

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 122/2023/DS-PT

Ngày: 11-4-2023

V/v tranh chấp quyền sử dụng  
đất; tranh chấp về thừa kế tài sản và  
tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng  
cho quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Hồng Vân.

*Các thẩm phán:*

Ông Trần Quốc Vũ;

Ông Trần Tuấn Vũ.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Hoàng Nguyệt Ánh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Trang – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 3 và ngày 11 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 343/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp về thừa kế tài sản và tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2022/DS-ST ngày 29-8-2022 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 83/2023/QĐ-PT ngày 13 tháng 3 năm 2023 và Thông báo mở lại phiên tòa xét xử dân sự phúc thẩm số: 09/TAND-DS ngày 05 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thành V, sinh năm 1974; nơi cư trú: Khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1937; nơi cư trú: Khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1966; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt;

3.2. Anh Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1989, đã chết năm 2021.

Cùng nơi cư trú: Ấp V, xã Ph, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của anh H1: Bà Phạm Thị B; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1944; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông V, bà A:* Bà Đoàn Thị Thiên Thanh T – Luật sư Tộc Văn phòng luật sư Đoàn Gia Ph - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

3.5. Ông Nguyễn Thanh B1, sinh năm 1969; có mặt.

3.6. Ông Nguyễn Thanh C, sinh năm 1970; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.7. Ông Nguyễn Thanh M, sinh năm 1976; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.8. Ông Nguyễn Thanh U, sinh năm 1982; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.9. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1979; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.10. Ông Nguyễn Văn V1, sinh năm 1967; có mặt.

3.11. Bà Nguyễn Thị Ngọc H2, sinh năm 1979; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt

3.12. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1968; có mặt.

3.13. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1973; vắng mặt;

3.14. Bà Phạm Thị Bé H3, sinh năm 1977; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.15. Ông Nguyễn Văn B2, sinh năm 1975; vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt;

Cùng trú tại: Khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị G: Ông Nguyễn Văn V1 – Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 03-01-2020); có mặt.

3.16. Ông Nguyễn Văn V2, sinh năm 1982; có mặt;

3.17. Bà Võ Thị X, sinh năm 1948; vắng mặt;

3.18. Bà Nguyễn Thanh Th, sinh năm 1979; có mặt;

Cùng trú tại: Khu phố A, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh;

Người đại diện hợp pháp của bà Võ Thị X, bà Nguyễn Thanh Th: Ông Nguyễn Văn V2 – Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 02-01-2020); có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà H, ông B1, ông C, ông M, ông U, ông V1, bà H3, bà G, ông C1, bà B, ông V2, bà X, bà Th:* Ông Phạm Thanh Đ – Luật sư Tộc Văn phòng Luật sư Thanh Đ - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

3.19. Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam. Địa chỉ: Số 02, Láng Hạ, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội. Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Thành D, chức vụ: Giám đốc Agribank chi nhánh Tr, Tây Ninh – Là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27-12-2019); vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

5. *Kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn ông Nguyễn Thành V trình bày:* Ông được mẹ ông (bà Nguyễn Thị A) tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 1.934m<sup>2</sup>, thửa 1276, tờ bản đồ số 22 (BĐ 2005), tọa lạc tại Khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Nguồn gốc đất do mẹ ông khai phá, mẹ ông đã được Ủy ban nhân dân thị xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 20-6-1994, hiện tại ông đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07-12-2016. Ông đã quản lý, sử dụng đất và đã xây dựng nhà ở kiên cố trên đất từ lúc được mẹ ông tặng cho đất. Trước đây vào năm 1998, bà H có chôn cất con bà H là ông Nguyễn Thanh K trên phần đất trên, ông và mẹ ông có ngăn cản nhưng bà H vẫn cố tình chôn cất và xây mộ trên đất của mẹ ông. Nay ông yêu cầu bà H phải di dời mộ của ông K để trả lại diện tích đất ngang 1,9m, dài 3,5m (6,65m<sup>2</sup>) trong thửa 1276 nêu trên.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H, ông V2, ông V1 về việc yêu cầu chia tài sản thừa kế của ông bà ngoại ông (cụ Nguyễn Văn H4 và cụ Dương Thị H5) và yêu cầu hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa mẹ ông và ông đối với diện tích đất 1.934m<sup>2</sup>, thửa 1276, tờ bản đồ số 22 (BĐ 2005), tọa lạc tại Khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Ông không đồng ý.

