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: 33/2026/DS-PT
Ngày: 23-3-2026
V/v: "Tranh chấp chia di sản thừa kế".

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 Hoà**

Các Thẩm phán: ông **Phùng Anh Dũng**

ông **Lê Văn Thường**

***- Thư ký phiên tòa**:* ông **Nguyễn Thành An**, 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 toà*:** ông Trần Viết Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 03 năm 2026, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 107/2025/TLPT- DS ngày 10 tháng 3 năm 2025 về việc "Tranh chấp chia di sản thừa kế". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 255/2026/QĐ-PT ngày 06 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Hồ Thị Xuân H, sinh năm 1968; Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số B T, tổ A, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai; Chỗ ở hiện nay: Hẻm F, tổ B, phường C, thành phố P (nay là phường H), Gia Lai. Có mặt

2. Bà Hồ Thị T1, sinh năm 1963; Địa chỉ: Tổ B, phường C, thành phố P (nay là phường H), tỉnh Gia Lai;

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1*:* Bà Hồ Thị Xuân H, sinh năm 1968. Có mặt

3. Ông Hồ Chí L, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn H, xã C, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thanh K, sinh

năm 1970. Địa chỉ liên hệ: H T, Phường D, Quận T (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

- Bị đơn: Ông Hồ Tuấn V, sinh năm 1969; địa chỉ: Số B đường T, phường T, thành phố P (nay là phường H), tỉnh Gia Lai. Có mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Tuấn V*:*

Ông Nguyễn Tiến N, sinh năm 1995; địa chỉ: tổ dân phố L, phường S, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Hứa Thị Trung N1 và Luật sư Lê Thị Thu H1 - VPLS Hứa Hoàng G thuộc Đoàn luật sư tỉnh G. Địa chỉ: A L, phường I, TP . (nay là phường D), tỉnh Gia Lai. Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Lê Văn M, sinh năm 1984 và chị Nguyễn Thị Thùy V1, sinh năm 1985; cùng địa chỉ: Tổ dân phố E, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

2. Bà Nguyễn Thị T2; địa chỉ: Thôn H, xã C, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

3. Anh Hồ Văn Q, sinh năm 1974; địa chỉ: Tổ dân phố V, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

4. Anh Lê Trung Đ, sinh năm 1991; địa chỉ: Tổ dân phố V, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

5. Anh Nguyễn Thanh H2, sinh năm 1985; Vắng mặt

6. Anh Đinh Tiến H3, sinh năm 1985; Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố E, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Anh Ngô Đình Anh V2, sinh năm 1982; địa chỉ: Tổ dân phố E, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

8. Ông Nguyễn Đức M1; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

9. Chị Huỳnh Thị Minh T3, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ dân phố D, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

10. Chị Trần Thị Đông H4; địa chỉ: Tổ dân phố C, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

11. Chị Huỳnh Thị Kim H5; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

12. Anh Đỗ Quý N2; địa chỉ: Thôn D, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

13. Chị Huỳnh Thị Mỹ L1, sinh năm 1992; địa chỉ: TDP A, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

14. Anh Văn Đ1. Vắng mặt

15. Anh Phan Trường C, sinh năm 1983. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố E, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

16. Anh Võ Văn H6, sinh năm 1999; địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

17. Ngân hàng Thương Mại cổ phần N4. Địa chỉ: số A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội. Vắng mặt

18. Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

19. Văn phòng C3 tỉnh Gia Lai. Địa chỉ: Số D L, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

20. Phòng C4 tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ: số B H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 17/6/2014, các đơn khởi kiện bổ sung ngày 02/10/2014, ngày 19/11/2014, ngày 04/01/2015, ngày 10/12/2017, ngày 12/5/2018, ngày 15/7/2019, quá trình tố tụng tại Tòa án các nguyên đơn bà Hồ Thị Xuân H*,* Hồ Thị T1*, ông* Hồ Chí L *và tại phiên tòa bà* Hồ Thị Xuân H*, ông* Hồ Chí L *trình bày:*

Ông Hồ Tấn M2 (chết năm 2004) và bà Nguyễn Thị Đ2 (chết năm 2012) có 04 người con gồm: Bà Hồ Thị T1, Hồ Thị Xuân H, ông Hồ Chí L, ông Hồ Tuấn V. Lúc còn sống ông Hồ Tấn M2 và bà Nguyễn Thị Đ2 tạo lập gồm những tài sản sau:

Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16 thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ), diện tích 1145,5m^2, nguồn gốc của thửa đất này ông Hồ Tấn M2 và bà Nguyễn Thị Đ2 mua của bà C1 vào năm 1975. Sau khi mua đất ông M2, bà Đ2 xây dựng 05 căn nhà cấp 4 để ở và cho thuê lấy tiền chi phí trong gia đình.

Quá trình quản lý sử dụng, năm 2003, bà Nguyễn Thị Đ2 làm thủ tục kê khai, đăng ký được UBND thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số X 233441, số vào sổ cấp GCNQSDĐ 00323 QSDĐ/1359/QĐ-UB(H) cho hộ bà Nguyễn Thị Đ2 thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16 thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ), diện tích 1145,5m^2.

Diện tích đất 140,45m^2, trên đất có ngôi nhà cấp 2, tọa lạc tại số B T, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Quyết định giao đất số 202/QĐ-UB ngày 04/03/1994 của UBND tỉnh G cho ông Hồ Tấn M2 và bà Nguyễn Thị Đ2.

