TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 372/2024/DS-PT
Ngày 30 - 5 - 2024
V/v: Tranh chấp chia di sản thừa kế theo pháp luật; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu hoàn trả giá trị tài sản gắn liền với đất; Yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện; Yêu cầu thanh toán chi phí quản lý di sản thừa kế

NHÂN DANHNƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Bà Trần Thị Hoà Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Châu Loan - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 24 và ngày 30 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai, vụ án thụ lý số: 876/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2023 về việc *"Tranh chấp chia di sản thừa kế theo pháp luật; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Yêu cầu hoàn trả giá trị tài sản gắn liền với đất; Yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện; Yêu cầu thanh toán chi phí quản lý di sản thừa kế"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 743/2024/QĐ-PT ngày 22 tháng 3 năm 2024; Quyết định hoãn phiên toà số: 159/2024/QĐ-PT ngày 15

tháng 4 năm 2024 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1178/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1955 (có mặt);

Địa chỉ: Khu phố A, phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thành Q, sinh năm 1948 (có mặt tại phiên toà, vắng mặt khi tuyên án);

Địa chỉ: Khu phố B, phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Thành Q: Ông Nguyễn Ngọc P – Giám đốc Công ty L1 (có mặt);

Địa chỉ: P, Tầng H, số A L, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Bên được ủy quyền lại: Bà Đoàn Công Nữ H, sinh năm 1990 (có mặt tại phiên toà, vắng mặt khi tuyên án); Ông Ngô Duy T1, sinh năm 1997 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số B đường A, Khu đô thị M, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

1. Ông Nguyễn Thành H1, sinh năm 1972 (có mặt);

2. Bà Lương Thị C, sinh năm 1973 (vắng mặt);

Người đại diện theo uỷ quyền của ông H1 và bà C: Ông Nguyễn Thành H1 (theo Giấy uỷ quyền ngày 08/4/2024);

Cùng địa chỉ: Số A đường T, khu phố B, phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

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

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1959 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố C, phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1962 (có mặt tại phiên toà, vắng mặt khi tuyên án);

Địa chỉ: Khu phố B, phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

3. Bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1974 (có mặt tại phiên toà, vắng mặt khi tuyên án);

Địa chỉ: Số D T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

4. Chị Lê Thị Minh P1, sinh năm 1994 (vắng mặt);

5. Chị Lê Thị Châu P2, sinh năm 1995 (vắng mặt);

6. Anh Lê Thanh K, sinh năm 2000 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số F B, phường Đ, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện hợp pháp của bà N, bà D, bà T2, chị P1, chị P2, anh K: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1955 (có mặt).

7. Bà Nguyễn Thị Thanh T3, sinh năm 1970 (có mặt tại phiên toà, vắng mặt khi tuyên án);

Địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

8. Bà Nguyễn Thị Thanh T4, sinh năm 1975 (có mặt tại phiên toà, vắng mặt khi tuyên án);

Địa chỉ: Khu phố B, phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

9. Bà Nguyễn Thị Thanh T5, sinh năm 1977 (vắng mặt);

Địa chỉ: Khu phố B, phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận;

Người đại diện theo ủy quyền của bà T5: Ông Nguyễn Thành H1, sinh năm 1972 (theo Giấy ủy quyền ngày 05/4/2024) (có mặt);

Địa chỉ: Số A T, Khu phố B, phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

10. Ông Nguyễn Quốc Đ, sinh năm 1979 (có mặt);

11. Bà Huỳnh Thị Như L, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Nguyễn Quốc Đ (theo Giấy ủy quyền ngày 08/4/2024);

Cùng địa chỉ: Số H N, phường T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

12. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1951 (đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H2:

12.1. Ông Nguyễn Thành Q, sinh năm 1948 (có mặt tại phiên toà, vắng mặt khi tuyên án);

12.2. Ông Nguyễn Thành H1, sinh năm 1972 (có mặt);

12.3. Bà Nguyễn Thị Thanh T4, sinh năm: 1975 (có mặt tại phiên toà, vắng mặt khi tuyên án);

12.4. Bà Nguyễn Thị Thanh T5, sinh năm 1977 (vắng mặt) có ông Nguyễn Thành H1 đại diện theo ủy quyền (có mặt);

Cùng địa chỉ: Khu phố B, phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

12.5. Bà Nguyễn Thị Thanh T3, sinh năm: 1970 (có mặt tại phiên toà, vắng mặt khi tuyên án);

Địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

12.6. Ông Nguyễn Quốc Đ, sinh năm 1979 (có mặt);

Địa chỉ: Số H N, phường T, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

13. Ủy ban nhân dân thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành P3 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố (vắng mặt);

Địa chỉ: Số F đường B tháng H, phường M, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Thành Q là bị đơn; ông Nguyễn Thành H1, bà Lương Thị C là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Hữu T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Cha ông tên Nguyễn H3 (chết năm 1986), mẹ tên Dương Thị Đ1 (chết năm 2012). Cha mẹ ông có 07 người con, gồm: Nguyễn Hữu T, Nguyễn Thành Q, Nguyễn Thành T6 (đã chết), Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Minh T7 (đã chết) và Nguyễn Thị Thanh T2. Cha mẹ ông không có con riêng, con nuôi. Cha mẹ ông chết không để lại di chúc.

Ông Nguyễn Thành T6 chết năm 1974. Trước khi chết, ông T6 không có vợ, con.

Bà Nguyễn Thị Minh T7 chết năm 2015. Bà T7 có chồng là ông Lê Thành S (chết năm 2014) và 03 người con là Lê Thị Minh P1, Lê Thị Châu P2, Lê Thanh K.

Khi còn sống, cha mẹ ông có tạo lập được 02 thửa đất là thửa đất số 126, tờ bản đồ số 46 và thửa đất số 170, tờ bản đồ số 05 cùng tọa lạc tại phường V, thành phố P - T.

Nguồn gốc và quá trình sử dụng của 02 thửa đất trên như sau:

- Đối với thửa đất số 126: Nguồn gốc nhà, đất thuộc thửa đất số 126 là do cha mẹ ông tạo lập trước giải phóng, sau khi cha ông chết thì mẹ ông và các anh chị em ông đều ở tại nhà, đất này cho đến khi lập gia đình riêng thì không ở nữa, riêng bà N ở với mẹ ông đến năm 2011 khi ông Q sửa chữa căn nhà của cha mẹ thì bà N không ở nữa. Khi còn sống, cha mẹ ông có xây 01 căn nhà cấp 4 vách tôn, mái tôn trên thửa đất số 126, hiện nay căn nhà này không còn tồn tại do sau khi căn nhà này xuống cấp thì ông Nguyễn Thành Q và ông Nguyễn Thành H1 (là con ông Q) đã tháo dỡ toàn bộ và xây dựng 01 căn nhà mới vào năm 2011. Thời điểm ông Q tháo dỡ và xây nhà trên thửa đất số 126, ông Q không thông báo cho các anh chị em biết, mà sau khi tháo dỡ xong các anh chị em ông mới biết. Căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 126 là của ông Q hay ông H1, ông không biết chính xác bởi khi xây nhà ông thấy ông Q và ông H1 cùng tham gia. Khi ông Q và ông H1 dỡ nhà ra xây dựng, ông và các anh chị em không có ý kiến gì vì nghĩ ông Q sửa nhà cho mẹ ông ở, chứ không phải là xây mới toàn bộ.

Năm 2017, ông H1 được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thành phố P - T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) đối với thửa đất số 126. Năm 2019, ông làm đơn khiếu nại đến UBND thành phố P - T về việc cấp GCNQSDĐ nói trên, đến ngày 25/11/2020 UBND thành phố P - T ban hành Quyết định số 1419/QĐ-UBND hủy GCNQSDĐ số CC 887976 đã cấp cho ông H1, vì vậy hiện nay thửa đất số 126 chưa có bất cứ giấy tờ gì về quyền sử dụng đất.

- Đối với thửa đất số 170: Nguồn gốc thửa đất này là của cha mẹ ông nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh T8 (tên gọi khác là Sáu E) trước năm 1975. Khi chuyển nhượng hai bên không làm giấy tờ gì. Sau giải phóng, cha mẹ ông không đưa thửa đất này vào hợp tác xã mà trực tiếp sản xuất hành, tỏi trên đất và bán sản lượng cho công ty N2 của tỉnh Ninh Thuận.

Cha mẹ ông cùng các con sử dụng diện tích đất này từ khi mua cho đến khi cha mẹ ông chết. Sau khi cha ông chết, mẹ ông, bà N và ông Q cùng canh tác trên đất nhưng không phân chia rạch ròi phần diện tích mà mỗi người canh tác. Thực tế, bà N canh tác trên đất nhiều hơn ông Q vì khi đó bà N đang ở chung với mẹ ông. Đến năm 2015, bà N không còn canh tác nữa do có xích mích với ông Q.

