

## ÁN LỆ SỐ 72/2024/AL<sup>1</sup>

### Về xác định di sản thừa kế là quyền sử dụng đất trong trường hợp di chúc không thể hiện diện tích đất cụ thể

Được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua vào các ngày 20, 21, 23 tháng 02 năm 2024 và được công bố theo Quyết định số 119A/QĐ-CA ngày 15 tháng 5 năm 2024 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

#### Nguồn án lệ:

Quyết định giám đốc thẩm số 60/2022/DS-GĐT ngày 19/12/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về vụ án dân sự “*Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị G với bị đơn là ông Nguyễn Văn U; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm 19 người.

#### Vị trí nội dung án lệ:

Đoạn 4, 5 và 8 phần “*Nhận định của Tòa án*”.

#### Khái quát nội dung của án lệ:

##### - *Tình huống án lệ:*

Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất được định đoạt theo di chúc hợp pháp, nội dung di chúc có xác định tứ cận nhưng không thể hiện diện tích đất cụ thể và không có tranh chấp về tứ cận.

##### - *Giải pháp pháp lý:*

Trường hợp này, Tòa án phải xác định di sản thừa kế là quyền sử dụng đất được xác định theo diện tích đất đo đạc thực tế theo tứ cận thể hiện trong di chúc.

#### Quy định của pháp luật có liên quan đến án lệ:

Các điều 624, 630 và 634 Bộ luật Dân sự năm 2015.

#### Từ khoá của án lệ:

“*Di sản thừa kế*”; “*Di chúc hợp pháp*”; “*Thừa kế theo di chúc*”; “*Xác định theo tứ cận*”.

### NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 15/3/2017 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị G trình bày:

Cha, mẹ bà là cụ Nguyễn Văn M (chết năm 1998) và cụ Nguyễn Thị B (chết năm 2010); cụ M và cụ B có 08 người con gồm: Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Văn C (chết không nhớ năm), Nguyễn Thị G, Nguyễn Văn K (chết năm 2016), Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị P và Nguyễn Văn U. Di sản thừa kế do cụ M, cụ B để lại là phần đất có diện tích 32.500m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 10D, thửa số 809 và 810 tại ấp N, xã T, huyện C (nay là huyện P), tỉnh Cà Mau.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cha, mẹ cụ B khai phá; sau đó cho vợ chồng cụ M, cụ B quản lý và sử dụng. Năm 1993, cụ M kê khai vào sổ mục kê địa

<sup>1</sup> Án lệ này do Hội đồng xét xử gồm 05 Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đề xuất.

chính thuộc tờ bản đồ số 10D, thửa số 809 và 810, được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1994, 1995, ông Nguyễn Văn U ra ở riêng trên phần đất tại ấp A, xã T, huyện P, còn bà chung sống với cha mẹ từ nhỏ và quản lý, sử dụng phần đất 32.500m<sup>2</sup> nêu trên từ đó cho đến nay.

Ngày 16/5/1998, cụ M lập di chúc để lại cho bà phần đất 15 công tầm cây, còn 10 công thì ai thờ cúng ông bà sẽ được hưởng. Khi lập di chúc cụ M vẫn còn minh mẫn. Năm 2000, ông U giả mạo chữ ký của cụ M để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông U mà bà không biết.

Năm 2004, cụ B họp các con trong gia đình và thống nhất cho bà toàn bộ 32.500m<sup>2</sup> đất để bà quản lý và thờ phụng ông bà, Biên bản họp gia đình có Ủy ban nhân dân xã T chứng thực.

Năm 2006, cụ B tiếp tục lập di chúc cho bà toàn bộ phần đất nêu trên. Sau khi cụ B chết, bà vẫn quản lý và sử dụng đất cho đến nay. Tuy nhiên, năm 2016, ông U ngăn cản không cho bà sử dụng đất và cho rằng đất này ông U đã được cha, mẹ cho.

Vì vậy, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện C cấp cho ông U ngày 15/11/2000 và công nhận quyền sử dụng đất cho bà theo di chúc đối với phần đất có diện tích 32.500m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 35.180,7m<sup>2</sup>). Căn nhà có trên đất là của cụ M và cụ B, ông U chỉ là người đứng ra xây dựng khi còn ở chung với cha mẹ, khi ông U đi nơi khác thì bà sử dụng và có sửa chữa lại.

*Bị đơn là ông Nguyễn Văn U trình bày:*

Ông thống nhất về quan hệ huyết thống như lời trình bày của bà G.

