TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KHÁNH HOÀ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Án số: 25/2019/DS-PT
Ngày: 26 - 8 - 2019

"Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

- Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hữu Viên
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hồng Tuấn
Bà Trần Thị Thanh Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Nhung – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thiên Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 23 và 26 tháng 8 năm 2019, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hòa mở phiên tòa công khai xét xử vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 09/2019/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2019 về "Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2018/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 41/2019/QĐ-PT ngày 01/7/2019, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 40/2019/QĐ-PT ngày 25/7/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 45/2019/QĐ-PT ngày 14/8/2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Bích L , cư trú tại: Tổ 10, thôn T , xã V , thành phố N , tỉnh Khánh Hòa. Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình T là Luật sư Văn phòng Luật sư Nguyễn Đình T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa. Có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Tấn T và bà Trần Thị L .

Cùng cư trú tại: Tổ 6, thôn X , xã V , thành phố N , tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tấn T : Ông Nguyễn Văn T , cư trú tại: 8T Q, H, phường L, thành phố N , tỉnh Khánh Hòa (Giấy ủy quyền ngày 22/7/2019). Có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L : Ông Huỳnh Tuấn K, cư trú tại: 28/5 Phan Đình G, phường P, thành phố N , tỉnh Khánh Hòa (Giấy ủy quyền ngày 22/6/2016). Có mặt tại phiên tòa.

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

1. Ủy ban nhân dân thành phố N , tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt tại phiên tòa

2. Bà Nguyễn Thị X , cư trú tại: 99/8 Hương Điền, phường Phước Hải, thành phố N , tỉnh Khánh Hòa. Có mặt tại phiên tòa.

3. Ông Nguyễn T ;

4. Bà Nguyễn Thị Đ .

Cùng cư trú tại: Thôn X , xã V , thành phố N , tỉnh Khánh Hòa. Ông Nguyễn T , bà Nguyễn Thị Đ có mặt tại phiên tòa.

5. Ông Nguyễn L ;

6. Bà Nguyễn Thị R ;

7. Bà Nguyễn Thị X ;

8. Bà Nguyễn Thị Ngọc H ;

9. Bà Nguyễn Thị B ;

10. Bà Nguyễn Thị Ngọc H ;

11. Ông Nguyễn Thành S ;

12. Ông Nguyễn Thành S .

Cùng cư trú tại: Thôn X 2, xã V , thành phố N , tỉnh Khánh Hòa.

Các ông, bà: Nguyễn L , Nguyễn Thị R , Nguyễn Thị X , Nguyễn Thị Ngọc H , Nguyễn Thị B , Nguyễn Thị Ngọc H , Nguyễn Thành S ; Nguyễn Thành S ủy quyền cho các ông, bà: Nguyễn T (Ỷ), Nguyễn Thị X , Nguyễn Thị Đ tham gia tố tụng (Giấy ủy quyền ngày 11/5/2011, ngày 02/8/2016 và ngày 04/8/016).

Các ông, bà Nguyễn T, Nguyễn Thị X , Nguyễn Thị Đ có mặt tại phiên tòa.

13. Bà Nguyễn Thị B, cư trú tại: 24/92 Tổ 1, Vĩnh Điềm, Ngọc Hiệp, Nha Trang, Khánh Hòa.

Bà Nguyễn Thị B ủy quyền cho bà Nguyễn Thị X tham gia tố tụng (Giấy ủy quyền ngày 02/8/2016). Bà Nguyễn Thị X có mặt tại phiên tòa.

14. Bà Nguyễn Thị Bích T ;

15. Bà Nguyễn Thị Bích H .

Cùng cư trú tại: Tổ 6, thôn X , xã V , thành phố N , tỉnh Khánh Hòa.

Các bà Nguyễn Thị Bích T , Nguyễn Thị Bích H ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Bích L tham gia tố tụng (Giấy ủy quyền ngày 04/4/2018). Bà Nguyễn Thị Bích L có mặt tại phiên tòa.

16. Bà Trương Thị H ;

17. Bà Nguyễn Thị Mỹ D ;

18. Bà Nguyễn Thị Mỹ H ;

19. Ông Nguyễn Thanh S .

Cùng cư trú tại: Tổ 6, thôn X , xã V , thành phố N , tỉnh Khánh Hòa.

Các ông, bà Trương Thị H , Nguyễn Thị Mỹ D , Nguyễn Thị Mỹ H và Nguyễn Thanh S ủy quyền cho ông Nguyễn Tấn T tham gia tố tụng (Giấy ủy quyền ngày 07/10/2013 và ngày 23/10/2013). Ông Nguyễn Tấn T vắng mặt tại phiên tòa.

20. Ông Thái Đình H và bà Nguyễn Thị N ; cư trú tại: B32 Chung cư N, T, N, Khánh Hòa. Vắng mặt tại phiên tòa.

21. Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H ; cư trú tại: Tổ 11, N, N, N, Khánh Hòa. Vắng mặt tại phiên tòa.

22. Ông Bùi Tiến D và bà Nguyễn Thị Ngọc L ; cư trú tại: Tổ 6, thôn X , xã V , thành phố N , tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt tại phiên tòa.

23. Ông Hồ Trung T ; cư trú tại: Tổ 6, thôn X , xã V , thành phố N , tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt tại phiên tòa.

24. Bà Trần Nguyễn Thúy Q ; cư trú tại: 222 T, thành phố N , tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt tại phiên tòa.

25. Bà Lương Thị Phương T ; cư trú tại: Lô 19, đường C5, P, V, N, Khánh Hòa. Vắng mặt tại phiên tòa.

26. Bà Nguyễn Thị Thu H ; cư trú tại: 24/45 H, L, N, Khánh Hòa. Vắng mặt tại phiên tòa.

27. Ông Tiên Việt H , bà Cao Thị T ; cư trú tại: 11/1 Hẻm A1, H, V, N, Khánh Hòa. Vắng mặt tại phiên tòa.

28. Ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị Mẫn T ; cư trú tại: 76/95E P, P 7, quận P, TP. Hồ Chí Minh. Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình tranh tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích L trình bày:

Cha mẹ bà là ông T và bà Trần Thị L có tất cả 04 người con là: Ông Nguyễn Tấn T , bà Nguyễn Thị Bích T , bà Nguyễn Thị Bích H và bà. Ngoài ra, không có con riêng, con nuôi nào khác.

Ngày 12/01/2001, UBND thành phố N đã cấp cho cha mẹ bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 001156/QSDĐ/VN-NT đối với các thửa đất số 578, 579, 580, 583 và 587 tại thôn X , xã V , thành phố N . Hiện nay, trên diện tích đất tại thửa số 583 có 02 căn nhà xây liền nhau và các vật kiến trúc khác, gồm: 01 sân xi măng có bê tông lót, 01 giếng nước có diện tích 02m^2, 01 am thờ có diện tích 01m^2. Tất cả các vật kiến trúc nêu trên đều do ông T, bà L xây dựng. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T và bà Trần Thị L nhưng toàn bộ tài sản này là tài sản chung vợ chồng của ông T, bà L mà không phải là tài sản của hộ gia đình như giấy chứng nhận đã cấp. Trong quá trình quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích nhà, đất nêu trên không ai tranh chấp.

Do hoàn cảnh gia đình, nên cha, mẹ bà bán một phần diện tích đất tại thửa số 587 nhưng bán cho ai bà không nhớ và bán một phần diện tích đất tại thửa 583 cho các ông Bùi Tiến B (160m^2), Bùi Chí C (100m^2), Thái Đình H (200m^2) và Nguyễn Thị Bích H (162m^2). Năm 2007, ông Nguyễn T chết, không để lại di chúc. Toàn bộ diện tích nhà, đất nêu trên do bà Trần Thị L và ông Nguyễn Tấn T quản lý, sử dụng cho đến nay. Toàn bộ các diện tích đất mà cha, mẹ bà đã bán nêu trên bà không tranh chấp.

Nay hoàn cảnh kinh tế khó khăn, nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cha, mẹ bà để lại bao gồm đất còn lại và căn nhà trên đất. Đối với vật kiến trúc còn lại bà không yêu cầu chia. Bà xin được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật để sử dụng. Nếu phần đất mà bà được nhận có cây ăn trái của ông Nguyễn Tấn T thì bà thanh toán lại theo giá nhà nước quy định.