*Bị đơn bà Huỳnh Thị H trình bày:* Cha mẹ chồng bà là cụ Nguyễn Văn H4, đã chết năm 1946 và cụ Dương Thị H5, đã chết năm 1984. Cha mẹ chồng bà có 04 người con gồm:

Ông Nguyễn Văn H6, đã chết năm 1969, có vợ là bà Dương Thị K2, đã chết năm 2014. Ông H6 và bà K2 có 03 người con là Nguyễn Văn V1, Nguyễn Thị G và Nguyễn Văn C1.

Chồng bà - Ông Nguyễn Văn Tr1, đã chết năm 2010. Bà và ông Tr1 có 06 người con gồm: Nguyễn Thanh K, đã chết năm 1998, có vợ là Phạm Thị B và con là Nguyễn Thanh H1 (đã chết năm 2021, không vợ, con); Nguyễn Thanh B1, Nguyễn Thanh C, Nguyễn Thanh M, Nguyễn Thanh U, Nguyễn Thị Ngọc H2.

Ông Nguyễn Thanh T3, đã chết năm 2009, có vợ là bà Võ Thị X. Ông T3 và bà X có 02 người con là Nguyễn Thanh Th và Nguyễn Văn V2.

Bà Nguyễn Thị A, còn sống.

Cha mẹ chồng bà không có con riêng, không có con nuôi.

Khi cha mẹ chồng bà còn sống có tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất tại khu phố L, phường L và Khu phố B, phường A nhưng đã chia cho các con xong. Riêng phần đất bà A quản lý, sử dụng cha mẹ chồng bà chưa phân chia cho các con, là quyền sử dụng đất diện tích 2.273m<sup>2</sup>, gồm thửa 1275 và 1276, tờ bản đồ 22 (BĐ 2005), tọa lạc tại Khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Cha mẹ chồng bà khi còn sống chưa kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, cũng không có bất cứ giấy tờ của chế độ cũ hay giấy tờ gì có liên quan. Khi bà A kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thì trong tông C không ai biết nên không ngăn cản. Trong tông C ai cũng xác định sẽ để lại cho bà A gìn giữ để thờ cúng ông bà. Cha mẹ chồng bà chết, không để lại di chúc. Trước khi mẹ chồng chết có tuyên bố để lại phần đất trên cho bốn người con nhưng chưa thực hiện được thì mẹ chồng bà đã chết. Trên phần đất tranh chấp hiện nay có 06 ngôi mộ gồm: Mộ cha mẹ chồng bà (cụ Nguyễn Văn H4, cụ Dương Thị H5), mộ anh chồng bà (Ông Nguyễn Văn H6), mộ con bà (Nguyễn Thanh K) và hai ngôi mộ của chị ruột ông B3 (bà Nguyễn Thị Ch, bà Nguyễn Thị Nh, đều chết trước năm 1975, không rõ năm nào, bà Ch, bà Nh đều chết lúc nhỏ, không có chồng con, chỉ còn ông B3 là người thân trông coi mồ mã cho bà Ch, bà Nh), ông B3 là dòng họ với cụ H4, ông nội ông B3 là anh của cụ H4).

Nguyên vọng:

- Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông V, yêu cầu bà di dời mộ của con bà Nguyễn Thanh K để trả lại quyền sử dụng đất cho ông V.

- Bà yêu cầu Tòa án xem xét phân chia tài sản thừa kế cho các đồng thừa kế của cha mẹ chồng bà (cụ Nguyễn Văn H4, cụ Dương Thị H5) chết để lại theo quy định của pháp luật đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.273m<sup>2</sup>, gồm thửa 1275 và 1276, tờ bản đồ 22 (BĐ 2005), tọa lạc tại Khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Đồng thời bà đề nghị Tòa án xem xét hủy một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà A với ông V và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà A với bà N đối với diện tích đất nêu trên. Bà không

