

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 34/2023/DS-PT

Ngày: 17-01-2013

V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản,  
yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho  
quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng  
nhận quyền sử dụng đất.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đặng Thị Đồng;

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn T Minh Châu; ông Nguyễn Quốc T1.

*Thư ký phiên tòa:* Bà Thái Thị Thúy Vân, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh  
Tây Ninh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:***  
Bà Nguyễn Thị Bé Thi, Kiểm sát viên.

Vào các ngày 13 và 17 tháng 01 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh  
Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 361/2022/TLPT-DS ngày  
24 tháng 10 năm 2022, về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy hợp  
đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 84/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm  
2022, của Tòa án nhân dân thị xã HT, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 388/2022/QĐ-PT  
ngày 20 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Ông Lâm Văn T, sinh năm 1958, cư trú tại: phường HT1,  
thị xã HT, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt, có ủy quyền)

***Người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Văn T:*** Bà Nguyễn Minh Ng,  
sinh năm 1960; chị Lâm Thị HA, sinh năm 1984. Cùng cư trú tại: phường HT1,  
thị xã HT, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*** Luật sư Bùi  
Quốc T1; Luật sư Phạm Tấn T2 của Văn phòng Luật sư Quốc T1, thuộc Đoàn  
Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- *Bị đơn:* Bà Lâm Thị Kim C, sinh năm 1968, cư trú tại: phường HT1, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

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

+ Ông Lâm Văn T3, sinh năm 1965, cư trú tại: phường HT1, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh. (có mặt)

+ Bà Lâm Thị Tuyết Nh, sinh năm 1968, cư trú tại: quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Lâm Văn T4, sinh năm 1969.

+ Ông Lâm Thành N, sinh năm 1974.

+ Bà Lâm Thị DH, sinh năm 1975.

Cùng cư trú tại: phường HT1, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh. (vắng mặt, có ủy quyền)

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Văn T3, bà Lâm Thị Tuyết Nh, ông Lâm Văn T4, ông Lâm Thành N, bà Lâm Thị DH:* Bà Lâm Thị Kim C, sinh năm 1968, cư trú tại: phường HT1, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.

- *Người kháng cáo:* Ông Lâm Văn T là nguyên đơn.

- *Viện kiểm sát kháng nghị:* Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***- Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Lâm Văn T và người đại diện theo ủy quyền của ông T là bà Nguyễn Minh Ng, chị Lâm Thị HA trình bày:***

Cha, mẹ của ông Lâm Văn T là cụ Lâm Văn K và cụ Nguyễn Thị T5, hai cụ có 07 người con, gồm: Ông Lâm Văn T, ông Lâm Văn T3, bà Lâm Thị Tuyết Nh, bà Lâm Thị Kim C, ông Lâm Văn T4, ông Lâm Thành N, bà Lâm Thị DH, không có con riêng, con nuôi.

Cụ T5 chết vào năm 1993, cụ K chết vào năm 2016.

Cụ K, cụ T5 có nhà, đất tọa lạc tại: Ấp Hiệp Hòa, xã HT1, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh, gồm:

- Diện tích 1.358 m<sup>2</sup>, thửa 20, tờ bản đồ 36, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00247/QSĐĐ/150/2001/QĐ-CT ngày 24-11-2001, ghi cấp cho hộ cụ Lâm Văn K. Trên đất có 03 ngôi nhà, gồm: Nhà của cụ K và cụ T5 để lại là loại nhà lợp ngói, có mái che, bà C xây sửa thêm, hiện bà C đang ở; nhà tường cấp 4 của bà Lâm Thị DH; nhà tường cấp 4 của ông Lâm Văn T3.

- Diện tích 2.436 m<sup>2</sup>, thửa 285, tờ bản đồ 44, gồm 02 phần 1.730 m<sup>2</sup> và 706 m<sup>2</sup>, đất này trước đây cụ K và ông T tranh chấp, đã được giải quyết theo Bản án phúc thẩm số: 133/2017/DS-PT ngày 04-8-2017, của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, quyết định đất thuộc quyền sử dụng của cụ K.

- Diện tích 8.970,8 m<sup>2</sup>, thửa 67, tờ bản đồ 44, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS03197 ngày 21-12-2015, bà Lâm Thị Kim C đứng tên, trước đó đất do cụ K đứng tên, cụ K trồng cao su, bà C đã chặt bỏ cây cao su và trồng bưởi.