Các cô chú của bà gồm các ông, bà Nguyễn T , Nguyễn L , Nguyễn Thị X , Nguyễn Thị Đ , Nguyễn Thị R và Nguyễn Thị X (là vợ của ông Nguyễn R đã chết) cùng các con của ông Ra, bà X cho rằng toàn bộ nguồn gốc đất nêu trên là của cố Nguyễn Ch để lại cho ông nội bà là cụ Nguyễn Đ và cụ Trần Thị N. Sau khi cụ Đ chết thì cụ N cùng 07 người con còn lại lập Tờ thuận phân ngày 07/7/1975. Nội dung tờ thuận phân thể hiện việc giao cho ông Nguyễn T 03 sào đất hương hỏa với 02 cái nhà tại thôn X để làm đất từ đường hương hỏa và chỉ giao cho ông T quản lý chứ không chia cho ông T. Nay các cô, chú yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia toàn bộ diện tích đất còn lại (trừ diện tích ông T, bà L đã bán) thì bà không đồng ý, bởi vì tài sản này là của cha, mẹ bà sử dụng ổn định lâu dài, đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về tờ thuận phân thì bà không biết và không có ý kiến. Về chữ ký của ông Nguyễn T tại tờ thuận phân bà cũng không biết có phải chữ ký của ông T hay không và bà cũng không yêu cầu giám định. Về hàng thừa kế của cố Nguyễn Đ, cố Trần Thị N thì bà thống nhất như lời trình bày của cô, chú.

- Bị đơn ông Nguyễn Tấn T trình bày:

Ông là con của ông Nguyễn T và bà Trần Thị L . Cha mẹ ông có 04 người con đúng như lời khai của nguyên đơn, ngoài ra không có con riêng hay con nuôi nào khác. Toàn bộ diện tích đất mà nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là của cha mẹ ông sử dụng lâu dài, ổn định và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, các cô chú của ông mới đưa ra tờ thuận

phân và nói rằng nguồn gốc đất này là của cố Nguyễn C để lại cho ông nội của ông là cụ Nguyễn Đ. Sau khi cụ Đ chết thì cụ N và 07 người con mới làm tờ thuận phân chia đất cho các con. Ông cũng chỉ nghe các cô chú nói vậy. Về tờ thuận phân ông không biết rõ nên không có ý kiến gì. Trên diện tích đất này có 02 căn nhà liền nhau do cụ Đ và cụ Ng xây dựng vào năm nào thì ông không nhớ. Cha mẹ ông có tháo dỡ căn nhà phía trên để xây dựng như hiện nay. Sau đó cha ông có đưa tiền cho ông để tháo dỡ căn nhà phía dưới và xây dựng như hiện nay. Việc tháo dỡ nhà cũ, xây nhà mới các bên không có tranh chấp gì. Quá trình sử dụng đất từ trước giải phóng cho đến năm 2011, cha mẹ ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích nhà, đất này, việc này không có ai tranh chấp khiếu nại gì. Khi ông T còn sống thì có bán toàn bộ thửa đất số 587 và một phần diện tích đất của thửa đất số 583. Việc mua bán này cũng không có ai tranh chấp gì và hiện nay những người mua đã xây nhà và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Nguyễn T và bà Trần Thị L nhưng toàn bộ tài sản này là tài sản chung vợ chồng của ông T, bà L, không phải là tài sản của hộ gia đình như giấy chứng nhận đã cấp.

Năm 2007, ông T chết không để lại di chúc, bà L và ông tiếp tục quản lý sử dụng, thờ cúng ông bà cho đến nay. Nay nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Tiến, các cô chú yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chia di sản của cụ Đ, cụ Ng, ông đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, trên đất còn có 01 giếng nước, 01 am thờ, sân xi măng, 01 mái che (mái do ông làm) và khoảng 30 cây ăn trái các loại do ông trồng. Đối với các vật kiến trúc này ông không tranh chấp.

Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà L và các cô chú của ông về chia di sản thừa kế thì ông đồng ý nhận kỷ phần theo quy định của pháp luật và yêu cầu những người được nhận phần đất có cây ăn trái do ông trồng thì phải thanh toán lại cho ông giá trị cây theo giá quy định của Nhà nước. Phần mái che ông không yêu cầu thanh toán lại.

Về hàng thừa kế của cụ Nguyễn Đ, cụ Trần Thị Ngon, ông thống nhất như trình bày của các cô chú.

- Bị đơn Trần Thị L và đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Trần Thị L và ông T có quan hệ vợ chồng và có tất cả 04 người con là Nguyễn Tấn T , Nguyễn Thị Bích T , Nguyễn Thị Bích L và Nguyễn Thị Bích H , ngoài ra không có con riêng hay con nuôi nào khác. Khi còn sống, ông T và bà Lên có tạo dựng được khối tài sản là nhà và đất tọa lạc tại thôn X 2, V , Nha Trang và đã được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ là 01156/QSDĐ/VN-NT ngày 12/01/2001. Quá trình sử dụng thì ông T, bà L bán một phần diện tích đất tại thửa số 583 và toàn bộ thửa đất số 587 để trang trải cuộc sống. Việc ông T, bà L được UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tiến hành bán đất như đã nêu trên không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì.

Năm 2007, ông T chết không để lại di chúc, toàn bộ nhà, đất nêu trên do bà Lên và ông Nguyễn Tấn T quản lý sử dụng, thờ cúng ông bà cho đến nay. Nay bà Nguyễn Thị Bích L yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T chết để lại theo pháp luật thì bà Lên đồng ý và xin được nhận bằng hiện vật.

Đối với yêu cầu của các ông, bà Nguyễn T , Nguyễn L , Nguyễn Thị X , Nguyễn Thị Đ , Nguyễn Thị R , Nguyễn Thị X và các con của ông Nguyễn R và bà Nguyễn Thị X về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia thừa kế tài sản của Đ và cụ N thì bà L không đồng ý và có ý kiến thống nhất với ý kiến của bà L.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan :

1. Bà Nguyễn Thị Bích T , bà Nguyễn Thị Bích H , trình bày:

Các bà thống nhất với ý kiến của bà Nguyễn Thị Bích L .

2. Bà Trương Thị H , bà Nguyễn Thị Mỹ H , bà Nguyễn Thị Mỹ D , ông Nguyễn Thanh S , trình bày:

Các ông, bà thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Tấn T .

3. Ông Nguyễn T (Ý), bà Nguyễn Thị X , bà Nguyễn Thị Đ , bà Nguyễn Thị R , ông Nguyễn L , bà Nguyễn Thị X , bà Nguyễn Thị Ngọc H , bà Nguyễn Thị B , bà Nguyễn Thị Ngọc H , bà Nguyễn Thị B ông Nguyễn Thành S và ông Nguyễn Thành S , trình bày:

Nguyên toàn bộ diện tích nhà, đất mà hiện nay nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế (do bà Trần Thị L và ông Nguyễn Tấn T đang quản lý sử dụng) là của cố Nguyễn Chiểu tạo dựng từ năm 1937, sau đó đã cho cụ Nguyễn Đ và cụ Trần Thị Ngon. Cụ Đ và cụ Trần Thị N có 15 người con, 08 người đã mất khi còn nhỏ, còn lại 07 người, gồm các ông, bà: Nguyễn Tiến, Nguyễn Rạt, Nguyễn T (Ý), Nguyễn Thị R , Nguyễn L , Nguyễn Thị X và Nguyễn Thị Đ . Ông Nguyễn R chết năm 1984, có vợ là bà Nguyễn Thị X và 06 người con là Nguyễn Thị Ngọc H , Nguyễn Thị Ngọc H , Nguyễn Thị B , Nguyễn Thị B , Nguyễn Thành S và Nguyễn Thành S . Ông T chết năm 2007, có vợ là bà Trần Thị L và 04 người con là Nguyễn Tấn T , Nguyễn Thị Bích T , Nguyễn Thị Bích L và Nguyễn Thị Bích H .

Cụ Nguyễn Đ chết năm 1973. Ngày 07/7/1975, cụ Trần Thị N cùng 07 người con lập tờ thuận phân có xác nhận của Trưởng thôn X là ông Nguyễn Đ và Chủ tịch xã V là ông Nguyễn Trọng D. Trong đó thể hiện nội dung: *"Trai lớn Nguyễn T: Đất hương hỏa 3 sào với 2 cái nhà đều tọa lạc tại thôn X , phần cúng cha ruộng 2 sào rưỡi đất nửa sào tọa lạc tại xứ Phước quy về Tây hướng, phần thực ruộng 2 sào rưỡi tọa lạc tại xứ Phước Long quy về Nam hướng, Nguyễn Tiến nhận lãnh"*... Như vậy, toàn bộ diện tích nhà, đất tại thôn X không phải chia cho ông T mà là trích để lại làm đất hương hỏa và chỉ giao cho ông T quản lý sử dụng để thờ cúng. Đến năm 1979 thì cụ Trần Thị N chết. Ông T và bà Trần Thị L đã trực tiếp quản lý sử dụng toàn bộ nhà, đất. Quá trình ông T và vợ là bà L quản lý sử dụng toàn bộ nhà, đất theo tờ thuận phân cho đến năm 2001

ông T, bà L được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông T, bà L khi kê khai đăng ký quyền sử dụng đất đã kê khai đất mẹ Trần Thị N cho không có giấy tờ là không trung thực và tại thời điểm đó, các ông, bà cũng không biết việc kê khai này. Việc UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền dụng đất cho ông T, bà L là không đúng vì toàn bộ diện tích nhà, đất này là đất hương hỏa, chỉ giao cho ông T quản lý chứ không phải là tài sản của ông T và bà L tạo dựng. Việc này cũng ảnh hưởng đến quyền lợi chính đáng của các ông, bà. Sau đó, ông T, bà L có bán đi một phần diện tích đất cho nhiều người các ông, bà cũng không biết.

