TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 99/2025/DS-PT
Ngày 16/5/2025
V/v tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Xô.

Các Thẩm phán: 1. Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

2. Ông Nguyễn Lê Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Trúc Giang, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận: Bà Nguyễn Thị Linh, Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong các ngày 20 tháng 3 và ngày 16 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 270/2024/TLPT-DS ngày 30 tháng 12 năm 2024, về việc: "Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Tuy Phong bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 22/2025/QĐ-PT ngày 05/02/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2025/QĐPT ngày 27/02/2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 15/2025/QĐPT-PT ngày 20/3/2025; Thông báo mở lại phiên tòa số 52A/TB-TA ngày 21/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Nguyễn Thành V, sinh năm 1979; Địa chỉ: khu phố P, thị trấn P, huyện T, Bình Thuận (có mặt).

- Bị đơn: ông Nguyễn Thành D, sinh năm 1967; Địa chỉ: khu phố P, thị trấn P, huyện T, Bình Thuận (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1965; Địa chỉ: khu phố P, thị trấn P, huyện T, Bình Thuận (có mặt).

2/ Bà Nguyễn Thị Thanh X, sinh năm 1960; Địa chỉ: khu phố P, thị trấn P, huyện T, Bình Thuận (có mặt).

3/ Ông Nguyễn Thành D1, sinh năm 1970; Địa chỉ: khu phố P, thị trấn P, huyện T, Bình Thuận; (vắng mặt).

4/ Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1973; Địa chỉ: khu phố P, thị trấn P, huyện T, Bình Thuận (có mặt).

5/ Ông Nguyễn Thành B, sinh năm 1974; Địa chỉ: khu phố P, thị trấn P, huyện T, Bình Thuận; Có mặt

6/ Bà Nguyễn Thị Thanh T1, sinh năm 1977; Địa chỉ: số G Đ, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

7/ Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1984; Địa chỉ: khu phố P, thị trấn P, huyện T, Bình Thuận (vắng mặt).

8/ Bà Võ Thị N1, sinh năm 1970; Địa chỉ: khu phố P, thị trấn P, huyện T, Bình Thuận (có mặt).

9/ Bà Hứa Thị D2, sinh năm 1959 và ông Nguyễn K, sinh năm 1959; Địa chỉ: khu phố P, thị trấn P, huyện T, Bình Thuận – Ông K do bà D2 đại diện theo uỷ quyền (có mặt).

10/ UBND huyện T: Ông Bùi Đắc Đ – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện T đại diện theo uỷ quyền (vắng mặt).

11/ UBND thị trấn P Cửa: Ông Nguyễn Duy K1 – Công chức Địa chính, Xây dựng đại diện theo uỷ quyền (có mặt).

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thành D và Bà Võ Thị N1; kháng cáo ngày 14/10/2024.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Thành D và Bà Võ Thị N1: Luật sư Đỗ Minh T2 – Văn phòng L1 thuộc Đoàn luật sư tỉnh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ được thu thập trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Nguyễn Thành V trình bày như sau:

Cha ông tên Nguyễn Q, sinh năm 1940 (đã chết năm 2008) và mẹ ông tên Nguyễn Thị B1, sinh năm 1942 (đã chết năm 2015). Cha mẹ ông có 09 người con gồm: Nguyễn Thị Thanh L, Nguyễn Thành D, Nguyễn Thị Thanh X, Nguyễn Thành T, Nguyễn Thành B, Nguyễn Thành D1, Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Thành V và Nguyễn Thành N. Ngoài ra cha mẹ ông không có con riêng hay con nuôi.

Cha mẹ ông chết không có để lại di chúc, tài sản do cha mẹ ông để lại là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 05, tờ 68, với diện tích 564,4m² đất tọa lạc tại khu phố P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Hiện nay thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ai, ông Nguyễn Thành D là người đang quản lý đối với thửa đất này.

