

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 256/2024/DS-PT

Ngày 16-5-2024

V/v tranh chấp thừa kế tài sản và
yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp
đồng tặng cho quyền sử dụng đất

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: Ông Lê Sỹ Trứ

Các Thẩm phán: Bà Ngô Thị Bích Diệp

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyên

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Huỳnh Thảo Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Trần Thị Phước – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 16 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 574/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản và yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 182/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 546/2023/QĐ-PT ngày 27/12/2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số 31/2024/TB-TA ngày 08/4/2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Đặng Thị H, sinh năm 1960; địa chỉ: số D, đường H, tổ E, khu G, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, là Luật sư Văn phòng Luật sư Nguyễn T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B, có mặt

- **Bị đơn:** Bà Đặng Thị S, sinh năm 1969; địa chỉ: số A, khu H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

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

1. Ông Đặng Văn T1, sinh năm 1953; địa chỉ: số G, đường Đ, tổ F, khu H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của ông Đặng Văn T1: Ông Đặng Văn N, sinh năm 1978; địa chỉ: khu phố B, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 22/10/2022), có mặt

2. Bà Đặng Thị C, sinh năm 1963; địa chỉ: số C, tổ C, khu C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3. Ông Đặng Thanh H1, sinh năm 1965; địa chỉ: số nhà A, đường Đ, tổ F, khu H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

4. Bà Đặng Thị L, sinh năm 1970; địa chỉ: số nhà E, đường Đ, tổ D, khu phố D, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C, bà L, ông H1: Ông Nguyễn Văn T, là Luật sư Văn phòng Luật sư Nguyễn T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh B, có mặt

5. Bà Võ Thị Thanh T2, sinh năm 1991; địa chỉ: số A, đường Đ, tổ F, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

6. Bà Lê Thị M, sinh năm 1956; địa chỉ: số G, đường Đ, tổ F, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Đặng Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C, ông Đặng Thanh H1, bà Đặng Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Đặng Thị H trình bày:

Chị ruột của bà H là bà Đặng Thị P là người sử dụng hợp pháp phần đất có diện tích 2.329m², thuộc thửa đất số 393; tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02637 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/4/2005 cho bà Đặng Thị P. Nguồn gốc đất là do bà P được nhận thừa kế. Ngày 07/7/2018, bà P qua đời để lại di sản là quyền sử dụng phần đất nêu trên. Bà P không có chồng, không có con (kể cả con nuôi, con ngoài giá thú). Cha, mẹ bà P đều qua đời trước bà P là ông Đặng Văn N1 (sinh năm 1924, chết năm 2002) và bà Lê Thị C1 (sinh năm 1929, chết năm 2009).

Do hàng thừa kế thứ nhất của bà P không còn ai nên phát sinh quyền thừa kế của hàng thừa kế thứ hai. Ông bà nội, ngoại của bà P đều qua đời trước bà P. Hàng thừa kế thứ hai của bà P chỉ các anh chị em ruột của bà P. Tại thời điểm mở thừa kế chỉ còn 06 người sau đây là còn sống: Ông Đặng Văn T1, sinh năm 1953; bà Đặng Thị H, sinh năm 1960; bà Đặng Thị C, sinh năm 1963; ông Đặng Thanh H1, sinh năm 1965; bà Đặng Thị S, sinh năm 1969 và bà Đặng Thị L, sinh năm 1970.

Khi các anh chị em bà H đang tiến hành thủ tục phân chia di sản thừa kế do bà Đặng Thị P để lại theo đúng quy định pháp luật thì bà Đặng Thị S có yêu cầu được nhận phần nhiều hơn các đồng thừa kế khác. Do yêu cầu của bà S không phù hợp quy định về việc các đồng thừa kế được hưởng phần ngang nhau và không được sự đồng ý của các đồng thừa kế khác nên chị em bà H không đồng ý. Anh chị em bà H phát sinh mâu thuẫn trầm trọng, không thể tự thương lượng. Vụ việc tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân phường H giải quyết và tổ chức hòa giải cho các bên. Tại buổi hòa giải, anh chị em

bà H đã đồng ý cho bà S phần hơn những người còn lại để giữ tình anh chị em nên kết quả hòa giải thành. Tuy nhiên, sau đó thì bà S tiếp tục phát sinh mâu thuẫn, tranh chấp với các đồng thừa kế còn lại. Vì vậy, thực tế hiện nay gia đình bà H không thể hòa giải được với nhau.

Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế của bà Đặng Thị P đối với phần đất có diện tích 2.329m² tọa lạc tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (thửa đất số 393, tờ bản đồ số 06) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02637 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/4/2005 cho bà Đặng Thị P.

Bà H yêu cầu được chia 1/6 phần di sản của bà Đặng Thị P đối với phần đất nêu. Cụ thể, bà H yêu cầu được chia phần đất có diện tích 388m² trong tổng diện tích đất do bà P để lại.

Bị đơn bà Đặng Thị S trình bày:

Thông nhất về quan hệ huyết thống của bà Đặng Thị P như nguyên đơn trình bày. Nguyên phần đất có diện tích 2.329m² thuộc thửa đất số 393, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại khu H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H02637 ngày 20/04/2005 cho bà Đặng Thị P có nguồn gốc trước kia là của cha bà S là ông Đặng Văn N1 đã ủy quyền thừa kế cho bà Đặng Thị P. Do bà P không có chồng con nên bà P đã phụng dưỡng cha mẹ. Từ khi các anh chị em bà S có gia đình ra riêng thì bà P ở vậy nuôi cha mẹ cho đến khi cha mẹ qua đời.

