

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

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

Bản án số: 194/2025/DS-PT

Ngày: 19 - 5 -2025

V/v “ Yêu cầu hủy GCNQSDĐ và chia
di sản 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 Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: ông Đặng Kim Nhân

 ông Trần Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: bà Đoàn Thị Thu Hiền, 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:** ông Đinh Văn Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2025, tại điểm cầu trung tâm tại trụ sở Tòa án nhân
dân cấp cao tại Đà Nẵng kết nối với điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân
dân tỉnh Quảng Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số
321/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 12 năm 2024 về việc “Hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2024/DS-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án
nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1242/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng
4 năm 2025, giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: bà **Phạm Thị N**, sinh năm 1950; địa chỉ: **số F đường H,
phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình**; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà **Phạm Thị N**: bà **Trần Thị
A** - Trợ giúp viên pháp lý **Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q**; có mặt.

2- Bị đơn: bà **Phạm Thị H**, sinh năm 1971; địa chỉ: **thôn T, xã Q, thị xã B,
tỉnh Quảng Bình**.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà **Phạm Thị H**: bà **Nguyễn
Thị Diệu L** - Trợ giúp viên pháp lý **Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q**;
có mặt.

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

3.1. Bà **Phạm Thị B**; sinh năm 1933; địa chỉ: **thôn T, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình**; đã uỷ quyền tham gia tố tụng cho bà **Phạm Thị H1** theo Văn bản ngày 08-10-2024; có mặt.

3.2. Bà **Phạm Thị T**, sinh năm 1936; địa chỉ: **thôn N, xã C, huyện B, tỉnh Quảng Bình**; đã uỷ quyền tham gia tố tụng cho bà **Phạm Thị H1** theo Văn bản ngày 15-10-2024; có mặt.

3.3. Bà **Phạm Thị X**, sinh năm 1960; địa chỉ: **Số C đường P, thị trấn K, huyện H, tỉnh Quảng Trị**; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.4. Bà **Phạm Thị H2**, sinh năm 1965; địa chỉ: **Số D đường T, thị trấn K, tỉnh Quảng Trị**; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.5. Bà **Phạm Thị L1**, sinh năm 1956; địa chỉ: **thôn T, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình**.

Người được uỷ quyền: ông **Trần Đình T1**; địa chỉ: **số F đường H, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình**; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.6. Bà **Lê Thị T2**, sinh năm 1944; Địa chỉ: **Thôn X, xã V, huyện T, tỉnh Quảng Bình** (Đã chết 2018).

Người thừa kế của bà **T2** gồm:

+ Bà **Trần Thị N1**, sinh năm 1981; địa chỉ: **Phường N, TP Đ, tỉnh Quảng Bình** (con gái bà **T2**), uỷ quyền cho bà **Phạm Thị N** tham gia tố tụng; có mặt.

+ Bà **Trần Thị Thanh H3**, sinh năm 1985; địa chỉ: **Đ, Đ, TP Đ, tỉnh Quảng Bình** (con gái bà **T2**), uỷ quyền cho bà **Phạm Thị N** tham gia tố tụng; có mặt.

3.7. Ông **Phạm Bá C**, sinh năm 1931; địa chỉ: **thôn T, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình** (Đã chết năm 2022).

Những người thừa kế của ông **Phạm Bá C** gồm:

+ Bà **Phạm Thị V**, sinh năm 1963; địa chỉ: **thôn T, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình**. (con ông **C**).

+ Bà **Phạm Thị H4**, sinh năm 1968; địa chỉ: **thôn Đ, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị**. (con ông **C**).

+ Bà **Phạm Thị H5**, sinh năm 1989; địa chỉ: **xã T, huyện Đ, tỉnh Quảng Trị**, (con ông **C1**); Ủy quyền cho bà **Phạm Thị H1** tham gia tố tụng; có mặt.

+ Bà **Phạm Thị H1**, sinh năm 1992; địa chỉ: **thôn T, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình**; (con ông **C**); có mặt.

+ Bà **Phạm Thị H6**, sinh năm 1995; địa chỉ: **thôn T, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình**. (con ông **C**).

+ **Phạm Thị H**, sinh năm 1971; địa chỉ: **thôn T, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình**; (con ông **C**); Ủy quyền cho bà **Phạm Thị H1** tham gia tố tụng; có mặt.

+ Bà **Phạm Thị Đ**, sinh năm 1959; Địa chỉ: **Thôn T, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình**; (con ông **C**); Ủy quyền cho bà **Phạm Thị H1** tham gia tố tụng; có mặt.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác:

3.8. Ông **Lê Văn H7**, sinh năm 1974; Địa chỉ: **Thôn T, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình**; Ủy quyền cho bà **Phạm Thị H1** tham gia tố tụng; có mặt.

3.9. Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình; Địa chỉ: Số H, đường H, thị xã B, tỉnh Quảng Bình, có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.10. Ủy ban nhân dân xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình.

4. Người kháng cáo:

Bị đơn bà Phạm Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị V, bà Phạm Thị H1, bà Phạm Thị H5, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị H4, ông Lê Văn H7.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Phạm Thị N trình bày:

Năm 1930, bố của bà N là ông Phạm C1 kết hôn với bà Trần Thị D, sinh được 03 người con là ông Phạm Bá C, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị T. Năm 1946 thì bà Trần Thị D chết.

Năm 1947, ông Phạm C1 kết hôn với bà Trần Thị T3, sinh được 05 người con là ông Phạm Bá D1 (đã hy sinh trong kháng chiến chống Mỹ, chưa có vợ con), bà Phạm Thị L1, bà Phạm Thị X, bà Phạm Thị H2, và bà là Phạm Thị N. Trước khi kết hôn với ông C1 thì bà T3 có 01 người con riêng là bà Lê Thị T2.