Năm 2005, ông Hồ Tấn M2 chết, bà Nguyễn Thị Đ2 tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản nêu trên. Năm 2009, bà Nguyễn Thị Đ2 làm thủ tục tách thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16, diện tích 1145,5m2 thành 02 thửa số 161, tờ bản đồ số 16, diện tích 968m2 (theo đo đạc thực tế là 852,8m2) và thửa đất số 162, tờ bản đồ số 16, diện tích 177,5m2 (theo đo đạc thực tế là 182,8m2) và được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Đ2. Sau khi tách thửa bà Nguyễn Thị Đ2 chuyển nhượng thửa đất số 162, tờ bản đồ số 16, diện tích 177,5m2 cho anh Lê Văn M và chị Nguyễn Thị Thùy V1 làm nhà ở. Còn thửa đất số 161, tờ

bản đồ số 16, diện tích 968m2, trên đất có 05 căn nhà cấp 4, bà Nguyễn Thị Đ2 lập di chúc để lại cho ông Hồ Tuấn V được Phòng C4 tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 14/12/2009. Sau khi bà Đ2 chết, trên cở sở bản di chúc ông Vũ lập văn bản khai nhận di sản thừa kế được Phòng C4 tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 13/10/2012. Đến ngày 05/01/2013 được UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BE 007501, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH 01039 ngày 05/01/2013 tại thửa đất 161, tờ bản đồ số 16, diện tích 968m2 đứng tên ông Hồ Tuấn V; sau đó ông V đem thế chấp thửa đất 161, tờ bản đồ số 16, diện tích 968m2 cho Ngân hàng thương mại cổ phần N4 chi nhánh G2 để vay tiền. Đối với 05 căn nhà cấp 4 trên đất ông V cho ông Hồ Văn Q thuê 01 căn với giá 2.750.000 đồng/tháng, ông Nguyễn Thanh H2, ông Lê Trung Đ, ông Đinh Tấn H7, ông Tấn L2 mỗi người thuê mỗi căn nhà với giá 1.500.000 đồng/căn.

Nay các nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các yêu cầu: Tuyên bố di chúc bà Nguyễn Thị Đ2 lập ngày 02/11/2009 vô hiệu; chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản là ngôi nhà gắn liền trên đất, tại số B đường T, tổ F, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai; yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16 giữa ông Hồ Tuấn V với Ngân hàng Thương mại cổ phần N4 – Chi nhánh G2 vô hiệu; yêu cầu chia thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 16; chia thừa kế giá trị ½ của 05 căn nhà trên thửa đất 161, tờ bản đồ số 16; tiền ông Hồ Tuấn V cho các ông bà Nguyễn Thanh H2, ông Đinh Tấn H7, ông Ngô Đình Anh V2, ông Tấn L2 thuê nhà.

Đối với các ông, bà Nguyễn Đức M1, Huỳnh Thị Minh T3, Ngô Đình Anh V2, Trần Thị Kim H8, Trần Thị Đông H4 có thuê nhà của ông Hồ Tuấn V, nhưng các nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh, nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Các nguyên đơn xác định bà Nguyễn Thị Đ2 lập di chúc để lại toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất 161, diện tích 968m^2, tờ bản đồ số 16 và tài sản gắn liền trên đất cho ông Hồ Tuấn V là không đúng pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích của các nguyên đơn. Do vậy, các nguyên đơn yêu cầu tuyên bố một phần di chúc do bà Nguyễn Thị Đ2 lập ngày 14/12/2009, văn bản khai nhận di sản thừa kế do ông Vũ L3 được Phòng C4 tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 13/10/2012 vô hiệu; hủy GCNQSDĐ số BE 007501, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH 01039 UBND thị xã Đ cấp cho ông Hồ Tuấn V ngày 05/01/2013 tại thửa đất 161, tờ bản đồ số 16, diện tích 968m^2; chia di sản thừa kế của ông Hồ Tấn M2 chết để lại bằng hiện vật gồm:

- ½ diện tích đất theo đo đạt thực tế là 517,8m^2 tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16 cho các đồng thừa kế gồm: Bà Hồ Thị T1, bà Hồ Thị Xuân H, Hồ Chí L, Hồ Tuấn V, mỗi đồng thừa kế được hưởng là 129,45m^2 đất, các nguyên đơn xin nhận bằng hiện vật và giao chung cho các nguyên đơn quản lý sử dụng, không phân chia và giao theo phần. Khi nào bản án có hiệu lực pháp luật thì các nguyên đơn tự thỏa thuận để làm thủ tục đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, trên diện tích

đất được chia cho các nguyên đơn có tài sản căn nhà do ông V xây dựng thì các nguyên đơn hoàn trả lại giá trị theo chứng thư thẩm định giá cho ông V; còn tài sản là các loại cây trồng trên đất thì các nguyên đơn được hưởng không hoàn trả lại giá trị cho đồng thừa kế khác.

- Chia ½ số tiền ông Hồ Tuấn V cho ông Lê Trung Đ thuê 01 căn nhà, ông Hồ Văn Q thuê 01 căn nhà là 187.750.000 đồng cho các đồng thừa kế, mỗi đồng thừa kế được hưởng là 46.937.500 đồng.

Đối với diện tích đất bà Nguyễn Thị Đ2 chuyển nhượng cho anh Lê Văn M và chị Nguyễn Thị Thùy V3 vào năm 2008, anh M và chị V1 làm nhà ở từ đó đến nay được khấu trừ vào phần di sản của bà Đ2 di chúc cho ông Hồ Tuấn V, các nguyên đơn không yêu cầu gì.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Hồ Tuấn V yêu cầu chia thừa kế số tiền 359.000.000 đồng và 05 cây vàng (loại vàng 9999) của ông Hồ Tấn M2, bà Nguyễn Thị Đ2 cho ông Hồ Chí L và bà Hồ Thị Xuân H mượn lúc còn sống, các ông, bà không chấp nhận yêu cầu của ông V. Vì lúc ông M2, bà Đ2 còn sống các ông bà đã trả nợ xong.

Tại bản tự khai ngày 18/12/2014, 23/01/2015, 21/5/2015, 11/5/2018, 26/02/2020, đơn khởi kiện phản tố ngày 30/11/2020 và quá trình tố tụng tại Tòa án ông Hồ Tuấn V *và người đại diện theo ủy quyền của ông* V *trình bày:*

Về quan hệ huyết thống và hàng thừa kế và nguồn gốc đất, quá trình sử dụng thống nhất như các nguyên đơn đã trình bày.

