TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 237/2025/DS-PT

Ngày: 30/5/2025

V/v: "Tranh chấp đòi lại quyền sở hữu nhà và tranh chấp về thừa kế tài sản"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Đinh Phước Hòa**

Các Thẩm phán: ông **Phạm Ngọc Thái**

ông **Trần Quốc Cường**

- Thư ký phiên tòa: ông **Nguyễn Văn Nam**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Trần Viết Tuấn**, Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 45/2025/TLPT-DS ngày 05 tháng 02 năm 2025 về việc "*Tranh chấp đòi lại quyền sở hữu nhà và tranh chấp về thừa kế tài sản*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1279/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Bà Phan Thị Anh Đ, sinh năm 1957; địa chỉ: Số B T, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

- Bà Phan Thị Kiều T, sinh năm 1967; địa chỉ: Khu dân cư E, số C đường B, quận S, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Anh Đ, bà Phan Thị Kiều T:

+ Bà Nguyễn Thị Thùy L, sinh năm 1971; địa chỉ: Số B P, phường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt

+ Bà Phạm Thị Thu P, sinh năm 1967, địa chỉ: Số C đường N, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt

2. Bị đơn. Ông Phan Tấn K, sinh năm 1952; địa chỉ: Tổ dân phố V, thị trấn S, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Tuấn L1- Công ty L5, thuộc đoàn luật sư thành phố Đ.

Địa chỉ văn phòng: Số I đường Y, phường P, Quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

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

- Ông Phan Tấn P1, sinh năm 1945; địa chỉ: A SE Y, OR 97233, USA (Hoa Kỳ).

- Ông Phan Tấn N, sinh năm 1957; địa chỉ: A Ramona Parkway B, CA 91708, USA (Hoa Kỳ)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Tấn P1, ông Phan Tấn N: Bà Nguyễn Thị Thùy L - sinh năm 1971; địa chỉ: Số B P, phường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt

- Bà Phan Thị Thu L2, sinh năm 1959; địa chỉ: Tổ dân phố D, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt

- Bà Phan Thị Ngọc T1, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn T, xã A, huyện P, tỉnh Gia Lai. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị Thu L2, bà Phan Thị Ngọc T1: Bà Phạm Thị Thu P - sinh năm 1967; địa chỉ: Số C đường N, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt

- Bà Dương Thị Mộc O, sinh năm 1957. Vắng mặt

- Ông Phan Tấn K1, sinh năm 1981. Vắng mặt

- Bà Lê Thị H, sinh năm 1985

- Cháu Phan Ngọc Đ1 sinh năm 2007

- Cháu Phan Tấn T2 sinh năm 2014

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố V, thị trấn S, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp của cháu Đ1, cháu T2 là ông Phan Tấn K1, bà Lê Thị H là cha mẹ hai cháu. Có mặt

- Ông Phan Tấn T3, sinh năm 1984

Địa chỉ: số B đường T, phường P, Quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Phan Thị Bích V (chết ngày 29/4/2024); địa chỉ: Tổ C, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà V:

- Ông Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1937. Địa chỉ: Tổ C, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

- Ông Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1972. Địa chỉ: Tổ D, phường T, Thành Phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

- Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số nhà A, đường B, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

- Ông Nguyễn Ngọc T5, sinh năm 1978. Địa chỉ: Tổ C, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

- Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1976. Địa chỉ: Tổ A, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

- Nguyễn Ngọc Á, sinh năm 1970. Địa chỉ: Tổ A, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Phan Thị Anh Đ, bà Phan Thị Kiều T, bị đơn là ông Phan Tấn K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Dương Thị Mộc O, Phan Tấn K1, Lê Thị H, Phan Tân T6.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 13/6/2022; đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 20/9/2022; biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Nguyên thửa đất số 95, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.776m² tại thị trấn S, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi là của mẹ nguyên đơn - cụ Nguyễn Thị Đ2 (còn gọi là Nguyễn Thị K2) tạo lập vào năm 1980 (gọi tắt là thửa đất số 95). Mẹ nguyên đơn đã mua thửa đất này sau khi cha nguyên đơn là cụ Phan Tấn L3 đã chết. Giấy tờ mua bán đã thất lạc. Cha mẹ nguyên đơn là cụ Phan Tấn L3 (chết năm 1975) và cụ Nguyễn Thị Đ2 (chết năm 2006), có 08 người con gồm các ông, bà: Phan Tấn P1, Phan Thị Bích V, Phan Tấn K, Phan Tấn N, Phan Thị Anh Đ, Phan Thị Thu L2, Phan Thị Ngọc T1 và Phan Thị Kiều T. Ngoài ra, cụ L3, cụ Đ không có bất kỳ người con nuôi hay con riêng nào khác. Ông bà ngoại của nguyên đơn cũng đã chết trước mẹ của nguyên đơn. Từ khi tạo lập mảnh vườn này, mẹ nguyên đơn ở, quản lý, sử dụng ổn định và đăng ký kê khai theo quy định của Nhà nước. UBND thị trấn S không thực hiện Nghị định số 64/CP của Chính Phủ đối với thửa đất này. Ngày 31/12/2001, mẹ nguyên đơn bà Nguyễn Thị Đ2 được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành U828640, số vào sổ cấp GCN số: 01342QSDD/621/2001/QĐUB, chủ sử dụng: hộ bà Nguyễn Thị Đ2, thửa đất số 95 tờ bản đồ số 2, thị trấn S, huyện T. Tại thời điểm cấp CNQSDĐ, hộ bà Nguyễn Thị Đ2 chỉ có 01 nhân khẩu duy nhất là mẹ nguyên đơn vì các con đã lập gia đình và có chỗ ở nơi khác ổn định.

Trong suốt thời gian mẹ nguyên đơn còn sống thì người chăm sóc mẹ nguyên đơn khi già yếu là bà Phan Thị Anh Đ, Phan Thị Kiều T và Phan Thị Thu Lê .