Ông C1 chết năm 1997, bà T3 chết năm 1989, không để lại di chúc. Di sản của ông C1 bà T3 để lại là thửa đất số 42, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.162m², trong đó có 200m² đất ở và 962m² đất trồng cây hằng năm khác, địa chỉ tại Thôn T, xã Q, huyện Q (nay là TX B), tỉnh Quảng Bình. Thửa đất nói trên được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/3/1994. Năm 2006, thực hiện đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính được chỉnh lý lại là thửa số 158, tờ bản đồ số 02, diện tích 855m², được Ủy ban nhân dân huyện Q (nay là thị xã B) cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL AH 943330 ngày 10/4/2007. Tuy nhiên, thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận không đúng vì ông C1 đã chết vào năm 1999 nhưng Giấy chứng nhận số BL AH 943330 do UBND huyện Q cấp ngày 10/4/2007 mang tên ông C1. Hơn nữa, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi năm 2007 cũng bị giảm diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1994 là 307 m². Vì vậy bà đề nghị Hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BL AH 943330 do UBND huyện Q cấp ngày 10/4/2007 thửa đất số 158, tờ bản đồ số 02, diện tích 855m² tại thôn T, xã Q, huyện Q (nay là thị xã B), tỉnh Quảng Bình và phân chia di sản thừa kế của bố mẹ bà để lại theo quy định của pháp luật với diện tích thực tế là 1.381,2m² để bà có đất xây dựng nhà thờ tự bố mẹ và anh trai là liệt sỹ.

- Bị đơn bà Phạm Thị H, tại biên bản xác minh ngày 27/4/2022, bản tự khai và biên bản hoà giải ngày 02/7/2024 trình bày:

Bà đến làm nhà tạm ở trên đất ông Phạm C1 vào năm 1998, sau đó nhà bị lũ lụt trôi nên Ủy ban nhân dân xã đã xây cho bà một căn nhà hiện tại bà đang ở. Việc bà đến xây nhà và ở trên đất của ông C1 thì ông C1 và các người con của ông C1 không có ý kiến gì. Hiện tại thửa đất bà đang ở bà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà cũng chưa được cấp một thửa đất nào khác.

Bà cũng đồng ý chia thừa kế thừa đất mà ông nội bà (ông C1) để lại để bà N làm nhà thờ và đề nghị chia cho bà một phần để mẹ con bà sinh sống vì hiện tại hoàn cảnh bà rất khó khăn, bà bị bệnh tâm thần được nhận trợ cấp hàng tháng. (bà H là con ông Phạm Bá C, cháu ông Phạm C1)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phạm Thị T, bà Phạm Thị L1 và chị Trần Thị Thanh H3, chị Trần Thị N1 (con bà T2) tại các bản tự khai đều đề nghị chia di sản thừa kế của ông C1 theo pháp luật. Đối với phần di sản được hưởng, những người này đồng ý nhượng lại cho bà N để làm nhà thờ. Bà Phạm Thị X tại bản tự khai ngày 22/8/2024 đồng ý giao phần di sản được hưởng cho bà N, xin xét xử vắng mặt vì điều kiện ở xa đi lại khó khăn.

- Bà Phạm Thị V (con gái ông C, cháu nội ông C1) tại bản khai ngày 02/7/2024 trình bày: về việc bà N chia di sản thừa kế của ông C1 để làm nhà thờ bà đồng ý và đề nghị chia cho con trai bà một phần đất để làm nhà thờ tự ông bà.

- Bà Phạm Thị H2 trình bày ý kiến tại văn bản ngày 13-9-2024 (BL 232): Bà có nguyện vọng trở về quê hương sinh sống, trong vụ án thừa kế phân chia đất đai do bố mẹ để lại thì Bà xin nhận đất ở để về làm nhà ở. Bà xin vắng mặt trong các phiên xét xử và xin rút lại uỷ quyền cho bà N theo giấy uỷ quyền ngày 04-9-2024.

- Ông Lê Văn H7 tại biên bản lấy lời khai ngày 18/7/2024 trình bày: Ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 2014 giá 150.000.000 đồng (hiện tại đang xây nhà trên thửa đất đang tranh chấp) từ em trai Lê Thanh K, diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị H5 (cháu nội ông Phạm C1). Việc chuyển nhượng chỉ bằng giấy viết tay không có công chứng, chứng thực. Ông làm nhà vào tháng 2/2024, diện tích xây dựng nhà vượt quá diện tích được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho bà Phạm Thị H5 (diện tích vượt quá ông không rõ) nhưng được sự đồng ý của ông Phạm Bá A1 (gọi ông C1 là bác ruột), chị Phạm Thị H5, Phạm Thị H4 (con ông C). Khi ông đào móng xây dựng nhà có địa chính lên trao đổi với ông là đất đang có tranh chấp tạm dừng xây dựng. Tuy nhiên do được sự đồng ý của bà Phạm Thị N nên ông tiếp tục xây. Năm 2020, ông biết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Phạm Thị H5 đã bị huỷ. Hiện những người thừa kế yêu cầu chia phần diện tích đất ông đang xây dựng nhà, ông không có ý kiến gì.

