

**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: 126/2026/DS-PT

Ngày: 11/6/2026

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

**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 Lê Văn Thường

Ông Trần Quốc Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thoa – Thẩm tra viên 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 Nguyễn Xuân Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2026, tại Trụ sở, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân
tối cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ
lý số 163/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp
chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất; tài sản chung*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025
của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1057/2026/QĐ-PT ngày
20 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1988; địa chỉ: Thôn V, xã P,
thị xã Đ (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Q: Bà Phan Thị Thu T1,
sinh năm 1985; địa chỉ: Số B đường N, phường N, thị xã Đ (nay là phường Đ),
tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm L, sinh năm 1972; địa chỉ: Thôn H, xã P, thị xã Đ
(nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Chí H, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ dân phố A, phường P, thị xã Đ (nay là phường Đ), tỉnh Quảng Ngãi, có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1983; địa chỉ: thôn P, xã N, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

2. Cụ Phạm T3, sinh năm 1931;

3. Cụ Đặng Thị G, sinh năm 1933;

4. Bà Huỳnh Thị H1, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Thôn H, phường P, thị xã Đ (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi.

5. Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, tỉnh Quảng Ngãi;

Địa chỉ: Thôn P, xã N, tỉnh Quảng Ngãi.

Đều vắng mặt.

Theo đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q và bị đơn ông Phạm Linh .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt:

** Phía nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập tham gia tố tụng với bên nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T2 cùng trình bày:*

Về quan hệ huyết thống: Mẹ các bà là cụ Nguyễn Thị S (chết năm 2010) có chồng là cụ Phạm N (chết khoảng năm 1974). Cụ S và cụ N có 01 người con chung là ông Phạm Linh . Sau khi cụ N chết, cụ S có quan hệ với người đàn ông khác, sinh được các bà. Từ trước đến nay, các bà không biết cha ruột là ai vì mẹ các bà không cho các bà biết. Cha, mẹ các bà cũng không sống chung với nhau và không có đăng ký kết hôn. Hiện nay, cha các bà còn sống hay đã chết, các bà không biết. Mẹ các bà chết không để lại di chúc. Ông, bà ngoại các bà chết trước mẹ các bà. Ngoài ra, mẹ các bà không còn người con nào khác, kể cả con nuôi hay con riêng.

Về di sản thừa kế: Khi còn sống mẹ các bà được Hợp tác xã N1 đổi đất làm nhà ở tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 5 (bản đồ 299/TTg), xã P (viết tắt là thửa 49) vào năm 1989. Sau khi được đổi đất, mẹ các bà có làm 01 ngôi nhà để ở.

Năm 2005, mẹ các bà được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) thửa đất không có số thửa, tờ bản đồ, diện tích 900m² tại thôn H, xã P (viết tắt là thửa không số). Năm 2006, theo bản đồ đa dạng hóa nông thôn, mẹ các bà được UBND huyện Đ cấp đổi thành 02 thửa: Thửa đất số 719, diện tích 783m² (viết tắt là thửa 719), có ngôi nhà của mẹ các bà và thửa đất số 712, diện tích 167m² (viết tắt là thửa 719), cùng tờ bản đồ số 22, xã P. Tuy nhiên, UBND huyện Đ lại cấp nhầm GCNQSDĐ thửa 712 cho cụ Phạm T3, cụ Đặng Thị G là người có đất liền kề. Một thời gian sau, Nhà nước mở đường đi ngang qua, nên mẹ các bà tháo dỡ nhà cũ, làm lại nhà mới tại thửa 712 để thuận tiện cho việc đi lại. Năm 2010, mẹ các bà chết, thời điểm này bà (T2) vẫn ở ngôi nhà do mẹ các bà để lại. Năm 2012, bà (T2) về quê chồng tại xã P (nay là xã N) ở cho đến nay. Nhà của mẹ các bà thì ông L quản lý, sử dụng. Sau đó, ông L tự ý phá dỡ ngôi nhà của mẹ các bà và làm lại ngôi nhà khác ở cho đến nay.

