

**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: 73/2022/DS-PT

Ngày: 24/3/2022

*V/v: “Tranh chấp chia di sản thừa kế
là quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên
bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng
đất vô hiệu và hủy quyết định cá biệt”.*

**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: Bà Lê Thúy Cầu

Các Thẩm phán: Ông Trương Minh Tuấn

Ông Phạm Tồn

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Trang, 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 Đỗ Xuân Ân, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 278/2021/TLPT-DS ngày 22/10/2021 về việc “*Tranh chấp chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, yêu cầu tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy quyết định cá biệt*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 09/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1260/2022/QĐ-PT ngày 01 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Thành C, sinh năm 1972. Trú tại: Tổ dân phố L, Phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Thu B, sinh năm 1952. Trú tại: Thôn P, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Bà Nguyễn Thị Xuân M, sinh năm 1961. Trú tại: Tổ dân phố L, Phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Bà Nguyễn Thị Tr, sinh năm 1963. Cư trú tại: Thôn 6, xã L1, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Tr: Ông Nguyễn Thành C.

5. Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1966. Cư trú tại: Tổ dân phố L, Phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

6. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1968. Cư trú tại: Xóm G, thôn G1, xã S, huyện S1, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà M, ông T1, bà T2: Ông Nguyễn Tấn L1, sinh năm 1957. Trú tại: Phường Trần Phú, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C, bà M, ông T1, bà T2: Luật sư Trần Văn N, Chi nhánh Văn phòng Luật sư Q1 Địa chỉ: Số 185 đường P, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Tấn T3, sinh năm 1957.

Trú tại: Tổ dân phố L, Phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Tô Thị X1, sinh năm 1957. Có mặt.

2. Anh Nguyễn Tô Hoài N1, sinh năm 1979.

3. Anh Nguyễn Tô Tấn H1, sinh năm 1982.

Cùng trú tại: Tổ dân phố L, Phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Chị Nguyễn Tô Như Y, sinh năm 1985. Hộ khẩu thường trú: Thôn A, xã T4, huyện T5, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Tô Hoài N1, anh Nguyễn Tô Tấn H1, chị Nguyễn Tô Như Y: Ông Nguyễn Tấn T3. Có mặt.

5. Bà Lê Thị N3, sinh năm 1974.

6. Anh Nguyễn Văn C1, sinh năm 1996.

7. Cháu Nguyễn Văn Th1, sinh năm 2008.

Cùng trú tại: Tổ dân phố L, Phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị N3, anh Nguyễn Văn C1 và cháu Nguyễn Văn Th1: Ông Nguyễn Thành C. Có mặt.

8. Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Số 48 đường H2, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

9. Ủy ban nhân dân Phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ: Số 282 Đường N4, Phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Thanh Th2 - Chủ tịch. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Đồng nguyên đơn Nguyễn Thành C, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Thanh T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

Đồng nguyên đơn ông Nguyễn Thành C và các ông, bà Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thị T2 trình bày:

Cha mẹ của nguyên, bị đơn là cụ Nguyễn S1 và cụ Bùi Thị O1 sinh được 07 người con là: Ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Xuân M, ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị Thu B, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị Tr và Ông Nguyễn Tấn T3, ngoài ra không còn người con nuôi hay con riêng nào khác.

Trong quá trình sinh sống, cụ S1 và cụ O1 tạo lập được mảnh vườn, sau này cụ S1 đã đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg là thửa đất số 303, tờ bản đồ số 3, diện tích 924m², loại đất T, tại thị trấn S1, huyện S1 (nay là Phường T, thành phố Q). Năm 2009, cụ S1 chết, đến năm 2011 cụ O1 chết, các cụ chết không để lại di chúc nên thửa đất số 303 là di sản thừa kế của cụ S1, cụ O1 cho các con.

Năm 2002 Ông Nguyễn Tấn T3 không được sự đồng ý của những anh chị em, tự ý đăng ký kê khai sử dụng đối với một phần thửa đất 303, không có việc cụ S1, cụ O1 cho đất Ông T3. Đến ngày 31/12/2002, hộ Ông Nguyễn Tấn T3 được UBND huyện S1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ 16, diện tích 620m², tại thị trấn S1, huyện S1. Phần diện tích đất còn lại là thửa đất 30, tờ bản đồ số 16, diện tích 480m² do ông C bà M quản lý.

Ngày 10/02/2012, Ông Nguyễn Tấn T3 tách thửa 31 thành 02 thửa đất là: Thửa đất số 31, tờ bản đồ 16, diện tích 408m², UBND huyện S1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ CH 02077) vào ngày 12/11/2012 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3 và thửa đất số 45, tờ bản đồ 16, diện tích 212m², UBND huyện S1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ CH 02076) vào ngày 12/11/2012 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3.