- Ủy ban nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình tại Công văn số 1273/UBND ngày 11/6/2024 có ý kiến:

Ông Phạm C1 được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp GCNQSDĐ vào ngày 18/3/1994 tại thửa đất số 42 tờ bản đồ số 7, diện tích 1.161m² trong đó có 200m² là đất ở, đất trồng cây hằng năm khác là 962m². Năm 2006 thực hiện đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính xã Q được chỉnh lý lại là thửa 158, tờ bản đồ số 2, diện tích 855m². Diện tích thửa 42, tờ bản đồ số 7 thiếu là quá trình đo đạc thiết lập thêm một thửa 157 mang tên bà Phạm Thị J diện tích 526,2m² nhưng không đúng thực tế do quá trình đo đạc chỉnh lý quy chủ sai. Thực tế thửa 157, tờ bản đồ số 2 là của bà Phạm Thị H đang sử dụng để làm nhà ở nhưng chưa được cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2006 việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các con ông **Phạm C1** kê khai cấp đổi không đúng vì ông **Phạm C1** đã chết nhưng vẫn kê khai đứng tên để cấp đổi lại, cán bộ phụ trách cấp đổi của dự án thiếu kiểm tra nên dẫn đến cấp đổi sai đối tượng sử dụng đất. Năm 2014 phân chia di sản thừa kế thừa đất 158, tờ bản đồ số 2 thành 04 thửa gồm thửa 282, 283, 284 và thửa 158 nhưng do có tố cáo liên quan đến thủ tục thừa kế vi phạm pháp luật nên **UBND thị xã B** đã ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận của 04 thửa đất nói trên.

- Ủy ban nhân dân xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình tại Công văn số 394/UBND ngày 09/5/2023 có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Phạm Cận G** diện tích từ 1.162 m² xuống còn 855m² như sau: Theo bản đồ năm 1992 được phê duyệt năm 1995 thì vùng đất này gồm 02 thửa đất. Thửa đất ở cũ ông **Phạm C1** là thửa số 42 diện tích 1.162m² và thửa đất mạ của ông **Phạm C1** là thửa số 43 diện tích 556m². Tuy nhiên, thửa đất mạ ông **C1** đã bán cho ông **H8** năm 1994 và ông **H8** đã xây nhà ở ổn định từ đó đến nay. Năm 2006 xã Q thực hiện dự án đo đạc đa dạng hoá hoàn thiện cơ sở dữ liệu địa chính mới để thực hiện xây dựng bản đồ số hoá, cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua xem xét việc đo vẽ bản đồ năm 2006 thì vùng đất này lại đo thành 03 thửa (thửa 158 diện tích 879m², thửa 157 diện tích 526m², thửa 156 diện tích 669m²), ranh giới giữa 2 thời kỳ đo đạc có thay đổi do: thửa đất 157 phát sinh mới sau khi đo vẽ và phê duyệt bản đồ năm 1995, thửa đất này trong quá trình đo đạc năm 2006 đã căn cứ theo hiện trạng sử dụng đất để thiết lập thửa đất mới nên việc giảm diện tích của thửa 42 từ 1162m² xuống còn 855m² (giảm 307m²) là có một phần diện tích đo qua thửa 157 do nhà bà **H** được xây dựng và tạo ranh giới từ năm 1995 đến trước năm 2006; đường ranh giới các thửa đất theo bản đồ 1995 và bản đồ 2006 có sự thay đổi là do hiện trạng ranh giới sử dụng đất của các chủ sử dụng đất thiết lập và quá trình các chủ sử dụng đất và những người liên quan trong đoàn đo đạc thống nhất theo mốc giới hiện trạng. Diện tích thay đổi cũng một phần do hình thể và đường ranh giới các thửa đất có thay đổi và một phần ít do sai số kết quả đo đạc qua các thời thành lập bản đồ. Thửa đất 157, tờ bản đồ số 2 mang tên bà **Đoàn Thị J1** diện tích 526.3m² theo hồ sơ lưu trữ năm 2006 tại UBND xã (sổ mục kê) thì thửa đất này quy chủ cho bà **Phạm Thị H** do ông **Phạm C1** cho bà **H** xây nhà ở trước năm 2006 nên năm 2006 khi đo đạc, bà **H** đã có mốc giới, ranh giới như một thửa đất nên quá trình đo đạc đoàn sơ suất nên lập một thửa 157. Thửa 157 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa 157 thuộc diện tích của thửa 42 bản đồ 1995), hiện do bà **H** xây nhà cấp 4 ở trên đó. Trong phần diện tích bà **H** ở có 307m² là diện tích của thửa 42, phần còn lại là của bà **H** đã ở và sử dụng ổn định.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác Toà án đã gửi giấy triệu tập hợp lệ nhưng tại các phiên hoà giải và tại phiên toà đều vắng mặt và không có ý kiến gửi cho Toà án.

Ngày 18/7/2024 Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với thửa đất tranh chấp, đo chung của hai thửa 157, 158 theo bản đồ địa chính mới.

Kết quả được xác định như sau: Phía Bắc giáp đường giao thông có kích thước các cạnh 24,51m + 18,73m; Phía Đông giáp đường giao thông có kích thước 44,45m; Phía Nam giáp thửa 161 có kích thước 32,01m; Phía Tây giáp thửa 156 có kích thước 30,54m.

Tài sản trên đất gồm có:

+ 01 ngôi nhà xây 02 tầng (nằm trên hai thửa đất 157, 158 diện tích 124,1m²; mái đổ bê tông 55,6m² (nhà ông [Lê Văn H7](#)).

+ 01 nhà cấp 4 nằm trên thửa đất số 157 có diện tích 32,1 m² và phần mái tôn 13,2m² (nhà của chị [Phạm Thị H](#))

+ 01 bụi tre (ở phía Nam) đã bị đốt cháy.

Ngoài diện tích xây dựng nhà còn lại là đất trồng rau muống (của bà [Phạm Thị V](#), [Phạm Thị H](#) và ông [Lê Văn H7](#)).

