TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **552**/2026/DS-PT
Ngày: 26-6-2026
V/v *"Tranh chấp chia thừa kế và chia tài sản thuộc sở hữu chung"*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tấn Lợi.

Các Thẩm phán: Ông Võ Thanh Bình.

Ông Đinh Chí Tâm.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Bùi Công Danh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05/02/2026, ngày 05/3/2026, ngày 19/6/2026 và ngày 26/6/2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 937/2025/TLPT-DS ngày 17 tháng 12 năm 2025, về việc *"Tranh chấp chia thừa kế và chia tài sản thuộc sở hữu chung"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 150/2025/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực B - Đồng Tháp bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 221/2026/QĐ-PT ngày 08 tháng 01 năm 2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Khu phố A, phường C, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Trần Đăng K, sinh năm 1996 (có mặt); Địa chỉ: ấp M, xã T, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy ủy quyền ngày 02/02/2026.

2. Bị đơn: Bà Lê Thị X, sinh năm 1959;

Địa chỉ: Số A, Khu phố B, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Nguyễn Thanh H, sinh năm 1991 (có mặt); Địa chỉ: Số A, Khu phố B, phường M, tỉnh Đồng Tháp theo Giấy ủy quyền ngày 24/6/2025.

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

3.1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố B, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

3.2. Bà Nguyễn Thị Bạch T, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố A, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Anh Nguyễn Minh T1, sinh năm 1983 (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Số A, Khu phố B, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Anh Nguyễn Thông M, sinh năm 1985;

Địa chỉ: Số A, Phùng Tấn C, khu phố E, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Thông M: Chị Phạm Thị Tuyết M1, sinh năm 1978 (có mặt); Địa chỉ: Khu V, phường V, Thành phố Cần Thơ theo Giấy ủy quyền ngày 30/7/2025.

3.5. Anh Nguyễn Thanh H, sinh năm 1991 (có mặt);

Địa chỉ: Số A, Khu phố B, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Lê Thị X, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh T1, anh Nguyễn Thông M, anh Nguyễn Thanh H.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực B - Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N trình bày: Vào ngày 26/5/2020, cụ Bạch Thị L1 sinh ngày 01/01/1931 có lập di chúc để lại cho bà N toàn bộ thửa đất số 305, tờ bản đồ 38, diện tích 56m^2 tại Khu phố B, Phường A, thị xã C, tỉnh Tiền Giang và vật, tiền, giấy tờ có giá, bất động sản, động sản khác thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của cụ Bạch Thị L1, bà N là con ruột của cụ Bạch Thị L1.

Đến ngày 19/7/2021, cụ Bạch Thị L1 chết, bà N tìm Giấy chứng nhận quyền sử dụng (QSD) đất để khai nhận di sản thừa kế nhưng không thấy. Bà Lê Thị X cùng các con Nguyễn Thanh H, Nguyễn Minh T1 và Nguyễn Thông M và dâu là Huỳnh Kim T2 nhập hộ khẩu vào tháng 11/2020 nhưng chỉ có bà Lê Thị X sinh sống trong căn nhà đại đoàn kết do Nhà nước trao tặng cho cụ L1.

Bà Nguyễn Thị Tuyết N yêu cầu Tòa án giải quyết: Công nhận Di chúc do cụ Bạch Thị L1 lập ngày 26/5/2020 tại Văn phòng C1, tỉnh Tiền Giang có hiệu lực một phần. Chia thừa kế theo di chúc có hiệu lực một phần cho bà N được hưởng ¼ phần QSD đất chung của hộ cụ L1 diện tích 14m^2 nằm trong thửa đất số 305, tờ bản đồ 38, diện tích 56m^2 tại Khu phố B, Phường A, thị xã C, tỉnh Tiền Giang và căn nhà Đ xây dựng trên đất. Bà N xin nhận toàn bộ thửa đất và tự nguyện thanh toán lại cho Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Bạch T và Nguyễn Văn B giá trị chênh lệch.

Bị đơn bà Lê Thị X trình bày: Cha, mẹ chồng của bà là cụ Nguyễn Văn L2 (đã chết từ lâu) và cụ Bạch Thị L1 (sinh năm 1931, chết năm 2021). Cụ L2 và cụ L1 có 04 người con gồm: Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị Bạch T và Nguyễn Thị Tuyết N.

Năm 1978, cụ L2 và cụ L1 hỏi cưới bà cho ông Nguyễn Văn B (đã chết năm 2021). Bà X cùng với ông Nguyễn Văn B có 03 người con gồm: Nguyễn Thanh H, Nguyễn Minh T1 và Nguyễn Thông M.

Theo lời cụ L2 kể thì trước đây gia đình rất nghèo nên được cho phần đất 56m^2 để cất nhà lá sinh sống. Cụ L2 chết bà X là người lo đám tang và chôn cất. Sau đó cụ L1 và ông L vẫn sinh sống trên ngôi nhà này. Đến năm 2000, thấy ông L bị bệnh, cụ L1 già yếu không người chăm sóc nên gia đình bà X gồm: bà X, ông Nguyễn Văn B, T1, M và H dọn về sống chung ông L, cụ L1.

Sau đó Nhà nước cho mẹ chồng bà số tiền 40.000.000 đồng xây dựng nhà tình thương, công thợ là 15.000.000 đồng, còn lại 25.000.000 đồng không đủ nên gia đình bà bỏ ra đôn nền, đổ bê tông, lợp mái lá lại và đăng ký điện, nước để sử dụng. Sau này cụ L1 chuyển qua ở với con gái nhưng bà vẫn tới lui chăm sóc cho cụ L1.

Đến năm 2006, thấy nhà, đất chưa được cấp giấy nên bà X bỏ tiền ra làm giấy tờ đất cho gia đình và để cho cụ L1 đứng tên, ngày 19/6/2006, Ủy ban nhân dân (UBND) huyện C cấp Giấy chứng nhận QSD đất thửa 305, tờ bản đồ 38, diện tích 56m^2 tại Khu phố B, Phường A, thị xã C, tỉnh Tiền Giang; lúc này bà X vẫn chưa nhập hộ khẩu về chung với gia đình, đến năm 2019 bà X mới chuyển hộ khẩu về căn nhà này.