Đến ngày 22/4/2013, hộ Ông Nguyễn Tấn T3 làm thủ tục tách thửa đất 31 thành 03 thửa đất là:

- Thửa đất số 59, tờ bản đồ 16, diện tích 112m², UBND huyện S1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ CH 02549) vào ngày 24/6/2013 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3. Ngày 03/7/2017, hộ Ông Nguyễn Tấn T3 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 59 cho con là Nguyễn Tô Hoài N1, UBND Phường T chứng thực, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q chỉnh lý tại trang ba giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/7/2017. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 59 thành thửa đất số 694, tờ bản đồ số 17, diện tích 116,4m² vào ngày 30/12/2017 cho Nguyễn Tô Hoài N1.

- Thửa đất số 60, tờ bản đồ 16, diện tích 112m², UBND huyện S1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ CH 02548) vào ngày 24/6/2013 cho

hộ Ông Nguyễn Tấn T3. Ngày 03/7/2017, hộ Ông Nguyễn Tấn T3 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 60 cho con Nguyễn Tô Hoài N1, UBND Phường T chứng thực, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q chỉnh lý tại trang ba giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/7/2017. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 60 thành thửa đất 695, tờ bản đồ số 17, diện tích 120,3 m² vào ngày 30/12/2017 cho Nguyễn Tô Hoài N1.

- Thửa đất số. 61, tờ bản đồ 16, diện tích 164m², UBND huyện S1 cấp. giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ CH 02547) vào ngày 24/6/2013 cho hộ ông Nguyễn Tấn T3.

Đến năm 2017, hộ Ông Nguyễn Tấn T3 làm thủ tục hợp thửa đất số 45 và thửa đất số 61, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa đất số 721, tờ bản đồ số 17, thuộc Phường T, thành phố Q cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3 vào ngày 27/4/2017. Cũng trong năm 2017, hộ Ông Nguyễn Tấn T3 làm thủ tục tách thửa đất số 721 thành 03 thửa đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ CS 05076) thửa đất số 772, tờ bản đồ 17, diện tích 106,9m², Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 14/6/2017 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3. Ngày 03/7/2017, hộ Ông Nguyễn Tấn T3 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 772 cho con Nguyễn Tô Như Y, UBND Phường T chứng thực theo Hợp đồng số 115, được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Q chỉnh lý tại trang ba giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/7/2017.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ CS 05078) thửa đất số 773, tờ bản đồ 17, diện tích 121,8m², Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 14/6/2017 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ CS 05077) thửa đất số 774, tờ bản đồ 17, diện tích 183,7m², Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 14/6/2017 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3. Ngày 03/7/2017, hộ Ông Nguyễn Tấn T3 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 774 cho con Nguyễn Tô Tấn H1, UBND Phường T chứng thực theo Hợp đồng số 114, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Q chỉnh lý tại trang ba giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/7/2017.

Sau khi Ông Nguyễn Tấn T3 đăng ký kê khai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 31 thì thửa đất 303 của cụ S1, cụ O1 còn lại tương ứng theo bản đồ là thửa đất 30, tờ bản đồ số 16, diện tích thực tế là 423,4m². Ông Nguyễn Tấn T3 tổ chức họp mặt 07 anh chị em thống nhất để Ông T3 làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông Nguyễn Thành C đại diện 07 anh chị em đứng tên trong 03 giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, bao gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ CS 05527) thửa đất số 794, tờ bản đồ 17, diện tích 141,8m² loại đất ODT. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ cs 05526) thửa đất số 795, tờ bản đồ 17, diện tích 139,8m² loại đất ODT. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ CS 05525) thửa đất số 796, tờ bản đồ 17, diện tích 140,2m² loại đất ODT. Cả 03 thửa được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 26/12/2017 cho ông Nguyễn Thành C là đại diện cho những người cùng sử dụng đất gồm: Nguyễn Thành C, Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Tấn T3, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị Tr.

Như vậy, thửa đất số 303, tờ bản đồ số 3, tại thị trấn S1, huyện S1 của cụ S1, cụ O1 hiện nay biến động thành các thửa đất và có tổng diện tích đất đo đạc thực tế là 1.075,4m², cụ thể như sau:

- Thửa đất 694, tờ bản đồ số 17, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 116,4m², diện tích theo đo đạc thực tế là 121,3m².

- Thửa đất 695, tờ bản đồ số 17, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 120,3 m², diện tích theo đo đạc thực tế là 121,8 m².

- Thửa đất số 772, tờ bản đồ 17, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 106,9 m², diện tích theo đo đạc thực tế là 105,9 m².

- Thửa đất số 773, tờ bản đồ 17, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 121,8 m², diện tích theo đo đạc thực tế là 122,9 m².

- Thửa đất số 774, tờ bản đồ 17, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 183,7 m², diện tích theo đo đạc thực tế là 186,3 m².

- Thửa đất số 794, tờ bản đồ 17, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 141,8 m², diện tích theo đo đạc thực tế là 145,2 m².

- Thửa đất số 795, tờ bản đồ 17, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 139,8 m², diện tích theo đo đạc thực tế là 132,2 m².

- Thửa đất số 796, tờ bản đồ 17, diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 140,2 m², diện tích theo đo đạc thực tế là 139,8 m².

Hiện nay trên phần đất tranh chấp có 03 ngôi nhà là: Nhà của Ông Nguyễn Tấn T3, nhà của ông Nguyễn Thành C, nhà của bà Nguyễn Thị Xuân M.