Theo Đơn khởi kiện, các bà yêu cầu chia thừa kế thửa 719 và thửa 712 cho các bà và ông L, mỗi người được nhận 01 kỷ phần bằng nhau, yêu cầu nhận di sản bằng hiện vật. Đối với ngôi nhà gắn liền với thửa 712 là của ông L làm, không tranh chấp và không yêu cầu chia. Đồng thời, các bà yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện Đ cấp cho cụ T3, cụ G đối với thửa 712. Thửa 719 bị vây bọc bởi các thửa đất khác, không có lối đi ra đường công cộng, do đó, yêu cầu Tòa án khi chia thừa kế thửa 719 thì mở lối đi có chiều ngang 3m, chiều dài khoảng 15m tại thửa đất số 720, tờ bản đồ số 22, xã P (viết tắt là thửa 720) của ông L, bà Huỳnh Thị H1 để làm lối đi vào thửa 719. Các bà đồng ý hoàn trả giá trị đất làm lối đi cho ông L, bà H1 theo Chứng thư thẩm định giá số 0071/2018/VLAND-QNG ngày 28/3/2018 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt theo tỉ lệ kỷ phần được hưởng. Trường hợp kỷ phần ông L được nhận không đi ra được trên phần đất mở lối đi, thì các bà đồng ý hoàn trả toàn bộ giá trị đất làm lối đi cho ông L, bà H1. Việc ông L, bà H1 chỉ đồng ý mở lối đi có chiều ngang 1,5m, chiều dài từ trước ra sau sát với thửa 720, các bà không đồng ý vì theo quy định của Nhà nước thì đường nông thôn rộng tối thiểu là 3,5m nhưng các bà chỉ yêu cầu 3m. Hơn nữa, trường hợp các bà có làm nhà, nếu đường quá nhỏ thì xe chở vật liệu không vào được, đề nghị Tòa án xem xét. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông L, bà H1 mở lối đi có chiều dài từ trước ra sau sát với thửa 720, thì các bà đồng ý hoàn trả giá trị đất làm lối đi theo tỉ lệ kỷ phần được hưởng cho ông L, bà H1.

Trên thửa 719 có tường rào (tường phía Nam thửa 719 do cụ S xây dựng), (BL 674), chuồng bò của ông L, bà H1 xây dựng; 01 cây mận đã cho quả, 01 cây dừa chưa cho quả, 01 cây rom; ông L, bà H1 có đồ đất nâng nền chuồng bò, còn

đất nâng nền trong vườn do mẹ các bà đổ khi còn sống. Trường hợp, trên phần đất các bà nhận các tài sản trên, các bà yêu cầu ông L, bà H1 có trách nhiệm tháo dỡ, di dời; các bà không đồng ý hoàn trả giá trị.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, các bà thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

Các bà xác định thửa 719, diện tích theo đo đạc thực tế là 928,2m² (trong đó có 400m² đất ở và 176,1m² đất hàng năm khác là di sản của cụ S vì thửa 719, trừ diện tích đất ở thì diện tích đất hàng năm khác được Nhà nước cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP cho hộ cụ S gồm 03 nhân khẩu là cụ S và các bà, nên các bà thay đổi yêu cầu khởi kiện, chia thừa kế di sản của cụ S là 400m² đất ở và 176,1m² đất hàng năm khác cho ông L và các bà, mỗi người được nhận 133,3m² đất ở và 58,7m² đất hàng năm khác; yêu cầu ông L, bà H1 phải trả cho các bà 2 diện tích đất hàng năm khác thuộc thửa 719 là 352m² vì đây là diện tích đất các bà được Nhà nước cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP; các bà rút yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện Đ cấp cho cụ S đối với thửa 719 và thửa không số. Ngoài ra, hộ cụ S còn được Nhà nước cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP gồm 03 nhân khẩu là cụ S và các bà, được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ S thửa đất số 146, diện tích 370m² (viết tắt là thửa 146) và thửa đất số 166, diện tích 464m² (viết tắt là thửa 166), cùng tờ bản đồ số 20, xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 08/11/2006 (BL 95, 96), hiện ông L, bà H1 đang quản lý, sử dụng trồng cây keo. Nhà nước có thu hồi 01 phần diện tích đất của thửa 146 và thửa 166 (BL 408) để làm nương thủy lợi, ông L đã nhận tiền bồi thường, các bà không yêu cầu xem xét, giải quyết. Nay, các bà yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ S là 1/3 thửa 146 và 1/3 thửa 166, sau khi trừ diện tích đất làm nương thủy lợi cho ông L và các bà, mỗi người được nhận 01 kỷ phần bằng nhau, cụ thể:

Thửa 146, diện tích 365,8m² mỗi người được nhận 41,11m² đất;

Thửa 166, diện tích 414m² mỗi người được nhận 51,55m² đất;

Đồng thời các bà yêu cầu ông L, bà H1 phải trả cho các bà 2 thửa 146, tương đương diện tích 246,7m² và 2/3 thửa 166, tương đương diện tích 309,3m², tổng cộng là 556m² đất vì đây là diện tích đất mà các bà được Nhà nước cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP.

