

**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: 190/2025/DS-PT

Ngày 16/5/2025

V/v: “*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 Phạm Ngọc Thái

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Tào

Ông Nguyễn Tấn Long

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đinh Thị Trang, Thẩm tra viên 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 Việt Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 16 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 số 317/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 04/10/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1161/2025/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1960; địa chỉ: **I đường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Mai Duy P**; địa chỉ: **H N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng**, có mặt.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn H1**, sinh năm 1958; cư trú tại **số nhà D đường P, Tổ E, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Thiên B**, sinh năm 1990; địa chỉ: **4 đường P, Tổ E, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông **Hà Vĩnh P1** - Luật sư của **Văn phòng L3** thuộc **Đoàn luật sư tỉnh Q**; địa chỉ: **Số C L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1956; địa chỉ: **4 đường P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**.

2. Ông **Nguyễn T**, sinh năm 1951; cư trú tại **S, H0201 2004 Lillestrom Norway**; địa chỉ liên hệ: **Số nhà A đường B, Tổ E, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**.

Người đại diện theo ủy quyền của bà **Nguyễn Thị M**, ông **Nguyễn T**: Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1960; địa chỉ: **I đường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**, có mặt.

3. Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1962; địa chỉ: **1 đường B, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Mai Quốc V**; địa chỉ: **H N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng**, có mặt.

4. Bà **Dương Thị Kim H2**, sinh năm 1957, có mặt.

5. Chị **Nguyễn Cẩm Á**, sinh năm 1988;

Người đại diện theo ủy quyền của bà **Dương Thị Kim H2**, chị **Nguyễn Thị Cẩm Á**: Ông **Nguyễn Thiên B**, sinh năm 1990, vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà **Dương Thị Kim H2**: Ông **Hà Vĩnh P1** - Luật sư của **Văn phòng L3** thuộc **Đoàn luật sư tỉnh Q**; địa chỉ: **Số C đường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**, có mặt.

6. Anh **Nguyễn Thiên B**, sinh năm 1990;

7. Anh **Trần Nguyễn Duy L**, sinh năm 1989;

8. Cháu **Nguyễn Trần Khánh V1**, sinh ngày 02/5/2023;

Người đại diện theo pháp luật của cháu **Trần Nguyễn Khánh V2**: bà **Nguyễn Cẩm Á**, sinh năm 1988 và ông **Trần Nguyễn Duy L**, sinh năm 1989 (cha, mẹ của cháu **V2**). Cùng địa chỉ: **4 đường P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**.

9. Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ: **Số D đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Lê Thị Kim C** - Trưởng phòng **Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q**, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Phòng Nông nghiệp và Môi trường), vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà **Nguyễn Thị H**, bị đơn ông **Nguyễn H1** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị T1** và bà **Dương Thị Kim H2**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/9/2022; đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung đề ngày 01/11/2022, ngày 01/12/2022 và ngày 02/12/2022; các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm nguyên đơn là bà **Nguyễn Thị H** trình bày:

Ông ngoại của bà là cố **Võ Đ** (chết năm 1982) có một người con duy nhất là cụ **Võ Thị Đ1** (chết năm 1995); bà ngoại của bà chết sớm nên bà không biết họ tên, năm sinh, chết năm nào. Cụ **Đ1** chung sống với cụ **Nguyễn N** (chết năm 1975) có 06 người con chung là ông **Nguyễn C1** (chết năm 1977, có vợ là bà **Trần Thị Tuyết T2**, không có con), ông **Nguyễn T**, bà **Nguyễn Thị M**, ông **Nguyễn H1**, bà **Nguyễn Thị T1** và bà. Ngoài ra, cụ **Đ1** và cụ **N** không còn người con chung nào khác. Riêng cụ **N**, trước khi chung sống với cụ **Đ1** thì cụ **N** có chung sống với cụ **Bùi Thị N1** (chết năm 1943) và có 03 người con chung là ông **Nguyễn L1** (chết năm 1968, không có vợ con), bà **Nguyễn Thị C2** (chết năm 2019, có chồng là ông **Thượng Đ2**, chết năm 2006 và 08 người con là các ông, bà **Thượng Hưng H3**, **Thượng Thị Hưng T3**, **Thượng Thị Hưng A**, **Thượng Thị Hưng V3**, **Thượng Thị Hưng H4**, **Thượng Đình Â**, **Thượng Thị Hưng T4**, **Thượng Hưng T5**) và ông **Nguyễn Minh H5**. Ngoài ra, cụ **N** còn chung sống với cụ **Nguyễn Thị T6** (chết năm 2021), có 02 người con chung là ông **Nguyễn C3** và ông **Nguyễn Thìn**. Cụ **Đ1** chết không để lại di chúc.

Nguồn gốc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.224,7m² (trong đó có 300m² đất ở đô thị và 924,7m² đất trồng cây hàng năm khác) theo đo đạc thực tế có diện tích 1.179,1m²) tại **phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi** được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) **thành phố Q** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho hộ ông **Nguyễn H1** vào ngày 25/6/2013 (viết tắt là thửa 34), nay là thửa đất số 55, tờ bản đồ số 01 (đo vẽ năm 2016) là của cố **Đ** lưu hạ lại cho cụ **Đ1**; trên đất có ngôi nhà cấp 4 do cố **Đ** xây dựng; cố **Đ** và cụ **Đ1** đều sinh sống tại ngôi nhà này.

Trong quá trình quản lý sử dụng, cụ **Đ1** là người đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg và được Hội đồng đăng ký ruộng đất **phường T** cấp Giấy chứng nhận ngày 16/4/1985 thuộc thửa đất số 18, diện tích 1.495m² (loại đất T), (viết tắt là thửa 18). Sau khi cố **Đ** chết, cụ **Đ1** cùng các con tiếp tục quản lý, sử dụng thửa 18 cho đến khi chết; cụ **N** không ở cùng cụ **Đ1** và các con tại thửa 18. Theo bản đồ đo vẽ năm 1998, thửa 18 biến động thành 02 thửa là thửa 34 và thửa đất số 35, diện tích

228,6m² cùng tờ bản đồ số 8, phường T (viết tắt là thửa 35). Năm 1986, cụ Đ1 đã tặng cho bà M thửa 35 để làm nhà ở; bà không tranh chấp thửa 35.