Năm 2021 ông cùng với các anh chị em của ông yêu cầu anh D chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất do cha mẹ để lại nhưng anh D không đồng ý chia mà cho rằng thửa đất số 05, tờ 68, với diện tích 564,4m² đất này là của riêng ông D. Vì vậy, ông cùng các anh chị em có gửi đơn đến Ủy ban nhân dân thị trấn P yêu cầu hòa giải 02 lần vào các ngày 05/11/2021 và ngày 13/01/2022 nhưng kết quả hòa giải không thành.

Do đó theo quy định tại Điều 651 của Bộ luật dân sự thì hàng thừa kế thứ nhất của cha mẹ ông gồm 09 người con có tên trên. Vì vậy, di sản là quyền sử dụng đất với thửa đất số 05, tờ 68, với diện tích 564,4m² đất trên phải được chia cho 09 người con, mỗi người được chia theo kỷ phần thừa kế là: 564,4m²: 9 = 62,71m². Nếu không chia được đất thì chia bằng giá trị đất. Ai nhận nhà đất thì hoàn giá trị theo kỷ phần cho những người còn lại.

Ông thống nhất diện tích 553,1m² mà Hội đồng thẩm định đo lại thay vì diện tích trước đây là 564,4m². Thống nhất lấy giá Công ty thẩm định giá để làm căn cứ giải quyết phân chia. Giá đất là 3.362.294.900đ và giá công trình xây dựng trên đất gồm: nhà tạm diện tích 18m²; mái tạm 14,3m²; nhà xây 27,5m² và nhà vệ sinh 15,4m². Tổng cộng là 80.256.000đ.

Ông xin nhận quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 05, tờ 68, với diện tích 553,1m² và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất, tọa lạc tại khu phố P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận và ông hoàn lại giá trị theo kỷ phần cho những người còn lại.

- Bị đơn ông Nguyễn Thành D và người đại diện theo ủy quyền ông Lương Công Hữu Đ1 trình bày:

Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 05, tờ 68, với diện tích 553,1m² và toàn bộ tài sản trên đất, tọa lạc tại khu phố P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận. Đất này do vợ chồng ông D mua lại của vợ chồng bà Hứa Thị D2, ông Nguyễn K vào năm 1996, với 26.000.000đồng và có lập hợp đồng chuyển nhượng và đến lập Vi bằng tại Văn phòng L1 và xây dựng công trình trên đất để sử dụng, trong quá trình sử dụng ông D có đóng thuế đất qua các năm. Nguyên đơn cho rằng đất có nguồn gốc do cha mẹ tạo lập nhưng không có chứng cứ chứng minh, nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành V.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Thanh L, bà Nguyễn Thị Thanh X, ông Nguyễn Thành T, ông Nguyễn Thành B, bà Nguyễn Thị Thanh T1 thống nhất lời trình bày và yêu cầu

của ông Nguyễn Thành V, ông bà không khai bổ sung và yêu cầu gì thêm. Đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu của ông V.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hứa Thị D2 trình bày:

Chồng bà (ông Nguyễn K) với mẹ ông Nguyễn Thành D có quan hệ là chị em cô cậu ruột, bà không có mâu thuẫn gì với gia đình ông D. Vợ chồng bà không có đất bán cho ông D, chỉ mẹ chồng bà có bán đất cho mẹ ông D tên Nguyễn Thị B1 là đất hiện 02 bên đang tranh chấp vào khoảng năm 1996, 1997 bà không nhớ chính xác. Việc bán đất giao dịch tại nhà mẹ chồng bà (Nguyễn Thị B2), sau khi thống nhất bán thì bà B1 mẹ ông D đem tiền tới chồng tiền đất cho mẹ chồng bà, do bà mắt kém nên bà có kêu bà nhận và đếm giùm, bà có nhận tiền giùm cho mẹ chồng bà do bà B1 đưa rồi bà đưa lại cho mẹ chồng. Sau đó mẹ ông D yêu cầu bà làm giấy nhận tiền, bà có ghi tay bằng tờ giấy học sinh nhưng bà B1 yêu cầu để tên con bà tên D vào giấy, thực chất ông D không có mặt ở đó. Lý do, để tên ông D trong giấy là do bà B1 sợ sau này bà chết bên bán nói ngược và lấy lại đất.