Sau khi cụ L1 ngã bệnh, bà cùng chồng bà là người chăm sóc cho cụ L1, năm 2019 thì bà N rước cụ L1 về chăm sóc nhưng bà N thường chửi mắng cụ L1. Hiện nay bà cùng các con và ông L sống chung căn nhà nêu trên.

Bà X không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết N với các lý do: Bà đã sống trên thửa đất 305 rất nhiều năm không phát sinh tranh chấp với ai trong gia đình đến khi cụ L1 mất. Gia đình bà đã bỏ tiền tu bổ, tôn tạo nhà, đất, căn nhà cũng do vợ chồng bà và các con góp tiền vào để xây dựng hoàn thành, bà N không có công sức. Thửa đất 305 cấp cho hộ cụ Bạch Thị L1, vào thời điểm cấp giấy hộ cụ L1 gồm gia đình bà, cụ L1, ông L, cụ L1 chỉ đại diện hộ gia đình đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất. Thửa đất và căn nhà là chỗ ở duy nhất của bà và các con, ngoài ra không còn QSD đất nào khác. Bà yêu cầu được tiếp tục sinh sống trong ngôi nhà để thờ cúng ông, bà tổ tiên. Vì vậy bà X yêu cầu Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L trình bày: Ông L đồng ý một phần với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết N, vì:

Nguồn gốc thửa đất số 305, tờ bản đồ số 38, diện tích 56m^2 tọa lạc tại Khu phố B, Phường A, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là tài sản chung của cha và mẹ ông là cụ Bạch Thị L1 (chết năm 2021) và cụ Nguyễn Văn L2 (chết năm 1986) đã sử dụng ổn định trước năm 1975 chứ không phải là tài sản chung của hộ gia đình.

Năm 1986 cha của ông chết không để lại di chúc do đó ½ thửa đất trên là tài sản chung chưa chia của các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cha ông gồm 05 phần: Bạch Thị L1, Nguyễn Văn B (chết năm 2021, có vợ là bà Lê Thị X và 03 đứa con là Nguyễn Minh T1, Nguyễn Thông M, Nguyễn Thanh H), Nguyễn Thị Bạch T, Nguyễn Thị Tuyết N và ông L. Mỗi phần tương ứng 1/10 thửa đất số 305 là diện tích đất 5,6m^2.

Còn đối với căn nhà trên thửa đất số 305 là nhà đại đoàn kết được cấp riêng cho cụ Bạch Thị L1 vào năm 2016, cụ L1 đã lập di chúc cho bà N, ông đồng ý nội dung di chúc.

Riêng đối với phần di sản thừa kế của cha chết để lại đã chuyển thành tài sản chung chưa chia của các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cha thì ông xin được nhận.

Ông L yêu cầu giải quyết:

- Xác định thửa đất số 305, tờ bản đồ số 38, diện tích 56m^2 tọa lạc tại Khu phố B, Phường A, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là tài sản chung của cụ Bạch Thị L1 (chết năm 2021) và cụ Nguyễn Văn L2 (chết năm 1986);

- Chia tài sản chung của các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn L2 đối với ½ thửa đất số 305, tờ bản đồ số 38, diện tích 56m^2 tọa lạc tại Khu phố B, Phường A, thị xã C, tỉnh Tiền Giang làm 05 phần bằng nhau, trong đó ông L được nhận một phần, mỗi phần được nhận diện tích đất 5,6m^2, đồng ý giao cho bà N được nhận toàn bộ thửa đất, yêu cầu bà N thanh toán cho ông giá trị phần đất được nhận theo giá của Hội đồng định giá, tạm tính khoảng 20.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bạch T trình bày: Bà T đồng ý một phần với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Tuyết N, vì:

Nguồn gốc thửa đất số 305, tờ bản đồ số 38, diện tích 56m^2 tọa lạc tại Khu phố B, Phường A, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là tài sản chung của cha và mẹ của bà T là cụ Bạch Thị L1 (chết năm 2021) và cụ Nguyễn Văn L2 (chết năm 1986) đã sử dụng ổn định trước năm 1975 chứ không phải là tài sản chung của hộ gia đình.

Năm 1986 cha của bà T chết không để lại di chúc do đó ½ thửa đất trên là tài sản chung chưa chia của các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cha bà gồm 05 phần: Bạch Thị L1, Nguyễn Văn B (chết năm 2021, có vợ là bà Lê Thị X và 03 đứa con là Nguyễn Minh T1, Nguyễn Thông M, Nguyễn Thanh H), Nguyễn Thị Bạch T, Nguyễn Thị Tuyết N và ông L. Mỗi phần tương ứng 1/10 thửa đất số 305 là diện tích đất 5,6m^2.

Còn đối với căn nhà trên thửa đất số 305 là nhà đại đoàn kết được cấp riêng cho mẹ cụ Bạch Thị L1 vào năm 2016, cụ L1 đã lập di chúc cho bà N thì bà T đồng ý nội dung di chúc.

Riêng đối với phần di sản thừa kế của cha chết để lại đã chuyển thành tài sản chung chưa chia của các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cha thì bà T xin được nhận.

Bà Nguyễn Thị Bạch T yêu cầu giải quyết:

- Xác định thửa đất số 305, tờ bản đồ số 38, diện tích 56m^2 tọa lạc tại Khu phố B, Phường A, thị xã C, tỉnh Tiền Giang là tài sản chung của cụ Bạch Thị L1 (chết năm 2021) và cụ Nguyễn Văn L2 (chết năm 1986);

- Chia tài sản chung của các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn L2 đối với ½ thửa đất số 305, tờ bản đồ số 38, diện tích 56m^2 tọa lạc tại Khu phố B, Phường A, thị xã C, tỉnh Tiền Giang làm 05 phần bằng nhau, trong đó bà T được nhận một phần, mỗi phần được nhận diện tích đất 5,6m^2, đồng ý giao cho bà N được nhận toàn bộ thửa đất, yêu cầu bà N thanh toán cho bà T giá trị phần đất được nhận theo giá của Hội đồng định giá, tạm tính khoảng 20.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh H, anh Nguyễn Minh T1, anh Nguyễn Thông M thống nhất trình bày: Năm 2004, ông Nguyễn Văn B sống chung với cụ Bạch Thị L1. Ngày 19/6/2006, hộ cụ Bạch Thị L1 được cấp QSD đất diện tích 56,9m^2 thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ số 38 tại Khu phố B, Phường A, thị xã C, tỉnh Tiền Giang. Trên đất có căn nhà cấp 4 xây dựng tháng 6/2016 do Nhà nước hỗ trợ 40.000.000 đồng, ông Nguyễn Văn B bù thêm 75.000.000 đồng. Hộ cụ L1 tại thời điểm cấp giấy chứng nhận có 03 người gồm: cụ Bạch Thị L1, ông Nguyễn Văn B và ông Nguyễn Văn L.

