

Cùng địa chỉ: C T, phường H, TP ..

- Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh C, sinh năm 1967; Trú ở: Thôn P, xã P, tỉnh Đắk Lắk; xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Thanh M1

- Luật sư, Công ty L1. Địa chỉ: C N, phường T, Đắk Lắk; có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1971 (vợ ông C); Trú tại: Thôn P, xã P, tỉnh Đắk Lắk; xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà N: Ông Nguyễn Thanh M1 - Luật sư, Công ty L1. Địa chỉ: C N, phường T, Đắk Lắk; có mặt.

2. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ; vắng mặt.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã P, tỉnh Đắk Lắk; xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ vụ án, các nguyên đơn thống nhất trình bày:

Về diện, hàng thừa kế: Nguyên cha, mẹ nguyên đơn là Nguyễn B (chết năm 1970) và Nguyễn Thị N1 (chết năm 2022), có sinh được 03 người con gồm các ông, bà Nguyễn Thị Mỹ H, Nguyễn Thanh C, Nguyễn Thanh K; bà N1 có thêm 01 người con là Nguyễn Văn T.

Về di sản: Cha mẹ tạo lập được tài sản là nhà và đất có diện tích 653m², thuộc thửa số 212, tờ bản đồ 24 (đo đạc năm 2010) tại thôn P, xã P, tỉnh Đắk Lắk. Khi cha mẹ còn sống thì có tạo lập và sinh sống trên ngôi nhà cấp 4, còn vợ chồng ông C sửa sang lại ngôi nhà dưới của cha mẹ, sinh sống từ đó đến nay, các nguyên đơn sinh sống nơi khác.

Năm 2020 vợ chồng ông C, bà N được mẹ tặng cho diện tích đất nêu trên và được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh P (nay là tỉnh Đắk Lắk) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên. Việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là không đúng quy định pháp luật.

Đối với đất lúa theo Nghị định 64/CP:

1. Thửa đất 64, tờ bản đồ số 372-A (đo đạc năm 1994), nay đo đạc lại là thửa đất số 324, tờ bản đồ số 324, tờ bản đồ số 23 (đo đạc năm 2016), hiện tại do ông Nguyễn Văn K1 trực tiếp canh tác, quản lý sử dụng, trên đất trồng lúa nước.

2. Thửa đất 359, tờ bản đồ số 348-C (đo đạc năm 1994), nay đo đạc lại là thửa đất số 46, tờ bản đồ số 24 (đo đạc năm 2016), hiện tại do ông Nguyễn Thanh C trực tiếp canh tác, quản lý sử dụng, trên đất trồng lúa nước. Trong diện tích đất này có 630m² đất của cụ N1.

3. Thửa đất số 102 có diện tích 320m² (theo hồ sơ vụ kiện), hiện tại do ông Nguyễn Văn T trực tiếp canh tác, quản lý sử dụng, trên đất trồng lúa nước.

Các nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án:

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 381218, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00059 do **Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh P** (nay là Đăk Lăk) cấp ngày 24/03/2020 cho ông **C** và bà **N**.

2. Yêu cầu chia di sản thừa kế do cha mẹ để lại là nhà, đất nêu trên.

3. Công nhận diện tích đất theo Nghị định 64/CP của từng người. Riêng diện tích đất **630m²** của mẹ thì chia thừa kế theo quy định, chia bằng giá trị, giao đất lại cho ông **C**.

* *Bị đơn trình bày: Về diện, hàng thừa kế:* Thống nhất như trình bày của nguyên đơn.

Nhà và đất có diện tích 653m², tại thửa số 651, tờ bản đồ 348D tại **thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Đăk Lăk** là của cha mẹ để lại. Bị đơn sửa sang lại ngôi nhà dưới của cha mẹ, sinh sống từ đó đến nay, còn các anh chị em còn lại sinh sống nơi khác. Năm 2020, bị đơn được mẹ tặng cho diện tích đất nêu trên và được **Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 381218, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00059. Việc tặng cho là tự nguyện, do đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về phần đất ruộng theo ND 64/CP: Thống nhất như đề nghị của nguyên đơn: Đất của ai thì công nhận cho người đó. Riêng 630m² đất của mẹ (cụ **N1**) thì thống nhất như đề xuất của các nguyên đơn.

Đối với căn nhà trên là của mẹ để lại: Căn nhà cũ là của mẹ để lại nhưng do hư hỏng toàn bộ, bị đơn và vợ được sự cho phép của mẹ nên đã phá dỡ toàn bộ và xây dựng lại căn nhà mới như hiện nay, không còn bất kỳ tài sản nào của mẹ; Đối với chuồng bò thì hiện nay chỉ còn 04 trụ gỗ; Giếng nước: Hiện nay vợ chồng chúng tôi đã làm lại giếng nước mới (giếng cũ bọng đất, giếng hiện nay bọng bê tông); sân: Còn nguyên. Các tài sản còn lại là của bị đơn và vợ tạo dựng.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của ông **C**.

