TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 335/2025/DS-PT
Ngày 20-6-2025
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

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

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thanh.

Bà Ngô Thị Bích Diệp.

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

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

Trong các ngày 13 và 20 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 173/2025/TLPT-DS ngày 09 tháng 5 năm 2025 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2025/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 288/2025/QĐ-PT, ngày 19 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962; địa chỉ: số C, đường P, tổ A, khu phố G, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lê Hoàng N, sinh năm 1990; địa chỉ: số C chung cư G, đường H, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27 tháng 3 năm 2024); có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị Tuyết N1, sinh năm 1969; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1975; có mặt.

Cùng địa chỉ: số B (số cũ 100), đường P, tổ A, khu phố B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

1. Bà Nguyễn Thị Tuyết T1, sinh năm 1955; địa chỉ: số E, lô T, Cư xá P, Phường A, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

2. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1957; địa chỉ: số C, đường P, tổ I, khu phố G, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Ngọc P, sinh năm 1967; địa chỉ: số B (số C), đường P, tổ A, khu phố B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

4. Chị Trần Nguyễn Hoàng T3, sinh ngày 12 tháng 3 năm 2006; địa chỉ: số B (số C), đường P, tổ A, khu phố B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Bà Hoàng Mộng X, sinh năm 1967; địa chỉ: số A, đường N, tổ D, khu phố F, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà Hoàng Mộng X: Bà Đinh Thị Kim D, sinh năm 1987; địa chỉ: khu phố C, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 12 năm 2024); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 15/3/2024, đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/8/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Lê Hoàng N trình bày:

Bà Nguyễn Thị H là con của Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N2. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1931, chết năm 2009 và bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1932, chết năm 2021. Cha mẹ ông B là ông Nguyễn Văn B1, là liệt sỹ, chết năm 1948 và bà Phan Thị C, sinh năm 1906, chết năm 1986, không có giấy chứng tử. Cha mẹ bà N2 là ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1906, chết năm 1973 và bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1910, chết năm 1986, không có giấy chứng tử. Ông B và bà N2 là vợ chồng và có 07 người con chung gồm: Bà Nguyễn Thị Tuyết T1, sinh năm 1955; ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1957; bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962; bà Nguyễn Thị Ngọc P, sinh năm 1967; bà Nguyễn Thị Tuyết N1, sinh năm 1969; bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1975; bà Nguyễn Thanh S, sinh năm 1971, chết năm 2012, không có vợ con. Ngoài những người con nêu trên, ông B và bà N2 không còn người con riêng, con nuôi, con ngoài giá thú nào khác. Ông Nguyễn Văn B

và bà Nguyễn Thị N2 chết không để lại di chúc. Tài sản của ông B và bà N2 để lại là phần đất trồng cây lâu năm và đất ở tại đô thị có tổng diện tích đo thực tế là 170,5m^2 và căn nhà gắn liền trên đất theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 101,3m^2 tại số B (số cũ 100), đường P, tổ A, khu phố B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 275/GCN/1999 do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 24 tháng 7 năm 1999 cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 134QSDĐ/HT do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 13 tháng 02 năm 1999 cho ông Nguyễn Văn B. Do các anh chị em không thống nhất trong việc phân chia di sản của cha mẹ để lại nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản là nhà, đất trên theo pháp luật, nguyên đơn yêu cầu được chia 1/6 di sản và yêu cầu nhận bằng giá trị. Bà H không tranh chấp với tài sản là mái che trên đất tranh chấp.

2. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà T thống nhất về mối quan hệ nhân thân của ông B và bà N2 như nguyên đơn đã trình bày. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1931, chết năm 2009 và bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1932, chết năm 2021. Cha mẹ ông B là ông Nguyễn Văn B1 là liệt sỹ, chết năm 1948 và bà Phan Thị C, sinh năm 1906, chết năm 1986, không có giấy chứng tử. Cha mẹ bà N2 là ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1906, chết năm 1973 và bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1910, chết năm 1986, không có giấy chứng tử. Ông B và bà N2 là vợ chồng và có 07 người con chung gồm: Bà Nguyễn Thị Tuyết T1, sinh năm 1955; ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1957; bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962; bà Nguyễn Thị Ngọc P, sinh năm 1967; bà Nguyễn Thị Tuyết N1, sinh năm 1969; bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1975; bà Nguyễn Thanh S, sinh năm 1971, chết năm 2012, không có vợ con. Ngoài những người con nêu trên, ông B và bà N2 không còn người con riêng, con nuôi, con ngoài giá thú nào khác.

