

Bản án số: 277/2025/DS-PT
Ngày: 28 - 5 - 2025
V/v “Tranh chấp di sản thừa kế
theo pháp luật”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Bích Hải;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hải;
Ông Võ Bảo Anh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Thư – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Nhi - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và 28 tháng 5 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 547/2024/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2024 về việc “Tranh chấp di sản thừa kế theo pháp luật”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 191/2024/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 145/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 222/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1966; địa chỉ: Số F tổ F, khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

1.2 Ông Hồ Văn V, sinh năm 1950; địa chỉ: Số B tổ F, khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

1.3 Ông Hồ Văn V1, sinh năm 1952; địa chỉ: Số B tổ F, khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

1.4 Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1961; địa chỉ: Số G đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

1.5 Bà Phan Thu H3, sinh năm 1961; (vắng mặt)

1.6 Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1982; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số A đường M, phường X, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện ủy quyền của các nguyên đơn: Ông Nguyễn Trường S1, sinh năm 1988; địa chỉ: E H, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hùng Gia K, sinh năm 2002; địa chỉ: Số F tổ F, khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

Địa chỉ liên hệ: Ấp T, xã T, huyện C, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn:

- Ông Phạm Ngọc T2, sinh năm 1980; (có mặt)

- Bà Lê Thị Ngọc T3, sinh năm 1995; (có mặt)

Cùng địa chỉ: Số C đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

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

3.1 Bà Nguyễn Thanh Phương T4, sinh năm 1982; địa chỉ: Số F tổ F, khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

3.2 Bà Nguyễn Dạ Phương D, sinh năm 1984; địa chỉ: Số E khu vực P, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

3.3 Bà Nguyễn Trang Phương T5, sinh năm 1987; địa chỉ: Số F tổ F, khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

Địa chỉ liên hệ: Số C khu V, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thanh Phương T4, bà Nguyễn Dạ Phương D và Nguyễn Trang Phương T5: Ông Phạm Ngọc T2, sinh năm 1980; bà Lê Thị Ngọc T3, sinh năm 1995; (có mặt)

3.4 Bà Nguyễn Lam Phương L, sinh năm 1991; địa chỉ: Số F tổ F, khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Lam Phương L:

Ông Phạm Ngọc T2, sinh năm 1980; (có mặt)

Bà Lê Thị Ngọc T3, sinh năm 1995; (có mặt)

Bà Lê Thị Thu T6, sinh năm 1979; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số C đường N, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

3.5 Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C3); địa chỉ: Số A đường L, phường T, quận B, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

3.6

3.63. Ông Phạm Hồng T7, sinh năm 1987; địa chỉ: Số B khu tái định cư P, khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

Đại diện theo uỷ quyền của ông T7: Ông Phan Văn Chanh L1, sinh năm 1985; địa chỉ: Chung cư E tầng, Lô A, khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

3.7 Bà Hồ Thị Tuyết P, sinh năm 1982; địa chỉ: Số G tổ F, khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

3.8 Bà Nguyễn Thị V2, sinh năm 1991; địa chỉ: Số B khu tái định cư P, khu vực T, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

3.9 Văn phòng C4; địa chỉ: Số C đường N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ. (vắng mặt)

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T, ông Hồ Văn V, ông Hồ Văn V1, bà Nguyễn Thị T1, bà Phan Thu H3, ông Nguyễn Văn S là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện (đề ngày 29/01/2024, bổ sung ngày 13/3/2024 và ngày 06/9/2024 của các nguyên đơn) và trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện uỷ quyền các nguyên đơn ông Nguyễn Trường S1 trình bày: Nguồn gốc đất tại thửa số 104, tờ bản đồ số 25, toạ lạc khu vực 9, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ là của bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1929 (đã chết năm 2007) được ông Trần Bá N1, bà Lê Thị C cho bà N cho cất nhà ở nhờ trên phần đất này, lúc sinh thời bà N với ông Hồ Văn A, sinh năm 1931 (chết năm 1968) có với nhau 07 người con, gồm: Hồ Văn V, Hồ Văn V1, Hồ Văn P1, Nguyễn Văn P2, Nguyễn Văn U, Nguyễn Văn T và Nguyễn Thị Ánh H. Sau khi các anh em lập gia đình và ra ở riêng, còn lại bà N sống cùng gia đình bà Nguyễn Thị Ánh H và chồng Nguyễn H1 trên thửa đất 104.