Năm 1980, cụ S1, cụ O1 cho Ông T3 phân nhà nhỏ gắn liền với thửa đất 31 để ở tạm, sau đó cụ S1, cụ O1 không nhà ngang sang thửa đất 30 và tu sửa lại để ở. Năm 1982, Ông T3 đã làm lại nhà là ngôi nhà hiện nay. Ngôi nhà của ông C hiện nay được làm từ năm 2000, trước năm 2000 ông C ở chung với cụ S1, cụ O1 tại nhà ngang của cụ O1, cụ S1. Bà M cũng ở chung với cụ S1, cụ O1 tại nhà ngang nêu trên, đến năm 2011 nhà này hư hỏng nên bà M làm lại ngôi nhà hiện nay mà bà M đang quản lý, sử dụng.

Các ông, bà Nguyễn Thành C, Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thị T2 yêu cầu Tòa án giải quyết những yêu cầu sau:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ vào sổ CS 05078) thửa đất số 773, tờ bản đồ 17, diện tích 121,8m² (50m² ODT và 71,8m² HNK), tại Phường T, thành phố Q, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 14/6/2017 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3.

2. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là hộ Ông Nguyễn Tấn T3, bà Tô Thị X1, anh Nguyễn Tô Tấn H1, chị Nguyễn Tô Như Y với bên được tặng cho là anh Nguyễn Tô Hoài N1 được Ủy ban nhân dân Phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực số 117 quyền số 01 (1)-SCT/HĐ,GD ngày ngày 03/7/2017 là vô hiệu.

3. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên Ông Nguyễn Tấn T3, bà Tô Thị X1, anh Nguyễn Tô Tấn H1, chị Nguyễn Tô Như Y với bên được tặng cho là anh Nguyễn Tô Hoài N1 được Ủy ban nhân dân Phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực số 116 quyền số 01 (1)-SCT/HĐ,GD ngày ngày 03/7/2017 là vô hiệu.

4. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là hộ Ông Nguyễn Tấn T3, bà Tô Thị X1, anh Nguyễn Tô Hoài N1, anh Nguyễn Tô Tấn H1 với bên được tặng cho là chị Nguyễn Tô Như Y được Ủy ban nhân dân Phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực số 115 quyền số 01 (1)-SCT/HĐ,GD ngày ngày 03/7/2017 là vô hiệu.

5. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là hộ Ông Nguyễn Tấn T3, bà Tô Thị X1, anh Nguyễn Tô Hoài N1, chị Nguyễn Tô Như Y với bên được tặng cho là anh Nguyễn Tô Tấn H1 được Ủy ban nhân dân Phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực số 114 quyền số 01 (1)-SCT/HĐ,GD ngày ngày 03/7/2017 là vô hiệu.

6. Chia thừa kế đối với thửa đất số 303, tờ bản đồ số 3, diện tích 924m², nay thuộc các thửa đất số 694, 695, 772, 773, 774, 794, 795, 796, có tổng diện tích 1.075,4m² là di sản thừa kế của cha, mẹ để lại thành 07 kỷ phần. Mỗi kỷ phần được chia có diện tích là 153,6m², các ông, bà yêu cầu nhận di sản bằng hiện vật, tài sản trên đất của ai thì người đó tự tháo dỡ.

Tại văn bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa, bị đơn là Ông Nguyễn Tấn T3 trình bày:

Ông thống nhất với phần trình bày về quan hệ huyết thống và nguồn gốc thửa đất 303, sau thành 02 thửa 30, 31 mà nguyên đơn trình bày. Năm 1978, ông lập gia đình với bà Tô Thị X1 nên sống chung cùng cụ S1, cụ O1 và các anh chị em, đến năm 1982 vợ chồng ông được cha mẹ cho thửa đất số 31, tờ bản đồ số 16, diện tích 620m² nhưng chỉ nói miệng không lập văn bản, cha mẹ

ông giao cho ông một phần ngôi nhà trên gắn liền với thửa đất 31, còn phần nhà ngang (nhà gỗ) thì cha mẹ ông khiêng sang thửa đất số 30, có sửa chữa thêm để cha mẹ ông và các chị em ông ở. Nhà của cha mẹ ông hiện nay không còn nữa, năm 1982 vợ chồng ông làm nhà mới và sử dụng liên tục cho đến nay. Vợ chồng ông sử dụng liên tục thửa đất 31 từ năm 1982 đến nay, trong quá trình sử dụng thì ông có đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg và nộp thuế cho Nhà nước.

Đến ngày 31/12/2002, ông kê khai, đăng ký được UBND huyện S1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 31, tờ bản đồ 16, diện tích 620m² (trong đó có 300m² đất ODT và 320m² đất HNK), tại thị trấn S1, huyện S1.

Việc tách thửa, hợp thửa từ thửa đất số 31, hợp đồng tặng cho các con của ông đúng như nguyên đơn khai với Tòa án.