Ủy ban nhân dân xã H, huyện P (nay là xã P) cung cấp tại biên bản xác minh ngày 16/4/2024: Thửa đất 651, tờ bản đồ 348D có diện tích 720m², gồm 200m² đất thổ cư, 200m² đất QHTC là của người kê khai cụ **Nguyễn Thị N1** còn 320m² HNK là cấp cho hộ gia đình cụ **N1** gồm 05 khẩu: **Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thanh C, Nguyễn Thanh K, Nguyễn Thị N, Nguyễn Văn T**. Không thể xác định diện tích đất thổ cư, quy hoạch thổ cư và hàng năm khác nằm ở vị trí cụ thể nào trên thửa đất. Tại công văn 171/UBND ngày 05/3/2025, thửa 212, tờ bản đồ 24, diện tích 653m² nguồn gốc là thửa 651, tờ bản đồ 348D, diện tích 720m² được cân đối cho hộ cụ **Nguyễn Thị N1**. Về việc tách thửa diện tích đất 320m², mỗi nhân khẩu 64m² do **chi nhánh V** đăng ký đất đai thực hiện.

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện P cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 381218, sổ vào sổ cấp GCN: CS 00059 do **Sở Tài**

nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 24/03/2020 cho ông C và bà N. Thành phần hồ sơ đầy đủ theo khoản 2 Điều 9 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32A/2025/DS-ST ngày 03 tháng 9 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

“Căn cứ vào các điều 161, 166, 194, 195, 207, 208, 212, 218, 219, 609, 611, 612, 623, 650, 651, 660, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Pháp lệnh về thừa kế năm 1990; Nghị quyết 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20/8/1998 Nghị quyết về giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01 tháng 7 năm 1991; Các điều 227, 228, 147, 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Thanh K, bà Nguyễn Thị Mỹ H, ông Nguyễn Văn T về yêu cầu phân chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị N1 để lại là quyền sử dụng đất lúa có diện tích 630m2 tại thửa đất số 46, tờ bản đồ tờ bản đồ 24 (đo đạc năm 2016) và các tài sản gắn liền trên thửa đất số 212, tờ bản đồ 24 gồm nhà cấp 4 (phần nhà cũ) diện tích 46,76m2, 1 tầng, móng xây nền lán vừa xi măng, tường xây gạch, mái lợp ngói, cao phả sét 2,5m, giá trị 23.930.112đ và sân cũ: sân si măng, diện tích 34,55m2, giá trị 2.321.760đ.

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Nguyễn Thanh K, bà Nguyễn Thị Mỹ H, ông Nguyễn Văn T đối với yêu cầu phân chia di sản của cụ Nguyễn B và di sản của cụ Nguyễn Thị N1 là quyền sử dụng đất của cụ N1 tại thửa đất số 212, tờ bản đồ 24 hiện nay do ông Nguyễn Thanh C, bà Nguyễn Thị N quản lý, sử dụng.

Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông C, bà N số CU 381218, số vào sổ cấp GCN: CS 00059 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 24/03/2020.

Ông Nguyễn Thanh C, bà Nguyễn Thị N tiếp tục sử dụng thửa đất số 212, tờ bản đồ 24, diện tích theo giấy chứng nhận QSD đất là 653m2, diện tích thửa đất theo hiện trạng đo đạc thuộc thửa đất 651,1m2 và các tài sản gắn liền với đất.

[3]. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc phân chia tài sản riêng trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất trồng lúa của các khẩu trong hộ gia đình cụ Nguyễn Thị N1 và phân chia di sản thừa kế đối với đất theo khẩu của cụ N1.

Ông Nguyễn Văn K1 tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 324, tờ bản đồ 24 (đo đạc năm 2016) diện tích theo hiện trạng 835m2 trước đây là thửa 64, tờ bản đồ 372-A (đo đạc năm 1994).

Ông Nguyễn Thanh C tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất số 46, tờ bản đồ tờ bản đồ 24 (đo đạc năm 2016) diện tích theo hiện trạng 1.699,2m2 trước đây là thửa 359, tờ bản đồ 348-C (đo đạc năm 1994).

Ông **Nguyễn Văn T** Thừa tiếp tục quản lý, sử dụng thửa số 102, TĐĐ số 9 (đo đạc năm 2016) diện tích theo hiện trạng 428,6m².

Các đương sự được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai sử dụng, làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Đối với diện tích biến động tăng thêm so với đo đạc tại sổ mục kê, bản đồ địa chính, do Ủy ban nhân dân xã P, tỉnh Đắk Lắk giải quyết theo quy định.

[4] Ông **Nguyễn Thanh C** có nghĩa vụ trả giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế của cụ **Nguyễn Thị N1** như sau:

+ Trả cho ông **Nguyễn Thanh K**, ông **Nguyễn Văn T** mỗi người số tiền 17.257.368đ về khoản phân chia di sản và tài sản chung.

+ Trả cho bà **Nguyễn Thị Mỹ H** số tiền 13.650.468đ về khoản phân chia di sản.”