Nguồn gốc đất tranh chấp do cụ M, cụ B khai phá từ năm 1950. Năm 1983, bà G cất nhà tạm ở mặt tiền phần đất tranh chấp để buôn bán, còn ông là con trai út tiếp tục chung sống, chăm sóc cha mẹ và trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Khoảng năm 1993, ông xây dựng căn nhà từ nguồn tiền trong gia đình vì lúc này ông sống chung với gia đình. Năm 1998, cha, mẹ tặng cho ông đất, có Biên bản họp gia đình và ông đã nộp cho cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cùng năm 1998, ông đã kê khai, đăng ký theo quy định và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/11/2000.

Sau khi cụ M chết, do cuộc sống khó khăn nên ông đi nơi khác làm ăn, còn vợ con ông vẫn sống tại nhà đất nêu trên. Năm 2010, cụ B chết, nhằm tạo điều kiện cho bà G có thu nhập nên ông đi nơi khác sinh sống, để lại căn nhà cho bà G mượn ở và canh tác trên đất. Phần đất mà vợ chồng ông hiện đang sử dụng tại ấp I, xã T được mua bằng nguồn tiền của vợ chồng ông.

Đối với việc cha mẹ lập di chúc và họp gia đình cho bà G đất, ông không biết.

Tại đơn phản tố đề ngày 16/3/2018, ông U yêu cầu Tòa án buộc bà G trả lại cho ông toàn bộ diện tích phần đất tranh chấp và căn nhà cấp 4 trên đất.

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

1. *Bà Nguyễn Thị M1 trình bày:* Bà G sống chung với cha, mẹ từ nhỏ. Việc cha, mẹ lập di chúc cho bà G đất có sự chứng kiến của bà; khi cụ B họp gia đình bà tham dự, không có mặt ông U. Căn nhà trên đất do cha, mẹ xây cất vì lúc này các con còn ở chung với cha, mẹ. Phần đất hiện ông U đang quản lý, sử dụng khoảng 06 ha ở ấp I, xã T là do người em thứ 7 bán cho cụ B một phần, người em thứ 6 cho một phần đất để nuôi cha, mẹ nhưng ông U không nuôi cha, mẹ. Đối với phần đất tranh chấp và tài sản trên đất bà không yêu cầu chia thừa kế; yêu cầu giải quyết phần đất tranh chấp thuộc về bà G theo di chúc cha, mẹ để lại.

2. *Ông Nguyễn Văn L trình bày:* Việc xây nhà là do cha, mẹ và anh em trong gia đình xây cất không phải do ông U xây. Khi cha, mẹ còn sống có lập di chúc và họp gia đình cho bà G phần đất tranh chấp. Đối với phần đất ông U đang quản lý, sử dụng có 1 phần do ông bán cho ông U và một phần do anh thứ 6 cho để nuôi cha, mẹ. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết phần đất tranh chấp thuộc về bà G theo di chúc của cha, mẹ.

3. *Bà Nguyễn Thị P trình bày:* Khi cha, mẹ còn sống bà có nghe cha nói cho bà G 5 công đất. Bà không yêu cầu chia thừa kế mà chỉ yêu cầu để lại 05 công đất nền mộ không ai được quyền chia.

4. *Bà Nguyễn Thị H trình bày:* Trước đây khi cha, mẹ còn sống có nói là làm di chúc để lại phần đất tranh chấp cho bà G còn việc làm di chúc thời điểm nào thì bà không nhớ vì thời gian đã lâu. Bà G ở phần đất tranh chấp từ lúc nhỏ đến nay và là người nuôi dưỡng cha, mẹ lúc còn sống, sau khi cha, mẹ chết bà G là người thờ cúng cha, mẹ. Ông U không quản lý phần đất tranh chấp vì ông U có đất riêng.

5. *Anh Nguyễn Văn V trình bày:* Anh yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản mà cha anh là ông C được hưởng.

6. *Anh Nguyễn Văn T:* Thống nhất với phần trình bày của anh V.