Như vậy, thửa đất số 31, tờ bản đồ số 16, diện tích 620m² được cha mẹ cho ông, ông kê khai đăng ký, quản lý liên tục, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông được quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất này. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở nên ông đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông không yêu cầu được chia thừa kế đối với thửa đất số 30, nay là thửa 794, 795, 796, ông không yêu cầu giải quyết đối với chuồng bò của cha, mẹ ông hiện nay trên thửa đất số 694.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Tô Thị X1, anh Nguyễn Tô Tấn H1, anh Nguyễn Tô Hoài N1, chị Nguyễn Tô Như Y thống nhất với lời khai của bị đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị N3, anh Nguyễn Văn C1 thống nhất với lời khai của nguyên đơn.

Tại Công văn số 121/TNMT ngày 01/4/2020 của Phòng TN và MT thành phố Q, là người đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố Q trình bày.

Ngày 31/12/2002, hộ Ông Nguyễn Tấn T3 được UBND huyện S1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ 16, diện tích 620m², tại thị trấn S1, huyện S1. Ngày 10/02/2012, hộ Ông Nguyễn Tấn T3 làm thủ tục tách thửa 31 thành 02 thửa đất gồm: Thửa đất số 31, tờ bản đồ 16, diện tích 408m², UBND huyện S1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/11/2012 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3 và thửa đất số 45, tờ bản đồ 16, diện tích 212m², UBND huyện S1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/11/2012 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3.

Đến ngày 22/4/2013, hộ Ông Nguyễn Tấn T3 làm thủ tục tách thửa 31 thành 03 thửa đất là:

- Thửa đất số 59, tờ bản đồ 16, diện tích 112m², UBND huyện S1 cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ CH 02549) vào ngày 24/6/2013 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3. Ngày 03/7/2017, hộ Ông Nguyễn Tấn T3 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 59 cho con là Nguyễn Tô Hoài N1, UBND Phường T chứng thực, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Q chỉnh lý tại trang ba giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/7/2017. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 59 thành thửa đất số 694, tờ bản đồ số 17, diện tích 116,4 m² vào ngày 30/12/2017 cho Nguyễn Tô Hoài N1.

- Thửa đất số 60, tờ bản đồ 16, diện tích 112 m², UBND huyện S1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ CH 02548) vào ngày 24/6/2013 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3. Ngày 03/7/2017, hộ Ông Nguyễn Tấn T3 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 60 cho con Nguyễn Tô Hoài N1, UBND Phường T chứng thực, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Q chỉnh lý tại trang ba giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/7/2017. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 60 thành thửa đất 695, tờ bản đồ số 17, diện tích 120,3 m² vào ngày 30/12/2017 cho Nguyễn Tô Hoài N1.

Thửa đất số 61, tờ bản đồ 16, diện tích 164 m², UBND huyện S1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ CH 02547) vào ngày 24/6/2013 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3.

Đến năm 2017, hộ Ông Nguyễn Tấn T3 làm thủ tục hợp thửa đất số 45 và thửa đất số 61, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa đất số 721, tờ bản đồ số 17, diện tích 412,4 m², Phường T, thành phố Q cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3 vào ngày 27/4/2017. Cũng trong năm 2017, hộ Ông Nguyễn Tấn T3 làm thủ tục tách thửa đất số 721 thành 03 thửa đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ CS 05076) thửa đất số 772, tờ bản đồ 17, diện tích 106,9 m², Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 14/6/2017 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3. Ngày 03/7/2017, hộ Ông Nguyễn Tấn T3 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 772 cho con Nguyễn Tô Như Y, UBND Phường T chứng thực theo Hợp đồng số 115, được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Q chỉnh lý tại trang ba giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/7/2017.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ CS 05078) thửa đất số 773, tờ bản đồ 17, diện tích 121,8 m², Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 14/6/2017 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ CS 05077) thửa đất số 774, tờ bản đồ 17, diện tích 183,7 m², Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 14/6/2017 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3. Ngày 03/7/2017,

hộ Ông Nguyễn Tấn T3 lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất 774 cho con Nguyễn Tô Tấn H1, UBND Phường T chứng thực theo Hợp đồng số 114, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Q chính lý tại trang ba giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/7/2017.

- Hồ sơ địa chính:

+ Đối chiếu bản đồ đo vẽ 1996 là thửa đất số 31, tờ bản đồ số 16, diện tích 620 m², loại đất T (biến động thành thửa đất số 45, diện tích 212 m²; thửa đất số 61, diện tích 164 m²; thửa đất số 60, diện tích 122 m²; thửa đất số 59, diện tích 122 m²). Tương ứng qua bản đồ 299/TTg là thửa đất số 303, tờ bản đồ số 03, diện tích 924 m², loại đất T.

+ Theo Sổ mục kê: Thửa đất số 303, tờ bản đồ số 03; diện tích 924 m², LRĐ (loại ruộng đất): T, trang số 55, quyền số 01, chủ sử dụng đất ghi tên Nguyễn S1.

+ Theo đăng ký ruộng đất (Mẫu 5b): Thửa đất số 303, tờ bản đồ số 03, diện tích 924 m², LRĐ (loại ruộng đất): T, trang số 179, số thứ tự 42, quyền số 01, chủ sử dụng đất ghi tên Nguyễn S1.

