

Bản án số: **54/2023/DS-PT**  
Ngày: 16/3/2023  
V/v: “*Tranh chấp chia thừa kế*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Phước Thanh

*Các Thẩm phán:* Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Phạm Ngọc Thái

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Phạm Minh Hoàng, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Bà Bùi Thị Dung, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 201/2022/TLPT- DS ngày 03 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp chia thừa kế*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị S; Cư trú tại: phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định- Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Công H; cư trú tại: tỉnh Bình Định- Có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

+ Bà Huỳnh Thị H; cư trú tại: USA- Vắng mặt.

+ Ông Hoàng Quốc V; cư trú tại: thị xã H, tỉnh Bình Định- Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Trần Viết H- Công ty TNHH Một thành viên N, thuộc đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

+ Bà Huỳnh Thị T; cư trú tại: thị xã H, tỉnh Bình Định -Vắng mặt.

+ Bà Hà Thị Thu Sương; cư trú tại: phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định- Vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định - Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định; địa chỉ: đường 28/3, phường B, thị xã H, tỉnh Bình Định- Đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ H (*văn bản ủy quyền ngày 21/6/2022*)- Vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn bà Huỳnh Thị S trình bày:*

Cha mẹ bà là cụ Huỳnh T (*chết năm 1971*), Huỳnh Thị Đ (*chết năm 2011*). Cha mẹ có 05 người con gồm: Huỳnh Thị H (*chết lúc nhỏ*), Huỳnh Thị H, Huỳnh Công H, Huỳnh Thị S và Hoàng Quốc V. Trước khi kết hôn với mẹ bà, cha bà có vợ là Trần Thị D (*đã chết*). Cha bà và cụ D có một người con là ông Huỳnh T (*chết năm 1969*), ông T có vợ là bà Nguyễn Thị L (*chết năm nào không rõ*). Vợ chồng ông T có một người con là Huỳnh Thị T. Cha mẹ đều không để lại di chúc.

Nguồn gốc nhà, đất thuộc thửa số 285, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.224m<sup>2</sup> (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở, 2.024m<sup>2</sup> đất vườn) và thửa đất số 311, tờ bản đồ số 11, diện tích 776m<sup>2</sup>, loại đất nông nghiệp đều tọa lạc tại thôn B, xã H, huyện H (nay khu phố B, phường H, thị xã H), tỉnh Bình Dương là của ông bà nội để lại cho cha mẹ bà. Hai thửa đất này không cần đối giao quyền theo Nghị định 64/CP vì mẹ bà không phải là xã viên hợp tác xã nông nghiệp nên chỉ giao quyền cho một mình mẹ bà.

Trên thửa đất số 285 có ngôi nhà cấp 4 do cha mẹ xây dựng trước năm 1975. Nhà có kết cấu tường xây gạch, trần gỗ, mái lợp ngói, nền láng xi măng, Tài sản trong nhà có 01 bộ ngựa gồm 03 tấm bằng gỗ Gõ, 03 bộ bàn thờ bằng gỗ. Năm 1998, ông Hoàng Quốc V sửa chữa lại ngôi nhà như hiện nay trên nền móng cũ với số tiền bao nhiêu bà không biết.

Ngoài ra, trên thửa đất còn có dừa, bưởi đang có quả thu hoạch. Dừa và bưởi do ông V trồng, trồng từ thời gian nào bà không nhớ. Hiện nay ông V quản lý sử dụng thửa đất và bộ ngựa gỗ Gõ; ông H quản lý ngôi nhà của cha mẹ.

Khi mẹ bà còn sống, mẹ bà không mua bán, không xin tách, nhập đối với thửa đất, Theo Bản đồ năm 1984, diện tích thửa đất là 6.308m<sup>2</sup> (Sổ mục kê ruộng đất năm 1984 là 5.596m<sup>2</sup>). Năm 1997, Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đứng tên mẹ bà thửa đất 285, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.224m<sup>2</sup> trong đó (200m<sup>2</sup> đất ở và 2.024m<sup>2</sup> đất vườn). Theo bản đồ VN2000, thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11 được chỉnh lý thành thửa 187, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.971m<sup>2</sup>. Năm 2010; Nhà nước thu hồi 594m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm để xây dựng công trình kè chống xói lở sông L.

Nguyên nhân của việc tăng diện tích do đâu và khác thực tế trước khi Nhà nước cấp GCNQSDĐ cho mẹ bà thì sử dụng toàn bộ thửa đất, không ai tranh chấp.