Các bà đồng ý yêu cầu phản tố của ông L, chia thừa kế 1/3 thửa 717 và thửa 739 cho các bà và ông L. Hiện bà (Q) đang quản lý, sử dụng thửa 739 và thửa 717.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bà Q bổ sung yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất ông Phạm L đã lấn chiếm tại vị trí phía Đông của thửa 719 làm thay đổi hình thể của thửa đất; cụ thể phần đất lấn chiếm có diện tích $161,8\text{m}^2$ (tại phiên toà trình bày $178,51\text{m}^2$), sau khi trừ đi phần diện tích do ông L chỉ dẫn đo đạc là $85,58\text{m}^2$ thì diện tích đất lấn chiếm còn lại là $92,93\text{m}^2$ hiện nay phần diện tích đất này thuộc một phần thửa 720 do ông L đang quản lý, sử dụng. Bà yêu cầu ông Phạm L trả lại phần đất có diện tích $92,93\text{m}^2$ thuộc một phần thửa 719, có giới cận phía Đông giáp thửa 720 và thửa 712, phía Tây giáp phần đất còn lại của thửa 719, phía Nam giáp thửa 720, phía Bắc giáp thửa đất số 677, tờ bản đồ số 22, xã P; chia tài sản chung phần đất có diện tích $92,93\text{m}^2$ cho cụ Nguyễn Thị S, bà và bà Nguyễn Thị T2, mỗi người được nhận là $31,06\text{m}^2$; chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị S là $30,98\text{m}^2$ cho bà, ông L và bà T2, mỗi người được nhận $10,32\text{m}^2$ ($30,98\text{m}^2 : 3$); các bà yêu cầu được nhận bằng hiện vật.

** Phía bị đơn là ông Phạm L, người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Chí H trình bày:*

Về quan hệ huyết thống: Thống nhất như lời trình bày của bà Q và bà T2.

Ông, bà nội ông là cố Phạm T4 (chết năm 1980) và cố Phạm Thị M (chết năm 1989) có tạo lập 01 mảnh vườn, diện tích khoảng 1.300m^2 nay là thửa 720 và thửa 712. Cha, mẹ ông là cụ Phạm N và cụ Nguyễn Thị S chỉ có 01 mình ông. Năm 1974, cha ông mất. Năm 1978, ông, bà nội có cho mẹ ông 0 mảnh đất cách vườn của ông, bà nội khoảng 400m, để mẹ ông làm nhà ở, còn ông ở với ông, bà nội. Năm 1986, Hợp tác xã N1 lấy đất của mẹ ông để làm Đài truyền thanh xã và cấp đổi cho mẹ ông 01 mảnh đất khác, tiếp giáp với mảnh vườn của ông, bà nội. Mẹ ông làm nhà ở trên thửa đất này, nay là thửa 719. Năm 2001, nhà của mẹ ông xuống cấp, nên ông có làm lại cho mẹ ông 01 ngôi nhà khác trên thửa 712. Năm 2010, mẹ ông chết nên ông tháo dỡ nhà cũ và quản lý thửa 712 cho đến nay. Năm 2006, UBND huyện Đ tự ý tách mảnh vườn của ông, bà nội ông thành 02 thửa: Thửa 720, diện tích 1.080m^2 và cấp GCNQSDĐ (BL 188) đứng tên ông và bà H1; thửa 712, diện tích 167m^2 UBND huyện Đ cấp nhầm cho cụ Phạm T3, cụ Đặng Thị G là người có đất liền kề.

Theo đơn khởi kiện, bà Q và bà T2 yêu cầu chia thừa kế thửa 719 và thửa 712, thì ông đồng ý chia thừa kế thửa 719 theo pháp luật. Trên thửa 719, ông có xây dựng tường rào, đổ đất nâng nền, làm chuồng bò để nuôi bò. Khi chia thừa kế, ai nhận phần đất có tài sản nêu trên thì thanh toán lại giá trị cho ông. Ngoài ra, trên thửa 719, còn có 01 cây mận đã cho quả, 01 cây dừa (BL 293). Đối với thửa 712 là của ông, bà nội ông để lại cho ông, không phải là di sản của mẹ ông,

nên ông không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của bà Q và bà T2. Hiện, gia đình ông đang quản lý, sử dụng thửa 712; trên thửa 712 có nhà ngang, nhà bếp, nhà vệ sinh, nhà tắm, 01 dãy chuồng heo của gia đình ông, nhưng UBND huyện Đ lại cấp nhằm GCNQSDĐ cho cụ T3, cụ G nên ông đồng ý hủy GCNQSDĐ đối với thửa 712.