7. *Chị Nguyễn Thúy H:* Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 16/4/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau quyết định:

*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc chia thừa kế của bà Nguyễn Thị G đối với ông Nguyễn Văn U.*

*Bà G được hưởng thừa kế đối với phần di sản của cụ Nguyễn Văn M và cụ Nguyễn Thị B để lại gồm: Phần đất theo đo đạc thực tế diện tích 35.180,7m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Cà Mau (có nêu tứ cận) và tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 nhà chính kích thước ngang 6,7m, dài 8,7m, diện tích 58,29m<sup>2</sup>, kết cấu khung cột gỗ địa phương, vách ván, mái lợp tol, nền đất, xây cất năm 1993, bà G sửa chữa lại năm 2016; 01 nhà phụ kích thước ngang 11,4m, dài 21,3m, diện tích 242,82m<sup>2</sup>, kết cấu xây bó gạch thẻ, khung thép, cột bê tông cốt thép, vách thiếc, mái tol tráng kẽm, nền đất, xây cất năm 2012; 01 cây nước khoan và cây trồng trên đất.*

*Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R202211 cấp ngày 15/11/2000 của Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Cà Mau cho ông Nguyễn Văn U đứng tên.*

*Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn U về việc buộc bà G, chị H, anh T1 trả lại cho ông U toàn bộ diện tích đất tranh chấp nêu trên và căn nhà trên đất.*

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/4/2019, bị đơn là ông Nguyễn Văn U có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 646/2019/DS-PT ngày 13/12/2019, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

*Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Văn U; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 16/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.*

Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về án phí, chi phí định giá, giám định và nghĩa vụ thi hành án.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS ngày 04/3/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 646/2019/DS-PT ngày 13/12/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh; đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm theo hướng hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS-ST ngày 16/4/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao chấp nhận Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Phần đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 35.180,7m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 809, 810 tờ bản đồ số 10D (theo hồ sơ địa chính năm 1993) nay là thửa đất số 135, 136 tờ bản đồ số 10 (theo hồ sơ địa chính năm 2006) tại ấp N, xã T, huyện P, tỉnh Cà Mau có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Văn M (chết năm 1998) và cụ Nguyễn Thị B (chết năm 2010). Hiện trạng trên đất có 01 nhà chính diện tích 58,29m<sup>2</sup> (xây năm 1993), cây nước khoan, cây trồng và khu mộ gồm 03 ngôi mộ.

[2] Cụ M, cụ B có 08 người con gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị M1, ông Nguyễn Văn C (đã chết, không rõ năm nào), bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Văn K (chết năm 2016), ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn U.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị G cho rằng vợ chồng cụ M, cụ B đã cho bà phần đất nêu trên từ năm 1998, sau khi được cho đất bà G đã liên tục quản lý, sử dụng và có sửa chữa căn nhà trên đất. Trong khi đó, ông Nguyễn Văn U không thừa nhận việc cha, mẹ lập di chúc cho bà G toàn bộ đất mà cho rằng năm 1998 cha, mẹ đã cho ông U diện tích đất nêu trên và năm 2000 ông U được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4] Theo Tờ di chúc đề ngày 16/5/1998, cụ M và cụ B cho bà G diện tích đất là 15 công tầm lớn. Mặc dù di chúc không ghi diện tích đất cụ thể, chỉ ghi là 15 công tầm lớn nhưng có nêu tứ cận của khu đất: Mặt tiền giáp Kênh N, Đông (hậu) giáp Nguyễn Văn L1, Bắc giáp Lý Tùng H1, Tây giáp Quách Văn M2. Như vậy, phần đất bà G được cha, mẹ cho là đất có khuôn viên, xung quanh tiếp giáp với kênh N và đất của các hộ dân khác, hiện nay không có tranh chấp về tứ cận. Sau khi cụ M chết, tại Biên bản họp gia đình ngày 15/6/2004 và Tờ di chúc ngày 09/9/2006 cụ B đã thể hiện ý chí cho bà G toàn bộ diện tích 32.500m<sup>2</sup> đất, điều này phù hợp với việc năm 1998 vợ chồng cụ M, cụ B lập di chúc cho bà G đất theo khuôn viên.

[5] Tờ di chúc đề ngày 16/5/1998 do cụ M và cụ B lập có chữ ký của các con (trong đó có ông U) và xác nhận của chính quyền địa phương; Biên bản họp gia đình ngày 15/6/2004, có chữ ký của các con (không có chữ ký của ông U) và xác nhận của chính quyền địa phương, Tờ di chúc đề ngày 09/09/2006 có xác nhận của chính quyền địa phương thể hiện tại thời điểm lập di chúc và họp gia đình các con của cụ M, cụ B không ai có ý kiến phản đối việc hai cụ cho bà G toàn bộ phần đất tranh chấp, đều xác nhận do bà G sống chung với cha mẹ từ nhỏ nên cha, mẹ và các anh chị em thống nhất cho bà G quản lý đất để thờ phụng cha, mẹ. Riêng ông U cho rằng ông U được cụ M, cụ B tặng cho đất từ năm 1998 nên ngày 15/11/2000, ông U được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông U không xuất trình được chứng cứ chứng minh có việc cha mẹ tặng cho đất.

