

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2025/DS-PT

Ngày: 22 - 7 - 2025

V/v: “*Tranh chấp thừa kế tài sản*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Dung.

Các Thẩm phán: Ông Phùng Anh Dũng;

Ông Đinh Phước Hoà.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Quang Toàn, Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Trần Viết Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 172/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp thừa kế tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 7 năm 2025, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** bà Hồ Thị N, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn L, xã H, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thôn L, phường K, thành phố H), vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Nguyễn Hải D; địa chỉ: số E đường H, phường X, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là E H, phường V, thành phố H), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Nhật N1, luật sư thuộc Công ty L3; địa chỉ: số E đường H, phường X, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. (Nay là số E đường H, phường V, thành phố H), vắng mặt.

* **Bị đơn:** Bà **Hồ Thị C**, sinh năm 1940; địa chỉ: **Thôn Đ, xã H, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Thôn Đ, phường K, thành phố H)**, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

1. Ông **Lê Hồng S**; sinh năm 1993; địa chỉ: **số E đường H, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là số E đường H, phường A, thành phố H)**, vắng mặt.

2. Ông **Trần Văn H**, sinh năm 1999; địa chỉ: **số F đường N, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là số F đường N, phường T, thành phố H)**, có mặt.

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

- Ủy ban nhân dân thị xã **H**, thành phố **H**.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: UBND phường **K**, thành phố **H**, vắng mặt.

- Bà **Hồ Thị C1**, sinh năm 1956; địa chỉ: **Thôn Đ, phường L, quận P, thành phố H (Nay là thôn Đ, phường K, thành phố H)**.

- Ông **Hồ Ngọc T1**, sinh năm 1969; địa chỉ: **Thôn T, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là thôn T, phường L, tỉnh An Giang)**.

- Bà **Hồ Thị Ngọc T2**, sinh năm 1982; địa chỉ: **Thôn T, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là thôn T, phường L, tỉnh An Giang)**.

- Bà **Hồ Ngọc T3**, sinh năm 1965; địa chỉ: **Thôn T, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là thôn T, phường L, tỉnh An Giang)**.

- Ông **Hồ Ngọc T4**, sinh năm 1977; địa chỉ: **Thôn T, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là thôn T, phường L, tỉnh An Giang)**.

- Ông **Hồ Ngọc T5**, sinh năm 1969; địa chỉ: **Thôn T, xã M, thành phố L, tỉnh An Giang (nay là thôn T, phường L, tỉnh An Giang)**.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị C1, Hồ Ngọc T5, Hồ Thị Ngọc T2, Hồ Ngọc T3, ông Hồ Ngọc T4, Hồ Ngọc T1: Ông **Đinh Văn N2**; địa chỉ: địa chỉ: **số E đường H, phường X, quận T, thành phố H (nay là số E đường H, phường V, thành phố H)**, vắng mặt.

- Ông **Nguyễn Văn T6** và bà **Mai Thị H1**; địa chỉ: **Thôn Đ, phường L, quận P, thành phố H (Nay là Thôn Đ, phường K, thành phố H)**. Ông **T6** vắng mặt, bà **H1** có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T6 và bà Mai Thị H1: Ông **Trần Hoàng P**, sinh năm 1991 và bà **Nguyễn Thị S1**, sinh năm 1997; địa chỉ

liên hệ: số F đường N, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là số F đường N, phường T, thành phố H). Ông P vắng, bà S1 có mặt.

- Bà Hồ Thị T7, sinh năm 1937; địa chỉ: Thôn Đ, phường L, quận P, thành phố H (Nay là Thôn Đ, phường K, thành phố H). (Đã chết) - Tòa án cấp phúc thẩm bổ sung những *Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Hồ Thị T7 là các con bà T7 gồm:*

+ Ông Mai Văn T8, sinh năm 1965; địa chỉ: số A đường H, khu phố A, phường L, thành phố T, Hồ Chí Minh (nay là số 109/55/1/1 đường H, phường L, thành phố Hồ Chí Minh).

