TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 22/2025/DS-PT
Ngày: 30 - 7 -2025
V/v *tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp về quyền sở hữu và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thu Lan
Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Hồng Ánh
Bà Huỳnh Thị Hồng Hoa

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Hồng Như - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:*** Bà Huỳnh Thị Tuyết Nhung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 tháng 4, ngày 29 tháng 5, ngày 25 và ngày 30 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 54/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2024, về việc: *"Tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp về quyền sở hữu và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2024/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 15/2025/QĐ-PT ngày 04/02/2025 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 339/TB-TA ngày 27/6/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị B - sinh năm 1968; cư trú tại ấp C, xã X, huyện X (nay là xã X), tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn:* 1. Ông Nguyễn Văn C - sinh năm 1960; cư trú tại xóm E, thôn C, xã T, thành phố Q (nay là phường T), tỉnh Quảng Ngãi.

** Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Văn C:* Bà Nguyễn Thị B1 - sinh năm 1965; cư trú tại xóm E, thôn C, xã T, thành phố Q (nay là phường T), tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 25/3/2024).

2. Ông Nguyễn Văn A - sinh năm 1972; cư trú tại xóm E, thôn C, xã T, thành phố Q (nay là phường T), tỉnh Quảng Ngãi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị X - sinh năm 1959; cư trú tại tổ dân phố T, phường T, thành phố Q (nay là phường T), tỉnh Quảng Ngãi.

2. Bà Nguyễn Thị B1 - sinh năm 1965;

3. Bà Nguyễn Thị N - sinh năm 1970

4. Ông Nguyễn Văn H - sinh năm 1965;

5. Bà Nguyễn Thị L - sinh năm 1967;

6. Anh Đỗ Thanh T - sinh năm 1989;

7. Chị Nguyễn Thị Thu T1 - sinh năm 1990;

Cùng cư trú tại xóm E, thôn C, xã T, thành phố Q (nay là phường T), tỉnh Quảng Ngãi.

Người kháng cáo: Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị B; bị đơn là ông Nguyễn Văn A; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị X.

(Bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị B1, ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn H có mặt; bà Nguyễn Thị N vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt; bà Nguyễn Thị L, anh Đỗ Thanh T, chị Đỗ Thị Thu T2 vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 23/11/2020, các đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 18/12/2020, ngày 04/5/2023, ngày 09/6/2023 và ngày 14/7/2023, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị B trình bày:*

Thửa đất số 445, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.804m^2 (loại đất T), (theo đo vẽ thực tế, có diện tích 1.784,2m^2) tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp đường bê tông; phía Tây giáp thửa đất số 21; phía Bắc giáp thửa đất số 8, phía Nam giáp thửa đất số 27, xã T được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho cụ Phan Thị K vào năm 1996 (viết tắt là thửa 445), có nguồn gốc do ông, bà để lại cho cụ Nguyễn Đ và cụ Phan Thị K. Thửa 445 tương ứng qua bản đồ 299/TTg là thửa đất số 451, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.728m^2 (loại đất T), (viết tắt là thửa 451), theo Sổ mục kê và Sổ đăng ký ruộng đất thể hiện chủ sử dụng đất là cụ Nguyễn Đ.

Cụ Nguyễn Đ (chết năm 1985) và cụ Phan Thị K (chết năm 2000) có 06 người con, chết 02 người lúc còn nhỏ là bà Nguyễn Thị T3 và Nguyễn Thị C1, còn 04 người con là các ông, bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị B, Nguyễn

Văn A. Ngoài ra, cụ Đ và cụ K không còn người con riêng hay con nuôi nào khác. Cụ Đ và cụ K chết đều không để lại di chúc.

Ngày 08/10/2005, ông Nguyễn Văn A và bà Nguyễn Thị N đã tự ý chuyển nhượng một lô đất, diện tích theo đo đạc thực tế 197,8m^2 thuộc một phần thửa 445 cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L (ông H là em con chú ruột của bà) với số tiền 53.000.000 đồng; phần đất chuyển nhượng có chiều rộng 6,1m theo đường bê tông, chiều dài 33,4m theo bản đồ đo vẽ năm 2016 thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 16, có giới cận: Phía Tây giáp đất của ông Nguyễn Văn V; phía Đông giáp đường bê tông; phía Nam giáp đất của ông Hứa Tấn N1; phía Bắc giáp đất của ông Nguyễn Văn A. Việc ông A, bà N chuyển nhượng một phần thửa 445 cho ông H, bà L mà không được sự đồng ý của các anh, chị, em của bà và không có xác nhận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Hiện trên thửa 445 có ngôi nhà của ông Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị B1; ngôi nhà của ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị N và ngôi nhà của anh Đỗ Thanh T, chị Nguyễn Thị Thu T1 xây dựng trên diện tích đất ông H, bà L nhận chuyển nhượng của ông A, bà N.

Nay, bà yêu cầu chia thừa kế di sản thừa kế của cụ Đ, cụ K để lại là thửa 445 cho 04 đồng thừa kế gồm bà và các ông, bà A, C, X, mỗi kỷ phần được nhận 446,05m^2 đất; bà yêu cầu nhận di sản bằng hiện vật; đối với phần đất đã có nhà của ông C, ông A thì giao cho ông C, ông A tiếp tục quản lý, sử dụng; trường hợp phần đất có nhà của ông C, ông A nhiều hơn kỷ phần được hưởng thì thanh toán lại giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế khác; tuyên bố Giấy chuyển nhượng đất thổ cư lập ngày 08/10/2005 giữa ông A, bà N với ông H, bà L vô hiệu; đối với hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu, bà đồng ý để ông H, bà L tiếp tục sử dụng diện tích đất và ngôi nhà được xây dựng trên diện tích đất nhận chuyển nhượng (theo đo đạc thực tế), nhưng phần diện tích này sẽ được trừ vào phần diện tích đất mà ông A được nhận thừa kế; trường hợp phần đất ông A đang sử dụng có ngôi nhà và phần đất đã chuyển nhượng cho ông H, bà L vượt quá kỷ phần của ông A được hưởng thì ông A phải thanh toán lại giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế khác; tuyên bố Đơn xin cắt đất thổ cư của cụ Phan Thị K, được UBND xã T xác nhận ngày 17/02/1995 và Đơn xin xác nhận thừa kế của ông Nguyễn Văn A, được UBND xã T xác nhận ngày 20/6/2002 vô hiệu.