- Diện tích 3.405,4 m<sup>2</sup>, thửa 363, tờ bản đồ 44, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS03195 ngày 21-12-2015, bà Lâm Thị Kim C đứng tên, trước đó cụ K đứng tên, trên đất có cây dừa, cây bưởi, hàng rào B40 của cụ K để lại, bà C đang quản lý.

Bà C tự ý làm hợp đồng tặng cho từ cụ K sang bà C 02 phần đất 8.970,8 m<sup>2</sup>, thửa 67 và 3.405,4 m<sup>2</sup>, thửa 363 nêu trên, hợp đồng có Ủy ban nhân dân xã HT1 chứng thực ngày 27-11-2015, đến ngày 19-5-2016 lại có 02 bản di chúc với nội dung cụ K để nhà đất này lại cho bà C.

Theo ông T thì cả hợp đồng tặng cho và di chúc đều không hợp pháp vì tại thời điểm đó cụ K bị bệnh nặng, tinh thần không còn minh mẫn, tài sản là của cụ K và cụ T5, cụ T5 đã chết, phát sinh quyền thừa kế của các con, cụ K không được tự mình quyết định.

Vì vậy, ông T khởi kiện yêu cầu như sau:

+ Hủy hai hợp đồng tặng cho, 02 bản di chúc giữa cụ K và bà C đối với 02 phần đất 8.970,8 m<sup>2</sup>, thửa 67 và 3.405,4 m<sup>2</sup>, thửa 363, tờ bản đồ 44.

+ Chia di sản thừa kế của cụ K và cụ T5 để lại là 04 phần đất nêu trên và ngôi nhà ngói của cụ K để lại trên đất theo quy định pháp luật, chia thành 07 phần bằng nhau cho 07 người con.

+ Ông T yêu cầu nhận toàn bộ nhà đất và T toán cho những người thừa kế khác bằng tiền.

Cây trồng, công trình phụ, nhà của bà H1, nhà của ông T3 trên đất, ông T không tranh chấp, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Riêng thửa đất số 35, thửa đất số 66, tờ bản đồ số 44, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà C đứng tên ông T có đơn khởi kiện bổ sung vào ngày 19-7-2018, yêu cầu chia theo pháp luật nhưng ông T đã rút lại yêu cầu này.

**- Bị đơn, bà Lâm Thị Kim C có bản tự khai như sau:**

Bà thống nhất về người thừa kế của cụ K là 07 người con, ngoài ra không có người thừa kế nào khác.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T, bà có ý kiến như sau:

+ Diện tích 8.970,8 m<sup>2</sup>, thửa 67 và diện tích 3.405,4 m<sup>2</sup>, thửa 363, tờ bản đồ 44, trên đất có lò mổ heo, cụ K đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH01865 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CH01866, cùng ngày 23-12-2013, là tài sản của cụ K nhưng đã tặng cho bà vào năm 2015, bà đã được Sở Tài nguyên & Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là tài sản riêng của bà, không phải là di sản thừa kế.

+ Diện tích 1.358 m<sup>2</sup>, thửa 20, tờ bản đồ 36, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cụ K đứng tên, theo thỏa thuận tại phiên họp gia đình về việc phân chia tài sản, có lập biên bản và được Ủy ban nhân dân xã HT1 (nay là phường HT1) chứng thực vào ngày 06-10-2016, nội dung: Cụ K và các anh chị em bà thống nhất giao cho bà sử dụng 1.046 m<sup>2</sup>, ông T3 sử dụng 312 m<sup>2</sup>, khi thỏa thuận không có mặt ông T. Bà chấp nhận chia phần di sản này thành 08 phần gồm cụ K và 07 người con, đất có chiều ngang mặt tiền 25,5 m chia 08 phần, mỗi phần ngang 3,1 m dài hết đất và chia theo bản di chúc của cụ K lập ngày 19-5-2016. Khi chia yêu cầu T toán cho bà 75.000.000 đồng tiền chi phí làm thủ tục chuyển thành đất thổ cư.

+ Diện tích 2.436 m<sup>2</sup>, thửa 285, tờ bản đồ 44, theo Bản án phúc thẩm số: 133/2017/DS-PT ngày 04-8-2017, của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh thì đất thuộc quyền sử dụng của cụ K, cụ K đã lập di chúc cho bà, di chúc hợp pháp, đã là tài sản riêng của bà không phải là di sản, không chấp nhận chia.