Ngày 25/12/2006 mẹ nguyên đơn qua đời, không để lại di chúc cũng không để lại nghĩa vụ về tài sản nào khác. Khi còn sống, mẹ nguyên đơn sống một mình, khi bà mất các anh chị em nguyên đơn cùng lo ma chay, cúng giỗ. Sau khi mẹ nguyên đơn qua đời, thì có ông Phan Tấn N về trông coi quản lý, giữ gìn thửa đất và cúng giỗ cha mẹ, đến cuối năm 2017 thì ông N đi qua Mỹ định cư. Cuối năm 2017, ông K có đi về giữa Quảng Ngãi và Gia Lai, sau đó, ông K đưa vợ về ở tại nhà của mẹ nguyên đơn. Cũng cuối năm 2017 hai chị em nguyên đơn là Phan Thị Anh Đ, Phan Thị Kiều T thấy căn nhà cũ của mẹ xây dựng từ lâu đã hư hỏng trầm trọng, được sự đồng ý của các anh chị em trong nhà, hai chị em (Đ, T) đã tháo dỡ căn nhà cũ này và góp chung tiền vào xây dựng căn nhà mới, cùng với tường rào

cổng ngõ như hiện nay để làm nơi thờ cúng ông bà, cha mẹ và làm nơi tụ họp con cháu trong những ngày lễ, tết cũng như để bảo vệ thửa đất. Chi phí xây dựng toàn bộ công trình bao gồm: nhà cấp 4A, tường rào, cổng ngõ là 1.200.000.000đ (một tỷ, hai trăm triệu đồng).

Căn nhà cấp 4A mà nguyên đơn xây dựng có diện tích trên 120m², tường gạch, mái lợp ngói. T7 rào, cổng ngõ và căn nhà trên thửa đất số 95 được xây dựng bằng tiền của bà Đ và bà T góp chung, còn các anh chị em khác không ai đóng góp gì thêm. Sau khi xây dựng xong ngôi nhà, chị em nguyên đơn (Đ, T) cũng đưa tiền ra mua sắm: Bà Phan Thị Anh Đ mua sắm: 01 bộ bàn ghế salông, 01 cái tivi loại 40 in, 04 cái bàn tròn và 40 cái ghế nhựa. Bà Phan Thị Kiều Thu mua S: Bàn thờ gỗ 01 cái, 01 bộ bàn ghế gỗ hình chữ nhật, 01 bộ bàn ghế salông, 01 cái giường xếp bằng gỗ, 01 cái kệ để ti vi, 01 tủ lạnh, 01 máy giặt, 01 tủ đựng chén bát bằng nhôm, 01 bếp ga và 04 cái bàn tròn và 40 cái ghế nhựa. Tài sản của ông Phan Tấn N: 01 xe máy hiệu honda, 01 xe đạp thể thao.

Tài sản của mẹ nguyên đơn để lại: 01 tủ thờ bằng gỗ, 01 tủ đựng quần áo bằng gỗ, 01 bộ bàn ghế gỗ chữ U, 01 giường sắt, 01 đi văng gỗ và chén bát dùng vào việc dọn cúng giỗ. Trong vườn có 01 cây nhãn đã cho trái, 01 cây vú sữa đã cho trái. Trước khi bà Đ và bà T bỏ tiền ra xây nhà và tường rào, cổng ngõ khoảng 02 năm thì ông Phan Tấn K về ở tại nhà vườn. Khi ông K về ở có nói ở tạm thời gian để lo hương khói hàng ngày cho cha mẹ đỡ cô quạnh. Trong thời gian này ông K vẫn đi về giữa Quảng Ngãi và Gia Lai, không ở dứt khoát tại Quảng Ngãi. Còn chị em nguyên đơn vẫn thường xuyên đi về nhà của mẹ để thắp nhang và lo tiếp tế lương thực, thực phẩm cho ông K.

Sau khi bà Đ, bà T xây dựng nhà và tường rào, cổng ngõ xong, thì ông Phan Tấn K đưa vợ bà Dương Thị Mộc O về ở trên thửa đất, khi bà O về ở chung với ông K cũng chỉ nói về ở chung với chồng, nguyên đơn nghĩ như vậy cũng được, vì nhà đất của mẹ có người trông coi, hương khói. Đồng thời ông K không phải đi về giữa Quảng Ngãi và Gia Lai, việc đi lại cũng xa xôi. Trong thời gian vợ chồng ông K sống ở đây đến năm 2021 đang lúc dịch bệnh vợ chồng ông K tự ý xây dựng thêm 01 quán cà phê, làm bằng khung sắt, mái lợp tôn diện tích 60m² trên thửa đất mà không hỏi ý kiến của anh chị em trong gia đình. Từ lúc vợ chồng ông K về ở trên mảnh đất nhà thờ, nhưng vợ chồng ông K không có trách nhiệm cúng giỗ cha mẹ, ông còn đưa cả gia đình con trai của ông là Phan Tấn K1 về ở mà chưa được sự đồng ý của các anh em trong gia đình.

Do đó, các anh chị em trong gia đình họp và lấy ý kiến tất cả mọi người thống nhất không đồng ý cho gia đình ông K ở nhà thờ nữa. Ông K phản đối, đòi đánh chị em nguyên đơn và tuyên bố con gái không được quyền nói và không được quyền can thiệp vào di sản của mẹ, còn đuổi chị em nguyên đơn ra khỏi nhà. Sau đó ông K còn nhắn cho những người quen của nguyên đơn, nếu nguyên đơn còn can thiệp vào nhà thờ là đổ máu, từ đó mấy chị em nguyên đơn không ai dám về nhà này nữa.

Thửa đất số 95 là tài sản của mẹ nguyên đơn tạo lập và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Mẹ nguyên đơn qua đời, thửa đất này trở thành di sản thừa kế, các con có quyền ngang nhau trong việc thừa kế di sản của mẹ, hiện

di sản chưa được phân chia nhưng ông Phan Tấn K muốn chiếm hữu nhà và quyền sử dụng thửa đất này làm của riêng là không hợp pháp, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích chính đáng của nguyên đơn và các đồng thừa kế khác.