Cách đây khoảng hơn 01 năm gia đình ông D có gọi bà lên nhà, rồi kêu lên Phòng Công chứng để ký giấy làm sổ đỏ, ông D nói do bà biết nguồn gốc đất và nhận tiền cho mẹ chồng bà nên kêu bà lên, khi đến công chứng nhân viên công chứng chỉ bà ký chổ nào thì bà ký chổ đó, xong ông D mốc 02 cọc tiền trong túi quần ra cọc 200 ngàn và 500 ngàn đồng xoè ra biểu bà gá tay vô để chụp hình nhưng bà không chịu, ông D và cô nhân viên Công chứng nói rằng không sao cô đừng sợ chụp để làm đủ thủ tục thôi, rồi bà cũng cho chụp, nhưng thực tế bà không nhận từ ông D một đồng xu nào.

Sở dĩ có Giấy mua bán đất ngày 20/3/1996 Toà đưa cho bà xem là vì ông D nói giấy trước đây không hợp lệ nên biểu làm lại giấy mua bán để hợp thức thủ tục làm sổ đỏ cho nên bà mới ghi lại theo mẫu giấy ông D đưa, biểu bà phải ghi tên người bán là vợ chồng bà, bên mua là vợ chồng ông D, hai bên có ký vào giấy. Thực tế vợ chồng bà không có đất bán cho vợ chồng ông D. Giấy này làm lại cách đây khoảng 02 năm lúc đó chưa tranh chấp. Ngoài ra bà không khai gì thêm, bà cam đoan lời khai của bà là sự thật, bà chịu trách nhiệm về lời khai của mình.

***- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị N1 do bà Nguyễn Thị Thanh T3 đại diện theo ủy quyền trình bày*:**

Diện tích đất tranh chấp là do cha mẹ bà mua lại của vợ chồng bà Hứa Thị D2 vào năm 1996, sau khi mua cha mẹ bà xây dựng công trình trên đất gồm nhà ở, nhà vệ sinh, sân trượt patin. Còn diện tích bà nội bà mua thì bà nội đã bán cho người khác. Bà thống nhất ý kiến của người đại diện cho ba bà, bà không có ý kiến gì thêm.

Đại diện UBND thị trấn P do ông Nguyễn Duy K1 trình bày:

Vị trí khu đất diện tích 564,4m² theo bản đồ Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 của huyện T được UBND tỉnh phê duyệt tại

Quyết định số 200/QĐ-UBND ngày 30/01/2023 được quy hoạch vào mục đích đất ở tại đô thị. Theo bản đồ đo đạc địa chính thì phần diện tích đất tranh chấp 564,4m² thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 68 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận vào ngày 27/12/2007 quy chủ sử dụng ông Nguyễn Thành D; thửa đất trên từ trước đến nay chưa được người sử dụng đất kê khai đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Việc quy chủ chỉ để quan lý và xác nhận người nộp thuế đất.

Diện tích đất tranh chấp nêu trên đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người có đủ điều kiện sẽ được căn cứ vào nguồn gốc đất và kết quả giải quyết của Tòa án.

- *UBND huyện T*: Tại Công văn số 2069/UBND-NC của UBND huyện T về việc cung cấp thông tin cho Tòa án giải quyết vụ án do ông Nguyễn Thành V khởi kiện ông Nguyễn Thành D. Kết quả kiểm tra, xác minh:

+ Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Diện tích 564,4 m2 đất tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 68, tọa lạc tại khu phố P, thị trấn P, huyện T có nguồn gốc do vợ chồng ông Nguyễn S và bà Nguyễn Thị B2 tạo lập trước năm 1970 để canh tác sản xuất nông nghiệp (trồng dừa), đến năm 1996 chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà Nguyễn Thị B1, ông Nguyễn Q xây dựng nhà ở và giao lại cho ông Nguyễn Thành D ở, quản lý đến năm 2008 ông Nguyễn Q mất và tiếp tục năm 2016 thì bà Nguyễn Thị B1 mất không để lại di chúc, đến năm 2021 thì phát sinh tranh chấp giữa ông Nguyễn Thành V và ông Nguyễn Thành D.