Các tài sản khác cụ K đã tặng cho bà, không còn là di sản, bà không chấp nhận chia thừa kế theo yêu cầu của ông T.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lâm Văn T3 trình bày:**

Ông thống nhất theo ý kiến của bà C, phần đất 8.970,8 m<sup>2</sup> là tài sản riêng của cụ K tặng cho bà C khi còn khỏe mạnh, minh mẫn, việc tặng cho là hợp pháp, lò mổ heo trên đất là của bà C, đã là tài sản riêng của bà C.

Phần đất 1.358 m<sup>2</sup>, thửa 20, tờ bản đồ 36, ông thống nhất là đất cấp cho hộ gia đình gồm cụ K và anh chị em ông, trên đất có nhà ngói của cha mẹ để lại bà C đang ở, có nhà của ông và nhà của bà Hiền, ông chấp nhận chia thừa kế như ý kiến của bà C.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lâm Văn T4 trình bày:**

Ông thống nhất theo ý kiến của bà C, phần đất 8.970,8 m<sup>2</sup> là tài sản riêng của cụ K, do bà C có công chăm sóc, nuôi dưỡng nên cụ K tin tưởng và đã làm thủ tục tặng cho bà C, thủ tục đúng theo quy định pháp luật, khi ký giấy tặng cho, cụ K hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt.

Phần đất 2.436 m<sup>2</sup>, thửa 285, tờ bản 44, theo Bản án phúc thẩm số: 133/2017/DS -PT ngày 04-8-2017, của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, khi còn sống cụ K đã lập di chúc giao tài sản này cho bà C sở hữu, là tài sản riêng của bà C.

Phần đất 1.358 m<sup>2</sup>, thửa 20, tờ bản đồ 36 thống nhất là đất cấp cho hộ gia đình gồm cụ K và anh chị em ông nhưng khi cụ K còn sống đã lập di chúc giao phần của cụ K trong khối tài sản chung này là 3,1 m ngang dài hết đất cho bà C sở hữu, phần diện tích này còn lại chia cho 06 anh chị em, không chia cho ông T, vì ông T đã được giao 750 m<sup>2</sup> theo Bản án phúc thẩm số: 133/2017/DS-PT.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lâm Thành N trình bày:**

Ông thống nhất theo ý kiến của bà C, toàn bộ tài sản mà ông T đang tranh chấp là tài sản riêng của cụ K, cụ K đã lập di chúc giao cho bà C sở hữu, việc cụ K định đoạt tài sản cho ai là quyền của cụ K, ông làm con không có ý kiến, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Lâm Thị DH trình bày:**

Bà Thống nhất theo ý kiến của bà C. Các tài sản ông T đang tranh chấp là của cụ K đã di chúc giao quyền sở hữu cho bà C.

Riêng phần 1.358 m<sup>2</sup>, thửa 20, tờ bản đồ 36 thống nhất là đất cấp cho hộ gia đình gồm cụ K và anh chị em bà nhưng khi cụ K còn sống đã lập di chúc cho bà C, yêu cầu thực hiện theo di chúc này, không chia cho ông T vì ông T đã nhận 750 m<sup>2</sup> theo Bản án phúc thẩm số: 133/2017/ DS-PT.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Lâm Thị Tuyết Nh trình bày:**

Bà thống nhất theo ý kiến của bà C và bà Hiền. Chỉ chia phần đất 1.358 m<sup>2</sup>, thửa 20, tờ bản đồ 36 theo di chúc của cụ K nhưng không chia cho ông T vì ông T đã được hưởng 750 m<sup>2</sup> theo Bản án phúc thẩm số: 133/2017/ DS-PT, các tài sản khác cụ K đã cho riêng bà C.

Bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, không tranh chấp với bà C, nếu bà được chia thì nhường phần thừa kế của mình cho bà C, sau này các anh em tự thương lượng giải quyết.

**- Bản án Dân sự sơ thẩm số: 84/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022, của Tòa án nhân dân thị xã HT, tỉnh Tây Ninh, quyết định:**

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn T về tranh chấp thừa kế tài sản.

Không chấp nhận yêu cầu hủy hai hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Lâm Văn K và bà Lâm Thị Kim C.

Không chấp nhận yêu cầu không công nhận hai bản di chúc do cụ Lâm Văn K lập đối với bà Lâm Thị Kim C.

Bà Lâm Thị Kim C được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản gắn liền hai phần đất 8970,8 m<sup>2</sup> tại thửa số 67, tờ bản đồ số 44 và 3405,4 m<sup>2</sup> tại thửa số 363, tờ bản đồ số 44, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: CS03197, CS03195 ngày 21-12-2015 do bà Lâm Thị Kim C đứng tên.

