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: 39/2025/DS - PT
Ngày: 21/01/2025
V/v: "Tranh chấp chia di sản thừa kế; yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu"

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 **Phạm Tồn**

Các Thẩm phán: ông **Lê Tự**

ông **Trần Đức Kiên**

- ***Thư ký phiên tòa***: bà **Đặng Ngọc Gia Linh**, 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 21 tháng 01 năm 2025, 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: 167/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp chia di sản thừa kế; yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 245/2025/QĐ-PT ngày 06 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1975; cư trú tại: Tổ D, thôn T, xã K, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Huỳnh Ngọc Ấ, sinh năm 1975; địa chỉ liên hệ: Số H đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 11/02/2023). Có mặt.

- Bị đơn:

1/ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1972; vắng mặt.

2/ Anh Nguyễn Trí Q, sinh năm 1996; có mặt.

3/ Anh Nguyễn Quang N, sinh năm 2002; có mặt.

Cùng cư trú tại: Xóm A, đội F, thôn L, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: bà Võ Thị Thủy T, sinh năm 1995; địa chỉ liên hệ: Số A đường P, phường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 04/5/2023). Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1954; cư trú tại: Tổ D, thôn T, xã K, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Vắng mặt.

2/ Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1956; cư trú tại: Tổ A, thôn T, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Vắng mặt.

3/ Ông Nguyễn N2, sinh năm 1960; cư trú tại: Số C C, D, I, Hoa kỳ. Vắng mặt.

4/ Ông Nguyễn N3 (tên gọi khác Nguyễn N4), sinh năm 1967; cư trú tại: Tổ A, thôn T, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Vắng mặt.

5/ Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1968; cư trú tại: Tổ A, thôn T, xã B, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Có mặt.

6/ Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1970; cư trú tại: Tổ G, thôn Q, xã K, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Có mặt.

7/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1979; địa chỉ liên hệ: Phòng Kinh tế hạ tầng, số G, đường T, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Vắng mặt.

8/ Văn phòng C2; địa chỉ văn phòng: Số F, đường N, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hồ Văn D - Trưởng văn phòng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

9/ Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q; địa chỉ trụ sở: Số A đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Đức T3 - Quyền Giám đốc. Vắng mặt.

- Người kháng cáo: bị đơn bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Trí Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/10/2022, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 28/11/2022 và ngày 14/12/2023, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Cụ Nguyễn C (chết năm 2004) và cụ Lương Thị N5 (chết năm 2018) có 09 người con gồm các ông, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn N2, ông Nguyễn N3 (tên gọi khác là Nguyễn N4), ông Nguyễn N3 (chết năm 2021, có vợ là bà Nguyễn Thị M và con là anh Nguyễn Trí Q, anh Nguyễn Quang N), bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2, bà và bà Nguyễn Thị H. Ngoài ra, cụ C và cụ N5 không còn người con nào khác, kể cả con riêng hay con nuôi. Cụ C và cụ N5 chết không để lại di chúc.

Thửa đất số 410, tờ bản đồ số 05, diện tích 864m2, loại đất T, xã T, huyện S (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi (theo bản đồ đo vẽ năm 1993) được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho ông Nguyễn N3 vào ngày 23/5/1997 (viết tắt là thửa 410), nay là thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18, diện tích 879,4m2, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (theo bản đồ đo vẽ năm 2016) được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi GCNQSDĐ ngày 30/12/2017 cho ông Nguyễn N3 (viết tắt là thửa 113) có nguồn gốc: Mảnh vườn có diện tích 807m2 là của cụ C và cụ N5 tạo lập tương ứng với thửa đất số 1123, tờ bản đồ số 02, diện tích 807m2, loại đất (T). Theo Sổ đăng ký ruộng đất mẫu 5b, trang số 49, quyển số 01 được UBND huyện S duyệt y ngày 27/11/1985 là do cụ Nguyễn C đứng tên đăng ký, kê khai. Năm 1968, cụ C và cụ N5 đã xây dựng nhà ổn định trên thửa đất này và ở cùng các con. Năm 1985, vì kinh tế khó khăn nên cụ C và cụ N5 cùng các con vào huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để lập nghiệp. Năm 1997, ông Nguyễn N3 về quê lấy vợ và ở lại căn nhà của cha, mẹ trên thửa đất đang tranh chấp. Mặc dù cụ C và cụ N5 vào sinh sống tại tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nhưng hàng năm vẫn về quê thăm và lo việc nhà cửa.