Về di sản thừa kế: Đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16 thị trấn Đ (nay là phường N, thị xã Đ), diện tích 968m^2 được tách ra từ thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16 phường N, được UBND thị xã Đ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ2 năm 2003. Sau khi ông Hồ Tấn M2 chết, năm 2005, ông Hồ Tuấn V có thuê xe đổ đất nâng mặt bằng, xây dựng tường rào phía sau của thửa đất với số tiền 75.000.000 đồng (đổ đất nâng mặt bằng 30.000.000 đồng, xây dựng tường rào phía Đông thửa đất 45.000.000 đồng). Đến năm 2009 bà Nguyễn Thị Đ2 làm thủ tục kê khai và được UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Đ2 ngày 14/01/2009; ngày 14/12/2009, bà Nguyễn Thị Đ2 lập di chúc để lại thửa đất 161, tờ bản đồ số 16 và tài sản gắn liền trên đất cho ông Hồ Tuấn V, di chúc được công chứng tại Phòng C4 tỉnh Quảng Ngãi; trên cơ sở bản di chúc ông Vũ L3 văn bản khai nhận di sản thừa kế được Phòng C4 tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 13/10/2012. Đến ngày 05/01/2013 được UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BE 007501, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH 01039 ngày 05/01/2013 tại thửa đất 161, tờ bản đồ số 16, diện tích 968m^2 đứng tên ông Hồ Tuấn V. Năm 2011, 2012, 2013 và năm 2018 ông V thuê thợ xây dựng 05 căn nhà trên thửa đất số 161 với tổng chi phí là 690.000.000 đồng.

Ngoài ra lúc ông M2, bà Đ2 còn sống có cho ông Hồ Chí L mượn số tiền 290.000.000 đồng; bà Hồ Thị Xuân H vay số tiền 69.000.000 đồng và 05 cây vàng (loại vàng 9999 quy thành tiền là 275.000.0000 đồng); bà Hồ Thị T1 vay

20.000.000 đồng, nhưng chưa trả cho ông M2, bà Đ2.

Nay các nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Hồ Tấn M2 chết để lại tại thửa đất 161, tờ bản đồ số 16, ông V yêu cầu trừ 1/3 diện tích đất được Nhà nước cấp cho ông V, 1/3 diện tích đất là tài sản của bà Đ2 tặng cho ông Vũ 1 (vì năm 2003 UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Đ2, tại thời điểm cấp GCNQSDĐ hộ bà Đ2 gồm có ông Hồ Tấn M2, bà Nguyễn Thị Đ2 và ông Hồ Tuấn V); 1/3 diện tích đất còn lại của ông Hồ Tấn M2 chia cho các đồng thừa kế, ông V nhận 02 kỷ phần (01 kỷ phần thừa kế, 01 kỷ phần thờ cúng ông Hồ Tấn M2); đồng thừa kế nào nhận phần đất được chia trên đất có tài sản tường rào, căn nhà do ông V xây dựng thì có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị chi phí đổ đất nâng mặt bằng, xây dựng tường rào, xây dựng nhà cho ông V; trên phần đất được chia cho đồng thừa kế nào có các loại cây trồng thì được hưởng không hoàn trả lại giá trị cho đồng thừa kế khác.

Đối với số tiền 20.000.000 đồng bà Hồ Thị T1, 69.000.000 đồng bà Hồ Thị Xuân H mượn của ông M2, bà Đ2, ông Hồ Tuấn V xin rút một phần yêu cầu phản tố, không yêu cầu chia thừa kế đối với số tiền bà T1, bà H mượn của ông M2, bà Đ2.

Đối với 05 cây vàng (quy thành tiền 275.000.000 đồng) bà Hồ Thị Xuân H và số tiền 290.000.000 đồng ông Hồ Chí L mượn của ông M2, bà Đ2 ông V yêu cầu Tòa án chia thừa kế cho tất cả các đồng thừa kế, ông V nhận 02 kỷ phần tương ứng với số tiền là 143.600.000 đồng và 20 chỉ vàng.

Đối với yêu cầu chia thừa kế ½ số tiền ông V cho thuê 02 căn nhà ông V không chấp nhận. Vì ông V là người thừa hưởng di sản của bà Đ2 theo di chúc hợp pháp, hơn nữa các căn nhà trên đất do ông V xây dựng, nên ông V được hưởng toàn bộ số tiền cho thuê nhà.

Đối với thửa đất 162, tờ bản đồ số 16, diện tích theo đo đạt thực tế là 182,8m^2 lúc còn sống bà Đ2 có chuyển nhượng cho anh M2, Chị V1 làm nhà ở. Việc bà Đ2 chuyển nhượng đất cho anh M2, chị V1 thời gian nào, số tiền bao nhiêu, có lập hợp đồng chuyển nhượng hay không thì ông V không biết; nhưng ông V được biết anh M2, chị V1 đã giao đủ tiền cho bà Đ2, nên anh M2, chị V1 xây dựng nhà không ai ý kiến gì. Nay anh M2, chị V1 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Đ2 với anh M2, chị V1, ông V không ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Vì việc chuyển nhượng đất giữa các bên là ngay tình.

** Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 09/9/2021 và quá trình tố tụng tại Tòa án anh* Lê Văn M *và chị* Nguyễn Thị Thùy V1 *trình bày:*

Tháng 10/2008 âm lịch (tức là ngày 13/11/2008 dương lịch), bà Nguyễn Thị Đ2 có lập giấy viết tay chuyển nhượng cho anh, chị 01 lô đất, tọa lạc tại tổ dân phố E, thị trấn Đ (nay là phường N, thị xã Đ), giá chuyển nhượng 540.000.000 đồng. Tại thời điểm chuyển nhượng thì diện tích đất bà Đ2 chuyển nhượng còn nằm chung trong thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16 và bà Đ2 đang thế chấp cho Ngân hàng

N5 chi nhánh Đ3 để vay tiền. Để thực hiện việc chuyển nhượng đất, ngày 16/10/2008, anh M cùng bà Đ2, ông Hồ Tuấn V (con bà Đ2) đến Ngân hàng N5 chi nhánh Đ3 để anh M trả số tiền 500.000.000 đồng thay cho bà Đ2 rút GCNQSDĐ về; cùng ngày anh, chị giao số tiền còn lại 40.000.000 đồng cho bà Đ2 và anh, chị tiến hành khởi công xây dựng nhà trên diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà Đ2. Sau khi lấy GCNQSDĐ về bà Đ2 đi làm thủ tục tách thửa, ngày 14/01/2009, diện tích đất bà Đ2 chuyển nhượng cho anh, chị được UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ số 16, diện tích 177,5m^2, đứng tên bà Nguyễn Thị Đ2; sau khi được cấp GCNQSDĐ bà Đ2 cùng anh M đến UBND thị trấn Đ làm hợp đồng chuyển nhượng, nhưng do các con bà Đ2 gửi đơn tranh chấp nên hợp đồng chuyển nhượng chưa được chứng thực, lúc đó bà Đ2 và ông V hứa để giải quyết nội bộ gia đình rồi ký hợp đồng chuyển nhượng đất. Thế nhưng sự việc kéo dài đến năm 2012 thì bà Đ2 chết.