Công nhận hai tờ di chúc do cụ Lâm Văn K lập ngày 19-5-2016, được Ủy ban nhân dân xã HT1, huyện HT (nay là phường HT1, thị xã HT) chứng thực ngày 06-10-2016 có hiệu lực pháp luật.

Giao cho ông Lâm Văn T3 được quyền sử dụng phần đất diện tích 209 m<sup>2</sup> (50 m<sup>2</sup> đất ONT, 159 m<sup>2</sup> đất CLN (V)), thửa 36, tờ bản đồ số 20 (cắt ra từ hộ Lâm Văn K - chưa trừ lộ giới) và sở hữu căn nhà, tất cả tài sản gắn liền với đất, có tứ cận: Đông giáp thửa hộ cụ K cắt ra dài hết đất 52,8 m; Tây giáp thửa 9 dài 52,8 m; Nam giáp thửa 23 dài 3,7 m; Bắc giáp đường Phạm Văn Đồng dài 4,25 m.

Giao cho bà Lâm Thị Kim C, ông Lâm Văn T4, ông Lâm Thành N, bà Lâm Thị Tuyết Nh, bà Lâm Thị DH được quyền sử dụng phần đất có diện tích 964 m<sup>2</sup> (200 m<sup>2</sup> đất ONT, 764 m<sup>2</sup> đất CLN (V)) thửa 36, tờ bản đồ số 20 (cắt ra từ hộ Lâm Văn K – chưa trừ lộ giới) và sở hữu 02 căn nhà (nhà thờ, nhà bà Hiền) và tất cả tài sản gắn liền với đất, có tứ cận: Đông giáp thửa hộ cụ K cắt ra dài hết đất 66,2 m; Tây giáp thửa hộ cụ K cắt ra dài 52,8 m; Nam giáp thửa 23 dài 17,6 m; Bắc giáp đường Nguyễn Thái Học dài 18,1 m. (phần còn lại theo di chúc cụ K lập chuyển giao cho bà C sử dụng ngang 3,1 m, dài hết đất).

Đất tọa lạc tại: Khu phố Hiệp Hòa, phường HT1, thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.



Buộc bà Lâm Thị Kim C, ông Lâm Văn T4, ông Lâm Thành N, bà Lâm Thị Tuyết Nh, bà Lâm Thị DH có nghĩa vụ giao lại cho ông Lâm Văn T số tiền T5 ứng 3.109.355.000 (ba tỷ một trăm lẻ chín triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn) đồng.

Đình chỉ giải quyết đối với phần đất tại thửa 35, 66, tờ bản đồ số 44, tọa lạc tại: Ấp Hiệp Hòa, xã HT1, thị xã HT, Tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng khác; án phí; quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự trong vụ án.

**- Về kháng cáo, kháng nghị:**

+ Ngày 19-9-2022, ông Lâm Văn T kháng cáo, yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ không đúng, không toàn diện, không khách quan, làm sai lệch bản chất vụ án.

+ Ngày 05 tháng 10 năm 2022, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh kháng nghị, theo Quyết định Kháng nghị phúc thẩm số: 23/QĐ-VKS-DS, của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, đề nghị hủy bản án sơ thẩm với các lý do như sau: Đương sự yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét; xác định di sản không đúng vì tài sản tranh chấp là tài sản chung của cụ K và cụ T5 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại xác định là tài sản riêng của cụ K; không đo đạc, thẩm định phần đất 2.436 m<sup>2</sup>, là thu thập chứng cứ không đủ; bà C yêu cầu T toán công sức tôn tạo đất là yêu cầu phản bác nhưng Tòa án cho là phản tố và không giải quyết vì bà C không nộp tiền tạm ứng án phí là không đúng; đối với phần đất 1.378,2 m<sup>2</sup> giải quyết không rõ diện tích nào bà C được hưởng theo di chúc, diện tích nào chia thừa kế theo pháp luật; hiện vật phần của ông Lâm Văn T3 được chia có giá trị lớn hơn suất thừa kế ông T3 được hưởng nhưng Tòa án không buộc ông T3 T toán phần giá trị chênh lệch cho những người thừa kế khác; bản án sơ thẩm tuyên buộc bà C, ông T4, ông N, bà Nh, bà Hiền liên đới T toán cho ông T phần thừa kế bằng giá trị mà không quy ra từng phần của mỗi người là không thi hành án được.