Các ông, bà yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01156 ngày 12/01/2001 do UBND thành phố N đã cấp cho ông T, bà L . Đồng thời yêu cầu chia di sản thừa kế tài sản của cụ Nguyễn Đ và cụ Trần Thị N (theo tờ thuận phân ngày 07/7/1975) là toàn bộ diện tích đất còn lại (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, bà L). Đối với diện tích đất ông T, bà L đã bán (gồm toàn bộ thửa 587 và một phần thửa 583 mà đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì các ông, bà không tranh chấp. Đối với vật kiến trúc trên đất gồm: 02 căn nhà liền kề của cụ Đ và cụ N tạo dựng nhưng sau đó ông T đã xây dựng, sửa chữa lại; 01 giếng nước; 01 am thờ; 01 mái che, 01 sân xi măng các ông, bà không tranh chấp. Trong trường hợp được chia thừa kế, nếu trên phần diện tích đất được nhận có cây ăn trái của ông Nguyễn Tấn T thì các ông bà đồng ý thanh toán lại theo giá Nhà nước quy định.

4. UBND thành phố N trình bày:

Ngày 03/3/1997, ông T và bà Trần Thị L có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với các thửa đất số 583, 578, 579, 580 và 587 thuộc bản đồ địa chính xã V , thành phố N , UBND thành phố N căn cứ vào: Tờ khai diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng để thu thuế của ông T khai năm 1983, Sổ địa chính của xã V , Quyết định số 1657/QĐ-UB ngày 04/9/1996 của Chủ tịch UBND tỉnh Khánh Hòa, đồng thời căn cứ vào ý kiến xác nhận, đề xuất của Hội đồng xét duyệt UBND xã V , UBND thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01156/QSDĐ/VN-NT ngày12/01/2001 đối với các thửa đất số 583, 578, 579, 580 và 587 thuộc tờ bản đồ số 7 xã V . Tại thời điểm đó, việc đề xuất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà L của UBND xã V là đúng theo trình tự quy định của Luật Đất đai năm 1993. Trong suốt thời gian niêm yết công khai, UBND xã V , UBND thành phố N không nhận được bất kỳ đơn thư khiếu nại hay tranh chấp gì liên quan đến các lô đất nói trên. Ngoài ra, UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà L vì đất sử dụng ổn định, đất không có tranh chấp và đất sử dụng phù hợp với quy hoạch chứ không chỉ căn cứ vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông T, bà L .

Như vậy, UBND thành phố N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông T và bà Trần Thị L là đúng quy định của pháp luật. Do đó, UBND thành phố N không đồng ý với yêu cầu xin hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01156/QSDĐ/VN-NT ngày12/01/2001 của các đương sự.

5. Ông Thái Đình H và bà Nguyễn Thị N trình bày:

Vào năm 2005, ông bà có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Tiến, bà Trần Thị L 200m^2 đất. Ngày 10/10/2005, ông bà được UBND thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 05384. Về việc gia đình ông T bà Lên tranh chấp thừa kế, ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật và bảo vệ quyền lợi chính đáng cho ông bà.

6. Ông Bùi Tiến D và bà Nguyễn Thị Ngọc L trình bày:

Vào năm 2005, ông Bùi Tiến Biển (là cha ông Bùi Tiến Du) có nhận chuyển nhượng của ông T, bà L 160m^2 đất. Năm 2016, ông B tặng cho ông toàn bộ diện tích này. Ông và vợ là Nguyễn Thị Ngọc L đã xây nhà ở ổn định và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi hợp pháp của ông bà.

7. Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Năm 2013, ông bà nhận chuyển nhượng của ông Duy (không nhớ rõ họ tên) một lô đất và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GH 01688/22390 ngày 24/5/2013, với diện tích 100m^2. Tại thời điểm ông bà mua đất thì gia đình ông T, bà L không có tranh chấp. Việc mua đất của ông bà là ngay tình, hợp pháp nên đề nghị Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà.

8. Ông Tiên Việt H và bà Cao Thị T trình bày:

Vợ chồng ông bà được cha mẹ tặng cho nhà đất tại thôn X 2, V , Nha Trang và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 07456 ngày 09/4/2018. Nay ông bà được biết Tòa án đang giải quyết vụ án tranh chấp thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan đến tài sản của ông bà, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và bảo vệ quyền lợi cho ông bà.

9. Bà Lương Thị Phương T trình bày:

Vào năm 2017, bà nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Bình, thửa đất số 31, tờ bản đồ số 36 tại địa chỉ X 2, xã V . Việc chuyển nhượng là hợp pháp, bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 06474 ngày 01/9/2017. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và bảo vệ quyền lợi cho bà.

10. Bà Trần Nguyễn Thúy Q trình bày:

Năm 2007, bà nhận chuyển nhượng của ông T, bà L một lô đất thuộc thửa 22434 tờ bản đồ số 07 thuộc thôn X 2, xã V , Nha Trang và được UBND thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 21311 ngày 31/12/2007. Đến ngày 31/3/2008, bà chuyển nhượng 85m^2 đất cho bà Nguyễn Thúy Hoa, bà Hoa đã đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 14/5/2009, bà chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại 137,7m^2 cho bà Nguyễn Thị Thu H theo hợp đồng đã được công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa. Việc

chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã hoàn tất, bà không còn liên quan nữa, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Thu H , ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị Mẫn T đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt.

Bản án dân sự sơ thẩm số 51/2018/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa, quyết định:

Căn cứ vào các Điều 631, Điều 632, Điều 634, Điều 635, Điều 670, Điều 674, Điều 675, Điều 676, Điều 685, Điều 733 và Điều 734 Bộ luật Dân sự,

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn T (Ỷ), ông Nguyễn L , bà Nguyễn Thị R , bà Nguyễn Thị X , bà Nguyễn Thị Đ , bà Nguyễn Thị X , bà Nguyễn Thị Ngọc H , bà Nguyễn Thị B , bà Nguyễn Thị Ngọc H , bà Nguyễn Thị B , ông Nguyễn Thành S và ông Nguyễn Thành S về yêu cầu chia thừa kế tài sản của cụ Nguyễn Đ và cụ Trần Thị Ngon.

1.1. Chia toàn bộ di sản của cụ Nguyễn Đ và của cụ Trần Thị N bao gồm đất tọa lạc tại thôn X 2, xã V , thành phố N cho các đồng thừa kế gồm: Ông Nguyễn T (Ỷ), ông Nguyễn L , bà Nguyễn Thị R , bà Nguyễn Thị X , bà Nguyễn Thị Đ , ông T (đã chết có vợ là bà Trần Thị L và các con Nguyễn Thị Bích T , Nguyễn Tấn T , Nguyễn Thị Bích L và Nguyễn Thị Bích H) và ông Nguyễn R (ông Rạt chết có vợ là Nguyễn Thị X và các con Nguyễn Thị Ngọc H , Nguyễn Thị B , Nguyễn Thị Ngọc H , Nguyễn Thị B , Nguyễn Thành S , Nguyễn Thành S).

1.2. Cụ thể chia như sau:

- Ông Nguyễn T và ông Nguyễn L được nhận lô đất ký hiệu (I), có diện tích 285,7m^2 (trong đó: 126m^2 đất quả x 5.000.000đ/m^2 thuộc thửa 583 và 159,7m^2 đất màu x 3.000.000đ/m^2 thuộc thửa 580), có giá trị là 1.109.100.000 đồng. Ông Tỷ được chia thừa kế là 600.000.000 đồng, ông Lúc được chia thừa kế là 600.000.000 đồng. Ông Tỷ và ông Lúc được các thừa kế khác thanh toán phần chênh lệch là 45.450.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị R được nhận lô đất ký hiệu (H), có diện tích 280,2m^2 đất màu (thuộc thửa 579 và thửa 580) x 3.000.000đ/m^2 = 840.600.000 đồng. Bà Rực được chia thừa kế là 600.000.000 đồng. Bà Rực phải thanh toán cho các đồng thừa kế khác là 240.000.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Đ được nhận lô đất ký hiệu (F), có diện tích 282,2m^2 đất màu (thuộc thửa 579) x 3.000.000đ/m^2 = 846.600.000 đồng. Bà Đáng được chia thừa kế là 600.000.000 đồng. Bà Đáng phải thanh toán cho các đồng thừa kế khác là 246.600.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị X được nhận lô đất có ký hiệu (E), có diện tích 355,1m^2 đất màu (thuộc các thửa 578, 579 và 580) x 3.000.000đ/m^2 = 1.065.300.000 đồng. Bà Xinh được chia thừa kế là 600.000.000 đồng. Bà Xinh phải thanh toán cho các đồng thừa kế khác là 465.300.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị X (vợ ông Nguyễn Rạt) và các con của ông Xẩm và bà Rạt, gồm: các ông bà Nguyễn Thị Ngọc H , Nguyễn Thị B , Nguyễn Thị B , Nguyễn Thị Ngọc H , Nguyễn Thành S và Nguyễn Thành S được chia thừa kế là 600.000.000 đồng (mỗi người được nhận 85.714.285 đồng).