- Đối chiếu bản đồ đo vẽ 2016 là thửa đất số 772, tờ bản đồ số 17, diện tích 106,9 m², loại đất ODT; thửa đất số 773, tờ bản đồ số 17, diện tích 121,8 m², loại đất ODT; thửa đất số 774, tờ bản đồ số 17, diện tích 183,7 m², loại đất ODT; thửa đất số 694, tờ bản đồ số 17, diện tích 116,4 m², loại đất ODT; thửa đất số 695, tờ bản đồ số 17, diện tích 120,3 m², loại đất ODT. Tương ứng qua bản đồ 299/TTg là thửa đất số 303, tờ bản đồ số 03, diện tích 924 m², loại đất T.

+ Theo Sổ mục kê: Thửa đất số 303, tờ bản đồ số 03, diện tích 924 m², LRĐ (loại ruộng đất): T, trang số 55, quyền số 01, chủ sử dụng đất ghi tên Nguyễn S1.

+ Theo đăng ký ruộng đất (Mẫu 5b): Thửa đất số 303, tờ bản đồ số 03, diện tích 924 m², LRĐ (loại ruộng đất): T, trang số 179, số thứ tự 42, quyền số 01, chủ sử dụng đất ghi tên Nguyễn S1.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3 không có đơn tranh chấp nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND Phường T đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng không có văn bản trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 09-9-2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 34, 147, 157, 165, 244, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 401, 611, 612, 613, 623, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự

2015; các Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông, bà Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thành C về yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 31 (nay đã tách thành các thửa 694, 695, 772, 773, 774, cùng thuộc tờ bản đồ 5 (317, Phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi). Tổng diện tích của các thửa đất này theo đo đạc thực tế là 658,2 m², có giá trị là 3.072.051.218 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông, bà Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thành C về việc yêu cầu Toà án tuyên bố các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ Ông Nguyễn Tấn T3 tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, cụ thể là các hợp đồng:

- Hợp đồng tặng cho cho chị Nguyễn Tô Như Y tại thửa đất 772, tờ bản đồ số 17, diện tích 106,9 m², được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số giấy chứng nhận CG 897293 ngày 14/6/2017 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3, hợp đồng được UBND Phường T chứng thực ngày 03/7/2017.

- Hợp đồng tặng cho anh Nguyễn Tô Tấn Hoà tại thửa đất 774, tờ bản đồ số 17, diện tích 183,7 m², được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số giấy chứng nhận CG 897295 ngày 14/6/2017 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3, hợp đồng được UBND Phường T chứng thực ngày 03/7/2017.

- Hợp đồng tặng cho anh Nguyễn Tô Hoài N1 tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 16, diện tích 122 m², được UBND huyện S1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số giấy chứng nhận BO 526100 ngày 24/6/2013 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3, hợp đồng được UBND Phường T chứng thực ngày 03/7/2017. Hợp đồng tặng cho anh Nguyễn Tô Hoài N1 tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 16, diện tích 122 m², được UBND huyện S1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số giấy chứng nhận BO 526401 ngày 24/6/2013 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3, hợp đồng được UBND Phường T chứng thực ngày 03/7/2017.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông, bà Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thành C về việc tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ vào sổ CS 05078) thửa đất số 773, tờ bản đồ 17, diện tích 121,8 m², Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 14/6/2017 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3.

4. Chấp nhận một phần nội dung khởi kiện của các ông, bà Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thành C, chia thừa kế quyền sử dụng đất thửa đất số 30, sau là

thửa đất 131, hiện nay được tách thành các thửa đất 794, 795, 796, cùng thuộc tờ bản đồ số 17, Phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích đo đạc thực tế của 03 thửa là 417,2 m², giá trị là 2.015.387.648 đồng. Diện tích mỗi kỳ phần thừa kế chia cho các ông, bà Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thành C, mỗi người được nhận là 69,53m², giá trị là 335.897.941 đồng, cụ thể:

- Chia cho bà Nguyễn Thị Xuân M diện tích là 189,9 m² (145,2 m² là diện tích thửa 794, và một phần thửa 795 có ký hiệu là Y1 = 44,7 m²); chia cho ông Nguyễn Thành C diện tích là 226,3 m² (139,8 m² là diện tích thửa 796, và một phần thửa 795 có ký hiệu là Y2 = 87,5 m²). Đối với mái tôn phía trước nhà và chuồng bò phía sau nhà của Ông T3 bị ảnh hưởng do chia đất thì các bên phải dỡ bỏ để trả lại quyền sử dụng đất cho bên được chia. Ông C, bà M được đi kê khai để điều chỉnh các thửa đất cũ và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

(Có sơ đồ kèm theo bản án về việc chia thừa kế).

- Bà Nguyễn Thị Xuân M phải thanh toán lại cho các đồng thừa kế là bà Nguyễn Thị Thu B, bà Nguyễn Thị Tr, ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị T2, mỗi người là 145.586.638 đồng.