- Quá trình kê khai đăng ký:

+ Vị trí khu đất diện tích 564,4 m2 nói trên theo bản đồ Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 của huyện T được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 200/QĐ-UBND ngày 30/01/2023 được quy hoạch vào mục đích đất ở tại đô thị.

+ Theo bản đồ đo đạc địa chính thì phần diện tích đất tranh chấp 564,4 m thuộc thửa đất số 05, tờ bản đồ số 68 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận vào ngày 27/12/2007 quy chủ sử dụng ông Nguyễn Thành D; thửa đất trên từ trước đến nay chưa được người sử dụng đất kê khai đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

+ Diện tích đất tranh chấp nêu trên đủ điều kiện để được cấp Giấy chúng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai 2013 và Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người có đủ điều kiện sẽ được căn cứ vào kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Tuy Phong và thông báo sữa chữa, bổ sung bản án số 03/TB-TA ngày 03/10/2024 đã quyết định***:**

Căn cứ: Khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357, khoản 2 Điều 468, Điều 650, 651, 660 Bộ Luật dân sự; Điều 105, 167 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2009/NQ- UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành V đối với ông Nguyễn Thành D về việc tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất.

Giao cho ông Nguyễn Thành V quyền sử dụng diện tích 442,5m²/553,1m² đất và sở hữu nhà tạm diện tích 18m², mái tạm 14,3m², nhà xây 27,5m² và nhà vệ sinh 15,4m² (ký hiệu số (1) tương ứng với mốc giới số 3, 4, 5, 6, 7, 8 tại mảnh chỉnh lý) toạ lạc tại khu phố P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận (kèm mảnh chỉnh số 68 ký ngày 24/10/2024);

Giao cho ông Nguyễn Thành D, bà Võ Thị N1 02 kỷ phần quyền sử dụng đất diện tích 110,6m²/553,1m² (ký hiệu số (2) tương ứng với mốc giới số 1, 2, 3, 8 tại mảnh chỉnh lý) toạ lạc tại khu phố P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận (kèm mảnh chỉnh số 68 ký ngày 24/10/2024);

Ông Nguyễn Thành V có nghĩa vụ hoàn cho bà Nguyễn Thị Thanh L, bà Nguyễn Thị Thanh X, ông Nguyễn Thành T, ông Nguyễn Thành B, ông Nguyễn Thành D1, bà Nguyễn Thị Thanh T1, ông Nguyễn Thành N giá trị đất và công trình trên đất mỗi người là 344.255.000đồng (Ba trăm bốn mươi bốn triệu, hai trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Thành V có nghĩa vụ hoàn cho ông Nguyễn Thành D, bà Võ Thị N1 16.051.000đồng (Mười sáu triệu, không trăm năm mươi mốt ngàn đồng) giá trị tài sản trên đất.

Ông Nguyễn Thành V và ông Nguyễn Thành D tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận theo quyết định của Toà án.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 14/10/2024, bị đơn ông Nguyễn Thành D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị N1 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 52/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Tuy Phong. Nội dung kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và

xét xử đánh giá chứng cứ thiếu khách quan nên yêu cầu Tòa án phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Cho rằng do gia đình mâu thuẫn với bà D2 nên bà D2 thay đổi lời khai.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án sơ thẩm đã đưa ông Nguyễn K và bà Hứa Thị Kim D2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng theo quy định tại Điều 68 BLTTDS. Ông Nguyễn K đã ủy quyền cho bà Hứa Thị Kim D2 tham gia tố tụng; bà D2 đã thực hiện đúng theo phạm vi được ủy quyền và thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo quy định tại Điều 85 BLTTDS.

Về việc triệu tập ông Võ Văn N2 và ông Võ Thành C tham gia phiên tòa với tư cách là người làm chứng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự không ai đề nghị đưa ông Võ Văn N2 và ông Võ Thành C vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng nên Tòa án sơ thẩm không triệu tập là đúng theo quy định tại Điều 77 BLTTDS và không ảnh hưởng đến bản chất vụ án.