Bà yêu cầu chia thừa kế di sản của cha mẹ để lại là thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, diện tích 7.648m<sup>2</sup> trong đó (200m<sup>2</sup> đất ở và phần đất vườn), theo Trích đo thửa đất ngày 02/02/2021 của Công ty cổ phần Tư vấn Đ cho các đồng thừa kế. Phần bà được chia, bà yêu cầu được nhận bằng hiện vật vì bà chưa có nhà ở đang phải ở nhà thuê.

Bà không yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 311, tờ bản đồ số 11, diện tích 776m<sup>2</sup> tại H, H, Bình Dương; không yêu cầu chia nhà, 03 bàn thờ bằng gỗ và 01 bộ ngựa bằng gỗ Gõ và cây bưởi, cây dừa gắn liền với thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11.

*Bị đơn ông Huỳnh Công H trình bày:*

Ông thống nhất với trình bày của bà Huỳnh Thị S về hàng thừa kế thứ nhất của cha mẹ và tài sản mà cha mẹ để lại.

Thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, diện tích 7.648m<sup>2</sup> (trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở còn lại là đất vườn) theo Trích đo thửa đất ngày 02/02/2021 của Công ty Cổ phần Tư vấn Đ, diện tích tăng so với GCNQSDĐ. Nguyên nhân tăng do đầu ông không biết nhưng từ xưa đến nay mẹ ông là người quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất, không có ai tranh chấp.

Đối với ngôi nhà xây dựng trên đất vẫn giữ nguyên, không thay đổi; Năm 1997, ông Hoàng Quốc V chỉ xây dựng lại hai đầu xông, tường gạch. Ngoài ra không xây dựng gì thêm. Ai là người trông coi xây dựng và số tiền bao nhiêu ông không biết.

Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông yêu cầu được nhận đất. Ông yêu cầu trích ra một diện tích đất tương đương một kỷ phần thừa kế để làm nhà từ đường thờ cúng ông bà.

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

- Ông Hoàng Quốc V trình bày: ông thống nhất như lời trình bày của bà Huỳnh Thị S về hàng thừa kế của cha mẹ và tài sản cha, mẹ để lại. Do ngôi nhà của cha mẹ xây dựng đã lâu nên bị hư hỏng, xuống cấp do đó năm 1998, ông đứng ra sửa chữa lại như hiện nay, chi phí khoảng 20 triệu đồng (bao gồm xi măng, gạch, công thợ) và khoảng 4m<sup>3</sup> gỗ với giá bao nhiêu ông không nhớ. Khi ông xây dựng lại ngôi nhà có sử dụng lại 06 cây cột và ngói. Tuy nhiên, ông không yêu cầu thanh toán lại cho ông số tiền ông đã bỏ ra để sửa chữa nhà, Theo ông, thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.224m<sup>2</sup> trong đó (200m<sup>2</sup> đất ở và 2.024m<sup>2</sup> đất vườn) theo GCNQSDĐ số 02642/QSDĐ/A16 ngày 02/8/1997 của Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho hộ mẹ ông là cụ Huỳnh Thị D. Còn theo Trích đo thửa đất ngày 02/02/2021 của Công ty cổ phần Tư vấn Đ, thửa đất số 285 có diện tích 7.648m<sup>2</sup> là không đúng, UBND thị xã H cho rằng diện tích đất tăng một phần do lấn chiếm của thửa đất số 286, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.648m<sup>2</sup> cũng không đúng. Diện tích đất ngoài GCNQSDĐ cấp cho mẹ ông là thuộc quyền sử dụng của ông vì ông đã canh tác, quản lý, sử dụng toàn bộ khu đất này từ năm 1985 đến nay.

Ông đồng ý phân chia di sản là phần đất mà nhà nước đã cấp GCNQSDĐ cho mẹ ông vào ngày 02/8/1997 có diện tích 2.224m<sup>2</sup> (trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở và 2.024m<sup>2</sup> đất vườn). Đối với phần đất tăng thêm ông không đồng ý chia.

Ông yêu cầu tính công sức chăm sóc, bảo quản, tôn tạo di sản cho ông vì ông là người trực tiếp quản lý di sản và nộp thuế cho Nhà nước đến nay. Ông yêu cầu nhận hiện vật, thanh toán lại giá trị cho các đồng thừa kế. Nếu chia theo hiện vật cho các thừa kế mà có cây cối của ông thì phải thanh toán giá trị cho ông.

Bà Huỳnh Thị T trình bày: ông nội bà là Huỳnh T (chết năm nào bà không nhớ), bà nội là Trần Thị D (chết trước cha bà). Ông bà nội có một mình cha bà là Huỳnh T (chết năm 1969). Mẹ bà là Nguyễn Thị L (chết vào khoảng năm 1962 lúc bà mới 03 tuổi).

