

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 305/2025/DS-PT
Ngày 04-6-2025
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản và
yêu cầu tuyên bố văn bản công
chứng vô hiệu

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thanh.

Bà Nguyễn Thị Huyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tình - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Ngọc Nữ – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 5 và 04 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 101/2025/TLPT-DS ngày 11 tháng 3 năm 2025 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 211/2025/QĐ-PT, ngày 04 tháng 4 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 257/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 4 năm 2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 58/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1969; địa chỉ: ấp X, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước.

2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1971; địa chỉ: tổ C, khu phố S, thị trấn L, huyện C, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: tổ B, khu phố A, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương và ông Bùi Tấn Đ, sinh năm 1997; địa chỉ: tổ A, khu phố C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 18/10/2022); ông H có mặt, ông Đ vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Thành D, Luật sư của Văn phòng L4 – thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B; vắng mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hồng Q, sinh năm 1982; địa chỉ: Cây xăng T, đường N (HL407), tổ D, khu phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Đào Văn T, sinh năm 1975; địa chỉ: số A ĐX B, tổ A, khu phố C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 22/12/2022); có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1942; địa chỉ: Cây xăng T, đường N (HL407), tổ D, khu phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị L: Ông Đào Văn T, sinh năm 1975; địa chỉ: số A đường Đ, tổ A, khu phố C, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 23/12/2022); có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1964; địa chỉ: tổ C, khu phố S, thị trấn L, huyện C, tỉnh Đồng Nai; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1970;

4. Ông Trần Hữu L1, sinh năm 1963.

5. Bà Trần Nguyễn Tuyết T1, sinh năm 2000.

Cùng địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Ngọc B, sinh năm 1972; địa chỉ: tổ D, khu phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Ngọc L2, sinh năm 1985; địa chỉ: khu phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Ngọc X, sinh năm 1991; địa chỉ: khu phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

9. Bà Nguyễn Ngọc T2, sinh năm 1973; địa chỉ: tổ C, khu phố S, thị trấn L, huyện C, tỉnh Đồng Nai; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

10. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1978; địa chỉ: tổ C, ấp X, xã P, huyện H, tỉnh Bình Phước; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

11. Bà Phan Thị Thu H3, sinh năm 1985; địa chỉ: khu phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

12. Ông Hồ Đông G, sinh năm 1973; địa chỉ: khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

13. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2; địa chỉ: T, A T, quận H, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Ngọc L3; địa chỉ liên hệ: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 – Chi nhánh B1, số E Đại lộ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo uỷ quyền; có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

14. Ông Nguyễn Hồng Q – Chủ Doanh nghiệp tư nhân T3; địa chỉ: thửa đất số 410, tờ bản đồ số 16, khu phố P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

15. Công ty TNHH MTV T4; địa chỉ: số H, tổ A, khu phố F, phường U, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

16. Công ty TNHH T5; địa chỉ: số A đường Đ, khu phố E, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

17. Ủy ban nhân dân phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

18. Ủy ban nhân dân tỉnh B; địa chỉ: phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn N, bị đơn ông Nguyễn Hồng Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn N cùng thống nhất trình bày:

Ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn N là con ruột của ông Nguyễn Văn S (sinh năm 1929, chết năm 2009) và bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1942). Trong thời kỳ hôn nhân, ông S và bà L sinh được 08 người con chung gồm các ông (bà): Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn N, Nguyễn Ngọc B, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Hồng Q.

Ngày 27/5/2009, ông Nguyễn Văn S chết, được Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) P, huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng tử số 35, quyền số 01/2009 vào ngày 01/10/2009. Khi chết, ông Nguyễn Văn S không để lại di chúc. Trong thời kỳ hôn nhân, ông S và bà L có tạo lập được khối tài sản chung là quyền sử dụng đất có diện tích 30.009m² thuộc các thửa đất số 335, tờ bản đồ số 11; thửa 245, 130, 246 tờ bản đồ số 16; thửa 181, tờ bản đồ số 21; thửa 640, 551, 596, 642 tờ bản đồ số 7; thửa 138, 139, 140, 141, 142, 145, 146, 147, 148, 149 tờ bản đồ số 13. Tất cả các thửa đất nêu trên đều tọa lạc tại xã (nay là phường) P, huyện (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc các thửa đất nêu trên là do ông S và bà L khai hoang từ trước năm 1975, trong đó có một phần ông S và bà L được tặng cho vào năm 1975. Năm 1999, ông S, bà L tiến hành kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số bìa là N 264731, sổ vào sổ cấp GCN là 00168 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị L. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, ngày 14/11/2001, ông S, bà L đã chuyển nhượng cho ông Lê Thanh Q1 diện tích 7.388m² thuộc thửa 181, tờ bản đồ 21. Ngày 25/01/2006, ông S, bà L đã cho Doanh nghiệp tư nhân T3 thuê 300m² tại thửa 264, tờ bản đồ số 16. Ngày 23/11/2007, ông S, bà L đã tặng cho bà Nguyễn Ngọc B phần đất có diện tích 224m² và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn C1 diện tích 263m². Do đó, phần đất còn lại của ông S, bà L là 21.834m², thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa là N 264731, sổ vào sổ cấp GCN là 00168 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị L, chỉnh lý ngày 23/11/2007.