Sau khi cha, mẹ qua đời, bà L cùng các anh, chị, em có trao đổi với ông N3 về việc quản lý nhà, đất của cha, mẹ. Tuy nhiên, năm 2021 ông N3 qua đời nên không thực hiện được. Sau đó, các anh, chị, em tiếp tục bàn bạc với vợ ông Nghĩa L1 bà Nguyễn Thị M về việc quản lý nhà, đất của cha, mẹ để lại nhưng vợ và các con của ông N3 không đồng ý vì cho rằng thửa đất này đã đứng tên ông Nguyễn N3 nên đây là tài sản riêng của ông N3 chứ không còn là di sản của cha, mẹ nữa. Ngày 30/6/2022, bà L cùng các con là anh Nguyễn Trí Q và anh Nguyễn Quang N lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 113 cho anh Nguyễn Trí Q, anh Nguyễn Quang N và được Văn phòng C2 chứng thực số 3203, quyển số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐ,GD ngày 30/6/2022. Sau đó, anh Q và anh N nộp hồ sơ đăng ký biến động tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q nhưng đã bị bà L ngăn chặn, nên đến nay chưa được biến động.

Nay, bà L yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 chứng thực số 3203, quyển số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐ,GD ngày 30/6/2022 vô hiệu; chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn C và cụ Lương Thị N5 là thửa 113, diện tích 879,4m2 thành 09 kỷ phần cho 09 đồng thừa kế của cụ C và cụ N5, mỗi kỷ phần tương ứng với 97,71m2 (879,4m2 : 09). Bà L yêu cầu được nhận kỷ phần bằng hiện vật là phần đất có căn nhà do cha mẹ bà L xây dựng năm 1968, kỷ phần bà yêu cầu được chia có giá trị 97.710.000 đồng; chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản cụ Nguyễn C và cụ Lương Thị N5 là căn nhà cấp 4 xây dựng năm 1968 có giá trị 90.000.000 đồng thành 09 kỷ phần cho 09 đồng thừa kế của cụ C và cụ N5, mỗi kỷ phần là 10.000.000 đồng. Bà L yêu cầu được nhận toàn bộ căn nhà này và đồng ý thanh toán lại giá trị cho các đồng thừa kế khác; hủy GCNQSDĐ số phát hành CK 865783, số vào sổ CS06504 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017 cho ông Nguyễn N3 tại thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18 xã T, diện tích 879,4m2. Nguyên đơn xác định căn nhà cấp IV và những tài sản trên là do cụ C và cụ N5 xây dựng toàn bộ. Tuy nhiên,

trong quá trình ở bị đơn thay mái lợp nhà bếp, ốp lát gạch men vị trí bếp, tô trát các vị trí bong tróc tường nhà, tôn tạo lại nhà vệ sinh, buồng tắm từ 02 chuồng heo cũ.

Hiện nay trên thửa 113 còn có các tài sản khác: Nhà cấp IV, nhà kho chứa đồ, sân xi măng, trụ cổng, trụ bê tông lắp ghép lưới B40, trụ bê tông không lắp ghép lưới B40, mái hiên, giếng đóng đều do bị đơn xây dựng nên nguyên đơn không tranh chấp đối với những phần tài sản này. Bị đơn có đổ đất làm sân, làm nhà cấp IV của bị đơn, tuy nhiên không có có việc đổ đất nâng toàn bộ vườn. Về cây trồng trên đất theo tên tài sản thẩm định giá thì chỉ có cây mận là của cụ C, cụ N5 trồng, các cây còn lại là do bị đơn trồng.

Toàn bộ nhà, đất và tài sản trên thửa 113 hiện nay đều do bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Trí Q, anh Nguyễn Quang N đang quản lý, sử dụng.

Đối với kỷ phần của các ông, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn N3 (tên gọi khác là Nguyễn N4), bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị H được hưởng, họ đồng ý giao cho bà thì bà đồng ý nhận, bà đồng ý chịu án phí và chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa bị đơn là bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Quang N vắng mặt nhưng tại văn bản trình bày ý kiến ngày 12/5/2023, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn anh Nguyễn Trí Q và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Bị đơn thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn.

Nguồn gốc của thửa 113 do cụ Nguyễn C và cụ Lương Thị N5 tạo lập. Năm 1979, gia đình cụ C vào tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để làm ăn, sinh sống nên nhà và đất tại thửa 113 không có ai quản lý, sử dụng. Năm 1993, cụ C họp gia đình và nói với các con có ai đồng ý về quản lý, sử dụng thửa đất ở quê hay không thì không ai đồng ý nên ông Nguyễn N3 đã đồng ý về và sinh sống trên thửa 113. Bà Nguyễn Thị M kết hôn với ông Nguyễn N3 vào năm 1995 và sống cùng với ông N3 trên thửa 113. Lúc này, cụ C, cụ N5 cùng các con đã làm ăn, sinh sống ổn định ở tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nên cụ C và cụ N5 đã tặng cho vợ, chồng ông N3, tuy nhiên việc tặng cho có được lập thành văn bản hay không thì bị đơn không nhớ rõ.