Ngày 26/5/2020, cụ Bạch Thị L1 có lập di chúc để lại đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Nguyễn Thị Tuyết N. Bà X, anh H, anh M, anh T1 không đồng ý yêu cầu yêu cầu chia thừa kế và hưởng theo di chúc của bà Nguyễn Thị Tuyết N; yêu cầu được sử dụng diện tích đất 18,96m^2 và toàn bộ căn nhà trên đất; yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu do đất cấp cho hộ nên cụ Bạch Thị L1 không có quyền định đoạt toàn bộ. Văn phòng Công chứng không chứng minh cụ Bạch Thị L1 tinh thần minh mẫn, sáng suốt để lập di chúc vì cụ L1 bị bệnh nặng từ năm 2014 đến khi chết tinh thần bà không còn minh mẫn. Phần di sản của cụ L1 chia làm 04 phần: bà X, anh H, anh M, anh T1 được chia phần của ông Nguyễn Văn B; ai nhận nhà, đất thì hoàn trả lại giá trị cho những người thừa kế còn lại.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 150/2025/DS-ST ngày 17/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực B - Đồng Tháp (viết tắt là bản án sơ thẩm) đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N, yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Bạch T.

1.1. Xác định diện tích đất 28,45m^2 đất ODT trong tổng diện tích đất đo đạt thực tế 56,9m^2 thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ số 38 tại Khu phố B, phường

M, tỉnh Đồng Tháp là tài sản chung của cụ Bạch Thị L1, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Tuyết N và bà Nguyễn Thị Bạch T.

- Chia cho bà Nguyễn Thị Tuyết N diện tích đất 28,45m^2 ODT trong tổng diện tích đất đo đạc thực tế 56,9m^2 đất ODT thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ số 38 tại Khu phố B, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

- Buộc bà N phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn B gồm: bà Lê Thị X, anh Nguyễn Minh T1, anh Nguyễn Thông M và anh Nguyễn Thanh H số tiền 52.894.200 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.

- Ghi nhận ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Bạch T không yêu cầu bà Nguyễn Thị Tuyết N thanh toán lại giá trị phần đất ông L và bà T được hưởng trong khối tài sản chung của 05 người.

1.2. Xác định di sản của cụ Bạch Thị L1 để lại gồm: diện tích đất 34,14m^2 ODT trong tổng diện tích đất đo đạc thực tế 56,9m^2 thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ số 38 tại Khu phố B, phường M, tỉnh Đồng Tháp và toàn bộ căn nhà Đ xây dựng trên đất có diện tích 39,69m^2 kết cấu nền gạch, vách tường, cốt bê tông cốt thép, mái lợp tôn.

Chia cho bà Nguyễn Thị Tuyết N được hưởng toàn bộ di sản của cụ Bạch Thị L1 để lại theo di chúc do cụ L1 lập ngày 26/5/2020 gồm: diện tích đất 34,14m^2 ODT trong tổng diện tích đất đo đạc thực tế 56,9m^2 thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ số 38 tại Khu phố B, phường M, tỉnh Đồng Tháp và toàn bộ căn nhà Đ xây dựng trên đất có diện tích 39,69 m^2 kết cấu nền gạch, vách tường, cốt bê tông cốt thép, mái lợp tôn.

1.3. Bà Nguyễn Thị Tuyết N có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký cấy Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở đối với đất và tài sản trên đất diện tích đất đo đạc thực tế 56,9m^2 thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ số 38 tại Khu phố B, phường M, tỉnh Đồng Tháp theo quy định của Luật đất đai.

Vị trí, diện tích thửa đất thể hiện trên phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất đính kèm bản án.

1.4. Buộc bà Lê Thị X, anh Nguyễn Thanh H phải có nghĩa vụ di dời tài sản cá nhân ra khỏi căn nhà trên thửa thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ số 38 tại Khu phố B, phường M, tỉnh Đồng Tháp để giao cho bà Nguyễn Thị Tuyết N khi bà N thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán số tiền 52.894.200 đồng cho bà X, anh H, anh T1 và anh M.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 22/9/2025, bị đơn bà Lê Thị X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh T1, anh Nguyễn Thông M, anh Nguyễn Thanh H lần lượt có đơn kháng cáo đề ngày 19/9/2025, cùng yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng:

+ Xác định lại phần đất diện tích 56,9m² tọa lạc tại số A, Khu phố B, phường M, tỉnh Đồng Tháp thuộc QSD của hộ cụ Bạch Thị L1, thành viên hộ gồm 03 người là bà Bạch Thị L3, ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Văn B. Các thừa kế của ông Nguyễn Văn B được quyền sử dụng 1/3 QSD đất trên.

+ Tuyên bố Di chúc lập ngày 26/5/2020 của cụ Bạch Thị L3 vô hiệu.

+ Công nhận căn nhà xây trên phần đất diện tích 56,9m² tọa lạc tại số A, Khu phố B, phường M, tỉnh Đồng Tháp thuộc sở hữu chung của hộ gia đình. Các thừa kế của ông Nguyễn Văn B được quyền sở hữu 1/3 giá trị căn nhà.

+ Giao nhà và đất cho các thừa kế của ông Nguyễn Văn B, đồng ý hoàn lại giá trị QSD nhà và đất cho nguyên đơn.