Trong quá trình sử dụng thửa đất số 170, cha mẹ ông có xây nhà trên đất, cụ thể: Trước năm 1975, cha mẹ làm 01 nhà bùn, sau năm 1985 thì xây 01 nhà tap-lô, hiện nay các căn nhà này đều không còn do nhà xuống cấp nên đã tháo dỡ toàn bộ; hiện chỉ còn lại 01 căn nhà của ông Q, căn nhà này ông Q xây dựng năm nào

ông không biết, ông Q xây căn nhà này để ở tạm khi canh tác trên đất vì ông Q đã có nhà riêng gần thửa đất số 126. Ngoài ra, cha mẹ ông còn đào 01 giếng nước để tưới tiêu và trong quá trình canh tác, ông Q đã sửa chữa mở rộng giếng nước này, hiện giếng vẫn còn tồn tại.

Ông Q đã được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 170, sau đó ông Q đã tặng cho một phần diện tích của thửa đất này cho 04 người con là H1, T5, T4, T3. Việc ông Q được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 170 năm nào ông không biết. Đến năm 2019 phát sinh tranh chấp thì ông mới biết và cùng năm 2019, ông làm đơn khiếu nại đến UBND thành phố P - T yêu cầu hủy GCNQSDĐ thửa đất số 170 của ông Q do cấp không đúng đối tượng. Ngày 30/10/2020, UBND thành phố P – T ban hành Quyết định số 3577/QĐ-UBND về việc không chấp nhận khiếu nại của ông. Sau đó, ông tiếp tục khiếu nại lần 2 đến UBND tỉnh N. Ngày 18/5/2021, UBND tỉnh N ra Thông báo số 94/TB-UBND thông báo về việc UBND thành phố P – T đã hủy bỏ Quyết định số 3577/QĐ-UBND nên UBND tỉnh N không có cơ sở để xem xét, giải quyết khiếu nại của ông. Sau đó, ông khởi kiện đến Tòa án để yêu cầu chia di sản thừa kế.

Hiện nay, trên thửa đất số 170, ngoài căn nhà thì ông Q còn trồng nha đam, quế và một số cây trồng khác.

Về giá trị đất: Ông không đồng ý theo Biên bản định giá ngày 10/3/2023 và yêu cầu áp giá theo giá thị trường, tuy nhiên ông không yêu cầu Tòa án định giá lại hoặc yêu cầu thẩm định giá độc lập. Ông yêu cầu áp giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 126 là 3,1 tỷ đồng. Trường hợp bên phía bị đơn đồng ý thì ông sẽ nhận nhà, đất tại thửa đất số 126 với giá 3,4 tỷ đồng (trong đó: giá trị đất là 3,1 tỷ đồng, giá trị nhà là 300 triệu đồng) và đồng ý hoàn tiền cho các đồng thừa kế. Đối với giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 170 thì ông xác định là 2,8 tỷ đồng/1.000m^2.

Tại phiên tòa hôm nay, ông xác định căn nhà của cha mẹ ông tạo lập trên thửa đất số 126 và thửa đất số 170 không còn, vì vậy, ông chỉ khởi kiện yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 126, 170 và hủy các GCNQSDĐ đã cấp cho phía bị đơn có liên quan đến 02 thửa đất này, cụ thể như sau:

- Chia di sản của cha mẹ để lại theo quy định của pháp luật là quyền sử dụng đất thửa đất số 126, tờ bản đồ số 46, diện tích 110m^2 và thửa đất số 170, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299 năm 1986), diện tích 6.308m^2, tọa lạc tại địa chỉ khu phố B, phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

- Hủy một phần GCNQSDĐ vào sổ cấp GCNQSDĐ số 00383 QSDĐ/V.Hải Đ3 do UBND thị xã P - T cấp cho ông Nguyễn Thành Q ngày 02/12/1994 đối với thửa đất số 170, tờ bản đồ số 05, diện tích 6.308m^2 đất.

- Hủy GCNQSDĐ số BX 311034 do UBND thành phố P - T cấp ngày 31/10/2014 tên Nguyễn Thành H1 đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.689,8m^2.

- Hủy GCNQSDĐ số BX 311033 do UBND thành phố P - T cấp ngày 31/10/2014 tên Nguyễn Thị Thanh T3 đối với thửa đất số 440, tờ bản đồ số 17, diện tích 500m^2.

- Hủy GCNQSDĐ số BX 311031 do UBND thành phố P - T cấp ngày 31/10/2014 tên Nguyễn Thị Thanh T5 đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 17, diện tích 500m^2.

- Hủy GCNQSDĐ số BX 311032 do UBND thành phố P - T cấp ngày 31/10/2014 tên Nguyễn Thị Thanh T4 đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 17, diện tích 500m^2.

- Hủy GCNQSDĐ số BB 663443 do UBND thành phố P - T cấp ngày 09/8/2010 tên Nguyễn Thành Q đối với thửa đất số 33, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.082m^2.

Ông yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế bằng tiền đối với nhà, đất thuộc thửa đất số 126 và nhận kỷ phần thừa kế là đất đối với thửa đất số 170.

Về chi phí định giá, cấp trích lục: Ông đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Về các tài sản trên thửa đất số 126 và 170, ông đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết.

Tại phiên tòa, ông T trình bày: Đối với thửa đất 126, ông có yêu cầu nhận thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất và đồng ý tặng cho bà N toàn bộ kỷ phần thừa kế mà ông được nhận tại thửa đất số 126. Ông vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày về giá trị nhà và đất tại thửa đất số 126 là 3,4 tỷ đồng. Đối với các yêu cầu độc lập của ông H1, bà C về hoàn trả giá trị tài sản là nhà trên thửa đất số 126 thì ông đồng ý hoàn trả với giá 300 triệu đồng, đối với các yêu cầu độc lập khác thì ông không đồng ý.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của bị đơn bà Đoàn Công Nữ H trình bày:

Bà là người đại diện hợp pháp của ông T. Bà thống nhất với lời khai của ông T về cha mẹ, anh chị em ruột là đúng sự thật.

Ông H3 chết năm 1986. Bà Đ1 chết năm 2012. Bà T7 chết năm 2015. Trước khi chết, bà T7 có chồng là ông Lê Thành S, ông S chết năm 2014. Bà T7 và ông S có 03 người con chung là P1, K, P2. Ông T6 chết năm 1974, trước khi chết ông T6 không có vợ con.

Bà thống nhất về nguồn gốc 02 thửa đất tranh chấp thửa đất số 126 và 170 là của cha mẹ ông T và ông Q. Tuy nhiên, về quá trình sử dụng đất, bà xác định lại như sau:

- Đối với thửa đất số 126: Thửa đất này đã được bà Đ1 tặng cho ông Nguyễn Thành H1 (con ông Q) là cháu đích tôn vào năm 2001 với điều kiện ông H1 phải chăm sóc bà Đ1 lúc về già và phải có trách nhiệm thờ cúng ông bà tổ tiên. Việc tặng cho giữa hai bên có lập giấy viết tay với tiêu đề *"Giấy chuyển nhà cho cháu nội"* (BL 119) được Trưởng Ban Q1 khi đó là ông Lê Văn T9 ký xác nhận.

Năm 2011, ông H1 tu sửa lại căn nhà của bà Đ1 và ông H3. Quá trình tu sửa, do căn nhà xuống cấp nên ông H1, bà C đã tháo dỡ toàn bộ căn nhà cũ của bà Đ1, ông H3 để xây dựng lại 01 căn nhà mới. Toàn bộ số tiền xây dựng căn nhà này do vợ chồng ông H1, bà C tự bỏ ra, ngoài ra không ai đóng góp gì thêm. Sau khi xây xong, ông H1 cùng vợ con chuyển đến ở với bà Đ1 từ năm 2011. Việc ông H1 xây dựng căn nhà này không được Sở Xây dựng cấp phép, tuy nhiên khi đó ông H1 có làm Đơn sửa chữa nhà ở đề ngày 11/3/2011 được UBND phường V ký xác nhận. Thời điểm ông H1 xây nhà, các ông/bà T, N, T2, D đều biết nhưng không ai có ý kiến gì.

Trước khi ông H1, bà C ở tại nhà trên thửa đất số 126 (năm 2011) thì người trực tiếp quản lý nhà, đất này là bà Đ1 và con gái là bà N. Sau khi ông H1 xây dựng nhà xong thì ông H1, bà C ở tại nhà trên thửa đất số 126 với bà Đ1, còn bà N ra ngoài thuê nhà ở. Năm 2012, bà Đ1 chết, vợ chồng ông H1 trở thành người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất tại thửa đất số 126.