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

Ngày 07/9/2025, ông **Nguyễn Văn T**, ông **Nguyễn Thanh K**, bà **Nguyễn Thị Mỹ H** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông **K**, bà **H** và người đại diện theo uỷ quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Luật sư **Nguyễn Trọng Q**: Tòa án cấp sơ thẩm xác định thời hiệu chia thừa kế đối với di sản của cụ **B** đã hết là không đúng quy định pháp luật vì theo quy định tại Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì di sản của cụ **B** được xác định là tài sản chung của các đồng thừa kế. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ **N1** và ông **C** là vô hiệu vì thời điểm đó cụ **N1** chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay ông **T** chưa có nhà ổn định, đang thuê trọ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại giao nhà đất cho ông **C** là không phù hợp.

Luật sư **Nguyễn Thanh M1**: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao 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 tổ 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông **K**, ông **T**, bà **H** là đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông **T**, ông **K**, bà **H**, giữ nguyên 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, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp 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] Nguồn gốc thửa đất 651,1m² thửa đất số 212, tờ bản đồ 24 (đo đạc năm 2010) tọa lạc tại **thôn P, xã P, tỉnh Đắk Lắk**:

Cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất Thửa đất số 212, tờ bản đồ 24 có diện tích 653m², trong đó có 250m² đất ở nông nghiệp là của vợ chồng cụ **Nguyễn B**, cụ **Nguyễn Thị N1**, còn 401,1m² loại đất vườn được Nhà nước giao theo Nghị định 64/CP.

[3] Xét kháng cáo về thời hiệu chia di sản của cụ **Nguyễn Bồn**.

Ông **T, K** và bà **H** cho rằng mình đều có tên trong sổ hộ khẩu tại thời điểm cụ **B**, cụ **N1** được Nhà nước giao đất theo Nghị định số 64.

Thấy việc nguyên đơn chỉ có tên trong sổ hộ khẩu vào những năm 1990, nhưng sau đó thì không ở trên thửa đất tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định thời hiệu chia di sản thừa kế của cụ **B** đã hết là đúng quy định pháp luật.

[4] Xét kháng cáo về việc Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đề ngày 10/01/2020 giữa bà **Nguyễn Thị N1** với vợ chồng ông **Nguyễn Thanh C**, bà **Nguyễn Thị N**.

Ngày 10/01/2020, bà **Nguyễn Thị N1** lập “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” để tặng cho vợ chồng ông **Nguyễn Thanh C**, bà **Nguyễn Thị N** đối với thửa đất số 212, tờ bản đồ số 24 (đo đạc năm 2016), diện tích 653m², trong đó 250m² đất ở nông thôn, 403m² đất trồng cây hàng năm khác tọa lạc tại **thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên** (cũ) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 058746 do **UBND huyện P** cấp cho bà **N1** vào ngày 07/01/2020. Hợp đồng này có xác nhận của Chủ tịch **Ủy ban nhân dân xã H**.

Ông **T**, ông **K**, bà **H** kháng cáo cho rằng khi ký hợp đồng thì bà **N1** đang bị bệnh nặng, mất năng lực hành vi dân sự nên việc ký hợp đồng là do bị ép buộc, lừa dối nhưng không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc bà **N1** bị mất năng lực hành vi dân sự khi ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

[5] Xét kháng cáo cho rằng bà **N1** chỉ có quyền tặng cho 1/6 đất thổ cư và 1/5 đất vườn.

Cả nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất 250m² loại đất ở là do ông bà để lại cho vợ chồng cụ **Nguyễn B**, **Nguyễn Thị N1** nên 250m² đất ở là tài sản chung vợ chồng cụ **B**, cụ **N1**. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định 125m² đất ở là tài sản cụ **N1** là đúng quy định pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã xác định cụ **N1** chỉ có quyền tặng cho 80,22m² đất lại NHK tương đương 1/5 đất vườn là phù hợp.

[6] Xét yêu cầu kháng cáo về việc giao đất vườn cho bị đơn ông **Nguyễn Thanh C**.

Ông **K**, ông **T**, bà **H** kháng cáo cho rằng đất vườn đã có quy hoạch đất ở nên có thể chuyển mục đích, trong khi đó ông **T** đang đi ở thuê không có chỗ ở. Tuy nhiên, những người kháng cáo không cũng cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh thửa đất vườn có thể chuyển mục đích sử dụng sang đất ở nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông **K**, ông **T**, bà **H**.

[7] Do không chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Văn T**, ông **Nguyễn Thanh K** và bà **Nguyễn Thị Mỹ H** về nội dung chia lại đất nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông **C**, bà **N**.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông **K**, ông **T**, bà **H** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Thanh K**, ông **Nguyễn Văn T**, bà **Nguyễn Thị Mỹ H**. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 32A/2025/DS-ST ngày 03/9/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

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 **Nguyễn Văn K1** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông **K1** đã nộp số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001243 ngày 01/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Ông **Nguyễn Văn T** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông **T** đã nộp số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001244 ngày 01/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

Bà **Nguyễn Thị Mỹ H** phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận bà **H** đã nộp số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001245 ngày 01/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

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;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Đinh Phước Hòa