Trước đây, khi ông N1 còn sống, tất cả anh chị em đều được ông Đặng Văn N1 ủy quyền chia thừa kế cho mỗi người mấy trăm mét vuông đất nằm trên thửa đất khác nhưng đã bán hết phần đất của mình được cho.

Bà H và các anh chị em lại yêu cầu chia phần đất của bà Đặng Thị P thì bà S không đồng ý vì trên thửa đất này có nhà thờ cúng cha mẹ của bà S, 01 liệt sĩ anh bà S tên Đặng Văn T3 và 01 người anh của bà S tên là Đặng Văn Ú (02 người này không có vợ con) và nhà Nhà đại Đoàn Kết do Nhà nước cấp cho bà Đặng Thị P. Mặt khác, khi còn sống bà Đặng Thị P lớn tuổi lại đơn chiếc, sống một mình lại có bệnh nên con của bà S tên là Võ Thị Thanh T2, ngày thì đi học tối thì xuống ở và ngủ với bà P. Cháu T2 ở với bà P được 08 năm thì có chồng và theo chồng sinh sống nơi khác. Khi bà P còn sống rất thương cháu T2, vì cháu T2 có công với bà P. Rất nhiều tối bà P bệnh chỉ có mình cháu T2 lo và chăm sóc bà P. Chính vì vậy, khi bà P còn sống bà P có nói với tất cả anh chị em trong lúc đám giỗ tập trung về đầy đủ: “Nếu sau này tao có chết, thì căn nhà này (tức là Nhà đại Đoàn Kết bà P đang ở) sẽ cho cháu Võ Thị Thanh T2”. Tất cả anh chị em đều nghe hết. Nhưng sau đó chẳng được bao lâu thì bà P đột ngột qua đời nên không có để lại di chúc cho cháu T2. Nhưng di chúc miệng mà bà P nói lúc còn mình hẳn tất cả anh chị em bà S đều nghe thấy thì di chúc miệng vẫn có hiệu lực.

Sau đó chị em bà S hợp lại thống nhất: Nhà thờ để lại làm di sản thờ cúng ông bà, cha mẹ và hai anh, tất cả đều đồng sở hữu. Riêng Nhà đại Đoàn K thừa kế cho bà S để bà S thờ cúng bà P vì bà S và cháu T2 có công với bà P. Còn phần đất nằm ở sau hai nhà này chia đều cho những người còn lại.

Ngày 29/06/2022, Ủy ban nhân dân phường H có mời tất cả anh chị em của bà S đến hòa giải. Sau cuộc hòa giải thành công có lập biên bản tất cả đồng ý và ký tên vào biên bản.

- Nhà thờ cũng chừa lại là sở hữu chung. Còn nhà Đ chia phần cho bà S. Căn cứ vào Điều 648 và Điều 670 Bộ luật dân sự thì phần di sản nhà dùng vào việc thờ cúng không được chia thừa kế.

- Theo quy định tại Điều 645 Bộ luật dân sự năm 2015, thì những người thừa kế không có quyền yêu cầu chia phần di sản nhà dùng làm nơi thờ cúng cho mỗi người, mà chỉ có quyền là trong trường hợp di chúc không chỉ định người quản lý di sản thờ cúng thì những người thừa kế cử người tin tưởng, tín nhiệm quản lý di sản thờ cúng. Di sản nhà dùng vào việc thờ cúng, thể hiện lòng tôn kính, trách nhiệm thiêng liêng, sự biết ơn với người đã chết. Đó là đạo đức, nhân cách của con người.

Ý kiến của bà S là nhà thờ cúng để lại không chia thừa kế. Còn Nhà đại Đoàn Kết do Nhà nước cấp cho bà Đặng Thị P chia cho bà S để thờ cúng cho bà Đặng Thị P vì thửa đất này là của bà P nên bà S muốn gia đình giữ lại đó là tâm nguyện của bà S cũng như những người đã chết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn T1 trình bày:

Ông T1 là em ruột của bà Đặng Thị P. Hiện nay, các đồng thừa kế hàng thứ hai của bà Đặng Thị P có 06 người anh chị em là ông Đặng Văn T1, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị S, bà Đặng Thị C, ông Đặng Thanh H1 và bà Đặng Thị L.

Nguồn gốc diện tích 2.329m² đất thuộc thửa đất số 393, tờ bản đồ số 06 tại phường H thừa kế từ bà Đặng Thị P để lại từ việc nhận thừa kế của ba mẹ ông T1 để lại và chia cho bà P. Sở dĩ bà P được nhận phần lớn tài sản là do bà P không có chồng con, có công sức chăm sóc, nuôi dưỡng cha mẹ là ông Đặng Văn N1, bà Lê Thị C1 và phụng thờ tổ tiên.

Tuy nhiên vào năm 2016, bà Đặng Thị P có viết giấy cho tặng ông T1 một phần đất. Sau đó ông T1 đã xây nhà ở kiên cố dưới sự chỉ dẫn vị trí xây nhà của chị ông T1. Căn nhà này có diện tích nhà ở 87m² với chiều dài 17,5m x chiều rộng 5m. Nhà xây bằng gạch, cột bê tông, cửa sắt, nền lát gạch men, cửa sổ bằng sắt, trần nhà bằng thạch cao. Ngoài ra có sân lát gạch có mái che bằng thép, công nhà bằng cửa sắt....đến tận mép đường DX 107 khoảng 40m² đất. Ông H1 là thợ xây dựng nhà cho ông T1. Như vậy diện tích đất 127m² đất bà Đặng Thị P tặng cho ông T1 từ lúc còn sống năm 2016 cho đến lúc mất năm 2018 không có bất kỳ ai tranh chấp và ông T1 cư trú sinh sống ổn định đến ngày nay. Ông T1 và bà P có lên Ủy ban nhân dân phường xin tặng cho đất và xây dựng nhà ở một cách công khai. Bà S và các đồng thừa kế đều chứng kiến, biết rõ việc này. Thậm chí hàng xóm láng giềng làm chứng cho ông T1.