+ Ông Mai Văn T9, sinh năm 1967, chết năm 2016.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T9: bà Trần Thị M, sinh năm 1972 (vợ); ông Mai Thanh T10, sinh năm 1991 (con) và ông Mai Văn T11, sinh năm 1997 (con). Cùng trú tại: số F đường P, phường A, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng; (nay là số F đường P, phường X - Đ, tỉnh Lâm Đồng).

+ Ông Mai Văn T12, sinh năm 1978; địa chỉ: số A đường số A, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số A đường số A, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Ông Mai Văn T13, sinh năm 1978, chết năm 2019 (không có vợ con).

+ Bà Mai Thị L, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn Đ, phường L, quận P, thành phố H (Nay là Thôn Đ, phường K, thành phố H).

+ Bà Mai Thị T14, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn L, phường L, quận P, thành phố H (Nay là thôn L, phường K, thành phố H).

Đều vắng mặt.

Người kháng cáo: bà Hồ Thị N, bà Hồ Thị C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Hồ Thị N trình bày:

Bố mẹ của nguyên đơn là cụ ông Hồ Văn C2 (sinh năm 1907, chết năm 1993) và cụ bà Phan Thị N3 (sinh năm 1914, chết năm 1993) có tạo lập khối di sản là căn nhà cấp 4 và đất thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ 09, diện tích 1.493m², tọa lạc tại thôn Đ, xã H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thôn Đ, phường K, thành phố H), cụ C2 và cụ N3 sinh sống ổn định tại thửa đất trên cho đến khi chết. Sau đó, nhà và đất trên được ông Hồ Văn T15 tiếp tục quản lý, sử dụng. Năm 1998, ông T15 chết, bà Hồ Thị C đến sinh sống trên thửa đất số 140 và có cho con ruột của bà xây dựng ngôi nhà 02 tầng trên đó mà chưa có sự đồng

ý của các anh chị em. Năm 2021, nguyên đơn biết được bà **Hồ Thị C** được **UBND huyện H** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 276637 ngày 30/12/2010 đối với thửa đất trên.

Bố mẹ nguyên đơn có 05 người con chung là: **Hồ Thị N**, **Hồ Thị C**, **Hồ Thị C1**, **Hồ Thị T7**, **Hồ Văn T15** (chết năm 1998, có vợ là **La Thị Ngọc H2** (chết năm 2020), các con là **Hồ Ngọc T4**, **Hồ Ngọc T1**, **Hồ Thị Ngọc T2**, **Hồ Ngọc T3**, **Hồ Ngọc T5**.

Nay, nguyên đơn yêu cầu phân chia di sản thừa kế do cụ **C2** và cụ **N3** để lại theo quy định pháp luật. Bà **N** có nguyện vọng xin nhận hiện vật với diện tích 298,6m² trong phần nhà đất thuộc thửa đất số 140, tờ bản đồ 09, đồng thời bà **N** xin nhận phần giá trị đối với ngôi nhà ở với số tiền 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 276637 được **UBND huyện H** cấp ngày 30/12/2010 cho bà **Hồ Thị C** tại thửa đất số 140, tờ bản đồ 09, diện tích 1.493m², tọa lạc tại **thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Thừa Thiên Huế** (nay là **thôn Đ, phường K, thành phố H**).

*Bị đơn và Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà **Hồ Thị C** trình bày:*

Thông nhất như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn về những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông **Hồ Văn C2** và bà **Phan Thị N3**.

Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 09 (trước đây là thửa đất số 108, tờ bản đồ số 77) diện tích 1493m² tọa lạc tại **thôn Đ, xã H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế** (nay là **thôn Đ, phường K, thành phố H**), được bà **Hồ Thị C** trực tiếp sử dụng, kê khai, đăng ký qua các thời kì. Quá trình bà **C** kê khai, sử dụng đất, phía bị đơn cũng như những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án không ai có ý kiến phản đối, tranh chấp. Bà **Hồ Thị C** đã được **UBND thị xã H** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/12/2010. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được niêm yết công khai nhưng không hề có ý kiến phản đối, tranh chấp. Do đó, việc bà **C** sử dụng đất và được công nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp, phù hợp với các quy định tại Điều 2 Luật Đất đai 1993, Điều 10 Luật Đất đai năm 2003, Điều 26 Luật Đất đai năm 2013. Về tài sản trên đất có căn nhà cấp 4 do bà **Hồ Thị C** xây dựng, sửa chữa và sử dụng từ trước đến nay, không phải di sản thừa kế và ngôi nhà 02 tầng do con trai bà **C** xây dựng là ông **Nguyễn Văn T6** và vợ là **Mai Thị H1** đang sinh sống cùng con là **Nguyễn Văn R** và **Nguyễn Thị L1**.

Phía nguyên đơn bà **Hồ Thị N** khởi kiện cho rằng thửa đất đang tranh chấp là di sản thừa kế của ông **Hồ Văn C2**, bà **Phan Thị N3** nhưng không cung cấp

được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh ông C2, bà N3 là chủ sử dụng đất hợp pháp. Ông C2, bà N3 không kê khai, đăng ký việc sử dụng đất với Nhà nước, không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013. Gia đình bà Hồ Thị C trực tiếp sử dụng đất, quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước, bà C là người đứng ra kê khai, đăng ký sử dụng đất, hàng năm nộp thuế cho Nhà nước và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên có quyền sử dụng đất, không có cơ sở để xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 140, tờ bản đồ số 09 (trước đây là thửa đất số 108, tờ bản đồ số 77) diện tích 1493m² tọa lạc tại thôn Đ, xã H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thôn Đ, phường K, thành phố H) là di sản thừa kế của ông Hồ Văn C2, bà Phan Thị N3. Do đó đề nghị bác yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của bà Hồ Thị N. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị C là đúng đối tượng, trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Do đó, cũng không có căn cứ để chấp nhận các yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Hồ Thị C.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị T7, Hồ Thị C1, Hồ Ngọc T5, Hồ Thị Ngọc T2, Hồ Ngọc T3, ông Hồ Ngọc T4, Hồ Ngọc T1: Thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T6, bà Mai Thị H1 trình bày: Trên thửa đất số 108, tờ bản đồ số 77, tọa lạc tại thôn Đ, xã H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thôn Đ, phường K, thành phố H) đang tranh chấp có 02 căn nhà, trong đó có 01 căn nhà là do vợ chồng ông T6, bà H1 xây dựng từ năm 2022, phần diện tích đất xây dựng nhà ở này là do bà C tặng cho một phần quyền sử dụng đất. Hiện tại sinh sống cùng ông T6, bà H1 trên căn nhà ngoài bà C còn có các con là Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị L1, Nguyễn Văn R và ba người cháu của ông T6, bà H1 là Nguyễn Thị Thảo L2 (18 tuổi), Nguyễn Thị Thảo M1 (10 tuổi), Nguyễn Minh Q1 (2 tuổi).

Bà Hồ Thị C là chủ sử dụng đất và sở hữu nhà ở hợp pháp tại thửa đất số 108, tờ bản đồ số 77, tọa lạc tại thôn Đ, xã H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thôn Đ, phường K, thành phố H). Thửa đất nêu trên bà Hồ Thị C đã sử dụng và làm nhà ở từ những năm 1972. Khi còn sống cha mẹ bà C và các người con là anh chị em của bà C đều đồng ý và không ai có ý kiến tranh chấp gì đối với thửa đất nêu trên. Bà C là người kê khai, đăng ký với nhà nước, có tên trong hồ sơ địa chính, không có tranh chấp và đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 276637 ngày 30/12/2010 đối với thửa đất nêu trên cho bà Hồ Thị C. Do đó thửa đất này không phải là di sản thừa kế của ông Hồ Văn C2 và bà Phan

Thị N3, việc bà C cho ông T6, bà H1 một phần diện tích đất để xây dựng nhà ở là hợp pháp. Ông T6, bà H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì người được nhận kỷ phần thừa kế có căn nhà số B phải thanh toán lại giá trị cho ông T6, bà H1.