Đối với yêu cầu của bà Q về việc yêu cầu mở lối đi qua thửa 720 của ông và bà H1 với chiều ngang 3m, chiều dài 15m, ông không đồng ý. Ông chỉ đồng ý mở lối đi qua thửa 720 với chiều ngang 1,5m, chiều dài hết đất giáp thửa 712. Ông yêu cầu bà Q và bà T2 phải hoàn trả giá trị đất làm lối đi theo Chứng thư thẩm định giá số 0071/2018/VLAND-QNG ngày 28/3/2018 của Công ty TNHH T, theo tỉ lệ kỷ phần được hưởng cho ông và bà H1.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Q và bà T2 thay đổi 01 phần yêu cầu khởi kiện đối với thửa 719, cụ thể bà Q và bà T2 yêu cầu chia di sản của cụ S là 400m² đất ở và 1/3 diện tích đất hàng năm khác vì cho rằng thửa 719, sau khi trừ 400m² đất ở, diện tích đất còn lại được Nhà nước cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP cho hộ cụ S gồm 03 nhân khẩu là cụ S, bà Q và bà T2; yêu cầu ông, bà H1 phải trả lại 2/3 diện tích đất hàng năm khác thuộc thửa 719 cho bà Q và bà T2, thì ông không đồng ý toàn bộ yêu cầu của bà Q và bà T2. Ông thay đổi ý kiến và xác định thửa 719 là của ông, bà nội để lại cho ông, không phải là di sản của cụ S.

Đối với yêu cầu của bà Q yêu cầu ông trả lại phần đất có diện tích 161,8m² (theo đo đạc thực tế là 96,18m²) thuộc một phần thửa 719, có giới cận phía Đông giáp thửa 720 và thửa 712, phía Tây giáp phần đất còn lại của thửa 719, phía Nam giáp thửa 720, phía Bắc giáp thửa đất số 677, tờ bản đồ số 22, xã P; chia tài sản chung phần đất có diện tích 161,8m² (theo đo đạc thực tế là 96,18m²) cho cụ Nguyễn Thị S, bà và bà Nguyễn Thị T2, mỗi người được nhận là 31,06m²; chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị S là 31,06m² cho bà, ông L và bà T2, mỗi người được nhận 10,68m² (31,06m²:3) thì ông không đồng ý (chỉ trình bày tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2023 (BL 674).

Đối với yêu cầu của bà Q về việc chia thừa kế di sản của cụ S là 1/3 thửa 146 và thửa 166; đòi lại 2/3 thửa 146 và thửa 166, sau khi trừ diện tích đất Nhà nước thu hồi làm nương thủy lợi (BL 95, 96), ông đồng ý vì thửa 146 và thửa 166 được Nhà nước cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP cho hộ cụ S gồm 03 nhân khẩu là cụ S, bà Q và bà T2. Tuy nhiên, khi chia thừa kế di sản của cụ S, ông yêu cầu tính công, chi phí tôn tạo, bảo quản di sản cho ông, vì trong quá trình quản lý, sử dụng ông có đổ đất lấp ô trũng, nâng mặt bằng thửa 166; gìn

giữ, bảo quản thửa 146 nên ông yêu cầu chia 1/3 thửa 146 và thửa 166 làm 04 kỷ phần bằng nhau, ông nhận 02 phần; bà Q và bà T2, mỗi người nhận 01 phần.

Sau cơn bão số 9/2020, ông đã thu hoạch cây keo trên đất thuộc thửa 146 và thửa 166. Hiện thửa 166 và thửa 146 là đất trống. Ông yêu cầu được nhận thửa 166; giao thửa 146, 1/3 thửa 739 và thửa 717 cho bà Q và bà T2 quản lý, sử dụng; không bên nào phải hoàn trả giá trị cho bên nào.

Tại phiên tòa ông Phạm L rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất 717, tờ bản đồ số 22, xã P, thị xã Đ (nay là xã N) tỉnh Quảng Ngãi.