Theo GCNQSDĐ, thửa 445 có diện tích 1.804m^2, nhưng theo đo đạc thực tế có diện tích 1.784,2m^2, giảm 19,8m^2 là do sai số qua các lần đo đạc, bà thống nhất giải quyết theo diện tích đo đạc thực tế. Bà thống nhất với Chứng thư thẩm định giá số CTĐNQNG0260321 ngày 09/5/2022 của Công ty TNHH T5 (viết tắt là Chứng thư thẩm định giá). Bà không tranh chấp tài sản gắn liền với thửa 445; bà không đồng ý yêu cầu phản tố của ông C và yêu cầu độc lập của ông H, bà L.

** Theo đơn khởi kiện phản tố đề ngày 27/02/2024, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là ông Nguyễn Văn C do bà Nguyễn Thị B1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:* Ông Nguyễn Văn C thống nhất về nguồn gốc đất, quan hệ huyết thống như bà Nguyễn Thị B trình bày. Ông C cũng thống

nhất diện tích thửa 445 theo đo đạc thực tế là 1.784,2m^2 và Chứng thư thẩm định giá để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Ông C không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà B. Phần diện tích đất hiện nay ông C đang quản lý, sử dụng đã được cụ Phan Thị K cho ông C vào năm 1990, được thể hiện tại Đơn xin cắt đất thổ cư của cụ K, có xác nhận của địa phương vào ngày 17/02/1995; diện tích đất ông C đang quản lý, sử dụng theo đo đạc thực tế là 363,1m^2.

Ông C yêu cầu Tòa án xác định cho ông được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 363,1m^2 thuộc một phần thửa 445, có giới cận: Phía Đông giáp đường bê tông, phía Tây và phía Nam giáp phần đất còn lại thuộc thửa 445, phía Bắc giáp đất Nghĩa trang G; sau khi trừ diện tích đất ông C đang quản lý, sử dụng, diện tích còn lại của thửa 445 chia thừa kế theo pháp luật cho 04 đồng thừa kế gồm các ông, bà C, X, B, A. Ông C yêu cầu nhận di sản bằng hiện vật. Ông C không đồng ý yêu cầu của bà B tuyên vô hiệu Đơn xin cắt đất thổ cư ngày 17/02/1995.

** Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là ông Nguyễn Văn A trình bày:* Ông thống nhất về nguồn gốc thửa 445 và quan hệ huyết thống như các đương sự trình bày. Ông thống nhất diện tích thửa 445 theo đo đạc thực tế là 1.784,2m^2 và Chứng thư thẩm định giá để làm cơ sở giải quyết vụ án.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B và yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn C về việc trừ diện tích đất ông C đang quản lý, sử dụng là 363,1m^2 sau đó mới chia thừa kế cho 04 đồng thừa kế gồm ông và các ông, bà C, X, B, bởi lẽ: Ông đã được cụ K cho toàn bộ thửa 445 theo Đơn xin xác nhận quyền thừa kế, được UBND xã T xác nhận ngày 20/6/2002 và Biên bản chia vườn nhà ngày 10/8/1986 (bản photo, còn bản gốc đã mất nên ông không cung cấp được cho Tòa án). Đơn xin xác nhận quyền thừa kế ngày 19/6/2002, có nghĩa là: Sau khi cụ K chết vào năm 2000, GCNQSDĐ đứng tên cụ K, ông là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất; mục đích là để ông có quyền định đoạt đất vườn hiện nay bà B đang tranh chấp; ai viết ông không nhớ, vì thời gian đã lâu. Hiện ông Huỳnh Kim S và ông Phạm Đình N2 đã chết nên toàn bộ thửa 445 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông. Từ trước đến nay, ông là người nộp thuế thửa 445. Ông không đồng ý yêu cầu của bà B tuyên bố Giấy chuyển nhượng đất thổ cư lập ngày 08/10/2005 giữa vợ chồng ông với ông H, bà L và Đơn xin xác nhận quyền thừa kế ngày 19/6/2002 vô hiệu.

****** *Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị X trình bày:* Bà thống nhất với trình bày của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị B về nguồn gốc đất, hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Đ và cụ Phan Thị K. Cụ Đ, cụ K chết không để lại di chúc. Đơn xin xác nhận quyền thừa kế của ông A và Đơn xin cắt đất thổ cư do ông Chế xuất T4 không phải là hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, không phải là di chúc của cụ K. Bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà B, chia di sản của cụ Đ và cụ K là thửa 445 cho 04 đồng thừa kế gồm bà, bà B, ông C, ông A; bà yêu cầu nhận thừa kế bằng hiện vật. Đối với phần đất có nhà của ông Chế hiện ông C đang quản lý, sử

dụng thì giao cho ông C tiếp tục quản lý, sử dụng; chia cho ông A phần đất có ngôi nhà của ông A và phần đất của ông H hiện nay có nhà của anh T, chị T1 thì khấu trừ vào kỷ phần thừa kế ông A được hưởng. Bà không đồng ý với yêu cầu phản tố của ông C và yêu cầu độc lập của ông H, bà L.

Bà thống nhất với yêu cầu của bà B về việc tuyên bố Giấy chuyển nhượng đất thổ cư lập ngày 08/10/2005 giữa ông A, bà N với ông H, bà L; Đơn xin xác nhận quyền thừa kế ngày 20/6/2002 và Đơn xin cắt đất thổ cư ngày 17/02/1995 vô hiệu; bà không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu. Bà thống nhất thửa 445 có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.784,2m^2 và Chứng thư thẩm định giá.

***** *Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị B1 trình bày:* Bà là vợ của ông Nguyễn Văn C. Năm 1990, vợ chồng bà được cụ Phan Thị K cho phần đất xây dựng nhà ở, ngôi nhà trên đất do vợ chồng bà xây dựng vào năm 1990, sử dụng ổn định từ đó đến nay; bà thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn C.