Do đó, nay nguyên đơn làm đơn này yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

1. Buộc ông Phan Tấn K trả lại căn nhà cấp 4A, diện tích 120m^2, tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 2, thị trấn S, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cho bà Phan Thị Anh Đ và bà Phan Thị Kiều T.

2. Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn Thị Đ2 là quyền sử dụng thửa đất số 95, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.776m^2, tại thị trấn S, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cho 08 đồng thừa kế gồm: Phan Tấn P1, Phan Thị Bích V, Phan Tấn K, Phan Tấn N, Phan Thị Anh Đ, Phan Thị Thu L2, Phan Thị Ngọc T1 và Phan Thị Kiều T; mỗi người được nhận 222m^2, trong đó có 37,5m^2 đất ở và 184,5m^2 loại đất vườn; bà Đ, bà T yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất tại vị trí có căn nhà cấp 4A nêu trên.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn và những người đang sinh sống tại nhà, trả lại căn nhà này có diện tích đo đạc thực tế là 191,5m^2; chia thừa kế diện tích đất đo đạc thực tế 1.850,9m^2 theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Phan Tấn P1, Phan Tấn N, Phan Thị Anh Đ, Phan Thị Thu L2, Phan Thị Ngọc T1, Phan Thị Kiều T, Phan Thị Bích V (bà V chết ngày 29/4/2024 nên chồng và các con bà V kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) đồng ý nhận chung các kỷ phần thừa kế được chia; đồng thời những người này đồng ý thanh toán lại toàn bộ những tài sản của bị đơn có trên diện tích đất được chia chung cho họ.

Đối với phần tường rào, cổng ngõ do bà Đ, bà T xây dựng thì chia đoạn tường rào cho người thừa kế nào nhận, thì người đó trả lại giá trị chung cho bà Đ, bà T.

Trường hợp Tòa án chia kỷ phần công sức giữ gìn, quản lý di sản thì nguyên đơn yêu cầu chia kỷ phần này cho bà Phan Thị Anh Đ và bà Phan Thị Kiều T.

* Quá trình *giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông* Phan Tấn K *trình bày:*

Cha ông là Phan Tấn L3 (chết năm 1975) và mẹ ông là bà Nguyễn Thị Đ2 (chết năm 2006). Về quan hệ huyết thống như nguyên đơn trình bày là đúng.

Ông xác định thửa đất số 95, tờ bản đồ số 2 tại thị trấn S, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (viết tắt là thửa 95) là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Đ2 (chết năm 2006) chưa phân chia.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn khởi kiện buộc ông trả lại căn nhà cấp 4A, diện tích 120m^2, tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 2, thị trấn S, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cho bà Phan Thị Anh Đ và bà Phan Thị Kiều T. Về vấn đề này ông có ý kiến như sau:

Sau khi cha mẹ ông chết thì căn nhà cấp 4 mà cha mẹ ông ở trước khi chết và khu vườn không ai trông giữ, để hoang tàn. Sau đó, được sự động viên, khuyến khích của anh chị em trong nhà, ông và vợ là bà Dương Thị Mộc O vào năm 2014

bỏ lại cơ ngơi đã gây dựng trong gần 27 năm (1987 - 2014), bỏ lại công việc và những cơ hội làm ăn tại Gia Lai để về sinh sống trên nhà đất mà cha mẹ để lại. Trong thời gian sinh sống vì để làm cho khu vườn khang trang hơn, với số tiền tích góp hiện có lúc bấy giờ cộng với sự hỗ trợ kinh phí của các con đang làm ăn ở Thành phố Hồ Chí Minh, vợ chồng ông đã cải tạo lại khu vườn, đổ đất nâng nền và trồng nhiều cây cối trong vườn (trước đây xung quanh ngôi nhà cấp 4 mà cha mẹ ông ở là một đám ruộng nhỏ và khu vườn bỏ hoang). Năm 2017, được sự đồng ý của anh em trong gia đình, nên đã thống nhất phá bỏ ngôi nhà cũ để làm lại ngôi nhà như hiện nay để thờ phụng ông bà, cha mẹ. Trong đó, vợ chồng ông đã góp rất nhiều công sức trong việc trực tiếp trông nom, tôn tạo từ khi phá bỏ nhà cũ cho đến khi xây dựng xong nhà mới như hiện nay để thờ phụng và chi phí phần lớn là do bà Phan Thị Anh Đ, bà Phan Thị Kiều T đã bỏ tiền ra để xây dựng. Do vậy, công sức chủ yếu để tạo nên ngôi nhà này là do vợ chồng ông cũng như bà T và bà Đ đã tạo dựng nhằm mục đích là thờ phụng ông bà, cha mẹ. Việc bà T và bà Đ yêu cầu Tòa án buộc ông trả lại căn nhà cấp 4A, diện tích 120m^2 là hoàn toàn không có căn cứ. Vì thực tế bản thân ông không chiếm giữ ngôi nhà này, mà đang dùng để thờ phụng, cũng như đã phân tích ở trên thì để hình thành nên ngôi nhà này cũng có công sức rất lớn của vợ chồng ông chứ không riêng gì bà T và bà Đ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn Thị Đ2 là quyền sử dụng thửa đất số 95, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.776m^2, tại thị trấn S, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cho 08 đồng thừa kế gồm; Phan Tấn P1, Phan Thị Bích V, Phan Tấn K, Phan Tấn N, Phan Thị Anh Đ, Phan Thị Thu L2, Phan Thị Ngọc T1 và Phan Thị Kiều T; mỗi người được nhận 222m^2, trong đó có 37,5m^2 đất ở và 184,5m^2 loại đất vườn; bà Đ và bà T yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật là quyền sử dụng đất tại vị trí có căn nhà cấp 4A nêu trên. Về vấn đề này, ông có ý kiến phản hồi như sau: Sinh thời cha mẹ ông sinh được 08 người con như trên là đúng, ông thống nhất và sau khi chết, cha mẹ ông không để lại di chúc. Do vậy tài sản của cha mẹ ông chết để lại sẽ được chia theo quy định của pháp luật. Theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 828640 được UBND huyện T cấp ngày 31/12/2001 cho hộ bà Nguyễn Thị Đ2 có tổng diện tích là 1.776m^2 trong đó có 300m^2 đất ở sử dụng lâu dài và 1.476m^2 đất vườn sử dụng đến tháng 12 năm 2021. Theo như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho rằng mỗi người được hưởng với diện tích 37,5m^2 đất ở và 184,5m^2 đất vườn (diện tích được hưởng cả đất ở và đất vườn). Với việc phân chia như vậy sẽ không đảm bảo và không đủ điều kiện theo quy định với các lý do như sau: Thứ nhất với diện tích đất ở mỗi người chỉ được 37,5m^2 là không đảm bảo diện tích tối thiểu để tách thửa và cấp giấy chứng nhận QSD đất theo quy định. Thứ hai diện tích nhà cấp 4A đang hiện hữu đã chiếm tới 120m^2 đất ở nên mỗi người không thể hưởng 37,5m^2 đất ở (300m^2 : 8người = 37,5m^2). Theo như trình bày của người khởi kiện thì muốn nhận nhà và diện tích đất tại vị trí tọa lạc ngôi nhà, nên không đủ diện tích đất ở để chia cho mỗi người 37,5m^2. Điều này là không có căn cứ để chấp nhận. Thứ ba diện tích đất vườn thì không thể tách thửa để phân chia và hơn thế nữa, theo như giấy chứng nhận QSD đất được cấp thì đất vườn này chỉ được sử dụng đến tháng 12 năm 2021 (đã hết thời hạn sử dụng nhưng chưa được gia hạn sử dụng). Do vậy không có căn cứ để phân chia.