Sau khi bà Đ2 chết, anh, chị đã nhiều lần lên Gia Lai yêu cầu các con bà Đ2 ký hồ sơ để làm thủ tục chuyển nhượng đất, nhưng các con bà Đ2 không chịu ký, quá trình đi lại nhiều lần gặp trời mưa bão nên giấy chuyển nhượng đất viết tay bị ước rách hiện nay không còn.

Năm 2019, ông Hồ Tuấn V đến gặp anh, chị yêu cầu giao bản chính GCNQSDĐ để ông V làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho anh chị, nhưng đến nay ông V cũng chưa làm thủ tục chuyển nhượng và sang tên cho anh chị.

Nay anh, chị yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Đ2 với anh, chị lập ngày 13/11/2008, để anh, chị làm thủ tục đăng ký, kê khai cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

** Tại văn bản số 1147/UBND ngày 13/06/2017, văn bản số 2530/UBND ngày 29/8/2019 của* Ủy ban nhân dân huyện Đ *(nay là* thị xã Đ*) cung cấp thông tin cho Tòa án*:

Nguồn gốc thửa đất mua của bà C1 năm 1975, được Ủy ban nhân dân thị trấn Đ (nay là Ủy ban nhân dân phường N) xác nhận năm 1997. Năm 2003, ông Hồ Tấn M2 (chồng bà Đ2) kê khai, đăng ký được UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị Đ2 tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16, diện tích 1145,5m^2 là đúng diện tích, vị trí, nguồn gốc sử dụng đất và đúng trình tự thủ tục cấp GCNQSDĐ theo quy định.

Năm 2008, bà Nguyễn Thị Đ2 gửi đơn xin tách thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16, diện tích 1145,5m^2 thành 02 thửa (thửa 161 và thửa 162) cùng tờ bản đồ số 16. Phòng T5 thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 145 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai để trình UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Đ2.

Trên cở sở GCNQSDĐ cấp cho bà Đ2, văn bản khai nhận di sản thừa kế của ông Hồ Tuấn V được Phòng C4 tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 13/10/2012 và các giấy tờ có liên quan, ngày 05/01/2013, UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ số phát hành BE 007501, số vào sổ cấp giấy CH.01039, tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số

16, diện tích 968m^2 cho ông Hồ Tuấn V.

Như vậy, việc cấp GCNQSDĐ đất cho ông Hồ Tuấn V là đúng trình tự, thủ tục theo quy định, đền nghị Tòa án bác yêu cầu hủy GCNQSDĐ được UBND thị xã Đ cấp cho ông Hồ Tuấn V.

* *Tại văn bản số 64/PCCS1 ngày 03/8/2021 của* Phòng C4 *tỉnh Quảng Ngãi cung cấp thông tin cho Tòa án:* Ngày 13/10/2012, ông Hồ Tuấn V đến Phòng công chứng để làm thủ tục khai nhận di sản của bà Nguyễn Thị Đ2; ông V cung cấp các loại giấy tờ như: Bản di chúc, sơ yếu lý lịch, giấy chứng tử, giấy chứng minh nhân dân, số hộ khẩu của bà Nguyễn Thị Đ2; giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của ông Hồ Tuấn V. Qua đối chiếu các loại giấy tờ nêu trên là phù hợp, nên Phòng công chứng lập thủ tục thông báo niêm yết tại Ủy ban nhân dân thị trấn Đ (nay là phường N) là 30 ngày theo Thông tư liên tịch số 46/2006/TTLT – BTP – BTNMT. Hết thời hạn niêm yết theo quy định, Công chứng viên lập văn bản khai nhận di sản di sản cho ông Hồ Tuấn V theo quy định tại Điều 36, 50 Luật Công chứng năm 2006.

* *Tại văn bản ngày 13/4/2017, văn bản ngày 14/3/2020* Ngân hàng N4 – Chi nhánh G2 *cung cấp thông tin cho Tòa án*: Trước đây Ngân hàng N4 – Chi nhánh G2 có cho khách hàng ông Hồ Tuấn V vay vốn theo hợp đồng cho vay bán lẻ số 4414/16/CT/NHNT ngày 02/11/2016, đến nay ông Hồ Tuấn V đã tất toán xong cho Ngân hàng và đã rút tài sản thế chấp của hợp đồng cho vay bán lẻ nêu trên. Đến thời điểm này ông Hồ Tuấn V không còn thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất 161, tờ bản đồ số 16 phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi để đảm bảo cho bất cứ khoản vay nào tại Ngân hàng thương mại cổ phần N4 – Chi nhánh G2.

* *Tại biên bản ghi lời khai ngày 25/3/2015, ngày 06/11/2020 anh* Đinh Tấn H7 *trình bày:* Ngày 15/4/2014, anh có hợp đồng thuê căn nhà của ông Hồ Tuấn V, tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16 phường N, thời hạn thuê là 02 năm, số tiền thuê nhà hai bên thỏa thuận 01 năm là 18.000.000 đồng, đến ngày 15/4/2016, hết thời hạn thuê nhà hai bên thanh lý hợp đồng, tiền thuê nhà anh đã trả xong cho ông V.

* *Tại biên bản ghi lời khai ngày 23/3/2015, ngày 06/11/2020 anh* Nguyễn Thanh H2 *trình bày:* Năm 2012, anh có ký hợp đồng thuê mặt bằng của ông Hồ Tuấn V tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16 phường N, thời hạn thuê là 05 năm, tiền thuê nhà một năm là 15.600.000 đồng, sau khi thuê đất anh có xây một căn phòng để ở buôn bán. Đến năm 2017, hết hợp đồng thuê hai bên thanh lý hợp đồng; trong quá trình thuê mặt bằng anh trả tiền đầy đủ cho ông V.