***** *Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N trình bày:* Bà là vợ của ông Nguyễn Văn A. Ngôi nhà trên đất là của vợ chồng bà xây dựng vào năm 2000; vợ chồng bà sinh sống ổn định từ đó cho đến nay. Bà thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn A.

***** *Theo đơn yêu cầu độc lập đề ngày 04/3/2024, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L (có đơn xin vắng mặt) do ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Ông là anh, em con chú, bác ruột với các đương sự trong vụ án. Năm 2005, ông và bà Nguyễn Thị L nhận chuyển nhượng theo Giấy chuyển nhượng đất thổ cư lập ngày 08/10/2005 giữa ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị N với ông và bà L một lô đất thuộc một phần thửa 445, có chiều ngang 06m, chiều dài hết đất với giá 53.000.000 đồng; đến nay ông và bà L chưa được cấp GCNQSDĐ. Năm 2018, ông và bà L cho anh Đỗ Thanh T, chị Nguyễn Thị Thu T1 là con gái, con rể của ông làm nhà ở; hiện anh T, chị T1 đang quản lý, sử dụng phần đất này. Nay, ông và bà L yêu cầu công nhận Giấy chuyển nhượng đất thổ cư lập ngày 08/10/2005 giữa ông A, bà N với ông và bà Lụa L1 hợp pháp.

** Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Thanh T (có đơn xin vắng mặt), chị Nguyễn Thị Thu T1 trình bày:* Chị và anh Đỗ Thanh T là con gái, con rể của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L. Năm 2018, chị và anh T được ông H, bà L cho xây một ngôi nhà cấp III trên diện tích đất ông H, bà L nhận chuyển nhượng của ông A, bà N vào năm 2005; từ khi chị và anh T làm nhà cho đến nay, không ai tranh chấp với chị và anh T.

** Bản án số 57/2024/DS-ST ngày 07/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi đã xử:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị B về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đ và cụ Phan Thị K.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về việc tuyên Đơn xin xác nhận thừa kế của ông Nguyễn Văn A, được UBND xã T xác nhận ngày 20/6/2002 vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về việc tuyên bố Giấy chuyển nhượng đất thổ cư ngày 08/10/2005 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị N với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L vô hiệu.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về việc tuyên bố Đơn xin cắt đất thổ cư của cụ Phan Thị K, được UBND xã T xác nhận ngày 17/02/1995 vô hiệu.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn C: Xác định ông Nguyễn Văn C được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 200,8m^2 (trong đó nhà, diện tích 100,2m^2; sân bê tông, diện tích 67,1m^2; nhà tắm, diện tích 21,4m^2; chuồng heo, diện tích 10m^2; chuồng bò, diện tích 2,1m^2), thuộc một phần thửa đất số 445, tờ bản đồ số 10, xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp đường bê tông, phía Tây, phía Nam và phía Bắc giáp phần đất còn lại thuộc thửa 445.

6. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Đ, cụ Phan Thị K gồm các ông, bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn A.

7. Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đ, cụ Phan Thị K là quyền sử dụng đất, diện tích 1.583,4m^2 của thửa đất số 445, tờ bản đồ số 10 (nay là thửa đất số 19, 22, 28, tờ bản đồ số 16, đo vẽ năm 2016), loại đất T (đất ở) tại xã T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, trị giá 6.427.823.000 đồng**.**

8. Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đ, cụ Phan Thị K là quyền sử dụng đất, diện tích 1.583,4m^2 của thửa 445 thành 05 kỷ phần bằng nhau cho 04 đồng thừa kế gồm các ông, bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn A và 01 kỷ phần công sức gìn giữ di sản cho ông Nguyễn Văn A (1.583,4m^2: 5 = 316,68m^2).

Bà B, bà X, ông C mỗi người được chia 01 kỷ phần là 316,68m^2 đất, trị giá 1.285.565.000 đồng. Ông A được nhận 02 kỷ phần là 633,36m^2 đất, trị giá 2.571.129.000 đồng, cụ thể:

8.1. Chia cho bà B 01 lô đất (ký hiệu A), diện tích 203,1m^2, trị giá 824.486.000 đồng, có giới cận: Phía Đông giáp đường đi, phía Tây giáp thửa đất số 21, phía Bắc giáp thửa đất số 8, phía Nam giáp đất chia cho ông C (ký hiệu B).

Bà B tự tháo dỡ chuồng bò, chuồng heo do ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B1 xây dựng trên phần đất chia cho bà B. Ghi nhận sự tự nguyện của ông C, bà B1 về việc không yêu cầu bà B phải thanh toán lại giá trị chuồng bò, chuồng heo.

8.2. Chia cho bà B 01 lô (ký hiệu E), diện tích 209m^2, trị giá 848.437.000 đồng, có giới cận: Phía Đông giáp đường đi, phía Tây giáp thửa đất số 21, phía Nam giáp phần đất (ký hiệu F), phía Bắc giáp phần đất chia cho ông A (ký hiệu D).

Trên phần đất được chia cho bà B (ký hiệu E) có chuồng bò do ông A, bà N xây dựng, trị giá 17.242.260 đồng và nhà vệ sinh, trị giá 7.967.700 đồng; tổng cộng 25.210.000 đồng; bà B phải có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cho ông A, bà N số tiền 25.210.000 đồng.

8.3 Chia cho ông C, diện tích 304,1m^2, trị giá 1.234.496.000 đồng và xác định ông C được quyền quản lý, sử dụng diện tích 200,8m^2 (trong đó nhà, diện tích 100,2m^2; sân bê tông, diện tích 67,1m^2; nhà tắm, diện tích 21,4m^2; chuồng heo, diện tích 10m^2; chuồng bò, diện tích 2,1m^2); tổng cộng, ông C được quyền quản lý, sử dụng 504,9m^2 (ký hiệu B), có giới cận: Phía Đông giáp đường đi, phía Tây giáp thửa đất số 21, phía Nam giáp phần đất chia cho bà X (ký hiệu C), phía Bắc giáp đất chia cho bà B (ký hiệu A).