Lý do ông T1 được tặng cho đất: Nhà ông T1 sát bên cạnh nhà bà P. Chị em ông T1 chăm sóc nhau, ông T1 và vợ ông T1 là người trực tiếp chăm lo giỗ tổ tiên. Ba mẹ và anh chị em đã mất mỗi năm 6 giỗ. Hiện nay ông T1 là người đóng thuế đất cho Nhà nước, chăm lo mồ mả cho bà P. Ngoài ra, trên phần đất tranh chấp còn có một miếu dựng tro cốt người thân. Còn căn nhà tình nghĩa kiên cố và một nhà gỗ cũ, hư hỏng, xuống cấp và không tồn tại được lâu dài. Ông T1 có yêu cầu độc lập như sau:

Công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 123,5m² (trong đó, 72,6 m² đất ở tại đô thị, 50,9m² đất trồng cây lâu năm) đất thuộc thửa đất số 393, tờ bản đồ số 06 tại phường H ông T1 được tặng cho trước khi bà Đặng Thị P mất theo kết quả đo đạc thực tế Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chính lý của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 20 tháng 02 năm 2023. Phần đất này tứ cận như sau: Hướng Đông

giáp với đường DX 107; hướng Tây giáp với thửa đất số 393; hướng Nam giáp với thửa đất số 669; hướng Bắc: giáp với thửa đất số 393.

Đồng thời ông T1 đề nghị được nhận 01 phần di sản thừa kế theo pháp luật sau khi đã trừ diện tích đất ông T1 được tặng như trên.

Bà H có văn bản này trình bày ý kiến đối với yêu cầu độc lập của ông Đặng Văn T1: Bà H không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông T1 vì yêu cầu của ông T1 là không đúng, chứng cứ cung cấp là giả tạo. Thời điểm năm 2016, bà P bị bệnh tai biến nên tinh thần không còn minh mẫn, đi lại rất khó khăn nên ông T1 đã lợi dụng tình trạng sức khỏe của bà P để sang ở trên đất của bà P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị L và ông Đặng Thanh H1 thống nhất trình bày:

Nguồn gốc đất có diện tích 2.329m², tọa lạc tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc thửa 393, tờ bản đồ số 06 có nguồn gốc là của cha bà L là ông Đặng Văn N1 chết để lại. Phần đất này Ủy ban nhân dân thị xã T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Đặng Văn N1 ngày 25/02/2000. Ông N1 chết năm 2002. Ông N1 có vợ là bà Lê Thị C1, chết 2009. Ông N1 và bà C1 có tất cả 11 người con gồm: bà Đặng Thị C2, chết ngày 03/3/2018, có chồng tên gì cũng không rõ và cũng đã chết, có 04 người con: Huỳnh Thị T4, Huỳnh Thị H2, Huỳnh Thanh S1, Huỳnh Thị T5; ông Đặng Thị P, chết ngày 07/7/2018, không có chồng con; ông Đặng Văn T1; ông Đặng Đức T6, không có vợ con, là liệt sỹ; bà Đặng Thị H; bà Đặng Thị C; Đặng Thanh H1; bà Đặng Văn Ú, chết không vợ con; bà Đặng Thị S và Đặng Thị L.

Ông N1 và bà C1 không có con nuôi hay con riêng. Vào ngày 18/02/2005 thì mẹ bà L, ông H1 cùng các anh chị em bà L, ông H1 làm văn bản thỏa thuận phân chia tài sản của ông N1 chết để lại. Phần đất 2.329m² thì bà Đặng Thị P được phân chia theo văn bản thỏa thuận ngày 18/02/2005 và đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02637 ngày 20/4/2005. Bà P chết, không có con, không để lại di chúc. Tài sản bà P chết để lại gồm có phần đất này và căn nhà tình nghĩa, giấy tờ nhà do Ủy ban nhân dân phường H cấp, không rõ diện tích. Ngoài tài sản bà P chết để lại, trên đất còn có 01 căn nhà thờ bằng gỗ khi ông N1 còn sống do ông N1 làm, hiện nay đã xuống cấp, ngoài ra không có huê lợi gì trên đất. Phần đất này hiện nay không ai quản lý, sử dụng, chỉ khi nào cúng giỗ cha, mẹ và bà P thì chị em mới về dọn dẹp và bày cúng tại đây. Bà L, ông H1 thống nhất theo ý kiến của bà H yêu cầu được thừa kế tài sản của P chết để lại chia làm 6 phần để chị em mỗi người một phần. Bà L, ông H1 nhận bằng hiện vật. Ai được chia phần đất mà có nhà tình nghĩa thì người đó hưởng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C trình bày:

Bà C là em ruột bà P. Bà C thống nhất với trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống của bà P. Khi cha bà C là ông N1 còn sống thì ông N1 có 02 phần đất:

Phần thứ nhất đã phân chia đất cho 04 người con gồm: ông T1, bà H, ông H1 và bà S. Sau khi chia thì còn lại 1.114m².

Phần thứ hai gồm 2.329m² là phần đất hiện nay có tranh chấp.

Vào ngày 18/02/2005 thì mẹ và các anh chị em thỏa thuận phân chia lại tài sản. Do 4 người con là ông T1, bà H, ông H1 và bà S đã được chia rồi nên không chia nữa.

Phần 2.329m² và phần 1.114m² còn lại tiếp tục chia cho các con còn lại gồm bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị C2, bà Đặng Thị L và bà Đặng Thị P. Phần đất 2.729m² thì bà Đặng Thị P được hưởng.