Ông B và bà N2 có tạo lập được tài sản chung là phần đất trồng cây lâu năm và đất ở tại đô thị có tổng diện tích đo thực tế là 170,5m^2 và căn nhà gắn liền trên đất theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 101,3m^2 tại số B (số cũ 100), đường P, tổ A, khu phố B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 275/GCN/1999 do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 24 tháng 7 năm 1999 cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 134QSDĐ/HT do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 13 tháng 02 năm 1999 cho ông Nguyễn Văn B. Sau khi cha mẹ bà T chết thì bà T và bà N1 sinh sống và quản lý nhà, đất này cho tới nay. Bà T thừa nhận phần đất trồng cây

lâu năm và đất ở tại đô thị có tổng diện tích đo thực tế là 170,5 m^2 và căn nhà gắn liền đất theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 101,3m^2 tại số B (số cũ 100), đường P, tổ A, khu phố B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương là tài sản của cha mẹ để lại nhưng bà T không đồng ý chia theo pháp luật mà yêu cầu công nhận thuộc quyền sử dụng, sở hữu chung cho các đồng thừa kế. Quyền quản lý thì giao cho bà T quản lý bởi vì khi mẹ bà T còn sống có rất nhiều tài sản nhưng đã phân chia, các con ai cũng có phần. Phần nhà, đất tranh chấp mẹ bà T có nói bằng lời nói là dùng để thờ cúng ông bà tổ tiên chứ không phân chia.

Quá trình sinh sống trên đất, bà N1 có bỏ tiền ra để làm mái che diện tích 43,2m^2. Ngoài ra, bà T và bà N1 cũng có sửa chữa khi nhà bị hư hỏng, bà T sửa chữa nhà năm 2013, sau đó nhà bị hư hỏng tiếp thì bà N1 bỏ tiền ra sửa chữa tiếp với tổng chi phí là 70.000.000 đồng nhưng bà T không còn lưu giữ hóa đơn mua vật liệu xây dựng. Bà T không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà T yêu cầu Tòa án công nhận thuộc quyền sử dụng, sở hữu chung cho các đồng thừa kế. Hoàn cảnh các anh chị em bà T rất khó khăn, giả sử như Tòa án phân chia di sản, giao hiện vật cho một đồng thừa kế và buộc người này thanh toán giá trị cho các đồng thừa kế khác thì sẽ không có ai có tiền để thanh toán. Giả sử như Tòa án giao nhà, đất cho bà T, bà N1, ông T2, bà P cùng quản lý và buộc bà T, bà N1, ông T2, bà P thanh toán cho bà H và bà T1 mỗi người 1/6 giá trị nhà, đất thì bà T, bà N1, ông T2, bà P cũng không có tiền để thanh toán cho bà H và bà T1.

3. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N1 trình bày:

Bà N1 thống nhất về mối quan hệ nhân thân của ông B và bà N2 như nguyên đơn bà H và bị đơn bà T đã trình bày. Ông B và bà N2 chết có để lại tài sản là: Phần đất trồng cây lâu năm và đất ở tại đô thị có tổng diện tích đo thực tế là 170,5m^2 và căn nhà gắn liền đất theo kết quả đo đạc thực tế có diện tích 101,3m^2 tại số B (số cũ 100), đường P, tổ A, khu phố B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 275/GCN/1999 do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 24 tháng 7 năm 1999 cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 134QSDĐ/HT do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 13 tháng 02 năm 1999 cho ông Nguyễn Văn B.

