

**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 79/2025/DS-PT

Ngày 22/8/2025

V/v: “*Tranh chấp chia tài sản chung và
thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất*”

**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: ông **Đinh Phước Hòa**

Các Thẩm phán: ông **Trần Huy Đức**

ông **Đặng Kim Nhân**

- Thư ký phiên tòa: ông **Nguyễn Thế Trường** - Thư ký Tòa phúc thẩm
Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
bà **Bùi Ngô Ý Nhi** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2025, 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 222/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2025 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung và thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự 07/2025/DS-ST ngày 23/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 353a/2025/QĐ-PT ngày 08 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: cụ **Võ Thị N**, sinh năm 1930; địa chỉ: **Đ, thôn B (nay là thôn Q), xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi**. (nay là đội 8, **thôn B, xã B, tỉnh Quảng Ngãi**).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà **Lê Thị Thanh V**, sinh năm 1967; địa chỉ: **Tổ dân phố D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Tổ dân phố D, xã T, tỉnh Quảng Ngãi)**. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: ông **Trần S**, luật sư của **Công ty L2**, thành phố Hồ Chí Minh – **Chi nhánh Q**; địa chỉ: **Số C đường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**; địa chỉ liên hệ: **Số A đường M, phường C, thành**

phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Số A đường M, phường C, tỉnh Quảng Ngãi). Có mặt.

- **Bị đơn:** ông Hồ Văn H, sinh năm 1954; địa chỉ: Đ, thôn B (nay là thôn Q), xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (nay là Đ, thôn B, xã B, tỉnh Quảng Ngãi). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Hồ Văn H: Luật sư Lê Thanh L-Công ty L3-Chi nhánh Đ, Đoàn luật sư thành phố Đ. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đặng Thị H1, sinh năm 1956; địa chỉ: Đ, thôn B (nay là thôn Q), xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. (nay là đội 8, thôn B, xã B, tỉnh Quảng Ngãi). Có mặt.

2. Bà Hồ Thị T, sinh năm 1952; địa chỉ: Đ, thôn B (nay là thôn Q), xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. (nay là đội 8, thôn B, xã B, tỉnh Quảng Ngãi). Có mặt.

3. Anh Hồ Duy N1, sinh năm 1979; thường trú tại: Tổ dân phố số E, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ liên hệ: Khu tập thể T, thị trấn K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (nay là Khu tập thể Trường THCS L4, xã K, tỉnh Đắk Lắk). Vắng mặt.

4. Chị Hồ Thị Mỹ L1, sinh năm 1981; địa chỉ: Khu dân cư S, Tổ dân phố E, thị trấn T, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. (nay là Khu dân cư A, Tổ dân phố E, xã T, tỉnh Quảng Ngãi). Có mặt.

5. Anh Hồ Duy B, sinh năm 1983; địa chỉ: B K, khu phố L, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (nay là B4 K2007, Ấp L, phường T, tỉnh Đồng Nai). Có mặt.

6. Ông Nguyễn N2, sinh năm 1977 và bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1979; địa chỉ: khu dân cư S, Tổ dân phố A, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ liên hệ: 33 H, Tổ dân phố A, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. (nay là 33 H, Tổ dân phố A, xã B, tỉnh Quảng Ngãi). Vắng mặt.

7. Bà Huỳnh Thị N3, sinh năm 1963; địa chỉ: khu dân cư S, Tổ dân phố A, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ liên hệ: 33 H, Tổ dân phố A, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. (nay là 33 H, Tổ dân phố A, xã B, tỉnh Quảng Ngãi). Vắng mặt.

8. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q). Vắng mặt.

9. Ông Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1973 và bà Trần Thị H2, sinh năm 1972; địa chỉ: A T, Tổ dân phố F, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. (nay là 100 T, Tổ dân phố F, xã B, tỉnh Quảng Ngãi). Vắng mặt.

10. Bà **Trần Thị Thu T2**, sinh năm 1975 và ông **Nguyễn Văn Á**, sinh năm 1975; địa chỉ: **Tổ dân phố A, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi**. (nay là **Tổ dân phố A, xã B, tỉnh Quảng Ngãi**). Vắng mặt.