- Ngày 02/10/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực B - Đồng Tháp ban hành Quyết định số 06/QĐ-VKS-DS kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp thay đổi kháng nghị của

Tại phiên tòa phúc thẩm;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh H đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị X yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh H và bà X như nêu trên. Bởi các căn cứ như: Diện tích đất 56,9m^2 thuộc thửa 305, tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại số A, Khu phố B, phường M, tỉnh Đồng Tháp, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2006 cho hộ cụ Bạch Thị L1, tại thời điểm giấy chứng nhận được cấp thì hộ cụ L1 có 03 thành viên gồm: cụ Bạch Thị L1, ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Văn B. Khoản 25 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024 quy định về hộ gia đình sử dụng đất, ông B là con ruột của cụ L1, có quan hệ huyết thống với cụ L1 và đang sinh sống chung với cụ L1 tại thời điểm Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, nên đủ điều kiện là thành viên hộ gia đình sử dụng đất. Điều 212 Bộ luật Dân sự quy định tài sản chung của các thành viên gia đình được chiếm hữu, sử dụng, định đoạt theo thỏa thuận của các thành viên. Cụ L1 chỉ là người đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có quyền tự mình định đoạt toàn bộ quyền sử dụng đất của hộ gia đình. Vì vậy, di chúc ngày 26/5/2020 của cụ L1 định đoạt toàn bộ thửa đất là không phù hợp với quy định tại Điều 209 và khoản 2 Điều 212 Bộ luật Dân sự, nên không có hiệu lực đối với phần tài sản thuộc quyền của các thành viên khác trong hộ. Đối với căn nhà trên đất, vợ chồng ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị X có đóng góp công sức, tiền của để xây dựng, nên đề nghị chia giá trị căn nhà cho các thành viên trong hộ, theo

đó các thừa kế của ông Nguyễn Văn B được quyền sở hữu 1/3 giá trị căn nhà. Yêu cầu được giao nhà và đất cho các thừa kế của ông Nguyễn Văn B, đồng ý hoàn lại giá trị QSD nhà và đất cho nguyên đơn.

- Chị Phạm Thị Tuyết M1 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thông M trình bày: Đối với di chúc, theo văn bản trả lời của Văn phòng C1 thì trình tự, thủ tục công chứng được thực hiện đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, quyền sử dụng đất được cấp cho hộ gia đình, nên cụ L1 không có quyền định đoạt toàn bộ diện tích đất. Do đó, việc công chứng nội dung di chúc định đoạt toàn bộ quyền sử dụng đất là không phù hợp. Đối với căn nhà, theo biên bản xác minh của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực B - Đồng Tháp thì Hội Người cao tuổi hỗ trợ số tiền 39.000.000 đồng; đồng thời xác định tiền công xây dựng khoảng 15.000.000 đồng, với số tiền còn lại khoảng 24.000.000 đồng thì không đủ để xây dựng căn nhà như hiện trạng hiện nay. Vì vậy, có cơ sở xác định gia đình ông B có đóng góp thêm chi phí xây dựng, nên đề nghị chia giá trị căn nhà cho các thành viên trong hộ, theo đó các thừa kế của ông Nguyễn Văn B được quyền sở hữu 1/3 giá trị căn nhà. Ngoài ra, tại thời điểm lập di chúc, cụ L1 đã bị tai biến, khả năng phát âm không còn rõ ràng. Di chúc có hai người làm chứng nhưng những người này chưa được lấy lời khai. Theo chị M1, cần triệu tập hai người làm chứng để làm rõ tình trạng sức khỏe, nhận thức của cụ L1 tại thời điểm ký di chúc. Từ những căn cứ trên, chị M1 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Thông M.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh T1 vắng mặt có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Anh Trần Đăng K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N trình bày: Không thống nhất kháng cáo của bà X, anh T1, anh M và anh H bởi lẽ: Về tố tụng, việc đưa Văn phòng Công chứng vào tham gia tố tụng là không cần thiết. Trong vụ án này, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập về việc tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, cũng không có yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với Văn phòng C1; Văn phòng C1 cũng không liên quan gì đến việc chia di sản thừa kế. Căn cứ Mục 3 Phần IV Công văn số 02/TANDTC-PC ngày 02/8/2021 của Tòa án nhân dân tối cao thì không cần thiết phải đưa Văn phòng Công chứng tham gia tố tụng.

Về nguồn gốc nhà, đất, các bên đều thống nhất thửa đất đã có từ trước năm 1975. Thời điểm đó chỉ có vợ chồng cụ Nguyễn Văn L2, cụ Bạch Thị L1 và ông Nguyễn Văn L sinh sống trên đất. Có căn cứ xác định đây là tài sản chung của vợ chồng cụ L2 và cụ L1.

Đối với căn nhà đại đoàn kết, nguồn kinh phí được hỗ trợ từ Quỹ chăm sóc người cao tuổi. Cụ L1 là thành viên Hội Người cao tuổi, còn bà X và ông Ba K1 phải là thành viên của hội. Vì vậy, có cơ sở xác định căn nhà được cấp cho cá nhân cụ L1. Đối với phần giá trị căn nhà vượt quá số tiền hỗ trợ, bên nào cho

rằng mình có đóng góp thêm thì phải có nghĩa vụ chứng minh. Không thể chỉ căn cứ vào việc có chênh lệch giá trị để suy luận toàn bộ phần chênh lệch đó là do ông B hoặc bà X đóng góp. Đồng thời cũng không thể loại trừ khả năng cụ L1 đã sử dụng tiền của mình để xây dựng thêm căn nhà.

Về hiệu lực di chúc, đây là văn bản đã được công chứng. Văn phòng C1 đã xác nhận cụ L1 có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tại thời điểm lập di chúc. Hồ sơ còn thể hiện cụ L1 đã được khám sức khỏe tâm thần và kết luận sức khỏe tâm thần bình thường, đủ điều kiện lập di chúc theo quy định pháp luật.

Bà N yêu cầu được nhận hiện vật là nhà và đất là hoàn toàn chính đáng, phù hợp với ý chí của cụ L1 được thể hiện trong di chúc. Nếu không có di chúc thì có thể xem xét chia theo quy định chung, nhưng trong vụ án này cụ L1 đã để lại di chúc thể hiện rõ nguyện vọng của mình. Việc cụ L1 chỉ để lại tài sản cho bà N xuất phát từ thực tế bà N là người trực tiếp chăm sóc cụ L1 trong những năm cuối đời. Hiện nay bà N cũng là người đang chăm sóc ông Nguyễn Văn L. Bà T và ông L đều tự nguyện giao phần quyền lợi mà mình được hưởng cho bà N. Bà X có ba người con đã thành niên, đều có điều kiện chăm sóc, phụng dưỡng bà. Trong khi đó, ông L hiện sống một mình, nên việc bà N nhận lại nhà đất chủ yếu nhằm bảo đảm nơi ở cho ông L. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giao nhà và đất cho bà N quản lý, sử dụng nhằm bảo đảm thực hiện đúng di nguyện của cụ L1, đồng thời tôn trọng ý chí và quyền định đoạt của đương sự.