8.4. Chia cho ông A, diện tích 670,8m^2, trị giá 2.723.117.000 đồng, nhưng khấu trừ diện tích 197,8m^2 ông A, bà N đã chuyển nhượng cho ông H, bà L; diện tích còn lại, ông A được quyền quản lý, sử dụng là 473m^2 (ký hiệu D), có giới cận: Phía Đông giáp đường đi, phía Tây giáp thửa đất số 21, phía Nam giáp đất chia cho bà B (ký hiệu E), phía Bắc giáp đất chia cho bà X (ký hiệu C).

8.5. Chia cho bà X 01 lô đất (ký hiệu C), diện tích 196,4m^2, trị giá 797.287.000 đồng, có giới cận: Phía Đông giáp đường đi, phía Tây giáp thửa đất số 21, phía Nam giáp phần đất chia cho ông A (ký hiệu D), phía Bắc giáp phần đất chia cho ông C (ký hiệu B).

Bà X tự tháo dỡ một phần chuồng heo do ông C, bà B1 xây dựng trên phần đất chia cho bà X. Ghi nhận sự tự nguyện của ông C, bà B1 về việc không yêu cầu bà X phải thanh toán lại giá trị chuồng heo.

8.6. Bà B, ông A phải có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế, cụ thể:

8.6.1. Bà B phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông C số tiền 51.069.000 đồng; thanh toán cho bà X số tiền 336.290.000 đồng.

8.6.2. Ông A phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà X số tiền 151.988.000 đồng.

8.7. Ghi nhận sự tự nguyện của ông A về việc không yêu cầu bà B, bà X, ông C phải thanh toán lại giá trị cây trồng trên phần đất chia cho bà B, bà X, ông C (cây cối có trên phần đất được chia cho ai thì người đó được quyền quản lý, sử dụng).

Các đương sự có quyền, nghĩa vụ tự liên hệ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ.

9. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L về việc công nhận Giấy chuyển nhượng đất thổ cư ngày 08/10/2005 giữa bên chuyển nhượng là ông A, bà N với bên nhận chuyển nhượng ông H, bà L, có diện tích theo

đo đạc thực tế 197,8m^2 là hợp pháp (ký hiệu F), có giới cận: Phía Đông giáp đường đi, phía Tây giáp thửa đất số 21, phía Nam giáp thửa đất số 27, phía Bắc giáp phần đất chia cho bà B (ký hiệu E).

Ông H, bà L có nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 197,8m^2 (ký hiệu F).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng khác, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

* Ngày 21/8/2024, các bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị X có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án số 57/2024/DS-ST ngày 07/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, cụ thể: Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đ và cụ Phan Thị K theo pháp luật thành 05 kỷ phần bằng nhau, trong đó 04 kỷ phần cho 04 đồng thừa kế và 01 kỷ phần công sức giữ gìn di sản cho ông A. Bà X, ông C, bà B mỗi người được nhận 01 kỷ phần là 316,68m^2 đất, trị giá 1.285.565.000 đồng; ông A được nhận 02 kỷ phần là 633,36m^2 đất, trị giá 2.571.129.000 đồng; bà B, bà X yêu cầu được nhận di sản bằng hiện vật đúng bằng kỷ phần được hưởng.

* Ngày 22/8/2024, ông A có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi để thu thập thêm tài liệu, chứng cứ một cách khách quan, toàn diện nhằm bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đối với người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; riêng bà Nguyễn Thị L và chị Nguyễn Thị Thu T1 vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

Về hình thức: Đơn kháng cáo của các ông, bà B, A, X làm trong hạn luật định là hợp lệ theo các Điều 272, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B; không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị X; sửa bản án số 57/2024/DS-ST ngày 07/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi về cách giao kỷ phần bằng hiện vật; các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị; về án phí và chi phí tố tụng khác, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 07/8/2024, Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi tuyên án vụ án nêu trên. Ngày 21 và ngày 22/8/2024, các ông, bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị X, Nguyễn Văn A có đơn kháng cáo là còn trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, nên được chấp nhận xem xét.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L, anh Đỗ Thanh T và chị Nguyễn Thị Thu T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các đương sự đều thừa nhận cụ Nguyễn Đ (chết năm 1985) và cụ Phan Thị K (chết năm 2000) có 06 người con chung, chết 02 người lúc còn nhỏ là bà Nguyễn Thị T3 và bà Nguyễn Thị C1, còn 04 người con là các ông, bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn A; ngoài ra, cụ Đ và cụ K không còn người con riêng hay con nuôi nào khác; cụ Đ và cụ K chết, không để lại di chúc. Đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.2] Các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 445, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.804m^2 (loại đất T), (diện tích theo đo đạc thực tế 1.784,2m^2) tại xã T, thành Q (nay là phường T), tỉnh Quảng Ngãi được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho cụ Phan Thị K vào ngày 11/11/1996 (viết tắt là thửa 445) có nguồn gốc của ông, bà để lại cho cụ Đ và cụ K. Cụ Nguyễn Đ là người đăng ký, kê khai đứng tên trong Sổ mục kê và Sổ đăng ký ruộng đất thuộc thửa đất số 451, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.728m^2 (loại đất T); riêng ông Nguyễn Văn A lúc thì cho rằng thửa 445 là của cụ Đ và cụ K để lại cho ông, lúc thì cho rằng thửa 445 được Nhà nước cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP cho cụ K và gia đình ông, nhưng khi còn sống, cụ K đã cho ông thửa 445 nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà B và yêu cầu phản tố của ông C. Ông A cung cấp Đơn xin xác nhận quyền thừa kế đề ngày 19/6/2002, được UBND xã T xác nhận ngày 20/6/2002 (bút lục 123) để chứng minh cho lời trình bày của ông là có căn cứ; tuy nhiên, Đơn xin xác nhận quyền thừa kế nói trên chỉ thể hiện nội dung ông A xin thừa kế các loại giấy tờ mà cụ Phan Thị K đứng tên (ruộng đất), không có nội dung cụ K để lại thửa 445 cho ông A; ngoài ra, ông A còn cung cấp Biên bản chia vườn nhà đề ngày 10/8/86 (bút lục 124), nhưng chỉ là bản photo, chỉ có một chữ ký và chữ viết *Nguyễn C,* tài liệu này không được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực hợp pháp; ông A xác định bản gốc Biên bản chia vườn nhà nói trên đã mất nên không thể cung cấp cho Tòa án được. Theo Biên bản chia vườn nhà nói trên thể hiện nội dung *vợ chồng ông C nghe lời phân giải của bà con và M bàn giao nhà và vườn tược cho ông A. Vợ chồng sống tự túc thời*