**- Tại phiên tòa phúc thẩm:**

+ Người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Văn T là bà Nguyễn Minh Ng và chị Lâm Thị HA giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Văn T.

+ Bà Lâm Thị Kim C không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T và trình bày: Ông Lâm Văn T3, bà Lâm Thị Tuyết Nh, ông Lâm Văn T4, ông Lâm Thành N, bà Lâm Thị DH ủy quyền cho bà tham gia tố tụng, ý kiến của họ cũng giống như ý kiến của bà.

+ Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa giữ nguyên Quyết định Kháng nghị phúc thẩm số: 23/QĐ-VKS-DS ngày 05-10-2022, của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.

+ *Ý kiến của Luật sư Bùi Quốc T1 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lâm Văn T:*

Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng vì thu thập chứng cứ không đầy đủ, bỏ sót người tham gia tố tụng, cụ thể là: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà C đứng tên, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tây Ninh cấp nhưng không đưa cơ quan này tham gia tố tụng; phần đất 2.436 m<sup>2</sup> theo Bản án phúc thẩm số: 133/2017/DS-PT chưa được thi hành án, có liên quan đến vợ và con ông T vì trên đất có tài sản của họ nhưng không đưa họ vào tham gia tố tụng; bà C khai đất đang cho thuê nhưng không đưa người thuê đất vào tham gia tố tụng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể chấp hay không chưa làm rõ; ông Bùi Văn N và ông Bùi Văn An có phải là một người hay không chưa làm rõ. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

+ *Ý kiến của Luật sư Phạm Tấn T2 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lâm Văn T:*

Phần đất 1.358 m<sup>2</sup> là tài sản chung của vợ chồng nhưng cụ K tự định đoạt cho bà C là không đúng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ gia đình, được hiểu là tất cả những người có mặt trong gia đình tại thời điểm đó là không đúng vì đất là của cụ K và cụ T5; các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cụ K sau khi cụ T5 chết nhưng đất là tài sản chung của vợ chồng, bản án sơ thẩm nhận định tài sản đã được chuyển giao thành tài sản riêng của cụ K và công nhận hợp đồng tặng cho giữa cụ K và bà C là hoàn toàn sai.

Di chúc của cụ K tuy được chứng thực nhưng tại thời điểm lập di chúc sử dụng chứng minh nhân dân của cụ K đã được cấp 37 năm là không hợp lệ vì theo quy định tại Thông tư số 04 năm 2005; Điều 24 của Nghị định số 23; khoản 5 Điều 38 của Nghị định số 75 thì giá trị sử dụng của chứng minh nhân dân là 15 năm. Về nội dung, di chúc đã quyết định luôn cả tài sản mà cụ K đang tranh chấp với ông T trong khi Tòa án chưa xét xử, chưa có Bản án phúc thẩm số: 133/2017/DS-PT.

Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 8.970,8 m<sup>2</sup>, không có tài liệu nào chứng minh đất này do cụ K mua riêng của cụ Kiều Văn Vàng; Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 quy định, tài sản mua riêng được đưa vào sử dụng chung thì là tài sản chung của vợ chồng; ngoài ra còn có các quyết định



của các cơ quan hành chính Nhà nước khi giải quyết khiếu nại liên quan đến phần đất này đều xác định đất là tài sản chung của cụ K và cụ T5.

Có cơ sở xác định toàn bộ tài sản tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng cụ K, cụ T5, yêu cầu hủy hợp đồng tặng, hủy di chúc mà cụ K đã lập cho bà C.

Ông T yêu cầu chia bằng hiện vật nhưng bản án sơ thẩm chia cho ông T bằng giá trị là vượt quá yêu cầu khởi kiện.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm. Nếu yêu cầu hủy bản án sơ thẩm không được Tòa án chấp nhận thì yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chia thừa kế toàn bộ tài sản nêu trên theo pháp luật.

***- Ý kiến của Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:***

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông T, chấp nhận Quyết định Kháng nghị phúc thẩm số: 23/QĐ-VKS-DS ngày 05-10-2022, của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, hủy bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự vắng mặt đều đã có ủy quyền nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 228 của Bộ Luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ; kháng cáo của ông Lâm Văn T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh đúng thời hạn theo quy định tại Điều 273, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu khởi kiện, về người thừa kế:

Tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của ông T là tranh chấp di sản thừa kế của vợ chồng cụ Lâm Văn K, cụ Nguyễn Thị T5.

Cụ K chết năm 2016, cụ T5 chết năm 1993, ông T khởi kiện năm 2017 nên thời hiệu khởi kiện vẫn còn theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật Dân sự.