+ Về nội dung vụ án: căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ có cơ sở xác định: diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị B1 nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị B2. Vợ chồng bà B1, ông Q đã xây dựng nhà và ở, tạo lập tài sản trên đất và đã cho ông D quản lý, sử dụng tài sản trên đất một thời gian. Năm 2008, ông Q chết, năm 2015 bà B1 chết - không để lại di chúc và ông D cũng không ở trên đất tranh chấp từ khi cha mẹ chết đến nay. Việc cơ quan quản lý đất đai quy chủ đứng tên ông D là để quản lý việc nộp thuế đất không phải là căn cứ xác định nguồn gốc đất là của ông D. Do đó, Tòa án sơ xác định thửa đất số thửa đất số 05/553,1m^2 và tài sản trên đất là di sản do bà B1 và ông Q để lại và chia thừa kế có 09 đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất là đúng quy định tại Điều 649, 650, 651 BLDS. Khi chia thừa kế đã tính công sức quản lý, tôn tạo di sản cho vợ chồng ông D tương đương 01 kỷ phần thừa kế; giao cho ông D, ông V được nhận hiện vật phải hoàn tiền lại cho các đồng thừa kế khác là đúng quy định tại Điều 661 BLDS.

Nay ông D và bà N2 kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu kháng cáo là có căn cứ nên không được chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Tuy Phong.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo trong thời hạn, đúng thủ tục pháp luật quy định nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm;

Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và giải quyết là đúng quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về kháng cáo: Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án sơ thẩm đã đưa ông Nguyễn K và bà Hứa Thị Kim D2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng theo quy định tại Điều 68 BLTTDS. Ông Nguyễn K đã ủy quyền cho bà Hứa Thị Kim D2 tham gia tố tụng; bà D2 đã thực hiện đúng theo phạm vi được ủy quyền và thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của người đại diện theo quy định tại Điều 85 BLTTDS, nên không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[2.2] Về quan hệ thừa kế: ông Nguyễn Q, sinh năm 1940 (đã chết năm 2008) và bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1942 (đã chết năm 2015) có 09 người con gồm: Nguyễn Thị Thanh L, Nguyễn Thành D, Nguyễn Thị Thanh X, Nguyễn Thành T, Nguyễn Thành B, Nguyễn Thành D1, Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Thành V và Nguyễn Thành N. Ngoài ra ông Q và bà B1 không có con riêng và con nuôi, khi chết không để lại di chúc. Như vậy, căn cứ theo Điều 613, Điều 651 Bộ luật dân sự 2015 thì người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Q và bà Nguyễn Thị B1 gồm 09 người: Nguyễn Thị Thanh L, Nguyễn Thành D, Nguyễn Thị Thanh X, Nguyễn Thành T, Nguyễn Thành B, Nguyễn Thành D1, Nguyễn Thị Thanh T1, Nguyễn Thành V và Nguyễn Thành N.

[2.3] Về di sản thừa kế tranh chấp: quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 05, tờ 68, với diện tích 553,1m² đất tọa lạc tại khu phố P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận và các tài sản trên đất (Một ngôi nhà tạm diện tích 18 m^2; Một mái tạm diện

tích 14,3 m^2; Một nhà xây diện tích 27.5 m^2; Một nhà vệ sinh diện tích 15,4 m^2). Theo chứng thư thẩm định giá ngày 05/4/2024 của Công ty Cổ phần T4 - Chi nhánh B3. Diện tích đất có giá trị là 3.362.294.900 đồng (tức 6.079.000đ/m^2) và tổng giá công trình xây dựng trên đất 80.256.000đ. Tổng cộng: 3.442.551.000 đồng. Hiện nay thửa đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho ai, ông Nguyễn Thành D là người đang quản lý đối với thửa đất và tài sản trên đất.