Quá trình hòa giải, phía nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Hồ Văn C2 và bà Phan Thị N3 theo quy định pháp luật với diện tích theo kết quả đo vẽ tại bản vẽ hiện trạng nhà, đất là 1463m² thành 5 phần, mỗi kỷ phần thừa kế tương ứng 292,6m². Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn có nguyện vọng nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật trên đó có ngôi nhà do cha mẹ để lại và gộp chung thành một khối thống nhất. Bị đơn không đồng ý với phương án phân chia này.

Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố H xin vắng mặt và không có ý kiến gì.

Đại diện Ủy ban nhân dân thị xã H (nay là UBND phường K, thành phố H) xin vắng mặt tất cả các phiên hòa giải, tiếp cận công khai chứng cứ và các phiên tòa của Tòa án.

Quá trình giải quyết vụ án, do các bên đương sự không thống nhất được với nhau nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là Tòa án nhân dân thành phố Huế) đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 276637 được UBND huyện H cấp ngày 30/12/2010 cho bà Hồ Thị C tại thửa đất số 140, tờ bản đồ 09, diện tích 1.493m², tọa lạc tại thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thôn Đ, phường K, thành phố H).

2. Về thời điểm mở thừa kế, di sản, hàng thừa kế và chia thừa kế:

+ Xác định thời điểm mở thừa kế của cụ Hồ Văn C2 và cụ Phan Thị N3 là năm 1993.

+ Về di sản thừa kế: Cụ Hồ Văn C2 và cụ Phan Thị N3 trước khi chết có tạo lập khối tài sản gồm là ngôi nhà cấp 04 (nhà số A) diện tích 86,6m² gắn liền với thửa đất có diện tích 1463m² trong đó diện tích đất ở là 500m² tại thửa đất số 140, tờ bản đồ 09 tọa lạc tại thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là

thôn Đ, phường K, thành phố H). Tổng giá trị di sản thừa kế là 3.001.261.569 đồng; trong đó: Giá trị nhà: 44.677.909 đồng; đất giá trị 2.926.000.000 đồng;

+ Về hàng thừa kế gồm: Bà **Hồ Thị N**, bà **Hồ Thị C**, bà **Hồ Thị C1**, bà **Hồ Thị T7** và ông **Hồ Văn T15**. Ông **Hồ Văn T15** (chết năm 1998, có vợ là **La Thị Ngọc H2** (chết năm 2020), các con là **Hồ Ngọc T4**, **Hồ Ngọc T1**, **Hồ Thị Ngọc T2**, **Hồ Ngọc T3**, **Hồ Ngọc T5** nên kỹ phần thừa kế của ông **T15** thì các con của ông sẽ được nhận.

+ Trích 10% tổng di sản theo quy định của pháp luật cho bà **Hồ Thị C** là: 146,30m².

+ Tổng giá trị quyền sử dụng đất sau khi trừ phần trích công sức cho bà **C** là: 2.633.400.000 đồng.

Như vậy mỗi kỹ phần thừa kế được hưởng là: 526.680.000 đồng.

Trường hợp chia bằng hiện vật thì mỗi kỹ phần được hưởng về hiện vật: 263,34m²;

Bốn kỹ phần đứng về phía nguyên đơn gồm bà **N**, bà **T7**, bà **C1** và ông **T15** là: 1054,0m².

Phần của bà **C** là: 409,0m².