Năm 2007, bà N chết vẫn chưa làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các anh em thống nhất chưa làm thủ tục kê khai di sản thừa kế mà tạm giao căn nhà và đất cho gia đình em gái Nguyễn Thị Ánh H ở và thờ cúng ông bà. Tháng 01/2018, Nguyễn Thị Ánh H chết, các anh em thống nhất tạm giao căn nhà và đất cho ông Nguyễn H1 (chồng bà H) tiếp tục ở và nơi thờ cúng ông bà chưa phân chia di sản thừa kế. Tháng 8/2022, ông H1 chết, các anh em còn lại tin tưởng nên vẫn giao căn nhà trên cho các con ông H1, bà Á là: Nguyễn Thanh Phương T4, Nguyễn Hùng Gia K, Nguyễn Dạ Phương D, Nguyễn Trang Phương T5, Nguyễn Lam Phương L ở và tiếp tục làm nơi thờ phụng ông bà. Tuy nhiên, đến khoảng tháng 9/2022, Phương T4, Gia K, Phương D, Phương T5 và Phương L đã thực hiện thủ tục kê khai chia di sản thừa kế mảnh đất trên và giao cho ông Nguyễn Hùng Gia K đứng tên thửa đất.

Nay, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu: Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được lập tại Văn phòng C2 số công chứng 2651, quyền số 02/2022/TP/CC- SCC/HĐGD ngày 06/9/2022; Kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 047786 số vào sổ CH07152 do Ủy ban nhân dân quận C cấp ngày 14/11/2022 cho ông Nguyễn Hùng Gia K, thửa đất số 104, tờ bản đồ số 25, diện tích 85,9m², toạ lạc tại khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ; Yêu cầu công nhận căn nhà và thửa đất số 104, tờ bản đồ số 25, diện tích 85,9m², là di sản thừa kế do bà Nguyễn Thị N chết để lại. Chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với nhà và đất thuộc thửa số 104, tờ bản đồ số 25, thành 06 (sáu) phần bằng nhau, các nguyên đơn yêu cầu nhận bằng hiện vật và thống nhất trả giá trị bằng kỹ phần cho hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị Ánh H hưởng 1/6 tương đương số tiền khoảng 250.000.000đ (Hai trăm

năm mươi triệu đồng); Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Hùng Gia K với ông Phạm Hồng T7 về việc chuyển nhượng thửa đất số 104, được công chứng tại Văn phòng C4; Kiến nghị thu hồi phần chính lý trang 4 cấp cho ông Phạm Hồng T7 ngày 17/11/2023.

Ông Nguyễn Hùng Gia K trình bày: Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, nguồn gốc thửa đất số 104 trước năm 1975 là của bà Nguyễn Thị N, đến năm 1990 bà N cho lại con ruột là bà Nguyễn Thị Ánh H và chồng là ông Nguyễn H1, sau đó ông H1 và bà H chết để lại cho Nguyễn Hùng Gia K sử dụng theo văn bản phân chia di sản thừa kế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Phan Văn Chanh L1 (đại diện uỷ quyền của ông Phạm Hồng T7) trình bày: Vào ngày 06/11/2023, ông Phạm Hồng T7 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và căn nhà cấp 4 (cũ) chưa hợp thức hóa của ông Nguyễn Hoàng Gia K1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CH07152, thửa đất số 104, tờ bản đồ số 25, diện tích 85,9m², mục đích sử dụng đất: đất ở đô thị, tọa lạc tại khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. Tại thời điểm ông T7 và ông K1 ký hợp đồng chuyển nhượng không ai tranh chấp và không có bất kỳ văn bản nào của cơ quan Nhà nước ngăn chặn đối với giao dịch này, Hợp đồng chuyển nhượng đã được công chứng đúng quy định và cơ quan có thẩm quyền công nhận, cập nhật, chỉnh lý cho ông T7 theo quy định

Đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì ông T7 không đồng ý, bởi giao dịch giữa ông T7 với ông K1 là đúng quy định, ông T7 đã thanh toán đủ số tiền cho ông K1, sau đó ông T7 đã nhận đất và tiến hành xây dựng căn nhà trên thửa đất số 104 không có ai ngăn chặn và được sự chấp thuận của chính quyền địa phương. Nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện các nguyên đơn.