Về xác định người thừa kế: Cha mẹ của cụ K và cụ T5 đã chết trước hai cụ từ rất lâu, các bên đương sự đã thống nhất người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ K và cụ T5 là những người con của hai cụ, gồm: Ông Lâm Văn T, bà

Lâm Thị Kim C, ông Lâm Văn T3, bà Lâm Thị Tuyết Nh, ông Lâm Văn T4, ông Lâm Thành N, bà Lâm Thị DH. Hai cụ không có con riêng, con nuôi hay người thừa kế nào khác.

[3] Xét về việc xác định di sản thừa kế như sau:

- Nhà đất tại: Số 355-357, ấp Hiệp Hòa, xã HT1, thị xã HT:

Đất có diện tích 1.378,2 m<sup>2</sup> thửa 20, tờ bản đồ số 36. Nguồn gốc của cụ K và cụ T5 mua của vợ chồng cụ Huỳnh Văn Chơn, cụ Trần Thị Thu theo “Tờ bán chẵn đứt thổ cư” lập ngày 14-5-1968, do bà C nộp tại phiên tòa phúc thẩm, trong giấy ghi diện tích 0,33 ha nhưng thực tế là 1.358 m<sup>2</sup>. Gia đình cụ K cất nhà ở, sau này bà C có sửa chữa, tôn tạo thêm. Hiện tại trên đất còn có một nhà tường cấp 4 của ông Lâm Văn T3 và một nhà tường cấp 4 của bà Lâm Thị DH.

Ngày 15-01-1990, cụ K và cụ T5 được Sở Xây dựng tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất.

Năm 1993 cụ T5 chết. Năm 2001 cụ K kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00247/QSĐĐ/150/2001/QĐ-CT ngày 24-11-2001, ghi cấp cho hộ gia đình cụ Lâm Văn K. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi “hộ gia đình” và Công văn số: 1234/UBND ngày 08-12-2018, của Ủy ban nhân dân thị xã HT để xác định là đất cấp cho hộ gia đình gồm cụ K và 07 người con là chưa đủ căn cứ, bởi vì: Trong hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận ghi họ tên người sử dụng đất là Lâm Văn K, họ tên vợ để trống, đất này là của cụ K và cụ T5 mua từ năm 1968, có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đất cụ K và cụ T5 đứng tên; không có tài liệu nào thể hiện việc cụ K đăng ký cho hộ gia đình.

Về việc xác định thửa đất: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng thì đất thuộc thửa 20, tờ bản đồ 36 nhưng theo “Bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính” do Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh thị xã HT lập ngày 20-9-2019, có xác nhận của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã HT thể hiện, hiện trạng sử dụng có một phần ở hướng Đông nằm trong thửa đất số 137 nhưng thửa đất 137 là của ai đang sử dụng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ai đứng tên chưa được làm rõ để đưa người tham gia tố tụng cho đầy đủ, sẽ không thi hành án được. Theo “Bản trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính” thì ghi là thửa 20, tờ bản đồ 36 diện tích 1.378,2 m<sup>2</sup> nhưng trong bản án có chỗ ghi là thửa 36, tờ bản đồ số 20 diện tích 1.358 m<sup>2</sup> là chưa rõ ràng.

Do trong giai đoạn xét xử sơ thẩm, bà C không hợp tác, không cung cấp chứng cứ, Tòa án cấp sơ thẩm xác định theo lời khai của bên ông T là nguồn gốc

đất của cha mẹ cụ K để lại từ năm 1947 là không đúng. Các đồng thừa kế đều xác định nhà đất này cụ K và cụ T5 sử dụng chung đến khi cụ T5 chết, cụ K tiếp tục sử dụng cho đến năm 2001 đi kê khai đăng ký, bản án sơ thẩm nhận định là cụ K tiếp nhận đất này từ năm 2001 là không có căn cứ; bản án sơ thẩm nhận định rằng ngôi nhà trên đất của cụ T5 và cụ K ở đến năm 1993 cụ T5 chết nên chuyển giao quyền sở hữu thành tài sản riêng của cụ K là không có căn cứ.

- Đất vườn 8.970,8 m<sup>2</sup> tại thửa số 67, tờ bản đồ số 44, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01865 ngày 23-12-2013, cụ Lâm Văn K đứng tên, trên đất cụ K trồng cao su.