3. Phân chia hiện vật như sau:

+ Giao diện tích phần I cho bà **Hồ Thị N**, **Hồ Thị C1**, **Hồ Thị T7** và những người thừa kế của ông **T15** gồm **Hồ Ngọc T4**, **Hồ Ngọc T1**, **Hồ Thị Ngọc T2**, **Hồ Ngọc T3**, **Hồ Ngọc T5** có diện tích 1054,0m² trong đó đất ở là 360m² và vật liệu kết cấu thành ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất cùng các loại cây trồng gắn liền trên diện tích đó.

+ Giao diện tích phần II có diện tích 409,0m² trong đó đất ở là 140m² cho bà **C**. Riêng vật liệu kết cấu thành ngôi nhà cấp 3 trên đất do ông **Nguyễn Văn T6**, bà **Mai Thị H1** xây dựng nên được giao lại cho ông **T6** và bà **H1**.

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

4. Về thanh toán giá trị:

Nguyên đơn bà **Hồ Thị N** tự nguyện thanh toán cho bà **C** số tiền 44.677.909 đồng.

5. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà **Hồ Thị N** tự nguyện chịu toàn bộ. Đã nộp đủ và chi hết cho Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà **Hồ Thị N**, **Hồ Thị C**, **Hồ Thị T7**, **Hồ Thị C1**.

Trả lại cho bà **Hồ Thị N** số tiền tạm ứng án phí đã nộp 14.340.000 đồng tại Biên lai số AA/2021/0000283 ngày 08/3/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Thừa Thiên Huế.

Buộc ông, bà **Hồ Ngọc T4**, **Hồ Ngọc T1**, **Hồ Thị Ngọc T2**, **Hồ Ngọc T3**, **Hồ Ngọc T5** mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền: 3.652.500 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/7/2024, bà **Hồ Thị N** kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận xem xét, giải quyết công sức gìn giữ, bảo quản của bà **Hồ Thị C** khi phân chia di sản thừa kế của ông **Hồ Văn C2** và bà **Phan Thị N3** do bị đơn không có đơn yêu cầu xem xét, giải quyết công sức gìn giữ, bảo quản trong quá trình giải quyết vụ án; xác định di sản thừa kế là diện tích đất 1.463m² chia cho các đồng thừa kế, mỗi kỹ phần được nhận 292.6m².

Ngày 15/7/2024, bà **Hồ Thị C** kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 19/11/2024, bà **Hồ Thị C** gửi đơn kháng cáo sửa đổi, bổ sung, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng xem xét lại phần công sức đóng góp, gìn giữ, quản lý, tôn tạo làm tăng giá trị của thửa đất, trích công sức ít nhất 50% tổng giá trị di sản cho bà. Phần còn lại chia di sản thừa kế theo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, vì trong quá trình giải quyết sơ thẩm, bị đơn không yêu cầu trích công sức đóng góp mà Tòa án cấp sơ thẩm quyết định trích công sức là không đúng.

Luật sư và đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: giữ nguyên yêu cầu kháng cáo bổ sung, Thửa đất chia di sản, từ khi bà **C** tiếp tục sử dụng mới đăng ký, kê khai, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà, bà đóng thuế từ đó đến nay, do đó Thửa đất tăng giá trị; tại giai đoạn sơ thẩm bà **C** không yêu cầu trích công sức bởi bà không đồng ý chia nên bà kháng cáo yêu cầu tăng phần trích công sức là không nằm ngoài phạm vi và phù hợp với Án lệ 05. Đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà **C**, bác kháng cáo của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng:

- Việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý đến phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đảm bảo đúng các quy định tố tụng.

- Nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm trích công sức tôn tạo quản lý 10% trong di sản cho bị đơn là không phù hợp, đề nghị HĐXX chấp nhận một kháng cáo của bà C tăng % công sức trích trong khối di sản cho bị đơn mới phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra và kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Phiên tòa phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và còn thời hiệu theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất: Thửa đất số 140, tờ bản đồ số 09, diện tích 1493m² tọa lạc tại **thôn Đ, phường K, thành phố H** các bên đương sự đều thừa nhận do cha mẹ họ là ông **Hồ Văn C2** và bà **Phan Thị N3** khai hoang trước năm 1975, làm nhà ván gỗ và sinh sống sử dụng đến năm 1993. Từ năm 1993, ông **C2**, bà **N3** chết, bà **Hồ Thị C** sinh sống, quản lý sử dụng ổn định đến nay.