Phần đất bà P được hưởng đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02637 ngày 20/4/2005. Sau khi bà P chết thì phần đất này không ai quản lý, sử dụng, chỉ khi nào cúng giỗ cha, mẹ và bà P thì chị em mới về dọn dẹp và bày cúng tại đây.

Khi hòa giải ở phường các chị em lại không thống nhất được là do bà S đòi chia thêm một phần cho cháu T2 là người ở với bà P trước khi bà P chết. Cháu T2 không có công sức đóng góp gì vào tài sản bà P chết để lại. Bà C thống nhất theo yêu cầu của bà H chia thừa kế di sản bà P chết để lại để bà C hưởng 1/6. Bà C yêu cầu được nhận bằng hiện vật. Riêng căn nhà tình nghĩa ai được chia phần đất mà có nhà tình nghĩa thì người đó hưởng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thanh T2 trình bày:

Năm 2009, bà ngoại của bà T2 là bà Lê Thị C1 qua đời còn lại một mình dì của T2 là bà Đặng Thị P. Bà P độc thân không chồng con, lại còn có tiền sử bệnh nền tim mạch và bệnh tiểu đường nên bà P bảo bà T2 qua ngủ cùng với bà P để ban đêm có chuyện gì thì bà T2 chăm lo giúp đỡ. Hàng ngày, ban ngày thì T2 đi học, tối về thì bà T2 xuống ngủ với bà P. Trong thời gian bà P bị bệnh thì bà T2 là người trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng. Năm 2017 T2 lập gia đình thì không sống chung với bà P, sau đó một năm thì bà P mất. T2 ở với bà P tám năm, chăm lo và kề vai sát cánh với bà P. Khi bà P còn sống thì có nói, sau này nếu bà P qua đời thì bà P cho T2 căn nhà đang ở và các cậu, dì khác đều nghe và không có phản ứng gì vì đó là tâm nguyện của bà P, chẳng may bà P đột tử qua đời nên không có để lại di chúc, giấy tờ cho T2 nhưng di chúc miệng lúc bà P còn minh mẫn và được nhiều người nghe thì di chúc đó vẫn có hiệu lực.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị M trình bày:

Bà M là vợ của ông Đặng Văn T1. Vào năm 2016, bà Đặng Thị P có cho vợ chồng ông T1, bà M một phần đất để xây dựng nhà ở. Sau này tiện chăm sóc nhau khi tuổi già. Sau đó vợ chồng bà M đã tiến hành xây dựng nhà ở với diện tích nhà ở 87m². Nhà xây bằng gạch, cột bê tông, cửa sắt, nền lát gạch men, cửa sổ bằng sắt, trần nhà bằng thạch cao. Ngoài ra có sân lát gạch, có mái che bằng thép, cổng nhà bằng sắt đến tận mép đường DX 107 khoảng 40m², ông H1 là thợ xây nhà cho vợ chồng bà M và các chị em chồng đều biết và không có tranh chấp.

Đến năm 2018 thì bà P qua đời đột ngột nên để lại phần di sản thừa kế. Trên đất có một phần nhà đất mà vợ chồng bà M được cho trước khi bà Đặng Thị P qua đời.

Bà M đề nghị được nhận phần nhà đất mà bà P đã cho vợ chồng ông T1, bà M trước khi qua đời. Hiện vợ chồng bà M đang sinh sống trên đó. Phần di sản còn lại chia thừa kế theo pháp luật.

Ủy ban nhân dân thành phố T cung cấp thông tin như sau:

Theo hồ sơ lưu trữ: Hộ ông Đặng Văn N1, được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số: 01396 QSDĐ/TBH ngày 25/02/2000, tại thửa đất số 393, tờ bản đồ số: 6, diện tích: 2.329m² (trong đó 300m² thổ cư; 2.029m² vườn) tại xã (nay là phường) T, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

Ngày 19/11/2002, ông Đặng Văn N1 chết theo Giấy chứng tử số 65 quyền số 01 do Ủy ban nhân dân xã (nay là phường) Tương Bình H cấp ngày 20/11/2002. Ngày 18/02/2005, bà Lê Thị C1 cùng bà Đặng Thị P, bà Đặng Thị C2, ông Đặng Văn T1, bà Đặng Thị H, ông Đặng Thanh H1, bà Đặng Thị S, bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị Hoàn C3 lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản, được Phòng C5 tỉnh Bình Dương chứng thực số 30, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD theo đó các thừa kế thỏa thuận phân chia di sản của hộ ông Đặng Văn N1 với nội dung: đồng ý tặng cho toàn bộ quyền hưởng di sản của mình cho bà Đặng Thị P, sinh năm 1950, chứng minh nhân dân số 280036743, cấp ngày 06/4/1978 tại công an Sông Bé, thường trú tại 11/1, khu F, phường P, thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương (trong đó quyền sử dụng đất số: 01396QSDĐ TBH ngày 25/02/2000).

Ngày 20/4/2005, bà Đặng Thị P được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H02637 ngày 20/4/2005, tại thửa đất số 393, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.329m² (trong đó 300m² đất ở, 2.029m² đất trồng cây lâu năm) tại xã (nay là phường) T, thành phố T, tỉnh Bình Dương (kèm theo hồ sơ là tờ công chi được UBND xã (nay là phường) Tương Bình Hiệp chứng thực số 36, quyền 01/TP/CC-SCT/CK ngày 25/10/2004).

Việc Ủy ban nhân dân xã T (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số: H02637 ngày 20/4/2005 cho bà Đặng Thị P là phù hợp với quy định của pháp luật.