Nay qua việc yêu cầu cung cấp thông tin của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, ông C, ông N mới được biết là sau khi ông S chết thì ông Q đã tự ý làm thủ tục sang tên toàn bộ phần đất có diện tích 21.834m² nêu trên qua cho bà L được đứng tên để nhằm mục đích sau đó bà L sang tên tiếp cho ông Q để ông Q chiếm trọn di sản thừa kế do ông S chết để lại. Cụ thể, theo hồ sơ cung cấp thông tin của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T thì ông C, ông N xác định không có ký tên, điểm chỉ vào Văn bản phân chia di sản thừa kế có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Phú Chánh vào ngày 03/11/2009 đối với việc phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S. Cũng qua việc cung cấp thông tin của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T nêu trên, ông C, ông N mới được biết sau khi Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Phú Chánh chứng thực Văn bản phân chia di sản thừa kế vào ngày 03/11/2009 thì hồ sơ thừa kế được nộp đến Phòng T6 (nay là thành phố) Tân Uyên. Đến ngày 23/11/2009, Phòng T6 huyện (nay là thành phố) Tân Uyên đã chỉnh lý tại trang bổ sung của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa là N 264731, sổ vào sổ cấp GCN là 00168 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành

phô) Tân Uyên cấp ngày 03/06/1999 từ hộ bà Nguyễn Thị L thành cá nhân bà Nguyễn Thị L đối với toàn bộ diện tích đất 21.834m².

Sau khi bà Nguyễn Thị L đứng tên cá nhân trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, ông Nguyễn Hồng Q đã âm thầm đưa bà L đi ký kết hợp đồng tặng cho toàn bộ phần đất 21.834m² nêu trên qua cho ông Nguyễn Hồng Q mà không hề thông qua ý kiến của các anh em còn lại trong gia đình. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà L và ông Q đối với 21.834m² được Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Phú Chánh chứng thực số 774, quyền số 01/2009 TP/CC-SCT/HĐGD vào ngày 09/12/2009. Đến ngày 01/03/2010, ông Q đã được Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất nhận tặng cho 21.834m² thuộc các thửa 245, 246, tờ bản đồ số 16 (diện tích 10.541m²); các thửa 235, tờ bản đồ số 11; 130, tờ bản đồ số 16; các thửa 138, 139, 140, 141, 145, 146, 147, 148, 149, tờ bản đồ số 13; các thửa 640, 551, 596, 642, tờ bản đồ số 7. Các thửa đất này đều tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Khi ông N, ông C phát hiện ra sự việc nêu trên thì đã nhiều lần yêu cầu ông Q phải chia di sản của ông S để lại cho anh em nhằm ổn định cuộc sống, do ông Q không đồng ý nên xảy ra tranh chấp. Nhận thấy việc ông Q thông đồng chia di sản của ông Nguyễn Văn S chết để lại là xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông C, ông N. Vì vậy, ông C, ông N làm đơn này yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau đây đối với bị đơn:

- Tuyên Văn bản phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) P vào ngày 03/11/2009 vô hiệu.
- Tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Hồng Q được Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Phú Chánh chứng thực số 774, quyền số 01/2009 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 09/12/2009 vô hiệu một phần liên quan đến di sản thừa kế do ông Nguyễn Văn S chết để lại.
- Xác định một nửa quyền sử dụng đất có diện tích 21.834m² (tương đương diện tích đất 10.917m²) thuộc các thửa đất số 245, 246, tờ bản đồ số 16; thửa 235, tờ bản đồ số 11; thửa đất số 130, tờ bản đồ số 16; các thửa đất số 138, 139, 140, 141, 145, 146, 147, 148, 149, tờ bản đồ số 13; các thửa đất số 640, 551, 596, 642, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại xã (nay là phường) P, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản thừa kế do ông Nguyễn Văn S chết để lại; yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S chết để lại theo quy định của pháp luật thành 09 phần bằng nhau, mỗi người được hưởng một phần di sản nêu trên bằng hiện vật là quyền sử dụng đất có diện tích 1.213m². Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, chỉnh giảm diện tích đất 10.917m² ra khỏi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do

Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho ông Nguyễn Hồng Q ngày 01/03/2010.

Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu xác định di sản và chia thừa kế đối với các thửa đất số thửa 235, tờ bản đồ số 11 (diện tích 187m^2); thửa đất số 130, tờ bản đồ số 16 (diện tích 2.813m^2); các thửa đất số 138, 139, 140, 141, 145, 146, 147, 148, 149, tờ bản đồ 13 (diện tích tổng 9 thửa là 5.610m^2); các thửa đất số 640, 551, 596, 642, tờ bản đồ số 7 (diện tích tổng 4 thửa là 2.683m^2), tọa lạc tại xã (nay là phường) P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Nguyên đơn xác định không tranh chấp đối với phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 432m^2 (khu C) thuộc thửa đất số 246 và diện tích 300m^2 thuộc thửa đất số 410 theo Mảnh trích lục địa chính (có đo đạc) số 104-2023, tờ bản đồ số 16 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T ban hành ngày 30/03/2023;

Đối với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là $1.202,4\text{m}^2$ thuộc 02 thửa đất số 980, 981 tờ bản đồ số 16, nguyên đơn xác định 02 thửa đất này được tách ra từ thửa 246, tờ bản đồ số 16. Ông Nguyễn Hồng Q căn cứ vào hai văn bản trái pháp luật là Văn bản phân chia di sản thừa kế do Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Phú Chánh chứng thực vào ngày 03/11/2009 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Hồng Q do Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Phú Chánh chứng thực số 774, quyền số 01/2009 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 09/12/2009, nên đã tách thửa, chuyển nhượng lại cho người khác. Thực chất, phần đất này vẫn là di sản thừa kế thuộc thửa đất số 246, tờ bản đồ số 16 mà cha nguyên đơn ông Nguyễn Văn S chết để lại. Do vậy, nguyên đơn cầu Tòa án xác định một nửa quyền sử dụng đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là $10.041,6\text{m}^2$ (tương đương diện tích đất $5.020,8\text{m}^2$) thuộc các thửa đất số 245, 246 tờ bản đồ số 16 (trong đó có diện tích $1.202,4\text{m}^2$ thuộc 02 thửa đất số 980, 981 tờ bản đồ số 16 đã được tách ra từ thửa 246, tờ bản đồ số 16), tọa lạc tại xã (nay là phường) P, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản thừa kế do ông Nguyễn Văn S chết để lại và chia di sản thừa kế nêu trên bằng giá trị theo kết quả định giá của Tòa án đối với hai thửa đất mới tách ra này ra 09 phần bằng nhau, cho nguyên đơn mỗi người được hưởng một phần di sản nêu trên bằng giá trị quyền sử dụng đất có diện tích $557,8\text{m}^2$.

Nguyên đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau:

- Yêu cầu tuyên bố Văn bản phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) P vào ngày 03/11/2009 vô hiệu.
- Yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Hồng Q được Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Phú Chánh

chứng thực số 774, quyền số 01/2009 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 09/12/2009 vô hiệu một phần liên quan đến di sản thừa kế do ông Nguyễn Văn S chết để lại.

- Yêu cầu xác định một nửa quyền sử dụng đất có diện tích 10.041,6m² (tương đương diện tích đất 5.020,8m²) thuộc các thửa đất số 245, 246, thửa đất số 980, 981 (tách từ thửa đất số 246), tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã (nay là phường) P, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản thừa kế do ông Nguyễn Văn S chết để lại; Yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S chết để lại theo quy định của pháp luật thành 09 phần bằng nhau, mỗi người được hưởng một phần di sản nêu trên bằng hiện vật là quyền sử dụng đất có diện tích 491m² và giá trị ½ thửa đất số 980, 981 với giá trị tương đương phần đất diện tích 66,8m². Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, chỉnh giảm diện tích đất 5.020,8m² ra khỏi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho ông Nguyễn Hồng Q ngày 01/03/2010.

2. Bị đơn ông Nguyễn Hồng Q2 trình bày:

Bị đơn thống nhất về quan hệ huyết thống như nguyên đơn trình bày. Sau khi ông S chết thì bà L và các con đã thống nhất phân chia di sản thừa kế do ông S để lại theo Văn bản phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) P vào ngày 03/11/2009. Theo đó, các đồng thừa kế thống nhất để bà L được hưởng toàn bộ di sản của ông S. Sau đó, bà L đã tặng cho ông Q2 toàn bộ phần đất theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Phú Chánh chứng thực số 774, quyền số 01/2009 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 09/12/2009. Từ khi ông S còn sống thì đã phân chia cho các con trong gia đình mỗi người một phần riêng, phần còn lại chia cho ông Q2 chịu trách nhiệm phụng dưỡng, chăm sóc ông S, bà L cho đến nay. Năm 2010, ông Q2 đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 131907, sổ vào sổ cấp GCN: CH00047 ngày 01/3/2010 mang tên Nguyễn Hồng Q. Năm 2017, ông Q đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 245, 246 tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2, hiện phần đất trên vẫn đang thế chấp tại Ngân hàng. Ông Q xác định việc phân chia di sản thừa kế đối với di sản do ông S để lại và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q được thực hiện đúng quy định pháp luật. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông Q không đồng ý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Thống nhất ý kiến của bị đơn, không có ý kiến gì khác.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Ngọc T2, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Ngọc B cùng thống nhất trình bày:

Các bà H1, T2, H2, B thống nhất về quan hệ huyết thống như trong đơn khởi kiện của nguyên đơn, còn về những vấn đề khác thì không có ý kiến, vì toàn bộ tài sản là của ông S, bà L. Các bà H1, T2, H2, B cũng đã được cha mẹ cho tài sản, không tranh chấp di sản thừa kế. Các bà H1, T2, H2, B yêu cầu Tòa án giải quyết theo

quy định của pháp luật. Trong trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S thì các bà sẽ để lại toàn bộ cho ông Nguyễn Hồng Q được hưởng.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn Đ1 trình bày:

Ông Đ1 là con ruột của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị L. Ông Đ1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, không có yêu cầu gì khác.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc L2, bà Phan Thị Thu H3, ông Trần Hữu L1, bà Trần Nguyễn Tuyết T1 cùng thống nhất trình bày:

Các ông bà L2, H3, L1, T1 không liên quan đến tài sản thừa kế có tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Ngọc X trình bày:

Thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu gì khác.

8. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 trình bày:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nêu trên giữa ông Nguyễn Hồng Q và B2 được xác lập hoàn toàn hợp pháp, đã thực hiện đầy đủ các thủ tục công chứng, đăng ký biện pháp bảo đảm theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, Luật Công chứng năm 2014, Bộ luật Dân sự năm 2015, đảm bảo tính pháp lý theo quy định của pháp luật. Vì vậy, quyền lợi của B2 với tư cách là bên nhận thế chấp phải được pháp luật bảo vệ. Đề nghị ông Nguyễn Hồng Q có trách nhiệm tất toán toàn bộ nợ và khoản dư nợ vay tại B2 trước khi tiến hành thủ tục phân chia tài sản.

9. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Hồng Q – Chủ Doanh nghiệp tư nhân T3 trình bày:

Thống nhất với ý kiến của bị đơn, không có ý kiến gì khác.

10. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH MTV T4, Công ty TNHH T5:

Công ty không có ý kiến đối với tranh chấp giữa các bên do không có liên quan, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân phường P; Ủy ban nhân dân tỉnh B và ông Hồ Đông G đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng không gửi văn bản trình bày ý kiến cho Tòa án.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu tuyên bố Văn bản phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S, có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) P vào ngày 03/11/2009 vô hiệu; yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Hồng Q ngày 09/12/2009 vô hiệu một phần liên quan đến di sản thừa kế do ông Nguyễn Văn S chết để lại; yêu cầu xác định một nửa quyền sử dụng đất có diện tích 10.041,6m² (tương đương diện tích đất

5.020,8m²) thuộc các thửa đất số 245, 246, thửa đất số 980, 981 (tách từ thửa đất số 246), tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã (nay là phường) P, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản thừa kế do ông Nguyễn Văn S chết để lại; yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S chết để lại theo quy định của pháp luật thành 09 phần bằng nhau, mỗi người được hưởng một phần di sản nêu trên bằng hiện vật là quyền sử dụng đất có diện tích 491m² và giá trị $\frac{1}{2}$ thửa đất số 980, 981 với giá trị tương đương phần đất diện tích 66,8m²; kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, chỉnh giảm diện tích đất 5.020,8m² ra khỏi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho ông Nguyễn Hồng Q ngày 01/03/2010. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu xác định di sản và chia thừa kế đối với các thửa đất số thửa 235, tờ bản đồ số 11 (diện tích 187m²); thửa đất số 130, tờ bản đồ số 16 (diện tích 2.813m²); các thửa đất số 138, 139, 140, 141, 145, 146, 147, 148, 149, tờ bản đồ 13 (diện tích tổng 9 thửa là 5.610m²); các thửa đất số 640, 551, 596, 642, tờ bản đồ số 7 (diện tích tổng 4 thửa là 2.683m²). Nguyên đơn xác định không tranh chấp đối với phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 432m² (khu C) thuộc thửa đất số 246 và diện tích 300m² thuộc thửa đất số 410 theo Mảnh trích lục địa chính (có đo đạc) số 104-2023, tờ bản đồ số 16 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T ban hành ngày 30/03/2023. Bị đơn giữ nguyên quan điểm, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên quan điểm.

* Tại Bản án sơ thẩm số 96/2024/DS-ST ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu xác định di sản và chia thừa kế đối với các thửa đất số thửa 235, tờ bản đồ số 11 (diện tích 187m²); thửa đất số 130, tờ bản đồ số 16 (diện tích 2.813m²); các thửa đất số 138, 139, 140, 141, 145, 146, 147, 148, 149, tờ bản đồ 13 (diện tích tổng 9 thửa là 5.610m²); các thửa đất số 640, 551, 596, 642, tờ bản đồ số 7 (diện tích tổng 4 thửa là 2.683m²), tọa lạc tại xã (nay là phường) P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn N đối với bị đơn ông Nguyễn Hồng Q về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

2.1. Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 03/11/2009 vô hiệu một phần đối với phần thừa kế của ông Nguyễn Văn N được hưởng là diện tích 491,06m² tại thửa đất số 245, 246 và diện tích 66,8m² tại thửa đất số 980, 981.

2.2. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/12/2009 giữa bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Hồng Q vô hiệu một phần đối với phần di sản do ông Nguyễn Văn S để lại cho ông Nguyễn Văn N là diện tích 491,06m² tại thửa đất số 245, 246 và diện tích 66,8m² tại thửa đất số 980, 981.