[2.2] Quá trình kê khai đăng ký đất đai qua các thời kỳ: tại công văn số 495/UBND-ĐĐ ngày 10/6/2024 của **Ủy ban nhân dân xã H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là phường K, thành phố H)**, cung cấp như sau: theo Bản đồ 299 (1984-1986) đo đạc thể hiện tại thửa đất số 286, tờ bản đồ số 10, diện tích: 1457m². Không có sổ mục kê, không có sổ dã ngoại nên không rõ đối tượng, chủ sử dụng đất đăng ký. Theo Bản đồ 2010, chỉnh lý năm 2015, thể hiện tại thửa đất số 108, tờ bản đồ địa chính số 77, diện tích 1499,8m² do bà **Hồ Thị C** đăng ký sử dụng. Ngày 30/12/2010, bà **Hồ Thị C** được **UBND huyện H** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số giấy chứng nhận BC 276637 với diện tích 1493m². Hiện trạng sử dụng đất tại kết quả đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai **thành phố H** lập ngày 02/02/2024 là 1463m², diện tích biến động giảm 30m² là do đo đạc. Ranh giới sử dụng đất có mốc giới ranh giới rõ ràng, không tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề.

[2.3] Di sản thừa kế: Theo mục [2.1], [2.2] nhà cấp 4 và đất tại Thửa đất số 140 diện tích 1493m², hiện trạng 1463m², trong đó diện tích đất ở là 500m² là di sản của ông **Hồ Văn C2** và bà **Phan Thị N3** chưa được chia, Tòa án cấp sơ thẩm

chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà **Hồ Thị C** và chia thừa kế theo pháp luật là có cơ sở.

[2.4] Về giá trị di sản: theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tổng giá trị di sản thừa kế của ông **C2** và bà **N3** chưa chia là 3.001.261.569 đồng; trong đó: Giá trị nhà: 44.677.909 đồng; đất giá trị 2.926.000.000, đồng.

[2.5] Về hàng thừa kế theo pháp luật của của ông **C2** và bà **Phan Thị N3**, gồm 5 người: bà **Hồ Thị N**, bà **Hồ Thị C**, bà **Hồ Thị C1**, bà **Hồ Thị T7** và ông **Hồ Văn T15**. Ông **T15** chết năm 1998, có vợ là **La Thị Ngọc H2** (chết năm 2020), nên các con của ông **T15** gồm: **Hồ Ngọc T4**, **Hồ Ngọc T1**, **Hồ Thị Ngọc T2**, **Hồ Ngọc T3**, **Hồ Ngọc T5** là những người thừa kế thế vị của ông **T15**. Sau khi xét xử sơ thẩm bà **T7** chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà **T7** là các con của bà **T7** gồm: **Mai Văn T8**, **Mai Văn T9** (các con của ông là anh **Mai Thanh T10**, anh **Mai Văn T11**), **Mai Văn T12**, **Mai Thị L**, **Mai Thị T14**.