Bà và các anh, chị, em của bà sinh sống tại thửa 34 từ khi sinh ra cho đến khi có gia đình riêng; ông H1 và vợ là bà Dương Thị Kim H2 sống chung với cụ Đ1 tại thửa 34 cho đến nay; ngôi nhà ngói 03 gian, diện tích khoảng 100m² nằm ở góc phía Tây Nam thửa 34 là do cụ Đ1 xây dựng. Từ khi cụ Đ1 chết đến trước khi lập Tờ đồng ưng vào năm 2003 thì các anh, chị, em của bà không lập văn bản hay họp gia đình về việc tạm giao di sản của cụ Đ1 cho ông H1, bà H2. Khoảng tháng 7/2003 (bà không nhớ cụ thể ngày), ông H1 có đem Tờ đồng ưng do ông H1 soạn sẵn nội dung đến nhà chồng của bà, nói bà ký để ông H1 làm thủ tục kê khai nộp thuế nên bà ký vào Tờ đồng ưng mà bà không biết ông H1 dùng Tờ đồng ưng để làm thủ tục kê khai cấp GCNQSDĐ; bà ký vào Tờ đồng ưng tại nhà chồng của bà; sau đó ông H1 đem Tờ đồng ưng đến UBND phường T xác nhận thì bà hoàn toàn không biết. Thửa 34 là di sản của cụ Đ1 để lại cho 05 người con; gia đình chưa họp để phân chia di sản và Tờ đồng ưng thiếu chữ ký của ông Nguyễn T nên Tờ đồng ưng này là trái với quy định của pháp luật.

Đối với tài sản gắn liền với thửa 34 thì bà thống nhất như Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2023. Trên đất có một ngôi nhà cấp 4 do cụ Đ1 xây dựng từ năm 1985 đến nay; ngoài ra, trên đất còn có 20 cây cau, 01 cây keo, 01 cây khế, 01 cây vải, 02 cây thầu đâu, 02 cây mít, 01 cây ổi và một số cây trồng khác, trong đó 20 cây cau do cụ Đ1 trồng, còn những cây khác do ông H1 trồng.

Bà khẳng định chữ ký tại Tờ đồng ưng ngày 07/7/2003 và Biên bản họp gia đình ngày 12/7/2014 là của bà và thừa nhận nội dung tại 02 văn bản trên là giao nhà, đất tại thửa 34 cho ông H1, bà H2 để thờ cúng nhưng vì có mâu thuẫn xảy ra giữa các anh, chị, em của bà nên việc thờ cúng không vui; do đó, bà có đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế. Tờ đồng ưng ngày 07/7/2003 và Biên bản họp gia đình ngày 12/7/2014 không có giá trị pháp lý vì thiếu người thừa kế của cụ Đ1 là ông T.

Nay, bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Xác định thửa 34, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.179,1m² tại phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi và ngôi nhà ngói ba gian cấp 4 gắn liền với thửa 34 là di sản của cụ Đ1; chia di sản thừa kế theo pháp luật thửa 34 thành 06 kỷ phần; 05 kỷ phần cho 05 đồng thừa kế gồm bà và các ông, bà T, H1, M, T1 mỗi người được nhận 204,116m² đất; riêng ông H1 được nhận diện tích đất còn lại 158,516m² do công sức trông coi, bảo quản di sản của cụ Đ1 cùng với số tiền trước đó ông H1 đã nhận bồi thường, hỗ trợ khi UBND thành phố Q thu hồi 53,7m² đất thuộc thửa 34. Trường hợp, Tòa án có căn cứ xác định thửa 34 là di sản của cụ Đ1 và cụ N, thì bà vẫn yêu cầu chia theo cách chia như trên; bà yêu cầu được

nhận phần đất có giới cận: Phía Đông giáp tường sân bóng mini **phường T**, có kích thước 40,82m; phía Tây giáp phần đất còn lại của thửa 34, có kích thước 40,82m; phía Nam giáp thửa đất số 34, có kích thước 5m; phía Bắc giáp đường nội bộ **Khu dân cư P**, có kích thước 5m; hủy GCNQSDĐ do **UBND thành phố Q** cấp cho hộ ông **H1** thửa 34 vào ngày 25/6/2013.

Bà không đồng ý thanh toán lại tiền công làm tăng giá trị đất từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở cho ông **H1** đối với kỷ phần của ông **T** được hưởng, trong trường hợp Tòa án có căn cứ chia thừa kế và giao kỷ phần bằng hiện vật cho ông **T** nhận vì ông **H1** chỉ làm thủ tục xác định lại diện tích đất ở, không phải chuyển mục đích sử dụng đất nên không phải nộp tiền sử dụng đất.

Trường hợp Tòa án có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà thì bà đồng ý thanh toán lại giá trị cây lâu năm, vật kiến trúc gắn liền với đất cho ông **H1**; bà xác định không yêu cầu chia thừa kế ngôi nhà cấp 4 do cụ **Đ1** xây dựng từ năm 1985; ai được nhận phần đất có ngôi nhà thì người đó được hưởng, không phải thanh toán giá trị cho các đồng thừa kế khác. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

Mặc dù, Tòa án đã giải thích, nhưng bà không yêu cầu tính công, chi phí tôn tạo, bảo quản di sản; công, chi phí nuôi dưỡng; chi phí ma chay cho người để lại di sản.

Theo văn bản ghi ý kiến đề ngày 06/01/2023, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là ông **Nguyễn H1** do ông **Nguyễn Thiên B** là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông **Nguyễn H1** thống nhất về quan hệ huyết thống, nguồn gốc thửa 34 như nguyên đơn là bà **Nguyễn Thị H** trình bày là đúng.