Do có kháng cáo của bị đơn là ông **Hồ Văn H**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại Đơn khởi kiện đề ngày 09/12/2022; đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 12/01/2023 và ngày 30/01/2023; các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là cụ **Võ Thị N** do người đại diện theo ủy quyền là bà **Lê Thị Thanh V** trình bày:*

Cụ **Hồ Văn M** (chết năm 2003) và cụ **Võ Thị N** có 02 người con là bà **Hồ Thị T** và ông **Hồ Văn H**; ngoài ra, cụ **M** và cụ **N** không còn người con nào khác, kể cả con nuôi hay con riêng; cụ **M** chết không để lại di chúc hay nghĩa vụ về tài sản.

Nguyên thửa đất số 01, lô số I, diện tích 209m² thuộc địa bộ khu vực **I, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi** được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) **huyện B** cấp cho cụ **Hồ Văn M** theo Quyết định số 58/QĐ-UB ngày 04/9/1986 (viết tắt là Quyết định số 58) là tài sản chung của cụ **M**, cụ **N**; cụ **M**, cụ **N** không chuyển quyền sử dụng đất cho bất kỳ ai.

Năm 1991, không được sự đồng ý của cụ **M** và cụ **N**, nhưng ông **H** đã tự ý lấy Quyết định số 58 đi kê khai, đăng ký và được **UBND tỉnh Q** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số phát hành A171823, sổ vào sổ 00831QSDĐ/128 thuộc thửa đất số 298, tờ bản đồ số 01, diện tích 240m² (trong đó có 200m² đất ở và 40m² đất vườn) cho ông **H** vào ngày 10/12/1991 (viết tắt là thửa 298). Ngày 03/10/2002, **UBND huyện B** cấp lại GCNQSDĐ cho hộ ông **H** thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 10, diện tích 247,9m² (T), (viết tắt là thửa 66). Năm 2020, ông **H** làm thủ tục tách thửa 66 thành 02 thửa, được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp GCNQSDĐ thuộc thửa đất số 318, diện tích 139,6m² (đất ở đô thị), (viết tắt là thửa 318) và thửa đất số 319, diện tích 108,3m² (đất ở đô thị), (viết tắt là thửa 319) cùng ngày 17/8/2020. Việc ông **H** được cấp GCNQSDĐ lần đầu, cấp lại, tách thửa thì cụ **M** (khi còn sống) và cụ **N** không hề hay biết, đến năm 2020 cụ **N** mới phát hiện và đã có đơn yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Việc ông **H** tự ý kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất mà không được sự đồng ý của cụ **M**, cụ **N** là trái pháp luật.

Hiện ông **H** đã chuyển nhượng thửa 319 cho ông **Nguyễn Ngọc T1**, bà **Trần Thị H2**; cụ **N** không yêu cầu giải quyết, xem như tính công sức tôn tạo, bảo quản cho ông **H**.

Theo GCNQSDĐ thửa 318 có diện tích 139,6m² (trong đó có 23,6m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông), nhưng theo đo đạc thực tế

có diện tích 152,1m² trong đó có 14,4m² đất lấn đường giao thông về phía Tây thửa 318; phía Nam thửa 318 lấn 01m² của thửa đất số 67, tờ bản đồ số 10, **thị trấn C, huyện B**; phía Đông Bắc thửa 318 lấn 0,6m² của thửa 319, nhưng giảm 1,2m² do thửa 319 lấn phía Đông Nam thửa 318.

Nay, cụ **N** yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của cụ **N** và cụ **M** đối với thửa 318 theo diện tích đo đạc thực tế 137,7m² (đã trừ 14,4m² đất lấn đường giao thông về phía Tây thửa 318) thành 02 phần, mỗi phần là 68,85m² (137,7m² : 2); chia di sản thừa kế của cụ **M** là 68,85m² thuộc thửa 318 thành 03 kỷ phần cho cụ **N**, bà **T**, ông **H**; mỗi kỷ phần được hưởng 22,95m² (68,85m² : 3); hủy GCNQSDĐ thửa 318.

Cụ **N** yêu cầu được nhận bằng hiện vật và nhận chung kỷ phần với bà **T**. Như vậy, cụ **N** và bà **T** được nhận tổng cộng 114,75m² (68,85m² + 22,95m² + 22,95m²); gắn liền với thửa 318 có vật kiến trúc của gia đình ông **H**. Cụ **N** yêu cầu được nhận toàn bộ thửa 318 và thanh toán giá trị kỷ phần, vật kiến trúc cho gia đình ông **H** theo Chứng thư thẩm định giá do **Công ty Cổ phần Đ1** thực hiện ngày 02/01/2024. Ngoài ra, cụ **N** không yêu cầu gì khác.