Trên cơ sở biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, Hội đồng định giá như sau: Nhà một tầng đến hai tầng móng bê tông cốt thép, kết hợp móng tường xây đá học. Kết cấu phần thân cột, dầm, sàn bê tông cốt thép kết hợp tường chịu lực, mái đổ bê tông cốt thép có giá 5.264.000 đồng/m² xây dựng x (124,1m² + 55.6 m²) = 954.940.800 đồng. Do nhà xây dựng chưa hoàn thiện nên Hội đồng thống nhất giảm 50% giá trị xây dựng còn lại 472.970.400 đồng.

01 nhà cấp 4, nhà tạm, xung quanh xây đơn giản, cao dưới 3m có giá 1.353.000 đồng/m² x 32,1m² = 43.431.300 đồng

Giá đất tại thửa 157, tờ bản đồ số 2, đất ở giá 165.000 đồng/m², đất vườn giá 35.000 đồng/m²

Giá đất tại thửa 158, tờ bản đồ số 2, đất ở giá 211.000 đồng/m², đất vườn giá 35.000 đồng/m²

Giá đất theo giá thị trường 2.300.000 đồng/m².

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2024/DS-ST ngày 18/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39; Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 100, 202, 203 Luật đất đai 2014; các Điều 611, 612, 649, 650, 651, 654 và Điều 660 Bộ luật Dân sự; Điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà [Phạm Thị N](#) về yêu cầu hủy GCNQSDĐ và phân chia di sản thừa kế do bố mẹ để lại.

Hủy Giấy chứng nhận BL AH 943330 do UBND huyện Q cấp ngày 10/4/2007 cho ông [Phạm C1](#) tại thửa đất số 158, tờ bản đồ số 02, diện tích 855m² tại [thôn T](#), [xã Q](#), [huyện Q](#) (nay là thị xã B), tỉnh Quảng Bình; hủy kết quả trích đo địa chính năm 2006 đối với hai thửa 157, 158.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà **Phạm Thị T**, bà **Phạm Thị L1**, (chị **Trần Thị Thanh H3**, chị **Trần Thị N1** – con bà **T2**), bà **Phạm Thị X** về việc giao toàn bộ kỹ phần thừa kế của mình là quyền sử dụng đất cho bà **Phạm Thị N**.

- Chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.162m² (trong đó 200m² đất ở, 962m² đất vườn) tại **thôn T, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình** được **UBND huyện Q** (nay là **thị xã B**) cấp ngày 18/3/1994 cho ông **Phạm C1**, cụ thể như sau: (có sơ đồ đo vẽ kèm theo là một phần không thể tách rời của bản án):

- Chia cho bà **Phạm Thị H** diện tích đất 450m² trong đó 44,44 m² đất ở và 405,06 m² đất vườn (từ điểm 2-3-4-5 trên sơ đồ), có kích thước tứ cận như sau: phía Bắc giáp đường giao thông có kích thước 14,50m (từ điểm 4- 5); phía Nam giáp thửa 161 có kích thước 13,95m (từ điểm 2-3); phía Đông giáp thửa đất giao cho bà **N**, bà **H2**, ông **H7** có kích thước 33,97m (từ điểm 5-8-9-2); phía Tây giáp thửa 156 có kích thước 30,54m (từ điểm 3-4).

Bà **H** có nghĩa vụ thanh toán tiền cho các thừa kế của ông **Phạm Bá C** gồm: bà **Phạm Thị Đ**, bà **Phạm Thị V**, bà **Phạm Thị H4**, bà **Phạm Thị H5**, bà **Phạm Thị H1**, bà **Phạm Thị H6** mỗi người 42.418.000 đồng. Bà **H** được nhận số tiền 62.790.000 đồng (giá trị của 27,3 m² đất) từ ông **Lê Văn H7**.

- Chia cho bà **Phạm Thị N** diện tích 321,8 m² từ điểm 7-8-9-10 trên sơ đồ. Trong đó có 55,55 m² đất ở và 266,25 m² đất trồng cây lâu năm khác, có kích thước tứ cận như sau: phía Bắc giáp đất ông **H7** có kích thước 23.07m + 3.83m = 1.16 m (từ điểm 7-8); phía Nam giáp thửa đất giao cho bà **H2** có kích thước 15.75m + 3.51m + 1.49 m (từ điểm 9-điểm 10); phía Đông giáp đường giao thông có kích thước 15,28 m (từ điểm 7-10); phía Tây giáp thửa đất giao cho bà **H** có kích thước 11,71m (từ điểm 8-9). Bà **N2** được nhận số tiền 744.510.000 đồng từ ông **Lê Văn H7** (giá trị của 323,7 m² đất).

- Chia cho bà **Phạm Thị H2** diện tích 258,2m² trong đó 44,44 m² đất ở và 213,6m² đất vườn (từ điểm 1-2-9-10 trên sơ đồ) có kích thước tứ cận như sau: phía Bắc giáp thửa đất giao cho bà **N2** có kích thước 15.75m + 3.51 + 1.49 m (từ điểm 9-điểm 10); phía Nam giáp thửa 161 có kích thước 13,06 m + 3.19 m + 1.81m (từ điểm 1-2); phía Đông giáp đường giao thông có kích thước 14.4 m (từ điểm 1-10); phía Tây giáp thửa đất giao cho bà **H** có kích thước 12.25 m (từ điểm 2-9), Bà **Phạm Thị H2** có nghĩa vụ trả số tiền 296.930.000 đồng cho bà **Phạm Thị B**. Bà **Phạm Thị B** được nhận thừa kế bằng tiền từ bà **H2** là 296.930.000 đồng.