tranh chấp và không yêu cầu chia tài sản gắn liền với đất là nhà và các công trình, cây trên đất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V2 trình bày:* Ông là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và là người đại diện theo ủy quyền cho bà Võ Thị X và bà Nguyễn Thanh Th. Ông trình bày ý kiến của ông, bà X, bà Th như sau: Ông thống nhất với lời trình bày của bà H về hàng thừa kế và tài sản thừa kế. Ông khẳng định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà nội ông chết để lại; Vào năm 1979, khi cha ông (Ông Nguyễn Thanh T3) còn sống thì cha ông có xây dựng cho bà nội ông (cụ Dương Thị H5) căn nhà ngói để ở, chi phí xây nhà ngói là của cha ông. Nay ông đại diện cho bà X và bà Th yêu cầu ông V, bà N, bà A phải chia di sản thừa kế của ông bà nội ông chết để lại cho các đồng thừa kế. Yêu cầu được hưởng kỷ phần thừa kế của Ông Nguyễn Thanh T3 theo quy định của pháp luật đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.273m<sup>2</sup>, gồm thửa 1275 và 1276, tờ bản đồ 22 (BĐ 2005), tọa lạc tại Khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Ông không tranh chấp và không yêu cầu chia tài sản gắn liền với đất là nhà và các công trình, cây cối trên đất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thanh Th trình bày:* Bà thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà là ông Nguyễn Văn V2. Bà có cùng nguyện vọng với ông V2. Bà yêu cầu được hưởng kỷ phần thừa kế của Ông Nguyễn Thanh T3 theo quy định của pháp luật đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.273m<sup>2</sup>, gồm thửa 1275 và 1276, tờ bản đồ 22 (BĐ 2005), tọa lạc tại Khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Bà không tranh chấp và không yêu cầu chia tài sản gắn liền với đất là nhà và các công trình, cây cối trên đất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V1 trình bày:* Ông thống nhất với lời trình bày của bà H về hàng thừa kế và tài sản thừa kế. Cha ông là Ông Nguyễn Văn H6, đã chết năm 1969, mẹ ông là bà Dương Thị K2, đã chết năm 2014. Cha mẹ ông có 03 người con gồm Nguyễn Văn V1, Nguyễn Thị G và Nguyễn Văn C1, cha ông không có con riêng, không có con nuôi. Ông khẳng định nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông bà nội ông chết để lại; Vào năm 1979, Ông T3 có xây dựng cho bà nội ông (cụ Dương Thị H5) căn nhà ngói để ở, chi phí xây nhà ngói là của Ông T3. Nay ông đại diện cho bà G, ông C1 yêu cầu ông V, bà N, bà A phải chia di sản thừa kế của ông bà nội ông chết để lại cho các đồng thừa kế. Yêu cầu được hưởng kỷ phần thừa kế của Ông Nguyễn Văn H6 theo quy định của pháp luật đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.273m<sup>2</sup>, gồm thửa 1275 và 1276, tờ bản đồ 22 (BĐ 2005), tọa lạc tại Khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Ông không tranh chấp và không yêu cầu chia tài sản gắn liền với đất là nhà và các công trình, cây cối trên đất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G trình bày:* Bà thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà là ông Nguyễn Văn V1. Bà có cùng nguyện vọng với ông V1. Bà yêu cầu được hưởng

kỷ phần thừa kế của Ông Nguyễn Văn H6 theo quy định của pháp luật đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.273m<sup>2</sup>, gồm thửa 1275 và 1276, tờ bản đồ 22 (BĐ 2005), tọa lạc tại Khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Bà không tranh chấp và không yêu cầu chia tài sản gắn liền với đất là nhà và các công trình, cây cối trên đất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh B1 trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà H và có cùng nguyện vọng với bà H.*

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2022/DS-ST ngày 29-8-2022, của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Tuyên xử:*

Căn cứ vào các Điều 117, 131, 166, 500, 501, 502, 503, 612, 613, 623, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự; các Điều 167, 188, 203 Luật Đất đai 2013; Các Điều 12, 14, 26, 27 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 yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành V “Tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bà Huỳnh Thị H, về việc yêu cầu di dời mộ của ông Nguyễn Thanh K, trả lại diện tích đất: 6,65 m<sup>2</sup> trong thửa 1276, tờ bản đồ số 22 (BĐ 2005) tọa lạc tại Khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Có sơ đồ kèm theo.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị H và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn V1, ông Nguyễn Văn V2 “Tranh chấp về thừa kế tài sản” đối với ông Nguyễn Thành V, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị A.

Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn H4, cụ Dương Thị H5 chết để lại cho 4 chi thừa kế như sau:

2.1. Buộc ông Nguyễn Thành V có nghĩa vụ phải giao cho ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn C1 được quyền sử dụng diện tích đất 216,8m<sup>2</sup>, trong thửa 1276, tờ bản đồ số 22 (BĐ 2005), loại đất: 50m<sup>2</sup> đất ở đô thị (ODT) + Đất trồng cây lâu năm (CLN), tọa lạc tại Khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; Có tứ cận: Hướng đông giáp đất chia cho chi bà Huỳnh Thị H, ông Nguyễn Thanh B1, ông Nguyễn Thanh C, ông Nguyễn Thanh M, ông Nguyễn Thanh U, bà Nguyễn Thị Ngọc H2, bà Phạm Thị B dài 30,35m; Hướng tây giáp đất ông Nguyễn Thành V, dài 26,48m + 3,86m; Hướng nam giáp đất bà Huỳnh Thị H, dài 07m; Hướng bắc giáp đường nội bộ, dài 07m. Có sơ đồ kèm theo.

2.2. Buộc ông Nguyễn Thành V có nghĩa vụ phải giao cho bà Huỳnh Thị H, ông Nguyễn Thanh B1, ông Nguyễn Thanh C, ông Nguyễn Thanh M, ông Nguyễn Thanh U, bà Nguyễn Thị Ngọc H2, bà Phạm Thị B được quyền sử dụng diện tích đất 210,7m<sup>2</sup>, trong thửa 1276, tờ bản đồ số 22 (BĐ 2005), loại đất: 50m<sup>2</sup> đất ở đô thị (ODT) + Đất trồng cây lâu năm (CLN), tọa lạc tại Khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; Có tứ cận: Hướng đông giáp đất chia cho chi

bà Võ Thị X, bà Nguyễn Thanh Th, ông Nguyễn Văn V2, dài 30,39m; Hướng tây giáp đất chia cho chi ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn C1, dài 30,35m; Hướng nam giáp đất bà Huỳnh Thị H, dài 07m; Hướng bắc giáp đường nội bộ, dài 07m. Có sơ đồ kèm theo.

2.3. Buộc ông Nguyễn Thành V có nghĩa vụ phải giao cho bà Võ Thị X, bà Nguyễn Thanh Th, ông Nguyễn Văn V2 được quyền sử dụng diện tích đất  $211\text{m}^2$ , trong thửa 1276, tờ bản đồ số 22 (BĐ 2005), loại đất:  $50\text{m}^2$  đất ở đô thị (ODT) + Đất trồng cây lâu năm (CLN), tọa lạc tại Khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; Có tứ cận: Hướng đông giáp đất chia cho chi bà Nguyễn Thị A (đã tặng cho ông Nguyễn Thành V), dài 30,42m; Hướng tây giáp đất chia cho chi bà Huỳnh Thị H, ông Nguyễn Thanh B1, ông Nguyễn Thanh C, ông Nguyễn Thanh M, ông Nguyễn Thanh U, bà Nguyễn Thị Ngọc H2, bà Phạm Thị B, dài 30,39m; Hướng nam giáp đất bà Huỳnh Thị H, dài 07m; Hướng bắc giáp đường nội bộ, dài 07m. Có sơ đồ kèm theo.

2.4. Ông Nguyễn Thành V được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất chia cho bà Nguyễn Thị A được hưởng, diện tích  $891,6\text{m}^2$ , trong thửa 1276, tờ bản đồ số 22 (BĐ 2005), loại đất:  $150\text{m}^2$  đất ở đô thị (ODT) + Đất trồng cây lâu năm (CLN), tọa lạc tại Khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; Có tứ cận: Hướng đông giáp đường nhựa, dài 9,20m + đất khu mộ dài 12,03m + 16,12m; Hướng tây giáp đất chia cho chi bà Võ Thị X, bà Nguyễn Thanh Th, ông Nguyễn Văn V2, dài 30,42m; Hướng nam giáp đất bà Huỳnh Thị H, dài 1,96m + đất chia cho chi bà Nguyễn Thị A (đã tặng cho bà Nguyễn Thị N), dài 7,99m + 43m; Hướng bắc giáp đường nội bộ, dài 34,04m. Có sơ đồ kèm theo.