- *Tại Đơn trình bày ý kiến ngày 15/3/2023, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông **Hồ Văn H** trình bày:*

Ông thống nhất với trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống. Ông cũng thừa nhận thửa đất số 01, lô số I, diện tích 209m² thuộc địa bộ khu vực **I, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi** là của cụ **Hồ Văn M** được **UBND huyện B** cấp theo Quyết định số 58.

Năm 1987, vợ chồng ông xin và được cụ **M**, cụ **N** đồng ý cho thửa đất nói trên để vợ chồng ông làm nhà ở riêng; việc cho đất chỉ bằng lời nói, không lập văn bản, giấy tờ gì. Sau khi được cho đất, vợ chồng ông làm nhà; quá trình làm nhà, cụ **M** và cụ **N** hỗ trợ tích cực về tinh thần, tiền bạc cũng như vật tư để hoàn thiện ngôi nhà. Năm 1991, cụ **M** giao Quyết định số 58 để ông đi kê khai, đăng ký và được **UBND tỉnh Q** cấp GCNQSDĐ thuộc thửa 298. Việc cụ **N** cho rằng vào năm 1987 chỉ cho vợ chồng ông làm nhà tạm trên đất; cụ **N** không đồng ý cho ông kê khai làm thủ tục đề nghị cấp GCNQSDĐ là không đúng sự thật.

Năm 2002, **UBND huyện B** cấp lại GCNQSDĐ thuộc thửa 66 cho hộ gia đình ông. Năm 2020, ông làm thủ tục tách thửa 66 thành 02 thửa là thửa đất số 318, diện tích số 139,6m² và thửa đất số 319, diện tích 108,3m² và được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp GCNQSDĐ cùng ngày 17/8/2020.

Năm 2020, vợ chồng ông đã chuyển nhượng thửa 319 cho ông **Nguyễn Ngọc T1**, bà **Trần Thị H2** lấy tiền xây ngôi nhà thờ tại thửa đất hiện cụ **N** đang sinh sống tại **thôn B (nay là thôn Q), xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi**; sau khi vợ chồng ông chuyển nhượng thửa 319 thì cụ **N** mới tranh chấp.

Hiện trên thửa 318 có 03 ki ốt và nhà vệ sinh: Ki ốt phía Tây giáp đường bê tông còn để trống; 02 ki ốt phía Bắc giáp đường H, vợ chồng ông cho bà Huỳnh Thị N3 thuê ki ốt phía Đông giáp thửa 319 để bán bánh xèo; cho ông Nguyễn N2, bà Nguyễn Thị P thuê ki ốt phía Tây thửa 318 để bán bún bò. Việc cho thuê chỉ bằng lời nói, không có hợp đồng thuê, tiền thuê 500.000 đồng/tháng/ki ốt. Tài sản là bàn ghế vật dụng trong các ki ốt là tài sản của bà N3, ông N2 và bà P; phần tường rào phía Nam thửa 318 là của vợ chồng ông xây dựng.

Vào năm 1984 - 1985, cụ M cũng đã mua đất, cho vật tư, vật liệu để bà Hồ Thị T làm nhà ở riêng ổn định tại thôn B (nay là thôn Q), xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Sau khi đầu tư chi phí làm nhà cho bà T, theo nguyện vọng của cụ M là đề phòng sau này có sự so tính thiệt hơn giữa bà T và ông, nên vào năm 1988, cụ M có lập một giấy viết tay có kê tất cả các khoản chi phí vật tư, vật liệu mà cụ M đã hỗ trợ cho bà T làm nhà và giao cho ông cất giữ. Việc cụ M mua đất cho bà T làm nhà chỉ bằng lời nói, có người làm chứng biết sự việc và xác nhận.

Từ khi được cho đất, vợ chồng ông làm nhà ở kiên cố, ổn định từ năm 1987; ông kê khai đăng ký để được cấp GCNQSDĐ là có sự đồng tình, thống nhất của cụ M, cụ N. Quá trình vợ chồng ông làm nhà, cụ M và cụ N cũng như bà T không có ý kiến gì; tình cảm gia đình luôn hòa thuận, không xích mích, mâu thuẫn gì. Vợ chồng ông đã sử dụng nhà, đất liên tục, công khai, ổn định và đã tiến hành việc kê khai đăng ký và được cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án xem xét áp dụng án lệ số 03/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua và công bố ngày 06/4/2016, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của cụ N. Trường hợp Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ N, ông đề nghị tính công sức tôn tạo, bảo quản cho vợ chồng ông theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông không yêu cầu hay ý kiến gì khác.