Ông đồng ý với trình bày và yêu cầu của bà Q và bà T2 về việc yêu cầu chia theo diện tích đất thực tế của thửa 146 và 166; đồng ý sau thời hạn 3 năm, kể từ ngày Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án, ông sẽ có trách nhiệm thu hoạch keo để trả lại phần đất nói trên cho bà Q và bà T2, đồng thời ông sẽ thanh toán cho bà Q và bà T2 số tiền 500.000 đồng (năm trăm ngàn).

Trường hợp phân đất ông được nhận ít hơn so với kỷ phần được hưởng, ông không yêu cầu bà Q và bà T2 phải thanh toán giá trị chênh lệch cho ông.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, ông có yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ S để lại theo pháp luật là 1/3 thửa đất số 739, tờ bản đồ số 21, theo diện tích đo đạc thực tế là 544,9m² (đất trồng lúa), (viết tắt là thửa 739) và 1/3 thửa đất số 717, tờ bản đồ số 22, theo diện tích đo đạc thực tế là 550,4m² (đất trồng lúa), (viết tắt là thửa 717), (BL 93, 94), xã P được UBND huyện Đ cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ S vào ngày 08/11/2006, với tổng diện tích 365m² [(544,9m² : 3) + (550,4m² : 3)] cho ông, bà Q và bà T2, mỗi người được nhận 121,66m² đất (365m² : 3). Hiện bà Q và bà T2 đang quản lý, sử dụng thửa 717 và thửa 739 để trồng lúa và cỏ. Ông yêu cầu nhận thừa kế bằng hiện vật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị H1, chị Phạm Thị Hồng B và anh Phạm Hoàng V cùng trình bày:* Bà, anh, chị là vợ, con của ông Phạm Linh . Bà, anh, chị thống nhất với trình bày và yêu cầu của ông L. Bà, anh, chị không bổ sung hay yêu cầu gì thêm.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Phạm T3, cụ Đặng Thị G trình bày:*

Vào năm 2000, cụ có mua 01 thửa đất của ông Huỳnh D làm nhà ở. Năm 2006, cụ làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thửa đất số 679, tờ bản đồ số 22, diện tích 259m², xã P nhưng UBND huyện Đ cấp nhầm cho vợ chồng cụ thửa đất số 712, tờ bản đồ số 22, diện tích 167m², xã P. Cụ không biết cấp nhầm nên vẫn giữ GCNQSDĐ thửa 712, đến khi Tòa án mời làm việc thì cụ mới biết. Nay, cụ

đồng ý hủy GCNQSDĐ thửa 712 mà vợ chồng cụ đứng tên. Vì lý do lớn tuổi, đi lại khó khăn nên vợ chồng cụ xin phép được vắng mặt tại phiên tòa xét xử.

** UBND thị xã Đ trình bày:*

Theo tài liệu, hồ sơ do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện Đ cung cấp thì hồ sơ cấp GCNQSDĐ của cụ Phạm T3, cụ Đặng Thị G tại thửa đất số 712, tờ bản đồ số 22, xã P chỉ có duy nhất GCNQSDĐ số H.05659 được UBND huyện Đ cấp ngày 08/11/2006. Việc cấp GCNQSDĐ cho cụ T3, cụ G không đúng quy định của pháp luật, nên bà Nguyễn Thị Q yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho cụ T3, cụ G là phù hợp, UBND thị xã Đ thống nhất.

Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án (quyết định) sơ thẩm số 23 và 23a/2025/QĐ-SCBS ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, quyết định:

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của bị đơn là ông Phạm L đối với yêu cầu chia di sản thừa kế thửa đất số 717, theo diện tích đo đạc thực tế là 550,4m² (đất trồng lúa), tờ bản đồ số 22, tại xã P, thị xã Đ, (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận H.05659 do Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp cho cụ Phạm T3 và cụ Đặng Thị G vào ngày 08/11/2006 đối với thửa đất số 712, diện tích 167m², tờ bản đồ số 22, xã P, thị xã Đ (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, tham gia tố tụng với bên phía nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T2 về việc yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Thị S để lại là thửa đất số 712, diện tích 167m² (theo đo đạc thực tế có diện tích 140,4m²), tờ bản đồ số 22, tại xã P, huyện Đ (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Q yêu cầu ông Phạm L trả lại phần đất có diện tích 178,51m² thuộc một phần thửa đất số 719, tờ bản đồ số 22, tại xã P, huyện Đ (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: phía Đông giáp thửa đất số 720 và thửa đất số 712, tờ bản đồ số 22; phía Tây giáp phần đất còn lại của thửa đất số 719, tờ bản đồ số 22; phía Nam giáp thửa đất số 720, tờ bản đồ số 22; phía Bắc giáp thửa đất số 677, tờ bản đồ số 22, tại xã P, huyện Đ (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi; chia tài sản chung phần đất có diện tích 92,93m² thuộc một phần thửa đất số 719, tờ bản đồ số 22 tại xã P, huyện Đ (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi cho cụ Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Q và bà Nguyễn Thị T2; chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị S