Sau khi cha mẹ bà N1 chết thì bà N1 và bà T sinh sống và quản lý nhà, đất này cho tới nay. Quá trình sinh sống trên đất, bà N1 có bỏ tiền ra để làm mái che diện tích 43,2m^2. Ngoài ra, bà N1 và bà T cũng có sửa chữa khi nhà bị hư hỏng. Bà N1 thừa nhận phần đất trồng cây lâu năm và đất ở tại đô thị có tổng diện tích đo thực tế là 170,5m^2 và căn nhà gắn liền đất theo kết quả đo đạc thực tế có diện

tích 101,3m^2 tại số B (số cũ 100), đường P, tổ A, khu phố B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương là tài sản của cha mẹ bà N1 để lại nhưng bà N1 không đồng ý chia theo pháp luật mà yêu cầu công nhận thuộc quyền sử dụng, sở hữu chung cho các đồng thừa kế vì khi mẹ bà N1 còn sống có rất nhiều tài sản nhưng đã phân chia, các con ai cũng có phần. Khi bà N2 còn sống, phần nhà, đất tranh chấp bà N2 có nói bằng lời nói là dùng để thờ cúng ông bà tổ tiên chứ không phân chia. Do đó, nay bà N1 đề nghị Tòa án công nhận nhà, đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng, sở hữu chung cho các đồng thừa kế và giao cho bà T quản lý. Hoàn cảnh các anh chị em của bà N1 rất khó khăn, giả sử như Tòa án phân chia di sản, giao hiện vật cho một đồng thừa kế và buộc người này thanh toán giá trị cho các đồng thừa kế khác thì sẽ không có ai có tiền để thanh toán. Giả sử như Tòa án giao nhà, đất cho bà N1, bà T, ông T2, bà P cùng quản lý và buộc bà N1, bà T, ông T2, bà P thanh toán cho bà H và bà T1 mỗi người 1/6 giá trị nhà, đất thì bà N1, bà T, ông T2, bà P cũng không có tiền để thanh toán.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Ông T2 thống nhất với lời trình bày của bà T, bà N1 và không bổ sung gì thêm.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc P trình bày:

Bà P thống nhất với lời trình bày của bà T, bà N1 và không bổ sung gì thêm.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết T1 trình bày:

Bà T1 thống nhất với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu được nhận 1/6 giá trị nhà, đất tranh chấp.

7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Nguyễn Hoàng T3 trình bày:

Bà T3 là con ruột của bà N1, đang sống tại nhà, đất mà các đương sự hiện nay đang tranh chấp. Bà T3 chỉ sống tại nhà, đất này mà không có công sức đóng góp gì đối với nhà, đất đang tranh chấp.

8. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Mộng X do bà Đinh Thị Kim D là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bức tường làm ranh giới giữa thửa đất số 155 (304) tờ bản đồ 47 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 965758, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08874 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05 tháng 6 năm 2017, đã cập nhật biến động sang tên bà Hoàng Mộng X ngày 20 tháng 01 năm 2022 và thửa đất tại số B (số cũ 100), đường P, tổ A, khu phố B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 275/GCN/1999 do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 24 tháng 7 năm 1999 cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 134QSDĐ/HT do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ

Dầu Một cấp ngày 13 tháng 02 năm 1999 cho ông Nguyễn Văn B là do bà Hoàng Mộng X xây dựng năm 2022. Bà Hoàng Mộng X sử dụng thửa đất số 155 (304) tờ bản đồ 47 đúng với diện tích đất bà Hoàng Mộng X được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi bà X được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 965758, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS08874 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 05 tháng 6 năm 2017, đã cập nhật biến động sang tên bà Hoàng Mộng X ngày 20 tháng 01 năm 2022 thì bà X xây dựng nhà hết trên phần đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình quản lý, sử dụng, bà X không lấn chiếm đất ai và không bị ai lấn chiếm. Bà X không có ý kiến đối với sơ đồ đo vẽ đất tranh chấp.