Theo Báo cáo số 217/BC-UBND ngày 21/11/2022 của Ủy ban nhân dân xã H, thành phố T xác định khu đất tranh chấp có diện tích 2.329m² thuộc thửa đất số 393, tờ bản đồ số 06 (tờ bản đồ mới 17), trước đây thuộc phường T (nay là thuộc khu phố H, phường H) khu đất này hiện không nằm trong quy hoạch, giải tỏa đền bù của các dự án trên địa bàn phường.

Đối chiếu Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thành phố T được Ủy ban nhân dân xã tỉnh B phê duyệt tại Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 05/01/2022 thì khu đất diện tích 2.329m² thuộc thửa đất số 393, tờ bản đồ số 06 (nay là thửa 342, tờ bản đồ số 17), trước đây thuộc phường T (nay là thuộc khu phố H, phường H) thành phố T thuộc quy hoạch đất ở đô thị và đất giao thông.

Biên bản xác minh ngày 28/4/2023, Phòng Lao động - Thương binh - Xã hội thành phố T cung cấp thông tin như sau:

Ông Đặng Văn N1, sinh năm 1924; cư trú tại khu phố H phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương là cha của liệt sĩ Đặng Văn T3.

Ngày 18/7/2001, ông Đặng Văn N1 thuộc đối tượng cha liệt sĩ được cấp nhà tình nghĩa và kinh phí là 15.000.000 đồng trên diện tích đất 2.329m², thuộc thửa 393, tờ bản đồ 06, tọa lạc tại xã T, thị xã T, tỉnh Bình Dương (nay là phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương).

Nguồn kinh phí xây dựng nhà tình nghĩa cho ông Đặng Văn N1 là do ngân sách nhà nước chi trả.

Do thời gian đã lâu nên Phòng Lao động - Thương binh - Xã hội thành phố T không cung cấp được cho Tòa án quyết định cấp nhà tình nghĩa cho ông Đặng Văn N1. Thông tin cung cấp cho Tòa án được ghi nhận từ sổ lưu trữ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 182/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu đã rút của nguyên đơn đối với yêu cầu chia thừa kế diện tích đất gắn liền căn nhà tình nghĩa $58,4\text{m}^2$ và căn nhà thờ cha mẹ chết để lại diện tích 61m^2 .

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị H đối với bị đơn bà Đặng Thị S về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

2.1. Chia thừa kế theo pháp luật tài sản của bà Đặng Thị P chết để lại là phần đất có diện tích 2.329m^2 (đo đạc thực tế $1.986,6\text{m}^2$), thuộc thửa đất số 393; tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02637 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/4/2005 cho bà Đặng Thị P cho các đồng thừa kế theo pháp luật cho 6 kỹ phần thừa kế, gồm:

- 1/ Ông Đặng Văn T1;
- 2/ Bà Đặng Thị H;
- 3/ Bà Đặng Thị C;
- 4/ Ông Đặng Thanh H1;
- 5/ Bà Đặng Thị S;
- 6/ Bà Đặng Thị L.

2.2. Mở lối đi ngang 2m có diện tích $61,3\text{m}^2$ nối từ đường ĐX107 theo cạnh hướng Bắc đất của ông T1 được chia vào tiếp giáp lối đi ngang 3m có diện tích $73,31\text{m}^2$ vào cạnh hướng Đông đất bà C, ông H1 và bà L được chia. Diện tích còn lại để chia thừa kế là $1.732,55\text{m}^2$.

2.3. Diện tích đất được chia thừa kế như sau:

+ Chia cho ông Đặng Văn T1 phần đất có diện tích $157,93\text{m}^2$ (trong đó có 60m^2 đất ở), gắn liền căn nhà ông T1 đang quản lý sử dụng có diện tích $72,6\text{m}^2$, hiện trạng nhà mái tole, nền gạch hoa, vách tường xây dựng năm 2016 gắn liền với mái che $25,9\text{m}^2$, sân xi măng 34m^2 , có tứ cận :

- Bắc giáp lối đi 2m;
- Nam giáp thửa 394: $29,64\text{m}$;
- Đông giáp đường ĐX 107;
- Tây giáp lối đi ngang 3m.

+ Chia cho bà Đặng Thị H phần đất có diện tích $163,41\text{m}^2$ trong đó có 60m^2 đất ở, gắn liền với căn nhà tình nghĩa $58,4\text{m}^2$ hiện trạng mái tole, tường gạch, nền gạch hoa, cửa sắt, xây dựng năm 2001 và căn nhà thờ 61m^2 do cha mẹ chết để lại sau này bà P sửa chữa lại (mái tole, vách tường, nền gạch hoa, cửa gỗ). Bà H được quyền đại diện quản lý nhà tình nghĩa và căn nhà thờ của ông Đặng Văn N1 chết để lại, có tứ cận như sau:

- Bắc giáp đất bà S được chia $30,80\text{m}$;
- Nam giáp lối đi ngang 2m;
- Đông giáp đường ĐX 107;

Tây giáp lối đi ngang 3m.

+ Chia cho bà Đặng Thị S phần đất có diện tích 199,58m² gắn liền với am thờ trong đó có 60 m² đất ở, tứ cận:

Bắc giáp thửa 313: 13,19m; 15,86m; 4,87m;

Nam đất bà H được chia: 30,8m;

Đông giáp đường DX 107;

Tây giáp lối đi ngang 3m.

+ Chia cho bà Đặng Thị C phần đất phía sau đất bà S được chia có diện tích 402,59m² trong đó có 60m² đất ở

Bắc giáp thửa 755: 25,29m; 16,59m;

Nam giáp đất ông H1 được chia 41,59m;

Đông giáp lối đi ngang 3m;

Tây giáp thửa 345: 10,11m.