2.5. Bà Nguyễn Thị N được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất chia cho bà Nguyễn Thị A được hưởng, diện tích  $339\text{m}^2$ , thửa 1275, loại đất:  $100\text{m}^2$  đất ở đô thị (ODT) + đất trồng cây lâu năm (CLN), tờ bản đồ số 22 (BĐ 2005), tọa lạc tại Khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; Có tứ cận: Hướng đông giáp đường nhựa, dài 08m; Hướng tây giáp đất chia cho chi bà Nguyễn Thị A (đã tặng cho ông Nguyễn Thành V), dài 7,99m; Hướng nam giáp đất bà Huỳnh Thị H, dài 43m; Hướng bắc giáp đất chia cho chi bà Nguyễn Thị A (đã tặng cho ông Nguyễn Thành V), dài 43m. Có sơ đồ kèm theo.

2.6. Đường nội bộ có diện tích  $191,9\text{m}^2$ , trong thửa 1276, tờ bản đồ số 22 (BĐ 2005), loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN), tọa lạc tại Khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh; Có tứ cận: Hướng đông giáp đường nhựa, dài 02m; Hướng tây giáp đất ông Nguyễn Thành V, dài 02m; Hướng nam giáp đất chia cho chi ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn C1, dài 07m + đất chia cho chi bà Huỳnh Thị H, ông Nguyễn Thanh B1, ông Nguyễn Thanh C, ông Nguyễn Thanh M, ông Nguyễn Thanh U, bà Nguyễn Thị Ngọc H2, bà Phạm Thị B, dài 07m + đất chia cho chi bà Võ Thị X, bà Nguyễn Thanh Th, ông Nguyễn Văn V2, dài 07m + đất chia cho chi bà Nguyễn Thị A

(đã tặng cho ông Nguyễn Thành V), dài 34,04m + đất khu mộ dài 17,36m; Hướng bắc giáp đất ông Cẩm, dài 62,56m + 12,37m. Có sơ đồ kèm theo.

2.7. Buộc ông Nguyễn Thành V có nghĩa vụ phải thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho ông Nguyễn Văn V1, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn C1 số tiền là 404.954.500 (Bốn trăm linh bốn triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn năm trăm) đồng.

2.8. Buộc ông Nguyễn Thành V có nghĩa vụ phải thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho bà Huỳnh Thị H, ông Nguyễn Thanh B1, ông Nguyễn Thanh C, ông Nguyễn Thanh M, ông Nguyễn Thanh U, bà Nguyễn Thị Ngọc H2, bà Phạm Thị B số tiền là 420.686.500 (Bốn trăm hai mươi triệu sáu trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm) đồng.

2.9. Buộc ông Nguyễn Thành V có nghĩa vụ phải thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho bà Võ Thị X, bà Nguyễn Thanh Th, ông Nguyễn Văn V2 số tiền là 76.792.000 (Bảy mươi sáu triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn) đồng.

2.10. Buộc bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ phải thanh toán giá trị tài sản chênh lệch cho bà Võ Thị X, bà Nguyễn Thanh Th, ông Nguyễn Văn V2 số tiền là 343.120.000 (Ba trăm bốn mươi ba triệu một trăm hai mươi nghìn) đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị H về việc tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Thành V.

Hủy 01 phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số chứng thực 631/2016, quyền số 02/2016-SCT/HĐ,GD, Ủy ban nhân dân phường A chứng thực ngày 07/11/2016 giữa bà Nguyễn Thị A và ông Nguyễn Thành V, đối với diện tích đất 830,4 m<sup>2</sup> (Đường nội bộ + các phần chia cho các chi thừa kế), trong thửa 1276, bản đồ số 22, tọa lạc tại Khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh. (Có sơ đồ kèm theo).

Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh, thu hồi một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS16647, do ông Nguyễn Thành V đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận ngày 07/12/2016 để cấp cho các đương sự theo quyết định của bản án theo quy định của Luật Đất đai đối với diện tích đất 830,4 m<sup>2</sup> (Đường nội bộ + các phần chia cho các chi thừa kế), trong thửa 1276, bản đồ số 22, tọa lạc tại Khu phố B, phường A, thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí nghĩa vụ chậm thi hành án, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05-9-2022, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Thành V, bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của ông V, tuyên không chấp nhận đơn khởi kiện của bà H.

Ngày 12-9-2022, Viện kiểm sát nhân dân thị xã T có Quyết định kháng nghị số 03/QĐ-VKS-DS kháng nghị một phần Bản án số 70/2022/DS-ST ngày 29-8-2022 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xử phúc thẩm theo hướng sửa Bản án sơ thẩm về phần án phí.