Ngày 18/3/2003, ông **H** có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất. Tại Tờ đồng ưng lập ngày 07/7/2003 có nội dung anh, chị, em trong gia đình đều đồng thuận giao cho ông **H1** cùng vợ là bà **Dương Thị Kim H2** được đăng ký quyền sử dụng đất, sở hữu nhà tại thửa 34 cũng như bà **Nguyễn Thị M** được quyền sử dụng đất tại thửa 35; ông **H1** đã thực hiện mọi thủ tục đăng ký kê khai đúng theo quy định của pháp luật về đất đai nên ngày 29/9/2003 **UBND thị xã Q** (nay là **thành phố Q**) đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông **H1** đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.086,2m² (trong đó có 300m² đất T và 786,2m² đất vườn) và ngày 25/6/2013, hộ ông **H1** được **UBND thành phố Q** cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ thửa đất số 34, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.224,7m² (trong đó có 300m² đất ở đô thị và 924,7m² đất trồng cây hàng năm khác). Việc **UBND thị xã Q** cấp GCNQSDĐ và **UBND thành phố Q** cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ cho hộ ông **H1** là đúng thẩm quyền, đối tượng, vị trí, điều kiện, mục

đích, nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai nên việc bà H yêu cầu hủy GCNQSDĐ thửa 34 thì ông H1 không đồng ý.

Cụ Đ1 là người đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg thửa đất hiện đang tranh chấp, nhưng cụ Đ1 chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ; đối với ngôi nhà ngói ba gian cấp 4 trên thửa 34, ông H1 xác định do ông xây dựng lại vào năm 1985 vì căn nhà cũ vách đất của cụ Đ1 đã hư hỏng, sụp đổ phải phá đi để làm lại trên nền nhà cũ và ông chi trả mọi chi phí, trong đó có sự trợ giúp của ông Nguyễn Văn H6, chồng bà M, còn bà H, bà T1 và ông T lúc này kinh tế gia đình khó khăn nên không phụ giúp gì. Vì không hiểu biết pháp luật lại theo phong tục cũ, gọi theo tên người lớn tuổi nên khi đăng ký kê khai ông H1 vẫn ghi là nhà của cụ Đ1.

Ngày 12/7/2014, các anh, chị, em của ông H1 họp gia đình, có lập Biên bản họp gia đình để bàn việc chia đất của cụ Đ1 để lại, sau khi có thông tin UBND tỉnh Q chấp thuận cho Công ty Cổ phần P2; bà T1 là người viết biên bản và tất cả anh, chị, em đều thống nhất ký tên trong biên bản, trừ ông T không có mặt vì ông T ở Na Uy. Cụ Đ1 chết ngày 25/01/1995, nhưng trong thời hạn 10 năm và sau khi kết thúc thời hạn 10 năm, kể từ thời điểm mở thừa kế các anh, chị, em của ông H1 đều không tranh chấp cũng như không có văn bản nào xác nhận di sản là tài sản chung hay giao ước bằng lời nói rằng di sản này được giao cho ông H1 tạm thời quản lý; hơn nữa, ông H1 đã sinh sống tại thửa 34 từ khi sinh ra cho đến nay và là người trực tiếp chăm sóc ông ngoại là cố Đ và cụ Đ1 từ lúc ốm đau cho đến khi chết vì các anh, chị, em của ông H1 đã có gia đình, ở riêng nên ông H1 mặc nhiên là người được hưởng di sản này.

Nay, bà H yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Đ1 thì ông H1 không đồng ý; ông H1 yêu cầu áp dụng thời hiệu đối với di sản của cụ Đ1 vì cụ Đ1 chết không để lại di chúc; các anh, chị, em của ông H1 cũng đã có thỏa thuận tại Biên bản họp gia đình đề ngày 12/7/2014 nên ông H1 đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế thửa 34 của cụ Đ1 theo Biên bản họp gia đình đề ngày 12/7/2014, ông H1 thống nhất chia cho bà T1 100m2 đất có kích thước chiều ngang phía Đông và phía Tây, mỗi chiều 4,5m; chiều dài hết đất sau khi trừ 3m làm đường đi có vị trí như Giấy xác nhận về việc cho, tặng đất ở đô thị ngày 02/9/2020 xác định; ông H1 đồng ý chia thừa kế cho ông T 01 kỷ phần theo pháp luật bằng hiện vật tại vị trí giáp với phần đất chia cho bà T1 về phía Bắc; ông H1 cũng không yêu cầu ông T hoàn trả giá trị cây lâu năm trong trường hợp trên phần đất chia cho ông T có cây lâu năm, nhưng để thuận lợi cho việc sử dụng đất được liên địa, ông H1 yêu cầu hoán đổi vị trí phần đất giao cho bà T1 và ông T tại vị trí có nhà hiện gia đình ông H1 đang quản lý, sử dụng vì nhà hiện đã xuống cấp; gia đình ông H1 có ý định làm lại nhà về phía Bắc

giáp đường nhựa; trường hợp ông T không đồng ý nhận phần đất giáp phần đất giao cho bà T1 về phía Bắc hoặc tại vị trí có nhà hiện gia đình ông H1 đang quản lý, sử dụng thì ông H1 yêu cầu chia kỷ phần thừa kế cho ông T bằng giá trị vì ông T đang định cư tại Na Uy. Ông H1 yêu cầu tính công sức cho gia đình ông gồm ông, bà H2, anh B, chị Á bằng 01 kỷ phần và đồng ý nhận chung kỷ phần thừa kế của ông H1 được hưởng và kỷ phần công sức của gia đình ông H1.

Ông H1 không yêu cầu bà T1, ông T trả lại tiền thuế hoặc chi phí, lệ phí xác định lại diện tích đất ở từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở; không yêu cầu thanh toán giá trị cây lâu năm cho ông H1; đối với vật kiến trúc thì gia đình ông H1 sẽ tự tháo dỡ, di dời để giao đất cho bà T1, ông T. Ngoài ra, ông H1 không yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Bà thống nhất với trình bày, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H.

Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H thì bà đồng ý nhận 100m2 đất có kích thước, vị trí, giới cận như ông H1 trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn T do bà Nguyễn Thị H là người đại diện theo uỷ quyền trình bày: Bà M, ông T thống nhất với trình bày, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H. Trường hợp Tòa án có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H thì ông T đồng ý tặng cho kỷ phần được hưởng cho bà H nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị Kim H2, anh Nguyễn Thiên B, chị Nguyễn Cẩm Á do anh Nguyễn Thiên B là người đại diện trình bày: Bà H2, chị Á và anh là vợ, con của bị đơn là ông Nguyễn Hoài .1 Bà H2, chị Á và anh thống nhất với trình bày, yêu cầu của ông H1. Ngoài ra, bà H2, chị Á và anh không có ý kiến, bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Nguyễn Duy L không có văn bản trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố Q có văn bản số 1479/UBND-NC ngày 28/4/2023 có nội dung:

Ngày 29/9/2003, hộ ông Nguyễn H1 được UBND thị xã Q cấp GCNQSDĐ, số phát hành Y398717, sổ vào sổ 00722, thửa đất số 34, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.086,2m2 (trong đó có 300m2 ODT và 786,2m2 đất vườn), phường T, thị xã Q (nay là thành phố Q), tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 09/10/2012, hộ ông H1 nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ thửa đất số 34, tờ bản đồ số 8, được UBND thành phố Q cấp lại GCNQSDĐ cho hộ ông H1, số phát hành BK 994226, sổ vào sổ CH01412 cấp ngày 25/6/2013, thửa đất

số 34, tờ bản đồ số 8, diện tích 1.224,7m² (trong đó có 300m² ODT và 924,7m² BHK), phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngày 09/8/2016, hộ ông H1 nộp hồ sơ đề nghị xác định lại diện tích đất ở từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở tại đô thị là 924,7m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q chỉnh lý tại trang ba trong GCNQSDĐ.

Qua kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ của hộ ông H1 không phát sinh đơn tranh chấp. Do đó, việc cấp GCNQSDĐ là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 04/10/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, khoản 3 Điều 35, Điều 37, 38, 92, 147, 157, 165, khoản 2 Điều 227, Điều 228, 235, 266, 271, 273, khoản 2 Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 216, khoản 1 Điều 223, điểm a khoản 1 Điều 676, Điều 722, 726 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 623, điểm a khoản 1 Điều 650, điểm a khoản 1 Điều 651, Điều 652, điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; Điều 95, 99, 100, 170, 179 Luật Đất đai năm 2013; 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. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu chia thừa kế thừa đất số 34, tờ bản đồ số 08 (nay là thửa đất số 55, tờ bản đồ số 01, đo vẽ năm 2016), diện tích theo đo đạc thực tế 1.179,1m² (đất ở đô thị) tại phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Xác định thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08 (nay là thửa đất số 55, tờ bản đồ số 01, đo vẽ năm 2016), diện tích theo đo đạc thực tế 1.179,1m² (đất ở đô thị) tại phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi là di sản của cụ Võ Thị Đ1 và cụ Nguyễn Nghĩa .2

3. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Võ Thị Đ1 và cụ Nguyễn N gồm có các ông, bà Nguyễn T, Nguyễn Thị M, Nguyễn H1, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị T1.

4. Di sản của cụ Võ Thị Đ1 và cụ Nguyễn N được chia thành 06 (sáu) kỷ phần, mỗi kỷ phần được nhận 196,5m² đất ở đô thị, thành tiền 1.965.000.000 đồng (một tỉ, chín trăm sáu mươi lăm triệu).

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn H1 về việc giao 111,9m² đất ở đô thị (ký hiệu B), được giới hạn bởi các điểm 15-16-17-18-19-15 thuộc một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08 (nay là thửa đất số 55, tờ bản đồ số 01, đo vẽ năm 2016), phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi và cây lâu năm gắn liền với đất (ký hiệu B) cho bà Nguyễn Thị T1 được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng. Ông Nguyễn H1, bà Dương Thị Kim H2, anh Nguyễn Thiên B, chị Nguyễn Cẩm Á, anh Trần Nguyễn

Duy L có trách nhiệm tháo dỡ, di dời một phần nhà gạch có diện tích 3m² (ký hiệu 1'), được giới hạn bởi các điểm 25-26-27-28-25 để giao phần đất (ký hiệu B) cho bà Nguyễn Thị T1 quản lý, sử dụng.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn H1 về việc tạo đường đi nội bộ có chiều ngang phía Bắc là 3m; chiều ngang phía Nam là 2,44m + 2,07m, tổng diện tích 57,8m² (ký hiệu D), được giới hạn bởi các điểm 4-18-19-20-9-8-7-6-5-4 và tháo dỡ, di dời một phần mái hiên lẫn không gian có diện tích 5,4m² (ký hiệu 4') được giới hạn bởi các điểm 20-21-22-9-20.

7. Ông Nguyễn H1, bà Dương Thị Kim H2, anh Nguyễn Thiên B, chị Nguyễn Cẩm Á được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng toàn bộ tài sản (vật kiến trúc, cây lâu năm) gắn liền phần đất có diện tích 749,7m² (ký hiệu A), được giới hạn bởi các điểm 1-2-3-4-18-26-25-17-1 và phần đất có diện tích 259,7m² (ký hiệu C), được giới hạn bởi các điểm 9-10-11-12-13-14-15-19-20-9, tổng diện tích 1.009,4m² (đất ở đô thị) thuộc một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08 (nay là thửa đất số 55, tờ bản đồ số 01, đo vẽ năm 2016), phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

(Phần đất các đương sự được quyền quản lý, sử dụng và đường đi có sơ đồ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

8. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thương T7 cho kỷ phần thừa kế cho bà Nguyễn Thị H. Ông Nguyễn H1 có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần cho bà Nguyễn Thị H số tiền 1.965.000.000 đồng (một tỉ, chín trăm sáu mươi lăm triệu).

9. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp cho hộ ông Nguyễn H1 đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 26/5/2013.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai phần đất được quyền quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật.