Hiện nay, gia đình ông đang sinh sống tại căn nhà cấp IIIA và là chỗ ở duy nhất vì trước đó để có tiền cải tạo khu vườn quanh nhà, cũng như để có thêm chi phí xây dựng quán cà phê, ông và bà O đã bán hết nhà đất ở Gia Lai để có tiền triển khai cải tạo khu vườn và xây dựng quán cà phê, tất cả 07 anh em còn lại đều đã có gia đình và nhà cửa ổn định và thực tế không có nhu cầu về đất và nhà ở (Có 02 người đang sinh sống và định cư tại Hoa Kỳ). Nguyên đơn bà Đ2, bà T yêu cầu được chia và nhận ngôi nhà cấp IIIA cùng diện tích 120m^2 đất ở, ông không có ý kiến gì. Diện tích đất ở còn lại chỉ là 180m^2 (300m^2 - 120m^2 = 180m^2) thì không đảm bảo cho việc tiếp tục phân chia tách thửa cho các đồng thừa kế bằng hiện vật được. Do vậy, ông yêu cầu được nhận diện tích đất này và phần diện tích đất vườn mà ông đã đầu tư làm quán cà phê, ông có nghĩa vụ thanh toán trả kỷ phần tương ứng (nếu có) cho các đồng thừa kế khác sau khi trừ đi công sức đóng góp, bảo quản, giữ gìn ... của ông trên khối tài sản này trong thời gian dài qua.

Ngoài ra, vào năm 2018 vợ chồng con ông là Phan Tấn K1 và Lê Thị H cũng về đây sinh sống cùng vợ chồng ông, vì vợ chồng ông đã lớn tuổi hay bị bệnh cần được chăm sóc. Được sự đồng ý của anh em trong gia đình, vợ chồng ông đã cùng vợ chồng con ông đầu tư trên diện tích khu vườn này nhiều công sức và tiền của trong nhiều năm để làm quán cà phê và buôn bán, bên cạnh đó để có kinh phí cùng ông xây dựng quán cà phê, con ông là Phan Tấn K1 và Lê Thị H cũng đã bán hết nhà đất ở Gia Lai đầu tư và xây dựng quán cà phê này. Hiện tại quán cà phê này cũng là nguồn thu nhập duy nhất để nuôi sống gia đình ông và gia đình con ông tổng cộng 6 nhân khẩu gồm Phan Tấn K, Dương Thị Mộc O (vợ), Phan Tấn K1 (con), Lê Thị H (con), Phan Ngọc Đ1 (cháu), Phan Tấn T2 (cháu).

Do đó, ông không có nghĩa vụ trả lại nhà cho nguyên đơn theo như yêu cầu khởi kiện, vì ông không chiếm giữ ngôi nhà này, tất cả các giấy tờ liên quan đến ngôi nhà này ông hoàn toàn không nắm giữ và ngôi nhà này đang được dùng để thờ tự ông bà, cha mẹ;

Không đồng ý việc phân chia mỗi người được hưởng 37,5m^2 đất ở và 184,5m^2 đất vườn, vì không đảm bảo các điều kiện theo quy định của pháp luật với những lý do như ông đã trình bày ở trên;

Ông đề nghị được nhận diện tích đất ở còn lại 180m^2 và phần diện tích đất vườn mà vợ chồng ông đã đầu tư trên đất để làm quán cà phê kinh doanh buôn bán.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 03 tháng 10 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

"Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 148, 157, 165, 217, 227, 228, 244, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990; các Điều 166, 612, 613, 614, khoản 1 Điều 623, Điều 650, Điều 651, Điều 658, Điều 660, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 12, Điều 26, Điều 27 của 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.

Tuyên xử:

1. *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Anh Đ, bà Phan Thị Kiều T.*

- Tuyên buộc ông Phan Tấn K, bà Dương Thị Mộc O, Phan Tấn K1 và Lê Thị H có nghĩa vụ hoàn trả lại ngôi nhà cấp IIIA, có diện tích 191,5m^2, kí hiệu g, tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 16, tờ bản đồ số 4), thị trấn S, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cho bà Phan Thị Anh Đ và bà Phan Thị Kiều T trọn quyền sở hữu, sử dụng.