Ông Nguyễn Hồng Q được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 8.839,2m² thuộc thửa đất số 245, 246, tờ bản đồ số 16, tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Nguyễn Hồng Q có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Hồng Q có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn N số tiền 1.790.410.666 đồng (Một tỷ bảy trăm chín mươi triệu bốn trăm mười nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu tuyên bố Văn bản phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S vô hiệu đối với phần thừa kế của các ông, bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Ngọc B, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Hồng Q được hưởng là diện tích 3.928,54m² tại thửa đất số 245, 246 và diện tích 534,4m² tại thửa đất số 980, 981; yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Hồng Q ngày 09/12/2009 vô hiệu một phần liên quan đến di sản thừa kế do ông Nguyễn Văn S chết để lại với diện tích 3.928,54m² tại thửa đất số 245, 246 và diện tích 534,4m² tại thửa đất số 980, 981; yêu cầu của ông Nguyễn Văn C về việc xác định và phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S chết để lại.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, về chi phí tố tụng, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 09/8/2024 nguyên đơn ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn N có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Ngày 09/8/2024, bị đơn ông Nguyễn Hồng Q có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, đại diện bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là phù hợp, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn C; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hồng Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về sự vắng mặt của các đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị H2, ông Trần Hữu L1, bà Trần Nguyễn Tuyết T1, bà Nguyễn Ngọc B, bà Nguyễn Ngọc L2, bà Nguyễn Ngọc X, bà Nguyễn Ngọc T2, ông Nguyễn Văn Đ1, bà Phan Thị Thu H3 và đại diện hợp pháp của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 tất cả đều có đơn xin vắng mặt; ông Hồ Đông G, đại diện hợp pháp của Công ty TNHH MTV T4, Công ty TNHH T5, Ủy ban nhân dân phường P, Ủy ban nhân dân tỉnh B đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên trên.

[1.2] Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu xác định di sản và chia thừa kế đối với các thửa đất số 235, tờ bản đồ số 11 (diện tích 187m²); thửa đất số 130, tờ bản đồ số 16 (diện tích 2.813m²); các thửa đất số 138, 139, 140, 141, 145, 146, 147, 148, 149, tờ bản đồ 13 (diện tích tổng 09 thửa là 5.610m²); các thửa đất số 640, 551, 596, 642, tờ bản đồ số 7 (diện tích tổng 04 thửa là 2.683m²). Nguyên đơn xác định không tranh chấp đối với phần đất có diện tích theo kết quả đo đạc thực tế là 432m² (khu C) thuộc thửa đất số 246 và diện tích 300m² thuộc thửa đất số 410 theo Mảnh trích lục địa chính (có đo đạc) số 104-2023, tờ bản đồ số 16 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T ban hành ngày 30/3/2023. Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút trên là phù hợp với quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Phần quyết định này không bị kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật.

[2] Về nội dung: Ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn N khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên Văn bản phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S ngày 03/11/2009 vô hiệu; tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã ký giữa bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Hồng Q ngày 09/12/2009 vô hiệu một phần liên quan đến di sản thừa kế do ông Nguyễn Văn S chết để lại; yêu cầu xác định một nửa quyền sử dụng đất có diện tích 10.041,6m² (tương đương diện tích đất 5.020,8m²) thuộc các thửa đất số 245, 246, thửa đất số 980, 981 (tách từ thửa đất số 246), tờ bản đồ số 16, tọa lạc tại xã (nay là phường) P, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S; phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S theo pháp luật thành 09 phần bằng nhau, mỗi người được hưởng một phần di sản nêu trên bằng hiện vật là quyền sử dụng đất có diện tích 491m² và giá trị $\frac{1}{2}$ thửa đất số 980, 981 với giá trị tương đương phần đất diện tích 66,8m²; kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, chỉnh giảm diện tích đất 5.020,8m² ra khỏi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện (nay là

thành phố) Tân Uyên cấp cho ông Nguyễn Hồng Q ngày 01/03/2010. Bị đơn xác định việc phân chia di sản thừa kế và tặng cho tài sản là đúng quy định pháp luật nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về hàng thừa kế: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, các đương sự thống nhất trình bày: Ông Nguyễn Văn S (chết năm 2009) có vợ là bà Nguyễn Thị L. Quá trình chung sống, ông S và bà L có 08 người con chung gồm các ông (bà): Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn N, Nguyễn Ngọc B, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Hồng Q. Căn cứ theo quy định tại Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông S gồm các ông bà: Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn N, Nguyễn Ngọc B, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Hồng Q.

[4] Về di sản thừa kế:

[4.1] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 27/5/1998, bà Nguyễn Thị L làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 335, tờ bản đồ số 11; thửa 245, 130, 246 tờ bản đồ số 16; thửa 181, tờ bản đồ số 21; thửa 640, 551, 596, 642 tờ bản đồ số 7; thửa 138, 139, 140, 141, 142, 145, 146, 147, 148, 149 tờ bản đồ số 13. Tất cả các thửa đất nêu trên đều tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00168 do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp ngày 03/6/1999 mang tên hộ bà Nguyễn Thị L với tổng diện tích 30.009m².