+ Chia cho ông Đặng Văn H3 phần đất phía sau đất bà H được chia có diện tích 403,63m² trong đó có 60m² đất ở.

Bắc giáp đất bà C được chia;

Nam giáp đất bà L được chia 41,70m;

Đông giáp lối đi ngang 3m;

Tây giáp thửa 659, 347, 348: 9,7m.

+ Chia cho bà Đặng Thị L phần đất có diện tích 405,41m² phía sau đất ông T1 được chia.

Bắc giáp đất ông H3 được chia 41,59m;

Nam giáp thửa 669: 46,33m;

Đông giáp lối đi ngang 3m;

Tây giáp thửa 349: 5,57m, 3,68m, 4,9m.

2.4. Về nghĩa vụ thanh toán:

Bà L có trách nhiệm thanh toán cho ông T1 số tiền 1.454.020.000 (một tỉ bốn trăm năm mươi bốn triệu không trăm hai chục nghìn) đồng.

Ông H3 có trách nhiệm thanh toán cho ông T1 số tiền 414.090.000 (bốn trăm mười bốn triệu không trăm chín mươi nghìn) đồng.

Ông H3 có trách nhiệm thanh toán cho bà H số tiền 1.136.790.000 (một tỉ một trăm ba mươi sáu triệu bảy trăm chín mươi nghìn) đồng.

Bà C có trách nhiệm thanh toán cho bà H số tiền 435.190.000 (bốn trăm ba mươi lăm triệu một trăm chín mươi nghìn) đồng.

Bà C có trách nhiệm thanh toán cho bà S số tiền 1.101.770.000 (một tỉ một trăm lẻ một triệu bảy trăm bảy mươi nghìn) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì còn phải trả tiền lãi, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Các đương sự được quyền làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích được chia theo bản án này.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà P để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các thừa kế theo bản án này.

Buộc ông Đặng Thanh H1 phải giao nộp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 070154, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02637 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/4/2005 cho bà Đặng Thị P để Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các thừa kế.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đặng Văn T1 về việc “Yêu cầu công nhận hiệu lực của hợp đồng tặng cho ngày 04/01/2016”, đối với phần đất có diện tích 127m² giữa bên tặng cho bà Đặng Thị P và bên được tặng cho là ông Đặng Văn T1

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 05/10/2023 nguyên đơn bà Đặng Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm yêu cầu chia lại diện tích đất, vị trí cho phù hợp theo quy định của pháp luật; ngày 04/10/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị L, ông Đặng Thanh H1, bà Đặng Thị C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu chia lại diện tích đất, vị trí cho phù hợp theo quy định của pháp luật, không đề phải hoàn trả giá trị bằng tiền.

Ngày 05/10/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn T1 kháng cáo yêu cầu Tòa án công nhận yêu cầu độc lập của ông T1, ngày 19/10/2023, ông T1 rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn yêu cầu đo đạc, định giá lại tài sản tranh chấp.

Bản vẽ ngày 04/4/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh B xác định quyền sử dụng đất tranh chấp diện tích đo đạc thực tế 1.976,9m².

Theo biên bản định giá ngày 31/01/2024, thể hiện: giá đất ở là 14.000.000 đồng/m²; giá đất nông nghiệp là 9.000.000 đồng/m²; căn nhà tình nghĩa giá 64.130.280 đồng (3.908.000đồng/m² x 54,7m² x 30%); căn nhà trệt diện tích 57,2m², do xây dựng từ năm 1978 hết niên hạn nên không định giá; căn nhà trệt của ông T1 giá trị 144.009.800 đồng (3.908.000đồng/m² x 73,7m² x 50%); phần nhà tạm (mái che) của ông T1 giá trị 13.608.000 đồng (27m² x 504.000đồng/m²).

Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và xác định quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế quyền sử dụng đất đo đạc thực tế và hai căn nhà trên đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng nguyên đơn rút yêu cầu này và đình chỉ giải quyết là không đúng, ông T1 yêu cầu độc lập nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại công nhận cho ông T1 công sức giữ gìn 5% là vượt quá yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Thanh H1, bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị C giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và cho rằng cấp sơ thẩm đã tính toán, tổng hợp sai, chia lỏi đi chỉ rộng 02 m ngang là chưa đảm bảo việc sử dụng đất.

Bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị C, ông Đặng Thanh H1 và bà Đặng Thị L yêu cầu chia tài sản thừa kế cho 06 kỷ phần, trong đó bà H và ông H1 nhận chung gộp hai kỷ phần để sử dụng chung và yêu cầu nhận phần có nhà tình nghĩa trên đất; bà C và bà L nhận gộp hai kỷ phần sử dụng chung và đề nghị nhận phần đất hướng phía Bắc, phần còn lại giao cho ông T1 và bà S (phần có nhà ông T1 trên đất).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị C, ông Đặng Thanh H1 và bà Đặng Thị L trình bày: quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 182/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương là chưa đúng, bà H không rút yêu cầu chia thừa kế diện tích đất gắn liền căn nhà tình nghĩa và căn nhà thờ cha mẹ chết để lại nhưng cấp sơ thẩm cho rằng bà H rút yêu cầu nên đình chỉ giải quyết là trái luật. Phần phân chia tài sản cho các đồng thừa kế là chưa phù hợp, không đảm bảo quyền lợi các bên đương sự, không đảm bảo về điều kiện tách thừa theo Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh B nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà H, ông H1, bà L, bà C sửa bản án sơ thẩm chia lại quyền sử dụng đất như yêu cầu của bà H, bà C, bà L và ông H1.