- Giao cho ông **Lê Văn H7** được sử dụng 351 m² đất từ điểm 5-6-7-8 trên sơ đồ, trong đó có 55,55 m² đất ở và 295,45 m² đất trồng cây lâu năm khác. Ông **H7** phải có nghĩa vụ trả tiền về quyền sử dụng đất cho bà **N2** số tiền 323,7 m² x 2.300.000 đồng/m² = 744.510.000 đồng và trả cho bà **H** số tiền 27,3 m² x 2.300.000 đồng/m² = 62.790.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và chi phí tố tụng.

[3] Kháng cáo:

Ngày 15/10/2024, bà **Phạm Thị H**, bà **Phạm Thị V**, bà **Phạm Thị B**, bà **Phạm Thị T**, bà **Phạm Thị H1**, bà **Phạm Thị H5**, bà **Phạm Thị Đ**, bà **Phạm Thị H4**, ông **Lê Văn H7** (ngày 23/10/2024 và ngày 13/11/2024 nhận được đơn kháng cáo bổ sung) cùng kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị huỷ bản án sơ thẩm. Riêng bà **Phạm Thị T** có thêm yêu cầu không giao kỷ phần thừa kế của bà cho bà **Phạm Thị N**.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm:

Bà **Phạm Thị H1**, đại diện cho những người kháng cáo trình bày giữ nguyên kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm do có những sai phạm như: xác định bà **Phạm Thị H** là bị đơn là không đúng vì đất bà **H** ở đã được ông **Phạm C1** và mọi người nhất trí để bà ở từ năm 1995, diện tích ở chỉ có 526,3m², có mốc giới và ranh giới ổn định; bà **H** bị tâm thần nên được nhà nước hỗ trợ xây dựng nhà. Bà **H** phải trả tiền thẩm định 4.600.000 đồng là vô lý. Ông **Phạm Bá C** là con trai duy nhất của ông **Phạm C1**, đã quản lý và đứng tên Giấy chứng nhận diện tích đất 1.162m² và đã phân chia cho chị em xây dựng nhiều nhà ở, nhưng trong đó chỉ có 200m² đất ở; như vậy chỉ chia thừa kế 200m² đất ở; còn đất vườn thì chỉ được giao có thời hạn, nhưng lại tính giá 2.300.000 đồng/1m² để phân chia là không đúng. Ông **H7** cho rằng ông nhận chuyển nhượng đất từ Giấy chứng nhận đứng tên bà **Phạm Thị H5** nên không chịu trách nhiệm.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

Về tố tụng: đây là phiên toà phúc thẩm lần thứ 3, việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và các bên đương sự đều được đảm bảo, phù hợp với các quy định của pháp luật.

Về nội dung kháng cáo: đối với kháng cáo của bà **Phạm Thị T4**, thì trước đây ở cấp sơ thẩm bà đồng ý giao kỷ phần cho bà **Phạm Thị N**, nay bà kháng cáo thay đổi không đồng ý giao nữa, nên đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa một phần án sơ thẩm, giao lại kỷ phần thừa kế cho bà **Phạm Thị T**. Đối với các kháng cáo khác không có cơ sở nên đề nghị không chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định.

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn yêu cầu “Chia di sản thừa kế và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” nên theo quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Nguyên đơn khởi kiện bà **Phạm Thị H** và bà là người đang sử dụng đất di sản có tranh chấp, nên xác định bà **H** là bị đơn. Bà **H** bị hạn chế về khả năng nhận biết và điều khiển hành vi nên đã được cử Trợ giúp viên pháp lý tham gia tố tụng bảo vệ quyền lợi.

[2]. Xem xét yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 18/3/1994 ông **Phạm C1** được Ủy ban nhân dân huyện **Q** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 42, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.162m² (trong đó 200m² đất ở, 962m² đất vườn). Năm 2006 thực hiện dự án đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính tại xã **Q**, thửa đất số 42 được chỉnh lý lại là thửa 158, tờ bản đồ số 2, diện tích 855m² (mang tên ông **Phạm C1**) và một phần của thửa đất 157, tờ bản đồ số 2, diện tích 526,3m² (mang tên bà **Đoàn Thị J1** nhưng quy chủ sai, thực tế là của bà **Phạm Thị H** đang sử dụng làm nhà ở).

Thửa đất 158 được Ủy ban nhân dân huyện **Q** cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL AH 943330 cấp ngày 10/4/2007, diện tích 855m² mang tên ông **Phạm Cận**. Thửa đất 157 hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, ông **Phạm C1** đã chết vào năm 1997, năm 2006 vẫn kê khai đứng tên cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là sai đối tượng sử dụng đất. Mặt khác, việc cấp đổi cũng làm giảm diện tích do việc thiết lập một thửa đất mới trên thửa đất số 42 không có căn cứ. Do đó, việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **Phạm C1** ngày 10/4/2007 là trái quy định của pháp luật đất đai. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà **Phạm Thị N** đề nghị huỷ Giấy chứng nhận BL AH 943330 do UBND huyện **Q** cấp ngày 10/4/2007 cho ông **Phạm C1** tại thửa đất số 158, tờ bản đồ số 02, diện tích 855m² tại thôn **T**, xã **Q**, huyện **Q** (nay là thị xã **B**), tỉnh **Quảng Bình** là có cơ sở cần được chấp nhận.