Sau khi bà nội chết, ông nội Huỳnh T cưới bà nội Huỳnh Thị D (chết năm 2011). Ông nội và cụ Huỳnh Thị D có 05 người con gồm: Huỳnh Thị H (chết, không có chồng con), Huỳnh Thị H, Huỳnh Công H, Huỳnh Thị S và Hoàng Quốc V.

Ông bà nội và cha mẹ bà đều không có con riêng, con nuôi, ông bà nội chết không để lại di chúc. Bà thống nhất tài sản của ông bà nội để lại như trình bày của nguyên đơn. Bà đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phần của bà được hưởng bà yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

- Ủy ban nhân dân phường H do ông Trần Văn T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Theo tờ bản đồ năm 1984: Thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11 (*Bản đồ năm 1997*), phường H được thể hiện tại một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11 (*bản đồ năm 1984*), sổ mục kê ruộng đất ghi tên cụ Huỳnh Thị D.

Theo Bản đồ năm 1997: Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ, thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11 (*bản đồ năm 1984*), được đo đạc thành các thửa đất cùng thuộc tờ bản đồ số 11 (*bản đồ năm 1997*): Thửa 1047, diện tích 752m<sup>2</sup>; thửa 297, diện tích 1.766m<sup>2</sup> và thửa 285, diện tích 2.224m<sup>2</sup>.

Ngày 06/5/1995, cụ Huỳnh Thị D có đơn xin đăng ký cấp GCNQSDĐ, được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã H xét thống nhất và đề nghị UBND huyện H cấp GCNQSDĐ tại 02 thửa đất, trong đó có thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.224m<sup>2</sup> (*trong 2.024m<sup>2</sup> đất vườn*), số vào sổ GCN: 0264 (*theo sổ Địa H, quyển số 01, trang 122*).

Theo hồ sơ quản lý của Hợp tác xã nông nghiệp xã H: cụ Huỳnh Thị D không có đóng góp vào cổ phần Hợp tác xã nông nghiệp, tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất năm 1993 (*Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993*) hộ cụ Huỳnh Thị D chỉ có một nhân khẩu là bản thân cụ. Theo phương án cấp GCNQSDĐ xã H (*nay phường*): “*Đối với hộ nông dân cá thể đang sử dụng đất nông nghiệp thì tiếp tục sử dụng phần đất của mình và được cấp GCNQSDĐ*”, hộ cụ Huỳnh Thị D tiếp tục được sử dụng và cấp GCNQSDĐ thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11 (*bản đồ năm 1997*).

Ngày 22/6/2010 UBND huyện (*nay là thị xã*), ban hành Quyết định số 4155/QĐ9UBND về việc thu hồi 594m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm của hộ cụ Huỳnh Thị D tại một phần thửa đất số 187, tờ bản đồ số 10 (*bản đồ VN- 2000*) thuộc một phần thửa đất số 286, tờ bản đồ số 11 (*bản đồ năm 1997*), phường H để xây dựng công trình Kè chống xói lở sông L.

Sự chênh lệch giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng của thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11 (*bản đồ năm 1977*) phường H:

Nguyên nhân có sự chênh lệch diện tích giữa GCNQSDĐ và hiện trạng sử dụng tại thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11 (*bản đồ năm 1997*) là một phần do sai số đo đạc, một phần do lấn chiếm thửa đất số 286, tờ bản đồ số 11 (*bản đồ năm 1997*), diện tích 1.648m<sup>2</sup>, loại đất hoang, do UBND phường H quản lý (*liền kề thửa đất số 285*).

- Ủy ban nhân dân thị xã H trình bày tại Công văn số 1304/UBND/TNMT ngày 03/8/2021 như sau:

Theo hồ sơ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã H cung cấp, xác nhận của UBND phường H, đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường:

Nguồn gốc, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Huỳnh Thị D:

Thực hiện Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước; Chỉ thị số 299-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước. Thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11 (*bản đồ năm 1997*), phường H được thể hiện tại một phần thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11 (*bản đồ năm 1984*), Sổ mục kê ruộng đất ghi Huỳnh Thị D.

Theo bản đồ năm 1997: Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc ban hành bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11 (*bản đồ 1984*) được đo đạc thành các thửa đất cùng thuộc tờ bản đồ số 11 (*bản đồ 1997*): thửa 1047, diện tích 752m<sup>2</sup>; thửa 297, diện tích 1.766m<sup>2</sup> và thửa 285, diện tích 2.224m<sup>2</sup>.