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp trình bày kháng nghị: Do thiếu sót về tố tụng đã được Tòa án cấp phúc thẩm khắc phục, nên không cần thiết phải hủy án sơ thẩm. Do đó, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp thay đổi kháng nghị của Viện trưởng VKSND Khu vực B - Đồng Tháp theo hướng sửa bản án sơ thẩm. Cụ thể:

+ Cụ L2 chết năm 1986, tài sản của cụ L2 trở thành di sản thừa kế, thời điểm mở thừa kế được xác định là ngày 10/9/1990 (ngày Pháp lệnh thừa kế có hiệu lực), tính đến năm 2022 nguyên đơn khởi kiện tranh chấp di sản đã hết thời hiệu 30 năm theo quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự. Bị đơn có ý kiến yêu cầu xác định thời hiệu chia di sản của cụ L2 đã hết và yêu cầu xác định di sản của cụ L2 thuộc tài sản của người thừa kế quản lý di sản là phù hợp với quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự. Người thừa kế quản lý di sản của cụ L2 gồm cụ L1, ông L, ông B nên sau ngày 10/9/2020 di sản thuộc tài sản chung của 03 gồm người cụ L1, ông L, ông B; mỗi người có quyền sở hữu tài sản 9,48m^2 quyền sử dụng đất. Do đó, tài sản của cụ L1 có là 37,93m^2 trong 56,9m^2 thửa đất 305. Nên việc Tòa án cấp sơ thẩm chia phần di sản của cụ L2 cho 05 người gồm cụ L1, ông L, ông B, bà N và bà T là không phù hợp.

+ Ngày 26/5/2020, cụ L1 lập di chúc định đoạt toàn bộ thửa đất số 305 cùng tài sản trên đất cho bà N được thừa hưởng, di chúc lập tại Văn phòng C1; Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C1) có ý kiến trình bày tại văn bản số 101/VPCC ngày 04/5/2026 xác nhận quy trình công chứng di chúc do cụ L1 lập

ngày 26/5/2020 được thực hiện theo quy định của luật. Căn cứ hồ sơ lập di chúc có phiếu khám sức khỏe tâm thần ngày 29/4/2020 ghi nhận sức khỏe tâm thần của cụ L1 bình thường, do cụ L1 không biết chữ có 02 người làm chứng đọc lại toàn nội dung di chúc cho cụ L1 nghe hiểu rõ và đồng ý điểm chỉ vào di chúc trước mặt của Công chứng viên nên về hình thức di chúc đúng quy định tại Điều 636 Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên, về nội dung cụ L1 chỉ có quyền định đoạt phần tài sản của mình trong khối tài sản chung là thửa đất 305 nhưng nội dung di chúc cụ L1 định đoạt toàn bộ thửa đất cho bà N là vượt quá phạm vi tài sản của cụ L1 nên di chúc bị vô hiệu một phần đối với phần tài sản của ông L, ông B là 18,966m^2. Do đó, bà N được hưởng thừa kế theo di chúc phần di sản của cụ L1 diện tích là 37,93m^2.

+ Đối với tài sản là căn nhà trên đất, các bên đương sự đều thừa nhận nhà của cụ L1 được xây dựng năm 2016 từ nguồn tiền của quỹ Hội người cao tuổi Phường 1, thị xã C hỗ trợ và nguồn tiền của hộ ông B đóng góp. Tuy nhiên, các bên không xác định được nguồn tiền quỹ Hội người cao tuổi hỗ trợ là bao nhiêu, bị đơn xác định hộ ông B đóng góp số tiền 75.000.000 đồng nhưng nguyên đơn không đồng ý; kết quả định giá ngày 10/5/2023 xác định giá trị còn lại 50% của căn nhà là 79.181.550 đồng. Xét thấy, tại Quyết định số 01/QĐ-MTTQ-BTT ngày 22/3/2016 của Ủy ban Mặt trận tổ quốc P cấp nhà Đ cho bà Bạch Thị L1 từ quỹ ‘Chăm sóc người già” của Hội người cao tuổi. Đồng thời, kết quả xác minh tại biên bản ngày 23/9/2020 của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực B - Đồng Tháp, bà Nguyễn Thanh X1 là chủ tịch Hội người cao tuổi Phường 1 tại thời điểm năm 2016, xác định Hội người cao tuổi Phường 1 có hỗ trợ số tiền 39.000.000 đồng để xây dựng nhà đại đoàn kết cho cụ L1. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự thống nhất số tiền Hội người cao tuổi hỗ trợ cho cụ L1 xây nhà là 39.000.000 đồng, căn nhà có giá trị theo định giá tỷ lệ còn lại 50% số tiền 79.181.550 đồng nên bị đơn trình bày có góp số tiền 75.000.000 đồng để xây dựng nhà là có căn cứ. Do đó, xác định tiền xây nhà 114.000.000 đồng, trong đó tỷ lệ tài sản của cụ L1 34,21%, tài sản đóng góp của hộ ông B tỷ lệ 65,78%. Tỷ lệ còn lại của căn nhà 50% số tiền 79.181.550 đồng, trong đó phần tài sản của cụ L1 trị giá 27.087.201 đồng, phần đóng góp của hộ ông B là 52.085.623 đồng. Do đó, bà N được hưởng di sản của cụ L1 theo di chúc đối với căn nhà trên đất là 27.087.201 đồng.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị X, anh Nguyễn Minh T1, Nguyễn Thông M và Nguyễn Thanh H và chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng VKSND Khu vực B - Đồng Tháp đã thay đổi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh T1, anh Nguyễn Thông M, anh Nguyễn Thanh H thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử

và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực B - Đồng Tháp, xét thấy những vi phạm, thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm trong việc thu thập, đánh giá chứng cứ đã được Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xác minh, thu thập bổ sung và làm rõ tại phiên tòa. Do đó, không cần thiết hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, Viện kiểm sát thay đổi một phần nội dung kháng nghị theo hướng đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị X, anh Nguyễn Thanh H, anh Nguyễn Minh T1 và anh Nguyễn Thông M; chấp nhận nội dung kháng nghị đã được thay đổi của Viện kiểm sát nhân dân Khu vực B – Đồng Tháp; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 150/2025/DS-ST ngày 17/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực B - Đồng Tháp (Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm giải quyết vụ án số: 900/PB-VKS-DS ngày 19/6/2026).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân Khu vực B - Đồng Tháp thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án *"Tranh chấp Chia thừa kế và chia tài sản thuộc sở hữu chung"* là đúng quy định tại khoản 2, 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Lê Thị X và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh T1, anh Nguyễn Thông M, anh Nguyễn Thanh H không thống nhất bản án sơ thẩm nên đã kháng cáo. Việc bà X, anh T1, anh M, anh H kháng cáo vào ngày 22/9/2025 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về kháng nghị: Ngày 02/10/2025, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực B - Đồng Tháp ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 06/QĐ-VKS-DS kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm. Xét thấy, kháng nghị được ban hành trong thời hạn luật định theo Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh T1 vắng mặt có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị Bạch T vắng mặt sau khi được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần

thứ hai, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn bà Lê Thị X, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Minh T1, anh Nguyễn Thông M, anh Nguyễn Thanh H và việc thay đổi kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực B - Đồng Tháp. Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

2.1. Cụ ông Nguyễn Văn L2 (chết năm 1986) và cụ bà Bạch Thị L1 (chết ngày 19/7/2021) có bốn người con là ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Bạch T và bà Nguyễn Thị Tuyết N; đây là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ L2 và cụ L1 theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Văn B (chết ngày 06/01/2021), hàng thừa kế thứ nhất của ông B gồm bà Lê Thị X và các con là anh Nguyễn Minh T1, anh Nguyễn Thông M, anh Nguyễn Thanh H.

2.2. Hồ sơ vụ án thể hiện năm 2006 cụ L1 là người trực tiếp kê khai, đăng ký QSD đất thửa 305, diện tích 56,9m^2 (OĐT), tờ bản đồ số 38, tọa lạc tại số A, Khu phố B, phường M, tỉnh Đồng Tháp được Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho hộ Bạch Thị L1 ngày 19/6/2006 (viết tắt là đất tranh chấp hay đất thửa 305), đất được xác định có nguồn gốc sử dụng từ trước năm 1975. Các đương sự đều thống nhất đất thửa 305 do cụ L2 và cụ L1 cùng quản lý, sử dụng ổn định từ trước năm 1975, không có tranh chấp và không phát sinh việc nhận chuyển nhượng từ người khác. Do đó, có đủ căn cứ xác định đất tranh chấp được hình thành trong thời kỳ hôn nhân, là tài sản chung của cụ L2 và cụ L1; việc cụ L1 đứng tên kê khai năm 2006 chỉ mang tính chất thủ tục hành chính, không làm phát sinh quyền sử dụng riêng của cụ L1. Vì vậy, xác định cụ L2 và cụ L1 mỗi người có quyền đối với ½ giá trị QSD đất là phù hợp.

2.3. Đối với căn nhà trên đất thửa 305, theo Quyết định bàn giao nhà đại đoàn kết ngày 22/6/2016 của Ban T4, thị xã C thể hiện căn nhà được cấp cho cụ Bạch Thị L1 từ quỹ "Chăm sóc người già". Tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành xác minh đối với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc phường M là cơ quan kế thừa và xác định hiện nay địa phương không còn lưu giữ hồ sơ liên quan đến kinh phí xây dựng căn nhà ngoài Quyết định bàn giao đã cung cấp. Nên có căn cứ xác định căn nhà là tài sản thuộc quyền sở hữu của cụ L1. Tuy nhiên, theo lời khai bà Nguyễn Thanh X1 là Chủ tịch Hội người cao tuổi Phường 1 xác định tại thời điểm năm 2016, Hội người cao tuổi Phường 1 có hỗ trợ số tiền 39.000.000 đồng để xây dựng nhà đại đoàn kết cho cụ L1; xác nhận của ông Võ Thành T3 ngày 24/9/2025 thể hiện khi xây dựng nhà cho cụ L1 thì ông B có góp tiền xây dựng thêm; các đương sự thống nhất Hội người cao tuổi chỉ hỗ trợ cho cụ L1 xây dựng nhà 39.000.000 đồng còn lại là đóng góp bổ sung của gia đình, nên theo biên bản định giá tài sản ngày 10/5/2023 xác định giá trị còn lại của căn nhà là 79.181.550 đồng (giá trị còn lại 50%), nên có cơ sở xác định gia đình có đóng

góp thêm tiền để xây dựng căn nhà. Việc bị đơn bà Lê Thị X cho rằng gia đình bà có đóng góp thêm tiền 75.000.000 đồng để xây dựng căn nhà nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh; theo đơn kháng cáo của bà X, anh T1, anh M và anh H chỉ yêu cầu được chia 1/3 giá trị căn nhà tương ứng với số tiền 26.393.850 đồng (79.181.550 đồng/3). Do đó, để hài hòa quyền lợi của các đương sự, xét yêu cầu này cũng tương xứng với mức đóng góp của ông B, bà X đối với căn nhà. Vì vậy, khi xác định căn nhà thuộc quyền sở hữu của bà L1 như nêu trên cần xem xét đóng góp của ông B, bà X khi còn chung hộ với cụ L1 vào thời điểm xây dựng để hình thành toàn bộ căn nhà. Cho nên, khi bà N được thừa kế theo di chúc đối với căn nhà thì cần hoàn trả cho bà X, anh T1, anh M, anh H (những người thừa kế của ông B) số tiền 26.393.850 đồng là hợp lý. Từ cơ sở trên, xét đề nghị của Viện kiểm sát xác định phần đóng góp của hộ ông B đối với căn nhà có giá trị là 52.085.623 đồng như nêu trên là chưa phù hợp, đồng thời vượt quá phạm vi kháng cáo của bà X, anh T1, anh M và anh H trong vụ án này (chỉ yêu cầu được chia 1/3 giá trị căn nhà là 26.393.850 đồng), nên chỉ được chấp nhận một phần.