gian tự lập, nếu có thời gian nào có xin được đất được làm nhà, nếu không thì về lại xin một ít đất để làm nhà tại vườn này để ở. Ông A cho rằng theo Biên bản chia vườn nhà nêu trên thì vợ chồng ông C đã đồng ý giao nhà, vườn cho ông tại thửa 445, nhưng nay lại yêu cầu chia thừa kế là không đúng. Tại phiên tòa, bà B1 vừa là người đại diện theo ủy quyền của ông C, vừa là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thừa nhận việc vợ chồng bà đồng ý giao nhà, đất tại thửa 445 cho ông A như ông A trình bày. Như vậy, ngoài các tài liệu nói trên thì ông A không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh thửa 445 là của gia đình ông. Do đó, có cơ sở xác định thửa 445 là di sản của cụ Đ và cụ K.

[2.3] Tại phiên tòa ngày 29/5/2025, các ông bà A, B, X đều thừa nhận khi còn sống cụ K có cho vợ chồng ông C thửa đất thổ cư để làm nhà, nhưng ở vị trí khác, không phải tại thửa 445, Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để các ông, bà A, B, X cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của các ông, bà là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa ngày 25/7/2025, các ông, bà A, B, X xác định không cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh; còn ông C cung cấp Đơn xin xác nhận đất thổ cư duy nhất, được UBND xã T xác nhận ngày 30/5/2025 về việc cụ K chỉ có duy nhất một thửa đất thổ cư tại thửa 445. Do đó, có cơ sở xác định khi còn sống, cụ K có cho đất ông C, bà B1 để làm nhà ở thuộc một phần thửa 445, hiện gia đình ông C, bà B1 đang quản lý, sử dụng.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà B về việc yêu cầu tuyên bố Đơn xin cắt đất thổ cư đề ngày 15/02/1995 của cụ Phan Thị K, được UBND xã T vào ngày 17/02/1995 vô hiệu và xác định cho ông C được quyền quản lý, sử dụng phần đất có nhà, diện tích 200,8m^2 là có cơ sở.

Tuy nhiên, tại thời điểm cụ K có Đơn xin cắt đất thổ cư thì cụ Đ đã chết; đáng lẽ ra, Tòa án cấp sơ thẩm phải trừ phần đất mà cụ K cho ông C vào phần di sản của cụ K mới chính xác, nhưng cấp sơ thẩm lại trừ phần đất cụ K cho ông C vào di sản của cụ Đ và cụ K, diện tích còn lại 1.583,4m^2 (1.784,2m^2 - 200,8m^2) mới chia làm 05 kỷ phần cho các đồng thừa kế là không chính xác, ảnh hưởng đến quyền lợi của các ông, bà B, X, C. Tuy nhiên, ông C không kháng cáo, còn bà B và bà X chỉ kháng cáo yêu cầu được nhận toàn bộ kỷ phần mà Tòa án cấp sơ thẩm xác định cho các bà được hưởng bằng hiện vật, không đồng ý nhận bằng giá trị; các bà không kháng cáo về việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định kỷ phần không chính xác, nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét tính lại kỷ phần, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2.4] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị B và bà Nguyễn Thị X về việc yêu cầu được nhận toàn bộ di sản bằng hiện vật, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.4.1] Theo bản đồ đo vẽ năm 2016, thửa 445 biến động thành 03 thửa là thửa đất số 19, diện tích 361,1m^2 (viết tắt là thửa 19); thửa đất số 22, diện tích 1.232,7m^2 (viết tắt là thửa 22) và thửa đất số 28, diện tích 199,9m^2 (viết tắt là thửa 28). Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/4/2021 (bút lục 193 - 198) thể hiện trên thửa 19 có 01 ngôi nhà cấp IV, chuồng bò, chuồng heo, công trình phụ và một số cây trồng trên đất, hiện gia đình ông C, bà B1 đang quản lý, sử dụng; trên thửa 22 có 01 ngôi nhà cấp IV, chuồng bò, công trình phụ và một số cây trồng trên

đất hiện gia đình ông A, bà N đang quản lý, sử dụng; trên thửa 28 có 01 ngôi nhà cấp III hiện anh T, chị T1 đang quản lý, sử dụng.

[2.4.2] Tòa án cấp sơ thẩm giao cho bà B được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 203,1m^2 (ký hiệu A) và phần đất có diện tích 209m^2 (ký hiệu E), tổng 412,1m^2, thừa so với kỷ phần bà B được hưởng là 95,42m^2 (412,1m^2 - 316,68m^2); ông C được nhận phần đất có diện tích 304,1m^2 (đã trừ 200,8m^2 cụ K cho ông C), (ký hiệu B), thiếu so với kỷ phần được hưởng là 12,58m^2 (316,68m^2 - 304,1m^2); bà X được nhận phần đất có diện tích 196,4m^2 (ký hiệu C), thiếu so với kỷ phần được hưởng là 120,28m^2 (316,68m^2 - 196,4m^2); ông A được nhận phần đất có ngôi nhà hiện gia đình ông A đang quản lý, sử dụng có diện tích 473m^2 (ký hiệu D) và phần đất đã chuyển nhượng cho ông H, bà L có diện tích 197,8m^2 (ký hiệu F), tổng cộng 670,8m^2, thừa so với kỷ phần ông A được hưởng là 37,44m^2 [(316,68m^2 x 2) - 670,8m^2]. Bà B và ông A có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị chênh lệch cho ông C, bà X.