* *Tại biên bản ghi lời khai ngày 25/3/2015, 03/11/2020, anh* Lê Trung Đ *trình bày:* Năm 2013, anh có ký hợp đồng thuê của ông Hồ Tuấn V 01 căn nhà tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16 phường N, thị xã Đ, tiền thuê nhà thời gian đầu 1.500.000đ/tháng, từ năm 2019 đến nay tiền thuê nhà 4.000.000đ/tháng; mục đích thuê để buôn bán làm ăn, từ năm 2013 đến nay anh trả tiền thuê nhà cho ông V đầy đủ, quá trình sử dụng căn nhà cho thuê anh không có cơi nới, sữa chữa đối với căn

nhà cho thuê. Trường hợp Tòa án chi di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đồng thừa kế nào nhận phần đất trên đất có căn nhà anh đang thuê thì anh có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác giao lại đất và tài sản gắn liền với đất cho đồng thừa kế được nhận.

* *Tại biên bản ghi lời khai ngày 24/3/2015, ngày 02/11/2020, anh* Hồ Văn Q *trình bày:* Năm 2012, anh có ký hợp đồng thuê của ông Hồ Tuấn V 01 căn nhà tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16 phường N, thị xã Đ, tiền thuê nhà thời gian đầu 1.500.000đ/tháng, sau đó nâng lên số tiền 2.750.000 đồng/tháng; mục đích thuê để buôn bán làm ăn, anh thuê nhà của ông V từ năm 2012 đến tháng 10/2019 thì chấm dứt hợp đồng thuê nhà; sau đó anh Đỗ Quý N2 thuê nhà của ông Hồ Tuấn V. Tiền thuê nhà anh trả cho ông V đầy đủ, nay anh không còn liên quan gì đến việc thuê nhà của ông V nữa.

* *Tại biên bản ghi lời khai ngày 02/6/2020, bản tự khai ngày 22/02/2020 anh* Đỗ Quý N2 *trình bày:* Việc ông Hồ Văn Q thuê căn nhà của ông V năm nào thì anh không biết, đến ngày 17/10/2019, ông Hồ Văn Q và bà Đỗ Thị Thu N3 (vợ ông Q) không sử dụng căn nhà thuê của ông V nữa, nên cho anh thuê lại căn nhà của ông V, thời hạn thuê là 03 năm tính từ ngày 02/05/2020 (AL), theo hợp đồng thuê nhà giữa ông V với ông Q, bà N3 ký vào ngày 02/05/2020; tiền thuê nhà năm 2020 thì ông Q, bà N3 đã thanh toán cho ông V, khi anh thuê lại anh thanh toán lại tiền thuê nhà cho ông Q, bà N3. Sau khi thuê lại căn nhà của ông V anh có sữa chửa tráng lại nền bằng xi măng phần phía sau căn nhà, diện tích khoảng 36m^2, làm mới mái hiên phía trước căn nhà bằng trụ sắt, đà sắt, mái lợp tôn lạnh, tổng giá trị sữa chữa là 10.000.000 đồng. Đến nay giữa ông và ông V đã thanh toán tiền và lý hợp đồng xong, nên ông không còn liên quan gì đến căn nhà mà ông thuê của ông V.

* *Tại bản tự khai ngày 27/04/2018, anh* Ngô Đình A V *trình bày:* Khoảng tháng 8/2017 anh có thuê một căn nhà của ông Hồ Tuấn V tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16 phường N; mục đích thuê để buôn bán xe, hai bên chỉ hợp đồng miệng, không lập thành văn bản, tiền thuê nhà 3.000.000đ/tháng, anh thuê 02 tháng thì trả lại nhà cho ông V.

* *Tại biên bản ghi lời khai ngày 10/11/2020, chị* Huỳnh Thị Minh T3 *trình bày:* Năm 2017, chị có ký hợp đồng thuê của ông Hồ Tuấn V 01 căn nhà tại thửa đất 161, tờ bản đồ số 16 phường N; mục đích thuê để buôn bán hàng hóa quần áo, thời hạn thuê 03 năm, đến tháng 02/2020, chị cho chị Trần Thị Đông H4 thuê lại, khi chị cho chị H4 thuê lại căn nhà được sự đồng ý của ông Hồ Tuấn V, tiền thuê nhà chị thanh toán cho ông V xong, nay chị không còn liên quan gì đến căn nhà thuê của ông V nữa.

* *Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/11/2020, chị* Trần Thị Đông H4 *trình bày:* Chị không có thuê nhà của ông Hồ Tuấn V, chị chỉ là người bán hàng thuê cho chị Huỳnh Thị Minh T3, còn việc chị T3 thuê nhà của ông V như thế nào chị không biết, chị không liên quan đến việc thuê nhà của ông Hồ tuấn V.

** Tại biên bản làm việc ngày 25/04/2022, anh* Phan Trường C *trình bày:* Anh có thuê một căn nhà (ký hiệu g3) của ông Hồ Tuấn V tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, thuộc tổ dân phố E, phường N, thị xã Đ; mục đích thuê để buôn bán; thời gian thuê và giá tiền thuê nhà anh chưa thống nhất với ông V. Vì ông V nói nhà, đất đang tranh chấp, khi nào Tòa án giải quyết xong, căn nhà và đất giao cho ai quản lý sử dụng thì anh tự dọn đi giao lại cho người đó quản lý sử dụng.

** Tại biên bản làm việc ngày 27/4/2022, anh* Võ Văn H6 *trình bày:* Anh có thuê một căn nhà của ông Hồ Tuấn V (ký hiệu g5) tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, thuộc tổ dân phố E, phường N, thị xã Đ; mục đích thuê để buôn bán; thời gian thuê là 01 năm (từ ngày 16/02/2021 đến ngày 16/02/2022), tiền thuê nhà 5.000.000đ/tháng; hiện nay anh vẫn còn tiếp tục thuê căn nhà này của ông V, khi nào Tòa án giải quyết xong, căn nhà và đất giao cho ai quản lý sử dụng thì anh tự dọn đi giao lại cho người đó quản lý sử dụng.