Sau khi kết hôn, do căn nhà cũ của vợ, chồng cụ C xây dựng lâu đã xuống cấp, hư hỏng nặng nên vợ, chồng ông N3 đã xây dựng lại một căn nhà mới trên nền đất của căn nhà cũ để sinh sống. Năm 1997, ông N3 đăng ký, kê khai và được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ cho ông N3 vào ngày 23/5/1997 đối với thửa 410. Trong suốt quá trình quản lý, sử dụng thửa 113, ông N3, bà M đã nhiều lần xây dựng nhà kiên cố và các công trình khác trên đất để làm nơi ở, buôn bán, cụ thể: Năm 2008, ông N3, bà M đã xây thêm nhà tắm, nhà vệ sinh, nhà bếp và chuồng gà. Năm 2011, do thửa đất có địa thế thấp trũng nên vợ chồng ông N3 đã đổ 50 xe đất để nâng nền và xây dựng thêm tường rào cổng ngõ. Năm 2012, ông N3, bà M tiếp tục xây dựng một căn nhà cấp IV có diện tích khoảng 80m2 để buôn bán tạp hoá. Đến năm 2017, khi thực hiện đo đạc lại theo dự án VLAP, diện tích thửa 410 có sự thay đổi nên ông N3 đã đăng ký biến động và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp đổi sang Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa 113. Năm 2021, vợ chồng ông N3, bà M tiếp tục xây dựng sân bê tông và lợp mái khu bếp. Khi vợ, chồng ông N3 xây dựng nhà, công trình trên đất thì cụ C, cụ N5 và những anh, chị, em khác cũng không có ý kiến phản đối gì; vợ, chồng ông N3 đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định và đã tiến hành việc kê khai và được cấp lần đầu, cấp đổi GCNQSDĐ. Do đó, nhà và đất tại thửa 113 thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của vợ chồng ông N3, bà M chứ không còn là di sản thừa kế của cụ C và cụ N5 để lại.

Tất cả những tài sản công trình, kiến trúc gắn liền với thửa đều do bị đơn xây dựng. Về cây trồng trên đất thì chỉ có cây mận là của cụ C, cụ N5 trồng, các cây còn lại là do bị đơn trồng.

Bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp, Tòa án có căn cứ tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 chứng thực số 3203, quyển số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐ,GD ngày 30/6/2022 vô hiệu thì bị đơn không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu và Tòa án có căn cứ xác định tài sản nguyên đơn tranh chấp là di sản thừa kế thì bị đơn yêu cầu tính công sức tôn tạo, bảo quản di sản, chi phí ma chay đối với người để lại di sản. Bị đơn yêu cầu được nhận kỷ phần bằng hiện vật là tại phần vị trí có căn nhà cấp IV làm tiệm tạp hoá của bên bị đơn. Trường hợp, phần đất được chia cho các đồng thừa kế khác có tài sản của bị đơn thì bị đơn yêu cầu phải thanh toán lại bằng giá trị cho bị đơn theo Chứng thư thẩm định giá số 1003.3/CT/TVĐN.Qng ngày 03/10/2023 do Công ty T5 thực hiện. Đối với cây mận là di sản của cụ C và cụ N5, bị đơn bên không tranh chấp, trường hợp nằm trên phần đất được chia cho người nào thì người đó được hưởng. Đối với tài sản của bị đơn là 02 cây mai trên đất, bị đơn tự nguyện di dời trong trường hợp 02 cây mai này nằm trên phần đất được chia cho các đồng thừa kế khác. Đối với kỷ phần mà ông Nguyễn N2 được hưởng, bị đơn yêu cầu Tòa án tạm giao cho bị đơn tạm quản lý vì ông N2 đang ở nước ngoài, bị đơn sẽ có trách nhiệm thanh toán lại giá trị phần tài sản mà ông N2 được hưởng nếu sau này ông N2 có yêu cầu.

Tại phiên tòa vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Nguyễn Thị M1, Nguyễn Thị N1, Nguyễn N3 (tên gọi khác là Nguyễn N4), Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị H nhưng tại Văn bản trình bày ý kiến đề ngày 24/3/2023, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, các ông, bà M1, N1, N3 (N4), T2, H cùng trình bày:

Các ông, bà là con của cụ Nguyễn C và cụ Lương Thị N5. Các ông, bà thống nhất với trình bày và yêu cầu của nguyên đơn. Kỷ phần mà các ông, bà được hưởng thì các ông, bà đồng ý giao cho bà L được toàn quyền sở hữu, sử dụng.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Bà thống nhất với trình bày và yêu cầu của nguyên đơn. Kỷ phần mà bà được hưởng thì bà đồng ý giao cho bà L được toàn quyền sở hữu, sử dụng.