1.3. Về thanh toán giá trị chênh lệch:

- Bà Nguyễn Thị Đ phải thanh toán cho ông Nguyễn T và ông Nguyễn L mỗi người 45.450.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Đ phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị X và các con của ông Rạt và bà Xẩm là 155.100.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị R phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị X và các con của ông Rạt và bà Xẩm là 240.000.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị X phải thanh toán cho ông Nguyễn Tấn T là 261.600.000 đồng; thanh toán cho bà Nguyễn Thị X và các con của ông Rạt và bà Xẩm là 203.700.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích L về chia thừa kế tài sản của ông Nguyễn Tiến.

2.1. Chia toàn bộ di sản thừa kế của ông T bao gồm đất và giá trị các vật kiến trúc khác có trên đất, gồm nhà và các vật kiến trúc khác cho các đồng thừa kế gồm: Bà Trần Thị L , ông Nguyễn Tấn T , bà Nguyễn Thị Bích T , bà Nguyễn Thị Bích L và bà Nguyễn Thị Bích H .

2.2. Cụ thể chia như sau:

- Bà Trần Thị L được nhận lô đất có ký hiệu (C), có diện tích 851,8m^2 (trong đó: 791,8m^2 đất quả x 5.000.000đ/m^2 và 60m^2 đất ở x 7.000.000đ/m^2 thuộc thửa 583), có giá trị là 4.379.000.000 đồng và 02 căn nhà trị giá 424.830.000 đồng; 01 giếng nước, 01 am thờ, 01 sân xi măng, 01 mái che trị giá 26.036.000 đồng. Tổng giá trị tài sản bà Lên được nhận là 4.829.866.000 đồng. Bà Lên được chia thừa kế là 739.343.000 đồng; tài sản của bà Lên trong khối tài sản chung với ông T là 3.096.715.000 đồng; bà Lên được thanh toán phần công sức bảo quản di sản là 900.000.000 đồng. Tổng tài sản bà Lên được nhận là 4.736.058.000 đồng. Bà Lên phải thanh toán cho các đồng thừa kế khác là 67.772.000 đồng (Riêng với số tiền 26.036.000 đồng là giá trị các vật kiến trúc do các đương sự không yêu cầu nên bà Lên không phải thanh toán lại).

- Ông Nguyễn Tấn T được nhận lô đất có ký hiệu (B), có diện tích 224,5m^2 đất quả (thuộc thửa 583) x 5.000.000đ/m^2 = 1.122.500.000 đồng. Ông Thành được chia thừa kế là 739.343.000 đồng; ông Thành được thanh toán phần công sức bảo quản di sản là 900.000.000 đồng. Tổng tài sản ông Thành được nhận là 1.639.343.000 đồng. Ông Thành được các đồng thừa kế thanh toán phần chênh lệch là 516.843.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Bích T được nhận lô đất có ký hiệu (D), có diện tích 232,1m^2 đất quả (thuộc thửa 583) x 5.000.000đ/m^2 = 1.160.500.000 đồng. Bà T

được chia thừa kế là 739.343.000 đồng. Bà T phải thanh toán phần chênh lệch cho các đồng thừa kế khác là 421.157.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Bích L và bà Nguyễn Thị Bích H được nhận lô đất có ký hiệu (A), có diện tích 248,7m^2 đất quả (thuộc thửa 583) x 5.000.000đ/m^2 = 1.243.500.000 đồng. Bà L1 được chia thừa kế là 739.343.000 đồng. Bà H được chia thừa kế là 739.343.000 đồng. Bà L1 được các đồng thừa kế khác thanh toán phần chênh lệch là 117.593.000 đồng. Bà H được các đồng thừa kế khác thanh toán phần chênh lệch là 117.593.000 đồng.

2.3. Về thanh toán giá trị chênh lệch:

- Bà Trần Thị L phải thanh toán cho ông Nguyễn Tấn T 67.772.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Bích T phải thanh toán cho ông Nguyễn Tấn T 185.971.000 đồng; thanh toán cho bà Nguyễn Thị Bích L 117.593.000 đồng; thanh toán cho bà Nguyễn Thị Bích H 117.593.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01156/QSDĐ/VN-NT ngày 12/01/2001 do UBND thành phố N cấp cho ông Nguyễn Tiến, bà Trần Thị L (đối với phần diện tích còn lại là 3.103,7m^2, trừ phần diện tích đã chuyển nhượng gồm toàn bộ thửa 587 và một phần thửa 583 và đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); quyết định về nghĩa vụ phải thanh toán lại giá trị cây ăn trái có trên phần đất được nhận; lệ phí thẩm định tại chỗ, đo vẽ, định giá, án phí và quyền kháng cáo theo qui định.

Ngày 19/11/2018, ông Nguyễn Tấn T có đơn kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm chia thừa kế đối với 1.500m^2 đất hương hỏa theo yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng quy định của pháp luật, làm thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của ông.

Ngày 20/11/2018, bà Nguyễn Thị Bích L có đơn kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm chia thừa kế đối với 1.500m^2 đất hương hỏa theo yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông T và bà Trần Thị L là không đúng quy định của pháp luật, làm thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Bích L , bà Nguyễn Thị Bích L giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan căn cứ vào Tờ thuận phân ngày 07/7/1975 để yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất hương hỏa 03 sào mà cụ Trần Thị N giao cho ông T quản lý, sử dụng vào việc thờ cúng. Tờ thuận phân nêu trên không phải là trường hợp các đồng thừa kế của cụ Nguyễn Đ, cụ Trần Thị N tự nguyện thỏa thuận phân chia tài sản do cụ Đ, cụ N chết để lại mà do cụ N tự nguyện lập ra khi còn sống để định đoạt tài sản của mình có sự thống nhất của các con. Tờ thuận phân này có ý nghĩa là di chúc của cụ N định đoạt tài sản của mình cho các con khi còn sống, trong đó, cụ N trích ra một phần tài sản dành cho việc hương hỏa, thờ cúng, thì phần tài sản này không được chia di sản thừa kế theo ý

chí của cụ N theo quy định tại Điều 673 Bộ luật Dân sự 1995 (Điều 670 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 645 Bộ luật Dân sự 2015). Trong quá trình quản lý, sử dụng nhà đất hương hỏa, ông Nguyễn Tiến, bà Trần Thị L bán một phần đất để sửa chữa, làm lại nhà từ đường các người em đều biết và không phản đối. Việc bán đất là vì lợi ích chung của các đồng thừa kế không vi phạm nghĩa vụ của người quản lý nhà đất từ đường hương hỏa. Cấp sơ thẩm xác định nhà, đất đang tranh chấp là phần di sản của cụ Đ, cụ N chưa được chia cho các con để chấp nhận yêu cầu phản tố của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan , chia di sản thừa kế đối với diện tích đất hương hỏa là trái với ý chí của người để lại di sản, trái với ý chí của những có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan , trái với nguyên tắc cơ bản của pháp luật Việt Nam, trái với quy định tại Điều 645 Bộ luật Dân sự 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích L , sửa án sơ thẩm.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tấn T , ông Nguyễn Văn T giữ nguyên nội dung kháng cáo và trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của Luật sư Nguyễn Đình T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị L , ông Huỳnh Tấn Khải trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của Luật sư Nguyễn Đình T là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập không đồng ý với nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích L , ông Nguyễn Tấn T và trình bày: Cấp sơ thẩm xác định đất hương hỏa 03 sào là di sản của cụ Nguyễn Đ và cụ Trần Thị N để lại chưa chia và chia thừa kế cho các đồng thừa kế của cụ Đ và cụ N là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Tấn T , bà Nguyễn Thị Bích L .

- Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử phúc thẩm.