- Ông Nguyễn Thành C phải thanh toán lại cho các đồng thừa kế là bà Nguyễn Thị Thu B, bà Nguyễn Thị Tr, ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị T2, mỗi người là 189.329.052 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, đồng nguyên đơn Nguyễn Thành C, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Thanh T1 kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Không chấp nhận đơn kháng cáo của đồng nguyên đơn Nguyễn Thành C, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Thanh T1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 09/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra công khai tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của đương sự; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 3, diện tích 924 m² (loại đất: T), sau biến động thành các thửa đất số 694, 695, 772, 773, 774, 794, 795, 796 tại Phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi do

cụ Nguyễn S1 và cụ Bùi Thị O1 tạo dựng. Cụ S1 và cụ O1 sinh được 07 người con, gồm: Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Tấn Tư, Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thành C. Trước đó, cụ S1 đã đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg đứng tên trong sổ mục kê và sổ đăng ký 5b năm 1983 tại thôn Liên Hiệp, thị trấn S1, huyện S1, tỉnh Quảng Ngãi. Năm 1996, Ông Nguyễn Tấn T3 thừa nhận tự ý đi đăng ký, kê khai và được UBND huyện S1 cấp GCNQSDĐ mang tên Ông Nguyễn Tấn T3 (cấp theo Nghị định 64) với diện tích 1.851m^2 , trong đó có 924m^2 đất lúa của cụ S1 và cụ O1 (BL 162). Thực tế, Ông Nguyễn Tấn T3 chỉ là người đứng tên trong GCNQSDĐ đối với 924m^2 đất lúa. Sau đó, Ông Nguyễn Tấn T3 cấp đổi thành đất thổ cư thửa số 303, số vào sổ cấp 00015/QSDĐ/320/QĐ-UB ngày 07/8/1996 như nêu trên. Việc Ông Nguyễn Tấn T3 cho rằng ông được cụ S1 và cụ O1 tặng cho bằng miệng khi 02 cụ còn sống là trái pháp luật, vì hình thức giao dịch đối với bất động sản phải bằng văn bản. Như vậy, 924m^2 đất thổ cư vẫn thuộc quyền sở hữu của cụ S1, cụ O1. Sau khi cụ S1 (chết 2009), cụ O1 (chết 2011) không để lại di chúc nên thửa đất số 303 là di sản thừa kế đối với những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ S1, cụ O1.

[2] Năm 2002, Ông Nguyễn Tấn T3 làm đơn kê khai và tách thành nhiều thửa đất khác nhau, thể hiện: Ông Nguyễn Tấn T3 đăng ký, kê khai sử dụng đối với một phần thửa đất 303 và được UBND huyện S1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ 16, diện tích 620m^2 tại thị trấn S1, huyện S1 và thửa đất số 45, tờ bản đồ 16, diện tích 212m^2 , UBND huyện S1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/11/2012 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3. Từ năm 2013 đến năm 2017, Ông Nguyễn Tấn T3 tiếp tục nhiều lần tách thửa, rồi nhập các thửa đất và lập hợp đồng tặng cho các con của Ông Nguyễn Tấn T3, đó là chị Nguyễn Tô Như Y, anh Nguyễn Tô Tấn Hoà, anh Nguyễn Tô Hoài N1, vợ chồng Ông T3 sử dụng 01 thửa đất. Phần diện tích đất còn lại là thửa đất 30, tờ bản đồ số 16, diện tích 480m^2 do ông C, bà M quản lý, sử dụng và đương sự thống nhất để ông C đứng tên trong GCNQSDĐ. Như vậy, thửa đất số 303, tờ bản đồ số 3, tại thị trấn S1, huyện S1 của cụ S1, cụ O1 hiện nay biến động thành các thửa đất khác và có tổng diện tích đất đo đạc thực tế là $1.075,4\text{m}^2$. Các đương sự thống nhất chia thừa kế đối với quyền sử dụng đất, không yêu cầu chia giá trị tài sản gắn liền với đất nên được chấp nhận.

[3] Về chia thừa kế:

Di sản thừa kế của cụ S1, cụ O1 là thửa đất số 303 hiện biến động thành các thửa 694, 695, 772, 773, 774, 794, 795, 796, có tổng diện tích $1.075,4\text{m}^2$ được chia cho 07 người con Cụ S1, cụ O1, gồm: Ông Nguyễn Tấn T3, Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Xuân M, ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị Thu

B, bà Nguyễn Thị T2 và bà Nguyễn Thị Tr. Tổng giá trị di sản của cụ Sử, cụ O1 là 5.589.258.000 đồng (theo Chứng thư thẩm định giá ngày 12/5/2021 là 4.667.352đ/m²). Tuy nhiên các đương sự thống nhất chia thừa kế giá trị quyền sử dụng đất với số tiền 5.087.438.866 đồng, cụ thể:

Đối với diện tích 620m², đo đạc thực tế là 658,2m², trị giá 3.072.051.218 đồng đã được Ông Nguyễn Tấn T3 lập hợp đồng tặng cho các con và vợ chồng Ông T3 sử dụng 01 thửa nên đồng nguyên đơn yêu cầu nhận thừa kế bằng tiền tương đương trị giá quyền sử dụng đất mà nguyên đơn được hưởng. Đây là tự nguyện của nguyên đơn không trái đạo đức xã hội, không trái pháp luật có lợi cho Ông T3 và đảm bảo sự ổn định của bản án được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với phần đất còn lại 480m², đo đạc thực tế 417,2m², trị giá 2.015.387.648 đồng hiện ông C, bà M xây dựng nhà ở trên đất. Các đương sự thống nhất chia thừa kế bằng hiện vật và theo giá đất thổ cư như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định (4.830.747đ/m²) cho ông C, bà M. Đây là sự tự nguyện của đương sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông Nguyễn Tấn T3 có công sức trong việc giữ gìn, quản lý, cải tạo đất một thời gian dài và công sức đăng ký, kê khai và làm thủ tục để được cấp GCNQSDĐ. Đồng thời, Ông Nguyễn Tấn T3 đã chi phí trong việc chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở nên cần thiết phải phân chia kỷ phần và công sức cho Ông T3 tổng mức 30% trên trị giá quyền tài sản là phù hợp. Cụ thể:

Ông Nguyễn Tấn T3 được chia: 1.526.231.660 đồng (5.087.438.866đ x 30%). Đồng thời, Ông Nguyễn Tấn T3 được chia diện tích 658,2m² đất (theo hợp đồng tặng cho các con) trị giá 3.072.051.218 đồng nên phải thanh toán kỷ phần cho những người thừa kế khác.

Số tiền còn lại 3.561.207.207đ : 6 = 593.534.534 đồng. Như vậy, ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị Xuân M, ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị Thu B, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị Tr mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế số tiền 593.534.534 đồng (tương đương 125,5m² đất).

Ông Nguyễn Thành C được chia 226,3 m² (139,8m² là diện tích thửa 796 và một phần thửa 795 có ký hiệu là Y2 = 87,5 m²), tương ứng giá trị là 1.093198.046 đồng. Ông Nguyễn Thành C phải thanh toán cho người hưởng thừa kế khác.

Bà Nguyễn Thị Xuân M được chia diện tích còn lại 190,9m², trị giá 922.189.062 đồng. Bà Nguyễn Thị Xuân M phải thanh toán cho người hưởng thừa kế khác.

Ông Nguyễn Tấn T3 phải thanh toán kỷ phần thừa kế cho bà Nguyễn Thị Thu B và ông Nguyễn Thanh T1 mỗi người số tiền 593.534.534 đồng. Ông Nguyễn Tấn T3 phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị T2 số tiền 358.750.491

đồng.

Ông Nguyễn Thành C phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị T2 234.784.043 đồng. Ông Nguyễn Thành C phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Tr 264.879.469 đồng.

Bà Nguyễn Thị Xuân M phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Tr 328.655.065 đồng.

[4] Đối với việc Ông Nguyễn Tấn T3 được chia toàn bộ diện tích 658,2m² nên các hợp đồng giữa hộ Ông Nguyễn Tấn T3 tặng cho chị Nguyễn Tô Như Y, anh Nguyễn Tô Tấn Hoà, anh Nguyễn Tô Hoài N1 quyền sử dụng đất và các GCNQSDĐ lần lượt số CG 897293, số CG 897295 cùng ngày 14/6/2017, số BO 526100 và số BO 526401 cùng ngày 24/6/2013 có hiệu lực pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Tấn T3 phải chịu 6.000.000 đồng. Ông Nguyễn Thành C, ông Nguyễn Thanh T1 và các bà Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Thị T2 mỗi người phải chịu 2.333.333 đồng. Ông Nguyễn Thành C đã tạm nộp tổng chi phí tố tụng là 20.470.000 đồng. Do vậy, Ông Nguyễn Tấn T3 phải hoàn trả cho ông C 6.000.000 đồng, ông T1 và bà B, bà M, bà Tr và bà T2 mỗi người phải trả cho ông C 2.333.333 đồng.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét thấy có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của đồng nguyên đơn Nguyễn Thành C, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thanh T1. Sửa Bản án sơ thẩm.

[6] Về án phí:

Ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị Tr, ông Nguyễn Thanh T1 được chấp nhận kháng cáo nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Nguyễn Tấn T3, Nguyễn Thành C, Nguyễn Thanh T1 và các bà Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Thị T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

QUYẾT ĐỊNH

I. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thành C, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị Tr, ông Nguyễn Thanh T1. Sửa Bản án sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 09/9/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. **Xử:**

Áp dụng các Điều các Điều 401, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự và các Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2013.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông, bà Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thị T2,

Nguyễn Thành C về việc yêu cầu Toà án tuyên bố các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa hộ Ông Nguyễn Tấn T3 tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, cụ thể là các hợp đồng:

- Hợp đồng tặng cho cho chị Nguyễn Tô Như Y tại thửa đất 772, tờ bản đồ số 17, diện tích 106,9m², được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 897293 ngày 14/6/2017 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3, hợp đồng được UBND Phường T chứng thực ngày 03/7/2017.