[4.2] Năm 2009, ông S chết, bà Nguyễn Thị L và các ông, bà: Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn N, Nguyễn Ngọc B, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Hồng Q lập Văn bản phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S ngày 03/11/2009 giao cho bà L được toàn quyền quản lý, sử dụng phần di sản của ông S để lại với diện tích 21.834m². Bà L được chỉnh lý biến động sang tên chủ sử dụng đất ngày 23/11/2009. Ngày 09/12/2009, bà L tặng cho quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 235, 245, 130, 246, 138, 139, 140, 141, 145, 146, 147, 148, 149, 640, 551, 596, 642, tờ bản đồ số 11, 16, 13, 7 cho ông Nguyễn Hồng Q. Ngày 01/3/2010, ông Q được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên. Quá trình sử dụng đất, ông Q chuyển nhượng một phần, phần còn lại là thửa đất số 245, 246 tờ bản đồ số 16, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 131907, số vào sổ cấp GCN: CH00047 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 01/3/2010 mang tên ông Nguyễn Hồng Q.

Hiện ông Q đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất trên tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 – Chi nhánh B1.

[4.3] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định trên phần đất tranh chấp có những tài sản sau: 02 căn ki ốt, 01 căn nhà 01 trệt 01 lầu, 01 căn nhà trệt, 01 phần nhà vệ sinh, 01 phần trạm xăng dầu, tường gạch xây có tô + trụ cổng, cánh cửa cổng bằng inox, một phần tường xây không tô, mái che bằng tôn, 01 phần sân bê tông, hòn non bộ do ông Nguyễn Hồng Q quản lý, sử dụng; 01 nhà cấp 4 của bà Nguyễn Ngọc B; 01 nhà cấp 4 và 01 nhà vệ sinh của ông Nguyễn Văn C; 01 nhà cấp 4 và 01 nhà vệ sinh của bà Nguyễn Thị H2; 01 trụ biển quảng cáo của Công ty TNHH T5. Ngoài ra, còn một số tài sản khác có thể di dời được, các đương sự thống nhất xác định không tranh chấp đối với các tài sản trên đất.

[4.4] Ông C, ông N cho rằng việc lập Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 03/11/2009 đối với phần di sản do ông S để lại nhưng không có ý kiến của ông N, ông C là không đúng pháp luật. Bị đơn ông Q cho rằng việc phân chia thừa kế là đúng quy định của pháp luật nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận: Quyền sử dụng đất tranh chấp nêu trên là do ông S, bà L tạo lập. Ông S chết năm 2009 không để lại di chúc. Tại Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 03/11/2009 có bà L cùng với 08 người con đã ký tên, lấn tay. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định số 282/KL-KTHS(TL+ĐV) ngày 09/7/2023 của Phòng K Công an tỉnh B kết luận: *“Chữ ký viết tên “Nguyễn”, chữ viết họ tên và 02 (hai) dấu vân tay mang tên “Nguyễn Văn N” dưới mục “Những người thừa kế (ký và ghi rõ họ tên)” trên “Văn bản phân chia tài sản thừa kế”, có lời chứng của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, huyện T, tỉnh Bình Dương, số 650, quyển số 01/2009 TP/CC-SCT/HĐGD, đề ngày 03/11/2009 (ký hiệu A) so với chữ ký, chữ viết và dấu vân tay của Nguyễn Văn N trên các tài liệu mẫu (ký hiệu từ M1 đến M6) không phải do cùng một người ký, viết và in ra”*. Như vậy, việc phân chia di sản thừa kế của ông S để lại vào ngày 03/11/2009 nhưng không có ý kiến của đồng thừa kế là ông Nguyễn Văn N là trái với quy định tại Điều 681 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Theo nội dung Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 03/11/2009 bà Nguyễn Thị L và các ông (bà) Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Ngọc B, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Hồng Q đã xác lập phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S ngày 03/11/2009 giao cho bà L được toàn quyền quản lý, sử dụng phần di sản của ông S để lại với diện tích 21.834m² bao gồm phần thừa kế ông N được hưởng là vượt quá phần quyền của các chủ thể tham gia nên bị vô hiệu một phần. Do đó, nguyên đơn ông N yêu cầu tuyên bố Văn bản phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S ngày 03/11/2009 vô hiệu là có cơ sở chấp nhận một phần đối với phần di sản ông N được hưởng. Đối với

ông C cho rằng không ký tên, lấn tay vào Văn bản trên nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh. Tại Điều 4 của Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: “*Quyền tự do cam kết, thỏa thuận trong việc xác lập quyền, nghĩa vụ dân sự được pháp luật bảo đảm, nếu cam kết, thỏa thuận đó không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội....Cam kết, thỏa thuận hợp pháp có hiệu lực bắt buộc thực hiện đối với các bên và phải được cá nhân, pháp nhân, chủ thể khác tôn trọng*”. Vì vậy, ông C phải tự chịu trách nhiệm đối với cam kết, thỏa thuận mà ông đã xác lập tại Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 03/11/2009. Do đó, ông C khởi kiện yêu cầu tuyên bố Văn bản phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S ngày 03/11/2009 vô hiệu và yêu cầu phân chia di sản cho ông C theo pháp luật không được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là phù hợp.