[3] Quá trình giải quyết vụ án lời khai của nguyên đơn ông Nguyễn Thành V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các anh chị em của nguyên đơn và bị đơn cho rằng diện tích 553,1m² tranh chấp có nguồn gốc do cha mẹ mua lại của người khác và toàn bộ tài sản trên đất là do cha mẹ tạo lập để lại, khi cha mẹ chết chưa phân chia. Lời khai của những người này phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và kết quản lý đất đai của cơ quan có thẩm quyền, cụ thể:

[3.1] Công văn số 2069/UBND-NC ngày 30/7/2024 của UBND huyện T về việc cung cấp thông tin cho Tòa án giải quyết vụ án do ông Nguyễn Thành V khởi kiện ông Nguyễn Thành D với nội dung: Diện tích 564,4 m^2 đất tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 68, tọa lạc tại khu phố P, thị trấn P, huyện T có nguồn gốc do vợ chồng ông Nguyễn S và bà Nguyễn Thị B2 tạo lập trước năm 1970 để canh tác sản xuất nông nghiệp (trồng dừa), đến năm 1996 chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà Nguyễn Thị B1, ông Nguyễn Q xây dựng nhà ở và giao lại cho ông Nguyễn Thành D ở, quản lý đến năm 2008 ông Nguyễn Q mất và tiếp tục năm 2016 thì bà Nguyễn Thị B1 mất không để lại di chúc, đến năm 2021 thì phát sinh tranh chấp giữa ông Nguyễn Thành V và ông Nguyễn Thành D.

[3.2] Giấy bán đất viết tay ghi ngày 25/01/2005 có chữ ký của ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị B1 và ông Nguyễn Đình H thể hiện nội dung: *ông Nguyễn Q, bà Nguyễn Thị B1 đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Đình H, bà Nguyễn Thị Hương D3 mảnh đất tại xóm I xã H với diện tích ngang 12,5m dài 22m.*

[3.3] Biên bản xác minh ngày 26/4/2025 của Tòa án nhân tỉnh Bình Thuận tại Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện T thể hiện: diện tích nguồn gốc đất tranh chấp ban đầu là 839,4m^2 của vợ chồng ông Nguyễn S, bà Nguyễn Thị B2 (cha mẹ ông K) tạo lập trước năm 1970 chuyển nhượng lại cho vợ chồng bà Nguyễn Thị B1 và ông Nguyễn Q vào năm 1996. Sau năm 2004, vợ chồng bà B1 chuyển nhượng một phần diện tích 275m^2 cho vợ chồng ông H; phần diện tích còn lại đang khởi kiện tại Tòa án.

[3.4] UBND huyện T cũng như UBND thị trấn Phan Rí C1 đã xác định phần diện tích đất tranh chấp đã được Sở T5 ký xác nhận vào ngày 27/12/2007 quy chủ sử dụng ông Nguyễn Thành D; thửa đất trên từ trước đến nay chưa được người sử dụng đất kê khai đăng ký để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Việc quy chủ chỉ để quản lý và xác nhận người nộp thuế đất. Diện tích đất tranh chấp nêu trên đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai 2013 và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày

15/5/2014 của Chính phủ. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người có đủ điều kiện sẽ được căn cứ vào nguồn gốc đất và kết quả giải quyết của Tòa án.

[4] Trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa bà Hứa Thị Kim D2 đều khẳng định diện tích đất và các tài sản trên đất mà các bên tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ chồng bà bán lại cho cha mẹ ông D. Việc bán đất giao dịch tại nhà mẹ chồng bà (Nguyễn Thị B2), bà B1 mẹ ông D đem tiền tới chồng tiền đất. Sau đó mẹ ông D yêu cầu bà làm giấy nhận tiền, bà có ghi tay bằng tờ giấy học sinh nhưng bà B1 yêu cầu để tên con bà tên D vào giấy, thực chất ông D không có mặt ở đó. Việc bà ký vào tờ giấy mua bán đất và Tờ Vi bằng số 945/2021/VB-TPL ngày 12/11/2021 của Văn phòng L1 là do ông D nói giấy trước đây không hợp lệ nên nhờ bà ký lại giấy tờ để hợp thức hóa hồ sơ làm sổ đỏ, biểu bà phải ghi tên người bán là vợ chồng bà, bên mua là vợ chồng ông D, hai bên có ký vào giấy, giấy này làm lại cách đây khoảng 02 năm lúc đó chưa tranh chấp.