[2.4.3] Bà B và bà X đều kháng cáo yêu cầu được nhận toàn bộ kỷ phần được hưởng bằng hiện vật vì bà B cho rằng hoàn cảnh bà rất khó khăn, gia đình thuộc hộ cận nghèo, không có khả năng thanh toán giá trị kỷ phần chênh lệch cho các đồng thừa kế khác; còn bà X thì cho rằng hoàn cảnh bà B và ông A khó khăn, không có khả năng thanh toán giá trị kỷ phần chênh lệch cho bà, Hội đồng xét xử nhận thấy: Mặc dù thửa 445 có diện tích 1.583,4m^2 nhưng thực tế trên đất có rất nhiều công trình xây dựng hiện gia đình ông C, ông A, anh T, chị T1 đang quản lý, sử dụng; khi gia đình ông C, ông A, anh T, chị T1 xây dựng các công trình trên đất thì các anh, chị, em của bà B không ai tranh chấp, khiếu nại dẫn đến phải đình chỉ xây dựng; hiện phần đất trống không đủ để chia bằng hiện vật cho các đồng thừa kế. Khi giao kỷ phần bằng hiện vật, Hội đồng xét xử phải xem xét, cân nhắc hạn chế đến mức thấp nhất không cắt qua công trình xây dựng vì sẽ ảnh hưởng đến giá trị, công năng sử dụng còn lại của công trình xây dựng và vi phạm quy định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định tại Điều 3 Quy định điều kiện, diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi được ban hành kèm theo Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Q (viết tắt là Quyết định số 34).

[2.4.4] Theo sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm: Trên phần đất chia cho bà B (ký hiệu E) có nhà vệ sinh, diện tích 5,4m^2 và chuồng bò, diện tích 42,7m^2 hiện gia đình ông A đang sử dụng, tổng trị giá 25.210.000 đồng. Trên phần đất chia cho bà X (ký hiệu C) thể hiện có một phần chuồng heo, diện tích 4,3m^2 nhưng thực tế là bếp nấu củi của gia đình ông C, bà B1 đang sử dụng. Trên phần đất chia cho bà B (ký hiệu E) có một phần máng nước, mái ngói, trụ cổng, mái hiên hiện gia đình ông A đang quản lý, sử dụng. Bà B cho rằng gia đình bà là hộ cận nghèo, không có khả năng thanh toán giá trị nhà vệ sinh, chuồng bò cho ông A; ông A xác định nhà ông chỉ có 01 nhà vệ sinh duy nhất, Hội đồng xét xử đã phân tích, động viên để ông A nhận phần đất (ký hiệu E) và có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần chênh lệch cho các đồng thừa kế khác, nhưng ông A không đồng ý nhận vì cho rằng khó khăn, không có khả năng thanh toán giá trị kỷ phần chênh lệch cho các đồng thừa kế khác. Hội

đồng xét xử tiếp tục phân tích, động viên bà B và bà X, mỗi người nhận 01 phần đất và nhận chung một phần đất để hạn chế việc thanh toán giá trị kỷ phần chênh lệch cho nhau, nhưng bà B và bà X cũng không đồng ý.

[2.4.5] Như nhận định trên, để hạn chế đến mức thấp nhất việc ảnh hưởng đến công năng sử dụng của công trình xây dựng khi phân chia di sản bằng hiện vật và đảm bảo điều kiện tách thửa theo Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 34, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận kháng cáo của bà B, không chấp nhận kháng cáo của bà X, sửa bản án sơ thẩm, thay đổi vị trí phần đất (giao kỷ phần bằng hiện vật) cho bà B và bà X, cụ thể:

[2.4.5.1] Bà X được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 168,9m^2 (ký hiệu lô 5), thiếu so với kỷ phần được hưởng là 147,78m^2 (316,68m^2 - 168,9m^2). Trên phần đất được chia cho bà X có chuồng bò, trị giá 17.242.260 đồng và nhà vệ sinh, trị giá 7.967.700 đồng, tổng cộng 25.210.000 đồng (làm tròn), (17.242.260 đồng + 7.967.700 đồng); công trình xây dựng trên, các đương sự đều thừa nhận của ông A, bà N xây dựng nên bà X có trách nhiệm thanh toán lại giá trị cho ông A, bà N số tiền 25.210.000 đồng.

[2.4.5.2] Bà B được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 162,5m^2 (ký hiệu lô 3) và phần đất có diện tích 154,2m^2 (ký hiệu lô 1), tổng cộng 316,7m^2 là đủ kỷ phần được hưởng.

[2.4.5.3] Ông C được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 596,1m^2 (ký hiệu lô 2), trừ 200,8m^2 là phần đất cụ K cho ông C thì ông C được nhận phần đất thừa so với kỷ phần được hưởng là 78,62m^2 (596,1m^2 - 200,8m^2 - 316,68m^2). Ông C được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng tài sản gắn liền với phần đất (ký hiệu lô 2).

[2.4.5.4] Ông A được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 504,7m^2 (ký hiệu lô 4) và phần đất có diện tích 197,8m^2 (ký hiệu lô 6), tổng cộng 702,5m^2, thừa so với kỷ phần được hưởng là 69,14m^2 (702,5m^2 - 633,36m^2). Ông A được quyền sở hữu, sử dụng tài sản gắn liền với phần đất (ký hiệu lô 4).

[2.4.5.5] Do ông A và ông C được nhận phần đất có diện tích nhiều hơn kỷ phần được hưởng nên ông A có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần chênh lệch cho bà X số tiền 280.674.000 đồng (làm tròn), (69,14m^2 x 4.059.507 đồng/m^2); ông C có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần chênh lệch cho bà X 319.158.000 đồng (làm tròn), (78,62m^2 x 4.059.507 đồng/m^2).

Như vậy, sau khi khấu trừ thì ông A phải thanh toán giá trị kỷ phần chênh lệch cho bà X số tiền 255.464.000 đồng (280.674.000 đồng - 25.210.000 đồng).

[2.5] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn A, Hội đồng xét xử nhận thấy: Như nhận định trên thì thửa 445 là di sản của cụ Đ và cụ K để lại; cụ Đ, cụ K chết, không để lại di chúc; sau khi cụ K chết, ông A có Đơn xin xác nhận quyền thừa kế đề ngày 19/6/2000, được UBND xã T xác nhận ngày 20/6/2002 (bút lục 123) có nội dung ông A xin thừa kế các loại giấy tờ mà mẹ ông (tức cụ K) đứng tên trước đây; đây không phải là di chúc, không phải là văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa

kế của cụ K và các đồng thừa kế của cụ Đ và cũng không phải là giấy tờ chuyển quyền sử dụng đất. Tại cấp phúc thẩm, ông A không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh thửa 445 là của gia đình ông. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định thửa 445 là di sản của cụ Đ và cụ K là chính xác.