Ngày 13-9-2022, bà Huỳnh Thị H, bà Phạm Thị B, ông Nguyễn Thanh B1, ông Nguyễn Thanh C, ông Nguyễn Thanh M, ông Nguyễn Thanh U, bà Nguyễn Thị Ngọc H2, ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn V1, ông Nguyễn Văn V2, bà Võ Thị X, bà Võ Thanh Thúy có đơn kháng cáo yêu cầu định giá lại đất và yêu cầu chia đất theo chiều dọc và chia cho 04 phần bằng nhau. Việc xẻ đất làm đường nội bộ là không thể thực hiện được, vì không phù hợp với Quyết định số 28/2020/QĐ-UBND ngày 20-7-2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh. Chia đất cho bà A mặt tiền, chia cho người khác mặt hậu là không công bằng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

*Luật sư T trình bày:* Bị đơn xác định di sản của cụ H5 là 2.273m<sup>2</sup> là không đúng quy định của pháp luật. Trước khi chết cụ H5 đã chia đất cho các người con của cụ H5 người nào cũng có đất, phần diện tích đất này là cụ H5 chia cho bà A, bà A sử dụng và kê khai đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà A tặng cho ông V và bà N. Do cấp sơ thẩm bỏ sót hàng thừa kế thứ nhất là chưa đảm bảo quyền lợi cho các đương sự nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm.

*Luật sư Đ trình bày:* Tuy cấp sơ thẩm không phát hiện hàng thừa kế nhưng ông cho rằng không ảnh hưởng về quyền thừa kế. Bởi vợ con ông Ngh, vợ con ông Ngh2, bà Ng1 hưởng di sản phần của cụ H5 để lại và cụ H5 đã chia. Trong phiên Tòa xét xử phúc thẩm ngày 30-3-2023, bà Ng1 yêu cầu Hội đồng xét xử tiếp tục xem xét đối với tài sản của ông V và bà N là tài sản chưa chia. Ông V, bà N là con của bà A, hàng thừa kế của cụ H5 là 4 chi nhưng việc đăng ký QSDĐ của bà A chuyển nhượng lại cho con bà A có sai sót, nhà nước cấp giấy lần đầu cho bà A là sai vì đây là tài sản chưa chia, hồ sơ cấp không có văn bản tặng cho của cụ H4, cụ H5. Cụ H4 chết năm 1946 nên nếu có văn bản tặng cho thì đó là văn bản giả tạo. Về việc bà A sử dụng đất là bà A sống chung với cụ H5. Tất cả các đồng thừa kế xác định đất này là di sản của cụ H4 và cụ H5. Mặt khác ông V không chứng minh được mẹ ông khai phá từ năm nào. Tại Biên bản đối chất ngày 13/3/2023, phía nguyên đơn thừa nhận đất là của cụ H4, cụ H5, chứ không phải của mẹ ông V. Ở cấp sơ thẩm ông V khai do mẹ khai phá, không có chứng cứ chứng minh đồng thời mâu thuẫn với Biên bản đối chất ở cấp phúc thẩm. Đối chiếu với Nghị quyết số 02/2004/HĐTP-TANDTC xác định đây là di sản chưa chia.

Phần kháng cáo của phía bị đơn ông cho rằng cấp sơ thẩm xem xét xử ưu tiên cho phía ông V, bà N 02 kỷ phần là không đúng. Vì ngoài phần đất này bà N còn 01 phần đất 80 cao đất khác. Thờ cúng là nghĩa vụ chung của con cháu.

Phần nhà chia cho ông V, bà N còn phần đất trống chia cho các thừa kế khác đồng sở hữu. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của các thân chủ của ông sửa án sơ thẩm.

*Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:*

*Về tố tụng:* Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

*Về nội dung vụ án:* Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố Tụng dân sự. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2022/DS-ST ngày 29-8-2022, của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân thị xã T xét xử lại sơ thẩm.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 29-8-2022, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án, ngày 05-9-2022, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Thành V, bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo. Ngày 13-9-2022, bà Huỳnh Thị H, bà Phạm Thị B, ông Nguyễn Thanh B1, ông Nguyễn Thanh C, ông Nguyễn Thanh M, ông Nguyễn Thanh U, bà Nguyễn Thị Ngọc H2, ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn V1, ông Nguyễn Văn V2, bà Võ Thị X, bà Võ Thanh Thúy có đơn kháng cáo.