- Đối với thửa đất số 170: Thửa đất này đã được vợ chồng ông H3, bà Đ1 tặng cho ông Q vào khoảng năm 1979 - 1980, khi tặng cho không làm giấy tờ. Đến khoảng năm 1982 - 1983, thửa đất được đưa vào tập đoàn sản xuất hành tỏi,

sau đó cùng năm, tập đoàn G lại cho hộ ông Q, việc giao đất không có giấy tờ gì. Tại thời điểm giao khoán, hộ ông Q gồm: Vợ chồng ông Q là bà Nguyễn Thị H2 và 05 người con là Nguyễn Thị Thanh T3, Nguyễn Thành H1, Nguyễn Thị Thanh T4, Nguyễn Thị Thanh T5, Nguyễn Quốc Đ. Đến năm 1990, tập đoàn S1 tỏi giải thể. Trong suốt quá trình từ khi cha mẹ ông Q cho đất năm 1980 cho đến hiện nay, ông Q là người canh tác chủ yếu trên đất, ngoài ra thì còn có các con ông Q canh tác sau khi được ông Q tặng cho đất.

Năm 1994, ông Q được UBND thành phố P - Tháp Chàm cấp GCNQSDĐ, sau đó năm 2011, ông Q tặng cho các con là H1, T4, T5, T3 một phần thửa đất số 170 có diện tích lần lượt là 2.689,8m^2, 500m^2, 500m^2, 500m^2. Đến năm 2014, các ông/bà H1, T4, T5, T3 được cấp GCNQSDĐ đối với phần diện tích đất được tặng cho. Hiện nay, các giấy chứng nhận này đều không thế chấp tại ngân hàng.

Trên đất, hiện có 01 căn nhà cấp 4 của vợ chồng ông Q xây dựng (không biết thời điểm xây) và 77 tấm pin năng lượng mặt trời áp mái của vợ chồng ông Đ (là con trai của ông Q). Ngoài ra, trên thửa đất số 170 còn có 01 giếng gạch, nguyên thủy giếng nước này là của ông H3 đào, tuy nhiên đến khoảng năm 1982 - 1983 thì ông Q cải tạo giếng và đào rộng, xây mới lại toàn bộ.

Nay, ông T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là thửa đất số 126 và 170 thì ông Q không đồng ý vì thửa đất số 126, 170 đã được ông H3, bà Đ1 tặng cho ông H1, ông Q và hiện nay thời hiệu khởi kiện chia thừa kế đối với phần di sản của ông H3 đã hết. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ đơn khởi kiện của ông T.

Đối với giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 126 và 170 như phía ông T đã đưa ra tại biên bản hòa giải ngày 05/4/2023 là 3,4 tỷ đồng đối với nhà, đất thửa đất số 126 và 2,8 tỷ đồng/1.000m^2 đối với thửa đất số 170 thì ông Q không đồng ý và đề nghị Tòa án áp dụng giá đất theo biên bản định giá ngày 10/3/2023.

Đối với yêu cầu độc lập của ông H1, bà C thì ông Q đồng ý. Đối với 77 tấm pin mặt trời áp mái của vợ chồng ông Đ, ông Q không có ý kiến gì.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Thành H1 và bà Lương Thị C do bà Đoàn Công N1 H2 là đại diện hợp pháp trình bày:

Ông H1 là con của ông Q. Ông H1 và bà C là vợ chồng.

Về quan hệ gia đình (ông bà nội, cô chú) và về nguồn gốc đất thì vợ chồng ông H1 đồng ý với toàn bộ lời trình bày của ông T.

Hiện nay, vợ chồng ông H1 là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng nhà, đất tại thửa đất số 126.

Về nguồn gốc nhà, đất này là của ông bà nội ông H1 là Nguyễn H3 và Dương Thị Đ1 tạo lập. Năm 2001, bà Đ1 làm giấy tờ tặng cho ông H1 thửa đất số 126 nhưng đến năm 2009 vợ chồng ông H1 mới đến Ủy ban phường để xác nhận giấy tờ tặng cho này. Đến năm 2011, vợ chồng ông H1 xây nhà, tiền xây nhà là của riêng vợ chồng ông H1, thời điểm xây nhà thì không có giấy phép xây dựng mà vợ chồng ông H1 chỉ làm đơn đến Ủy ban phường V xin phép sửa chữa căn nhà cũ, tuy nhiên khi thi công, vợ chồng ông H1 đã phá bỏ căn nhà cũ và xây mới toàn bộ, vợ chồng ông H1 về sống tại căn nhà này cùng với bà Đ1 từ năm 2011 cho đến nay. Khi xây nhà, ông T và các cô, chú trong nhà đều biết nhưng không có ý kiến gì. Hiện nay, ngoài căn nhà này ra thì vợ chồng ông H1 không còn chỗ ở nào khác.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông T về chia thừa kế nhà, đất thửa đất số 126 thì ông H1 không đồng ý vì đất này bà Đ1 đã tặng cho ông H1. Trường hợp Tòa án vẫn chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thế thì vợ chồng ông H1 yêu cầu được nhận nhà, đất và đồng ý hoàn trả giá trị đất cho các đồng thừa kế theo giá nhà nước quy định. Đối với giá trị nhà, đất thửa đất số 126 mà ông T đưa ra thì ông không đồng ý và yêu cầu áp giá nhà, đất theo Biên bản định giá ngày 10/3/2023.

Đối với người trực tiếp canh tác trên thửa đất số 170 thì vợ chồng ông H1 xác định bà N có canh tác trên thửa đất này nhưng chỉ canh tác đến năm 1982, sau đó bà N chuyển qua buôn bán và không còn canh tác trên đất nữa.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện hợp pháp của bị đơn bà H2 xác nhận: Năm 2017, ông H1 được UBND thành phố P - T cấp GCNQSDĐ số CC 887976 đối với nhà, đất tại thửa đất số 126, tuy nhiên sau khi ông T có đơn khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận nói trên thì UBND thành phố P - T đã ban hành quyết định hủy GCNQSDĐ đã cấp cho ông H1, vì vậy hiện nay thửa đất số 126 chưa có bất cứ giấy tờ gì.

Nay, vợ chồng ông H1 bà C có đơn yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết những nội dung sau:

- Yêu cầu công nhận quyền sở hữu căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 126 cho vợ chồng ông H1 bà C.

- Yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với di sản của ông Nguyễn H3 chết để lại là ½ quyền sử dụng thửa đất số 126.

- Yêu cầu thanh toán cho vợ chồng ông H1 bà C chi phí quản lý thửa đất số 126 từ năm 2001 đến nay (năm 2023) là 1,32 tỷ đồng (mỗi tháng là 05 triệu đồng).

Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của ông H1, bà C thay đổi yêu cầu độc lập, cụ thể như sau:

- Trường hợp Tòa án chia thừa kế thửa đất số 126 thì ông H1, bà C yêu cầu các đồng thừa kế phải hoàn trả giá trị căn nhà cho ông H1, bà C theo Biên bản định giá ngày 10/3/2023 là 281 triệu đồng.

- Yêu cầu tính chi phí quản lý thửa đất số 126 từ tháng 3/2011 đến tháng 8/2023 là 745 triệu đồng (149 tháng - 05 triệu đồng/tháng).

- Giữ nguyên yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với phần di sản của ông H3.

Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của ông H1, bà C đồng ý với giá trị căn nhà mà phía ông T đưa ra là 300 triệu đồng và yêu cầu các đồng thừa kế phải hoàn trả giá trị căn nhà theo mức giá này.

Tại các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Thanh T2 do ông Nguyễn Hữu T đại diện hợp pháp trình bày:

Các bà đồng ý với toàn bộ lời khai của ông T, ông Q về quan hệ nhân thân, về cha mẹ, anh chị em ruột, về năm sinh, năm chết của cha mẹ cũng như anh chị em trong gia đình. Các bà xác định bà N là người trực tiếp ở với bà Đ1 tại nhà đất 126 từ khi còn nhỏ cho đến năm 2011.

Về tài sản: Các bà đồng ý với toàn bộ lời khai của ông T về tài sản của cha mẹ là thửa đất số 126, 170, đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T và yêu cầu nhận thừa kế bằng tiền đối với di sản là nhà, đất thửa đất số 126 và nhận đất đối với di sản là thửa đất số 170.

Các bà đồng ý với giá trị nhà, đất mà ông T đã đưa ra tại phiên tòa đối với

nhà, đất tại thửa đất số 126, thửa đất số 170 và không yêu cầu Tòa án định giá lại cũng như không yêu cầu định giá độc lập.

Tại phiên tòa, các bà T2, D yêu cầu được nhận thừa kế đối với nhà, đất tại thửa đất số 126 bằng hiện vật và đồng ý tặng cho toàn bộ kỷ phần thừa kế mà các bà được nhận cho bà N. Riêng đối với 170, các bà yêu cầu được nhận di sản bằng hiện vật là đất.