** Tại biên bản làm việc ngày 26/04/2022, chị* Huỳnh Thị Mỹ L1 *trình bày:* Chị có thuê một căn nhà (ký hiệu g2) của ông Hồ Tuấn V tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, thuộc tổ dân phố E, phường N, thị xã Đ; mục đích thuê để buôn bán trà sữa; thời gian thuê và giá tiền thuê nhà ông V chưa xác định cụ thể và chị cũng chưa trả tiền thuê nhà cho ông V, khi nào Tòa án giải quyết xong, căn nhà và đất giao cho ai quản lý sử dụng thì chị tự thu dọn đi giao lại cho người đó quản lý sử dụng.

** Ông* Nguyễn Đức M1*, ông* Văn Đ1*, ông* Tấn L2*,* Văn Phòng C3 *tỉnh Gia Lai không có lời trình bày.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DS-ST ngày 22 tháng 11 năm 2022, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

"*Căn cứ khoản 3, 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 47, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 217, 227, 228, 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 129, 623, 624, 643, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, 99, 170 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26, 27 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. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về các nội dung sau:

+ Tuyên bố di chúc bà Nguyễn Thị Đ2 *lập ngày 02/11/2009 vô hiệu; chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản là ngôi nhà gắn liền với đất, tại* số B đường T, tổ F, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai*; tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16* phường N, thị xã Đ *giữa ông* Hồ Tuấn V *với* Ngân hàng Thương mại cổ phần N4 – Chi nhánh G2 *vô hiệu; yêu cầu chia thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 16; yêu cầu chia thừa kế ½ giá trị của 05 căn nhà; tiền ông* Hồ Tuấn V *cho các ông bà* Nguyễn Thanh H2*, ông* Đinh Tấn H7*, ông* Ngô Đình Anh V2*, ông* Tấn L2 *thuê*

các căn nhà trên thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16 phường N, thị xã Đ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về các nội dung sau:

+ Tuyên bố một phần di chúc bà Nguyễn Thị Đ2 *lập ngày 14/12/2009 tại* Phòng C4 *tỉnh Quảng Ngãi đối với thửa đất 161, tờ bản đồ số 16* phường N, thị xã Đ *vô hiệu. Tuyên bố văn bản khai nhận di sản thừa kế của ông* Hồ Tuấn V *đối với thửa đất 161, tờ bản đồ số 16* phường N, thị xã Đ *được* Phòng C4 *tỉnh Quảng Ngãi chứng thực ngày 13/10/2012 vô hiệu một phần.*

+ Chia di sản thừa kế của ông Hồ Tấn M2 *là diện tích đất 517,8m^2 tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16* phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi *theo pháp luật thành 05 kỷ phần cho các đồng thừa kế gồm bà* Nguyễn Thị Đ2*,* Hồ Thị T1*,* Hồ Thị Xuân H*,* Hồ Chí L*,* Hồ Tuấn V. *Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất của ông* Hồ Tấn M2 *chết để lại được chia thừa kế tính thành tiền là 2.203.098.600 đồng đồng (hai tỷ, hai trăm lẻ ba triệu, không trăm chín mươi tám ngàn, sáu trăm đồng).*

Phần đất được phân chia thừa kế cho các đồng thừa kế và giá trị tài sản của các đồng thừa kế được nhận xác định cụ thể như sau:

Chia cho bà Hồ Thị T1*, bà* Hồ Thị Xuân H*, ông* Hồ Chí L *được hưởng 03 kỷ phần với diện tích đất 310,3 m^2 (trong đó có 90m^2 đất ở và 220,3m^2 đất trồng cây hàng năm khác), thành tiền là 1.321.351.100 đồng. Trên phần đất được chia cho bà* Hồ Thị T1*,* Hồ Thị Xuân H*,* Hồ Chí L *có 02 căn nhà (01 căn nhà ký hiệu g2, diện tích xây dựng 69,9m^2 và 01 căn nhà ký hiệu g3, diện tích xây dựng 61,1m^2), 01 cây mít, 01 cây mãng cầu, 02 cây dừa, 01 cây gáo.*

Chia cho ông Hồ Tuấn V *được hưởng 02 kỷ phần (01 kỷ phần cho ông* V*, 01 kỷ phần cho bà* Đ2*) với diện tích đất là 207,5m^2 (trong đó có 60m^2 đất ở, 147,12m^2 đất trồng cây hàng năm khác), tương đương với số tiền là 881.747.500 đồng;*

Giao cho bà Hồ Thị T1*, bà* Hồ Thị Xuân H*, ông* Hồ Chí L *trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất 310,3m^2 (trong đó có 90m^2 đất ở và 220,3m^2 đất trồng cây hàng năm khác), thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16* phường N, thị xã Đ*, có giới cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 162 chuyển nhượng cho anh* Lê Văn M *và chị* Nguyễn Thị Thùy V1*; phía Nam giáp phần đất được chia cho ông* Hồ Tuấn V*; phía Đông giáp đất bà* C1*; Phía Tây giáp mương và đường đường quốc lộ 1A, thành tiền là 1.321.351.100 đồng và 02 căn nhà gắn liền với đất (trong đó 01 căn nhà ký hiệu g2, diện tích xây dựng 69,9m^2 và 01 căn nhà ký hiệu g3, diện tích xây dựng 61,1m^2); bà Bà* Hồ Thị T1*,* Hồ Thị Xuân H*,* Hồ Chí L *có trách nhiệm xây bức tường căn nhà ký hiệu g3 liền kề với bức tường căn nhà ký hiệu g4 và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông* Hồ Tuấn V *giá trị của 02 căn nhà với tổng số tiền là 231.697.929 đồng (trong đó căn nhà ký hiệu g2 giá trị là 136.445.499 đồng, căn nhà ký hiệu g3 giá trị là 95.252.430 đồng); (ký hiệu A).*