Ông Phan Tấn K, bà Dương Thị Mộc O, Phan Tấn K1, Lê Thị H và các cháu: Phan Ngọc Đ1, Phan Tấn T2 được quyền lưu cư tại căn nhà này trong thời gian 06 (sáu tháng) kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Hết thời gian lưu cư, ông Phan Tấn K, bà Dương Thị Mộc O, ông Phan Tấn K1 và bà Lê Thị H phải trả lại ngôi nhà trên cho bà Phan Thị Anh Đ và bà Phan Thị Kiều T.

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Phan Tấn L3 và cụ Nguyễn Thị Đ2 (tên gọi khác là Nguyễn Thị K2) gồm có các ông, bà: Phan Tấn P1, Phan Tấn K, Phan Tấn N, Phan Thị Anh Đ, Phan Thị Thu L2, Phan Thị Ngọc T1, Phan Thị Kiều T và Phan Thị Bích V (bà V chết ngày 08/5/2024, có chồng là ông Nguyễn Ngọc Q và con là các ông, bà Nguyễn Ngọc Á, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Ngọc M1, Nguyễn Ngọc T5).

- Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Đ2 (tên gọi khác là Nguyễn Thị K2) là thửa đất số 95, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 16, tờ bản đồ số 4), diện tích đo đạc thực tế là 1.850,9m^2 (trong đó có 300m^2 đất ONT và 1.550,9m^2 đất BHK), thị trấn S, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, có giá trị: 1.693.941.829đ (một tỷ, sáu trăm chín mươi ba triệu, chín trăm bốn mươi mốt nghìn, tám trăm hai mươi chín đồng).

- Ghi nhận sự thỏa thuận tặng cho kỷ phần thừa kế được chia của ông Phan Tấn P1, ông Phan Tấn N tặng cho bà Phan Thị Anh Đ, bà Phan Thị Kiều T.

*- Chia cho các ông, bà Phan Thị Kiều T, Phan Thị Anh Đ, Phan Thị Thu L2, Phan Thị Ngọc T1, bà Phan Thị Bích V (bà V chết có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà V gồm: ông Nguyễn Ngọc Q và con là các ông, bà Nguyễn Ngọc Á, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Ngọc M1, Nguyễn Ngọc T5) và phần diện tích các ông Phan Tấn N, ông Phan Tấn P1 tặng cho bà Phan Thị Kiều T và Phan Thị Anh Đ nhận chung diện tích đất 1.374,5m^2 (trong đó có 233,33m^2 đất ONT và 1.141,17m^2 đất BHK), ký hiệu là **F1** được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, 4 , 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 32, 31 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 20, 21, 1) thuộc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 16, tờ bản đồ số 4), thị trấn S, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.*

*- Chia cho ông Phan Tấn K diện tích đất 476,4m^2 (trong đó có 66,66m^2 đất ONT và 409,73m^2 đất BHK), ký hiệu là **F2** được giới hạn bởi các điểm (17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 17) thuộc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 16, tờ bản đồ số 4), thị trấn S, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.*

- Buộc ông Phan Tấn K có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị phần chênh lệch: 22.142.646đ (hai mươi hai triệu, một trăm bốn mươi hai nghìn, sáu trăm sáu mươi bốn đồng) cho các ông, bà Phan Thị Kiều T, Phan Thị Anh Đ, Phan Thị Thu L2,

Phan Thị Ngọc T1, *ông* Phan Tấn N, *ông* Phan Tấn P1, *bà* Phan Thị Bích V *(bà V chết có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà V gồm: ông* Nguyễn Ngọc Q *và con là các ông, bà* Nguyễn Ngọc Á, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Ngọc M1, Nguyễn Ngọc T5*).*

Các đương sự được chia thừa kế quyền sử dụng đất có trách nhiệm liên hệ với cơ quan quản lý đất đai để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Việc phân chia đất như trên có sơ đồ bản vẽ kèm theo, là một bộ phận không tách rời bản án này).

***2.** Trên phần đất kí hiệu F1 có các tài sản của ông* Phan Tấn K*, gồm có:*

- Đoạn tường móng bê tông cao 50cm từ điểm 1 đến điểm 3;

- Đoạn tường móng bê tông cao 50cm từ điểm 5 đến điểm số 8;

- Phần chòi lục giác (chòi nấm);

- Một phần nền xi măng n2-2 có diện tích: 153,3m^2;

- Nền xi măng n3;

- 01 bụi chuối (khoảng 7 cây); 02 cây mắc mật; 02 cây đu đủ; 02 cây mai (đường kính gốc 5cm); 01 cây bơ; 03 cây hoa giấy; 07 cây dừa (1 cây cho quả đã chết và 06 cây đã cho quả); 01 cây mít; 02 cây mãng cầu; 02 cây ổi; 01 cây hoa trang; 01 cây xanh; 23 cây cau (đã cho quả); 01 cây nhãn; 05 cây chanh; 01 cây cherry; 01 cây mai vạn phúc; 01 cây cốc; 01 cây vú sữa (đường kính gốc > 40cm); 01 cây xoài; 01 cây da đá; 06 cây bưởi. Có tổng giá trị: 113.645.490đ (một trăm mười ba triệu, sáu trăm bốn mươi lăm nghìn, bốn trăm chín mươi đồng)

Buộc các ông, bà Phan Thị Kiều T, Phan Thị Anh Đ, Phan Thị Thu L2, Phan Thị Ngọc T1, *bà* Phan Thị Bích V *(bà V chết có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà V gồm: ông* Nguyễn Ngọc Q *và con là các ông, bà* Nguyễn Ngọc Á, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Ngọc M1, Nguyễn Ngọc T5*) có nghĩa vụ thanh toán lại số tiền: 113.645.490đ (một trăm mười ba triệu, sáu trăm bốn mươi lăm nghìn, bốn trăm chín mươi đồng) cho ông* Phan Tấn K*. Các ông bà:* T, Đ, L2, T1 *và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà* V *gồm: ông* Nguyễn Ngọc Q *và con là các ông, bà* Nguyễn Ngọc Á, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Ngọc M1, Nguyễn Ngọc T5 *được quyền sở hữu, sử dụng những loại tài sản trên và các loại tài sản khác có trên phần đất ký hiệu F1 do bà* Đ, *bà* T *xây dựng.*