Căn cứ vào lời trình bày của đương sự và tài liệu, chứng cứ của vụ án, nguồn gốc các thửa đất số 578, 579, 580, 583 tờ bản đồ số 7, xã V , thành phố N , tỉnh Khánh Hòa mà ông Nguyễn Tiến, bà Trần Thị L được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01156/QSDĐ/VN-NT do UBND thành phố N cấp ngày 12/01/2001 là tài sản là của cụ Nguyễn Đ và cụ Trần Thị Ngon. Sau khi cụ Đ chết, cụ N và 07 người con của cụ Đ, cụ N đã thỏa thuận thống nhất lập Tờ thuận phân vào ngày 07/7/1975 phân chia tài sản của cụ Đ, cụ Ngon. Như vậy, kể từ thời điểm cụ N và 07 người con của cụ Đ và cụ N lập tờ thuận phân nêu trên, thì các tài sản thỏa thuận phân chia trong tờ thuận phân không phải là tài sản thừa kế của cụ Đ, cụ N chết để lại nữa nên không có cơ sở để giải quyết yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Đ, cụ N đối với tài sản đã thỏa thuận phân chia theo tờ thuận phân nêu trên.

Cấp sơ thẩm chưa xác định rõ vị trí của 03 sào đất (1.500m^2) đất hương hỏa giao cho ông T thực hiện việc cúng kỵ thuộc các thửa nào trong các thửa đất

theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Trường hợp 03 sào đất hương hỏa thuộc thửa đất 583. Thửa đất số 583 có diện tích thực tế là 2.684,4m^2, ông T, bà L đã chuyển nhượng 658,3m^2, hiện còn lại 2.026,3m^2, nên không có căn cứ để xác định ông T vi phạm thỏa thuận tại Tờ thuận phân ngày 07/7/1975.

Cấp sơ thẩm cũng chưa xác định rõ phần diện tích đất ông T nhận phần ăn là bao nhiêu, gồm các thửa đất nào nên cũng không có cơ sở để xem xét giải quyết yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Bích L đối với di sản thừa kế của ông T chết để lại. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan : Ủy ban nhân dân thành phố N , ông Nguyễn Tấn T (là người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị H , bà Nguyễn Thị Mỹ D , bà Nguyễn Thị Mỹ H , ông Nguyễn Thanh S), ông Nguyễn Đình H và bà Nguyễn Thị N , ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H , ông Bùi Tiến D và bà Nguyễn Thị Ngọc L , ông Hồ Trung T , bà Trần Nguyễn Thúy Q , bà Lương Thị Phương T , bà Nguyễn Thị Thu H , ông Tiêu Việt H và bà Cao Thị T , ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị Mẫn T vắng mặt. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án theo thủ tục chung.

[2] *Về nội dung vụ án*

[2.1] Căn cứ vào sự thừa nhận của các đương sự, Giấy bán đứt đất thổ chia phần ăn ngày 28/5/1937 (bản dịch từ chữ Hán); Tờ thuận phân ngày 07/7/1975; Biên bản xác minh ngày 05/4/2017 (về ông Nguyễn Lai Y) và Biên bản xác minh ngày 25/8/2017 (về ông Nguyễn Đ và ông Nguyễn Trọng D); lời khai của những người hàng xóm sống lâu năm cạnh nhà đất tranh chấp như cụ Nguyễn Thị B (SN 1936), cụ Nguyễn Văn L (SN 1934), cụ Nguyễn Văn H (SN 1943), cụ Nguyễn Văn H (SN 1944), cụ Đặng Ngọc C (SN 1942) và các tài liệu, chứng cứ khác, có đủ cơ sở xác định: Diện tích đất các đương sự tranh chấp có nguồn gốc của cố Nguyễn Ch. Sau đó cố Nguyễn Ch cho cụ Nguyễn Đ và vợ là cụ Trần Thị Ngon. Sau khi cụ Nguyễn Đ chết (năm 1973), ngày 07/7/1975, cụ Trần Thị N cùng 07 người con chung của cụ Đ và cụ N lập tờ thuận phân phân chia tài sản của cụ Đ và cụ N. Tờ thuận phân có dấu điểm chỉ đề tên cụ Trần Thị N, chữ ký của các con chung của cụ Đ và cụ N là các ông, bà Nguyễn T, Nguyễn T (Ỷ), Nguyễn Rạt, Nguyễn L , Nguyễn Thị R , Nguyễn Thị X và Nguyễn Thị Đ , có chữ ký của người viết là ông Nguyễn Lai Yên, có chữ ký xác nhận cùng ngày của Trưởng ban nhân dân thôn X là ông Nguyễn Đ và Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã V là ông Nguyễn Trọng D. Như vậy, Tờ thuận phân ngày 07/7/1975 hợp pháp về hình thức và nội dung.

[2.2] Tờ thuận phân ngày 07/7/1975, có nội dung: Vợ chồng cụ Nguyễn Đ và cụ Trần Thị N có tài sản là nhà ngói vách gạch trên dưới 02 cái, đất 7 sào rưỡi tọa lạc tại thôn X ; ruộng 2 mẫu nửa sào tọa lạc tại xứ Phước Long, cộng thành đất ruộng là 2 mẫu 8 sào với phần hương hỏa đất 3 sào, nay phân chia như sau:

Trước trích phân cúng kỵ đất hương hỏa 3 sào với 2 cái nhà ngói vách gạch, trích cúng 4 phần ruộng 1 mẫu nửa sào tọa lạc tại xứ Phước Long; chỉ còn 1 mẫu 7 sào rưỡi chia làm 7 phần bằng nhau, mỗi phần là 2 sào rưỡi, liệt kê sào mẫu đông – tây tứ cận như sau:

Trai lớn: Nguyễn Tiến đất hương hỏa 3 sào với 2 cái nhà ngói vách gạch đều tọa lạc tại thôn X , phần cúng cha ruộng 2 sào rưỡi đất nửa sào tọa lạc tại xứ Phước quy về tây hướng; phần thực ruộng 2 sào rưỡi tọa lạc tại xứ Phước Long quy về Nam hướng...

Nội dung tờ thuận phân thể hiện cụ Trần Thị N và 07 người con thống nhất phân chia nhà, đất, chia cho con trai được thực hưởng 2 phần, con gái được thực hưởng 01 phần; thống nhất dành một phần tài sản gồm: *3 sào đất với 02 cái nhà ngói vách gạch tại thôn X* giao cho ông T quản lý dùng vào việc thờ cúng.

[2.3] Sau khi cụ Trần Thị N chết (ngày 07/4/1979), ông T và bà Trần Thị L lập thủ tục xin đăng ký quyền sử dụng đất. Tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 03/3/1997 có kê khai: *Đất mẹ Trần Thị N cho 1977 không giấy tờ.* Ngày 12/01/2001, ông Nguyễn T, bà Trần Thị L được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01156/QSDĐ/VN-NT, gồm các thửa đất: thửa 587 (80m^2 ĐM), thửa 579 (550m^2 ĐM), thửa 580 (490m^2 ĐM), thửa 583 (3.060m^2, gồm 200m^2 T, 2.860m^2 Q), thửa 578 do UBND tỉnh Khánh Hòa cấp theo Quyết định số 1657QĐ/UB ngày 04/9/1996 (480m^2, trong đó 200m^2 T, 280m^2 Q), tờ bản đồ số 7 xã V , thành phố N , tỉnh Khánh Hòa.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Sơ đồ vị trí lô đất cùng ngày 30/8/2018, thì: *3 sào đất với 02 cái nhà ngói vách gạch tại thôn X mà cụ N và 07 người con của cụ Đ và cụ N thỏa thuận dùng vào việc thờ cúng và giao cho ông T quản lý dùng vào việc thờ cúng* thuộc thửa đất số 583 tờ bản đồ số 7 xã V , thành phố N , tỉnh Khánh Hòa. Như vậy, ông T và bà Trần Thị L đã kê khai không đúng với nội dung Tờ thuận phân ngày 07/7/1975 để được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận: *3 sào đất tại thôn X mà cụ N và 07 người con của cụ Đ và cụ N thỏa thuận dùng vào việc thờ cúng và giao cho ông T quản lý* thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T và bà Trần Thị L . Mặt khác, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T, bà L đã chuyển nhượng cho người khác toàn bộ diện tích đất thuộc thửa 587; chuyển nhượng cho người khác 658,3m^2 và sử dụng 343,4m^2 để mở lối đi chung vào các thửa đất đã chuyển nhượng thuộc thửa 583 (Thửa đất số 583 có diện tích thực tế là 2.684,8m^2). Cụ Nguyễn Đ và cụ Trần Thị N cũng không có di chúc để lại 3 sào đất hương hỏa và 02 cái nhà theo Tờ thuận phân ngày 07/7/1975 dùng vào việc thờ cúng.