Đối chiếu với chứng có có trong hồ sơ vụ án nhận thấy, lời khai của bà D2 là có cơ sở, việc ký *Giấy mua bán đất* và lập Vi bằng ghi nhận số tiền 26.000.000đ là được lập sau này không phải là vào thời điểm năm 1996.

[5] Bị đơn ông Nguyễn Thành D và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng diện tích đất này do ông D mua của ông Nguyễn K và bà Hứa Thị D2 vào ngày 20/3/1996. Để chứng minh lời khai của mình ông D xuất trình cho Toà Tờ Vi bằng số 945/2021/VB-TPL ngày 12/11/2021 của Văn phòng L1; Giấy mua bán đất ngày 20/3/1996, biên lai thu thuế đất và cho rằng do gia đình mâu thuẫn với bà D2 nên bà D2 thay đổi lời khai.

Như đã phân tích nêu trên chứng cứ ông D cung cấp không phù hợp với thời gian diễn ra vụ việc và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ nên không được xem là chứng cứ chứng minh tài sản tranh chấp là của ông D. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông D cung cấp Giấy bán đất viết tay của bà Nguyễn Thị Ú nhưng giấy này thể hiện nội dung là: bà Nguyễn Thị Ú bán 300m đất cho chị Nguyễn Thị B1; nguồn gốc đất cha, mẹ là ông Nguyễn S1 và bà Nguyễn Thị B2 cho bà Ú. Như vậy, diện tích đất tranh chấp vẫn là do cha mẹ ông D nhận chuyển nhượng không phải là của ông D. Ngoài ra, ông D không cung cấp được chứng cứ khác thể hiện đất là do ông nhận chuyển nhượng hoặc khi cha mẹ còn sống đã tặng cho ông.

[6] Như vậy, như phân tích đánh giá chứng cứ ở trên, ngoài lời khai của bà D2 còn có nhiều chứng cứ khác có cơ sở để xác định diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc do bà Nguyễn Thị B1 nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị B2. Vợ chồng bà B1, ông Q đã xây dựng nhà và ở, tạo lập tài sản trên đất và có cho ông D quản lý, sử dụng tài sản trên đất một thời gian. Năm 2008 ông Q chết, năm 2015 bà B1 chết - không để lại di chúc và ông D cũng không ở trên đất tranh chấp từ khi cha mẹ chết đến nay. Việc cơ quan quản lý đất đai quy chủ đứng tên ông D là để quản lý việc nộp thuế đất không phải là căn cứ xác định nguồn gốc đất là của ông D. Do đó, Tòa án sơ thẩm căn cứ theo quy định tại Điều 612 Bộ luật dân sự 2015

xác định thửa đất số thửa đất số 05/553,1m^2 và tài sản trên đất là di sản do bà B1 và ông Q để lại và chia thừa kế có 09 đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất là đúng quy định tại Điều 649, 650, 651 BLDS. Khi chia thừa kế đã tính công sức quản lý, tôn tạo di sản cho vợ chồng ông D tương đương 01 kỷ phần thừa kế; giao cho ông D, ông V được nhận hiện vật phải hoàn tiền lại cho các đồng thừa kế khác là đúng quy định tại Điều 661 BLDS.

[7] Xét ý kiến tranh luận của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn, bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm. Hội đồng xét xử nhận thấy: Cấp sơ thẩm không vi phạm thủ tục tố tụng, đã đánh giá chứng cứ khách quan. Những người tham gia tố tụng trong vụ án được công khai tiếp cận chứng cứ, tham gia hòa giải, tham gia phiên tòa, đảm bảo quyền tranh luận tại phiên tòa. Nay ông Nguyễn Thành D và Bà Võ Thị N1 kháng cáo nhưng không cunng cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo.