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 Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị T1 đều có đơn kháng cáo với cùng nội dung: cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào hai văn bản là “Tờ đồng ưng” lập ngày 07/07/2003 và “Biên bản họp gia đình” lập ngày 12/07/2014 để cho rằng các bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị T1 đã từ chối nhận di sản thừa kế và giao lại phần của mình cho ông Nguyễn Hoài .1 Việc nhận định như vậy là không có cơ sở pháp lý và không phản ánh đúng bản chất của các tài liệu vì mục đích của thỏa thuận của các thừa kế bà M, bà H, bà T1 là giao cho ông Nguyễn

H1 cùng vợ là Dương Thị Kim H2 được đăng ký quyền sử dụng đất để tiện cho quản lý sử dụng và làm nơi thờ tự ông bà cha mẹ chứ không phải là việc tặng cho, phân chia di sản cũng như từ chối nhận di sản. Do sau này gia đình ông H1 không thực hiện đúng theo thỏa thuận và cản trở không cho các bà vào thắp hương thờ cúng cha mẹ, ông bà tổ tiên nên đề nghị chia thừa kế theo pháp luật và chia bằng hiện vật để gia đình các bà tự thờ cúng ông bà tổ tiên. Ngoài ra, còn cho rằng bản án sơ thẩm xác định hàng thừa kế theo pháp luật của cụ Võ Thị Đ1 gồm có 05 người là: Nguyễn T, Nguyễn Thị M, Nguyễn H1, Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị T1 nhưng lại chia di sản thành 06 kỷ phần là không đúng; trong đó 01 kỷ phần được xem là công sức bảo quản, đóng góp, tôn tạo di sản của ông Nguyễn H1 là không phù hợp.

- Đề nghị chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Đ1 cho 05 thừa kế là: ông T, ông H1, bà H, bà M, bà T1 theo đúng pháp luật.

- Trích công sức cho ông H1 300.000.000 đồng;

- Được chia thừa kế bằng hiện vật để thờ cúng ông bà tổ tiên.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án bị đơn vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và đại diện theo ủy quyền cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 đều thay đổi nội dung kháng cáo và cho rằng bản án sơ thẩm đã xác định sai bản chất pháp lý của các văn bản liên quan, đánh giá không đầy đủ, không khách quan các tình tiết của vụ án, và có nhiều điểm chưa đảm bảo tính khả thi trong thi hành án, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, bảo đảm việc giải quyết vụ án đúng bản chất, đúng quy định pháp luật và bảo vệ công bằng quyền lợi cho các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có quan điểm: việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định không đúng về di sản thừa kế, đánh giá chứng cứ không đúng dẫn đến việc không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu khởi kiện chia thừa kế di sản của cụ Đ1 cho bà H và các thừa kế khác là không bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự. Bà H, bà T1 kháng cáo yêu cầu chia di sản thừa kế bằng hiện vật. Tuy nhiên tài sản là ngôi nhà cũ nằm trên thửa đất 34 (nay là thửa đất số 55, tờ bản đồ số 01, diện tích theo đo đạc thực tế 1.179,1m²) tại phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi chưa được tòa án cấp sơ thẩm làm rõ, xác định người có quyền sở hữu tài sản để đảm bảo cho việc thi hành án. Xét thấy, việc thu thập chứng cứ và chứng minh cũng chưa được thực hiện đầy đủ mà tại phiên

tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Kháng cáo của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị H** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Nguyễn Thị T1** là có căn cứ chấp nhận; do đó, đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật. Đối với kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn H1** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Dương Thị Kim H2** yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

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 và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị H**, bị đơn ông **Nguyễn H1**, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Dương Thị Kim H2**, bà **Nguyễn Thị T1** là hợp lệ, trong thời hạn pháp luật quy định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và tiến hành giải quyết vụ án theo trình tự thủ tục phúc thẩm. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa đã có ý kiến trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét nguồn gốc thửa đất số 34:

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trình bày của các đương sự và các tài liệu chứng cứ khác do đương sự xuất trình có trong hồ sơ vụ án; Hội đồng xét xử, xét thấy:

Các ông, bà **T, M, H1, H, T1** đều thừa nhận nguồn gốc thửa 34 có nguồn gốc của cổ Đường mua của vợ chồng ông **Bùi Đ3** theo Giấy bán đoạn mãi đất vào ngày 10/7/1958 (bút lục 247), sau đó cổ Đường cho lại cụ **Đ1**. Sau năm 1975, Cụ **Đ1** là người đứng tên trong Sổ đăng ký ruộng đất (Sổ 5b) theo bản đồ 299/TTg thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.495m² (loại đất T); đối chiếu bản đồ đo vẽ năm 1998 là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.086,2m² (loại đất T) và thửa đất số 35, tờ bản đồ số 08, diện tích 228,6m² (loại đất T), (viết tắt là thửa 35). Bản án sơ thẩm xác định cụ **Đ1** có chung sống với cụ **Nguyễn N**, 02 cụ có với nhau 06 người con chung nên thửa đất số 18 do cụ **Đ1** đứng tên người trong sổ đăng ký ruộng đất là di sản của cụ **Đ1** và cụ **N** để lại. Tuy nhiên, không xem xét đến việc cụ **N** đã chết vào ngày 18 tháng 4 năm 1975 (Bút lục số 45), trước khi giải phóng Miền Nam

30/4/1975 thống nhất đất nước nên không thể cùng cụ **Đ1** đăng ký ruộng đất và đứng tên trong Sổ đăng ký ruộng đất (Sổ 5b) theo bản đồ 299/TTg thuộc thửa đất số 18 được. Ngoài ra, xem xét các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự xuất trình có trong hồ sơ vụ án thì thấy, trong thời gian khi cụ **N** còn sống thì cũng không thấy giấy tờ nào có thể hiện là cụ **N** đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và không có các giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất là hợp pháp theo quy định của pháp luật. Sau năm 1975, cụ **Đ1** là người kê khai đứng tên trong Sổ đăng ký ruộng đất (Sổ 5b) theo bản đồ 299/TTg thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.495m² (loại đất T); đối chiếu bản đồ đo vẽ năm 1998 là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.086,2m² (loại đất T) và thửa đất số 35, tờ bản đồ số 08, diện tích 228,6m² (loại đất T) nên không có căn cứ để xác định thửa đất số 18 theo bản đồ 299/TTg đang tranh chấp là có nguồn gốc do cụ **N** để lại. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định, thửa đất số 18 là di sản của cụ **Đ1** và cụ **Nghĩa L2** không có căn cứ pháp luật mà cần phải xác định thửa đất số 18 là di sản của cụ **Đ1** để lại.

Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 18 là di sản của cụ **N**, có xác định hàng thừa kế của cụ **N** bao gồm cả với những người được cho là có chung sống với cụ **N**, có con chung nhưng lại không chia thừa kế cho các thừa kế này là sai lầm nghiêm trọng, không đúng quy định của pháp luật thừa kế.

[2.2] Về hàng thừa kế:

Cụ **Võ Thị Đ1**, chết năm 1995, trước khi chết cụ **Đ1** không để lại di chúc, không có cha mẹ nuôi, con nuôi. Cụ **Đ1** có cha đẻ là cố **Võ Đ** chết năm 1982, có chung sống với cụ **Nguyễn N** chết năm 1975, có 06 người con là ông **Nguyễn C1** (chết năm 1977, không có con), ông **Nguyễn T**, ông **Nguyễn H1** (bị đơn), bà **Nguyễn Thị H** (nguyên đơn), bà **Nguyễn Thị M**, bà **Nguyễn Thị T1**. Cố **Võ Đ**, cụ **Nguyễn N**, ông **Nguyễn C1** đều chết trước cụ **Võ Thị Đ1** cho nên không được nhận thừa kế của cụ **Đ1** theo quy định của pháp luật.

Do đó, hàng thừa kế của cụ **Võ Thị Đ1** được xác định gồm có 05 thừa kế là ông **T**, ông **H1**, bà **M**, bà **H**, bà **T1**. Trong đó, ông **H1** được xác định là người con sinh sống, chăm sóc cho cụ **Đ1** khi già yếu.

[2.3] Về di sản thừa kế:

Đối với thửa 35, nay là thửa đất số 26, tờ bản đồ số 01 (đo vẽ năm 2016), (viết tắt là thửa 26) hiện bà **M** đang quản lý, sử dụng; các đương sự không tranh chấp, nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

Đối với thửa 34 thì thấy, ngày 29/9/2003, hộ ông **H1** được cấp GCNQSDĐ thửa 34 có diện tích 1.086,2m² (trong đó có 300m² đất ở), đến ngày 25/6/2013 hộ Hoài ông được cấp đổi, cấp lại GCNQSDĐ với diện tích 1.224,7m², tăng so với diện tích

được cấp lần đầu là 138,5m² do sai lệch giữa đo đạc bằng tay và đo đạc bằng máy, không lấn chiếm, không coi nói, không tranh chấp của ai, toàn bộ diện tích đất tăng nằm trong khuôn viên của thửa đất; gia đình ông **H1** không phải nộp lệ phí trước bạ (bút lục 452, 453, 459). Do đó, có cơ sở xác định diện tích 1.224,7m² là di sản của cụ **Đ1** để lại.

Tại Công văn số 970/CNTPQN ngày 25/3/2024 của Chi nhánh **Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q**, tỉnh Quảng Ngãi (bút lục 479, 480) thể hiện: Ngày 09/8/2016, hộ ông **H1** nộp hồ sơ đề nghị xác định lại diện tích đất ở từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất ở đô thị là 924,7m² và được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** chỉnh lý tại trang 3 trong GCNQSDĐ.

Như vậy, hiện toàn bộ diện tích thửa 34, nay là thửa 55 đều là đất ở đô thị, ông **H1** không phải nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất mà chỉ nộp lệ phí trước bạ.

Quá trình giải quyết vụ án ông **H1** không yêu cầu hoàn trả lệ phí trước bạ nên không xét.

Các ông, bà **T, M, H1, H, T1** đều thừa nhận vào năm 2021, **UBND thành phố Q** thu hồi 53,7m² đất thuộc thửa 34 để thực hiện dự án **Khu dân cư B** kết hợp chỉnh trang đô thị và được bồi thường, hỗ trợ tổng số tiền 158.120.514 đồng, ông **H1** là người nhận khoản tiền này nhưng các ông, bà **T, M, H, T1** không tranh chấp nên Hội đồng xét xử ghi nhận số tiền 158.120.514 đồng này là di sản của cụ **Đ1** để lại nhưng các đồng thừa kế thống nhất cho ông **H1** nên không xét.

Do đó, di sản thừa kế của cụ **Đ1** có tranh chấp được xác định là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08 (nay là thửa đất số 55, tờ bản đồ số 01, đo vẽ năm 2016), có diện tích theo đo đạc thực tế 1.179,1m² (đất ở đô thị) tại **phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**.

Kết quả định giá xác định giá đất thị trường là 10.000.000 đồng/m².

[2.4] Xét nội dung tranh chấp:

Ngày 07/7/2003 các ông, bà **M, H1, H, T1** (không có ông **T**) lập Tờ đồng ưng (bút lục 244), trong đó có nội dung:

“...Lúc sinh thời, mẹ chúng tôi đã thừa hưởng của ông bà chúng tôi một mảnh vườn tọa lạc tại **Tổ B, K, Phường T, thị xã Q** có số hiệu như sau:

Thửa đất số 34, Tờ bản đồ số 8, có giới cận như sau:

- Đông giáp: Khu sinh hoạt phường Trần Hưng Đạo
- Tây giáp: Nhà, đất của bà **Nguyễn Thị S** và đất của ông **Nguyễn H7**
- Nam giáp: hẻm nhỏ
- Bắc giáp: Mương thoát nước Bàu Cả

Diện tích chung 1314,8m²

Vào năm 1986, chị chúng tôi là **Nguyễn Thị M** có chồng, mẹ con chúng tôi đồng ý trích cho chị khoảnh đất để làm nhà ở ổn định từ đó đến nay có diện tích là 228,6m². Vì chị em chúng tôi đều có gia đình và ở riêng nên chúng tôi đồng ý giao lại mảnh vườn và nhà cửa cho em, anh chúng tôi là **Nguyễn H1** cùng vợ là **Dương Thị Kim H2** quản lý sử dụng và là nơi thờ tự ông bà cha mẹ chúng tôi.