Tại phiên tòa: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên ý kiến, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn bà N1, bà T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà P, ông T2 thừa nhận nhà, đất tranh chấp là tài sản của ông B và bà N2 để lại nhưng không đồng ý chia thừa kế theo pháp luật mà yêu cầu công nhận đồng sử dụng, sở hữu chung cho các thừa kế của ông B và bà N2; giao quyền quản lý di sản của ông B và bà N2 cho bà T vì hiện nay bà T không có chồng, con, không có nhà khác để sinh sống còn những người con khác của ông B và bà N2 đã có chồng, con, có thể sống nương tựa vào con. Khi ông B và bà N2 còn sống có tạo lập được nhiều tài sản và đã chia cho các con, ai cũng có phần. Nhà, đất tranh chấp là tài sản mà ông B và bà N2 muốn gìn giữ để làm nơi thờ cúng ông bà, cha mẹ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án hợp tình, hợp lý, tạo điều kiện cho bị đơn được gìn giữ tài sản của cha mẹ để lại và có nơi để thờ cúng ông bà.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2025/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản" đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N1, bà Nguyễn Thị T.

1.1. Xác định di sản của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N2 gồm: Diện tích đất ở đô thị 106,2m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 275/GCN/1999 do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 24 tháng 7 năm 1999 cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N2; diện tích đất trồng cây lâu năm đo đạc thực tế có diện tích 64,3m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 134QSDĐ/HT do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 13 tháng 02 năm 1999 cho ông Nguyễn Văn B và tài sản là căn nhà cấp 4 diện tích 101,3m^2 gắn liền đất. Nhà, đất tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có giá trị 7.778.234.220 đồng (bảy tỷ bảy trăm bảy mươi tám triệu hai trăm ba mươi bốn nghìn hai trăm hai mươi đồng).

1.2. Phân chia di sản của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N2 theo pháp luật, cụ thể:

1.2.1. Bà Nguyễn Thị T được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất ở đô thị 106,2m^2 và diện tích đất trồng cây lâu năm đo đạc thực tế có diện tích 64,3m^2 thuộc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 275/GCN/1999 do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 24 tháng 7 năm 1999 cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 134QSDĐ/HT do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 13 tháng 02 năm 1999 cho ông Nguyễn Văn B; được sở hữu căn nhà cấp 4 gắn liền đất có diện tích 101,3m^2 có kết cấu mái tole, nền gạch men, tường gạch xây tô, trần la phông nhựa; được sở hữu mái che tole gắn liền căn nhà cấp 4 có diện tích 43,2m^2. Khu đất có tứ cận: Đông giáp thửa đất số 309; Tây giáp đường Phạm Ngũ lão; Nam giáp thửa đất số 156; Bắc giáp thửa đất bà Hoàng Mộng X *(có sơ đồ bản vẽ kèm theo)*.

Bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đối với diện tích nhà, đất được chia theo quy định của pháp luật.

Kiến nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 275/GCN/1999 do Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp ngày 24 tháng 7 năm 1999 cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 134QSDĐ/HT do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 13 tháng 02 năm 1999 cho ông Nguyễn Văn B để cấp cho bà Nguyễn Thị T theo quyết định của bản án này.

1.2.2. Về trách nhiệm thanh toán:

- Bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Tuyết T1, bà Nguyễn Thị Ngọc P, ông Nguyễn Văn T2 giá trị kỷ phần thừa kế mỗi người được chia là 1.296.372.370 đồng (một tỷ hai trăm chín mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm bảy mươi đồng).

- Bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị Tuyết N1 giá trị kỷ phần thừa kế được chia là 1.296.372.370 đồng (một tỷ hai trăm chín mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm bảy mươi đồng), giá trị mái che tole là 15.420.240 đồng (mười lăm triệu bốn trăm hai mươi nghìn hai trăm bốn mươi đồng). Tổng cộng là 1.311.792.610 đồng (một tỷ ba trăm mười một triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn sáu trăm mười 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 03/4/2025 bị đơn bà Nguyễn Thị T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên phát mãi tài sản tranh chấp và chia giá trị cho các đồng thừa kế.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày, bà T và các anh em đều khó khăn, không ai có tiền để nhận hiện vật là nhà, đất và thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác. Nếu thi hành theo quyết định của bản án sơ thẩm, thì bà T cũng phải chuyển nhượng đất, bán nhà mới có tiền để thanh toán cho các đồng thừa kế khác. Đồng thời, trong thời gian chờ bán nhà và đất này, bà T không có khả năng thanh toán tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự do chậm thi hành án đối với giá trị kỷ phần phải thanh toán lại cho các đồng thừa kế khác. Do đó, bị đơn bà T kháng cáo một phần bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên phát mãi tài sản tranh chấp và chia giá trị cho các đồng thừa kế. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là phù hợp, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Nguyễn Hoàng T3 và người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Mộng X là bà Đinh Thị Kim D đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, việc vắng mặt của bà T3 và bà D không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà T3 và bà D theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Nội dung vụ án:

[2.1] Về hàng thừa kế: Ông Nguyễn Văn B chết năm 2009 và bà Nguyễn Thị N2 chết năm 2021. Ông B và bà N2 là vợ chồng và có 07 người con chung gồm: Bà Nguyễn Thị Tuyết T1, sinh năm 1955; ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1957; bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962; bà Nguyễn Thị Ngọc P, sinh năm 1967; bà Nguyễn Thị Tuyết N1, sinh năm 1969; bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1975; bà Nguyễn Thanh S, sinh năm 1971, chết năm 2012, không có vợ con. Căn cứ quy định tại Điều 651 và Điều 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì người thừa kế theo pháp luật của ông B và bà N2 gồm: Bà Nguyễn Thị Tuyết T1, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ngọc P, bà Nguyễn Thị Tuyết N1, bà Nguyễn Thị T.

[2.2] Về di sản thừa kế: Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 26/7/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/6/2024 thể hiện: Đất tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 275/GCN/1999 ngày 24 tháng 7 năm 1999 cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N2 có diện tích 150m^2 đất ở đô thị. Sau đó, bà T1 đã kê khai nhận thừa kế đối với diện tích đất 43,8m^2 nên diện tích đất ở đô thị còn lại là 106,2m^2); diện tích đất trồng cây lâu năm 34,5m^2 (đo đạc thực tế có diện tích 64,3m^2) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 134QSDĐ/HT do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 13 tháng 02 năm 1999 cho ông Nguyễn Văn B và tài sản là căn nhà cấp 4 diện tích 101,3m^2 gắn liền trên đất. Đối với mái che tole diện tích 43,2m^2 gắn liền căn nhà cấp 4 là do bà N1 đầu tư xây dựng.

[2.3] Các đương sự trong vụ án đều thống nhất về hàng thừa kế và di sản thừa kế của ông B và bà N2 để lại như đã phân tích tại mục [2.1] và mục [2.2] nên đây là những tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T: Tại phiên tòa sơ thẩm, các đồng thừa kế không ai yêu cầu nhận hiện vật, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu nhận giá trị, bị đơn và các đồng thừa kế khác xác định không có khả năng thanh toán giá trị để nhận hiện vật. Tại phiên tòa, bị đơn bà T trình bày hiện nay, bà T và các anh em đều khó khăn, không ai có tiền để nhận hiện vật là nhà, đất và thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác. Nếu thi hành theo quyết định của bản án sơ thẩm, thì bà T cũng phải chuyển nhượng đất, bán nhà mới có tiền để thanh toán lại kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác. Đồng thời, trong thời gian chờ chuyển nhượng nhà và đất này, bà T cũng không có khả năng thanh toán tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự

do chậm thi hành án đối với giá trị kỷ phần phải thanh toán lại cho các đồng thừa kế khác. Do đó, bị đơn bà T kháng cáo một phần bản án, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng tuyên phát mãi tài sản tranh chấp và chia giá trị cho các đồng thừa kế. Tại khoản 2 Điều 660 của Bộ luật Dân sự quy định: *"Những người thừa kế có quyền yêu cầu phân chia di sản bằng hiện vật; nếu không thể chia đều bằng hiện vật thì những người thừa kế có thể thỏa thuận về việc định giá hiện vật và thỏa thuận về người nhận hiện vật; nếu không thỏa thuận được thì hiện vật được bán để chia".* Xét thấy, các bên đương sự không thống nhất về cách thức phân chia di sản và diện tích đất tranh chấp không đủ điều kiện tách thửa theo quy định tại Quyết định số 38/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 660 của Bộ luật Dân sự, di sản của cụ ông B và bà N2 sẽ được tuyên bán đấu giá để phân chia. Giá trị tài sản được Hội đồng định giá xác định là căn cứ để buộc các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Đối với mái che tole diện tích 43,2m^2 gắn liền căn nhà cấp 4 là do bà N1 đầu tư xây dựng, số tiền thu được sau khi bán đấu giá được trừ các chi phí liên quan đến thủ tục bán đấu giá còn lại sẽ giao cho bà N1 được hưởng.

Từ những phân tích trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là chưa phù hợp nên có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là có căn cứ chấp nhận một phần.

[5] Về chi phí tố tụng: Đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự phải chịu án phí có giá ngạch tính trên kỷ phần được hưởng theo kết quả định giá tại Tòa án cấp sơ thẩm. Riêng bà H, bà T1, ông T2 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Căn cứ các Điều 612, 613, 649, 650, 651 và Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

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

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 56/2025/DS-ST ngày 19 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản" đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết N1 và bà Nguyễn Thị T.

1.1.1. Xác định di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N2 để lại gồm: quyền sử dụng đất có tổng diện tích 170,5m^2, trong đó có 106,2m^2 đất ở đô thị; 64,3m^2 đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 có diện tích 101,3m^2, thuộc thửa số 2774 (B), tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 134QSDĐ/HT do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 13 tháng 02 năm 1999 cho ông Nguyễn Văn B.

1.1.2. Phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N2 theo pháp luật, cụ thể:

- Tuyên bán đấu giá quyền sử dụng đất có tổng diện tích 170,5m^2, trong đó có 106,2m^2 đất ở đô thị; 64,3m^2 đất trồng cây lâu năm và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4 có diện tích 101,3m^2 và mái che tole diện tích 43,2m^2, thuộc thửa số 2774 (B), tờ bản đồ số 47, tọa lạc tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 134QSDĐ/HT do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 13 tháng 02 năm 1999 cho ông Nguyễn Văn B (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Số tiền thu được sau khi bán đấu giá được trừ các chi phí liên quan đến thủ tục bán đấu giá còn lại chia đều cho 06 kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị N2 bao gồm: Bà Nguyễn Thị Tuyết T1, ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Ngọc P, bà Nguyễn Thị Tuyết N1, bà Nguyễn Thị T.

- Số tiền thu được đối với mái che tole diện tích 43,2m^2 gắn liền thửa số 2774(B) trên, sau khi bán đấu giá được trừ các chi phí liên quan đến thủ tục bán đấu giá còn lại sẽ giao cho bà Nguyễn Thị Tuyết N1 được hưởng.

1.2. Về chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá; chi phí sao lục hồ sơ cấp đất): Tổng cộng số tiền 5.340.000 đồng (năm triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Bà Nguyễn Thị H phải chịu số tiền 890.000 đồng (tám trăm chín mươi nghìn đồng), được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng tại Tòa án cấp sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Tuyết N1, bà Nguyễn Thị Tuyết T1, bà Nguyễn Thị Ngọc P, ông Nguyễn Văn T2 mỗi người có trách nhiệm nộp số tiền 890.000 đồng (tám trăm chín mươi nghìn đồng) để trả lại cho bà Nguyễn Thị H đã nộp tạm ứng tại Tòa án cấp sơ thẩm.

1.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Tuyết N1, bà Nguyễn Thị Ngọc P mỗi người phải chịu số tiền 50.891.171 đồng (năm mươi triệu tám trăm chín mươi mốt nghìn một trăm bảy mươi mốt đồng).

- Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Tuyết T1, ông Nguyễn Văn T2 được miễn nộp án phí sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001660 ngày 04/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

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

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

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

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

(Đã ký)

Huỳnh Thị Thanh Tuyền