Năm 2015 tặng cho bà Lâm Thị Kim C, thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS03197 ngày 21-12-2015, bà C đứng tên, bà C phá bỏ cao su, trồng cây ăn trái.

Bà C xác định đất này cụ K mua của cụ Kiều Văn Vàng vào năm 1950, trước khi kết hôn với cụ T5 nên là tài sản riêng của cụ K.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định năm 2013 cụ K mới tiếp nhận phần đất này và kê khai đăng ký nên là tài sản riêng của cụ K, cụ K được quyền tặng cho, được di chúc là không có căn cứ, bởi vì: Cụ K và cụ T5 kết hôn vào năm 1955, tuy tài sản phát sinh từ năm 1950 nhưng theo quy định tại Điều 14 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959, có hiệu lực thi hành ở miền Nam vào ngày 25-3-1977 theo Nghị quyết số: 76-CP ngày 25-3-1977, về việc hướng dẫn thi hành và xây dựng pháp luật thống nhất cho cả nước, quy định như sau: *“Vợ chồng đều có quyền sở hữu, hưởng thụ và sử dụng ngang nhau đối với tài sản có trước và sau khi cưới”*, Ông T khai đất của cụ K và cụ T5 sử dụng từ trước đến nay, tại phiên tòa phúc bà C cũng thừa nhận hai cụ sử dụng suốt đến khi cụ T5 chết thì cụ K tiếp tục sử dụng, không có việc cụ K tiếp nhận đất từ năm 2013 như bản án sơ thẩm đã nêu. Có căn cứ xác định đất này là tài sản chung của cụ K và cụ T5.

- Đất vườn diện tích 3.405,4m<sup>2</sup> thửa 363, tờ bản đồ số 44, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH01866 ngày 23-12-2013, cụ Lâm Văn K đứng tên, năm 2015 tặng cho bà C, thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS03195 ngày 21-12-2015, bà C đứng, trên đất có cây ăn trái bà C trồng cũng có cùng nguồn gốc và quá trình sử dụng như phần 8.970,8 m<sup>2</sup> nêu trên nên là tài sản chung của cụ K và cụ T5. Tòa án cấp sơ thẩm xác định là tài sản riêng của cụ K là không có căn cứ.

- Đất vườn 2.436 m<sup>2</sup> thuộc thửa 285, tờ bản đồ số 44 thuộc phần đất 3.186 m<sup>2</sup> trước đây cụ K tranh chấp với ông T đã được giải quyết theo Bản án

Dân sự phúc thẩm số: 133/2017/DS-PT của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, nội dung cụ K được sử dụng 2.436 m<sup>2</sup> nhưng chia thành 02 phần là phần 1.730 m<sup>2</sup> và phần 706 m<sup>2</sup> nằm ở hai bên, ông T được sử dụng 750 m<sup>2</sup> nằm ở giữa. Các bên đương sự thống nhất nguồn gốc là của cha mẹ cụ K tặng cho cụ K từ năm 1958, trong thời kỳ hôn nhân của hai cụ. Không có căn cứ xác định là tặng cho riêng hay cho chung nhưng các đồng thừa kế đều xác định cụ K và cụ T5 sử dụng chung cho đến ngày cụ T5 chết, căn cứ theo quy định tại Điều 15 của Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 thì cũng là tài sản chung của cụ K và cụ T5. Bản án phúc thẩm số: 133/2017/DS-PT ngày 04-8-2017 tuyên rõ ràng vị trí, tứ cận và số đo các cạnh của phần đất 2.436 m<sup>2</sup> và phần 750 m<sup>2</sup> nhưng cơ quan chuyên môn cho rằng chưa thi hành án nên không tiến hành đo vẽ và Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào diện tích ghi trong Bản án phúc thẩm số 133/2017/DS-PT để định giá xét xử là thu thập chứng cứ không đầy đủ, không xác định được vị trí đất và tài sản trên đất, không xác định được ngoài các đồng thừa kế còn có ai liên quan đến phần đất này hay không, bên ông T cho rằng trên phần đất này có tài sản của ông T và vợ con ông T, vấn đề này chưa được làm rõ.