diện tích 30,98m² thuộc một phần thửa đất số 719, tờ bản đồ số 22 tại xã P, huyện Đ (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi cho bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị T2 và ông Phạm L”.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, tham gia tố tụng với bên phía nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T2 về việc yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Nguyễn Thị S để lại là thửa đất số 719, diện tích 783m² (theo đo đạc thực tế có diện tích 928,2m², trong đó có 400m² đất ở và 528,2m² đất trồng cây hàng năm khác), tờ bản đồ số 22 tại xã P, huyện Đ (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị T2 và ông Phạm L về việc yêu cầu chia tài sản chung, đòi lại tài sản và chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị S để lại đối với thửa đất số 146, diện tích đo đạc thực tế 365,8m²; thửa đất số 166, diện tích đo đạc thực tế là 414m², cùng tờ bản đồ số 20 và thửa đất số 739, diện tích đo đạc thực tế 544,9m², tờ bản đồ số 21, đều tại xã P, thị xã Đ (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi.

6. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Q về việc yêu cầu mở lối đi chung khi chia thừa kế.

Xác định phần đất có chiều ngang cạnh phía Bắc 3m; cạnh phía Nam là 3,29m; cạnh phía Đông có chiều dài 25,89m giáp thửa đất số 720, tờ bản đồ số 22, xã P, thị xã Đ (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi, cạnh phía Tây có chiều dài 26,87m giáp thửa đất số 719, tờ bản đồ số 22 xã P, thị xã Đ (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi có diện tích 79.049m² thuộc một phần thửa đất số 720, tờ bản đồ số 22 tại xã P, thị xã Đ (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi là lối đi chung của gia đình bà Nguyễn Thị Q, bà Nguyễn Thị T2 và ông Phạm Linh . Bà Nguyễn Thị Q và bà Nguyễn Thị T2 mỗi người phải hoàn trả 1/3 giá trị lối đi cho ông Phạm L, bà Huỳnh Thị H1 số tiền 13.227.700 đồng (mười ba triệu, hai trăm hai mươi bảy nghìn, bảy trăm đồng).

7. Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị S được chia theo pháp luật diện tích 400m² đất ở và 176,07m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 719 , tờ bản đồ số 22; 1/3 thửa đất số 146 có diện tích 123,33m²; 1/3 thửa đất số 166 có diện tích 154,66m², cùng tờ bản đồ số 20 và 1/3 thửa đất số 739, diện tích 181,63m², tờ bản đồ số 21 đều tại xã P, huyện Đ (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi.

7.1. Hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Nguyễn Thị S gồm các ông, bà Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị T2 và Phạm Linh .

7.2. Bà Nguyễn Thị Q và bà Nguyễn Thị T2 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất **736,18m²** (trong đó có 266,67m² đất ở và **469,51m²** đất trồng cây hàng năm khác), (có ký hiệu là A), được giới hạn bởi các điểm 21B-21A-22-23-24-25-26-27-28-29-21B thuộc một phần thửa đất số 719, tờ bản đồ số 22, xã P, thị xã Đ (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi.

Trên phần đất chia cho bà Q và bà T2 có 01 chuồng bò, diện tích 52,2m² phần đất đổ nền gắn liền với chuồng bò; tường rào xây gạch kéo lưới B40 về phía Nam và phía Tây có diện tích 75m² bà Q và bà T2 được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng và có trách nhiệm thanh toán cho ông Phạm L, bà Huỳnh Thị H1 số tiền 31.540.000 đồng (ba mươi một triệu, năm trăm bốn mươi nghìn đồng).

7.3. Ông Phạm L được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất **192,02m²** (trong đó có 133,33m² đất ở và **58,69m²** đất trồng cây hàng năm khác), (có ký hiệu là A), được giới hạn bởi các điểm L1-L1A-14-15-16-17-18-19-20-21-21A-L1 thuộc một phần thửa đất số 719, tờ bản đồ số 22, xã P, thị xã Đ (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi”.