Tại phiên tòa vắng mặt đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng C2 nhưng tài liệu có tại hồ sơ vụ án, đại diện Văn phòng C2 trình bày:

Trước và trong khi Văn phòng C2 thụ lý và chứng nhận Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 3203, quyển số 06/2022 TP/CC-SCC/HĐ ngày 30/6/2022, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn N3, địa chỉ tại: xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, Văn phòng không nhận được đơn thư, Công văn, Quyết định yêu cầu ngăn chặn, tạm dừng các giao dịch dân sự của cơ quan có thẩm quyền, cơ quan thi hành án đối với tài sản là quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Nghĩa . Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CK 865783, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 06504 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Q cấp ngày 30/12/2017 cấp cho cá nhân ông Nguyễn N3 và khi ông Nguyễn N3 chết, việc phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn N3 cho hai người con của ông Nguyễn Nghĩa L1 đúng theo quy định của pháp luật. Sau khi thực hiện niêm yết nội dung phân chia thừa kế tại UBND xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi từ ngày 15/6/2022 đến ngày 29/6/2022 Văn phòng C2 không nhận được khiếu nại tố cáo nào.

Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tặng cho quyền sử dụng đất có ghi rõ văn bản này được lập là hoàn toàn tự nguyện, không giấu người thừa kế, không giấu người chủ quyền sử dụng đất và không yêu cầu Văn phòng C2 xác minh gì thêm và đã cam đoan tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình.

Tại thời điểm ký kết Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tặng cho quyền sử dụng đất, những người thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất xác nhận đã được công chứng viên giải thích kỹ quyền và nghĩa vụ, đã đọc lại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tặng cho quyền sử dụng đất, những người có tên trong Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tặng cho quyền sử dụng đất.

Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng 3203 ngày 30/6/2022 là có cơ sở và đúng theo quy định của Bộ luật dân sự 2015, Luật công chứng năm 2014 và Luật đất đai năm 2013.

Tại phiên tòa vắng mặt đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Q, nhưng tài liệu có tại hồ sơ vụ án, đại diện Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Q trình bày:

Về hồ sơ cấp GCNQSDĐ: Ngày 23/5/1997, ông Nguyễn N3 được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ, số vào sổ 00869 đối với thửa đất số 410, tờ bản đồ số 05, diện tích 864m2 loại đất: T, xã T, huyện S (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi, qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ cấp giấy chứng nhận năm 1997 chỉ có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất có photo kèm theo.

Ngày 24/02/2017, ông Nguyễn N3 có đơn đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ đối với thửa 410 theo dự án đo đạc 20 xã, phường và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ, số phát hành CK 865783, số vào sổ cấp ngày 30/12/2017 đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18, diện tích 879,4m2. Ngày 30/6/2022, anh Nguyễn Trí Q, anh Nguyễn Quang N và các thành viên lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 113 được Văn phòng C2 chứng thực theo hợp đồng số 3203, quyển số 06/2022TP/CC-SCC/ HĐGD.

Ngày 04/7/2022, Trung tâm phục vụ hành chính công tỉnh Q tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động và cấp đổi GCNQSDĐ của anh Nguyễn Trí Q và anh Nguyễn Quang N, địa chỉ thửa đất: xã T, thành phố Q.

Ngày 06/12/2022, Văn phòng Đ Chi nhánh thành phố Q có Quyết định số 2645/TB-CNTPQN về việc trả hồ sơ không giải quyết của anh Nguyễn Trí Q và anh Nguyễn Quang N, địa chỉ thửa đất: xã T, thành phố Q; nguyên nhân: "…Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đang xem xét, giải quyết Đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị L yêu cầu tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tặng cho quyền sử dụng đất được Văn phòng C2 chứng thực số 3203, quyển số 06/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/6/2022 vô hiệu và yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ bà để lại là thửa đất 113, tờ bản đồ số 18, xã T, diện tích 879,4m2, loại đất T theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự"

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q đã thực hiện hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ cho ông Nguyễn N3 trên cơ sở GCNQSDĐ do UBND huyện S cấp ngày 23/5/1997. Quá trình Sở T thực hiện hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Nghĩa L1 đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Tại Giấy xác nhận đề ngày 04/7/2023, Biên bản ghi lời khai ngày 08/12/2023 và các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người làm chứng là cụ Huỳnh N6 trình bày:

Cụ Huỳnh N6 làm nghề thợ xây tại xã T, huyện S (nay là thành phố Q). Cụ N6 không có quan hệ bà con gì với các đương sự trong vụ án, chỉ là hàng xóm với nhau. Nhà của cụ C, cụ N5 trước đây là nhà cấp 4 (nhà 3 gian) nền đất, vách đất; nhà dưới có đổ bê tông. Theo cụ C thì nhà của cụ C, cụ N5 được xây dựng trước năm 1960, năm 1968 vợ, chồng cụ C có thuê cụ để sửa chữa nhỏ nhà. Khoảng sau năm 1990 thì ông Nguyễn Nghĩa L1 con của cụ C, cụ N5 đập bỏ hết nhà cũ của cụ C, cụ N5 để xây dựng lại và cụ là người tham gia xây dựng nhà cho ông N6. Thời điểm này thì cụ C vẫn còn sống, cụ C có nói với cụ là cụ C giao lại nhà, đất cho ông N6 muốn làm lại như thế nào thì làm. Ông Nghĩa là người trả tiền công xây dựng nhà cho cụ N6, tổng tiền công bao nhiêu cụ N6 không nhớ. Trong quá trình ở, vợ chồng ông N6, bà M nhiều lần thuê cụ để xây dựng nhà và các công trình khác trên thửa đất ở mà hiện nay bà M cùng các con đang sinh sống. Khoảng năm 1996, do căn nhà cấp IV trên thửa đất bị hư hỏng nặng nên vợ, chồng ông N6 làm lại mới trên nền nhà cũ của cụ C, cụ N5; căn nhà dưới thì ông N6 làm lại mới toàn bộ (còn một phần nhà đổ mê là do cụ C xây dựng); năm 2008, vợ, chồng ông N6 thuê cụ xây thêm nhà bếp, nhà tắm, chuồng gà, chuồng heo; năm 2012, cụ còn xây tường rào, cổng ngõ cho vợ, chồng ông N6. Trong quá trình cụ xây dựng nhà, công trình trên đất cho vợ, chồng ông N6 thì không có ai phản đối hay tranh chấp gì. Phía Đông của khu vườn có một hàng tre (khoảng 3, 4 bụi) thì ông N6 làm một đường hầm dọc theo phía Đông dài khoảng 8-9m, rộng 2m, sâu 3m để lấy cát xây dựng, sau đó bụi tre sụp xuống và ông N6 mua thêm đất để lấp đường hầm này và nâng cao cả khu vườn khoảng 0,5m.

Tại Biên bản ghi lời khai ngày 08/12/2023 và các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người làm chứng là cụ Lương T4 trình bày:

Cụ không có quan hệ bà con gì với các đương sự trong vụ án. Cụ C đi kinh tế mới ở huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu sau năm 1980, thời điểm này nhà của cụ C

không có ai ở. Sau này cụ C bảo ông N6 về ở trên thửa đất tranh chấp hiện nay và nói miệng là phân cho ông N6 toàn bộ thửa đất tranh chấp này. Cụ thống nhất với trình bày của cụ Huỳnh Nghĩa .1

Tại Giấy xác nhận đề ngày 04/7/2023, Biên bản ghi lời khai ngày 08/12/2023 và các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người làm chứng là ông Nguyễn Ngọc H1 trình bày:

Ông không có quan hệ bà con gì với các đương sự trong vụ án, chỉ là hàng xóm với nhau. Đối với căn nhà cũ của ông N6 thì ông không biết. Ông chỉ biết là ông N6 có nhờ ông xây quán để bà M (vợ ông N6) bán tạp hoá hiện nay và ông có tráng sân bê tông và lợp lại mái ngói nhà bếp vào năm 2021. Ngoài ra, ông không biết gì thêm về việc tranh chấp này.

Tại Đơn trình bày đề ngày 01/10/2023, Giấy xác nhận đề ngày 06/7/2023 và các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người làm chứng là ông Phạm Viết S trình bày:

Vào năm 2011, nhân dịp tại đường H có múc đất ruộng để làm ở tại thôn L, xã T vì thửa đất này có địa thế thấp trũng nên vợ, chồng ông N6 có nhờ ông đổ đất để nâng vườn cho thửa đất hiện nay mà vợ và các con ông N6 đang sinh sống và buôn bán tạp hoá. Ông có đổ cho vợ chồng ông N6 50 xe ben đất, mỗi xe là 6m3 đất để nâng vườn cho thửa đất này với giá 400.000 đồng/xe. Tổng số tiền ông đã nhận của vợ, chồng ông Nghĩa là 20.000.000 đồng.

Tại Giấy xác nhận đề ngày 14/12/2023, người làm chứng là các ông Trần Ngọc H2, Phùng Duy C1 và cụ Nguyễn D1 cùng trình bày:

Các ông H2, C1 và cụ D1 là hàng xóm với với các đương sự trong vụ án. Vào khoảng năm 1968, cụ Nguyễn C và cụ Lương Thị N5 có xây dựng một căn nhà cấp 4 và xây dựng thêm 01 dãy 04 chuồng heo nằm vị trí phía T của mảnh vườn. Căn nhà xây dựng kéo dài đến năm 1983 mới hoàn thiện. Phần trên của căn nhà vợ, chồng ông C có đổ trần nhà (gọi là mê). Sau đó, gia đình cụ C chuyển vào tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu sinh sống. Một thời gian sau thì ông Nguyễn N3 đưa vợ là Nguyễn Thị M về sinh sống tại căn nhà của cụ Nguyễn C cho đến khi ông N3 chết. Khoảng năm 2017, vợ chồng ông N3, bà M có xây dựng 01 căn nhà cấp 4 ở phía Đông Nam của mảnh vườn và sử dụng cho đến nay. Căn nhà mà vợ, chồng cụ C và cụ N5 xây dựng hiện vẫn còn trên mảnh vườn mà các con cụ C, cụ N5 đang tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Căn cứ khoản 3, 5 Điều 26, Điều 34, khoản 3 Điều 35, Điều 37, Điều 144, Điều 147, Điều 152, 153, 157, 158, khoản 2,3 Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 122, 123, Điều 612, 620, Điều 650, Điều 651, Điều 652, Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 98, 99, 186 Luật Đất đai năm 2013; Án lệ số 06/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016; khoản 8 Điều 4, khoản 1 Điều 10, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về thu án phí, lệ phí Tòa án; Điều 6 Thông tư liên tịch số 12/2016/TTLT-BTP-BNG-TANDTC ngày 19/10/2016 quy định về trình tự, thủ tục tương trợ tư pháp trong lĩnh vực dân sự. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn C và cụ Lương Thị N5 là quyền sử dụng đất và căn nhà cấp IV gắn liền trên thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18, diện tích 879,4m2 tại xã T, thành phố Q.