[4.5] Đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Hồng Q ngày 09/12/2009, nhận thấy: Hợp đồng tặng cho đã ký giữa bà L và ông Q thể hiện nội dung bà L tự nguyện tặng cho ông Q toàn bộ diện tích đất tại các thửa đất số 235, 245, 130, 246, 138, 139, 140, 141, 145, 146, 147, 148, 149, 640, 551, 596, 642, tờ bản đồ số 11, 16, 13, 7, tại trang 3 của hợp đồng thì bà L có điểm chỉ, ký tên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P đã ký chứng thực; hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật; nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội; các bên tham gia ký kết đã tự nguyện thỏa thuận và có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, các bên giao kết đã nghe người thực hiện chứng thực đọc hợp đồng, đã đồng ý toàn bộ nội dung và đã ký, điểm chỉ vào hợp đồng. Hợp đồng đã được chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P xác nhận và đóng dấu giáp lai từng trang. Sau khi ký kết hợp đồng, ngày 01/3/2010, ông Q đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà L còn sống và đang trực tiếp ở trên phần đất nhưng cũng không có ý kiến phản đối. Do đó, có căn cứ xác định việc giao kết hợp đồng tặng cho là đúng ý chí của bà L. Tuy nhiên, như đã phân tích tại mục [4.4] trên, việc những người thừa kế của ông S phân chia di sản nhưng không có ý kiến của ông N là ảnh hưởng đến quyền lợi của ông N. Bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở Văn bản phân chia thừa kế và đã tặng cho ông Q toàn bộ phần quyền sử dụng đất bao gồm cả phần thừa kế của ông N là không phù hợp nên hợp đồng tặng cho giữa bà L và Q cũng vô hiệu một phần đối với phần di sản của ông N được hưởng.

[4.6] Về việc phân chia di sản thừa kế: Theo kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ xác định phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 10.041,6m² thuộc các thửa đất số 245, 246, thửa đất số 980, 981 (tách từ thửa đất số 246) trên phần đất có một số tài sản, cây trồng, công trình xây dựng của những người đang sinh sống trên đất. Nguyên đơn không có tranh chấp đối với phần tài sản trên đất, chỉ yêu

cầu chia di sản là quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 245, 246 và yêu cầu chia giá trị thửa đất số 980, 981. Như vậy, phần di sản của ông Nguyễn Văn S để lại là phần quyền sử dụng đất diện tích 5.020,8m², trong đó thửa đất số 245, 246 có diện tích là 4.419,6m² (trong đó có 150m² đất ở) tương ứng mỗi kỷ phần thừa kế được chia có diện tích 491,06m², thửa đất số 980, 981 là 601,2m² (CLN) tương ứng mỗi kỷ phần thừa kế được chia có diện tích 66,8m². Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn yêu cầu định giá lại, theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tại Biên bản định giá tài sản ngày 21/5/2025 xác định: Đối với thửa đất số 245, 246: giá đất ở trị giá là 11.000.000 đồng/m² x 150m² = 1.650.000.000 đồng (một tỷ sáu trăm năm mươi triệu đồng); đất nông nghiệp trị giá là 5.500.000 đồng/m² x 4.269,6m² = 23.482.800.000 đồng (hai mươi ba tỷ bốn trăm tám mươi hai triệu tám trăm nghìn đồng); đối với thửa đất số 980, 981 giá đất nông nghiệp là 4.000.000 đồng/m² x 601,2m² = 2.404.800.000 đồng (hai tỷ bốn trăm lẻ bốn triệu tám trăm nghìn đồng). Tổng giá trị di sản là 27.537.600.000 đồng (hai mươi bảy tỷ năm trăm ba mươi bảy triệu sáu trăm nghìn đồng). Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, các đương sự đều xác định phần đất do ông Q quản lý, sử dụng từ trước đến nay. Do đó, cần tính công sức đóng góp cho ông Q vào việc cải tạo, gìn giữ và quản lý tài sản, cũng như công chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ với mức 30% tương đương số tiền 8.261.280.000 đồng (tám tỷ hai trăm sáu mươi một triệu hai trăm tám mươi nghìn đồng), phần còn lại 19.276.320.000 đồng (mười chín tỷ hai trăm bảy mươi sáu triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng) là di sản của ông S được chia cho 09 kỷ phần, mỗi kỷ phần được chia trị giá 2.141.813.333 đồng (hai tỷ một trăm bốn mươi một triệu tám trăm mười ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng). Đối với kỷ phần thừa kế của Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Ngọc B, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Văn Đ1 đã thống nhất để lại cho bà Nguyễn Thị L và bà L đã tặng cho ông Nguyễn Hồng Q. Hiện tại, phần quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 245, 246 thì ông Q đang thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ2 theo Hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 05/6/2017, thửa đất số 980, 981 thì ông Q đã chuyển nhượng cho ông Hồ Đông G. Hợp đồng thế chấp và hợp đồng chuyển nhượng được giao kết ngay tình, không vi phạm quy định pháp luật nên có hiệu lực. Do đó, việc chia di sản bằng hiện vật không thể thực hiện được nên Tòa án cấp sơ thẩm chia bằng tiền là phù hợp, đồng thời, cũng đảm bảo sự ổn định của các bên đang quản lý, sử dụng phần đất và tài sản trên đất. Theo đó, ông Q được nhận di sản bằng hiện vật tương ứng với phần đất hiện đang quản lý, sử dụng, đã định đoạt và có nghĩa vụ hoàn trả giá trị kỷ phần thừa kế cho ông N tương ứng với phần giá trị tài sản mà mình được hưởng. Đối với các tài sản, cây trồng, công trình xây dựng trên đất do các đương sự không có tranh chấp nên không xem xét giải quyết. Vì vậy, ông Q phải có nghĩa vụ thanh toán kỷ phần thừa kế cho ông Nguyễn Văn N số tiền 2.141.813.333 đồng (hai tỷ một trăm bốn