Do đó, cấp sơ thẩm xác định 3 sào đất và 02 cái nhà ngói vách gạch tại thôn X mà cụ Trần Thị N và 07 người con thỏa thuận dùng vào việc thờ cúng và giao cho ông T quản lý tại Tờ thuận phân ngày 07/7/1975 vẫn là di sản của cụ Nguyễn Đ và cụ Trần Thị N để lại chưa được chia, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, chia 3 sào đất và 02 cái nhà ngói vách gạch nêu trên cho người thừa kế của cụ Nguyễn Đ và cụ Trần Thị N và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01156/QSDĐ/VN-NT ngày 12/01/2001 do UBND thành phố N cấp cho ông Nguyễn Tiến, bà Trần Thị L (đối với phần diện tích đất 03 sào thuộc thửa 583) là có căn cứ, nên không có căn cứ chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của ông Nguyễn Tấn T và bà Trần Thị Bích L1 .

Tuy nhiên, cấp sơ thẩm tính toán sai về kỷ phần thừa kế của các thừa kế của ông T được hưởng, phần thanh toán giá trị chênh lệch và án phí sơ thẩm nên cấp phúc thẩm sửa lại cho phù hợp.

[2.4] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01156/QSDĐ/VN-NT do UBND thành phố N cấp ngày 12/01/2001, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Sơ đồ vị trí lô đất cùng ngày 30/8/2018 thì khối tài sản mà các đương sự tranh chấp có tổng diện tích là 3.762m^2 [Diện tích quy hoạch giao thông là 2.658,3m^2 (gồm các thửa 578, 579, 580 và một phần thửa 583); diện tích đất còn lại là 1.103,7m^2 (thuộc thửa 583)]. Trong đó, phần diện tích đất mà ông T và bà Trần Thị L đã chuyển nhượng cho người khác là 658,3m^2, diện tích đất mở lối đi chung là 343,4m^2 (thuộc thửa 583). Diện tích đất còn lại là 2.760,3m^2 (Đất ở nông thôn 60m^2, đất trồng cây lâu năm 1.623,3m^2, đất màu 1.077m^2). Đối với phần diện tích đất mà ông T và bà Trần Thị L đã chuyển nhượng cho người khác và diện tích đất mở lối đi chung các đương sự không tranh chấp.

Như vậy, di sản của cụ Nguyễn Đ và cụ Trần Thị N để lại chưa chia là quyền sử dụng 03 sào đất tương đương 1.500m^2 (trong đó: đất trồng cây lâu năm 750m^2, đất màu 750m^2) và 02 căn nhà, 01 am thờ, 01 giếng nước, 01 sân xi măng. Đối với 02 căn nhà các bên đương sự đều thừa nhận, trong quá trình quản lý, sử dụng ông T đã xây dựng, sửa chữa lại. Các thừa kế của cụ Nguyễn Đ và cụ Trần Thị N không tranh chấp 02 căn nhà và vật kiến trúc nêu trên.

Các bên đương sự đều thừa nhận phần diện tích đất còn lại: 2760,3m^2 – 1.500m^2 = 1.260,3m^2 (trong đó: đất ở nông thôn 60m^2, đất trồng cây lâu năm 873,3m^2, đất màu 327m^2) trên đất có 02 căn nhà là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Tiến, bà Trần Thị L . Đối với 01 am thờ, 01 giếng nước, 01 sân xi măng có trên đất các bên đương sự không tranh chấp.

[2.5] Theo Biên bản định giá tài sản ngày 30/8/2018 của Hội đồng định giá tài sản do Tòa án nhân dân thành phố N , tỉnh Khánh Hòa thành lập, thì:

- Tài sản của cụ Nguyễn Đ, cụ Trần Thị N để lại có giá trị: (750m^2 đất trồng cây lâu năm x 5.000.000đ/m^2) + (750m^2 đất màu x 3.000.000đ/m^2) = 6.000.000.000 đồng *(Sáu tỷ đồng)*.

- Tài sản của ông Nguyễn T để lại có giá trị:

+ Một phần hai giá trị quyền sử dụng đất: [(Đất ở 60m^2 x 7.000.000đ/m^2) + (Đất trồng cây lâu năm 873,3m^2 x 5.000.000đ/m^2)+ (Đất màu 327m^2 x 3.000.000đ/m^2)] : 2 = 2.883.750.000 đồng.

+ Một phần hai giá trị nhà: (173,4m^2 x 2.450.000đ/m^2 x 60%) : 2 = 127.449.000 đồng.

Tổng cộng giá trị quyền sử dụng đất và giá trị nhà là 3.011.119.000 đồng *(Ba tỷ không trăm mười một triệu một trăm mười chín ngàn đồng)*.

[2.6] Cụ Nguyễn Đ chết ngày 06/9/1973 và cụ Trần Thị N chết ngày 07/4/1979, đều không để lại di chúc. Căn cứ Pháp lệnh thừa kế năm 1990; khoản 1 Điều 623, điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đ và cụ Trần Thị N vẫn còn.

Trên cơ sở các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa của các đương sự, có đủ cơ sở để xác định:

Bà Trần Thị L và ông Nguyễn Tấn T là người có công sức trong việc bảo quản, tôn tạo, giữ gìn di sản và duy trì việc thờ cúng trong thời gian dài nên được thanh toán các chi phí bảo quản, tôn tạo, giữ gìn di sản và duy trì việc thờ cúng, mỗi người được thanh toán 15% giá trị di sản của cụ Nguyễn Đ và cụ Trần Thị Ngon để lại, cụ thể: Bà Trần Thị L và ông Nguyễn Tấn T mỗi người được thanh toán: 6.000.000.000 đồng x 15% = 900.000.000 đồng.

Phần di sản còn lại của cụ Đ và cụ N là 4.200.000.000 đồng (6.000.000.000đ – 1.800.000.000đ) được chia cho những người thừa kế của các cụ, gồm: Ông Nguyễn T, ông Nguyễn T (Ỷ), ông Nguyễn R, bà Nguyễn Thị X , ông Nguyễn L , bà Nguyễn Thị R , bà Trần Thị Đáng (07 người), cụ thể mỗi người được nhận 600.000.000 đồng (4.200.000.000 đồng : 7 người).

Ông Nguyễn R chết ngày 05/01/1984, nên vợ và các con của ông Rạt là bà Nguyễn Thị X , bà Nguyễn Thị Ngọc H , bà Nguyễn Thị B , bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Ngọc H , ông Nguyễn Thành S và ông Nguyễn Thành S được nhận phần thừa kế của ông Nguyễn R, cụ thể mỗi người được nhận: 600.000.000 đồng : 7 người = 85.714.000 đồng.

[2.7] Ông T chết ngày 16/10/2007, không để lại di chúc, nên phần tài sản của ông T 3.611.119.000 đồng (Tài sản của ông T 3.011.119.000 đồng + phần thừa kế của ông T được nhận 600.000.000 đồng), được chia cho những người thừa kế của ông T là vợ và các con là bà Trần Thị L , ông T Thành, Nguyễn Thị Bích L , Nguyễn Thị Bích T , Nguyễn Thị Bích H , cụ thể mỗi người được nhận: 3.611.119.000 đồng : 5 người = 722.223.800 đồng.

[2.8] Giá trị phần tài sản thừa kế mỗi người thừa kế của cụ Nguyễn Đ, và cụ Trần Thị Ngon; mỗi người thừa kế của ông Nguyễn Tiến được nhận:

- Ông Nguyễn T, ông Nguyễn T (Ỷ), ông Nguyễn R, bà Nguyễn Thị X , ông Nguyễn L , bà Nguyễn Thị R , bà Nguyễn Thị Đ , mỗi người được nhận 600.000.000 đồng *(Sáu trăm triệu đồng)*.

- Bà Nguyễn Thị X , bà Nguyễn Thị Ngọc H , bà Nguyễn Thị B , bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Ngọc H , ông Nguyễn Thành S và ông Nguyễn Thành S , mỗi người được nhận 85.714.000 đồng *(Tám mươi lăm triệu bảy trăm mười bốn ngàn đồng)*.

- Bà Trần Thị L và ông Nguyễn Tấn T , mỗi người được nhận 1.622.223.800 đồng *(722.223.800 đồng + 900.000.000 đồng)*.

- Nguyễn Thị Bích L , Nguyễn Thị Bích T , Nguyễn Thị Bích H , mỗi người được nhận 722.223.800 đồng *(Bảy trăm hai mươi hai triệu hai trăm hai mươi ba ngàn tám trăm đồng)*.