...

Chúng tôi đồng thuận giao cho em, anh chúng tôi là **Nguyễn H1** cùng vợ là **Dương Thị Kim H2** được đăng ký quyền sử dụng đất, sở hữu nhà cũng như chị chúng tôi là **Nguyễn Thị M** được quyền sở hữu nhà và đất đã phân chia...”.

Xét thấy: như đã phân tích xác định trên về hàng thừa kế của cụ **Đ1** được xác định gồm có 05 người là ông **T**, ông **H1**, bà **M**, bà **H**, bà **T1**. Ông **T** là người được hưởng thừa kế di sản của cụ **Đ1** theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, Tờ đồng ung ngày 07/7/2003 thể hiện chỉ bao gồm 04 người là ông **H1**, bà **M**, bà **H**, bà **T1** tự ý thỏa thuận mà không có sự đồng ý ký xác nhận của ông **T** nên việc thỏa thuận này là không đúng theo trình tự thủ tục về việc từ chối nhận di sản quy định tại các Điều 645 Điều 679, 684, 685, 686, 688 của Bộ luật Dân sự năm 1995. Mặt khác, mục đích của thỏa thuận của các thừa kế bà **M**, bà **H**, bà **T1** là giao cho ông **Nguyễn H1** cùng vợ là **Dương Thị Kim H2** được đăng ký quyền sử dụng đất để tiện cho quản lý sử dụng và làm nơi thờ tự ông bà cha mẹ chứ không phải là việc tặng cho và phân chia di sản nhưng nội dung thỏa thuận lại cho hộ ông **H1**, bà **H2** được quyền đăng ký quyền sử dụng đất, sở hữu nhà là không đúng quy định của pháp luật. Tuy ông **H1**, bà **M**, bà **H**, bà **T1** thừa nhận có ký giấy này, có xác nhận của UBND phường nhưng do có vi phạm nghiêm trọng về nội dung và vi phạm quy định tại Điều 52, Điều 53, Điều 54 Nghị định 75/2000/NĐ-CP ngày 08 tháng 12 năm 2000 của Chính phủ về công chứng chứng thực. Ngoài ra, xét đối với thỏa thuận của các đương sự trên thì nội dung thỏa thuận phải cho ông **H1** được quyền đăng ký quyền sử dụng đất là đại diện các thừa kế của cụ **Đ1** thì mới có căn cứ pháp lý để xem xét nội dung của thỏa thuận nhưng ông **H1** lại đăng ký quyền sử dụng đất riêng cho chính mình là không đúng; do đó dẫn tới việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông **H1**, bà **H2** là trái pháp luật. Do đó, có căn cứ xác định Tờ đồng ung ngày 07/7/2003 không phải là tài liệu chứng cứ hợp pháp để chứng minh các bà **M**, bà **H** và bà **T1** đã từ chối nhận phần di sản của mình. Việc Tòa án sơ thẩm sử dụng các tài liệu này để bác bỏ quyền thừa kế của họ là thiếu căn cứ, không đúng theo nguyên tắc đánh giá chứng cứ tại Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Xét, đối với Biên bản họp gia đình ngày 12/7/2014, ông **H1**, bà **T2** (vợ ông **C1**), bà **M**, bà **H**, bà **T1** tiếp tục họp phân chia di sản của cụ **Đ1** để lại đối với diện tích

1086,2m2. Như vậy, với sự việc này đã thể hiện rõ về mặt ý chí, việc các bà **Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị T1** ký vào văn bản “Tờ đồng ưng” (07/7/2003) không phải là hành vi từ chối nhận di sản hoặc thỏa thuận phân chia di sản mà thực tế, các bà chỉ đồng thuận để ông **Nguyễn H1** là người con trai duy nhất còn sinh sống tại địa phương, tạm thời đứng ra quản lý, sử dụng di sản và lo việc thờ cúng cha mẹ, điều này hoàn toàn phù hợp với phong tục, tập quán của gia đình người Việt Nam. Mặt khác, biên bản họp này cũng không có ông **T** ký xác nhận, nội dung thỏa thuận chưa được thống nhất, không rõ ràng và không được công chứng, chứng thực. Do đó Biên bản họp gia đình ngày 12/7/2014 vi phạm nghiêm trọng về hình thức và nội dung nên cũng không có giá trị pháp lý để làm căn cứ giải quyết việc chia thừa kế.

Căn cứ Điều 134 Bộ luật dân sự năm 2005 qui định:

“Giao dịch dân sự vô hiệu do không tuân thủ quy định về hình thức

Trong trường hợp pháp luật quy định hình thức giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch mà các bên không tuân theo thì theo yêu cầu của một hoặc các bên, Tòa án, cơ quan nhà nước có thẩm quyền khác quyết định buộc các bên thực hiện quy định về hình thức của giao dịch trong một thời hạn; quá thời hạn đó mà không thực hiện thì giao dịch vô hiệu.”.

Căn cứ điểm c, khoản 3, Điều 167 Luật đất đai qui định:

“3. Việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện các quyền của người sử dụng đất được thực hiện như sau:

...

c) Văn bản về thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về dân sự”.

Từ những nhận định trên, di sản thừa kế của cụ **Đ1** được xác định là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08 (nay là thửa đất số 55, tờ bản đồ số 01, đo vẽ năm 2016), có diện tích theo đo đạc thực tế 1.179,1m2 (đất ở đô thị) tại **phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**. Do cụ **Đ1** chết không để lại di chúc nên di sản của cụ **Đ1** phải được phân chia cho các thừa kế theo quy định của pháp luật.