2. Tuyên bố "Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tặng cho quyền sử dụng đất" đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18, diện tích 879,4m2, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi được Văn phòng C2 chứng thực số 3203, quyển số 06/2022/CC-SCC/HĐ,GD ngày 30/6/2022 vô hiệu.

3. Huỷ GCNQSDĐ số phát hành CK 865783, số vào sổ CS065004 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Nguyễn N3 ngày 30/12/2017 đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích là 879,4 m2, đất ở tại nông thôn (diện tích đo đạc thực tế là 875,2m2)

4. Xác định thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18, diện tích đo đạc thực tế là 875,2m2, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, loại đất ở nông thôn có giá trị là 6.704.032.000 đồng và căn nhà cấp IV C (được ký hiệu trên sơ đồ địa chính kèm theo bản án là g1) gắn liền trên thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18, xã T có giá trị là 109.439.496 đồng (sau khi trừ đi chi phí bị đơn đã sửa chữa nhà) là di sản của cụ Nguyễn C và cụ Lương Thị N5; buộc những người thừa kế của ông Nguyễn N3 gồm: bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Trí Q, anh Nguyễn Quang N giao trả quyền sử dụng đất và căn nhà căn cấp IV gắn liền trên thửa đất số 113 để chia cho những người hưởng thừa kế của cụ C, cụ N5 gồm: Bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn N2, ông Nguyễn N3 (tên gọi khác là Nguyễn N4), vợ và con ông Nguyễn N3 gồm bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Trí Q, anh Nguyễn Quang N (hưởng chung kỷ phần của ông Nguyễn N3) bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của các ông, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn N3 (tên gọi khác Nguyễn N4) về việc giao kỷ phần thừa kế của họ được hưởng cho bà Nguyễn Thị L được quyền sở hữu, sử dụng.

6. Bà Nguyễn Thị L được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 612,64m2 thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18, xã T, thành phố Q (ký hiệu F2), có giá trị: 4.692.822.400 đồng (bốn tỷ, sáu trăm chín mươi hai triệu, tám trăm hai mươi hai nghìn, bốn trăm đồng) và căn nhà cấp IV là di sản của cụ C và cụ N5 (ký hiệu g1) có giá trị là 109.599.656 đồng (một trăm lẻ chín triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn, sáu trăm năm mươi sáu đồng) gắn liền trên phần đất có ký hiệu là F2. Phần đất có ký hiệu là F2 được giới hạn bởi các điểm: T1, 8, 9, 10, 11,1, 2, 3, T2, T1 có giới cận: phía Đông giáp phần đất bà M, anh Q và anh N được quyền quản lý, sử dụng (ký hiệu F1) có chiều dài 30.62m; phía Tây giáp thửa 386 có chiều dài: 30.03 m (18.60m + 11.43m = 30.03m); phía Nam giáp đường bê tông có độ dài: 22.7m (13.69 m + 3.88 m + 5.13 m = 22.7m); phía Bắc giáp đường nhựa có độ dài 17.77m (4.77m + 10.89m + 2.11 m = 17.77 m).

Bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Nguyễn N2 số tiền 12.177.740 đồng trong trường hợp ông N2 có yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế đối

với phần di sản căn nhà cấp IV; thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Trí Q, và anh Nguyễn Quang N số tiền là 27.399.914 đồng (sửa chữa căn nhà) và 12.177.740 đồng (hưởng chung 01 kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn N3 đối với phần di sản căn nhà cấp IV), tổng cộng là 39.577.654 đồng (ba mươi chín triệu, năm trăm bảy mươi bảy nghìn, sáu trăm năm mươi tư đồng).

7. Bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Trí Q, anh Nguyễn Quang N được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 262,56 m2 đất (bao gồm 01 kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn N3, 01 kỷ phần công sức, 01 kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn N2) thuộc thửa 113, có giá trị: 2.011.209.600 đồng (hai tỷ, mười một triệu, hai trăm lẻ chín nghìn, sáu trăm đồng). Phần đất có ký hiệu F1 được giới hạn bởi các điểm: 4, 5, 6, T3, 7, T1, T2, 4 có giới cận: phía Đông giáp đường bê tông có chiều dài 30.27m (13.21m + 1.16m + 6.35m + 9.55m = 30.27m); phía Tây giáp phần đất còn lại của thửa 113 bà Nguyên Thị L2 được quyền quản lý, sử dụng (ký hiệu F2) có chiều dài 30.62m; phía Nam giáp đường bê tông có chiều rộng 8,67m; phía Bắc giáp đường nhựa có chiều rộng 8.63 m.

Bà M, anh Q, anh N cùng có trách nhiệm thanh toán lại bằng giá trị là 670.403.200 đồng (sáu trăm bảy mươi triệu, bốn trăm lẻ ba nghìn, hai trăm đồng) (tương ứng với 01 kỷ phần 87,52 m2 của ông Nguyễn N2 được chia nhận thừa kế) cho ông N2 trường hợp ông N2 yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế.

8. Bà Nguyễn Thị L được quyền sở hữu, sử dụng các công trình phụ và cây trồng gắn liền trên phần đất được chia cho nguyên đơn (phần đất ký hiệu F2) gồm: Chuồng heo cũ, móng nền nhà cũ, mái hiên chuồng heo, hai phần sân xi măng có tổng diện tích 115,3 m2, 01 trụ cổng, 25 trụ bê tông (trong đó có 10 trụ bê tông không lắp ghép lưới B40 và 15 trụ bê tông có lắp ghép 74,7 m2 lưới B40), giếng đóng; hầm xả không rõ ràng, giàn dây leo; các loại cây trồng gồm: 36 cây cau đã cho quả, 04 cây cau chưa cho quả, 130 cây chuối, 01 cây chanh, 01 cây mít, cây mận. Buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị L phải thanh toán lại tổng giá trị về công trình phụ và cây trồng trên đất cho bên bị đơn gồm bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Trí Q, Nguyễn Quang N tổng cộng là: 95.685.480 đồng (chín mươi lăm triệu, sáu trăm tám mươi lăm nghìn, bốn trăm tám mươi đồng).

Ghi nhận sự thỏa thuận bên bị đơn tự nguyện di dời 02 cây mai trên phần đất được chia cho bên nguyên đơn.

(Phần đất, nhà và tài sản là các công trình phụ, cây cối gắn liền trên phần đất phân chia cho các đương sự được quyền quản lý, sử dụng có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

Các đương sự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục chuyển quyền quản lý, sử dụng theo quy định Luật đất đai năm 2013.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 11 tháng 6 năm 2024, bị đơn bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Trí Q có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu: việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự để không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Trí Q, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 18/2024/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế, tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2, khoản 3 và khoản 5 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[2] Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của bị đơn Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Trí Q thì thấy:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất 113, tờ bản đồ số 18: Theo Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b) thuộc thửa đất số 1123, tờ bản đồ số 02, diện tích 807m2, loại ruộng đất T, trang số 49, số thứ tự 104, quyển số 01 được UBND huyện S duyệt y vào ngày 27/11/1985 ghi chủ sử dụng đất kê khai là ông Nguyễn C. Theo Sổ mục kê là thửa đất số 1123, tờ bản đồ số 02, diện tích 807m2, loại ruộng đất T, trang số 103, quyển số 01, chủ sử dụng ghi tên Nguyễn C. Theo bản đồ đo vẽ năm 1987, thuộc thửa đất số 1123, tờ bản đồ số 02, diện tích 807m2, loại ruộng đất T. Theo bản đồ đo vẽ năm 1997, thuộc thửa đất số 410, tờ bản đồ số 05, diện tích 864m2, loại đất T. Theo Sổ mục kê đất lập năm 1997, thuộc thửa đất số 410, tờ bản đồ số 05, diện tích 864m2, loại đất T do ông Nguyễn N3 (con ông Nguyễn C) đứng tên chủ sử dụng kê khai. Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn N3 đề ngày 25/12/1996 thể hiện ông Nguyễn N3 đăng ký thửa đất số 410, tờ bản đồ số 5, diện tích 864m2, loại đất T nguồn gốc sử dụng đất do ông bà để lại, đơn được UBND xã T xác nhận ngày 20/4/1997. Đồng thời các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa 113, tờ bản đồ số 18 là của cụ C và cụ N5 tạo lập là tình tiết không phải chứng minh phù hợp với quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Về hàng thừa kế thứ nhất của cụ C và cụ N5 gồm: bà M1, bà N1, ông N2, ông Nguyễn N3 (tên gọi khác là Nguyễn N4), ông N3 (chết sau cụ C và cụ N5 nên vợ,

con ông Nghĩa L1 bà L và các anh Q, N là thừa kế chuyển tiếp), bà T1, bà T2, bà L, bà H.