Các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất tranh chấp thuộc thừa đất số 393, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương là tài sản thừa kế do bà Đặng Thị P để lại có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu độc lập là đúng. Tuy nhiên cách chia tài sản là chưa phù hợp, không đảm bảo quyền lợi các bên đương sự, không đảm bảo về điều kiện tách thừa theo Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh B nên đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng ghi nhận đề nghị của nguyên đơn Đặng Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị C, ông Đặng Thanh H1 và bà Đặng Thị L. Chia cho bà H và ông H1 nhận chung gộp hai kỷ phần để sử dụng chung và chia cho bà C và bà L nhận gộp hai kỷ phần sử dụng chung, phần còn lại giao cho ông T1 và bà S, người nào nhận đất thì bồi thường cho người kia giá trị bằng tiền.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn bà Đặng Thị H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị L, ông Đặng Thanh H1, bà Đặng Thị C kháng cáo trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý theo quy định của pháp luật.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Võ Thị Thanh T2, Lê Thị M có yêu cầu vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt họ.

[1.3] Theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, không có chứng cứ thể hiện nguyên đơn bà Đặng Thị H rút yêu cầu chia thừa kế diện tích đất gắn liền căn nhà tình nghĩa 58,4m² và căn nhà thờ cha mẹ chết để lại diện tích 61m² nhưng cấp sơ thẩm cho rằng bà H rút yêu cầu nên đình chỉ giải quyết yêu cầu là không đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đều trình bày thống nhất về quan hệ nhân thân, huyết thống của bà Đặng Thị P, ông Đặng Văn N1, bà Lê Thị C1, cụ thể như sau:

Ông Đặng Văn N1, sinh năm 1924, chết năm 2002; bà Lê Thị C1, sinh năm 1929, chết năm 2009. Ông N1 và bà C1 có có quan hệ là vợ chồng và có tất cả 11 người con gồm: bà Đặng Thị C2, chết ngày 03/3/2018; bà Đặng Thị P, chết ngày 07/7/2018, không có chồng con; ông Đặng Văn T1; ông Đặng Đức T6, không có vợ con, là liệt sỹ; bà Đặng Thị H; bà Đặng Thị C; Đặng Thanh H1; ông Đặng Văn Ú, chết không vợ con; bà Đặng Thị S và bà Đặng Thị L. Ông nội bà P là cụ Đặng Văn T7, chết trước bà P nhưng rõ năm chết; bà nội của bà P là cụ Đỗ Thị T8, chết trước bà P nhưng rõ năm chết; ông ngoại của bà P là cụ Nguyễn Văn C4, chết trước bà P nhưng rõ năm chết; bà ngoại của bà P là cụ Phan Thị B, chết trước bà P nhưng rõ năm chết.

[2.2] Quyền sử dụng đất diện tích 2.329m² (diện tích đo đạc thực tế 1.976,9m²), trong đó có 300m² đất ở, thuộc thửa đất số 393; tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là của ông Đặng Văn N1. Ngày 18/02/2005, bà Lê Thị C1 cùng các con của ông N1, bà C1 lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Phòng C5 tỉnh Bình Dương chứng nhận số 30, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, theo đó các đồng thừa kế thỏa thuận phân chia di sản của hộ ông Đặng Văn N1 cho bà Đặng Thị P được hưởng toàn bộ tài sản (gồm nhà và đất). Bà P được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02637 ngày 20/4/2005. Như vậy, bà Đặng Thị P được toàn quyền sử dụng đất và quyền sở hữu các tài sản trên đất theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 18/02/2005. Bà P chết ngày 07/7/2018 và không để lại di chúc. Do hàng thừa kế thứ nhất của bà P không còn ai nên phát sinh quyền thừa kế của hàng thừa kế thứ hai. Ông bà nội, ngoại của bà P đều qua đời trước bà P. Hàng thừa kế thứ hai của bà P chỉ các anh chị em ruột của bà P. Tại thời điểm mở thừa kế chỉ còn 06 người gồm: Ông Đặng Văn T1, sinh năm 1953; bà Đặng Thị H, sinh năm 1960; bà Đặng Thị C, sinh năm 1963; ông Đặng Thanh H1, sinh năm 1965; bà Đặng Thị S, sinh năm 1969 và bà Đặng Thị L, sinh năm 1970.

[2.3] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn T1 yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất theo “giấy cho đất em trai ngày 04/01/2016” đối với diện tích đất 127m² giữa bên tặng cho bà Đặng Thị P và bên được tặng cho là ông Đặng Văn T1. Xét, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng

đất giữa bà Đặng Thị P và ông Đặng Văn T1 chưa được công chứng, chứng thực và chưa được đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai là chưa đảm bảo hiệu lực của hợp đồng theo quy định tại Điều 503 Bộ luật Dân sự và Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 nên yêu cầu của ông T1 là không có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn T1 và chia thừa kế tài sản của bà Đặng Thị P chết để lại là có căn cứ. Tuy nhiên, cách chia tài sản như quyết định trong bản án sơ thẩm là chưa phù hợp, không đảm bảo điều kiện thi hành án về điều kiện tách thửa đất theo Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh B đối với quyền sử dụng đất chia cho các đương sự nên cần sửa bản án sơ thẩm.

[2.5] Theo kết quả đo đạc, định giá tại cấp phúc thẩm thể hiện quyền sử dụng đất tranh chấp diện tích đo đạc thực tế 1.976,9m², giá đất ở là 4.200.000.000 đồng (14.000.000 đồng/m² x 300m²); giá đất nông nghiệp là 15.092.100.000 đồng (9.000.000 đồng/m² x 1.676,9m²); căn nhà tình nghĩa giá 64.130.280 đồng; căn nhà trệt diện tích 57,2m², do xây dựng từ năm 1978 hết niên hạn nên không xác định trị giá. Như vậy, tổng giá trị tài sản bà P để lại là 19.356.230.280 đồng. Chia thành 06 kỷ phần, mỗi kỷ phần được hưởng giá trị thành tiền là 3.226.038.380 đồng.