Hiện nay, các bà đều có chỗ ở ổn định, riêng bà N đang ở nhà thuê. Bà N có yêu cầu nhận thừa kế là đất tại thửa đất số 126 và đồng ý hoàn trả giá trị thừa kế cho các đồng thừa kế khác.

Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Minh P1, bà Lê Thị Châu P2, ông Lê Thanh K do ông Nguyễn Hữu Thế l đại diện hợp pháp trình bày:

Các ông/bà đồng ý với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông T và không bổ sung gì thêm. Cha mẹ các ông/bà là bà T7, ông S không có con nuôi, không có con riêng.

Đối với yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 126 và thửa đất số 170 thì các ông/bà có ý kiến như sau: Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về chia thừa kế thì các ông/bà đồng ý tặng cho bà N toàn bộ kỷ phần mà các ông/bà được nhận tại thửa đất số 126; đối với kỷ phần tại thửa đất số 170, các ông/bà có yêu cầu được nhận thừa kế bằng hiện vật là đất. Hiện nay, các ông/bà không có chỗ ở, tất cả đều đi làm thuê và chưa có nghề nghiệp ổn định. Các ông/bà đồng ý với giá trị nhà đất mà ông T đưa ra đối với thửa đất số 126, 170 và không bổ sung gì thêm.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các bà Nguyễn Thị Thanh T4, Nguyễn Thị Thanh T5, Nguyễn Thị Thanh T3 trình bày:

Các bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì thửa đất số 170 này ông bà nội đã tặng cho ông Q và ông Q đã tặng cho lại các bà; còn nhà, đất thửa đất số 126 thì ông bà nội đã tặng cho anh trai các bà là ông Nguyễn Thành H1.

Hiện tại, trên phần đất được tặng cho tại thửa đất số 170, các bà đang trồng nha đam và đây là tài sản riêng của các bà.

Về giá trị đất: Các bà không đồng ý với giá đất của thửa đất số 126 và 170 mà ông T đưa ra nhưng không yêu cầu định giá độc lập.

Tại Đơn xin vắng mặt tại phiên hòa giải và Đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2 trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Thành Q. Bà là cá nhân có liên quan đến vụ án tranh chấp giữa ông T và ông Q mà Tòa án đang thụ lý, giải quyết, tuy nhiên, vì lý do sức khỏe bà xin vắng mặt tại các buổi hòa giải và phiên tòa.

Tại Đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc Đ, bà Huỳnh Thị Như L trình bày:

Ông Đ, bà L là vợ chồng và ông Đ là con trai của ông Q. Ông/bà xác định 77 tấm pin năng lượng mặt trời trị giá 600 triệu đồng lắp đặt tại thửa đất số 170 là của vợ chồng ông/bà. Ông/bà yêu cầu được tiếp tục duy trì hoạt động của các tấm pin mặt trời này nếu Tòa án công nhận quyền sở hữu hợp pháp nhà, đất cho ông Q, bà H2; trường hợp Tòa án không công nhận quyền sở hữu của ông Q, bà H2 đối với nhà, đất này thì vợ chồng ông/bà sẽ tự thỏa thuận với các bên có liên quan.

Tại bản trình bày ý kiến và đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt cùng đề ngày 15/9/2022, đại diện Ủy ban nhân dân thành phố P - T là bà Nguyễn Thị Song T10 trình bày:

Việc UBND thành phố P - T cấp GCNQSDĐ thửa đất số 170 cho ông Q là đúng theo trình tự, thủ tục luật định, vì vậy đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết và xin vắng mặt trong tất cả giai đoạn tố tụng của vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 02/8/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận đã tuyên xử:

Bà Nguyễn Thị N được quyền sở hữu và sử dụng 85,2m^2 thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 46 phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận và được quyền sở hữu 01 căn nhà cấp 4, tường xây, mái lợp tôn**,** hàng rào, cổng trên đất.

Buộc ông Nguyễn Thành H1, bà Lương Thị C phải giao cho bà Nguyễn Thị N 85,5m^2 đất thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 46 phường V thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận và 01 căn nhà cấp 4, tường xây, mái lợp tôn.

Buộc bà Nguyễn Thị N hoàn trả cho vợ chồng ông Nguyễn Thành H1, bà Lương Thị C giá trị căn nhà cấp 4 và công sức quản lý, giữ gìn tôn tạo quyền sử dụng đất thửa đất số 126 là 642.973.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị N hoàn trả cho ông Nguyễn Thành Q giá trị kỷ phần thừa kế tại thửa đất số 126 là 342.973.000 đồng.

2. Ông Nguyễn Thành Q được quyền sở hữu và sử dụng diện tích 1.742,4m^2 thuộc một phần thửa đất số 170, tờ bản đồ số 05 (nay tương ứng với một phần diện tích của các thửa đất số 33, 34, 35, 440, 50, tờ bản đồ số 17) phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận.

Diện tích 1.742,4m^2 được xác định bởi các điểm (8,9,13,14,15,16,17,18,19,20,25,26,27) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 01/8/2023 của Văn phòng Đ2. Buộc các ông/bà Nguyễn Thị Thanh T4, Nguyễn Thị Thanh T5, Nguyễn Thị Thanh T3, Nguyễn Thành H1 giao cho ông Nguyễn Thành Q diện tích đất 930,5m^2 (trong đó: bà T4 có nghĩa vụ giao 155,7m^2 đất trên đất có 155,7m^2 cây nha đam; bà T5 có nghĩa vụ giao 155,2m^2 đất trên đất có 155,2m^2 cây nha đam; bà T3 có nghĩa vụ giao 154,8m^2 đất trên đất có 154,8m^2 cây nha đam; ông H1 có nghĩa vụ giao 464,8m^2 đất trên đất có 464,8m^2 cây nha đam).

Ông Nguyễn Thành Q, bà Nguyễn Thị H2 (những người thừa kế hợp pháp của bà H2) được quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm: 01 nhà ở cấp 4, 01 phòng khách, 01 nhà kho dụng cụ nông nghiệp + bếp, 01 kho đựng máy, 01 nhà vệ sinh, 01 giếng gạch xây, 01 giếng khoan tay, mái hiên, 01 bụi thanh long + 01 trụ bê-tông, 02 cây ổi, 01 cây mai tứ quý, cây quế và cây nha đam trên diện tích đất 1.742,4m^2.

Ông Nguyễn Thành Q có nghĩa vụ hoàn trả cho giá trị cây nha đam trên phần đất được nhận cho bà Nguyễn Thị Thanh T4 là 8.563.000 đồng, bà Nguyễn Thị Thanh T5 là 8.536.000 đồng, bà Nguyễn Thị Thanh T3 là 8.514.000 đồng và vợ chồng ông Nguyễn Thành H1, bà Lương Thị C là 25.564.000 đồng.

3. Buộc ông Nguyễn Thành Q phải giao cho ông Nguyễn Hữu T diện tích 871,2m^2 đất, trên đất có 871,2m^2 cây nha đam thuộc một phần thửa đất số 170, tờ bản đồ số 05 (nay tương ứng với một phần diện tích của thửa đất số 33, tờ bản đồ số 17) phường V. Diện tích 871,2m^2 được xác định bởi các điểm (1,2,22,21) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 01/8/2023 của Văn phòng Đ2. Ông Nguyễn Hữu

T được quyền sở hữu và sử dụng diện tích 871,2m^2 đất, trên đất có 871,2m^2 cây nha đam.

Ông Nguyễn Hữu T có nghĩa vụ hoàn trả 47.916.000 đồng giá trị cây nha đam cho vợ chồng ông Nguyễn Thành Q và bà Nguyễn Thị H2 (những người thừa kế hợp pháp của bà H2).

4. Buộc ông Nguyễn Thành Q, bà Nguyễn Thị Thanh T4, bà Nguyễn Thị Thanh T5 phải giao cho bà Nguyễn Thị N 871,2m^2 đất, trên đất có 871,2m^2 cây nha đam thuộc một phần thửa đất số 170, tờ bản đồ số 05 (nay tương ứng với một phần diện tích của các thửa đất số 33, 34, 35, tờ bản đồ số 17) phường V (trong đó: ông Q có nghĩa vụ giao 319,8m^2 đất trên đất có 319,8m^2 cây nha đam; bà T4 có nghĩa vụ giao 323m^2 đất trên đất có 323m^2 cây nha đam; bà T5 có nghĩa vụ giao 228,1m^2 đất trên đất có 228,1m^2 cây nha đam). Diện tích 871,2m^2 được xác định bởi các điểm (2,3,23,22) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 01/8/2023 của Văn phòng Đ2. Bà Nguyễn Thị N được quyền sở hữu và sử dụng diện tích 871,2m^2 đất, trên đất có 871,2m^2 cây nha đam.

Bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ hoàn trả 17.589.000 đồng giá trị cây nha đam cho ông Nguyễn Thành Q và bà Nguyễn Thị H2 (những người thừa kế hợp pháp của bà H2).

Bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ hoàn trả 17.776.000 đồng giá trị cây nha đam cho bà Nguyễn Thị Thanh T4.

Bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ hoàn trả 12.545.000 đồng giá trị cây nha đam cho bà Nguyễn Thị Thanh T5.

5. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T5, bà Nguyễn Thị Thanh T3, ông Nguyễn Thành H1 phải giao cho bà Nguyễn Thị D 871,2m^2 đất, trên đất có 871,2m^2 nha đam thuộc một phần thửa đất số 170, tờ bản đồ số 05 (nay tương ứng với một phần diện tích của các thửa đất số 35, 440, 50, tờ bản đồ số 17) phường V (trong đó: bà T5 có nghĩa vụ giao 95m^2 trên đất có 95m^2 cây nha đam; bà T3 có nghĩa vụ giao 324m^2 trên đất có 324m^2 cây nha đam; ông H1 có nghĩa vụ giao 452,2m^2 trên đất có 452,2m^2 cây nha đam). Diện tích 871,2m^2 được xác định bởi các điểm (3,4,24,23) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 01/8/2023 của Văn phòng Đ2. Bà Nguyễn Thị D được quyền sở hữu và sử dụng diện tích 871,2m^2 đất, trên đất có 871,2m^2 cây nha đam.

Bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ hoàn trả 5.225.000 đồng giá trị cây nha đam cho bà Nguyễn Thị Thanh T5.

Bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ hoàn trả 17.820.000 đồng giá trị cây nha đam cho bà Nguyễn Thị Thanh T3.

Bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ hoàn trả 24.871.000 đồng giá trị cây nha đam cho ông Nguyễn Thành H1 và bà Lương Thị C.

6. Buộc ông Nguyễn Thành H1 phải giao cho bà Nguyễn Thị Thanh T2 871,2m^2 đất, trên đất có 871,2m^2 nha đam thuộc một phần thửa đất số 170, tờ bản đồ số 05 (nay tương ứng với một phần diện tích thửa đất số 50, tờ bản đồ số 17) phường V. Diện tích 871,2m^2 được xác định bởi các điểm (4,5,6,7,8,27,26,25,24) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 01/8/2023 của Văn phòng Đ2. Bà Nguyễn Thị Thanh T2 được quyền sở hữu và sử dụng diện tích 871,2m^2 đất trên đất có 871,2m^2 cây nha đam.

Bà Nguyễn Thị Thanh T2 có nghĩa vụ hoàn trả 47.916.000 đồng giá trị cây nha đam cho vợ chồng ông Nguyễn Thành H1 và bà Lương Thị C.

7. Buộc ông Nguyễn Thành H1 phải giao trả cho bà Nguyễn Thị Minh T7 (các con Lê Thị Minh P1, Lê Thị Châu P2, Lê Thanh K là người thừa kế) 871,2m^2 đất, trên đất có 871,2m^2 cây nha đam thuộc một phần thửa đất số 170, tờ bản đồ số 05 (nay tương ứng với một phần diện tích thửa 50, tờ bản đồ số 17) phường V. Diện tích 871,2m^2 được xác định bởi các điểm (9,10,11,12,13) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 01/8/2023 của Văn phòng Đ2. Bà Nguyễn Thị Minh T7 (các con Lê Thị Minh P1, Lê Thị Châu P2, Lê Thanh K là người thừa kế) được quyền sở hữu và sử dụng diện tích 871,2m^2 đất trên đất có 871,2m^2 cây nha đam.

Các ông/bà Lê Thị Minh P1, Lê Thị Châu P2, Lê Thanh K có nghĩa vụ liên đới hoàn trả 47.916.000 đồng giá trị cây nha đam (Mỗi người phải hoàn trả 15.972.000 đồng) cho vợ chồng ông Nguyễn Thành H1, bà Lương Thị C.

8. Các ông/bà Nguyễn Hữu T, Nguyễn Thành Q, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Thanh T2, Nguyễn Thị D, Lê Thị Minh P1, Lê Thị Châu P2, Lê Thanh K được quyền sử dụng chung con đường có chiều rộng là 2m và chiều dài là 86,7m được xác định bởi các điểm (20,21,22,23,24,25) thuộc một phần thửa đất số 170, tờ bản đồ số 05 (nay tương ứng với một phần diện tích của các thửa đất số 33, 34, 35, 440, 50, tờ bản đồ số 17) phường V theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 01/8/2023 của Văn phòng Đ2.

9. Buộc ông Nguyễn Hữu T hoàn trả cho ông Nguyễn Thành Q, bà Nguyễn Thị H2 (những người thừa kế hợp pháp của bà H2) 2.195.000 đồng giá trị mương dẫn nước.

Buộc bà Nguyễn Thị N phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thành Q, bà Nguyễn Thị H2 (những người thừa kế hợp pháp của bà H2) 2.195.000 đồng giá trị mương dẫn nước.

Buộc bà Nguyễn Thị D phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thành Q, bà Nguyễn Thị H2 (những người thừa kế hợp pháp của bà H2) 2.195.000 đồng giá trị mương dẫn nước.

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh T2 phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thành Q, bà Nguyễn Thị H2 (những người thừa kế hợp pháp của bà H2) 2.195.000 đồng giá trị mương dẫn nước.

Buộc các ông/bà Lê Thị Minh P1, Lê Thị Châu P2, Lê Thanh K phải liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Thành Q, bà Nguyễn Thị H2 (những người thừa kế hợp pháp của bà H2) 2.195.000 đồng giá trị mương dẫn nước.

10. Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00383 QSDĐ/V.Hải Đ3 do Ủy ban nhân dân thị xã P - T (nay là thành phố P - T) cấp cho ông Nguyễn Thành Q ngày 02/12/1994 đối với thửa đất số 170, tờ bản đồ số 05, diện tích 6.308m^2 đất.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 311034 do Ủy ban nhân dân thành phố P - T cấp ngày 31/10/2014 tên Nguyễn Thành H1 đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.689,8m^2.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 311033 do Ủy ban nhân dân thành phố P - T cấp ngày 31/10/2014 tên Nguyễn Thị Thanh T3 đối với thửa đất số 440, tờ bản đồ số 17, diện tích 500m^2.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 311031 do Ủy ban nhân dân thành phố P - T cấp ngày 31/10/2014 tên Nguyễn Thị Thanh T5 đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 17, diện tích 500m^2.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 311032 do Ủy ban nhân dân thành phố P - T cấp ngày 31/10/2014 tên Nguyễn Thị Thanh T4 đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 17, diện tích 500m^2.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 663443 do Ủy ban nhân dân thành phố P - T cấp ngày 09/8/2010 tên Nguyễn Thành Q đối với thửa đất số 33, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.082m^2.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, cấp trích lục, án phí dân sự sơ thẩm, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 07/8/2023 ông Nguyễn Thành Q, ông Nguyễn Thành H1 và bà Lương Thị C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Thành Q, ông Nguyễn Thành H1 và bà Lương Thị C vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người khởi kiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Q trình bày:

Thửa đất số 170: Tuy thửa đất này có nguồn gốc của ông H3 và bà Đ1 nhưng thực tế ông H3, bà Đ1 chưa bao giờ canh tác mà đã tặng cho bằng miệng cho ông Q vào khoảng những năm 1979 - 1980. Điều này được thể hiện rõ tại Mục 2 Quyết định số 3577/QĐ- UBND ngày 30/10/2020 của U - T: Trong hồ sơ địa chính không có tên của ông H3 và bà Đ1.

Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất, vợ chồng ông Q đã cải tạo đất, canh tác và sử dụng đất ổn định, không có ai tranh chấp. Khoảng những năm 1982 - 1983 thì thửa đất này được đưa vào Tập đoàn sản xuất hành tỏi (thời điểm đó đất ruộng đưa vào hợp tác xã, còn đất màu đưa vào tập đoàn sản xuất). Đến năm 1990. khi tập đoàn này giải thể thì thửa đất được giao trả lại cho ông Q quản lý, sử dụng.

Năm 1990, vợ chồng ông Q xây dựng nhà ở trên đất và sử dụng đất liên tục, ổn định, công khai từ đó đến nay mà không gặp phải bất kỳ sự phản đối nào từ những người trong gia đình. Việc sử dụng đất của ông Q được thể hiện qua Giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất có xác nhận của Hội đồng đăng ký ruộng đất xã V (nay là phường V) và những nhân chứng sử dụng đất liền kề là ông Trần Ngọc A (sinh năm 1953) và ông Phan X (sinh năm 1948) được thể hiện trong Giấy cam kết quyền sử dụng đất được lập năm 1994.