2.4. Đối với di chúc ngày 26/5/2020 của cụ Bạch Thị L1, xét thấy di chúc được lập tại Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C1) được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm lập di chúc, cụ L1 có giấy khám sức khỏe tâm thần xác định tình trạng sức khỏe bình thường; việc lập di chúc được thực hiện công khai, tự nguyện, có người làm chứng theo quy định do cụ L1 lớn tuổi không thể tự ký tên. Văn phòng công chứng xác nhận cụ L1 minh mẫn, nhận thức và làm chủ được hành vi khi lập di chúc. Các đương sự cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh di chúc vô hiệu. Do đó, có đủ căn cứ xác định di chúc của cụ L1 là hợp pháp theo quy định tại các Điều 625, 626, 630, 631 và 635 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuy nhiên, di chúc chỉ phát sinh hiệu lực đối với phần tài sản thuộc quyền sở hữu của cụ L1.

Trong vụ án này, không có đương sự nào yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, yêu cầu giải thích nội dung công chứng hoặc yêu cầu bồi thường thiệt hại liên quan đến hoạt động công chứng. Theo tiểu mục 3 Mục IV Công văn số 02/TANDTC-PC ngày 02/8/2021 của Tòa án nhân dân tối cao, tùy từng trường hợp Tòa án mới xem xét đưa tổ chức hành nghề công chứng tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó, cấp sơ thẩm không đưa Văn phòng C1 (nay là Văn phòng C1) tham gia tố tụng không làm ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

2.5. Đối với phần di sản của cụ Nguyễn Văn L2, Hội đồng xét xử xét thấy cấp sơ thẩm áp dụng Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP để xác định toàn bộ di sản trở thành tài sản chung của các đồng thừa kế là chưa phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 về hậu quả pháp lý khi hết thời hiệu yêu cầu chia di sản. Cụ thể: Cụ L2 chết năm 1986, theo quy định chuyển tiếp của pháp luật về thừa kế, đối với trường hợp người chết trước ngày 10/9/1990 thì thời hiệu yêu

cầu chia di sản được tính từ ngày 10/9/1990. Đối với bất động sản, thời hiệu yêu cầu chia di sản là 30 năm; do đó thời hiệu đối với phần di sản của cụ L2 đã hết vào ngày 10/9/2020.

Đồng thời, tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định khi hết thời hiệu yêu cầu chia di sản thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó. Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự thể hiện tại thời điểm hết thời hiệu vào năm 2020, những người thừa kế trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất thuộc di sản của cụ L2 gồm cụ Bạch Thị L1, ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Văn B. Do đó, có căn cứ xác định phần di sản của cụ L2 thuộc về ba người gồm cụ L1, ông L và ông B.

2.6. Kết quả định giá tài sản thể hiện tại Biên bản định giá của Hội đồng định giá và Chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần G xác định giá đất là 9.296.000 đồng/m², tổng giá trị QSD đất là 528.942.400 đồng và giá trị căn nhà là 79.181.550 đồng. Các đương sự không tranh chấp về kết quả định giá và không có kháng cáo đối với nội dung này nên Hội đồng xét xử có căn cứ sử dụng làm cơ sở giải quyết vụ án.

Trong tổng giá trị QSD đất nêu trên, phần thuộc quyền của cụ Nguyễn Văn L2 chiếm ½ giá trị, tương ứng 528.942.400 đồng : 2 = 264.471.200 đồng. Tại thời điểm hết thời hiệu yêu cầu chia di sản, phần di sản này do cụ Bạch Thị L1, ông Nguyễn Văn L và ông Nguyễn Văn B trực tiếp quản lý, sử dụng nên mỗi người được xác định có quyền hưởng giá trị 264.471.200 đồng : 3 = 88.157.067 đồng.

Do cụ L1 đã lập di chúc hợp pháp để lại toàn bộ phần tài sản thuộc quyền của mình cho bà Nguyễn Thị Tuyết N, nên bà N được hưởng: ½ giá trị QSD đất thuộc quyền của cụ L1 trong khối tài sản chung vợ chồng là 264.471.200 đồng; giá trị căn nhà còn lại là 52.787.700 đồng (giá trị toàn bộ căn nhà là 79.181.550 đồng – giá trị đóng góp xây dựng nhà của những người thừa kế của ông B là 26.393.850 đồng) và phần giá trị 88.157.067 đồng mà cụ L1 được xác lập quyền đối với di sản của cụ L2 sau khi hết thời hiệu yêu cầu chia di sản, tổng cộng bà N được hưởng giá trị 405.415.967 đồng.

Đối với ông Nguyễn Văn L, mặc dù được xác định có quyền hưởng 88.157.067 đồng nhưng ông không yêu cầu bà Nguyễn Thị Tuyết N thanh toán lại phần giá trị này, nên chấp nhận sự tự nguyện của ông L.

Bà N có nghĩa vụ hoàn trả cho bà X, anh T1, anh M, anh H (những người thừa kế của ông B) số tiền đóng góp xây dựng nhà là 26.393.850 đồng như phân tích mục 2.3 nêu trên.

Đối với phần giá trị 88.157.067 đồng thuộc quyền của ông Nguyễn Văn B, sau khi ông B chết thì thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông B gồm bà Lê Thị X, anh Nguyễn Minh T1, anh Nguyễn Thông M và anh Nguyễn Thanh H; do

các đương sự không yêu cầu phân chia cụ thể nên xác định đây là phần tài sản thuộc sở hữu chung của những người thừa kế của ông B.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Bạch T, xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu xác định thửa đất tranh chấp là tài sản chung của cụ Bạch Thị L1 và cụ Nguyễn Văn L2 như nhận định trên. Đối với yêu cầu chia ½ giá trị QSD đất thuộc phần di sản của cụ Nguyễn Văn L2 để bà T được hưởng một kỷ phần giá trị tài sản, xét thấy không có căn cứ chấp nhận theo phân tích trên.

Xét thấy tài sản tranh chấp là nhà và đất gắn liền với nhau, không thể chia hiện vật; đồng thời phần lớn giá trị tài sản thuộc quyền của bà Nguyễn Thị Tuyết N nên cần giao toàn bộ nhà, đất cho bà N quản lý, sử dụng là phù hợp. Bà N có nghĩa vụ thanh toán cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn B số tiền 88.157.067 đồng; chấp nhận việc ông Nguyễn Văn L không yêu cầu thanh toán phần giá trị ông được hưởng và sự tự nguyện của bà N có nghĩa vụ để ông L được quyền tiếp tục sinh sống trong căn nhà trên đất thửa 305 để tiếp tục quản lý, gìn giữ căn nhà và thờ cúng đến hết đời ông L (đến khi ông L chết).