[2.6] Tại phiên tòa, bà Đặng Thị H, bà Đặng Thị C, ông Đặng Thanh H1 và bà Đặng Thị L thống nhất đề nghị quyền sử dụng đất tranh chấp diện tích đo đạc thực tế 1.976,9m² mà bà P chết để lại chia thành ba phần, mỗi phần 658,9m² cho bà H và ông H1 nhận sử dụng chung kỷ phần được chia; bà C và bà L nhận sử dụng chung kỷ phần được chia, phần còn lại giao cho ông T1 và bà S phần có nhà ông T1 trên đất. Xét yêu cầu của bà H, bà C, ông H1, bà L là tự nguyện nên Hội đồng xét xử ghi nhận, giao kỷ phần thừa kế là quyền sử dụng đất gắn liền với căn nhà tình nghĩa cho bà H, ông H1 quản lý, sử dụng chung. Bà H, ông H1 phải hoàn trả lại giá trị nhà tình nghĩa cho các đồng thừa kế khác; giao kỷ phần thừa kế là quyền sử dụng đất mà bà C và bà L được hưởng được quyền quản lý, sử dụng chung; phần còn lại chia cho ông T1, bà S. Xét, trên quyền sử dụng đất tranh chấp có tài sản là nhà của ông Đặng Văn T1 xây dựng nên giao cho ông T1 được quyền quản lý, sử dụng kỷ phần ông T1, bà S được chia, ông T1 phải trả giá trị bằng tiền kỷ phần bà S được hưởng là 3.215.350.000 đồng.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đặng Thị H, kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị L, ông Đặng Thanh H1, bà Đặng Thị C, sửa bản án sơ thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đặng Thị H, ông Đặng Văn T1, bà Đặng Thị C là người cao tuổi nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Đặng Thị S, bà Đặng Thị L, ông Đặng Thanh H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật

Về án phí dân sự phúc thẩm: các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: nguyên đơn bà Đặng Thị H tự nguyện chịu và đã thực hiện xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 48; khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Các Điều 613, 620, 623, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Các Điều 99, Điều 166, Điều 167, Điều 168, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận nguyên đơn bà Đặng Thị H, kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị L, ông Đặng Thanh H1, bà Đặng Thị C.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 182/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị H đối với bị đơn Đặng Thị S về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đặng Văn T1 về việc “Yêu cầu công nhận hiệu lực của Hợp đồng tặng cho ngày 04/01/2016”, đối với phần đất có diện tích 127m² giữa bên tặng cho bà Đặng Thị P và bên được tặng cho là ông Đặng Văn T1.

3. Xác định quyền sử dụng đất diện tích đất đo đạc thực tế 1.976,9m², trong đó có 300m² đất ở, gắn liền căn nhà căn nhà tình nghĩa (nhà Đ) diện tích 58,4m² thuộc thửa đất số 393, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương là di sản của bà Đặng Thị P chết để lại. Tổng giá trị tài sản thừa kế của bà P chết để lại là quyền sử dụng đất và tài sản có trên đất là 19.356.230.280 đồng.

4. Chia di sản của bà Đặng Thị P chết để lại như sau:

4.1. Bà Đặng Thị H và ông Đặng Thanh H1 được quyền quản lý, sử dụng chung quyền sử dụng đất diện tích 658,9m², trong đó có 100m² đất ở và căn nhà tình nghĩa (nhà Đ) diện tích 58,4m² thuộc một phần thửa đất 393; tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (*ký hiệu II, sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

Bà Đặng Thị H và ông Đặng Thanh H1 có nghĩa vụ hoàn trả kỷ phần giá trị căn nhà tình nghĩa cho bà Đặng Thị L, bà Đặng Thị C, bà Đặng Thị S, ông Đặng Văn T1 mỗi người 10.688.380 đồng (mười triệu sáu trăm tám tám nghìn ba trăm tám mươi đồng).

4.2. Bà Đặng Thị L và bà Đặng Thị C được quyền quản lý, sử dụng chung quyền sử dụng đất diện tích 659m², trong đó có 100m² đất ở thuộc một phần thửa đất 393; tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (*ký hiệu I, sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

4.3. Ông Đặng Văn T1 được quyền quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 659m², trong đó có 100m² đất ở (gắn liền căn nhà của ông T1 diện tích 73,7m², nhà tạm và sân xi măng) thuộc một phần thửa đất 393; tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (*ký hiệu III, sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

Ông Đặng Văn T1 có nghĩa vụ hoàn trả kỷ phần giá trị quyền sử dụng đất cho bà Đặng Thị S số tiền 3.215.350.000 đồng (hai trăm mười lăm triệu ba trăm năm mươi nghìn tỷ 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.

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Các phần quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 182/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Đặng Thị H, ông Đặng Văn T1, bà Đặng Thị C là người cao tuổi nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Đặng Thị S, bà Đặng Thị L, ông Đặng Thanh H1 mỗi người phải chịu 96.520.767 đồng (chín mươi sáu triệu năm trăm hai mươi nghìn bảy trăm sáu bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Đặng Thanh H1 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2023/0000869 ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Trả lại cho bà Đặng Thị L 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2023/0000870 ngày 11 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

8. Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Nguyên đơn bà Đặng Thị H tự nguyện chịu và đã thực hiện xong.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Dầu Một;
- TAND thành phố Thủ Dầu Một;
- 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**

Lê Sỹ Trứ