[3]. Về di sản thừa kế:

Nguyên đơn bà **Phạm Thị N** trình bày thửa đất số 42, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.162m² (diện tích theo thực tế sử dụng 1,381,2m²) có nguồn gốc của bố mẹ bà để lại và đề nghị chia theo diện tích thực tế. Tuy nhiên, theo bị đơn bà **Phạm Thị H** trình bày thì đất bà đang làm nhà ở có một phần đất của ông nội (ông **Phạm C1**) để lại. Theo ý kiến của UBND thị xã **B** và ý kiến của UBND xã **Q** và bản đồ địa chính đo vẽ năm 2006 xã **Q**, có cơ sở xác định: thửa đất 42, tờ bản đồ số 7 được tách thành 02 thửa 157 và 158, trong đó tại thửa 157 có 307 m² thuộc thửa 42 và phần còn lại là do bà **H** trong quá trình sử dụng đã bao chiếm một phần thửa đất mạ. Theo giấy chứng nhận ông **Phạm C1** được cấp ngày 18/3/1994 diện tích 1.162m². Vì vậy xác định di sản mà ông **C1** để lại là thửa đất số 42, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.162m² (trong đó 200m² đất ở, 962m² đất vườn) tại thôn **T**, xã **Q**, thị xã **B**, tỉnh **Quảng Bình** được UBND huyện **Q** (nay là thị xã **B**) cấp ngày 18/3/1994 để chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế mà không chia theo diện tích thực tế là 1.381,2m²

[4]. Về hàng thừa kế:

Qua các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì thấy rằng, ông **Phạm C1** kết hôn với bà **Trần Thị D** có 03 người con là ông **Phạm Bá C**, bà **Phạm Thị B**, bà **Phạm Thị T5**. Ông **Phạm C1** kết hôn với bà **Trần Thị T3** có 05 người con ông **Phạm Bá D1** (đã chết không có vợ con), bà **Phạm Thị N**, bà **Phạm Thị L1**, bà **Phạm Thị X**, bà **Phạm Thị H2**. Bà **T3** có 01 người con riêng là bà **Phạm Thị T6** đã chết năm 2018 (có các con gồm **Trần Thị Thanh H3**, **Trần Thị N1**). Khi ông **C1** kết hôn với bà **T3** thì Các con riêng của ông, bà còn rất nhỏ đã sống cùng và được ông bà chăm sóc nuôi dưỡng. Căn cứ Điều 654 Bộ luật dân sự thì con riêng của ông **C1** và con Têg của bà **T3**, con chung của ông **C1**, bà **T3** đều được hưởng di sản thừa kế của ông **C1**, bà **T3** như nhau. Do đó, bản án sơ thẩm xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông **C1**, bà **T3** theo quy định pháp luật gồm ông **C**, bà **B**, bà **T**, bà **N**, bà **L1**, bà **X**, bà **H2**, bà **T6** là hợp lý.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đều thừa nhận mặc dù được cấp đất nhưng ông **C1** bà **T3** ở nơi khác. Bà **H** (là con ông **C**, cháu nội ông **C1**) đã về sinh sống trên thửa đất từ năm 1998, ông **C1** và các con của ông không có ý kiến phản đối. Quá trình sinh sống bà **H** cũng đã tôn tạo nhà cửa, cây cối trong vườn và hiện nay trên thửa đất có 01 ngôi nhà là chỗ ở duy nhất của bà **H**. Do đó, theo quy định của pháp luật thì bà **H** đã có công sức gìn giữ tôn tạo, bảo quản di sản làm tăng giá trị, nên bản án sơ thẩm phân chia thêm 1 suất thừa kế là phù hợp và đảm bảo chỗ ở cho bà **H**.

[5] Về phân chia di sản thừa kế:

Ông **C1**, bà **T3** chết không để lại di chúc nên di sản thừa kế sẽ được chia cho 08 người con gồm ông **C**, bà **B**, bà **T**, bà **N**, bà **L1**, bà **X**, bà **H2**, bà **T3** thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định của pháp luật và bà **Phạm Thị H** (1.162m² : 9 = 129,1m²/ 1 suất thừa kế). Tại giai đoạn sơ thẩm, những người thừa kế gồm bà **Phạm Thị T**, bà **Phạm Thị L1**, bà **Phạm Thị T6** (con là chị **Trần Thị Thanh H3**, **Trần Thị N1**), bà **Phạm Thị X** đều nhường phần thừa kế của mình cho bà **Phạm Thị N** để làm nhà thờ. Như vậy bà **N** được hưởng 5/9 di sản thừa kế, tương đương với diện tích đất 645.5 m², trong đó 111 m² đất ở còn lại đất trồng cây lâu năm. Tuy nhiên, tại giai đoạn phúc thẩm, bà **T** kháng cáo không đồng ý giao kỷ phần của bà cho bà **N**, đây là quyền định đoạt của đương sự và là tình tiết mới, cần phải chấp nhận kháng cáo của bà **T** để thổi trả lại bằng giá trị. Như vậy, bà **N** còn được nhận 4/9 kỷ phần di sản.

Trên phần đất chia thừa kế có ngôi nhà 02 tầng của ông **Lê Văn H7** xây dựng. Tuy nhiên việc ông **H7** xây dựng nhà là trái phép vì khi biết đất đó đang tranh chấp và biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị **Phạm Thị H5** đã bị huỷ (do cấp không đúng) nhưng vẫn cố tình xây dựng. Ông **H7** trình bày việc ông xây nhà có sự đồng ý của bà **N**, bà **N** trình bày không đồng ý nhưng cũng không phản đối. Tại phiên tòa, bà **N** đề nghị giao phần đất ông **H7** đã xây nhà cho ông **H7** sử dụng và buộc ông **H7** giao tiền cho bà **N** và những người thừa kế khác. Vì vậy, bản án sơ thẩm giao đất cho ông **H7** và buộc ông **H7** trả tiền đất là hợp lý.