***3.** Trên phần đất kí hiệu F2 có các tài sản của bà* Phan Thị Kiều T *và bà* Phan Thị Anh Đ *gồm: 01 đoạn tường xây cao 02m ở phía Tây từ điểm 17, 18, 19, 20, có giá trị: 11.928.384đ. Do đó, buộc ông* Phan Tấn K *có nghĩa vụ thanh toán lại số tiền: 11.928.384đ (mười một triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, ba trăm tám mươi tư đồng) cho bà bà* Phan Thị Kiều T *và bà* Phan Thị Anh Đ*. Ông* K *được quyền sở hữu, sử dụng đoạn tường này.*"

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

Ngày 16/10/2024, bà Phan Thị Anh Đ, Phan Thị Kiều T kháng cáo. Đề nghị Tòa án không chấp nhận việc bị đơn có công sức tôn tạo đổ đất nâng nền để được trích công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo di sản; tính công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo cho bà Đ, T.

Ngày 15/10/2024, ông Phan Tấn K, bà Lê Thị H, anh Phan Tấn K, anh Phan Tấn T3, anh Phan Tấn K1, chị Dương Thị Mộc O có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kháng cáo trên đều giữ nguyên yêu cầu kháng cáo

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, về trình tự, thủ tục giải quyết thì Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Anh Đ, bà Phan Thị Kiều T đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Đ, T không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào mới nên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Đ, T. Để đảm bảo cho bị đơn sử dụng đất thuận tiện cần chấp nhận kháng cáo của phía bị đơn để giao thêm thửa đất ký hiệu A, có diện tích 208,8m^2 cho ông K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Tuy nhiên đây là phiên tòa được mở lần 2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều đã có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án, việc vắng mặt của những đương sự nêu trên không làm ảnh hưởng đến quá trình giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[2] Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp:

Thửa đất số 95, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 16, tờ bản đồ số 4), diện tích đo đạc thực tế là 1.8500,9m^2, trong đó có 300m^2 đất ONT, 1.550,9m^2 đất BHK, tọa lạc tại thị trấn S, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi là do cụ Nguyễn Thị Đào tạo L4 và được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01342QSDD/621/2001/QĐUB.

Cả nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thống nhất về nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của vợ chồng cụ Nguyễn Thị Đ2.

[3] Cụ Phan Tấn L3 (chồng của cụ Đ2) chết năm 1975, cụ Đ2 chết năm 2006. Hai cụ không để lại di chúc nên thửa đất số 95, tờ bản đồ số 2 là di sản thừa kế của vợ chồng cụ Đ2.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm xác định nhưng người được hưởng thừa kế của vợ chồng cụ Đ2, giá trị di sản thừa kế thì các đương sự đều thống nhất và không có kháng cáo.

[5] Xét kháng cáo của bà Phan Thị Anh Đ, Phan Thị Kiều T đề nghị Tòa án không chấp nhận việc bị đơn có công sức tôn tạo đổ đất nâng nền để được trích

công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo di sản; tính công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo cho bà Đ, T.

[5.1] Cụ Nguyễn Thị Đ2 chết năm 2006, bà Phan Thị Anh Đ, Phan Thị Kiều T tranh chấp vào năm 2022. Tòa án cấp sơ thẩm xác định người quản lý, giữ gìn, tôn tạo thửa đất được hưởng 01 kỷ phần thừa kế là có cơ sở.

[5.2] Theo sơ đồ địa chính thửa đất do Công ty TNHH T8 đo vẽ đã xác định: Phần diện tích có đổ đất nâng nền là 685,2m^2, cao 0,8m, có khối lượng là 548,16m^3 đất. Theo Biên bản làm việc ngày 08/01/2024, thì Ủy ban nhân dân thị trấn S xác nhận vợ chồng bị đơn ông Phạm Tấn K3 về ở trên thửa đất số 95 là từ năm 2014 cho đến nay. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng "*Nguyên đơn đồng ý trả lại giá trị đất đổ nâng nền của bị đơn nếu được phân chia phần diện tích này*"

Như vậy, ông K3 đã sinh sống trên thửa đất từ năm 2014 đến năm 2022, Tòa án cấp sơ thẩm quyết định trích công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo di sản cho ông Phan Tấn K là phù hợp.

[5.2] Quá trình cụ Đ sinh sống thì bà Phan Thị Anh Đ, Phan Thị Kiều T, Phan Thị Thu L2 là những người trực tiếp chăm sóc cụ Đ. Sau khi cụ Đ chết thì ông Phan Tấn N ở trên thửa đất cho đến khi xuất cảnh đi Hoa Kỳ. Bà Đ, T và những người thuộc hàng thừa kế khác, người bỏ tiền, người thì bỏ công sức ra để xây dựng lại căn nhà thờ trên đất. Như vậy, phía nguyên đơn cũng có công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo di sản 08 năm (từ năm 2006 đến năm 2014). Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét công sức cho nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là không đúng quy định pháp luật.

[5.3] Phía nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo trong thời gian 08 năm, bị đơn cũng có công sức quản lý, giữ gìn, tôn tạo trong thời gian 08 năm, do đó cần chia cho phía nguyên đơn ½ kỷ phần thừa kế, bị đơn được hưởng ½ kỷ phần thừa kế.

[6] Mặc dù bị đơn được hưởng kỷ phần ít hơn so với bản án sơ thẩm nhưng thấy gia đình ông K hiện đang sinh sống trên thửa đất và có 06 nhân khẩu nên Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông K thửa đất ký hiệu F2, diện tích 476,4m^2 là phù hợp.