Bà Lê Thị Ngọc T3 (đại diện uỷ quyền của bà Nguyễn Thanh Phương T4, bà Nguyễn Dạ Phương D, bà Nguyễn Lam Phương L, bà Nguyễn Trang Phương T5) trình bày: Thống nhất với phần trình bày của đại diện uỷ quyền của bị đơn, không có ý kiến gì thêm.

Tại bản án sơ thẩm số 191/2024/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ, đã tuyên xử như sau:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, ông Hồ Văn V, ông Hồ Văn V1, bà Nguyễn Thị T1 (kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn P2), bà Phan Thu H3 và ông Nguyễn Văn S (kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn Ú) về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật, đối với quyền sử dụng đất của thửa đất số 104, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ và quyền sở hữu căn nhà cấp 4 được xây dựng trên thửa đất số 104, tờ bản đồ số 25.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 02/10/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, ông Hồ Văn V, ông Hồ Văn V1, bà Nguyễn Thị T1, bà Phan Thu H3, ông Nguyễn Văn S kháng cáo toàn

bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Nguyễn Trường S1 trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Vì nguồn gốc đất thửa đất 104, bà Nguyễn Thị N được cho từ năm 1968 và đã xây dựng nhà ở cho đến khi bà N chết năm 2007. Trước đây, thửa đất 104 thuộc một phần thửa đất số 6, tọa lạc tại khu vực 9, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ do bà Nguyễn Thị Thanh N2 đứng tên trên sổ mục kê và trên giấy chứng nhận cấp ngày 22/3/2018. Đến ngày 21/6/2019, bà N2 và ông Hồ Văn H2 tặng cho bà Hồ Thị Tuyết P toàn bộ thửa số 6, diện tích là 2.245,1m². Sau đó, bà P chỉnh lý sang tên, thửa đất số 6. Đối với thửa 104 được tách từ thửa đất gốc số 6, tờ bản đồ số 25, quá trình bà N2, bà P thực hiện thủ tục cấp giấy đã không kê khai phần diện tích đất tại thửa 104. Nguồn gốc đất thửa 104 bà N quản lý sử dụng ổn định không tranh chấp được Ủy ban nhân dân địa phương xác nhận trong các văn bản thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận của ông Nguyễn Hùng Gia K, các đương sự cũng có lời khai thừa nhận nguồn gốc thửa đất 104 là của bà N. Từ đó, chứng minh thửa đất 104 là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N chết để lại và chưa cho ai nên các con của bà Nguyễn Thị Ánh H kê khai di sản thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Ông Phạm Ngọc T2 đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế thửa đất 104, diện tích 85.9m² vì cho rằng đây là di sản của bà Nguyễn Thị N nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh quyền về tài sản là của bà N. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ y bản án sơ thẩm.

Ông Phan Văn Chanh L1 là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Hồng T7 trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/11/2023, giữa ông T7 và ông K được công chứng đúng trình tự, ông T7 đã thực hiện thủ tục đăng ký và được chỉnh lý sang tên trên giấy chứng nhận đối với thửa đất 104. Việc ông T7, xây dựng nhà trên đất trong thời gian nguyên đơn khởi kiện ông K nhưng không có văn bản ngăn chặn, tạm dừng việc ông T7 xây dựng nhà ở để giữ nguyên hiện trạng. Nguyên đơn khởi kiện là không có căn cứ, đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý theo thủ tục phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay, đương sự và Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Nhận thấy, trên cơ sở lời trình bày của các đương sự và qua diễn biến tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị áp dụng khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên

đơn ông Nguyễn Văn T, ông Hồ Văn V, ông Hồ Văn V1, bà Nguyễn Thị T1, bà Phan Thu H3, ông Nguyễn Văn S, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, ông Hồ Văn V, ông Hồ Văn V1, bà Nguyễn Thị T1, bà Phan Thu H3, ông Nguyễn Văn S thực hiện trong thời hạn luật định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Trong quá trình giải quyết, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự; tuy nhiên, có người vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt và có người vắng mặt không lý do. Căn cứ theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt các đương sự

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Trên cơ sở tranh chấp giữa nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp chia di sản thừa kế theo pháp luật” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án là phù hợp theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét nội dung yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, ông Hồ Văn V, ông Hồ Văn V1, bà Nguyễn Thị T1, bà Phan Thu H3, ông Nguyễn Văn S. Xét thấy:

[3.1] Về hàng thừa kế: Ông Hồ Văn A, sinh năm 1931(chết năm 1968), bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1929 (chết năm 2007), chung sống với nhau có 07 người con, gồm: ông Nguyễn Văn T, ông Hồ Văn V, ông Hồ Văn V1, ông Hồ Văn P3 (chết năm 1974, không có vợ con), ông Nguyễn Văn P2 (chết năm 2023, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Thị T1), ông Nguyễn Văn Ú (chết năm 2020, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Phan Thu H3, ông Nguyễn Văn S), và bà Nguyễn Thị Ánh H (chết năm 2018, có người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm ông Nguyễn Hùng Gia K, bà Nguyễn Thanh Phương T4, bà Nguyễn Dạ Phương D, bà Nguyễn Lam Phương L, bà Nguyễn Trang Phương T5. Do vậy, xác định tại thời điểm mở thừa kế hàng thừa kế thứ nhất của ông A, bà N còn lại 06 người theo quy định Điều 651 Bộ luật Dân sự.

[3.2] Về thời hiệu chia di sản thừa kế theo pháp luật:

Xét thấy, các nguyên đơn trong vụ án khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế theo pháp luật của bà N để lại. Theo hồ sơ thể hiện bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1929 (chết năm 2007), tài sản các đương sự yêu cầu là quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 104, tờ bản đồ số 25 và quyền sở hữu căn nhà cấp 4 có trên đất, theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 “*Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, 10 năm đối với động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế. Hết thời hạn này thì di sản thuộc về người thừa kế đang quản lý di sản đó...*”. Như vậy, theo quy định nêu trên thì thời hiệu chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N theo pháp luật vẫn còn.

[3.3] Về nguồn gốc tài sản tranh chấp chia thừa kế: Các đương sự yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 104, tờ bản đồ số 25 có diện tích 85,9m², loại đất ODT, toạ lạc tại khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, thửa đất này được tách từ thửa đất gốc số 6, tờ bản đồ số 25, của ông Trần Bá N1, bà Lê Thị C1 cho bà Nguyễn Thị N trước năm 1968 cất nhà ở. Năm 2007, bà N chết vẫn chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận.

Phần đất còn lại của thửa số 6, ông N1, bà C cho con trai là Hồ Văn H2 và con dâu là Nguyễn Thị Thanh N2. Căn cứ công văn số: 1133/CVVPĐKĐĐ ngày 19/9/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận C xác nhận thửa đất số 6, tờ bản đồ số 25 theo Sổ địa chính ban hành theo Quyết định số: 499/QĐ/ĐC ngày 27/7/1995 và Sổ mục kê theo bản đồ số 302, thể hiện thửa đất số 6, tờ bản đồ số 25 ghi nhận người đứng tên là bà Nguyễn Thị Thanh N2.

Bà Nguyễn Thị Thanh N2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS03660 ngày 22/3/2018, thửa đất số 6, diện tích là 2.245,1m². Đến ngày 21/6/2019, bà N2 cùng chồng là ông Hồ Văn H2 lập văn bản tặng cho toàn bộ quyền sử dụng của thửa đất số 6 cho bà Hồ Thị Tuyết P. Sau đó, bà P đăng ký kê khai, chỉnh lý và được cấp quyền sử dụng vào ngày 09/7/2019, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04944, thửa đất số 6 có diện tích là 2.245,1m². Thời điểm, bà N2 và bà P thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận thì không kê khai phần đất bà N đang quản lý sử dụng.