Bố mẹ ông Q và bà N chưa bao giờ canh tác trên thửa đất này. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà N không xuất trình được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh rằng bà N có canh tác, sử dụng đất. Bố ông Q chết năm 1986, mẹ ông Q già yếu, sinh sống tại số nhà A T chứ không sinh sống trên thửa đất này, việc Toà án sơ thẩm suy diễn rằng do mẹ ông Q chết năm 2012 nghĩa là mẹ ông Q thực tế canh tác sử dụng thửa đất số 170 này đến năm 2012 là không hợp lý-

Vì việc sử dụng đất của ông Q là ngay tình, liên tục, công khai nên vào năm 1994, ông Q đã được UBND thị xã P - T (nay là thành phố P - T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0776304. Việc UBND thị xã P - T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q là hoàn toàn phù hợp với các quy định của pháp luật có hiệu lực vào thời điểm đó, cụ thể:

Theo Khoản 5 Điều 14 Luật Đất đai năm 1987 thì nếu người sử dụng đất không sử dụng đất được giao trong 06 (sáu) tháng liền mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép thì sẽ bị Nhà nước thu hồi đất. Căn cứ vào chính sách quản lý đất đai của Nhà nước lúc bấy giờ, nếu như ông Q không trực tiếp quản lý, sử dụng và canh tác thửa đất này thì thửa đất này đã bị bỏ hoang hoá và đã bị Nhà nước thu hồi từ lâu, chứ không có việc được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như hiện nay. Nếu có người khác chiếm đất này để sử dụng và có kê khai nộp thuế với Nhà nước, đất sử dụng phù hợp quy hoạch, không có tranh chấp và được chính quyền địa phương xác nhận từ năm 1994 thì sẽ được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo điểm a, Mục 1, Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao: Đất đai thuộc quyền sở hữu toàn dân, quyền sử dụng đất được giao không phải là quyền sở hữu về tài sản của công dân nên không thể trở thành di sản khi công dân chết.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993: Người sử dụng đất ổn định, được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận thì được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, thời điểm ông Q được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Dương Thị Đ1 vẫn còn sống nhưng không phản đối, điều này đã thể hiện rõ ý chí của bà là đã tặng cho thửa đất này cho ông Q.

Theo quy định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự 2015 thì: Người chiếm hữu, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình, liên tục, công khai trong thời hạn 30 năm đối với bất động sản thì trở thành chủ sở hữu tài sản đó kể

từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu. Tính đến thời điểm hiện tại, ông Q đã sử dụng đất ngay tình, liên tục và công khai được hơn 40 năm.

Căn cứ Án lệ số 03/2016/AL ngày 06/04/2016 thì: Trong trường hợp cha mẹ đã cho (bằng miệng) vợ chồng người con một diện tích đất và vợ chồng người con đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất đó để làm nơi ở, khi vợ chồng người con xây dựng nhà thì cha mẹ và những người khác trong gia đình không có ý kiến phản đối gì; vợ chồng người con đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định và đã tiến hành việc kê khai đất, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải xác định vợ chồng người con đã được tặng cho quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, việc Toà án không đồng ý áp dụng thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế đối với ông Nguyễn H3 là không đúng quy định của pháp luật, bởi lẽ: ông H4 chết năm 1986, theo Pháp lệnh thừa kế và Bộ Luật Dân sự thì thời hiệu thừa kế kết thúc vào ngày 10/09/2020. Đến ngày 10/12/2021, ông Nguyễn Hữu T mới có đơn khởi kiện là đã hết thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế.

Án lệ số 26/2018/AL được công bố theo Quyết định số 269/QĐ-CA ngày 06/11/2018 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao cũng nhận định như sau: Người để lại di sản thừa kế là bất động sản chết trước ngày công bố Pháp lệnh Thừa kế ngày 30-8-1990. Tại thời điểm Tòa án xét xử sơ thẩm, Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13 đang có hiệu lực pháp luật. Trường hợp này, phải xác định thời điểm bắt đầu tính thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế là ngày công bố Pháp lệnh Thừa kế ngày 30-8-1990. Thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế được xác định theo quy định của Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13.

Thứ hai, đối với quyền sử dụng đất tại số A T, phường V, TP . - T, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ Giấy chuyển nhà cho cháu nội do bà Dương Thị Đ1 lập, có xác nhận của Trưởng khu phố thời điểm đó là ông Lê Văn T9, có sự chứng kiến của ông Q do ông Q là người trực tiếp viết giấy theo ý chí của bà Đ1, có thể thấy khi còn sống, bà Đ1 đã thể hiện ý chí rõ ràng là tặng cho nhà đất tại số A T cho ông H1. Vì ông H1 là cháu đích tôn nên bà Đ1 tặng cho ông H1 nhà đất để dùng vào việc thờ cúng ông bà, tổ tiên. Bà Đ1 hoàn toàn có quyền định đoạt đối với 1/2 (một nửa) quyền sử dụng đất tại số nhà A T này.

Ngoài ra, việc Toà án không đồng ý áp dụng thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế đối với ông Nguyễn H3 là không đúng quy định của pháp luật như đã phân tích ở trên.

Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của ông T.

Ông H1 trình bày: Thống nhất ý kiến của luật sư trình bày.

Ông T trình bày: Thửa đất số 170, ba mẹ không đăng ký tại địa phương. Trước giải phóng đến năm 1994, Nhà nước không thông báo nên gia đình không biết. Đất không có đưa vào Hợp tác xã vì đất ba mẹ mua có nguồn gốc.

Ông Q trình bày: Ông trực tiếp canh tác, đăng ký và được cấp giấy. Bà Đ1 còn sống, ông nuôi mẹ.

Ông T trình bày: Đất do cha mẹ mua. Khi cha mẹ chết, bà N và ông Q canh tác trên đất này. Bà N không có đăng ký đất sử dụng canh tác.

Các đương sự khác không có ý kiến và tranh luận gì.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Toà án cấp sơ thẩm xác định thời hiệu là đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ y án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Các đương sự đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thành Q là bị đơn, ông Nguyễn Thành H1 và bà Lương Thị C là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Các đương sự đều thống nhất: Ông Nguyễn H3 (chết năm 1986), bà Dương Thị Đ1 (chết năm 2012) có 07 người con, gồm: Ông Nguyễn Hữu T, ông Nguyễn Thành Q, ông Nguyễn Thành T6 (đã chết), bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn

Thị D, bà Nguyễn Thị Minh T7 (đã chết) và bà Nguyễn Thị Thanh T2. Cha mẹ ông không có con riêng, con nuôi. Cha mẹ ông chết không để lại di chúc.

Ông Nguyễn Thành T6 chết năm 1974. Trước khi chết, ông T6 không có vợ, con.

Bà Nguyễn Thị Minh T7 chết năm 2015. Bà T7 có chồng là ông Lê Thành S (chết năm 2014) và 03 người con là bà Lê Thị Minh P1, bà Lê Thị Châu P2, ông Lê Thanh K.

[2.2] Nguồn gốc thửa đất số 126 và thửa đất số 170 là do vợ chồng ông Nguyễn H3, bà Dương Thị Đ1 tạo lập trước năm 1975.

Căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 126 là của vợ chồng ông Nguyễn Thành H1, bà Lương Thị C và trên thửa đất số 170 có 01 căn nhà cấp 4 của vợ chồng ông Nguyễn Thành Q, bà Nguyễn Thị H2.