- Hợp đồng tặng cho anh Nguyễn Tô Tấn Hoà tại thửa đất 774, tờ bản đồ số 17, diện tích 183,7m², được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 897295 ngày 14/6/2017 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3, hợp đồng được UBND Phường T chứng thực ngày 03/7/2017.

- Hợp đồng tặng cho anh Nguyễn Tô Hoài N1 tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 16, diện tích 122m², được UBND huyện S1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 526100 ngày 24/6/2013 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3, hợp đồng được UBND Phường T chứng thực ngày 03/7/2017. Hợp đồng tặng cho anh Nguyễn Tô Hoài N1 tại thửa đất số 60, tờ bản đồ số 16, diện tích 122m² được UBND huyện S1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 526401 ngày 24/6/2013 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3, hợp đồng được UBND Phường T chứng thực ngày 03/7/2017.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông, bà Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thành C về việc tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số vào sổ CS 05078) thửa đất số 773, tờ bản đồ 17, diện tích 121,8m² do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 14/6/2017 cho hộ Ông Nguyễn Tấn T3.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các ông bà Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Thành C về việc chia thừa kế thừa đất số 30, sau là thửa đất 131 và hiện được tách thành các thửa đất 794, 795, 796, diện tích đo đạc thực tế của 03 thửa là 417,2m², giá trị là 2.015.387.648 đồng và thửa đất số 31 tách thành các thửa 694, 695, 772, 773, 774, thuộc tờ bản đồ 5, diện tích 658,2m², trị giá 3.072.051.218 đồng. Tổng cộng 1.075,4m², trị giá 5.087438.086 đồng thuộc Phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Cụ thể:

- Ông Nguyễn Tấn T3 được chia thừa kế số tiền 1.526.231.425 đồng:

Ông Nguyễn Tấn T3 được nhận 658,2m², trị giá 3.072.051.218 đồng (ba tỷ, không trăm bảy mươi hai triệu, không trăm năm mươi một nghìn, hai trăm mười tám đồng), thuộc các thửa đất 694, 695, 772, 773, 774 tại tờ bản đồ số

17, Phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Ông Nguyễn Tấn T3 phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thu B, ông Nguyễn Thanh T1 mỗi người số tiền 593.534.534 đồng. Ông Nguyễn Tấn T3 phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị T2 số tiền 358.750.491 đồng.

- Ông Nguyễn Thành C, ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị Thu B, bà Nguyễn Thị Xuân M, bà Nguyễn Thị Tr và bà Nguyễn Thị T2 mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế số tiền 593.534.534 đồng (125,5m² đất).

Ông Nguyễn Thành C được chia 226,3m² (139,8 m² thừa 796 và một phần thừa 795, ký hiệu Y2 = 87,5m²), trị giá 1.093198.046 đồng:

Ông Nguyễn Thành C phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị T2 234.784.043 đồng. Ông Nguyễn Thành C phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Tr 264.879.469 đồng.

- Bà Nguyễn Thị Xuân M được chia diện tích còn lại 190,9m², trị giá 922.189.602 đồng. Bà Nguyễn Thị Xuân M phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Tr 328.655.065 đồng.

Đối với mái tôn phía trước nhà và chuồng bò phía sau nhà của Ông T3 bị ảnh hưởng do chia đất thì các bên phải dỡ bỏ để trả lại quyền sử dụng đất cho bên được chia. Ông C, bà M được đi kê khai để điều chỉnh các thửa đất cũ và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có sơ đồ kèm theo bản án về việc chia thừa kế).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu bên có quyền thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Tấn T3 phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thành C chi phí tố tụng là 6.000.000 đồng.

Các bà Nguyễn Thị Thu B, Nguyễn Thị Xuân M, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Thị T2 và ông Nguyễn Thanh T1 mỗi người phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thành C chi phí tố tụng là 2.333.333 đồng.

II. Về án phí:

Căn cứ Điều 147, khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm b, khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Ông Nguyễn Thành C, ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị Tr, bà Nguyễn Thị T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Nguyễn Thành C, ông Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị Tr, bà Nguyễn Thị T2 mỗi người phải chịu 27.741.381đ (hai mươi bảy triệu, bảy

trăm bốn mươi một nghìn, ba trăm tám mươi một đồng) án phí dân sự sơ thẩm; nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm của mỗi người đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai lần lượt số 000652; 0000653; 0000654; 0000655 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam mỗi người còn phải nộp 27.441.381đ (hai mươi bảy triệu, bốn trăm bốn mươi một nghìn, ba trăm tám mươi một đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Thu B, bà Nguyễn Thị Xuân M mỗi người phải chịu 27.741.381đ (hai mươi bảy triệu, bảy trăm bốn mươi một nghìn, ba trăm tám mươi một đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Tấn T3 phải chịu 57.786.949đ (năm mươi bảy triệu, bảy trăm tám mươi sáu nghìn, chín trăm bốn mươi chín đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

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, 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.

Các Quyết định khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 24-3-2022./.

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 hồ sơ vụ án, án văn, lưu trữ.

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

(Đã ký)

Lê Thúy Cầu