[2.6] Xét công sức trong việc quản lý, kê khai đăng ký, giữ gìn, tôn tạo thửa đất tranh chấp: Thửa đất số 140 là di sản của ông **C2**, bà **N3** để lại, tuy nhiên theo sổ mục kê, bản đồ 299, Thửa đất này ông bà **C2** chưa đăng ký, kê khai, chưa được pháp luật công nhận. Năm 1993, ông bà **C2**, **N3** chết, bà **Hồ Thị C** là tiếp tục sinh sống trên thửa đất đến nay, là người quản lý, giữ gìn, bảo vệ, kê khai đăng ký, năm 2010 bà **C** được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như nêu ở mục [2.2] và đóng thuế. Do đó, thửa đất này mới tăng giá trị quyền sử dụng đất như hiện nay. Về phía nguyên đơn không đóng góp, hỗ trợ gì. Nhưng, Tòa án cấp sơ thẩm xác định công sức của bà **C** chỉ trích 10% giá trị Thửa đất là không đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của bà **C**, không phù hợp. HĐXX cấp phúc thẩm cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà **C**, sửa một phần Bản án sơ thẩm, trích công sức của bà **C** tương đương với một kỷ phần 292,6 m² (1.436m²/5) là phù hợp.

[2.7]. Về phân chia di sản thừa kế:

[2.7.1]. Về ngôi nhà giá trị là 44.677.909 đồng, nguyên đơn xác nhận bà **C** là người có công sửa chữa và coi nói trên ngôi nhà cũ nên Tòa án sơ thẩm chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn thanh toán cho bà **C** số tiền 44.677.909 đồng, là phù hợp.

[2.7.2]. Về giá trị quyền sử dụng đất của Thửa đất số 140:

Tổng giá trị quyền sử dụng đất sau khi trừ phần trích công sức cho bà **C**: $1.463\text{m}^2 - 292,6\text{m}^2 = 1.170,4\text{m}^2$, mỗi kỷ phần được hưởng: $1.170,4\text{m}^2 / 5 = 234,08\text{m}^2$; Thành tiền: $1.170,4\text{m}^2 \times 2.000.000 \text{ đồng/m}^2 = 2.340.800.000 \text{ đồng}$. Như vậy về giá trị mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng là: $2.340.800.000\text{đồng} : 5 = 468.160.000 \text{ đồng}$.

Bốn kỷ phần đứng về phía nguyên đơn gồm bà N, bà T7, bà C1 và ông T15: $234,08m^2 \times 4$ kỷ phần = $936,32m^2$ làm tròn $936,00m^2$.

Phần của bà C gồm: $292,6m^2 + 234,08m^2 = 526,68m^2$ làm tròn thành $527m^2$.

[2.7.3]. Phân chia di sản là quyền sử dụng đất:

+ Giao diện tích phần I cho bà Hồ Thị N, Hồ Thị C1, **những người thừa kế của bà T7 gồm** Mai Văn T8, Mai Văn T12, Mai Thị L, Mai Thị T14, những người thừa kế của ông Mai Văn T9 là ông Mai Thanh T10, ông Mai Văn T11 và những người thừa kế của ông T15 gồm Hồ Ngọc T4, Hồ Ngọc T1, Hồ Thị Ngọc T2, Hồ Ngọc T3, Hồ Ngọc T5 có diện tích $936,00 m^2$, trong đó đất ở là $320m^2$ và ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất cùng các loại cây trồng gắn liền trên diện tích đó.

+ Giao diện tích phần II có diện $527m^2$, trong đó đất ở là $180m^2$ cho bà C. Riêng ngôi nhà cấp 3 trên đất do ông Nguyễn Văn T6, bà Mai Thị H1 xây dựng nên được giao lại cho ông T6 và bà H1.

Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. *(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).*

[3] Từ các phân tích nêu trên, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của bà N, chấp nhận một phần kháng cáo của bà C, sửa một phần Bản án sơ thẩm của Tòa án cấp sơ thẩm.

[4]. Chấp nhận quan điểm của đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí dân sự phúc thẩm: bà Hồ Thị N được miễn, lý do là người cao tuổi; bà Hồ Thị C được một phần chấp nhận nên không phải chịu theo quy định.

[5.2] Án phí dân sự sơ thẩm: các bà Hồ Thị N, bà Hồ Thị C1 và bà Hồ Thị C đều có đơn xin miễn án phí, lý do: các bà đều là người cao tuổi. Riêng, ông Hồ Văn T15 đã chết nên các con của ông gồm: Hồ Ngọc T4, Hồ Ngọc T1, Hồ Thị Ngọc T2, Hồ Ngọc T3, Hồ Ngọc T5 mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: $17.044.800 \text{ đồng} : 5 = 3.408.960 \text{ đồng}$.