[8] Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 52/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận, như ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận là phù hợp.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Nguyễn Thành D và Bà Võ Thị N1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không được chấp nhận nên Ông Nguyễn Thành D và Bà Võ Thị N1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thành D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị N1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 52/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Toà án nhân dân huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận.

[2] Căn cứ: Khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357, khoản 2 Điều 468, Điều 650, 651, 660 Bộ Luật dân sự; Điều 105, 167 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 7 Điều 27; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2009/NQ- UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban

Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí, lệ phí Tòa án.

[3] Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành V.

Giao cho ông Nguyễn Thành V quyền sử dụng diện tích 442,5m²/553,1m² đất và sở hữu nhà tạm diện tích 18m², mái tạm 14,3m², nhà xây 27,5m² và nhà vệ sinh 15,4m² (ký hiệu số (1) tương ứng với mốc giới số 3, 4, 5, 6, 7, 8 tại mảnh chỉnh lý) toạ lạc tại khu phố P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận (kèm mảnh chỉnh số 68 ký ngày 24/10/2024);

Giao cho ông Nguyễn Thành D, bà Võ Thị N1 02 kỷ phần quyền sử dụng đất diện tích 110,6m²/553,1m² (ký hiệu số (2) tương ứng với mốc giới số 1, 2, 3, 8 tại mảnh chỉnh lý) toạ lạc tại khu phố P, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận (kèm mảnh chỉnh số 68 ký ngày 24/10/2024);

Ông Nguyễn Thành V có nghĩa vụ hoàn cho bà Nguyễn Thị Thanh L, bà Nguyễn Thị Thanh X, ông Nguyễn Thành T, ông Nguyễn Thành B, ông Nguyễn Thành D1, bà Nguyễn Thị Thanh T1, ông Nguyễn Thành N giá trị đất và công trình trên đất mỗi người là 344.255.000đồng (Ba trăm bốn mươi bốn triệu, hai trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

Ông Nguyễn Thành V có nghĩa vụ hoàn cho ông Nguyễn Thành D, bà Võ Thị N1 16.051.000đồng (Mười sáu triệu, không trăm năm mươi mốt ngàn đồng) giá trị tài sản trên đất.

Ông Nguyễn Thành V và ông Nguyễn Thành D tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận theo quyết định của Toà án.

[4] Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Thanh L, bà Nguyễn Thị Thanh X, ông Nguyễn Thành T, ông Nguyễn Thành B, ông Nguyễn Thành D1, bà Nguyễn Thị Thanh T1, ông Nguyễn Thành N và ông Nguyễn Thành D mỗi người phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thành V số tiền 1.675.000đồng (Một triệu, sáu trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thanh L, bà Nguyễn Thị Thanh X, ông Nguyễn Thành D1, ông Nguyễn Thành T, ông Nguyễn Thành B, bà Nguyễn Thị Thanh T1, ông Nguyễn Thành N và ông Nguyễn Thành V mỗi người phải nộp 17.213.000đồng (Mười bảy triệu, hai trăm mười ba ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Thành V đã nộp 5.560.000đồng (Năm triệu, năm trăm sáu mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0003739 ngày 12/8/2022 của Chi cục Thi hành án huyện Tuy Phong, nên ông Nguyễn Thành V nộp thêm 11.653.000đồng (Mười một triệu, sáu trăm năm mươi ba ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Thành D phải nộp 31.540.000đồng (Ba mươi mốt triệu, năm trăm bốn mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thành D và bà Võ Thị N1 mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm. Ông Nguyễn Thành D và bà Võ Thị N1 mỗi người đã nộp 300.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0007105, 0007106 ngày 16/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tuy Phong. Ông Nguyễn Thành D và bà Võ Thị N1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (16/5/2025).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án, 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, 7b 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:
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện Tuy Phong;
- Chi Cục THADS huyện Tuy Phong;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa DS; Tổ HCTP.

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

Lê Văn Xô