[2.3] *Đối với thửa đất số 126:* Bà Đ1 chết năm 2012. Căn cứ các Điều 623, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Án lệ số 26/2018/AL ngày 17/10/2018 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế của bà Đ1 vẫn còn. Riêng đối với thời hiệu khởi kiện chia di sản của ông H3 (chết năm 1986), quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H1, bà C yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu đối với phần di sản thừa kế này, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau: Đối với thửa đất 126: Tại thời điểm mở thừa kế của ông H3 năm 1986, trên đất có nhà, vì vậy toàn bộ diện tích đất hiện nay được xác định là khuôn viên của căn nhà cũ, do đó khoảng thời gian từ 01/7/1996 đến 01/01/1999 không được tính vào thời hiệu khởi kiện theo hướng dẫn tại Giải đáp số 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân tối cao. Thời hiệu mở thừa kế của ông H3 bắt đầu tính từ 10/9/1990 và ngày 09/12/2021, ông T có đơn khởi kiện chia thừa kế là còn trong thời hạn luật định đối với thửa đất số126**.**

Tại biên bản định giá ngày 10/3/2023 và biên bản hòa giải ngày 05/4/2023, ông T yêu cầu xác định giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 126 là 3,1 tỷ/110m^2 tương đương 28.181.818/m^2 và giá trị quyền sử dụng đất thửa đất số 170 là 2,8 tỷ/1.000m^2 tương đương 2.800.000đ/m^2, nhận thấy:

Đối với thửa đất số 126, ông T có yêu cầu được nhận nhà, đất với giá 3,4 tỷ đồng, trong đó 3,1 tỷ đồng là giá trị đất, 300.000.000đ là giá trị nhà của ông H1,

bà C và các ông/bà T, D, T2 đồng ý tặng cho bà N toàn bộ kỷ phần các ông/bà được hưởng tại thửa đất số 126, ông T - người đại diện hợp pháp của bà N đồng ý hoàn trả giá trị tài sản cho ông H1 và ông Q theo mức giá này. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của ông Q, ông H1, bà C chỉ đồng ý với giá trị nhà là 300.000.000đ mà không đồng ý với giá đất là 3,1 tỷ đồng và yêu cầu áp giá đất theo giá Nhà nước tại biên bản định giá. Xét thấy, do diện tích thửa đất số 126 là 110m^2, trên đất có 01 căn nhà đã xây hết toàn bộ diện tích đất nên không thể phân chia cho các đồng thừa kế cùng nhận hiện vật; bà N có nhu cầu nhận nhà, đất tại thửa đất số 126, ông Thế là nguyên đơn cũng như người đại diện hợp pháp của người liên quan đồng ý mức giá chia trung bình không trừ 25,5m^2 đất hành lang đường bộ đối với thửa đất số 126 (tức chia trung bình trên 110m^2). Như vậy mức giá mà ông T đưa ra là 3,1 tỷ đồng cao hơn giá do Nhà nước quy định là có lợi hơn cho các đương sự không được nhận thừa kế bằng hiện vật. Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi cho các bên, Hội đồng xét xử chấp nhận giá trị đất là 3,1 tỷ/110m^2 (28.181.818đ/m^2).

Tại phiên tòa sơ thẩm, phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan với bên bị đơn khai nhận thửa đất này là của bà Đ1, tuy nhiên bà Đ1 đã tặng cho ông H1 theo *"Giấy chuyển nhà cho cháu nội"* lập ngày 15/01/2001. Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/7/2023, ông T9 (nguyên Trưởng Ban quản lý khu phố 3 phường Q1) khẳng định *"Năm 2009, ông Q có chở bà Đ1 đến khu phố để nhờ ông ký xác nhận vào giấy tờ tặng cho nhà, đất cho ông H1; khi đó ông có hỏi lại bà Đ1 về việc tặng cho này và được bà Đ1 cho biết đồng ý tặng cho ông H1 nhà, đất. Ông xác định ông có ký xác nhận vào giấy tặng cho và việc tặng cho của bà Đ1 là hoàn toàn tự nguyện"*.

Bà Đ1 làm giấy tờ tặng cho ông H1 nhà là có thật, tuy nhiên xét thấy thửa đất số 126 là tài sản chung của vợ chồng ông H3, bà Đ1 chưa phân chia; tại thời điểm tặng cho thửa đất số 126, ông H3 đã chết, các con ông H3 là ông T, bà D, bà N, bà T7, bà T2 không biết và không ký vào giấy tờ tặng cho. Hơn nữa về nội dung và hình thức của giấy cho nhà giữa bà Đ1 và ông H1 không đúng theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 1995 về việc tặng cho bất động sản, cụ thể trong *"Giấy chuyển nhà cho cháu nội"* của bà Đ1 không thể hiện nội dung tặng cho ông H1 căn nhà nào, ở đâu, việc tặng cho chỉ có trưởng ban Q1 xác nhận, vì vậy không có cơ sở công nhận việc tặng cho nhà giữa bà Đ1 và ông H1. Do đó, xác định thửa đất số 126 vẫn là tài sản chung của vợ chồng ông H3, bà Đ1.

Mặc dù ông H1, bà C không thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Đ1, ông H3, tuy nhiên, sau khi bà Đ1 chết năm 2012 thì vợ chồng ông H1, bà C là người trực

tiếp quản lý thửa đất số 126. Vì vậy, tính công sức giữ gìn, bảo quản tài sản cho ông H1, bà C tương ứng với 01 kỷ phần thừa kế. Như vậy, 06 kỷ phần thừa kế của ông H3, bà Đ1 là ông T, ông Q, bà D, bà N, bà T2, bà T7 + 01 phần công giữ gìn tài sản của ông H1, bà C = 07 phần.

Căn cứ Trích lục ngày 06/4/2023, thửa đất số 126 có diện tích đo đạc thực tế là 110,7m^2, trong đó có 25,5m^2 thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình đường bộ nên mỗi kỷ phần thừa kế được nhận (110,7m^2 - 25,5m^2) : 7 = 85,2m^2 : 7 = 12,17m^2 đất, tương đương 12,17m^2 x 28.181.818đ/m^2 = 342.973.000đ/1 kỷ phần (đã làm tròn số).

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự là người được hưởng thừa kế đều thừa nhận đã có chỗ ở ổn định, riêng bà N trình bày bà chưa có chỗ ở, hiện đang ở nhà thuê và yêu cầu được nhận nhà, đất thửa đất số 126. Các ông/bà T, D, T2 và người đại diện hợp pháp của bà P2, bà P1 ông K đều đồng ý tặng cho bà N toàn bộ kỷ phần thừa kế mà các ông/bà trên được nhận. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm giao toàn bộ phần diện tích thửa đất số 126 cho bà N là có căn cứ.

Đối với căn nhà của ông H1, bà C, người đại diện hợp pháp của ông H1, bà C đồng ý với giá trị nhà là 300.000.000đ do phía ông T đưa ra và yêu cầu người được nhận thừa kế là quyền sử dụng đất thửa đất số 126 phải hoàn trả giá trị nhà cho ông H1, bà C nếu chia thừa kế. Như vậy ông H1, bà C không có yêu cầu nhận nhà nên Toà án cấp sơ thẩm quyết định giao nhà, đất tại thửa đất số 126 cho bà N là phù hợp. Do đó, bà N phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông H1, bà C 300.000.000đ (giá trị nhà) + 342.973.000đ (trích công quản lý di sản) = 642.973.000đ và có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Q là 342.973.000đ.

[2.4] *Đối với thửa đất số 170:*

Ngày 13/5/2019, ông T có đơn khiếu nại gửi đến UBND thành phố P - T, yêu cầu hủy các GCNQSDĐ của thửa đất số 126 và 170 cấp cho ông H1, ông Q với lý do 02 thửa đất này là của cha mẹ chết để lại; đến năm 2020, UBND thành phố P – T mới ban hành quyết định giải quyết khiếu nại của ông T, sau đó ông T tiếp tục khiếu nại đến UBND tỉnh N và ngày 18/5/2021, UBND tỉnh N ban hành Thông báo số 94/TB-UBND trả lời giải quyết khiếu nại cho ông T. Ngoài ra, tại bản trình bày ý kiến, ông T cho biết những năm 2020 - 8/2021 là thời điểm xảy ra dịch bệnh Covid-19 trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận nên ông không thực hiện được việc khởi kiện. Căn cứ vào Điều 156 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời gian từ tháng 5/2019 đến tháng 8/2021 được xem là trở ngại khách quan và không được tính vào thời hiệu khởi kiện.

Thửa đất số 170 không có giấy tờ thể hiện ông H4, bà Đ1 đã sử dụng, đăng ký kê khai. Ông Q, bà H2 là người trực tiếp canh tác trên thửa đất số 170, có đăng ký kê khai theo quy định. Ông Q, bà H2 sử dụng từ năm 1979 - 1980. Điều này được thể hiện rõ tại Mục 2 Quyết định số 3577/QĐ-UBND ngày 30/10/2020 của UBND thành phố P - T: Trong hồ sơ địa chính không có tên của ông H3 và bà Đ1.

Sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất, vợ chồng ông Q đã cải tạo đất, canh tác và sử dụng đất ổn định, không có ai tranh chấp. Năm 1990, vợ chồng ông Q xây dựng nhà ở trên đất và sử dụng đất liên tục, ổn định, công khai từ đó đến nay mà không gặp phải bất kỳ sự phản đối nào từ những người trong gia đình. Việc sử dụng đất của ông Q được thể hiện qua Giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất có xác nhận của Hội đồng đăng ký ruộng đất xã V (nay là phường V) và những nhân chứng sử dụng đất liền kề là ông Trần Ngọc A (sinh năm 1953) và ông Phan X (sinh năm 1948) được thể hiện trong Giấy cam kết quyền sử dụng đất được lập năm 1994. Bà N không xuất trình được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh rằng bà N có canh tác, sử dụng đất và ông Q đã được UBND thị xã P - T (nay là thành phố P - T) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D0776304. Việc UBND thị xã P - T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q là hoàn toàn phù hợp với các quy định của pháp luật.