Ngày 06/5/1995, cụ Huỳnh Thị D có đơn xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã H xét thống nhất và đề nghị UBND huyện H cấp GCNQSDĐ tại hai (02) thửa đất trong đó có thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.224m<sup>2</sup> (*trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở và 2.024m<sup>2</sup> đất vườn*), số vào sổ cấp GCN: 02642 (*theo sổ Địa chính năm 1997 xã H, quyển số 1, trang 122*)

Qua xác nhận của UBND phường H, hộ cụ Huỳnh Thị D không phải là xã viên hợp tác xã nông nghiệp, hộ bà gồm một (01) nhân khẩu là cụ Huỳnh Thị D. Theo phương án cấp GCNQSDĐ xã H: “*Đối với hộ nông dân cá thể đang sử dụng đất sản xuất nông nghiệp thì tiếp tục sử dụng phần đất của mình và được cấp GCNQSDĐ*”, hộ cụ Huỳnh Thị D được tiếp tục sử dụng và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11 (*bản đồ năm 1997*). Được UBND phường H xác nhận tại Công văn số 67/UBND-ĐC ngày 30/3/2021. Theo bản đồ đo đạc hệ tọa độ Quốc gia VN-2000: Thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11 (*bản đồ 1997*), phường H được đo đạc thành một phần thửa đất số 187, tờ bản đồ số 10 (*bản đồ VN-2000*), phường H, chưa cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 22/6/2010, UBND huyện (*nay là thị xã*), ban hành quyết định số 4155/QĐ-UBND về việc thu hồi 594m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm của hộ bà Huỳnh Thị D tại một phần thửa đất số 187, tờ bản đồ số 10 (*bản đồ VN- 2000*), phường H để xây dựng công trình Kè chống xói lở sông L.

- Sự chênh lệch diện tích giữa GCNQSDĐ và hiện trạng của thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11 (*bản đồ năm 1997*) phường H:

Theo xác nhận của UBND phường H tại Công văn số 387/UBND-ĐC ngày 07/6/2021, nguyên nhân có sự chênh lệch diện tích giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và hiện trạng sử dụng tại thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11 (*bản đồ 1997*) là một phần do sai số đo đạc, một phần do lấn thửa đất số 286, tờ bản đồ số 11 (*bản đồ năm 1997*), diện tích 1.648m<sup>2</sup>, loại đất hoang do UBND phường H quản lý (*liền kề thửa 285*).

***Tại bản án dân sự sơ thẩm số 35/2022/DS-ST ngày 26/9/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã quyết định:***

Căn cứ Điều 649, 651, 652 Bộ luật Dân sự; Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố

tụng dân sự; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Án lệ số 06/2016/AL.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị S về chia thừa kế di sản của cụ Huỳnh T, Huỳnh Thị D đối với thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11 (*bản đồ năm 1997*), theo bản đồ VN2000 là thửa đất số 187, tờ bản đồ số 10, diện tích đo đạc thực tế là  $7.648m^2$  (*trong đó  $200m^2$  đất ở và  $7.448m^2$  đất vườn*) tại khu phố B, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Dương.

2. Buộc ông Hoàng Quốc V phải giao cho bà Huỳnh Thị S phần đất có diện tích  $1.473m^2$  (*trong đó có  $70m^2$  đất ở và  $1.403m^2$  đất vườn*) (*ký hiệu khu A trên sơ đồ kèm theo*)

3. Buộc ông Hoàng Quốc V phải giao cho ông Huỳnh Công H phần đất có diện tích  $1.445,7m^2$  (*trong đó có  $60m^2$  đất ở và  $1.385,7m^2$  đất vườn*) (*ký hiệu khu B trên sơ đồ kèm theo*), ông Huỳnh Công H được sở hữu ngôi nhà một tầng xây dựng trước năm 1975, sửa chữa lại năm 1997 kết cấu mái ngói, tường gạch, nền xi măng lát gạch ceramic (*hiện ông H đang quản lý*) trên phần đất ký hiệu khu B trên sơ đồ kèm theo.

4. Giao cho ông Hoàng Quốc V phần đất có diện tích  $4.729,3m^2$  (*trong đó có  $70m^2$  đất ở và  $4.659,3m^2$  đất vườn*) (*ký hiệu khu c và khu D trên sơ đồ kèm theo*) (*phần đất này hiện do ông V đang quản lý*).

5. Buộc ông Hoàng Quốc V phải thanh toán cho bà Huỳnh Thị T 379.742.667 đồng, thanh toán cho bà Huỳnh Thị H 854.669.200 đồng.