Ông K được hưởng 1,5 kỷ phần, cụ thể 49,995m^2 đất ONT, 308,48m^2 đất BHK, tương đương số tiền 188.215.758 x 1,5 = 282.368.637 đồng.

Ông K được chia 476,4m^2 trong đó có 49,995m^2 đất ONT và 426,4m^2 đất BHK.

Theo Chứng thư thẩm định giá số CTDDNQN0030623 ngày 09/6/2023 của Công ty TNHH T9 thì giá 01m^2 đất ONT có giá trị 3.887.829,354 đồng, 01 m đất BHK có giá trị 340.185,068 đồng. Nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất và không có kháng cáo.

Như vậy, giá trị thửa đất ông K được chia có giá trị 49,995x 3.887.829,354 + 426,4 x 340.185,068 = 339.426.941,54 đồng.

Do đó, ông K phải có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền 339.426.941,54-282.368.637 = 57.058.304 đồng.

[7] Xét kháng cáo của ông Phan Tấn K, bà Lê Thị H, anh Phan Tấn T3, anh Phan Tấn K1, chị Dương Thị Mộc O đề nghị được giao thêm phần đất có ký hiệu A với diện tích 208,8m^2 để thuận lợi trong cuộc sống.

Ông Phan Tấn K chỉ được hưởng 1,5 kỷ phần thừa kế tương đương 358,475m^2, trong khi đó ông K được giao thửa đất có diện tích 476,4m^2 là vượt quá diện tích đất được hưởng thừa kế.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự cho biết thực tế ở địa phương không có hệ thống thoát nước công cộng nên vấn đề ông K nêu ra cần phải có chỗ thoát nước sinh hoạt là không có cơ sở chấp nhận.

Do đó, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông K, bà H, anh T3, K1, chị O

[8] Do nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được hưởng thêm 0,5 kỷ phần thừa kế tương đương số tiền 94.107.879 đồng, nên mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng thêm số tiền 94.107.879 : 8 = 11.763.484,875 đồng

Do giá trị tài sản của bà T được hưởng tăng thêm là 188.215.758 + 11.763.484,875 = 199.979.242,875 nên phải sửa bản án sơ thẩm về phần án phí, theo hướng bà Phan Thị Kiều T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 199.979.242,875x5% = 9.998.962,15 đồng.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Phan Thị Anh Đ, Phan Thị Kiều T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm vì kháng cáo được chấp nhận.

Ông Phan Tấn K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm vì thuộc trường hợp được miễn án phí.

Bà Lê Thị H, anh Phan Tấn T3, Phan Tấn K1, chị Dương Thị Mộc O phải chịu án phí dân sự phúc thẩm vì kháng cáo không được chấp nhận

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309; khoản 6 Điều 313, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị Anh Đ, Phan Thị Kiều T, không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Tấn K, bà Lê Thị H, anh Phan Tấn T3, Phan Tấn K1, chị Dương Thị Mộc O.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 03/10/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Áp dụng các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 148, 157, 165, 217, 227, 228, 244, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990; các Điều 166, 612, 613, 614, khoản 1 Điều 623, Điều 650, Điều 651, Điều 658, Điều 660, Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Anh Đ, bà Phan Thị Kiều T.

- Tuyên buộc ông Phan Tấn K, bà Dương Thị Mộc O, Phan Tấn K1 và Lê Thị H có nghĩa vụ hoàn trả lại ngôi nhà cấp IIIA, có diện tích 191,5m^2, kí hiệu g, tại thửa đất số 95, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 16, tờ bản đồ số 4), thị trấn S, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi cho bà Phan Thị Anh Đ và bà Phan Thị Kiều T trọn quyền sở hữu, sử dụng.

Ông Phan Tấn K, bà Dương Thị Mộc O, Phan Tấn K1, Lê Thị H và các cháu: Phan Ngọc Đ1, Phan Tấn T2 được quyền lưu cư tại căn nhà này trong thời gian 06 (sáu tháng) kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Hết thời gian lưu cư, ông Phan Tấn K, bà Dương Thị Mộc O, ông Phan Tấn K1 và bà Lê Thị H phải trả lại ngôi nhà trên cho bà Phan Thị Anh Đ và bà Phan Thị Kiều T.

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Phan Tấn L3 và cụ Nguyễn Thị Đ2 (tên gọi khác là Nguyễn Thị K2) gồm có các ông, bà: Phan Tấn P1, Phan Tấn K, Phan Tấn N, Phan Thị Anh Đ, Phan Thị Thu L2, Phan Thị Ngọc T1, Phan Thị Kiều T và Phan Thị Bích V (bà V chết ngày 08/5/2024, có chồng là ông Nguyễn Ngọc Q và con là các ông, bà Nguyễn Ngọc Á, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị M, Nguyễn Ngọc T5).

- Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị Đ2 (tên gọi khác là Nguyễn Thị K2) là thửa đất số 95, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 16, tờ bản đồ số 4), diện tích đo đạc thực tế là 1.850,9m^2 (trong đó có 300m^2 đất ONT và 1.550,9m^2 đất BHK), thị trấn S, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi, có giá trị: 1.693.941.829đ (một tỷ, sáu trăm chín mươi ba triệu, chín trăm bốn mươi mốt nghìn, tám trăm hai mươi chín đồng).

- Ghi nhận sự thỏa thuận tặng cho kỷ phần thừa kế được chia của ông Phan Tấn P1, ông Phan Tấn N tặng cho bà Phan Thị Anh Đ, bà Phan Thị Kiều T.