[2.5] Về việc xác định công sức chăm sóc, tôn tạo của ông **H1**, bà **H2**:

Ông **Nguyễn H1** và bà **Dương Thị Kim H2** được xác định là người chung sống với cụ **Đ1**, có công chăm sóc đối với cụ **Đ1**, là người trực tiếp quản lý, sử dụng, tôn tạo làm tăng giá trị của thửa đất số 34, cùng với việc ông **H1** là người đứng ra làm các thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất làm tăng giá trị của thửa đất nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông **H1**, bà **H2** được hưởng công sức chăm sóc, tôn tạo là đúng. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án các thừa kế đã đồng ý cho riêng

gia đình ông H1 được nhận số tiền trước đó là số tiền bồi thường, hỗ trợ khi UBND thành phố Q thu hồi 53,7m² đất nay lại được Tòa án cấp sơ thẩm tiếp tục cho ông H1 nhận thêm diện tích đất bằng 01 kỷ phần thừa kế do có công trông coi, bảo quản di sản của cụ Đ1 về thửa đất 34 là vượt quá 01 kỷ phần nên không phù hợp, ảnh hưởng đến quyền lợi của các thừa kế khác.

[2.6] Xét việc chia di sản thừa kế của cụ Đ1 đối với thửa đất số 34:

Căn cứ vào Điều 660 Bộ luật Dân sự qui định:

“Phân chia di sản theo pháp luật

...

2. Những người thừa kế có quyền yêu cầu phân chia di sản bằng hiện vật; nếu không thể chia đều bằng hiện vật thì những người thừa kế có thể thỏa thuận về việc định giá hiện vật và thỏa thuận về người nhận hiện vật; nếu không thỏa thuận được thì hiện vật được bán để chia.”.

Xét yêu cầu của ông T, bà H, bà T1 thì thấy các ông bà có nguyện vọng được hưởng phần di sản bằng hiện vật để bảo đảm việc thờ cúng ông bà, tổ tiên theo phong tục tập quán; do đó việc phân chia di sản thừa kế cho các thừa kế cần phải ưu tiên việc chia bằng hiện vật. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ông T có quốc tịch nước ngoài nên không chia cho ông T bằng hiện vật là không đúng bởi vì tuy ông T là người có quốc tịch nước ngoài nhưng ông T vẫn có quyền tặng cho suất thừa kế của mình cho bà H, bà H là người đủ điều kiện để được chia thừa kế di sản của cụ Đ1 và đủ điều kiện chia thừa kế bằng hiện vật. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 34 cũng như không chia di sản bằng hiện vật cho các thừa kế khác là không đúng, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Quá trình giải quyết vụ án ông T có nguyện vọng tặng cho kỷ phần của mình cho bà H; bà M tặng cho kỷ phần của mình cho ông H1 nên việc này được ghi nhận. Do đó, sau khi đã tính chi trả phần công sức đóng góp, bảo quản, tôn tạo di sản cho ông H1, bà H2 thì di sản thừa kế của cụ Đ1 cần được chia làm 05 kỷ phần, trong đó, bà H được xác định nhận 02 kỷ phần, ông H1 được nhận 02 kỷ phần và bà T1 được nhận 01 kỷ phần. Thửa đất số 34 theo hiện trạng đo đạc thực tế có chiều rộng mặt tiền giáp đường nhựa là 29,45m là đường giao thông chính, hiện trạng các tài sản trên đất có căn nhà cũ nát theo trình bày của các đương sự. Căn cứ theo quy định thì thửa đất được hình thành từ việc tách thửa phải đảm bảo điều kiện có cạnh tiếp giáp với đường giao thông thì thấy, thửa đất số 34 có thể thỏa mãn để tách thành 05 thửa đất. Do đó, khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án, chia thừa kế bằng hiện vật thì phải chia thửa đất cho các thừa kế theo hướng có chiều rộng mặt tiền giáp đường

giao thông chính để việc sử dụng đất thuận lợi; trừ khi các đương sự thỏa thuận hoặc có nguyện vọng khác.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định không đúng về di sản thừa kế, đánh giá chứng cứ không đúng dẫn đến việc không chấp nhận yêu cầu của bà **Nguyễn Thị H** về việc yêu cầu khởi kiện chia thừa kế di sản của cụ **Đ1** cho bà **H** và các thừa kế khác là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết phúc thẩm bà **H** và **T1** kháng cáo yêu cầu chia di sản thừa kế bằng hiện vật, vì cho rằng gia đình ông **H1** cản trở việc thấp hương thờ cúng cha mẹ, ông bà, tổ tiên theo tập quán. Các đương sự bà **H**, bà **T1** đều có yêu cầu xem xét thẩm định lại di sản của cụ **Đ1** để phân chia; tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm có thay đổi bổ sung kháng cáo và cho rằng có nhiều điểm chưa đảm bảo tính khả thi trong thi hành án, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì tài sản là ngôi nhà cũ là di sản của cụ **Đ1** nằm trên thửa đất 34 (nay là thửa đất số 55, tờ bản đồ số 01, diện tích theo đo đạc thực tế 1.179,1m²) tại **phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi** chưa được tòa án cấp sơ thẩm làm rõ vị trí, diện tích ngôi nhà và xác định người có quyền sở hữu tài sản để đảm bảo cho việc thi hành án. Hội đồng xét xử xét thấy, việc thu thập chứng cứ và chứng minh chưa được Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Hội đồng xét xử xét thấy, kháng cáo của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị H** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Nguyễn Thị T1** là có căn cứ chấp nhận; do đó chấp nhận quan điểm đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Đối với nội dung kháng cáo của bị đơn ông **Nguyễn H1** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Dương Thị Kim H2** kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm với yêu cầu: xác định thửa 34 là di sản riêng của cụ **Đ1**; xác định phần kỷ phần của ông **T** là 506.550.000 đồng là giá trị của 50m² đất ở và 131m² đất nông nghiệp. Ông **H1** sẽ thanh toán cho ông **T** khoản tiền này nhưng do bản án sơ thẩm bị hủy nên nội dung này được xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[5] Về án phí: Do bản án sơ thẩm bị hủy để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm nên những người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị H** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **Nguyễn Thị T1**;

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2024/DS-ST ngày 04/10/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản” giữa nguyên đơn bà **Nguyễn Thị H** và bị đơn ông **Nguyễn Hoài .1**

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí phúc thẩm: Áp dụng khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Bà **Nguyễn Thị H**, ông **Nguyễn H1**, bà **Nguyễn Thị T1** và bà **Dương Thị Kim H2** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- 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, P.HCTP, LT.

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

đã ký

Phạm Ngọc Thái