6. Buộc bà Huỳnh Thị S phải thanh toán cho bà Huỳnh Thị H 138.639.667 đồng.

7. Buộc ông Huỳnh Công H phải thanh toán cho bà Huỳnh Thị H 50.958.467 đồng.

Tổng số tiền ông V, bà S và ông H phải thanh toán cho bà Huỳnh Thị H là 1.044.292.333 đồng. Tạm giao số tiền 1.044.292.333 đồng là phần tài sản của bà H cho bà Huỳnh Thị S quản lý để sau này giao lại cho bà H.

8. Buộc bà Huỳnh Thị S phải thanh toán cho ông Hoàng Quốc V giá trị cây cối trên đất là 17.050.000 đồng. Bà S được sở hữu 40 cây bưởi có quả và 07 cây bưởi chưa có quả trên phần đất được chia giao (*có sơ đồ kèm theo*)

9. Buộc ông Huỳnh Công H phải thanh toán cho ông Hoàng Quốc V giá trị cây cối trên đất là 13.670.000 đồng. Ông H được sở hữu 02 cây dừa ta có quả, 03 cây dừa xiêm đang thu hoạch và 20 cây bưởi có quả trên phần đất được chia giao (*có sơ đồ kèm theo*)

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 03 tháng 10 năm 2022, ông Hoàng Quốc V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án kháng cáo cho rằng:

- Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế toàn bộ diện tích đất  $7.648m^2$ , kể cả phần đất do gia đình ông V đầu tư cải tạo là không đúng; yêu cầu cấp phúc thẩm chỉ chia di sản thừa kế đối với diện tích là  $2.224m^2$  mà bà Trần Thị D đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/8/1997, đứng tên hộ bà Trần Thị D.

- Yêu cầu tính lại công sức đóng góp, tôn tạo, bảo quản di sản của Ông từ năm 1985 đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không rút, thay đổi và bổ sung kháng cáo. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện.

Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Quốc V và giữ nguyên bản án sơ thẩm

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:*

[1] Trong quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm; nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án đều thừa nhận:

[1.1] Cụ Huỳnh T (*chết năm 1971*), Huỳnh Thị D (*chết năm 2011*) có 05 người con gồm: Huỳnh Thị H (*chết lúc nhỏ*), Huỳnh Thị H, Huỳnh Công H, Huỳnh Thị S và Hoàng Quốc V và trước khi kết hôn với cụ Huỳnh Thị D; cụ T có vợ là Trần Thị D (*đã chết*) và có một con chung là ông Huỳnh T (*chết năm 1969*), ông T có vợ là bà Nguyễn Thị L (*chết năm nào không rõ*). Vợ chồng ông T có một người con là Huỳnh Thị T và cụ Huỳnh T, Huỳnh Thị D chết không để lại di chúc.

[1.2] Trên diện tích đất tranh chấp thừa kế có 01 căn nhà do cụ Huỳnh T và Huỳnh Thị D xây dựng trước năm 1975. Năm 1998, do nhà bị hư hỏng, ông Hoàng Quốc V đã sửa chữa lại ngôi nhà như hiện nay trên nền móng nhà cũ. Ông V chấp nhận việc chia nhà cho ai thì người đó được hưởng và không phải thanh toán lại cho ông V chi phí sửa chữa nhà.

[1.3] Ông Hoàng Quốc V là người đang quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất 7.648m<sup>2</sup> đang tranh chấp thừa kế và cây cối trên đất do ông V trồng.

[1.4] Sự thừa nhận của các đương sự tại các mục [1.1], [1.2] và [1.3] nêu trên, là các tình tiết và sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định về những người thừa kế theo pháp luật, về người quản lý sử dụng di sản và về tài sản trên diện tích đất tranh chấp thừa kế tại Bản án sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2] Về diện tích đất tranh chấp thừa kế:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị S, bị đơn ông Huỳnh Công H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị T đều cho rằng thừa đất số 285, tờ bản đồ số 11, theo Trích đo thừa đất ngày 02/02/2021 của Công ty cổ phần Tư vấn Đ có diện tích 7.648m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> đất ở và phần đất vườn) là ông bà nội để lại cho cụ Huỳnh T và cụ Huỳnh Thị D quản lý, sử dụng và xây dựng nhà ở từ trước năm 1975 nên yêu cầu chia thừa kế di sản toàn bộ diện tích đất 7.648m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> đất ở và phần đất vườn).