[2.9] Về chia hiện vật

Căn cứ vào hoàn cảnh, nhu cầu nhận hiện vật và sự ổn định cuộc sống của các đương sự, chia hiện vật cụ thể như sau:

- Chia cho ông Nguyễn T và ông Nguyễn L quyền sử dụng lô đất có diện tích 285,7m^2 (trong đó: đất quả 126m^2 thuộc thửa 583, đất màu 159,7m^2 thuộc thửa 580). Giá trị quyền sử dụng đất là 1.109.100.000 đồng. (Ký hiệu I – Sơ đồ vị trí lô đất lập ngày 30/8/2018 kèm theo). Ông Nguyễn T và ông Nguyễn L được nhận giá trị phần thừa kế là 1.200.000.000 đồng, nên được các đồng thừa kế khác thanh toán phần còn thiếu cho ông T là 45.450.000 đồng, cho ông L là 45.450.000 đồng.

- Chia cho bà Nguyễn Thị R quyền sử dụng lô đất màu thuộc thửa 579 và thửa 580, có diện tích 280,2m^2. Giá trị quyền sử dụng đất là 840.600.000 đồng. (Ký hiệu H – Sơ đồ vị trí lô đất lập ngày 30/8/2018 kèm theo). Bà R được nhận giá trị phần thừa kế là 600.000.000 đồng, nên phải thanh toán phần chênh lệch cho các đồng thừa kế khác là 240.600.000 đồng.

- Chia cho bà Nguyễn Thị Đ quyền sử dụng lô đất màu thuộc thửa 579, có diện tích 282,2m^2. Giá trị quyền sử dụng đất là 846.600.000 đồng. (Ký hiệu F – Sơ đồ vị trí lô đất lập ngày 30/8/2018 kèm theo). Bà Đ được nhận giá trị phần thừa kế là 600.000.000 đồng, nên phải thanh toán phần chênh lệch cho các đồng thừa kế khác là 246.600.000 đồng.

- Chia cho bà Nguyễn Thị X quyền sử dụng lô đất màu, thuộc các thửa 578, 579 và 580), có diện tích 355,1m^2. Giá trị quyền sử dụng đất là 1.065.300.000 đồng. (Ký hiệu E – Sơ đồ vị trí lô đất lập ngày 30/8/2018 kèm theo). Bà Xinh được nhận giá trị phần thừa kế là 600.000.000 đồng, nên phải thanh toán phần chênh lệch cho các đồng thừa kế khác là 465.300.000 đồng.

- Chia cho bà Trần Thị L quyền sử dụng lô đất thuộc thửa 583, có diện tích 851,8m^2 (trong đó: đất ở 60m^2; đất quả 791,8m^2). Giá trị quyền sử dụng đất là 4.379.000.000 đồng và quyền sở hữu căn nhà một tầng, tường gạch, mái ngói và tôn, diện tích 173,4m^2, trị giá 254.898.000 đồng. Tổng giá trị hiện vật bà Trần Thị L được nhận là 4.633.898.000 đồng. (Ký hiệu C – Sơ đồ vị trí lô đất lập ngày 30/8/2018 kèm theo). Bà L được nhận giá trị tài sản: 3.011.119.000 đồng (trong khối tài sản chung vợ chồng với ông T) + 1.622.223.800 đồng (phần thừa

kế) = 4.633.342.800 đồng, nên phải thanh toán phần chênh lệch cho các đồng thừa kế khác là 555.200 đồng.

- Chia cho ông Nguyễn Tấn T quyền sử dụng lô đất quả thuộc thửa 583, có diện tích 224,5m^2. Giá trị quyền sử dụng đất là 1.122.500.000 đồng. (Ký hiệu B – Sơ đồ vị trí lô đất lập ngày 30/8/2018 kèm theo). Ông T được nhận giá trị phần thừa kế là 1.622.223.800 đồng, nên ông Thành được các đồng thừa kế khác thanh toán phần chênh lệch là 499.723.800 đồng.

- Chia cho bà Nguyễn Thị Bích T quyền sử dụng lô đất quả thuộc thửa 583, có diện tích 232,1m^2. Giá trị quyền sử dụng đất là 1.160.500.000 đồng. (Ký hiệu D – Sơ đồ vị trí lô đất lập ngày 30/8/2018 kèm theo). Bà T được nhận giá trị phần thừa kế là 722.223.800 đồng, nên bà T phải thanh toán phần chênh lệch cho các đồng thừa kế khác là 438.276.200 đồng.

- Chia cho bà Nguyễn Thị Bích L và bà Nguyễn Thị Bích H quyền sử dụng lô đất quả thuộc thửa 583, có diện tích 248,7m^2. Giá trị quyền sử dụng đất mỗi người được nhận là 1.243.500.000 đồng : 2 = 621.750.000 đồng. (Ký hiệu A – Sơ đồ vị trí lô đất lập ngày 30/8/2018 kèm theo). Bà L1 được nhận giá trị phần thừa kế là 722.223.800 đồng; bà Hòa được nhận giá trị phần thừa kế là 722.223.800 đồng, nên bà L1 được các đồng thừa kế khác thanh toán phần chênh lệch là 100.473.800 đồng; bà Hòa được các đồng thừa kế khác thanh toán phần chênh lệch là 100.473.800 đồng.

[2.10] Về thanh toán giá trị chênh lệch

- Bà Nguyễn Thị X phải thanh toán cho ông Nguyễn T 45.450.000 đồng; thanh toán cho ông Nguyễn L 45.450.000 đồng; thanh toán cho ông Nguyễn Tấn T 261.840.000 đồng; thanh toán cho các ông, bà: Nguyễn Thị X , Nguyễn Thị Ngọc H , Nguyễn Thị B , Nguyễn Thị B , Nguyễn Thị Ngọc H , Nguyễn Thành S và Nguyễn Thành S mỗi người 16.114.000 đồng (112.800.000 đồng : 7 người).

- Bà Nguyễn Thị R phải thanh toán cho các ông, bà: Nguyễn Thị X , Nguyễn Thị Ngọc H , Nguyễn Thị B , Nguyễn Thị B , Nguyễn Thị Ngọc H , Nguyễn Thành S và Nguyễn Thành S mỗi người 34.371.000 đồng (240.600.000 đồng : 7 người).

- Bà Nguyễn Thị Đ phải thanh toán cho các ông, bà: Nguyễn Thị X , Nguyễn Thị Ngọc H , Nguyễn Thị B , Nguyễn Thị B , Nguyễn Thị Ngọc H , Nguyễn Thành S và Nguyễn Thành S mỗi người 35.228.000 đồng (246.600.000 đồng : 7 người).

- Bà Nguyễn Thị Bích T phải thanh toán cho ông Nguyễn Tấn T 237.328.600 đồng; thanh toán cho bà Nguyễn Thị Bích L 100.473.800 đồng; thanh toán cho bà Nguyễn Thị Bích H 100.473.800 đồng.

- Bà Trần Thị L phải thanh toán cho ông Nguyễn Tấn T 555.000 đồng.

[2.11] Đối với số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà các ông, bà: Nguyễn T , Nguyễn Tấn T , Nguyễn Thị X , Nguyễn Thị Bích L , Nguyễn Thị Bích T ,

Nguyễn Thị Bích H và Trần Thị L đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AC/2010/001302, số AC/2010/001303, số AC/2010/001304 ngày 13/5/2014; số AC/2010/001343, số AC/2010/001344, số AC/2010/001345 và số AC/2010/001346 ngày 19/5/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N đã được giải quyết tại Bản án số 50/2014/DS-PT ngày 13/8/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa và Chi cục thi hành án thành phố N đã thi hành xong đối với số tiền tạm ứng án phí nêu trên.

[2.12] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích L và kháng cáo của ông Nguyễn Tấn T ,

Áp dụng các Điều 631, Điều 632, Điều 634, Điều 635, Điều 670, Điều 674, Điều 675, Điều 676, Điều 685, Điều 673 và Điều 734 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Bích L về chia thừa kế tài sản của ông Nguyễn Tiến.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn T (Ỷ), ông Nguyễn L , bà Nguyễn Thị R , bà Nguyễn Thị X , bà Nguyễn Thị Đ , bà Nguyễn Thị X , bà Nguyễn Thị Ngọc H , bà Nguyễn Thị Ngọc H , bà Nguyễn Thị B , bà Nguyễn Thị B , ông Nguyễn Thành S và ông Nguyễn Thành S về chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đ và cụ Trần Thị N.

3. Giá trị phần tài sản thừa kế mỗi người thừa kế của cụ Nguyễn Đ, và cụ Trần Thị N; mỗi người thừa kế của ông Nguyễn Tiến được nhận:

- Ông Nguyễn T (Ỷ), ông Nguyễn Rạt, bà Nguyễn Thị X , ông Nguyễn L , bà Nguyễn Thị R , bà Nguyễn Thị Đ , mỗi người được nhận 600.000.000 đồng *(Sáu trăm triệu đồng)*.