- Chia cho các ông, bà Phan Thị Kiều T, Phan Thị Anh Đ, Phan Thị Thu L2, Phan Thị Ngọc T1, bà Phan Thị Bích V (bà V chết có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà V gồm: ông Nguyễn Ngọc Q và con là các ông, bà Nguyễn Ngọc Á, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị M, Nguyễn Ngọc T5) và phần diện tích các ông Phan Tấn N, ông Phan Tấn P1 tặng cho bà Phan Thị Kiều T và Phan Thị Anh Đ nhận chung diện tích đất 1.374,5m^2 (trong đó có 250,005m^2 đất ONT và 1.124,495m^2 đất BHK), ký hiệu là **F1** được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, 4 , 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 32, 31 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22, 20, 21, 1) thuộc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 16, tờ bản đồ số 4), thị trấn S, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

- Chia cho ông Phan Tấn K diện tích đất 476,4m^2 (trong đó có 49,995m^2 đất ONT và 4426,4m^2 đất BHK), ký hiệu là **F2** được giới hạn bởi các điểm (17, 18, 19, 20, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 17) thuộc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 2 (nay là thửa đất số 16, tờ bản đồ số 4), thị trấn S, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

- Buộc ông Phan Tấn K có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị phần chênh lệch: 57.058.304đ (Năm mươi bảy triệu, không trăm năm mươi tám nghìn, ba trăm lẻ bốn đồng) cho các ông, bà Phan Thị Kiều T, Phan Thị Anh Đ, Phan Thị Thu L2, Phan Thị Ngọc T1, ông Phan Tấn N, ông Phan Tấn P1, bà Phan Thị Bích V (bà V

chết có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà V gồm: ông Nguyễn Ngọc Q và con là các ông, bà Nguyễn Ngọc Á, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị M, Nguyễn Ngọc T5).

Các đương sự được chia thừa kế quyền sử dụng đất có trách nhiệm liên hệ với cơ quan quản lý đất đai để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Việc phân chia đất như trên có sơ đồ bản vẽ kèm theo, là một bộ phận không tách rời bản án này).

2. Trên phần đất kí hiệu F1 có các tài sản của ông Phan Tấn K, gồm có:

- Đoạn tường móng bê tông cao 50cm từ điểm 1 đến điểm 3;

- Đoạn tường móng bê tông cao 50cm từ điểm 5 đến điểm số 8;

- Phần chòi lục giác (chòi nấm);

- Một phần nền xi măng n2-2 có diện tích: 153,3m^2;

- Nền xi măng n3;

- 01 bụi chuối (khoảng 7 cây); 02 cây mắc mật; 02 cây đu đủ; 02 cây mai (đường kính gốc 5cm); 01 cây bơ; 03 cây hoa giấy; 07 cây dừa (1 cây cho quả đã chết và 06 cây đã cho quả); 01 cây mít; 02 cây mãng cầu; 02 cây ổi; 01 cây hoa trang; 01 cây xanh; 23 cây cau (đã cho quả); 01 cây nhãn; 05 cây chanh; 01 cây cherry; 01 cây mai vạn phúc; 01 cây cốc; 01 cây vú sữa (đường kính gốc > 40cm); 01 cây xoài; 01 cây da đá; 06 cây bưởi. Có tổng giá trị: 113.645.490đ (một trăm mười ba triệu, sáu trăm bốn mươi lăm nghìn, bốn trăm chín mươi đồng)

Buộc các ông, bà Phan Thị Kiều T, Phan Thị Anh Đ, Phan Thị Thu L2, Phan Thị Ngọc T1, bà Phan Thị Bích V (bà V chết có những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà V gồm: ông Nguyễn Ngọc Q và con là các ông, bà Nguyễn Ngọc Á, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị M, Nguyễn Ngọc T5) có nghĩa vụ thanh toán lại số tiền: 113.645.490đ (một trăm mười ba triệu, sáu trăm bốn mươi lăm nghìn, bốn trăm chín mươi đồng) cho ông Phan Tấn K. Các ông bà: T, Đ, L2, T1 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà V gồm: ông Nguyễn Ngọc Q và con là các ông, bà Nguyễn Ngọc Á, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị M, Nguyễn Ngọc T5 được quyền sở hữu, sử dụng những loại tài sản trên và các loại tài sản khác có trên phần đất ký hiệu F1 do bà Đ, bà T xây dựng.

3. Trên phần đất kí hiệu F2 có các tài sản của bà Phan Thị Kiều T và bà Phan Thị Anh Đ gồm: 01 đoạn tường xây cao 02m ở phía Tây từ điểm 17, 18, 19, 20, có giá trị: 11.928.384đ. Do đó, buộc ông Phan Tấn K có nghĩa vụ thanh toán lại số tiền: 11.928.384đ (mười một triệu, chín trăm hai mươi tám nghìn, ba trăm tám mươi tư đồng) cho bà bà Phan Thị Kiều T và bà Phan Thị Anh Đ. Ông K được quyền sở hữu, sử dụng đoạn tường này.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: Do giá trị di sản tăng thêm so với bản án sơ thẩm nên phải sửa án phí dân sự sơ thẩm đối với bà Phan Thị Kiều T số tiền 9.998.962,15

đồng. Bà T đã nộp 31.215.000 đồng nên hoàn trả lại cho bà T số tiền tạm ứng án phí làm tròn là 21.216.038 đồng (hai mươi mốt triệu hai trăm mười sáu nghìn không tăm ba mươi tám đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004022 ngày 18/10/2022 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Phan Thị Kiều T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm vì kháng cáo được chấp nhận. Hoàn trả bà T số tiền 300.000 tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004585 ngày 14/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Phan Tấn K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm vì thuộc trường hợp được miễn án phí.

Bà Lê Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm vì kháng cáo không được chấp nhận. Xác nhận bà H đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000403 ngày 03/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Anh Phan Tấn K1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm vì kháng cáo không được chấp nhận. Xác nhận anh K1 đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000401 ngày 03/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Bà Dương Thị Mộc O phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm vì kháng cáo không được chấp nhận. Xác nhận bà H đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000402 ngày 03/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Anh Phan Tấn T3 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm vì kháng cáo không được chấp nhận. Xác nhận anh T3 đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004600 ngày 03/12/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

6. Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Đinh Phước Hòa