Ông Hoàng Quốc V không đồng ý khởi kiện của bà Huỳnh Thị S, ông Huỳnh Công H và bà Huỳnh Thị T; ông Hoàng Quốc V chỉ chấp nhận chia thừa kế đối với diện tích  $2.224m^3$  ( $200m^2$  đất ở,  $2.024m^2$  đất vườn) mà Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp GCNQSDĐ số 02642/QSDĐ/A16 ngày 02/8/1997 cho hộ Huỳnh Thị D. Lý do ông V không đồng ý chia thừa kế diện tích đất còn lại  $5.424m^3$  ( $7.648m^2 - 2.224m^3$ ), vì cho rằng diện tích đất  $5.424m^3$  này do gia đình ông quản lý, sử dụng và đầu tư cải tạo từ năm 1985 cho đến nay và đã được cấp GCNQSDĐ. Tuy nhiên, ông V không có chứng cứ để chứng minh diện tích đất  $5.424m^3$  do gia đình ông V khai hoang và tạo lập; tại các lời khai của ông V tại Tòa án cấp sơ thẩm, ông V cũng thừa nhận sử dụng đất này là đất bỏ hoang (không trồng cây cối); không phải do gia đình ông V khai hoang mà có: “tôi còn trực tiếp quản lý, sử dụng đất liền kề do trước đây bỏ hoang ...” và tại biên bản ngày 14/4/2022, ông V cũng thống nhất chia thừa kế diện tích đất là  $7.648m^2$  như yêu cầu khởi kiện của bà S:

“ Bà S: Tôi yêu cầu chia thừa kế tài sản là thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, diện tích  $7.648m^2$ ; trong đó  $200m^2$  đất ở và phần đất vườn theo Trích đo thửa đất ngày 02/02/2021 của Công ty cổ phần Tư vấn Đ cho hàng thừa kế của cha mẹ tôi..

Ông V: ...tôi thống nhất lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phần của tôi được hưởng tôi yêu cầu được nhận bằng hiện vật.”

Bên cạnh đó, theo sổ mục kê do UBND xã H lập ngày 14/7/1983, được UBND huyện H phê duyệt ngày 18/7/1983 và bản đồ năm 1984 (Thực hiện theo Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước; Chỉ thị số 299-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước) thể hiện cụ Huỳnh Thị D là người đứng tên chủ sử dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp thừa kế - bao gồm toàn bộ diện tích đất tranh chấp tiếp giáp với QL1A (Phía Đông thửa đất); đến năm 1997 (Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc ban hành bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp) thì thửa đất cụ Dương đứng tên chủ sử dụng được chia thành 03 thửa đất cùng thuộc tờ bản đồ số 11 (bản đồ 1997)- trong 03 thửa đất đó, có thửa đất 297 (diện tích  $1.766m^2$ ) do ông Hoàng Quốc V đứng tên và diện tích thửa đất 297 tiếp giáp QL1A (Phía Đông thửa đất); thửa đất đứng tên cụ Dương là thửa 285, không còn tiếp giáp với QL1A như bản đồ năm 1984 đã thể hiện. Như vậy, diện tích đất  $5.424m^3$  (nằm ngoài GCNQSDĐ số 02642/QSDĐ/A16 ngày 02/8/1997 của UBND huyện H cấp cho hộ cụ Huỳnh Thị D) và diện tích đất  $2.224m^2$  ( $200m^2$  đất ở,  $2.024m^2$  đất vườn) mà Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp GCNQSDĐ số 02642/QSDĐ/A16 cho hộ cụ Huỳnh Thị D ngày 02/8/1997 là cùng một thửa đất do cụ Dương đứng tên chủ sử dụng năm 1983 và vợ chồng cụ Huỳnh T và Huỳnh Thị D đã xây dựng nhà ở trên đất này như các đương sự đã thừa nhận tại phần [1]. Mặt khác, theo Bản phân chia đất: “Bản phân chia phần ăn” ngày 23/11/1992 của cụ Dương khi còn sống, thể hiện diện tích đất của cụ Huỳnh T và Huỳnh Thị D là bao gồm cả phần diện tích đất phía Đông – giáp QL1A (hiện



nay ông V tranh chấp cho rằng của gia đình ông V): “...Đồng tiến hành chia phần ăn tại khu đất đông giáp quốc lộ 1...” . Bên cạnh đó, tại đơn xin xác nhận ngày 14/2/2023 do ông V cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông V cũng thừa nhận diện tích đất nằm ngoài GCNQSDĐ số 02642/QSDĐ/A16 ngày 02/8/1997 mà UBND huyện H cấp cho hộ cụ Huỳnh Thị D là đất có nguồn gốc của cụ T và cụ Dương sử dụng và: “trước đây là tre không sản xuất được...”. Do đó, lời khai của ông V không đủ cơ sở xác định diện tích đất  $5.424m^3$  do gia đình ông V khai hoang, tạo lập và Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị S và chia thừa kế di sản của cụ Huỳnh T và Huỳnh Thị D đối với diện tích đất  $7.648m^2$  ( $5.424m^3 + 2.224m^2$ ) là có cơ sở và đúng pháp luật.