Kháng cáo của bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Thành V, bà Nguyễn Thị N, bà Huỳnh Thị H, bà Phạm Thị B, ông Nguyễn Thanh B1, ông Nguyễn Thanh C, ông Nguyễn Thanh M, ông Nguyễn Thanh U, bà Nguyễn Thị Ngọc H2, ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn V1, ông Nguyễn Văn V2, bà Võ Thị X, bà Võ Thanh Thúy còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Xét thấy về hàng thừa kế:

[2.1] Cụ Nguyễn Văn H4 (chết năm 1946) và cụ Dương Thị H5 (chết năm 1984). Cụ H4 và cụ H5 có 04 người con, gồm: Ông Nguyễn Văn H6, (chết năm 1969), có vợ là Dương Thị Kiêm, (chết 2014), có 03 người con: Nguyễn Văn V1, Nguyễn Thị G, Nguyễn Văn C1. Ông Nguyễn Văn Tr1, (chết năm 2010), có vợ bà Huỳnh Thị H và 06 người con: Nguyễn Thanh K (chết năm 1998), có vợ là Phạm Thị B và con là Nguyễn Thanh H1, (chết năm 2021, không vợ, con), Nguyễn Thanh B1, Nguyễn Thanh C, Nguyễn Thanh M, Nguyễn Thị Ngọc H2, Nguyễn Thanh U. Ông Nguyễn Thanh T3, (chết năm 2009), có vợ là Võ Thị X và 02 người con là Nguyễn Thanh Th, Nguyễn Văn V2. Bà Nguyễn Thị A.

[2.2] Năm 1946, cụ H4 chết, cụ H5 chung sống với cụ Nguyễn Văn Nghe. Cụ H5 và cụ Nghe có 03 người con, gồm: Ông Nguyễn Văn Ngh (chết) có vợ và 01 người con. Ông Nguyễn Văn Ngh2 (chết) có vợ và 03 người con). Bà

Nguyễn Thị Ng1.

[3] Lẽ ra, cấp sơ thẩm phải xác định vợ con Ông Nguyễn Văn Ngh, vợ con Ông Nguyễn Văn Ngh2, Bà Nguyễn Thị Ng1 là đương sự trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa họ vào tham gia tố tụng là thiếu sót, làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của họ. Đây là vi phạm nghiêm trọng quy định của pháp luật tố tụng mà cấp phúc thẩm không thể bổ sung được. Nên hủy bản án sơ thẩm. Do hủy bản án sơ thẩm nên không xem xét kháng cáo của các đương sự và không xem xét kháng nghị của Viện kiểm sát.

[4] Từ những nhận định trên, chấp nhận đề nghị Viện kiểm sát. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2022/DS-ST ngày 29-8-2022 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh. Chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định giá 33.000.000 đồng (ba mươi ba triệu đồng). Ông Nguyễn Văn V1 đã nộp chi phí xong.

[6] Về án phí phúc thẩm: Căn cứ khoản 3 Điều 29 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. Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm xét xử lại nên đương sự kháng cáo không phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng

Căn cứ vào các Điều 117, 131, 166, 500, 501, 502, 503, 612, 613, 623, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự; các Điều 167, 188, 203 Luật Đất đai 2013; khoản 3 Điều 29 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. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 70/2022/DS-ST ngày 29-8-2022 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh.

Chuyển hồ sơ về Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Tây Ninh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định giá 33.000.000 đồng (ba mươi ba triệu đồng). Ông Nguyễn Văn V1 đã nộp chi phí xong.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án dân sự sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu tiền án phí phúc thẩm. Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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