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 điều chỉnh đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật, không cần thiết phải hủy GCNQSDĐ cấp cho cụ Nguyễn Thị S đối với thửa 719, tờ bản đồ số 22; xã P, huyện Đ (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi.

7.4. Buộc ông Phạm L, bà Huỳnh Thị H1 có trách nhiệm hoàn trả phần đất có ký hiệu là A cho bà Nguyễn Thị Q và bà Nguyễn Thị T2 quản lý, sử dụng.

7.5. Bà Nguyễn Thị Q và bà Nguyễn Thị T2 được quản lý, sử dụng thửa đất số 166, diện tích đo đạc thực tế 414m² tờ bản đồ số 20 và thửa đất số 739, diện tích đo đạc thực tế 544,9m², tờ bản đồ số 21, đều tại xã P, thị xã Đ (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi.

7.6. Ông Phạm L được quản lý, sử dụng thửa đất số 146, diện tích đo đạc thực tế 365,8m², tờ bản đồ số 20, xã P, thị xã Đ (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi.

7.7. Ông Phạm L phải thanh toán giá trị chênh lệch cho bà Nguyễn Thị Q và bà Nguyễn Thị T2 số tiền 5.466.500 đồng (năm triệu, bốn trăm sáu mươi sáu nghìn, năm trăm đồng).

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

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng khác, án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

* *Sau khi xét xử sơ thẩm*: nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q và bị đơn ông Phạm L có đơn kháng cáo.

- Ông Phạm L kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung, chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 719, tờ bản đồ số 22, diện tích đo đạc thực tế 928,2m² tại xã P, thị xã Đ (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Nguyễn Thị Q kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số 31/2025/DS-ST ngày 19/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi để Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ giải quyết lại theo đúng tố tụng và nội dung.

* *Tại phiên tòa phúc thẩm*:

- Ý kiến nguyên đơn: đề nghị HĐXX phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm, lý do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, chia đất không đúng, bỏ sót đất của nguyên đơn, chưa đo vẽ lại các thửa khác...

- Ý kiến của bị đơn: đề nghị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, thửa đất 719 là của ông bà nội ông, không chấp nhận mở lối đi, chưa xem xét công sức đổ nền.

- Quan điểm của Kiểm sát viên: về thực hiện tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm đảm bảo quy định; về nội dung: đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án 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] Về quy trình xác minh của cấp sơ thẩm: Hồ sơ vụ án thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đầy đủ, khách quan các bước xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc thực tế đối với các thửa đất tranh chấp. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập và đưa đầy đủ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

vào tham gia tố tụng, đảm bảo đúng trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về xác định hàng thừa kế và di sản thừa kế:

[2.1.1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định chính xác hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Thị S, gồm ông, bà Nguyễn Thị Q, Phạm L, Nguyễn Thị T2.

[2.1.2] 7. Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị S được chia theo pháp luật gồm: thửa đất số 719, tờ bản đồ số 22, diện tích 400m² đất ở và 176,07m² đất trồng cây hàng năm khác; 1/3 thửa đất số 146 có diện tích 123,33m²; 1/3 thửa đất số 166 có diện tích 154,66m², cùng tờ bản đồ số 20 và 1/3 thửa đất số 739, diện tích 181,63m², tờ bản đồ số 21 đều tại xã P, huyện Đ (nay là xã N), tỉnh Quảng Ngãi.

[2.1.3] Các thửa đất không phải là di sản thừa kế:

Đối với thửa đất số 712: Kết quả xác minh nguồn gốc khẳng định đây là di sản của cô T4 và cô Mạo để lại, bị đơn (ông Phạm L) là người được hưởng thừa kế thế vị hợp pháp. Diện tích đất này không phải là di sản của cụ S.

Đối với thửa đất số 717, đây là thửa đất bao quanh mà các đương sự đã thống nhất rút một phần yêu cầu khởi kiện và tự nguyện thỏa thuận giao quyền quản lý, sử dụng tại cấp sơ thẩm. Tòa sơ thẩm ghi nhận quyền tự định đoạt này và không đưa vào khối di sản để phân chia kỹ phần thừa kế là đúng quy định.

Nhận định và phán quyết của Tòa án cấp sơ thẩm về việc xác định khối di sản thừa kế là hoàn toàn đúng quy định pháp luật.

