

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **160/2023/DS-PT**

Ngày: 27/6/2023

V/v “Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất; yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất; yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Công Thi

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Cường

Bà Trần Thị Kim Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Thị Mỹ Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Ông Đỗ Xuân Ân - Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 04/TLPT-DS ngày 03 tháng 01 năm 2023 về “*Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất; yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất; yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2324/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 06 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Thúy V, sinh năm 1953; Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ liên hệ: Số D, đường L, phường E, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Ngọc Á, sinh năm 1975, địa chỉ: Số I đường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- **Bị đơn:** Anh Lê Quốc H, sinh năm 1978; Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Nguyễn Duy T, sinh năm 1989 có địa chỉ: Số A đường N, phường N, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Chị Võ Thị Minh A, Luật sư của Công ty L2 chi nhánh Đ1 thuộc Đoàn luật sư thành phố H. Địa chỉ: Số A đường N, phường N, quận H, thành phố Đà Nẵng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Chị Lê Thị Thúy K, sinh năm 1976;

2. Chị Lê Thị Thúy L, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Số D, đường L, phường E, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Thúy K và chị Lê Thị Thúy L: Ông Huỳnh Ngọc Á, sinh năm 1975, địa chỉ: Số I đường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, giấy ủy quyền ngày 30/9/2019 và ngày 17/10/2019.

3. Cụ Lê Thị H1, chết ngày 13/4/2021;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của cụ Lê Thị H1:

- Ông Lê Văn B, sinh năm 1944;

- Ông Lê Văn T1, sinh năm 1955;

- Ông Lê Văn T2, sinh năm 1960;

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã P, huyện Đ (nay là tổ dân phố A, phường P, thị xã Đ) tỉnh Quảng Ngãi.

- Bà Lê Thị T3, sinh năm 1951; Địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi.

- Anh Lê Quốc H, sinh năm 1978; Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi.

- Chị Lê Thị Thúy K, sinh năm 1976;

- Chị Lê Thị Thúy L, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Số D, đường L, phường E, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Lê Văn B, sinh năm 1944;

5. Ông Lê Văn T1, sinh năm 1955;

6. Ông Lê Văn T2, sinh năm 1960;

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã P, huyện Đ (nay là tổ dân phố A, phường P, thị xã Đ) tỉnh Quảng Ngãi.

7. Chị Phan Thị T4, sinh năm 1985; Địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn B, ông Lê Văn T1, chị Phan Thị T4: Anh Nguyễn Duy T, sinh năm 1989 có địa chỉ: Số A đường N, phường N, quận H, thành phố Đà Nẵng, văn bản ủy quyền ngày 01/10/2019.

8. Bà Lê Thị T3, sinh năm 1951; Địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi.

9. Các cháu Lê Minh T5, sinh năm 2008 và Lê Minh H2, sinh năm 2013;

Người đại diện hợp pháp của cháu T5 và cháu H2: Anh Lê Quốc H và chị Phan Thị T4 (là cha mẹ của các cháu).

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố B, thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi.

10. Bà Nguyễn Thị Bích T6, sinh năm 1962; Hộ khẩu thường trú: Số C đường N, thị trấn N, huyện P, tỉnh Bình Định. Địa chỉ liên hệ: Tổ dân phố B, thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi.

11. Phòng C tỉnh Quảng Ngãi; Địa chỉ: Số B đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp: Trưởng phòng C tỉnh Quảng Ngãi là người đại diện theo pháp luật.

12. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q; Địa chỉ: Số A đường H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, các đơn trình bày, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn bà Trần Thị Thúy V, đại diện là ông Huỳnh Ngọc A trình bày:

Bà V và ông Lê Văn T7 kết hôn từ năm 1975, chỉ tổ chức lễ cưới và về sống chung với nhau chứ không đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống vợ chồng bà sinh được 03 con chung là: Lê Thị Thúy K, sinh năm 1976; Lê Quốc H, sinh năm 1978 và Lê Thị Thúy L, sinh năm 1980.