[4] 04 phần đất nêu trên phát sinh trước và trong thời kỳ hôn nhân của cụ K và cụ T5, tại thời điểm Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959 có hiệu lực pháp luật, hai cụ sử dụng chung cho đến khi cụ T5 chết, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét về nguồn gốc hình thành tài sản, không vận dụng những quy định pháp luật tại thời điểm phát sinh tài sản để xác định đúng về quyền sở hữu chung hay riêng mà chỉ căn cứ vào thời điểm cụ K kê khai đăng ký cho rằng đó là thời điểm cụ K tiếp quản tài sản để loại bỏ quyền sở hữu của cụ T5, làm mất đi quyền của những người thừa kế của cụ T5 được phát sinh từ khi cụ T5 chết là không đúng theo quy định tại Điều 611, Điều 614 của Bộ luật Dân sự. Từ đó đánh giá sai T3 hiệu lực của di chúc và hợp đồng tặng cho do cụ K lập cho bà C.

[5] Khi chia thừa kế phần đất 1.378,2 m<sup>2</sup> thửa 20, tờ bản đồ số 36 như nêu trên Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng phần còn trống không đủ chia bằng hiện vật trong khi bên ông T xác định vẫn còn 02 khoản trống và theo bản trích đo bản đồ thể hiện vẫn còn khoảng đất trống, vấn đề này cần phải làm rõ khi chia thừa kế, việc chia bằng hiện vật phải được ưu tiên, trừ khi hiện vật hoàn toàn không thể chia được.

[6] Bà C yêu cầu T toán số tiền 75.000.000 đồng chi phí chuyển mục đích sử dụng thành đất ở là yêu cầu phản bác, bà C có quyền yêu cầu khi chia thừa kế, theo quy định tại Điều 618 của Bộ luật Dân sự và Án lệ số: 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4

năm 2016 và được công bố theo Quyết định: 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016, của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét vì cho rằng đó là yêu cầu phản tố mà bà C không nộp tiền tạm ứng án phí là không có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên, có căn cứ xác định Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, đánh giá chứng cứ chưa đúng, làm ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp của đương sự mà cấp phúc thẩm không khắc phục được, thuộc trường hợp phải hủy bản án sơ thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Xét đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cho ông Lâm Văn T, thấy rằng:

Luật sư cho rằng không đưa Sở Tài nguyên và Môi trường tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không đúng vì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà C là cấp thông qua giao dịch, được xem xét khi Tòa án xem xét T3 hiệu lực của giao dịch đó, không phải thuộc trường hợp yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của Luật Tố tụng hành chính.

Việc đất tranh chấp có cho thuê hay thế chấp không, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ do bà C không hợp tác, không cung cấp chứng cứ. Tuy nhiên, hai vấn đề này đã được làm rõ tại phiên tòa phúc thẩm là đất không cho thuê và không thế chấp.

Các đương sự đã thống nhất về người thừa kế là 07 người con của cụ K và cụ T5, trong đó có ông Lâm Thành N, không ai thắc mắc gì về tên đúng của ông N là N hay là An nên không cần xem xét.

Việc chia thừa kế bằng hiện vật hay bằng giá trị là thuộc quyền quyết định của Hội đồng xét xử, tùy theo T3 chất của từng vụ án. Luật sư cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xử vượt quá yêu cầu khởi kiện của ông T là không có căn cứ.

Về việc cụ K sử dụng giấy chứng minh nhân dân hết hạn sử dụng không phải là căn cứ để xác định T3 hiệu lực của di chúc và hợp đồng tặng cho do cụ K đã lập, các đương sự đều thống nhất di chúc và hợp đồng tặng cho chính cụ K là người ký nên không cần thiết xem xét vấn đề này do Luật sư đưa ra.

Phản ý kiến của Luật sư cho rằng Tòa sơ thẩm xác định di sản không đúng là có căn cứ như đã phân tích nêu trên và yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là có căn cứ.



[8] Ông T kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[9] Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh và ý kiến của Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tại phiên tòa, đề nghị hủy bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[10] Về án phí phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên theo quy định tại khoản 3 Điều 29 của 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 thì ông T không phải chịu.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Văn T.
  2. Chấp nhận Quyết định Kháng nghị phúc thẩm số: 23/QĐ-VKS-DS ngày 05-10-2022, của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.
  3. Hủy Bản án Dân sự sơ thẩm số: 84/2022/DS-ST ngày 06 tháng 9 năm 2022, của Tòa án nhân dân thị xã HT, tỉnh Tây Ninh.
- Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã HT xét xử lại theo quy định pháp luật.
4. Về án phí phúc thẩm: Ông Lâm Văn T không phải chịu.
  5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- VKSND TTN;
- TAND TX, HT;
- Chi cục THADS TX, HT;
- Phòng KTNV&THA TATTN;
- Các đương sự trong vụ án;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án./.

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

**Đặng Thị Đồng**