Do bà **Phạm Thị H** quản lý toàn bộ thửa đất từ năm 1998 đến nay, trên đất bà **H** đã xây một ngôi nhà tạm đang ở, ngoài nơi ở này thì bà không có nơi ở nào khác nên bà được nhận một phần đất tương đương với một phần di sản thừa kế. Do diện tích đất ở một phần thừa kế không đủ để tách thửa nên cần giao cho bà **H** thêm phần di sản thừa kế của ông **Phạm Bá C**. Bà **H** được chia hai phần thừa kế và có nghĩa vụ thanh toán tiền cho các đồng thừa kế được hưởng thừa kế của ông **Phạm Bá C**. Ngoài ra thì bà **H** cũng được tiếp tục sử dụng phần diện tích 219,2m² bà **H** đang sử dụng trên thực tế phần đất mạ. Bà **H** được nhận phần đất 477,4 m², trong đó có 44,44 m² đất ở còn lại đất trồng cây lâu năm khác.

Đối với phần thừa kế của bà **Phạm Thị B** và bà **Phạm Thị H2** do diện tích đất ở không đủ giao cho mỗi người để tách thửa nên giao đất cho bà **Phạm Thị H2**, bà **H2** thanh toán lại tiền cho bà **Phạm Thị B**. Bà **H2** được nhận 258,2 m² trong đó có 44,44 m² đất ở, còn lại đất trồng cây lâu năm khác.

Đối với phần thừa kế của bà **Phạm Thị B** và bà **Phạm Thị H2** do diện tích đất ở không đủ giao cho mỗi người để tách thửa nên giao đất cho bà **Phạm Thị H2**, bà **H2** thanh toán lại tiền cho bà **Phạm Thị B**. Bà **H2** được nhận 258,2 m² trong đó có 44,44 m² đất ở, còn lại đất trồng cây lâu năm khác.

Do kết cấu của thửa đất nên giao cho bà **H** diện tích 450m² (theo điểm 2-3-4-5 trên sơ đồ). Số diện tích còn thiếu so với kỹ phần thừa kế bà **H** được nhận giá trị bằng tiền từ ông **H7**.

Bà **Phạm Thị N** được nhận diện tích 321,8 m² từ điểm 7-8-9-10 trên sơ đồ. Trong đó có 55,55 m² đất ở, còn lại đất trồng cây lâu năm khác. Số diện tích còn thiếu so với kỹ phần thừa kế bà **N** được nhận giá trị bằng tiền từ ông **H7**.

Bà **Phạm Thị H2** được giao diện tích 258,2m², từ điểm 1-2-9-10 trên sơ đồ, trong đó có 44,44 m² đất ở, còn lại đất trồng cây hàng năm khác và thanh toán số tiền 129,1 m² x 2.300.000 đồng/ m² = 296.930.000 đồng cho bà **Phạm Thị B**.

Ông **H7** được giao sử dụng 351 m² đất từ điểm 5-6-7-8 trên sơ đồ, trong đó có 55,55 m² đất ở còn lại đất trồng cây lâu năm khác. Ông **H7** phải trả tiền về quyền sử dụng đất cho bà **N** số tiền 447.580.000 đồng; trả cho bà **H** số tiền 27,3 m² x 2.300.000 đồng/m² 62.790.000 đồng; trả cho bà **T** 296.930.000 đồng.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tại giai đoạn sơ thẩm hết 4.600.000 đồng, bà **N** đã tạm ứng chi phí; các đương sự được nhận di sản phải chịu chi phí thẩm định xem xét tại chỗ, nên cần chấp nhận phần kháng cáo này của các đương sự để xác định lại cho những người được nhận về hiện vật, trong đó bà **N** chịu chung cho 04 người là 2.300.000 đồng (đã nộp xong); buộc bà **H** phải trả lại cho bà **N** 1.150.000 đồng và buộc bà **Phạm Thị H2** phải trả lại cho bà **N** 1.150.000 đồng.

[7] Như vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của tất cả những người kháng cáo, sửa một phần bản án sơ thẩm về việc thay đổi giao nhận kỹ phần thừa kế của bà **Phạm Thị T** và phân chia lại trách nhiệm thanh toán chi phí thẩm định; các nội dung khác được giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

Đối với trường hợp của ông **Lê Văn H7**, nếu có tranh chấp liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông **Lê Thanh K** và bà **Phạm Thị H5** thì sẽ được xem xét giải quyết ở vụ việc khác.

Về án phí sơ thẩm: bà **Phạm Thị N** thuộc đối tượng người cao tuổi, bà **Phạm Thị H** thuộc diện nhận trợ cấp xã hội, bà **Phạm Thị B**, bà **Phạm Thị Đ**, bà **Phạm Thị T**, **Phạm Thị L1** là người cao tuổi nên miễn án phí sơ thẩm. Bà **Phạm Thị H2**, phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương đương với tài sản được chia. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được nhận thừa kế chịu án phí dân sự có giá ngạch trên giá trị được hưởng.

Về án phí phúc thẩm những người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 355 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của Bị đơn bà **Phạm Thị H** và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà **Phạm Thị B**, bà **Phạm Thị T** và **Phạm Thị V**, bà **Phạm Thị H1**, bà **Phạm Thị H5**, bà **Phạm Thị Đ**, bà **Phạm Thị H4**, ông **Lê Văn H7**, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 87/2024/DS-ST ngày 18-9-2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

2. Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 39; khoản 2 Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 100, 202, 203 Luật đất đai 2014; các Điều 611, 612, 649, 650, 651, 654 và Điều 660 Bộ luật Dân sự; Điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Phạm Thị N** về yêu cầu phân chia di sản thừa kế và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hủy Giấy chứng nhận BL AH 943330 do UBND huyện Q cấp ngày 10/4/2007 cho ông **Phạm C1** tại thửa đất số 158, tờ bản đồ số 02, diện tích 855m² tại thôn T, xã Q, huyện Q (nay là thị xã B), tỉnh Quảng Bình; hủy kết quả trích đo địa chính năm 2006 đối với hai thửa 157, 158.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà **Phạm Thị L1**, (chị **Trần Thị Thanh H3**, chị **Trần Thị N1** – con bà **T6**), bà **Phạm Thị X** về việc giao toàn bộ kỷ phần thừa kế của mình là quyền sử dụng đất cho bà **Phạm Thị N**.

- Chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.162m² (trong đó 200m² đất ở, 962m² đất vườn) tại thôn T, xã Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình được UBND huyện Q (nay là thị xã B) cấp ngày 18/3/1994 cho ông **Phạm C1**, cụ thể như sau: (theo sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án sơ thẩm)

- Chia cho bà **Phạm Thị H** diện tích đất 450m² trong đó 44,44 m² đất ở và 405,06 m² đất vườn (từ điểm 2-3-4-5 trên sơ đồ), có kích thước tứ cận như sau: phía Bắc giáp đường giao thông có kích thước 14,50m (từ điểm 4- 5); phía Nam giáp thửa 161 có kích thước 13,95m (từ điểm 2-3); phía Đông giáp thửa đất giao

cho bà N, bà H2, ông H7 có kích thước 33,97m (từ điểm 5-8-9-2); phía Tây giáp thửa 156 có kích thước 30,54m (từ điểm 3-4).

Bà H có nghĩa vụ thanh toán tiền cho các thừa kế của ông Phạm Bá C gồm: bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị V, bà Phạm Thị H4, bà Phạm Thị H5, bà Phạm Thị H1, bà Phạm Thị H6 mỗi người 42.418.000 đồng. Bà H được nhận số tiền 62.790.000 đồng (giá trị của 27,3 m² đất) từ ông Lê Văn H7.

- Chia cho bà Phạm Thị N diện tích 321,8 m² từ điểm 7-8-9-10 trên sơ đồ. Trong đó có 55,55 m² đất ở và 266,25 m² đất trồng cây lâu năm khác, có kích thước tứ cận như sau: phía Bắc giáp đất ông H7 có kích thước 23.07m + 3.83m = 1.16 m (từ điểm 7-8); phía Nam giáp thửa đất giao cho bà H2 có kích thước 15.75m + 3.51m + 1.49 m (từ điểm 9-điểm 10); phía Đông giáp đường giao thông có kích thước 15,28 m (từ điểm 7-10); phía Tây giáp thửa đất giao cho bà H có kích thước 11,71m (từ điểm 8-9). Bà N2 được nhận số tiền 447.580.000 đồng từ ông Lê Văn H7.

- Chia cho bà Phạm Thị H2 diện tích 258,2m² trong đó 44,44 m² đất ở và 213,6m² đất vườn (từ điểm 1-2-9-10 trên sơ đồ) có kích thước tứ cận như sau: phía Bắc giáp thửa đất giao cho bà N2 có kích thước 15.75m + 3.51 + 1.49 m (từ điểm 9-điểm 10); phía Nam giáp thửa 161 có kích thước 13,06 m + 3.19 m + 1.81m (từ điểm 1-2); phía Đông giáp đường giao thông có kích thước 14.4 m (từ điểm 1-10); phía Tây giáp thửa đất giao cho bà H có kích thước 12.25 m (từ điểm 2-9), Bà Phạm Thị H2 có nghĩa vụ trả số tiền 296.930.000 đồng cho bà Phạm Thị B. Bà Phạm Thị B được nhận thừa kế bằng tiền từ bà H2 là 296.930.000 đồng.

- Giao cho ông Lê Văn H7 được sử dụng 351 m² đất từ điểm 5-6-7-8 trên sơ đồ, trong đó có 55,55 m² đất ở và 295,45 m² đất trồng cây lâu năm khác. Ông H7 phải có nghĩa vụ trả giá trị bằng tiền của quyền sử dụng đất cho bà N2 số tiền 447.580.000 đồng; trả cho bà Phạm Thị H số tiền 27,3 m² x 2.300.000 đồng/m² = 62.790.000 đồng; trả cho bà Phạm Thị T số tiền là 296.930.000 đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các bên được giao quyền sử dụng đất có nghĩa vụ đến cơ quan có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tại giai đoạn sơ thẩm hết 4.600.000 đồng, bà N2 đã tạm ứng chi phí; bà N2 phải chịu là 2.300.000 đồng (đã nộp xong); buộc bà H phải trả lại cho bà N2 1.150.000 đồng và buộc bà Phạm Thị H2 phải trả lại cho bà N2 1.150.000 đồng.

4. Về án phí sơ thẩm: bà Phạm Thị N thuộc đối tượng người cao tuổi, bà Phạm Thị H thuộc diện nhận trợ cấp xã hội, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị Đ, bà Phạm Thị T, Phạm Thị L1 là người cao tuổi nên miễn án phí sơ thẩm. Bà Phạm Thị H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương đương với tài sản được chia là 14.846.500 đồng. Những người thừa kế của ông Phạm Bá C gồm bà Phạm Thị V, bà Phạm Thị H4, bà Phạm Thị H5, bà Phạm Thị H1, bà Phạm Thị H6, mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.120.000 đồng.

Về án phí phúc thẩm những người kháng cáo không phải chịu. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà **Phạm Thị V**, bà **Phạm Thị H4**, bà **Phạm Thị H5**, bà **Phạm Thị H1**, ông **Lê Văn H7** mỗi người 300.000 đồng đã nộp tại các Biên lai thu tương ứng là: 0005126 ngày 28-10-2024, 0005173 ngày 22-11-2024, 0005174 ngày 22-11-2024, 0005127 ngày 28-10-2024, 0005113 ngày 22-10-2024.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, mà người phải thi hành án không thi hành án, chưa thi hành án xong thì còn phải trả lãi theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

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

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

Nguyễn Tấn Long