[6] Đối với việc kê khai, đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tranh chấp: Phiếu cung cấp thông tin địa chính số 32/PCCTT ngày 29/12/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P thể hiện cụ M đăng ký, kê khai năm 1993 và được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đến năm 2006, bà G đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất. Tại Công văn số 1922/UBND ngày 23/10/2018, Ủy ban nhân dân huyện P cho biết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông U đã thất lạc. Mặt khác, tại Biên bản hòa giải ngày 23/02/2017 của Ủy ban nhân dân xã T, ông U trình bày cụ M ủy quyền cho ông làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay tiền tại Ngân hàng.

[7] Thời điểm năm 1998 ông U không sống chung với cha, mẹ mà sống tại ấp I, xã T; đồng thời quản lý, sử dụng phần đất có diện tích khoảng 06 - 07ha. Bà G, bà M, ông L đều xác định phần đất ông U sử dụng tại ấp I là của cụ M, cụ B cho ông U sử dụng (trong đó có một phần của ông L sang nhượng cho cụ M, cụ B và một phần của người con thứ 6 cho để nuôi cha mẹ). Ông U cho rằng đất ông sử dụng tại ấp I có một phần do tập đoàn cấp, một phần do nhận chuyển nhượng nhưng ông U không xuất trình được chứng cứ chứng minh.

[8] Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào nội dung của di chúc, biên bản họp gia đình, lời khai của các con cụ M, cụ B và quá trình quản lý, sử dụng đất liên tục từ năm 1998 của bà G cũng như việc kê khai, đăng ký đất từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G, công nhận bà G được hưởng thừa kế đối với phần đất là di sản của cụ M, cụ B là có căn cứ.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 337, khoản 1 Điều 343 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 01/QĐ-VKS-DS ngày 04/3/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 646/2019/DS-PT ngày 13/12/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

### NỘI DUNG ÁN LỆ

“[4] Theo Tờ di chúc đề ngày 16/5/1998, cụ M và cụ B cho bà G diện tích đất là 15 công tầm lớn. Mặc dù di chúc không ghi diện tích đất cụ thể, chỉ ghi là 15 công tầm lớn nhưng có nêu tứ cận của khu đất: Mặt tiền giáp Kênh N, Đông (hậu) giáp Nguyễn Văn L1, Bắc giáp Lý Tùng H1, Tây giáp Quách Văn M2. Như vậy, phần đất bà G được cha, mẹ cho là đất có khuôn viên, xung quanh tiếp giáp với kênh N và đất của các hộ dân khác, hiện nay không có tranh chấp về tứ cận. Sau khi cụ M chết, tại Biên bản họp gia đình ngày 15/6/2004 và Tờ di chúc ngày 09/9/2006 cụ B đã thể hiện ý chí cho bà G toàn bộ diện tích 32.500m<sup>2</sup> đất, điều này phù hợp với việc năm 1998 vợ chồng cụ M, cụ B lập di chúc cho bà G đất theo khuôn viên.

[5] Tờ di chúc đề ngày 16/5/1998 do cụ M và cụ B lập có chữ ký của các con (trong đó có ông U) và xác nhận của chính quyền địa phương; Biên bản họp gia đình ngày 15/6/2004, có chữ ký của các con (không có chữ ký của ông U) và xác nhận của chính quyền địa phương, Tờ di chúc đề ngày 09/09/2006 có xác nhận của chính quyền địa phương thể hiện tại thời điểm lập di chúc và họp gia đình các con của cụ M, cụ B không ai có ý kiến phản đối việc hai cụ cho bà G toàn bộ phần đất tranh chấp, đều xác nhận do bà G sống chung với cha mẹ từ nhỏ nên cha, mẹ và các anh chị em thống nhất cho bà G quản lý đất để thờ phụng cha, mẹ. Riêng ông U cho rằng ông U được cụ M, cụ B tặng cho đất từ năm 1998 nên ngày 15/11/2000, ông U được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng ông U không xuất trình được chứng cứ chứng minh có việc cha mẹ tặng cho đất.

...

[8] Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào nội dung của di chúc, biên bản họp gia đình, lời khai của các con cụ M, cụ B và quá trình quản lý, sử dụng đất liên tục từ năm 1998 của bà G cũng như việc kê khai, đăng ký đất từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà G, công nhận bà G được hưởng thừa kế đối với phần đất là di sản của cụ M, cụ B là có căn cứ.”