[3] Về công sức bảo quản, tôn tạo di sản: Theo Biên bản định giá ngày 24/6/2022; tổng giá trị đất ở và đất vườn là: 4.906.912.000 đồng; căn cứ vào quá trình quản lý, tôn tạo và bảo quản di sản từ năm 2011 cho đến nay, Tòa án cấp sơ thẩm trích trả cho ông Hoàng Quốc V 350.000.000 đồng; tương đương 1/3 suất thừa kế theo pháp luật là phù hợp; kháng cáo của ông V về công sức không thể chấp nhận.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm xác định giá trị di sản của cụ Huỳnh T là 2.278.456 và chia thừa kế theo pháp luật của cụ T; gồm: cụ Huỳnh Thị D, bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh Công H, bà Huỳnh Thị S, ông Hoàng Quốc V và chị Huỳnh Thị T; giá trị di sản của cụ Huỳnh Thị D là 2.658.198.667 đồng và chia thừa kế theo pháp luật của cụ Huỳnh Thị D, gồm: bà Huỳnh Thị H, ông Huỳnh Công H, bà Huỳnh Thị S và ông Hoàng Quốc V là đúng quy định tại Điều 650, Điều 651, Điều 652 Bộ luật dân sự.

[5] Quá trình tố tụng, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã nhiều lần gửi Công văn yêu cầu Chủ tịch UBND phường H, thị xã H và Chủ tịch UBND thị xã H xác định vị trí thửa đất số 286, tờ bản đồ số 11 (bản đồ năm 1997), loại đất hoang do UBND phường H quản lý nhưng không được trả lời. Hơn nữa, căn cứ vào sổ mục kê do UBND xã H lập ngày 14/7/1983, được UBND huyện H phê duyệt ngày 18/7/1983 và bản đồ năm 1984 thì thửa đất số 286, tờ bản đồ số 11 (phía Tây) không xác định giới cận và không có tên tại sổ mục kê; tại bản đồ chính lý đo đạc hệ tọa độ Quốc gia VN-2000 cũng không có thửa đất số 286, loại đất hoang do UBND phường H quản lý. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản của cụ Huỳnh T, Huỳnh Thị D là thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11, diện tích  $7.648m^2$  là có cơ sở và phù hợp với thực tế.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông V xuất trình 01 GCNQSDĐ số CP 380896 ngày 10/7/2019; thửa đất số 857, tờ bản đồ số 10, diện tích  $2141,9m^2$  xã H, đứng tên hộ ông Hoàng Quốc V và cho rằng diện tích  $2141,9m^2$  này trong diện tích  $7.648m^2$  tranh chấp thừa kế. HĐXX, thấy rằng:

- Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/6/2022, ông V đã tham gia và ký biên bản nhưng ông V không khai nại việc đã được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích  $2141,9m^2$ .

- Tại GCNQSDĐ số CP 380896 ngày 10/7/2019; thửa đất số 857, tờ bản đồ số 10, diện tích  $2141,9m^2$  xã H có ghi chú là GCNQSDĐ số CP 380896 ngày 10/7/2019 thay thế GCNQSDĐ đã cấp số vào sổ 02806/A 16 ngày 02/8/1997 là

không phù hợp với GCNQSDĐ số 02642/QSDĐ/A16 ngày 02/8/1997 mà UBND huyện H cấp cho hộ cụ Huỳnh Thị D và không đúng với việc diện tích đất mà ông V cho rằng là của ông nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ đất.

- Tất cả các văn bản cũng như ý kiến của UBND phường H và UBND thị xã H tại Tòa án đều không thể hiện trong diện tích 7.648m<sup>2</sup> tranh chấp thừa kế, đã cấp GCNQSDĐ số CP 380896 ngày 10/7/2019 cho ông V.

- Tại hồ sơ địa chính cũng như các Bản đồ địa chính đều không thể hiện thửa đất số 857, tờ bản đồ số 10, diện tích 2141,9m<sup>2</sup> được tách ra từ thửa đất đang tranh chấp thừa kế.