- Bà Nguyễn Thị X , bà Nguyễn Thị Ngọc H , bà Nguyễn Thị B , bà Nguyễn Thị B , bà Nguyễn Thị Ngọc H , ông Nguyễn Thành S và ông Nguyễn Thành S , mỗi người được nhận 85.714.000 đồng *(Tám mươi lăm triệu bảy trăm mười bốn ngàn đồng)*.

- Bà Trần Thị L và ông Nguyễn Tấn T , mỗi người được nhận 1.622.223.800 đồng *(Một tỷ sáu trăm hai mươi hai triệu hai trăm hai mươi ba ngàn tám trăm đồng)*.

- Bà Nguyễn Thị Bích L , bà Nguyễn Thị Bích T , bà Nguyễn Thị Bích H , mỗi người được nhận 722.223.800 đồng *(Bảy trăm hai mươi hai triệu hai trăm hai mươi ba ngàn tám trăm đồng)*.

4. Chia hiện vật:

- Chia cho ông Nguyễn T và ông Nguyễn L quyền sử dụng lô đất có diện tích 285,7m^2 (trong đó: đất quả 126m^2 thuộc thửa 583, đất màu 159,7m^2 thuộc thửa 580). Giá trị quyền sử dụng đất là 1.109.100.000 đồng. (Ký hiệu I – Sơ đồ vị trí lô đất lập ngày 30/8/2018 kèm theo).

- Chia cho bà Nguyễn Thị R quyền sử dụng lô đất màu thuộc thửa 579 và thửa 580, có diện tích 280,2m^2. Giá trị quyền sử dụng đất là 840.600.000 đồng. (Ký hiệu H – Sơ đồ vị trí lô đất lập ngày 30/8/2018 kèm theo).

- Chia cho bà Nguyễn Thị Đ quyền sử dụng lô đất màu thuộc thửa 579, có diện tích 282,2m^2. Giá trị quyền sử dụng đất là 846.600.000 đồng. (Ký hiệu F – Sơ đồ vị trí lô đất lập ngày 30/8/2018 kèm theo).

- Chia cho bà Nguyễn Thị X quyền sử dụng lô đất màu, thuộc các thửa 578, 579 và 580, có diện tích 355,1m^2. Giá trị quyền sử dụng đất là 1.065.300.000 đồng. (Ký hiệu E – Sơ đồ vị trí lô đất lập ngày 30/8/2018 kèm theo).

- Chia cho bà Trần Thị L quyền sử dụng lô đất thuộc thửa 583, có diện tích 851,8m^2 (trong đó: đất ở 60m^2; đất quả 791,8m^2). Giá trị quyền sử dụng đất là 4.379.000.000 đồng và quyền sở hữu căn nhà một tầng, tường gạch, mái ngói và tôn, diện tích 173,4m^2, trị giá 254.898.000 đồng. Tổng giá trị hiện vật bà Trần Thị L được nhận là 4.633.898.000 đồng. (Ký hiệu C – Sơ đồ vị trí lô đất lập ngày 30/8/2018 kèm theo).

- Chia cho ông Nguyễn Tấn T quyền sử dụng lô đất quả thuộc thửa 583, có diện tích 224,5m^2. Giá trị quyền sử dụng đất là 1.122.500.000 đồng. (Ký hiệu B – Sơ đồ vị trí lô đất lập ngày 30/8/2018 kèm theo).

- Chia cho bà Nguyễn Thị Bích T quyền sử dụng lô đất quả thuộc thửa 583, có diện tích 232,1m^2. Giá trị quyền sử dụng đất là 1.160.500.000 đồng. (Ký hiệu D – Sơ đồ vị trí lô đất lập ngày 30/8/2018 kèm theo).

- Chia cho bà Nguyễn Thị Bích L và bà Nguyễn Thị Bích H quyền sử dụng lô đất quả thuộc thửa 583, có diện tích 248,7m^2. Giá trị quyền sử dụng đất là 1.243.500.000 đồng (Ký hiệu A – Sơ đồ vị trí lô đất lập ngày 30/8/2018 kèm theo).

5. Về thanh toán chênh lệch:

- Bà Nguyễn Thị X phải thanh toán cho ông Nguyễn T 45.450.000 đồng *(Bốn mươi lăm triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng)*; thanh toán cho ông Nguyễn L 45.450.000 đồng *(Bốn mươi lăm triệu bốn trăm năm mươi ngàn đồng)*; thanh toán cho ông Nguyễn Tấn T 261.840.000 đồng *(Hai trăm sáu mươi mốt triệu tám trăm bốn mươi ngàn đồng)*; thanh toán cho các ông, bà: Nguyễn Thị X , Nguyễn Thị Ngọc H , Nguyễn Thị B , Nguyễn Thị B , Nguyễn Thị Ngọc

H , Nguyễn Thành S và Nguyễn Thành S mỗi người 16.114.000 đồng *(Mười sáu triệu một trăm mười bốn ngàn đồng)*.

- Bà Nguyễn Thị R phải thanh toán cho các ông, bà: Nguyễn Thị X , Nguyễn Thị Ngọc H , Nguyễn Thị B , Nguyễn Thị B , Nguyễn Thị Ngọc H , Nguyễn Thành S và Nguyễn Thành S mỗi người 34.371.000 đồng *(Ba mươi bốn triệu ba trăm bảy mươi mốt ngàn đồng)*.

- Bà Nguyễn Thị Đ phải thanh toán cho các ông, bà: Nguyễn Thị X , Nguyễn Thị Ngọc H , Nguyễn Thị B , Nguyễn Thị B , Nguyễn Thị Ngọc H , Nguyễn Thành S và Nguyễn Thành S mỗi người 35.228.000 đồng *(Ba mươi lăm triệu hai trăm hai mươi tám ngàn đồng)*.

- Bà Nguyễn Thị Bích T phải thanh toán cho ông Nguyễn Tấn T 237.328.600 đồng *(Hai trăm ba mươi bảy triệu ba trăm hai mươi tám ngàn sáu trăm đồng)*; thanh toán cho bà Nguyễn Thị Bích L 100.473.800 đồng *(Một trăm triệu bốn trăm bảy mươi ba ngàn tám trăm đồng)*; thanh toán cho bà Nguyễn Thị Bích H 100.473.800 đồng *(Một trăm triệu bốn trăm bảy mươi ba ngàn tám trăm đồng)*.

- Bà Trần Thị L phải thanh toán cho ông Nguyễn Tấn T 555.000 đồng *(Năm trăm năm mươi lăm ngàn đồng)*.

Qui định: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Trường hợp bản án, quyết định 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Nguyễn T (Ỷ), ông Nguyễn L , bà Nguyễn Thị R , bà Nguyễn Thị X , bà Nguyễn Thị Đ , bà Nguyễn Thị X , bà Nguyễn Thị Ngọc H , bà Nguyễn Thị Ngọc H , bà Nguyễn Thị B , bà Nguyễn Thị B , ông Nguyễn Thành S và ông Nguyễn Thành S về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01156/QSDĐ/VN-NT ngày 12/01/2001 do UBND thành phố N cấp cho ông Nguyễn Tiến, bà Trần Thị L .

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01156/QSDĐ/VN-NT ngày 12/01/2001 do UBND thành phố N cấp cho ông Nguyễn Tiến, bà Trần Thị L (đối với phần diện tích đất 03 sào thuộc thửa 583).

7. Án phí:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho các ông, bà: Nguyễn T (Ỷ), Nguyễn Thị R , Nguyễn Thị X , Nguyễn Thị X , Nguyễn L và bà Trần Thị L .

Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị X 200.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2010/0009028 ngày 04/01/2012 và 7.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0007188 ngày 07/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N , tỉnh Khánh Hòa.

Hoàn lại cho ông Nguyễn T 7.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0007189 ngày 07/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N , tỉnh Khánh Hòa.

- Bà Nguyễn Thị Bích L phải nộp 32.889.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ 6.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2010/0004297 ngày 18/01/2011 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N , tỉnh Khánh Hòa. Bà Nguyễn Thị Bích L còn phải nộp 26.889.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Tấn T phải nộp 66.660.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Đ phải nộp 28.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Các ông bà: Nguyễn Thị Ngọc H , Nguyễn Thị B , Nguyễn Thị B , Nguyễn Thị Ngọc H , Nguyễn Thành S và ông Nguyễn Thành S , mỗi người phải nộp 4.285.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Các bà Nguyễn Thị Bích H , Nguyễn Thị Bích T mỗi người phải nộp 32.889.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Bích L phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0010439 ngày 21/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N , tỉnh Khánh Hòa. Bà Nguyễn Thị Bích L đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Nguyễn Tấn T phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0010440 ngày 21/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Ông Nguyễn Tấn T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

8. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND TP. Nha Trang;
- VKSND TP. Nha Trang;
- Chi cục THADS TP. Nha Trang;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

(Đã ký)

Trần Hữu Viên