[2.3]. Về việc chia di sản thừa kế: Các hàng thừa kế đề nghị chia di sản và nhận tài sản bằng hiện vật. Tòa án cấp sơ thẩm đã giao cho bà L được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 612,64 m2 đất thuộc thửa 113 và căn nhà cấp IV gắn liền trên đất và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Nghĩa L1 bà M, anh Q, anh N được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 262,56m2 đất là phù hợp với quy định tại các Điều 612, 620, Điều 650, Điều 651, Điều 652, Điều 660 Bộ luật Dân sự.

[3] Đối với kháng cáo về án phí đối với phần di sản của ông Nguyễn N2 mà Tòa đã tạm giao thì thấy: theo bản án sơ thẩm, bà M, anh Q, anh N cùng có trách nhiệm thanh toán lại bằng giá trị là 670.403.200 đồng (sáu trăm bảy mươi triệu, bốn trăm lẻ ba nghìn, hai trăm đồng) (tương ứng với 01 kỷ phần 87,52 m2 của ông Nguyễn N2 được chia nhận thừa kế) cho ông N2 trường hợp ông N2 yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế nên phải chịu án phí; nếu ông N2 có yêu cầu nhận phần di sản này thì phải thối trả phần án phí.

[4] Từ những phân tích, nhận định nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đúng tính chất khách quan của vụ án, xác định là làm rõ đầy đủ về hàng thừa kế, di sản do người chết để lại và phân chia di sản thừa kế phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, HĐXX phúc thẩm không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Trí Q, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 18/2024/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

[5] Về án phí DSPT: Do kháng cáo của bị đơn không được HĐXX chấp nhận nên bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Trí Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Trí Q.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2024/DS-ST ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Tuyên xử:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn C và cụ Lương Thị N5 là quyền sử dụng đất và căn nhà cấp IV gắn liền trên thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18, diện tích 879,4m2 tại xã T, thành phố Q.

2.2. Tuyên bố "Văn bản thỏa thuận phân chia di sản và tặng cho quyền sử dụng đất" đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18, diện tích 879,4m2, xã T, thành phố Q,

tỉnh Quảng Ngãi được Văn phòng C2 chứng thực số 3203, quyển số 06/2022/CC-SCC/HĐ,GD ngày 30/6/2022 vô hiệu.

2.3. Huỷ GCNQSDĐ số phát hành CK 865783, số vào sổ CS065004 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Nguyễn N3 ngày 30/12/2017 đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích là 879,4 m2, đất ở tại nông thôn (diện tích đo đạc thực tế là 875,2m2)

2.4. Xác định thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18, diện tích đo đạc thực tế là 875,2m2, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, loại đất ở nông thôn có giá trị là 6.704.032.000 đồng và căn nhà cấp IV C (được ký hiệu trên sơ đồ địa chính kèm theo bản án là g1) gắn liền trên thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18, xã T có giá trị là 109.599.656 đồng (sau khi trừ đi chi phí bị đơn đã sửa chữa nhà) là di sản của cụ Nguyễn C và cụ Lương Thị N5.

2.5. Ghi nhận sự tự nguyện của các ông, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị T1 và ông Nguyễn N3 (tên gọi khác Nguyễn N4) về việc giao kỷ phần thừa kế của họ được hưởng cho bà Nguyễn Thị L được quyền sở hữu, sử dụng.

2. 6. Bà Nguyễn Thị L được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 612,64m2 thuộc thửa đất số 113, tờ bản đồ số 18, xã T, thành phố Q và căn nhà cấp IV là di sản của cụ C và cụ N5. Bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Nguyễn N2 số tiền 12.177.740 đồng trong trường hợp ông N2 có yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế đối với phần di sản căn nhà cấp IV; thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Trí Q, và anh Nguyễn Quang N số tiền là 27.399.914 đồng (sửa chữa căn nhà) và 12.177.740 đồng (hưởng chung 01 kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn N3 đối với phần di sản căn nhà cấp IV), tổng cộng là 39.577.654 đồng (ba mươi chín triệu, năm trăm bảy mươi bảy nghìn, sáu trăm năm mươi tư đồng).

2.7. Bà Nguyễn Thị M, anh Nguyễn Trí Q, anh Nguyễn Quang N được quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 262,56 m2 đất (bao gồm 01 kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn N3, 01 kỷ phần công sức, 01 kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn N2) thuộc thửa 113. Bà M, anh Q, anh N cùng có trách nhiệm thanh toán lại bằng giá trị là 670.403.200 đồng (sáu trăm bảy mươi triệu, bốn trăm lẻ ba nghìn, hai trăm đồng) (tương ứng với 01 kỷ phần 87,52 m2 của ông Nguyễn N2 được chia nhận thừa kế) cho ông N2 trường hợp ông N2 yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế.

Các quyết định khác của án sơ thẩm, không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực thi hành.

3. Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Trí Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng lần lượt theo biên lai thu số 0003040; 0003041 cùng ngày 24 tháng 6 năm 2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi
- 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

Phạm Tồn