Do đó, không có căn cứ xác định trong diện tích 7.648m<sup>2</sup> tranh chấp thừa kế đã cấp GCNQSDĐ số CP 380896 ngày 10/7/2019 cho ông V. Bên cạnh đó, tại phiên tòa; ông V và người bảo vệ quyền lợi của ông V đều cho rằng diện tích 2141,9m<sup>2</sup> mà ông V đã được cấp GCNQSDĐ số CP 380896 ngày 10/7/2019 là nằm trong diện tích đất của khu D - 3.196m<sup>2</sup> (*trích đo kèm theo bản án sơ thẩm*) được chia thừa kế cho ông V được nhận nên trong trường hợp ông V đã được cấp GCNQSDĐ số CP 380896 ngày 10/7/2019 nằm trong diện tích đất 7.648m<sup>2</sup> tranh chấp thừa kế thì ông V tiến hành chỉnh lý biến động theo quy định của pháp luật.

[7] Từ các nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Quốc V.

[8] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Hoàng Quốc V phải chịu án phí phúc thẩm.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo và kháng nghị nên không xét.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Hoàng Quốc V và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

- Căn cứ Điều 649, 651, 652 Bộ luật Dân sự; Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Án lệ số 06/2016/AL; xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị S về chia thừa kế di sản của cụ Huỳnh T, Huỳnh Thị D đối với thửa đất số 285, tờ bản đồ số 11 (*bản đồ năm 1997*), theo bản đồ VN2000 là thửa đất số 187, tờ bản đồ số 10, diện tích đo đạc thực tế là 7.648m<sup>2</sup> (*trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở và phần đất vườn*) tại khu phố B, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Dương.

2. Buộc ông Hoàng Quốc V phải giao cho bà Huỳnh Thị S phần đất có diện tích 1.473m<sup>2</sup> (*trong đó có 70m<sup>2</sup> đất ở và 1.403m<sup>2</sup> đất vườn*) (*ký hiệu khu A trên sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm*).

3. Buộc ông Hoàng Quốc V phải giao cho ông Huỳnh Công H phần đất có diện tích 1.445,7m<sup>2</sup> (*trong đó có 60m<sup>2</sup> đất ở và 1.385,7m<sup>2</sup> đất vườn*) (*ký hiệu khu B trên sơ đồ kèm theo*), ông Huỳnh Công H được sở hữu ngôi nhà một tầng xây

dựng trước năm 1975, sửa chữa lại năm 1997 kết cấu mái ngói, tường gạch, nền lát gạch ceramic (*hiện ông H đang quản lý*) trên phần đất ký hiệu khu B trên sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm.

4. Giao cho ông Hoàng Quốc V phần đất có diện tích 4.729,3m<sup>2</sup> (*trong đó có 70m<sup>2</sup> đất ở và 4.659,3 m<sup>2</sup> đất vườn*) (*ký hiệu khu c và khu D trên sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm*) (*phần đất này hiện do ông V đang quản lý*).

5. Buộc ông Hoàng Quốc V phải thanh toán cho bà Huỳnh Thị T 379.742.667 đồng, thanh toán cho bà Huỳnh Thị H 854.669.200 đồng.

6. Buộc bà Huỳnh Thị S phải thanh toán cho bà Huỳnh Thị H 138.639.667 đồng.

7. Buộc ông Huỳnh Công H phải thanh toán cho bà Huỳnh Thị H 50.958.467 đồng.

Tổng số tiền ông V, bà S và ông H phải thanh toán cho bà Huỳnh Thị H là 1.044.292.333 đồng. Tạm giao số tiền 1.044.292.333 đồng là phần tài sản của bà H cho bà Huỳnh Thị S quản lý để sau này giao lại cho bà H.

8. Buộc bà Huỳnh Thị S phải thanh toán cho ông Hoàng Quốc V giá trị cây cối trên đất là 17.050.000 đồng. Bà S được sở hữu 40 cây bưởi có quả và 07 cây bưởi chưa có quả trên phần đất được chia giao (*có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm*).

9. Buộc ông Huỳnh Công H phải thanh toán cho ông Hoàng Quốc V giá trị cây cối trên đất là 13.670.000 đồng. Ông H được sở hữu 02 cây dừa ta có quả, 03 cây dừa xiêm đang thu hoạch và 20 cây bưởi có quả trên phần đất được chia giao (*có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm*).

*Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản 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 năm 2015.*

10. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Hoàng Quốc V phải chịu 300.000 đồng; được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp tại biên lai thu tiền số 0235 ngày 26/10/2022 (*ông Trần Nguyễn Phúc Hưng nộp thay*) của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Dương.

11. Các quyết định còn lại về chi phí tố tụng, về án phí sơ thẩm và quyền nghĩa vụ thi hành án không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

**Nơi nhận:**

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Lê Phước Thanh**