[3.4] Xét thấy, bà N xây dựng nhà ở và sử dụng đất ổn định liên tục từ trước năm 1968 cho đến khi bà N chết năm 2007, không có ai tranh chấp. Việc bà N ở trên đất được phía bà N2, bà P thừa nhận nên không đăng ký cấp giấy chứng nhận đối với phần đất này. Mặt khác, nguyên đơn và bị đơn cũng có lời khai thừa nhận thửa đất 104 là của bà N nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với việc bà N quản lý sử dụng đất từ trước năm 1975, được chính quyền địa phương xác nhận nguồn gốc đất là của bà N, không phải ở nhờ. Theo Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn “...*Trường hợp người chết để lại quyền sử dụng đất mà đất đó không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 nhưng có di sản là nhà ở, vật kiến trúc khác như nhà bếp, nhà tắm, nhà vệ sinh...gắn liền với quyền sử dụng đất đó mà có yêu cầu chia thừa kế ...Trong trường hợp có văn bản của UBND có thẩm quyền xác nhận việc sử dụng đất đó là hợp pháp nhưng chưa kịp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Tòa án giải quyết yêu cầu chia di sản là tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất và có quyền sử dụng đất đó...*”. Tuy nhiên, khi bà N chết thì con bà N là bà Nguyễn Thị Ánh H và chồng là ông Nguyễn H1 cùng các con vẫn ở trên nhà đất tại thửa 104. Đến ngày 05/01/2018, bà H chết thì ông H1 là người quản lý tài sản là nhà đất tại thửa 104. Đến ngày 17/8/2022, ông H1 chết, hàng thừa kế theo pháp luật của ông H1, bà H gồm bà Nguyễn Thanh Phương T4, bà Nguyễn Dạ Phương D, bà Nguyễn Trang Phương T5, bà Nguyễn Lam Phương L và ông Nguyễn Hùng Gia K lập Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế theo pháp luật ngày 06/9/2022 được công chứng tại Văn phòng C2, theo nội dung thoả thuận này thì bà D, bà T5, bà T4 và

bà L thống nhất tặng cho và giao cho ông K được trọn quyền sử dụng đối với phần diện tích đất 85,9m², thửa 104.

Căn cứ thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận thửa đất 104 thể hiện: Tại bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 20/5/2022, thể hiện thửa 104 mới nằm trong thửa 06 do bản đồ 302 đo bao; thửa 06 đã có giấy riêng và đã điều chỉnh lại năm 2017 không chồng lấn qua đất của ông Nguyễn Hùng Gia K liền kề. Tại phiếu lấy ý kiến của khu dân cư ngày 18/8/2022 và Thông báo về việc niêm yết công khai đăng ký cấp giấy chứng nhận số 07/TB-UBND ngày 19/8/2022 của UBND phường H, quận C, thành phố Cần Thơ xác định về nguồn gốc đất: Trước năm 1975 bà Nguyễn Thị N chủ sử dụng cho đến nay không tranh chấp.

Từ những phân tích trên, xác định trước khi bà N chết năm 2007 thì thửa đất 104 vẫn chưa định đoạt cho ai nên đã phát sinh thừa kế. Sau khi, bà N chết thì bà Nguyễn Thị Ánh H, ông Nguyễn H1 là người trực tiếp quản lý sử dụng di sản nhưng trong thời gian dài cũng không đăng ký thủ tục kê khai cấp giấy. Như vậy, việc ông K kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận lần đầu đối với thửa 104 đã làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà N và không phù hợp với diễn biến sử dụng đất thực tế tại thửa 104. Bởi lẽ, ngoài lời trình bày thì bị đơn không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh về việc bà N cho đất bà H, ông H1. Do vậy, thửa đất số 104 là di sản bà Nguyễn Thị N chết để lại, hàng thừa kế của bà N là ông Nguyễn Văn T, ông Hồ Văn V, ông Hồ Văn V1, ông Nguyễn Văn P2 (chết năm 2023, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Thị T1), ông Nguyễn Văn Ú (chết năm 2020, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Phan Thu H3, ông Nguyễn Văn S), và bà Nguyễn Thị Ánh H (chết năm 2018, có người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm ông Nguyễn Hùng Gia K, bà Nguyễn Thanh Phương T4, bà Nguyễn Dạ Phương D, bà Nguyễn Lam Phương L, bà Nguyễn Trang Phương T5), được hưởng di sản của bà N theo quy định tại Điều 650 Bộ luật dân sự, nên nguyên đơn yêu cầu chia thửa đất này thành 06 kỷ phần bằng nhau, mỗi người anh em được hưởng một kỷ phần là có căn cứ.

[3.5] Về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Nhận thấy, nguyên đơn cho rằng tài sản gắn liền với thửa đất số 104 là căn nhà cấp 4, yêu cầu chia căn nhà và đất thành 06 phần bằng nhau.

Xét thấy: Sau khi, ông Nguyễn Hùng Gia K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07152 ngày 14/11/2022, thửa đất số 104, tờ bản đồ số 25, có diện tích 85,9m², tọa lạc tại khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. Ngày 06/11/2023, ông K lập thủ tục chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 104, tờ bản đồ số 25 cho ông Phạm Hồng T7, ông T7 đăng ký cập nhật và được chỉnh lý sang tên quyền sử dụng vào ngày 17/11/2023. Việc ông K ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 104 cho ông T7 là không phù hợp với diễn biến thực tế sử dụng đất tại thửa 104. Tuy nhiên, khi ký kết hợp đồng các bên đã lập thành văn bản và được công chứng, chứng thực. Sau khi chuyển nhượng ông K đã giao tài sản cho ông T7 quản lý sử dụng; ông T7 đã thanh toán đủ tiền và đã tiến hành sửa chữa, xây dựng nhà mới.