Theo Báo cáo số 1519/BC-CNPCTC ngày 23/9/2020 ông H4 có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất năm 1987 do UBND phường V quản lý tương ứng thửa đất số 379 diện tích 258 m^2 đất T, tờ bản đồ 299/TTg. Thửa đất số 170 tờ bản đồ số 05 diện tích 6.308 m^2 đất màu. Ông Q sử dụng và được cấp đúng quy định. Năm 2010, ông Q làm thủ tục tách thửa đất số 170 thành 05 thửa và tặng cho các con là ông Nguyễn Thành H1, bà Nguyễn Thị Thanh T3, bà Nguyễn Thị Thanh T4 và bà Nguyễn Thị Thanh T5; phần còn lại ông Q sử dụng.

Thời điểm ông Q được cấp giấy bà Đ1 còn sống không phản đối. Ông Q cất nhà, các anh chị em biết cũng không phản đối tranh chấp.

Đất ông Q sử dụng là đất màu, không có giấy tờ chứng minh bà Đ1 và bà N cùng canh tác, sử dụng. Ông Q trực tiếp canh tác, sử dụng ổn định và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Q là đúng quy định.

Thửa đất số 170 không phải là di sản thừa kế của ông H4, bà Đ1 để lại. Toà án cấp sơ thẩm chia thừa kế thửa đất số 170 là không có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm về phần này, không chấp nhận yêu cầu của ông T về chia thừa kế thửa đất số 170 và không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc đề

nghị huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00383 QSDĐ/V.Hải Đ3 do Ủy ban nhân dân thị xã P - T (nay là thành phố P - T) cấp cho ông Nguyễn Thành Q ngày 02/12/1994 đối với thửa đất số 170, tờ bản đồ số 05, diện tích 6.308m^2 đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 311034 do Ủy ban nhân dân thành phố P - T cấp ngày 31/10/2014 tên Nguyễn Thành H1 đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.689,8m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 311033 do Ủy ban nhân dân thành phố P - T cấp ngày 31/10/2014 tên Nguyễn Thị Thanh T3 đối với thửa đất số 440, tờ bản đồ số 17, diện tích 500m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 311031 do Ủy ban nhân dân thành phố P - T cấp ngày 31/10/2014 tên Nguyễn Thị Thanh T5 đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 17, diện tích 500m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 311032 do Ủy ban nhân dân thành phố P - T cấp ngày 31/10/2014 tên Nguyễn Thị Thanh T4 đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 17, diện tích 500m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 663443 do Ủy ban nhân dân thành phố P - T cấp ngày 09/8/2010 tên Nguyễn Thành Q đối với thửa đất số 33, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.082m^2.

Các đương sự không có trách nhiệm bồi hoàn giá trị mương chạy nước như bản án sơ thẩm đã tính vì thửa đất số 170 không có yêu cầu chia thừa kế.

[3] Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chia thừa kế thửa đất số 170 không có căn cứ, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Q, sửa bản án sơ thẩm về phần này.

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chia thừa kế thửa đất số 126 đúng pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông H1 và bà C, giữ y bản án sơ thẩm về phần này.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa đề nghị y án sơ thẩm phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận phần phù hợp.

Ý kiến của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông Q phù hợp với một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận phần phù hợp này.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành Q được Ủy ban nhân dân thành phố P – Tháp Chàm cấp ngày 09/8/2010 đối với thửa đất số 33, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.082m^2, Toà án cấp sơ thẩm có sự nhầm lẫn về số Giấy chứng nhận nên Hội đồng xét xử sửa lại thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 663439 (bút lục số 90, 91) cho chính xác.

[4] Về chi phí đo đạc, định giá, cấp trích lục là 5.513.000đ. Số tiền này do ông T nộp tạm ứng, vì vậy các ông/bà Q, N, D, T2, các đồng thừa kế của bà T7 (là bà P1, bà P2, ông K) phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả cho ông T 919.000đ/1 phần.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T, ông Q, bà D, bà N là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông H1, bà C phải chịu án phí đối với yêu cầu bảo quản, giữ gìn tài sản không được chấp nhận là 20.081.000đ. Cách tính: (745.000.000đ - 342.973.000đ - 400.000.000đ) x 4% + 20.000.000đ = 20.081.000đ.

Ông H1, bà C phải chịu 300.000đ đối với yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện không được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án nên các đương sự không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 5, 26, 34, 37, 147, 165, 228, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 32 Luật Tố tụng hành chính;

Căn cứ các Điều 100, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ các Điều 156, 611, 614, 623, 651, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 4 Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 36 Pháp lệnh Thừa kế năm 1990; Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ vào các Điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thành Q. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành H1 và bà Lương Thị C. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 09/2023/DS-ST ngày 02/8/2023 của Toà án nhân dân tỉnh Ninh Thuận, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T về yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 126.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hữu T về yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 170.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hữu T về việc hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00383 QSDĐ/V.Hải Đ3 do Ủy ban nhân dân thị xã P - T (nay là thành phố P - T) cấp cho ông Nguyễn Thành Q ngày 02/12/1994 đối với thửa đất số 170, tờ bản đồ số 05, diện tích 6.308m^2 đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 311034 do Ủy ban nhân dân thành phố P - T cấp ngày 31/10/2014 tên Nguyễn Thành H1 đối với thửa đất số 50, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.689,8m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 311033 do Ủy ban nhân dân thành phố P - T cấp ngày 31/10/2014 tên Nguyễn Thị Thanh T3 đối với thửa đất số 440, tờ bản đồ số 17, diện tích 500m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 311031 do Ủy ban nhân dân thành phố P - T cấp ngày 31/10/2014 tên Nguyễn Thị Thanh T5 đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 17, diện tích 500m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 311032 do Ủy ban nhân dân thành phố P - T cấp ngày 31/10/2014 tên Nguyễn Thị Thanh T4 đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 17, diện tích 500m^2; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 663439 do Ủy ban nhân dân thành phố P - T cấp ngày 09/8/2010 tên Nguyễn Thành Q đối với thửa đất số 33, tờ bản đồ số 17, diện tích 2.082m^2.

4. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành H1, bà Lương Thị C về hoàn trả giá trị tài sản là căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 126.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành H1, bà Lương Thị C về tính chi phí quản lý tài sản đối với thửa đất số 126.

6. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành H1, bà Lương Thị C về áp dụng thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế.

7. Bà Nguyễn Thị N được quyền sở hữu và sử dụng 85,2m^2 thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 46 phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận và được quyền sở hữu 01 căn nhà cấp 4, tường xây, mái lợp tôn**,** hàng rào, cổng trên đất.

8. Buộc ông Nguyễn Thành H1, bà Lương Thị C phải giao cho bà Nguyễn Thị N 85,5m^2 đất thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 46 phường V thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận và 01 căn nhà cấp 4, tường xây, mái lợp tôn.

9. Buộc bà Nguyễn Thị N hoàn trả cho vợ chồng ông Nguyễn Thành H1, bà Lương Thị C giá trị căn nhà cấp 4 và công sức quản lý, giữ gìn tôn tạo quyền sử dụng đất thửa đất số 126 là 642.973.000 đồng.

10. Buộc bà Nguyễn Thị N hoàn trả cho ông Nguyễn Thành Q giá trị kỷ phần thừa kế tại thửa đất số 126 là 342.973.000 đồng.

11. Về chi phí đo đạc, định giá, cấp trích lục: Các ông/bà Nguyễn Thành Q, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Thanh T2 và các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị Minh T7 (bà Lê Thị Minh P1, bà Lê Thị Châu P2, ông Lê Thanh K) mỗi người phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Hữu T 919.000 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

12. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho các ông/bà Nguyễn Hữu T, Nguyễn Thành Q, Nguyễn Thị D và Nguyễn Thị N.

Ông Nguyễn Thành H1, bà Lương Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 20.081.000 đồng đối với một phần yêu cầu tính chi phí quản lý tài sản không được chấp nhận và phải chịu 300.000đ đối với yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện không được chấp nhận, tổng cộng vợ chồng ông Nguyễn Thành H1, bà Lương Thị C phải chịu 20.381.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000665 ngày 08/5/2023. Ông H1, bà C còn phải nộp 19.381.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

13. Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

Hoàn tạm nộp án phí 300.000 đồng cho bà Lương Thị C theo Biên lai thu tiền số 0000707 ngày 08/9/2023 và 300.000 đồng cho bà Lương Thị C nộp thay cho ông Nguyễn Thành H1 theo Biên lai thu tiền số 0000706 ngày 08/9/2023 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Ninh Thuận.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận**:*
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận;
- Đương sự;
- Lưu (An - Loan).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã kiểm tra và đóng dấu)

Đinh Ngọc Thu Hương