Ngày 08/10/2005, ông A và bà N đã lập Giấy chuyển nhượng đất thổ cư cho ông H, bà L. Ông H, bà L và ông A đều thừa nhận hai bên đã giao đủ tiền. Theo hiện trạng đo đạc thực tế phần đất ông A, bà N chuyển nhượng cho ông H, bà L có diện tích 197,8m^2. Tuy việc chuyển nhượng giữa hai bên chưa được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, chưa thực hiện thủ tục và đăng ký tại UBND cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm giao dịch (Điều 707 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 106 Luật đất đai năm 2003), nhưng diện tích đất ông A, bà N chuyển nhượng cho ông H, bà L không vượt quá kỷ phần ông A được hưởng, nên Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu độc lập của ông H, bà L về việc công nhận hiệu lực Giấy chuyển nhượng đất thổ cư đề ngày 08/10/2005 giữa ông A, bà N với ông H, bà L và không chấp nhận yêu cầu của bà B về việc tuyên bố Giấy chuyển nhượng đất thổ cư đề ngày 08/10/2005 vô hiệu là có cơ sở.

Từ những phân tích trên, xét thấy việc ông A kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm là không có căn cứ chấp nhận.

[2.6] Tại phiên tòa, bà B1 yêu cầu bà B hoàn trả cho bà và ông C giá trị một phần chuồng bò, chuồng heo trên phần đất giao cho bà B, Hội đồng xét xử cũng động viên bà B hoàn trả giá trị công trình xây dựng cho ông C, bà B1 nhưng bà B không đồng ý. Xét thấy, sau khi khi xử sơ thẩm, bà B1 và ông N không kháng cáo; tại phiên tòa, bà B1 mới yêu cầu là vượt quá phạm vi xét xử phúc thẩm theo quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[3] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 5.000.000 đồng, chi phí trích đo thửa đất 4.700.000 đồng, chi phí thẩm định giá tài sản 10.000.000 đồng, tổng cộng 19.700.000 đồng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì các ông, bà B, C, X mỗi người phải chịu 3.940.000 đồng (19.700.000 đồng : 5); ông A phải chịu 7.880.000 đồng (3.940.000 đồng x 2), nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định các ông, bà B, A, C, X mỗi người phải chịu 4.925.000 đồng là không đúng, nhưng các ông, bà B, A, C, X không kháng cáo nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết. Bà B đã tạm ứng và chi phí xong nên ông C, bà X, ông A mỗi người phải hoàn trả lại cho bà B 4.925.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

[4.1] Bà B được chấp nhận kháng cáo nên không phải chịu án phí.

[4.2] Bà X không được chấp nhận kháng cáo nên phải chịu án phí, nhưng bà X là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí. Căn cứ Điều 12, 14 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 (viết

tắt là Nghị quyết số 326), Hội đồng xét xử chấp nhận miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà X.

[4.3] Ông A không được chấp nhận kháng cáo nên phải chịu án phí, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai số 0003571 ngày 13/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Quảng Ngãi). Ông A đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[6] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 148, 157, 165, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; khoản 2 Điều 231, Điều 707 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 467 Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 116, 117, 119, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651, khoản 2 Điều 660, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 167, 168, 188 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị B; không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị X và ông Nguyễn Văn A; sửa bản án số 57/2024/DS-ST ngày 07/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi về cách giao kỷ phần bằng hiện vật. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đ và cụ Phan Thị K.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về việc tuyên bố Đơn xin xác nhận quyền thừa kế đề ngày 19/6/2002 của ông Nguyễn Văn A, được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 20/6/2002 vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về việc tuyên bố Giấy chuyển nhượng đất thổ cư đề ngày 08/10/2005 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị N với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L vô hiệu.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B về việc tuyên bố Đơn xin cắt đất thổ cư đề ngày 15/02/1995 của cụ Phan Thị K, được Ủy ban nhân dân xã T xác nhận ngày 17/02/1995 vô hiệu.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn C: Xác định ông Nguyễn Văn C được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 200,8m^2 (trong đó có

nhà, diện tích 100,2m^2; sân bê tông, diện tích 67,1m^2; nhà tắm, diện tích 21,4m^2; chuồng heo, diện tích 14,3m^2; chuồng bò, diện tích 9,8m^2) thuộc một phần thửa đất số 445, tờ bản đồ số 10, xã T, thành phố Q (nay là phường T), tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp đường bê tông, phía Tây, N3 và Bắc giáp với phần đất còn lại thuộc thửa đất số 445, tờ bản đồ số 10, xã T, thành phố Q (nay là phường T), tỉnh Quảng Ngãi.

6. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Đ và cụ Phan Thị K gồm có các ông, bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn A.

7. Xác định di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đ và cụ Phan Thị K là 1.583,4m^2 (loại đất T) thuộc thửa đất số 445, tờ bản đồ số 10 (nay là thửa đất số 19, 22, 28, tờ bản đồ số 16 đo vẽ năm 2016), xã T, thành phố Q (nay là phường T), tỉnh Quảng Ngãi, trị giá 6.427.823.000 đồng *(sáu tỷ, bốn trăm hai mươi bảy triệu, tám trăm hai mươi ba ngàn)***.**

8. Di sản của cụ Nguyễn Đ và cụ Phan Thị K được chia thành 05 kỷ phần, mỗi kỷ phần được hưởng 316,68m^2 đất, trị giá 1.285.565.000 đồng (*một tỷ, hai trăm tám mươi lăm triệu, năm trăm sáu mươi lăm ngàn)*; các ông, bà Nguyễn Thị X, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn A, mỗi người được nhận 01 kỷ phần và 01 kỷ phần công sức gìn giữ di sản cho ông Nguyễn Văn A, cụ thể:

8.1. Bà Nguyễn Thị B được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 154,2m^2 (ký hiệu lô 1) và phần đất có diện tích 162,5m^2 (ký hiệu lô 3), tổng cộng 316,7m^2 thuộc một phần thửa đất số 445, tờ bản đồ số 10 (nay là thửa đất số 19, 22, 28 cùng tờ bản đồ số 16, đo vẽ năm 2016), xã T, thành phố Q (nay là phường T), tỉnh Quảng Ngãi, trị giá 1.285.565.000 đồng *(một tỷ, hai trăm tám mươi lăm triệu, năm trăm sáu mươi lăm ngàn)*.