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của ông T7 thừa nhận trên thửa đất số 104 hiện nay có căn nhà của ông T7 xây dựng. Đại diện ủy quyền của các nguyên đơn thừa nhận căn nhà của bà N sau khi ông T7 nhận chuyển nhượng thửa đất 104 đã đập bỏ xây dựng lại mới nên không còn và không yêu cầu chia thừa kế đối với căn nhà.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/5/2024 thể hiện căn nhà có trên thửa đất 104 là của ông T7 xây dựng, nên việc các nguyên đơn yêu cầu chia hiện vật diện tích thửa đất số 104 là không có cơ sở chấp nhận vì diện tích nhỏ không thể tách thửa để chia. Đồng thời trên đất có căn nhà của ông T7 xây dựng nên có đối tượng không thể thi hành án vì các bên đương sự không có yêu cầu xử lý tài sản trên đất. Do di sản của bà N hiện nay đã chuyển nhượng cho ông T7 nên không thể chia hiện vật nên cần xác định giá trị để chia thừa kế theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất của bà N theo quy định tại Điều 650 Bộ luật dân sự.

[4] Theo Biên bản định giá ngày 12/9/2024, các bên thống nhất giá đất tại thửa 104, diện tích 85.9m², loại đất ODT theo giá thị trường là 24.000.000đồng/m², căn nhà trên đất có giá trị là 374.840.300 đồng, tổng giá trị nhà đất là 2.436.740 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định chỉ yêu cầu chia theo giá trị lúc chuyển nhượng tài sản số tiền là 1.550.000.000 đồng cho 6 thừa kế của bà N theo quy định. Như vậy, mỗi người được nhận một suất thừa kế số tiền là 258.333.000 đồng. Ông Nguyễn Hùng Gia K là người đã chuyển nhượng nhà đất tại thửa đất 104 cho ông Phạm Hồng T7 và ông T7 đã giao đủ số tiền giá trị tài sản cho ông K nên cần buộc ông K thôi lại giá trị cho 05 kỷ phần thuộc hàng thừa kế của bà N bao gồm: ông Nguyễn Văn T, ông Hồ Văn V, ông Hồ Văn V1, bà Nguyễn Thị T1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông Nguyễn Văn P2), bà Phan Thu H3, ông Nguyễn Văn S (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng ông Nguyễn Văn Ú), một kỷ phần là 258.333.000 đồng.

[5] Từ những phân tích trên, xét thấy quan điểm đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không có cơ sở chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự:

[6.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Đây là vụ kiện chia di sản thừa kế nên mỗi người hưởng thừa kế đều phải chịu án phí trên phần được nhận. Tuy nhiên, đối với ông Hồ Văn V, ông Hồ Văn V1, bà Nguyễn Thị T1 (kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn P2), bà Phan Thu H3 thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định pháp luật tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và danh mục án phí, lệ phí Tòa án. Ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn S (kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn Ú) phải chịu án phí theo quy định. Việc chịu án phí và miễn án phí của các đương sự được thực hiện theo quy định tại Điều 147, Điều 150 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 12, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

[6.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, ông Hồ Văn V, ông Hồ Văn V1, bà Nguyễn Thị T1, bà Phan Thu H3, ông Nguyễn Văn S được chấp nhận một phần nên không phải nộp tiền án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

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

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, ông Hồ Văn V, ông Hồ Văn V1, bà Nguyễn Thị T1, bà Phan Thu H3, ông Nguyễn Văn S.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N.

- Công nhận người thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị N gồm: Ông Nguyễn Văn T, ông Hồ Văn V, ông Hồ Văn V1, ông Nguyễn Văn P2 (chết năm 2023, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Nguyễn Thị T1), ông Nguyễn Văn Ú (chết năm 2020, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Phan Thu H3, ông Nguyễn Văn S), và bà Nguyễn Thị Ánh H (chết năm 2018, có người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm ông Nguyễn Hùng Gia K, bà Nguyễn Thanh Phương T4, bà Nguyễn Dạ Phương D, bà Nguyễn Lam Phương L, bà Nguyễn Trang Phương T5)

- Công nhận di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N là quyền sử dụng đất tại thửa 104, diện tích 85.9m² loại đất ODT và căn nhà cấp 4 trên đất, tọa lạc tại Khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, có giá trị là 1.550.000.000 đồng (một tỷ năm trăm năm mươi triệu đồng).

2. Chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N theo pháp luật như sau:

- Ông Nguyễn Văn T, ông Hồ Văn V, ông Hồ Văn V1, bà Nguyễn Thị T1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn P2), ông Nguyễn Văn Ú (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bà Phan Thu H3, ông Nguyễn Văn S), bà Nguyễn Thị Ánh H (có người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm ông Nguyễn Hùng Gia K, bà Nguyễn Thanh Phương T4, bà Nguyễn Dạ Phương D, bà Nguyễn Lam Phương L, bà Nguyễn Trang Phương T5), mỗi người được nhận một kỷ phần thừa kế số tiền là 258.333.000 đồng (hai trăm năm mươi tám triệu ba trăm ba mươi ba ngàn đồng).

- Buộc ông Nguyễn Hùng Gia K có trách nhiệm giao cho ông Nguyễn Văn T, ông Hồ Văn V, ông Hồ Văn V1, bà Nguyễn Thị T1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn P2), ông Nguyễn Văn Ú (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bà Phan Thu H3, ông Nguyễn Văn S), mỗi người một kỳ phân thừa kế số tiền là 258.333.000 đồng (hai trăm năm mươi tám triệu ba trăm ba mươi ba ngàn đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, ông Hồ Văn V, ông Hồ Văn V1, bà Nguyễn Thị T1 (kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn P2), bà Phan Thu H3 và ông Nguyễn Văn S (kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn Ú) về việc Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được lập tại Văn phòng C2, quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06 tháng 9 năm 2022; Kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 047786 số vào sổ CH07152 cấp ngày 14/11/2022 cho ông Nguyễn Hùng Gia K đối với thửa đất số 104, diện tích 85.9m², tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ; Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/11/2023, giữa ông Nguyễn Hùng Gia K với ông Phạm Hồng T7 về việc chuyển nhượng thửa đất số 104, diện tích 85.9m², tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại khu V, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ, được công chứng tại Văn phòng C4; Kiến nghị thu hồi phần chỉnh lý trang 4 ngày 17/11/2023 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DE 047786 số vào sổ CH07152 cấp ngày 14/11/2022, cho ông Phạm Hồng T7.

4. Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Hùng Gia K phải chịu số tiền là 5.670.400 đồng (Năm triệu sáu trăm bảy mươi nghìn bốn trăm đồng), các nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, ông Hồ Văn V, ông Hồ Văn V1, bà Nguyễn Thị T1, bà Phan Thu H3 và ông Nguyễn Văn S đã nộp tạm ứng trước và đã chi xong nên buộc ông Nguyễn Hùng Gia K phải nộp trả lại cho các nguyên đơn số tiền 5.670.400 đồng (Năm triệu sáu trăm bảy mươi nghìn bốn trăm đồng).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong bản án, 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 Bộ luật Dân sự.

5. Án phí dân sự:

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Miễn án phí phần được hưởng cho ông Hồ Văn V, ông Hồ Văn V1, bà Nguyễn Thị T1 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn P2) do thuộc diện người cao tuổi.

+ Buộc ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn Ú (có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bà Phan Thị Thu H3, ông Nguyễn Văn S), mỗi người phải chịu án phí số tiền 12.916.666 đồng (mười hai triệu chín trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

+ Buộc ông Nguyễn Hùng Gia K phải chịu án phí số tiền 12.916.666 đồng (mười hai triệu chín trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

5.2 Án phí dân sự phúc thẩm: nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, ông Hồ Văn V, ông Hồ Văn V1, bà Nguyễn Thị T1, bà Phan Thu H3, ông Nguyễn Văn S không phải chịu. Ông Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn T được nhận lại tiền tạm ứng chi phí tố tụng theo các biên lai thu số: 0003736; 0003737 cùng ngày 07/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cái Răng, thành phố Cần Thơ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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, 7a và Điều 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:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- Cục THADS thành phố Cần Thơ;
- TAND quận Cái Răng;
- Chi cục THADS quận Cái Răng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Bích Hải