[2.2] Về việc phân chia tài sản:

[2.2.1] Đối với thửa đất 719: Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào hàng thừa kế, công sức đóng góp, tôn tạo đất đai và nhu cầu thực tế của các đương sự để nhận định phân chia cụ thể: giao bà Nguyễn Thị Q và bà Nguyễn Thị T2 quyền sử dụng diện tích đất ở mỗi bà là 133,33m², diện tích đất trồng cây lâu năm mỗi bà là 234,76m² ; giao ông Phạm L diện tích 192,02m² (trong đó 133,33m² và 58,69m² đất trồng cây lâu năm) là có căn cứ, phù hợp với thực địa và đảm bảo quyền lợi về chỗ ở cho các bên.

[2.2.2] Đối với các thửa đất khác (Thửa 146, 166, 739): Cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện khối tài sản chung và di sản bao quanh. Việc chia diện tích thực tế các thửa đất nông nghiệp này theo thực tế quản lý sử dụng và cân đối theo Nghị định là bảo đảm được tư liệu canh tác ổn định cho các thành viên.

[2.3] Về việc giải quyết đối với thửa đất số 712: Về yêu cầu hủy GCNQSDĐ, UBND xác định việc cấp GCNQSDĐ thửa 712 cho cụ T3 và cụ G1 là có sự nhầm lẫn. Do đó, Bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, hủy GCNQSDĐ này là đúng pháp luật. Hiện trạng đất thực tế đang do các bên đương sự trong vụ án quản lý sử dụng ổn định, các cụ T3 và G1 không chiếm hữu nên Tòa sơ thẩm không tuyên buộc các cụ phải hoàn trả diện tích đất là có căn cứ.

[2.4] Về chi phí đổ đất nâng nền: Bị đơn yêu cầu xem xét công sức đổ 70 xe đất tương đương 700m³, trị giá khoảng 12.000.000 đồng) để nâng nền thửa 719. HĐXX nhận thấy, phần diện tích đất 192,02m² mà Tòa sơ thẩm giao hẳn cho bị đơn quản lý, sử dụng ổn định đã bao hàm và bù đắp vượt trội so với công sức nâng nền nêu trên. Bị đơn không phải di dời và chỉ phải chịu phần chênh lệch giá trị tài sản rất thấp (5.466.500 đồng), nên yêu cầu đòi xem xét thêm chi phí nâng nền là không có cơ sở.

[2.5] Về việc mở lối đi: Xét yêu cầu mở lối đi của nguyên đơn đi bằng qua một phần diện tích 79,049m² thuộc thửa 720 do bị đơn đang quản lý: Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ cho thấy thửa 719 đang rơi vào tình trạng bị vây bọc, không có lối đi ra đường công cộng đảm bảo điều kiện giao thông tối thiểu. Việc Tòa sơ thẩm quyết định mở lối đi qua thửa 720 là phương án tối ưu, ngắn nhất, ít gây thiệt hại nhất theo Điều 254 Bộ luật Dân sự, đồng thời đã tuyên buộc các hộ hưởng lối đi phải đền bù giá trị bằng tiền sòng phẳng cho bị đơn. Do đó, kháng cáo của bị đơn cho rằng việc mở lối đi này là “trái quy định và chèn ép bị đơn” là mang tính chủ quan, không có căn cứ.

[3] Từ những phân tích nêu trên, HĐXX phúc thẩm khẳng định: Bản án dân sự sơ thẩm đã xét xử khách quan, có căn cứ pháp luật và phù hợp với thực tiễn. Các nội dung kháng cáo của cả nguyên đơn và bị đơn thực chất chỉ là việc giữ nguyên quan điểm cá nhân, không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ mới nào tại giai đoạn phúc thẩm để làm thay đổi bản chất vụ án. Do đó, các kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn đều hoàn toàn không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Chấp nhận quan điểm của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử tại phiên tòa.

[5] Về án phí phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận các đương sự phải chịu theo quy định.

[6] Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định

pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

T5:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q và bị đơn ông Phạm L, giữ nguyên Bản án dân sự số 31/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án (quyết định) sơ thẩm số 23 và 23a/2025/QĐ-SCBS ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q và bị đơn ông Phạm L, mỗi đương sự phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 0001564 ngày 16/10/2025 và biên lai số 0001431 ngày 13/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (đã xong).

3. Các phần khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo 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 tuyên án.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VCT&XXPT tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, P.HCTP.

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

Võ Thị Ngọc Dung