Bà Nguyễn Thị B tự tháo dỡ một phần chuồng bò, chuồng heo do ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B1 xây dựng trên phần đất bà Nguyễn Thị B được quyền quản lý, sử dụng (ký hiệu lô 1). Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị B1 về việc không yêu cầu bà Nguyễn Thị B phải thanh toán lại giá trị một phần chuồng bò, chuồng heo trên phần đất bà Nguyễn Thị B được quyền quản lý, sử dụng.

8.2. Ông Nguyễn Văn C được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 596,1m^2 (đã bao gồm 200,8m^2 cụ Phan Thị K cho ông Nguyễn Văn C, trong đó có ngôi nhà, diện tích 100,2m^2; sân bê tông, diện tích 67,1m^2; nhà tắm, diện tích 21,4m^2; chuồng heo, diện tích 14,3m^2; chuồng bò, diện tích 9,8m^2 (ký hiệu lô 2), trị giá 2.419.872.000 đồng *(hai tỷ, bốn trăm mười chín triệu, tám trăm bảy mươi hai ngàn)* thuộc một phần thửa đất số 445, tờ bản đồ số 10 (nay là thửa đất số 19, 22, 28, cùng tờ bản đồ số 16, đo vẽ năm 2016), xã T, thành phố Q (nay là phường T), tỉnh Quảng Ngãi.

8.3. Ông Nguyễn Văn A được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 504,7m^2 (ký hiệu lô 4) và phần đất có diện tích 197,8m^2 (ký hiệu lô 6), tổng cộng 702,5m^2, trị giá 2.851.804.000 đồng *(hai tỷ, tám trăm năm mươi mốt triệu, tám trăm*

lẻ bốn ngàn), nhưng trừ 197,8m^2 đất (ký hiệu lô 6) ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị N đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị L; diện tích đất còn lại 504,7m^2 (ký hiệu lô 4), ông Nguyễn Văn A được quyền quản lý, sử dụng thuộc một phần thửa đất số 445, tờ bản đồ số 10 (nay là thửa đất số 19, 22, 28, cùng tờ bản đồ số 16, đo vẽ năm 2016), xã T, thành phố Q (nay là phường T), tỉnh Quảng Ngãi.

8.4. Bà Nguyễn Thị X được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 168,9m^2 (ký hiệu lô 5), trị giá 685.651.000 đồng *(sáu trăm tám mươi lăm triệu, sáu trăm năm mươi mốt ngàn)* thuộc một phần thửa đất số 445, tờ bản đồ số 10 (nay là thửa đất số 19, 22, 28, cùng tờ bản đồ số 16, đo vẽ năm 2016), xã T, thành phố Q (nay là phường T), tỉnh Quảng Ngãi.

Bà Nguyễn Thị X được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng tài sản gắn liền với phần đất (ký hiệu lô 5) là chuồng bò có diện tích 42,7m^2, trị giá 17.242.260 đồng *(mười bảy triệu, hai trăm bốn mươi hai ngàn, hai trăm sáu mươi)* và nhà vệ sinh có diện tích 5,4m^2, trị giá 7.967.700 đồng *(bảy triệu, chín trăm sáu mươi bảy nghìn, bảy trăm)*, tổng cộng 25.210.000 *(hai mươi lăm triệu, hai trăm mười ngàn)*.

8.5. Ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần chênh lệch cho bà Nguyễn Thị X số tiền 319.158.000 đồng *(ba trăm mười chín triệu, một trăm năm mươi tám ngàn)*.

8.6. Ông Nguyễn Văn A có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần chênh lệch cho bà Nguyễn Thị X số tiền 255.464.000 đồng *(hai trăm năm mươi lăm triệu, bốn trăm sáu mươi bốn ngàn)*.

9. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L về việc công nhận hiệu lực Giấy chuyển nhượng đất thổ cư đề ngày 08/10/2005 giữa bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn A, bà Nguyễn Thị N với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L có diện tích theo đo đạc thực tế là 197,8m^2 (ký hiệu lô 6), có giới cận: Phía Đông giáp đường đi, phía Tây giáp thửa đất số 21, phía Nam giáp thửa đất số 27, phía Bắc giáp phần đất (ký hiệu lô 5).

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

Các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai phần đất mà mình được quyền quản lý, sử dụng theo quy định của pháp luật).

10. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 5.000.000 đồng, chi phí trích đo thửa đất 4.700.000 đồng, chi phí thẩm định giá tài sản 10.000.000 đồng, tổng cộng 19.700.000 đồng. Các ông, bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị X, Nguyễn Văn A mỗi người phải chịu 4.925.000 đồng *(bốn triệu, chín trăm hai mươi lăm ngàn)*. Bà Nguyễn Thị B đã tạm ứng và chi phí xong nên ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn A mỗi người phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị B 4.925.000 đồng *(bốn triệu, chín trăm hai mươi lăm ngàn)*.

11. Về án phí:

11.1. Bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị X, ông Nguyễn Văn C được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

11.2. Ông Nguyễn Văn A phải chịu án phí đối với kỷ phần được hưởng là 83.723.000 đồng *(tám mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi ba ngàn)* án phí dân sự sơ thẩm.

11.3. Bà Nguyễn Thị B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

11.4. Bà Nguyễn Thị X được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

11.5. Ông Nguyễn Văn A phải chịu 300.000 đồng *(ba trăm ngàn)* án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng *(ba trăm ngàn)* theo Biên lai số 0003571 ngày 13/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1 - Quảng Ngãi). Ông Nguyễn Văn A đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND khu vực 1 - Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Phòng THADS khu vực 1 – Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Thị Thu Lan