Về bốn phận là con trai trong gia đình, sau khi cụ M chết, vợ chồng ông luôn làm tròn trách nhiệm của người con hiếu thảo, lo thờ cúng ông bà, giỗ cha và phụng dưỡng chăm sóc cụ N trong nhiều năm qua. Cụ N đã hơn 90 tuổi, già yếu, tinh thần đôi lúc không được minh mẫn, sáng suốt. Việc cụ N khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung và chia thừa kế thửa 318 chắc hẳn phải có động cơ, mục đích không trong sáng của đối tượng xúi giục nhằm mục đích vụ lợi cá nhân, gây chia rẽ tình cảm nội bộ gia đình ông. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại bản trình bày ý kiến ngày 07/3/2023, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị T trình bày:

Bà là con đẻ của cụ Hồ Văn M và cụ Võ Thị N. Bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là cụ Võ Thị N; không đồng ý với lời trình bày và yêu cầu của bị đơn là ông Hồ Văn H.

Trường hợp Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ N, kỷ phần bà được hưởng, bà đồng ý nhận chung với cụ N. Ngoài ra, bà không yêu cầu hay ý kiến gì khác.

- *Tại Đơn trình bày ý kiến ngày 27/3/2023, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đặng Thị H1 trình bày:*

Bà là vợ của ông Hồ Văn H, là con dâu của cụ Hồ Văn M và cụ Võ Thị N. Bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông Hồ Văn H, không đồng ý với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của cụ Võ Thị N. Ngoài ra, bà không yêu cầu hay ý kiến gì khác.

- *Tại Đơn trình bày ý kiến đề ngày 24/4/2023 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Hồ Thị Mỹ L1 trình bày:* Chị là con đẻ của ông Hồ Văn H và bà Đặng Thị H1, là cháu nội của cụ Hồ Văn M và cụ Võ Thị N. Chị thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông Hồ Văn H, không đồng ý với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của cụ Võ Thị N. Ngoài ra, chị không yêu cầu hay ý kiến gì khác.

- *Tại Đơn trình bày ý kiến đề ngày 15/3/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Hồ Duy N1 và anh Hồ Duy B cùng trình bày:* Các anh là con đẻ của ông Hồ Văn H và bà Đặng Thị H1, là cháu nội của cụ Hồ Văn M và cụ Võ Thị N. Các anh thống nhất với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của ông Hồ Văn H, không đồng ý với toàn bộ lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của cụ Võ Thị N. Ngoài ra, các anh không yêu cầu hay ý kiến gì khác.

- *Tại Biên bản làm việc ngày 12/11/2024 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc T1 trình bày:*

Theo sơ đồ địa chính thửa đất số 318, tờ bản đồ số A, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi do Công ty TNHH T5 - Chi nhánh tại Quảng Ngãi thực hiện, thể hiện cạnh phía Đông Bắc thửa 318 tăng 0,6m² (trong đó có 0,4m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông) là do lấn sang thửa đất số 319, tờ bản đồ số A, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ cho ông và bà Trần Thị H2 ngày 23/9/2020 (viết tắt là thửa 319); cạnh phía Đông Nam thửa 318 giảm 1,2m² là do thửa 319 lấn sang thửa 318. Ông đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên hiện trạng khi giải quyết vụ án. Ngoài ra, ông không yêu cầu hay ý kiến gì khác.

* *Tại Bản trình bày ý kiến đề ngày 31/12/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Á và bà Trần Thị Thu T3 trình bày:*

Ông, bà là người sử dụng thửa đất số 67, tờ bản đồ số 10, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ cho ông, bà vào ngày

06/5/2010 (viết tắt là thửa 67), liền kề thửa đất số 318, tờ bản đồ số A, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Theo sơ đồ địa chính thửa đất số 318, tờ bản đồ số A, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi do Công ty TNHH T5 - Chi nhánh tại Quảng Ngãi thực hiện, thể hiện cạnh phía Nam thửa 318 tăng 01m² là do lấn sang thửa 67. Tuy nhiên, quá trình sử dụng ông, bà đã xây dựng tường rào ranh giới ổn định, không ai tranh chấp nên ông, bà không có ý kiến hay yêu cầu gì đối với 01m² nêu trên; ông, bà cam đoan không khiếu nại gì về sau. Vì bận công việc nên ông, bà không thể đến Tòa án làm việc khi Tòa án triệu tập; đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông, bà.

- Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn N2, bà Nguyễn Thị P, bà Huỳnh Thị N3 cùng trình bày: Các ông, bà chỉ thuê nhà để buôn bán, không có quyền lợi gì đối với nhà, đất tại thửa 318. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao tài sản cho người nào thì các ông, bà sẽ giao trả nhà cho người được Tòa án giao mà không có bất kỳ khiếu nại hay yêu cầu gì khác. Các ông, bà xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, phúc thẩm (nếu có). Các ông, bà không có bất kỳ ý kiến thắc mắc gì về việc Tòa án giải quyết vắng mặt các ông, bà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị H2 không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là cụ Võ Thị N.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q) ủy quyền cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện B có Văn bản số 1840/CNHBS ngày 26/4/2023 trình bày ý kiến như sau:

Ngày 03/10/2002, UBND huyện B cấp GCNQSDĐ thửa đất số 66, tờ bản đồ số 10, diện tích 247,9m² (mục đích sử dụng đất: T) có số phát hành W 417069, số vào sổ 00359 QSDĐ/1162/QĐ-UB (H) cho hộ ông Hồ Văn H. Ngày 17/7/2020, hộ ông H nộp hồ sơ đề nghị tách thửa đối với thửa đất số 66 nêu trên. Trên cơ sở hồ sơ đề nghị tách thửa của hộ ông H, Văn phòng Đ - Chi nhánh huyện B đã kiểm tra thực địa vị trí tách thửa để lập biên bản kiểm tra vị trí tách thửa của thửa đất số 66 nêu trên; theo đó, hộ ông H đề nghị tách thửa đất số 66 thành 02 thửa là thửa đất số 318, diện tích 139,6m² (ODT) và thửa đất số 319, diện tích 108,3m² (ODT).

Ngày 06/8/2020, Văn phòng Đ - Chi nhánh huyện B có Phiếu trình số 8090/PT-CNHBS về việc tách thửa đối với hồ sơ của hộ ông H, để trình Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường ký GCN đối với 02 thửa đất đề nghị tách thửa của ông H. Ngày 17/8/2020, Sở T cấp GCN thửa đất số 318, diện tích 139,6m² (ODT) và thửa đất số 319, diện tích 108,3m² (ODT), cùng tờ bản đồ số 10 là đúng theo quy định tại Điều 37 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 23 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính

phủ), Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 11 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT quy định về hồ sơ địa chính và Quyết định số 54/2015/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của UBND tỉnh Q. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu ý kiến tranh luận và đề nghị Hội đồng xét xử:* Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là cụ **Võ Thị N**, chia tài sản chung đối với thửa 318 theo diện tích đo đạc thực tế là 137,7m² (đã trừ diện tích lấn đường giao thông phía Tây thửa 318) thành 02 phần; ½ thửa 318, diện tích 68,85m² là tài sản của cụ **N**; ½ thửa 318, diện tích 68,85m² là di sản của cụ **M**; chia di sản của cụ **M** thành 03 kỷ phần cho cụ **N**, bà **T** và ông **H**, mỗi kỷ phần được hưởng 22,95m² và hủy GCNQSDĐ thửa 318. Cụ **N** yêu cầu được nhận bằng hiện vật và nhận chung kỷ phần với bà **T**; tổng cộng phần đất cụ **N** và bà **T** được nhận là 114,75m²; công trình xây dựng gắn liền với thửa 318 là của gia đình ông **H**; cụ **N** yêu cầu được nhận toàn bộ thửa 318, kể cả công trình xây dựng gắn liền với đất và thanh toán giá trị kỷ phần, công trình xây dựng gắn liền với đất cho gia đình ông **H** theo Chứng thư thẩm định do Công ty Cổ phần Đ1 thực hiện ngày 02/01/2024. Ngoài ra, cụ **N** không yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 23/4/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, đã quyết định:

“Căn cứ khoản 2, 5 Điều 26, Điều 34, 37, 38, 92, khoản 2 Điều 147, 157, 158, 165, 227, khoản 3 Điều 228, Điều 235, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 224, 634, 645, 674, 675, điểm a khoản 1 Điều 676, Điều 685 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 207, 213, 219, 609, 610, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; Điều 95, 98, 99, 100, 166, 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 26, 31, 133, 137, 220 Luật đất đai năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

*1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là cụ **Võ Thị N** về việc chia tài sản chung và chia thửa kế đối với thửa đất số 318, tờ bản đồ số 10, diện tích theo đo đạc thực tế 137,7m² (đất ở tại đô thị, trong đó có 21,8m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông) tại thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi được giới hạn bởi các điểm L1,3,4,5,6,7,8,9,T5, L5, L1.*

*1.1. Xác định 68,85m² đất ở tại đô thị (trong đó có 10,9m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông) thuộc thửa đất số 318, tờ bản đồ số 10, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi là tài sản của cụ **Võ Thị N**.*

1.2. Xác định 68,85m² đất ở tại đô thị (trong đó có 10,9m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông) thuộc thửa đất số 318, tờ bản đồ số 10, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, trị giá 1.040.740.000 đồng (một tỷ,

không trăm bốn mươi triệu, bảy trăm bốn mươi ngàn) là di sản của cụ **Hồ Văn M**.

2. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ **Hồ Văn M** gồm có cụ **Võ Thị N**, bà **Hồ Thị T** và ông **Hồ Văn H**.

3. Di sản của cụ **Hồ Văn M** được chia thành 03 (ba) kỷ phần, mỗi kỷ phần được hưởng 22,95m² đất ở tại đô thị (trong đó có 3,633m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông), trị giá 346.917.300 đồng (ba trăm bốn mươi sáu triệu, chín trăm mười bảy ngàn, ba trăm đồng).

4. Cụ **Võ Thị N** và bà **Hồ Thị T** được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất và công trình xây dựng gắn liền với đất thuộc thửa đất số 318, tờ bản đồ số 10, diện tích theo đo đạc thực tế 137,7m² (đất ở tại đô thị, trong đó có 21,8m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông) tại **thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi** được giới hạn bởi các điểm L1,3,4,5,6,7,8,9,T5, L5, L1.

5. Ông **Hồ Văn H**, bà **Đặng Thị H1**, ông **Nguyễn N2**, bà **Nguyễn Thị P** và bà **Huỳnh Thị N3** có trách nhiệm giao trả quyền sử dụng đất và công trình xây dựng gắn liền với đất thuộc thửa đất số 318, tờ bản đồ số 10, diện tích theo đo đạc thực tế 137,7m² (đất ở tại đô thị, trong đó có 21,8m² đất thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình giao thông) tại **thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi** được giới hạn bởi các điểm L1,3,4,5,6,7,8,9,T5, L5, L1 cho cụ **Võ Thị N** và bà **Hồ Thị T** quản lý, sở hữu, sử dụng.

(Phần đất cụ **Võ Thị N** và bà **Hồ Thị T** được quyền quản lý, sử dụng có sơ đồ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

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 quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Cụ **Võ Thị N** có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần cho ông **Hồ Văn H** số tiền 346.917.300 đồng (ba trăm bốn mươi sáu triệu, chín trăm mười bảy ngàn, ba trăm đồng) và thanh toán cho ông **Hồ Văn H**, bà **Đặng Thị H1** giá trị công trình xây dựng gắn liền với đất số tiền 69.342.320 đồng (sáu mươi chín triệu, ba trăm bốn mươi hai ngàn, ba trăm hai mươi đồng).

7. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CX196795, số vào sổ CS03550 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp cho hộ ông **Hồ Văn H** đối với thửa đất số 318, tờ bản đồ số 10, **thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi** vào ngày 17/8/2020”.

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 28/4/2025, ông **Hồ Văn H** có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông **Hồ Văn H** giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư **Lê Thanh L**: Quyết định số 58 có quy định phải làm nhà trong thời hạn 6 tháng, do ông **H** xây nhà nên mới giữ được đất. Cụ **M** đưa Quyết định số 58 cho ông **H** để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực tế ở địa phương lúc đó chỉ ghi tên người không cần đơn xin cấp giấy. Thời điểm 1991, bà **N** có kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở thửa đất khác nên bà **N** biết việc ông **H** được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông **H** quản lý sử dụng đất từ năm 1986 cho đến nay. Thửa đất tăng 38,9m² nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ phần tăng thêm này là của ai. Nguyên đơn chỉ khởi kiện tranh chấp thửa đất số 318, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại lấy thửa đất 319 để tính công sức đóng góp là không đúng quy định pháp luật.