Bà Lê Thị X, anh Nguyễn Minh T1, anh Nguyễn Thông M và anh Nguyễn Thanh H có nghĩa vụ di dời tài sản thuộc sở hữu của mình để giao trả nhà và đất cho bà Nguyễn Thị Tuyết N. Dành quyền lưu cư cho bà X, anh T1, anh M và anh H thời hạn là 6 tháng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2.7. Từ những phân tích trên, xét thấy do Tòa án cấp sơ thẩm xác định hậu quả pháp lý khi hết thời hiệu yêu cầu chia di sản của cụ Nguyễn Văn L2 chưa phù hợp quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015, nên cần sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng điều chỉnh lại kỷ phần được hưởng của các đương sự cho phù hợp quy định pháp luật.

Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của bà X, anh T1, anh M và anh H; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực B - Đồng Tháp đã được Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp thay đổi tại phiên tòa phúc thẩm về việc sửa bản án sơ thẩm như nêu trên.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí sơ thẩm: Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại như sau:

Bà Nguyễn Thị Tuyết N được hưởng giá trị tài sản 405.415.967 đồng nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 20.216.600 đồng.

Ông Nguyễn Văn L được xác định có quyền hưởng giá trị tài sản 88.157.067 đồng nhưng tự nguyện giao lại cho bà Nguyễn Thị Tuyết N, nên vẫn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng phần giá trị được hưởng là 4.407.853 đồng. Tuy nhiên, ông L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn B gồm bà Lê Thị X, anh Nguyễn Minh T1, anh Nguyễn Thông M và anh Nguyễn Thanh H được hưởng chung giá trị tài sản 88.157.067 đồng, nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 4.407.853 đồng. Bà Lê Thị X là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí. Anh Nguyễn Minh T1, anh Nguyễn Thông M và anh Nguyễn Thanh H mỗi người phải chịu 1.101.963 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Bạch T về chia phần di sản của cụ Nguyễn Văn L2, mặc dù không được chấp nhận nhưng đây là tranh chấp về chia di sản thừa kế; bà T là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ L2. Theo khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, bà T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu chia di sản không được chấp nhận.

[3.2] Án phí phúc thẩm: Do sửa một phần bản án sơ thẩm nên bà Lê Thị X, anh Nguyễn Minh T1, anh Nguyễn Thông M và anh Nguyễn Thanh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay như nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở một phần, nên được chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị X, anh Nguyễn Minh T1, anh Nguyễn Thông M và anh Nguyễn Thanh H.

2. Chấp nhận một phần nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Khu vực B - Đồng Tháp đã được Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp thay đổi tại phiên tòa phúc thẩm.

3. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 150/2025/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực B - Đồng Tháp.

Căn cứ các Điều 609, 612, 623, 625, 626, 630, 631, 635 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn L; chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Bạch T.

- Xác định QSD đất diện tích thực tế 56,9m² thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại Khu phố B, phường M, tỉnh Đồng Tháp là tài sản chung của cụ Nguyễn Văn L2 và cụ Bạch Thị L1.

- Xác định căn nhà trên đất diện tích 56,9m² thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại Khu phố B, phường M, tỉnh Đồng Tháp là tài sản thuộc quyền sở hữu của cụ Bạch Thị L1.

- Giao cho bà Nguyễn Thị Tuyết N được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất thực tế 56,9m² thuộc thửa đất số 305, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại Khu phố B, phường M, tỉnh Đồng Tháp và sở hữu căn nhà trên đất có diện tích 39,69m², kết cấu nền gạch, vách tường, cột bê tông cốt thép, mái lợp tôn *(vị trí, kích thước thửa đất theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo bản án)*.

- Buộc bà Nguyễn Thị Tuyết N có nghĩa vụ thanh toán cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn B gồm bà Lê Thị X, anh Nguyễn Minh T1, anh Nguyễn Thông M và anh Nguyễn Thanh H đối với giá trị đất với số tiền là 88.157.067 đồng và giá trị đóng góp xây dựng căn nhà là 26.393.850 đồng, tổng cộng là 114.550.917 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 đối với số tiền chậm thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

- Chấp nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn L về việc không yêu cầu bà Nguyễn Thị Tuyết N thanh toán phần giá trị tài sản ông được hưởng và sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Tuyết N cho ông Nguyễn Văn L tiếp tục sinh sống trong căn nhà trên thửa đất 305 đến hết đời (đến khi ông L chết).

- Bà Nguyễn Thị Tuyết N được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký, kê khai và cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên theo quy định pháp luật.

- Bà Lê Thị X, anh Nguyễn Minh T1, anh Nguyễn Thông M và anh Nguyễn Thanh H có nghĩa vụ di dời tài sản thuộc sở hữu của mình để giao trả nhà và đất cho bà Nguyễn Thị Tuyết N. Dành quyền lưu cư cho bà X, anh T1, anh M và anh H thời hạn là 6 tháng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3.2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Tuyết N phải chịu 20.216.600 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch; được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002279 ngày 09/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực B - Đồng Tháp); bà N còn phải nộp tiếp số tiền 19.916.600 đồng.

Ông Nguyễn Văn L và bà Lê Thị X được miễn án phí dân sự sơ thẩm do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Anh Nguyễn Minh T1, anh Nguyễn Thông M và anh Nguyễn Thanh H mỗi người phải chịu 1.101.900 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Bạch T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà T số tiền 500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0000680 ngày 18/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực B - Đồng Tháp).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Bà Lê Thị X, anh Nguyễn Minh T1, anh Nguyễn Thông M và anh Nguyễn Thanh H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho anh M, anh T1 và anh H mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp lần lượt theo các biên lai thu số 0002693, 0002692, 0002690 cùng ngày 22/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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, 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.

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

Nơi nhận:
- Tòa phúc thẩm TANDTC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng GĐKTTT&THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Khu vực B - Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng THADS Khu vực B - Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Ngô Tấn Lợi