[6] Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị, HĐXX phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng Dân sự: không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà **Hồ Thị N**, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà **Hồ Thị C** về việc trích phần công sức quản lý, tôn tạo tài sản; sửa một phần Bản án Dân sự sơ thẩm số 14/2024/DS-ST ngày 02/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Áp dụng Điều 357, 468, 611, 613, khoản 2 Điều 616, Điều 618, Điều 623, 650, 651, 652, 660 của Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 167, 179, khoản 1 Điều 186 Luật đất đai năm 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Q2;

Tuyên:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 276637 được UBND huyện H (nay là thị xã H) cấp ngày 30/12/2010 cho bà **Hồ Thị C** tại thửa đất số 140, tờ bản đồ 09, diện tích 1.493m², tọa lạc tại thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thôn Đ, phường K, thành phố H).

- Về di sản thừa kế: là ngôi nhà cấp 04 (nhà số A) diện tích 86,6m² gắn liền với thửa đất có diện tích 1463m² trong đó diện tích đất ở là 500m² tại thửa đất số 140, tờ bản đồ 09 tọa lạc tại thôn Đ, xã H, huyện H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay là thôn Đ, phường K, thành phố H). Tổng giá trị di sản thừa kế là 3.001.261.569 đồng; trong đó: Giá trị nhà: 44.677.909 đồng; đất giá trị 2.926.000.000 đồng;

- Phân chia di sản như sau:

+ Giao diện tích phần I cho bà **Hồ Thị N**, **Hồ Thị C1**, **Hồ Thị T7** và những người thừa kế của ông **T15** gồm **Hồ Ngọc T4**, **Hồ Ngọc T1**, **Hồ Thị Ngọc T2**, **Hồ Ngọc T3**, **Hồ Ngọc T5** có diện tích 936,00 m², trong đó đất ở là 320m² và ngôi nhà cấp 4 trên thửa đất cùng các loại cây trồng gắn liền trên diện tích đó.

+ Giao diện tích phần II có diện 527m² trong đó đất ở là 180m² cho bà **C**. Riêng ngôi nhà cấp 3 trên đất do ông **Nguyễn Văn T6**, bà **Mai Thị H1** xây dựng nên được giao lại cho ông **T6** và bà **H1**.

+ Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. (Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Nguyên đơn bà **Hồ Thị N** tự nguyện thanh toán cho bà **C** số tiền 44.677.909 đồng

2.2. Án phí dân sự:

- Án phí dân sự phúc thẩm: bà **Hồ Thị N** được miễn, lý do là người cao tuổi; bà **Hồ Thị C** được một phần chấp nhận nên không phải chịu theo quy định.

- Án phí dân sự sơ thẩm: các bà **Hồ Thị N**, bà **Hồ Thị T7**, bà **Hồ Thị C1** và bà **Hồ Thị C** đều có đơn xin miễn án phí, lý do: các bà đều là người cao tuổi. Riêng, ông **Hồ Văn T15** đã chết nên các con của ông gồm: **Hồ Ngọc T4**, **Hồ Ngọc T1**, **Hồ Thị Ngọc T2**, **Hồ Ngọc T3**, **Hồ Ngọc T5** mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: $17.044.800 \text{ đồng} : 5 = 3.408.960 \text{ đồng}$;

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu thi hành án đủ khoản tiền nói trên thì hàng tháng phải chịu thêm một khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357 và Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

5. 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, 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Vụ Giám đốc kiểm tra II - TAND tối cao;
- Viện CT và KSXXPT tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Huế;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế;
- Cục THADS thành phố Huế;
- Đường sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSPA, PHCTP, LT.

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

Võ Thị Ngọc Dung