**Nơi nhận:**

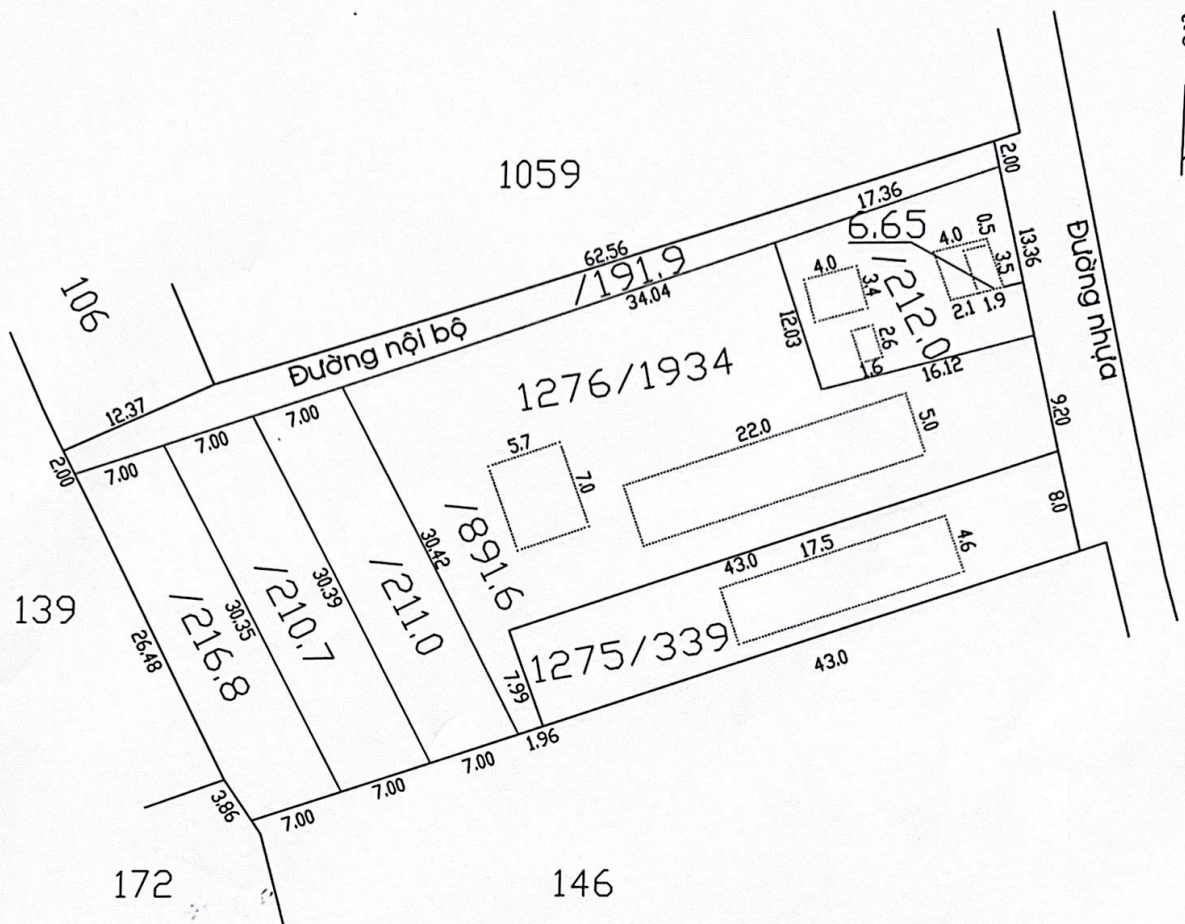
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND T.X Tr;
- Chi cục THADS T.X Tr;
- Dương sự;
- Phòng HCTP-TAND tỉnh Tây Ninh;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu: hồ sơ, lưu trữ, tập án.

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

*Đã ký*

**Phạm Thị Hồng Vân**

# KẾT QUẢ ĐO ĐẠC ÁP LÊN BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH



Kp Bàu Mây, phường An Tịnh

Ông Vũ tranh chấp với bà Hường trong thửa 1276 bản đồ 22 (BĐ 2005)

Diện tích: 6.65m<sup>2</sup>

Loại đất: CLN

Bà Hường tranh chấp với ông Vũ, bà Nữ thửa 1276, 1275 bản đồ 22 (BĐ 2005)

Ghi chú:

Diện tích: 2273m<sup>2</sup>

Loại đất: ODT: 400m<sup>2</sup> + CLN

Ranh hiện trạng: \_\_\_\_\_

Ranh bản đồ: \_\_\_\_\_

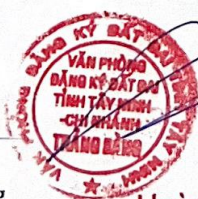
Ngày 22 tháng 08 năm 2022

Người vẽ

Ngày 22 tháng 08 năm 2022

GIÁM ĐỐC

*(Signature)*



Nguyễn Thanh Hoàng

Hoàng Văn Phúc