mười một triệu tám trăm mười ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng). Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thành phố) Tân Uyên cấp cho ông Nguyễn Hồng Q ngày 01/03/2010 trên cơ sở hợp đồng tặng cho giữa bà L và ông Q là đúng quy định pháp luật nên việc kiến nghị thu hồi là không cần thiết.

Từ những phân tích trên, xét thấy có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và bị đơn ông Nguyễn Hồng Q, sửa một phần bản án sơ thẩm; không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là có cơ sở chấp nhận một phần.

[6] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[7] Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 138, 465, 467, 633, 634, 635, 640, 645, 674, 675, 676, 677, 681, 685, 689, 692 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N và chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Hồng Q.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 96/2024/DS-ST ngày 30/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu xác định di sản và chia thừa kế đối với các thửa đất số thửa 235, tờ bản đồ số 11 (diện tích 187m²); thửa đất số 130, tờ bản đồ số 16 (diện tích 2.813m²); các thửa đất số 138, 139, 140, 141, 145, 146, 147, 148, 149, tờ bản đồ 13 (diện tích tổng 9 thửa là 5.610m²); các thửa đất số 640,

551, 596, 642, tờ bản đồ số 7 (diện tích tổng 4 thửa là 2.683m²), tọa lạc tại xã (nay là phường) P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N đối với bị đơn ông Nguyễn Hồng Q về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

- Tuyên bố Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 03/11/2009 vô hiệu một phần đối với phần thừa kế của ông Nguyễn Văn N được hưởng với diện tích 491,06m² tại thửa đất số 245, 246 và diện tích 66,8m² tại thửa đất số 980, 981.

- Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/12/2009 giữa bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Hồng Q vô hiệu một phần đối với phần di sản do ông Nguyễn Văn S để lại cho ông Nguyễn Văn N với diện tích 491,06m² tại thửa đất số 245, 246 và diện tích 66,8m² tại thửa đất số 980, 981.

- Ông Nguyễn Hồng Q được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 8.839,2m² thuộc thửa đất số 245, 246, tờ bản đồ số 16, tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Ông Nguyễn Hồng Q có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn N số tiền 2.141.813.333 đồng (hai tỷ một trăm bốn mươi một triệu tám trăm mười ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn N về việc yêu cầu tuyên bố Văn bản phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S vô hiệu đối với phần thừa kế của các ông, bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Ngọc B, Nguyễn Ngọc T2, Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Hồng Q được hưởng là diện tích 3.928,54m² tại thửa đất số 245, 246 và diện tích 534,4m² tại thửa đất số 980, 981; yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Hồng Q ngày 09/12/2009 vô hiệu một phần liên quan đến di sản thừa kế do ông Nguyễn Văn S chết để lại với diện tích 3.928,54m² tại thửa đất số 245, 246 và diện tích 534,4m² tại thửa đất số 980, 981; yêu cầu của ông Nguyễn Văn C về việc xác định di sản và phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn S chết để lại.

2.4. Về chi phí tố tụng:

- Ông Nguyễn Văn N phải chịu số tiền 25.341.311 đồng (hai mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi một nghìn ba trăm mười một đồng) chi phí đo đạc, định giá, được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng tại Tòa án cấp sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Hồng Q phải nộp số tiền 2.530.000 đồng (hai triệu năm trăm ba mươi nghìn đồng), chi phí giám định để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N đã nộp tạm ứng tại Tòa án cấp sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Hồng Q phải chịu số tiền 1.700.000 đồng (một triệu bảy trăm nghìn đồng) chi phí định giá để hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N đã nộp tạm ứng tại Tòa án cấp phúc thẩm.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Hồng Q phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Văn C phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0006517 ngày 29/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn C số tiền 4.700.000 đồng (bốn triệu bảy trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí còn lại.

- Ông Nguyễn Văn N phải chịu số tiền 74.836.267 đồng (bảy mươi bốn triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm sáu mươi bảy đồng), được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0006518 ngày 29/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T. Ông Nguyễn Văn N phải tiếp tục nộp số tiền 69.836.267 đồng (sáu mươi chín triệu tám trăm ba mươi sáu nghìn hai trăm sáu mươi bảy đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Văn Q3 mỗi người số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tiền số 0000432 ngày 20/8/2024 và số 0000458 ngày 30/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Huỳnh Thị Thanh Tuyền