- Giao cho ông Hồ Tuấn V *được quyền quản lý sử dụng diện tích đất là*

207,5m^2 (trong đó có 60m^2 đất ở, 147,5m^2 đất trồng cây hàng năm khác), thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16 phường N, thị xã Đ*, có giới cận: Phía Bắc giáp diện tích đất được giao cho bà* Hồ Thị T1, Hồ Thị Xuân H, Hồ Chí L*; phía Đông giáp đất bà* C1*; phía Nam giáp phần đất di sản của bà* Đ2 *di chúc cho ông* V*; Phía Tây giáp mương và* đường Q *thành tiền là 881.239.440 đồng (ký hiệu B);*

(Tài sản được giao cho bà Hồ Thị T1*, bà* Hồ Thị Xuân H*, ông* Hồ Chí L*, ông* Hồ Tuấn V *quản lý, sử dụng có sơ đồ bản vẽ kèm theo là một bộ phận không thể tách rời của bản án).*

Các bên đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với yêu cầu chia ½ số tiền ông V *cho ông* Lê Trung Đ*, ông* Hồ Văn Q *thuê 02 căn nhà trên thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16* phường N, thị xã Đ*; yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BE 007501, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH 01039 do* UBND thị xã Đ *cấp cho ông* Hồ Tuấn V *ngày 05/01/2013, tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16* phường N, thị xã Đ *của các nguyên đơn.*

4. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Hồ Tuấn V *về yêu cầu chia thừa kế số tiền 20.000.000 đồng bà* Hồ Thị T1 *và số tiền 69.000.000 đồng bà* Hồ Thị Xuân H *mượn của ông* M*, bà* Đ2.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Hồ Tuấn V*; chia di sản thừa kế của ông* M*, bà* Đ2 *đối với số tiền 146.000.000 đồng ông* L*, bà* T2 *mượn chưa trả thành 04 kỷ phần cho các đồng thừa kế gồm bà* Hồ Thị T1, Hồ Thị Xuân H, Hồ Chí L, Hồ Tuấn V*, mỗi đồng thừa kế được nhận số tiền là 36.500.000đồng. Số tiền trên hiện nay ông* L*, bà* T2 *mượn chưa trả, đang quản lý, nên ông* L*, bà* T2 *có nghĩa vụ thanh toán lại kỷ phần thừa kế cho bà* Hồ Thị T1*, bà* Hồ Thị Xuân H*, ông* Hồ Tuấn V*, mỗi đồng thừa kế được nhận số tiền là 36.500.000đồng.*

6. Buộc bà Hồ Thị T1*, bà* Hồ Thị Xuân H*, ông* Hồ Chí L *mỗi người phải hoàn trả lại tiền đổ đất nâng mặt bằng, xây tường rào phía Đông thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16* phường N, thị xã Đ *cho ông* V *là 7.500.000đồng.*

7. Buộc bà Huỳnh Thị Mỹ L1 *và ông* Nguyễn Trường C2 *có trách nhiệm chuyển toàn bộ tài sản ra khỏi 02 căn nhà có ký hiệu là g2, g3 để giao lại nhà cho bà* T1*, bà* H *và ông* L.

8. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Hồ Tuấn V *yêu cầu chia di sản thừa kế của ông* M*, bà* Đ2 *đối với 05 cây vàng 9999 bà* Hồ Thị Xuân H *mượn; số tiền 144.000.000 đồng ông* L*, bà* T2 *mượn và 01 kỷ phần thừa kế thờ cúng ông* M*, bà* Đ2.

9. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Lê Văn M *và chị* Nguyễn Thị Thùy V1. *Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà* Nguyễn Thị Đ2 *với anh* Lê Văn M *và chị* Nguyễn Thị Thùy V1 *lập ngày 13/11/2008 là hợp pháp; anh* Lê Văn M *và chị* Nguyễn Thị Thùy V1 *có trách nhiệm đến cơ quan Nhà*

nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 16 phường N, thị xã Đ *theo quy định của pháp luật."*

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/12/2022, bà Phan Thị Thu T4 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: Xác định di sản thừa kế của ông Hồ Tấn M2 là 1/3 quyền sử dụng đất tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ; trả lại giá trị nhà và nâng mặt bằng theo giá xây dựng và giá đất nâng mặt bằng mà bị đơn (ông Hồ Tuấn V) đã kê khai; xác định 05 cây vàng 9999 và số tiền 144.000.000 đồng là di sản thừa kế; tính lại án phí mà bị đơn phải chịu đối với phần quyền sử dụng đất của bị đơn theo hộ gia đình và theo di chúc.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 233/2023/DS-PT ngày 29/8/2023, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã quyết định: Chấp nhận một phần kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Phan Thị Thu T4, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DS-ST ngày 22/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 74/2024/DS-GĐT ngày 03/12/2024, Tòa án nhân dân tối cao đã quyết định hủy Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Vũ G1 nguyên yêu cầu kháng cáo nhưng thay đổi nội dung kháng cáo, cụ thể đề nghị xác định di sản của ông M2 là ½ thửa đất số 161, ông L nợ cụ Đ2 số tiền 290 triệu đồng, 05 cây vàng mà bà H vay của cụ Đ2 là di sản thừa kế.

Luật sư N1, H4: Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm vì tại phiên tòa phúc thẩm phía ông V xuất trình tài liệu thể hiện bà H đã bán cho ông V chiếc xe mô tô BKS 81F3-0795 nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định 05 cây vàng mà bà H vay của cụ Đ2 đã được trả bằng việc đưa lại cho cụ Đ2 xe mô tô là không đúng. Vào năm 2004, cụ Hồ Tấn M2 bị bệnh, gia đình phải vay mượn tiền để chữa bệnh nên buộc cụ Đ2 phải bán thửa đất số 162 vào năm 2008 để trả nợ.

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. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông V xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ mới, mà những vấn đề này không thể khắc phục được ở cấp phúc thẩm nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông V, hủy bản án dân sự sơ thẩm.

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] Về hàng thừa kế:

Ông Hồ Tấn M2 (chết năm 2005), bà Nguyễn Thị Đ2 (chết năm 2012) có 07 người con (đã chết 03 người khi chưa lập gia đình), còn 04 người gồm: (1) Bà Hồ Thị T1, (2) bà Hồ Thị Xuân H, (3) ông Hồ Chí L và (4) ông Hồ Tuấn V. Ông M2, bà Đ2 không có con riêng, con nuôi nào khác.

Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất của ông Hồ Tấn M2 và bà Nguyễn Thị Đ2 là bà Hồ Thị T1, bà Hồ Thị Xuân H, ông Hồ Chí L và ông Hồ Tuấn V.

[3] Về thời hiệu chia thừa kế:

Ông Hồ Tấn M2 chết năm 2005, không để lại di chúc; bà Nguyễn Thị Đ2 chết năm 2012 có để lại di chúc. Theo quy định tại khoản 1 Điều 623, điểm d khoản 1 Điêu 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 4 Điêu 36 của Pháp Lệnh thừa kế ngày 30-8-1990 và Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19-10-1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, thì thời hiệu khởi kiện để chia di sản của ông Hồ Tấn M2 là 30 năm kể từ ngày 10-9-1990. Ngày 02-10-2014, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Hồ Tấn M2 là còn trong thời hiệu.

[4] Về di sản thừa kế:

Nguồn gốc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16 tại thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ) có diện tích 1.145,5 m^2 (diện tích đo thực tế 1.035,6 m^2) là do ông Hồ Tấn M2, bà Nguyễn Thị Đ2 mua của bà C1 vào năm 1975. Sau khi mua đất, ông M2 và bà Đ2 xây dựng 01 căn nhà cấp 4 để ở và xây thêm 04 căn nhà cấp 4 cho thuê lấy tiền chi phí trong gia đình.

Năm 2003, bà Nguyễn Thị Đ2 làm thủ tục kê khai, đăng ký và được UBND thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy CNQSDĐ số X 233441, số vào sổ cấp GCN 00323 QSDĐ/1359/QĐ-UB(H) cho hộ bà Nguyễn Thị Đ2 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16 tại thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ), với diện tích 1.145,5 m^2.

Năm 2005, ông Hồ Tấn M2 chết. Bà Nguyễn Thị Đ2 tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản nêu trên. Năm 2009, bà Đ2 làm thủ tục tách thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16 thành 02 thửa đất: **(1)** Thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16 có diện tích 968 m^2 (đo thực tế là 852,8 m^2) và **(2)** Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 16 có diện tích 177,5 m^2 (đo thực tế là 182,8 m^2) và được UBND thị xã Đ cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Đ2. Sau khi tách thửa, bà Đ2 làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 162, tờ bản đô sô 16 cho anh Lê Văn M và chị Nguyễn Thị Thùy V1; còn thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16 (diện tích thực tế 852,8 m^2), trên đất có 05 căn nhà cấp 4, bà Đ2 lập di chúc để lại cho ông Hồ Tuấn V và được Phòng C4 tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 14/12/2009.

[5] Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 233/2023/DS-PT ngày 29/8/2023, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã quyết định: sửa bản án dân sự sơ thẩm, giao cho ông Hồ Tuấn V quản lý, sử dụng 150m^2 đất ở thuộc thửa 161, tờ bản đồ số 16; Tạm giao cho ông Hồ Tuấn V quản lý, sử dụng 367,42m^2 đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16; Giao cho ông Hồ Tuấn V quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản khác gắn liền với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16 (toàn bộ tài sản gắn liền với đất được thể hiện tại Trích đo Bản đồ địa chính thửa đất, kèm theo bản án sơ thẩm).

Sau khi bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thì ông V có sửa chữa lại nhà, vấn đề này phía nguyên đơn cũng thừa nhận có việc sửa chữa nhà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hồ Tuấn V đề nghị hoàn trả tiền sửa chữa nhà với tổng số tiền là 157.905.000 đồng, cụ thể: thay 02 bộ cửa kính mặt tiền là 27.000.000 đồng, thay mới 15 đèn điện tử là 4.050.000 đồng, thay ống nước là 3.000.000 đồng, thay tôn mái nhà là 14.355.000 đồng, sơn lại tường nhà là 21.600.000 đồng, bột trít tường là 3.600.000 đồng, lắp loa phong trần nhà là 15.300.000 đồng, công thợ sửa chữa là 42.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn không thống nhất số tiền sửa chữa nhà là 157.905.000 đồng mà ông V đề nghị.

Thấy, việc ông V sửa chữa nhà là sau khi có bản án dân sự phúc thẩm nên không có lỗi. Để giải quyết đúng quy định pháp luật thì cần phải thẩm định và định giá tài sản lại, vấn đề này Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần phải hủy bản án dân sự sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Đây là những vấn đề mới phát sinh sau khi có bản án dân sự sơ thẩm nên cần xác định Tòa án cấp sơ thẩm không có lỗi khi bị hủy.

[6] Hơn nữa tại phiên tòa phúc thẩm, ông V có xuất trình "*Hợp đồng mua bán tặng cho tài sản*" ngày 09/6/2003, có nội dung: bà Hồ Thị Xuân H chuyển nhượng xe mô tô biển số đăng ký 81F3-0795, nhãn hiệu Dream, màu sơn đen, số máy 0195054, số khung 0195054 cho ông Hồ Tuấn V với giá 10.000.000 đồng (mười triệu đồng). Hợp đồng có xác nhận của Phòng C4 tỉnh Gia Lai.

Do đó, khi giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm thì cần làm rõ vấn đề bà H có trả nợ 5 cây vàng cho cụ Đ2 bằng xe mô tô nhãn hiệu Dream không.

[7] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hồ Tuấn V cũng xuất trình tài liệu, chứng cứ thể hiện cụ Đ2 phải vay ngân hàng một số tiền vào những năm 2004, 2006 nên buộc phải chuyển nhượng thửa đất số 162 cho vợ chồng anh Lê Văn M, chị Nguyễn Thị Thùy V1.

Như đã phân tích ở trên, để giải quyết vụ án đúng quy định pháp luật thì cần phải hủy bản án dân sự sơ thẩm nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét nội dung này.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Hồ Tuấn V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310, khoản 6 Điều 313, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận kháng cáo của ông Hồ Tuấn V.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DS-ST ngày 22/11/2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

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 Tuấn V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông V số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004978 ngày 05/01/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi).

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao – Vụ II;
- Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm 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