Luật sư **Trần S**: Quyết định số 58 là đúng quy định pháp luật; cụ **M**, **N** không cho ông **H** đất; diện tích đất tăng lên không phải do ông **H** khai hoang mà do sai sót về đo vẽ; ông **H** làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không ai biết, đến năm 2020 khi cụ **N** muốn chia đất cho các con thì mới biết sự việc này; do thửa đất số 319 đã bị ông **H** chuyển nhượng nên cụ **N** không muốn tranh chấp mà xác định cho ông **H**.

Đại diện Viện công tố và xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, về trình tự, thủ tục giải quyết thì Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ **Võ Thị N** là đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông **Hồ Văn H** không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ gì mới nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông **H**.

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

[2] Tại đơn kháng cáo ông **Hồ Văn H** cho rằng ông **M**, bà **N** đã tặng cho mình trên thực tế thửa đất đang tranh chấp từ năm 1987, ông **H** đã sử dụng từ năm 1987, xây nhà ở và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thấy:

[3] Về quan hệ huyết thống: các đương sự đều thừa nhận cụ **Hồ Văn M** (chết năm 2003) và cụ **Võ Thị N** có 02 người con là bà **Hồ Thị T** và ông **Hồ Văn H**; ngoài ra, cụ **Hồ Văn M** và cụ **Võ Thị N** không còn người con nào khác, kể cả con nuôi hay con riêng.

[4] Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa 318 hiện đang tranh chấp là của cụ **Hồ Văn M** được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) **huyện B** cấp theo Quyết định số 58/QĐ-UB ngày 04/9/1986 (viết tắt là Quyết định số 58) thuộc thửa đất số 01, lô số I, diện tích 209m² tại địa bộ khu vực **I, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi** (viết tắt là thửa 01) để xây dựng nhà ở. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Theo quy định tại Luật hôn nhân và gia đình năm 1959 thì thửa 01 là tài sản chung của cụ **Hồ Văn M** và cụ **Võ Thị N**.

[5] Xét giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân tỉnh Q đã cấp cho ông **Hồ Văn H**.

Ngày 10/12/1991, Ủy ban nhân dân tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành A171823, số vào sổ 00831QSDĐ/128 thuộc thửa đất số 298, tờ bản đồ số 01, diện tích 240m² (trong đó có 200m² đất ở và 40m² đất vườn) cho ông **Hồ Văn H** (viết tắt là thửa 298), (bút lục 267 - 269).

Ngày 03/10/2002, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành W417069, số vào sổ 00359 QSDĐ/1162/QĐ-UB (H) cho hộ ông **Hồ Văn H** thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 10, diện tích 247,9m² (T), (viết tắt là thửa 66), (bút lục 122).

Ngày 17/7/2020, ông **Hồ Văn H** làm thủ tục xin tách thửa 66 thành 02 thửa gồm thửa đất số 318, diện tích 139,6m² (đất ở tại đô thị) và thửa đất số 319, diện tích 108,3m² (đất ở tại đô thị), (viết tắt là thửa 319), cùng tờ bản đồ số 10, thị trấn C được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 17/8/2020 (bút lục 123 - 124). Năm 2020, hộ ông H chuyển nhượng thửa 319 cho ông **Nguyễn Ngọc T1**, bà **Trần Thị H2**; cụ N không tranh chấp, nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết đối với thửa 319.

Theo Báo cáo số 166/BC-UBND ngày 11/8/2021 của Ủy ban nhân dân thị trấn C về việc kiểm tra, rà soát trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H (bút lục 173) thể hiện nội dung: ... Trong hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ ông **Hồ Văn H** thể hiện nguồn gốc đất là do UBND huyện B cấp đất cho cụ **Hồ Văn M**. Tại thời điểm lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông H vào năm 1991 và năm 2001 thì cụ M vẫn còn sống; qua kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông H thì không tìm thấy giấy tờ hay văn bản gì có liên quan đến việc cụ **Minh T4** cho đất ông H hay đồng ý thống nhất cho ông H lập thủ tục cấp GCNQSDĐ thửa đất nói trên.

Theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đề ngày 25/01/1991 (bút lục 266) thể hiện người có đơn là ông **Hồ Văn H**, nhưng người có đơn không ký đơn và không có xác nhận của Hội đồng đăng ký ruộng đất của xã. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông **H** xác định toàn bộ chữ viết trong đơn không phải của ông.

Theo Văn bản số 191/UBKT-TTH ngày 22/11/2021 của Ủy ban kiểm tra - Thanh tra **huyện B** (bút lục 87 - 91) về việc trả lời đơn của cụ **N**, trong đó có nội dung: ...Như vậy, căn cứ vào Quyết định số 58/QĐ-UBND ngày 04/9/1986 của **Ủy ban nhân dân huyện B** cấp đất cho cụ **Hồ Văn M** để xây dựng nhà ở thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông **Hồ Văn H** vào năm 1991, sau đó thu hồi, cấp lại vào năm 2002 tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 10 (bản đồ năm 2001), **thị trấn C**, diện tích 247,9m² là không đúng đối tượng sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

Theo Biên bản làm việc ngày 14/8/2024 (bút lục 255, 256), đại diện **Ủy ban nhân dân huyện B** cung cấp thông tin như sau: Việc **Ủy ban nhân dân huyện B** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 66 cho hộ ông **Hồ Văn H** vào ngày 03/10/2002 trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do **Ủy ban nhân dân tỉnh Q** cấp cho ông **Hồ Văn H** đối với thửa 298 vào ngày 10/12/1991. Do cấp đại trà, thiếu sự kiểm tra về nguồn gốc, một phần trước đó vào năm 1991, ông **H** đã được **Ủy ban nhân dân tỉnh Q** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 298 nên việc **Ủy ban nhân dân huyện B** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 66 cho hộ ông **H** là không đúng trình tự, thủ tục, đối tượng.

Như vậy, có cơ sở xác định việc **Ủy ban nhân dân tỉnh Q** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 298 cho ông **H** và **Ủy ban nhân dân huyện B** cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông **H** thửa 66 là không đúng trình tự, thủ tục, đối tượng.

[6] Cụ **N** thừa nhận vợ chồng cụ không sử dụng mà cho vợ chồng ông **H** làm nhà ở tạm vào năm 1987, nhưng ông **H** đã tự ý lấy Quyết định số 58 đi đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ hoàn toàn không biết, đến năm 2020 cụ mới biết nên cụ đã làm đơn gửi các cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông **H**.

Ông **H**, bà **H1** thì cho rằng cụ **M** (khi còn sống) và cụ **N** đã cho vợ chồng ông thừa đất nói trên để làm nhà, sau khi được cho đất, vợ chồng ông đã làm nhà ở cùng các con từ năm 1987 đến năm 2020 thì vợ chồng ông chuyển nhượng thửa 319 để lấy tiền làm nhà thờ, khi vợ chồng ông làm nhà, cụ **M** và cụ **N** không có ý kiến gì mà còn hỗ trợ rất nhiều về tinh thần cũng như vật chất. Ông **H** cho rằng việc tặng cho chỉ bằng lời nói, tuy nhiên, cụ **N** và bà **T** không thừa nhận lời trình bày nói trên của ông **H**, bà **H1**. Ông **H** cũng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc cụ **M**, cụ **N** tặng cho thửa đất đang tranh chấp.

[7] Với nhận định trên, có đủ cơ sở xác định thửa đất đang tranh chấp là tài sản chung vợ chồng của cụ **Hồ Văn M** và cụ **Võ Thị N**.

[8] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, cụ **N** xác định không tranh chấp thừa 319, Tòa án cấp sơ thẩm xác định xem như tính công sức tôn tạo, bảo quản tài sản tranh chấp cho gia đình ông **H** là có căn cứ.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông **Hồ Văn H** không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ gì mới nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông **Hồ Văn H**.

[10] Về phân chia di sản thừa kế, ông **H** không kháng cáo, cụ **N** cũng không kháng cáo nên cấp phúc thẩm không xem xét.

[11] Về án phí dân sự phúc thẩm: ông **Hồ Văn H** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm vì thuộc trường hợp được miễn.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông **Hồ Văn H**. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2025/DS-ST ngày 23/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

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

2. Án phí dân sự phúc thẩm: ông **Hồ Văn H** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm vì thuộc trường hợp được miễn án phí.

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

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao - Vụ II;
- Viện CT&XXPT 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**

Đinh Phước Hòa