Chị Lê Thị Thúy L sinh vào ngày 16/7/1980. Tuy nhiên, vì năm 1991 khi bà V dắt chị L và chị K vào Thành phố Hồ Chí Minh, lúc này hoàn cảnh quá khó khăn nên chị L không được đi học; mãi đến năm 1993 bà V mới làm lại giấy khai sinh cho chị L đi học cho phù hợp với lứa tuổi của bạn bè cùng lớp nên chị L có năm sinh mới theo giấy khai sinh mới là năm 1982, đồng thời bà V khai thêm chữ lót “Thúy” cho chị L giống như chữ lót của bà V và chị K, từ đó chị L có tên mới là Lê Thị Thúy L sinh năm 1982.

Nguyên thửa đất số 76, tờ bản đồ số 32 thị trấn Đ, diện tích 859m² có nguồn gốc là đất canh tác (thổ canh) của cha mẹ chồng là cụ Lê Văn Đ, cụ Lê Thị H1. Trước khi bà V về chung sống với ông Lê Văn T7 thì thửa đất này sử dụng vào việc gieo mạ. Sau khi bà V và ông Lê Văn T7 kết hôn vào cuối năm 1975 thì đến giữa đầu năm 1976 vợ chồng bà V được cha mẹ chồng cho đám đất mạ này để làm nhà ở (vì cha mẹ con đông, đất vườn chật hẹp), việc cho đất chỉ nói miệng chứ không có giấy tờ gì. Mặc dù được cụ Đ và cụ H1 cho thửa đất này để làm nhà ở nhưng vì là đất sản xuất nông nghiệp nên vợ chồng bà V, ông T7 phải xin phép chính quyền thôn đồng ý vợ chồng bà V mới được làm nhà ở trên thửa đất này. Được sự đồng ý của cha mẹ, cũng như chính quyền thôn vợ chồng bà V, ông T7 gom góp toàn bộ tiền, vàng được gia đình hai bên cho trong ngày cưới để làm 01 căn nhà cấp 4, vách trát đất, mái lợp ngói, diện tích khoảng 50m² và sinh sống ổn định.

Năm 1980, ông Lê Văn T7 bị bệnh qua đời, bà V tiếp tục ở tại ngôi nhà này nuôi ba đứa con. Do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên đến năm 1991, bà V gửi con Lê Quốc H cho cha mẹ chồng nuôi dưỡng, bà dẫn 02 con nhỏ là Lê Thị Thúy K và Lê Thị Thúy L vào Thành phố Hồ Chí Minh làm thuê kiếm sống, nhà đóng cửa, hàng năm bà V có về thăm nhà cửa, đất đai trong các ngày lễ, tết, giỗ ông T7. Năm 1995, anh H vào Thành phố Hồ Chí Minh sống với bà V và làm nghề rửa xe, đến năm 1999 anh H về lại quê mở tiệm rửa xe đến năm 2004 anh H lấy vợ, bà V là người lo cưới vợ cho anh H, vợ chồng anh H sống tại nhà cạnh chợ Đ2 cũ.

Từ khi vợ chồng bà V sử dụng thửa đất này đến trước khi bà V vào Thành phố Hồ Chí Minh thì việc nộp thuế đất do chồng bà V (ông T7 khi còn sống) và sau đó bà V nộp. Từ khi bà V vào Thành phố Hồ Chí Minh cho đến thời điểm anh H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không có ai nộp thuế đối với thửa đất trên. Năm 1985, bà V có kê khai thửa đất 76 theo Chỉ thị 299/TTg nhưng do hiện nay sổ đăng ký của địa phương tại thời điểm đó không còn. Năm 2003, Lê Quốc H tự ý đăng ký kê khai thửa đất nêu trên và được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 76, tờ bản đồ số 32, diện tích 859m². Tại thời điểm anh H đăng ký kê khai và được cấp giấy, anh H không thông báo cho bà V chị H và chị L biết.

Năm 2004 ngôi nhà bị sụp, anh H có gọi điện báo cho bà V biết và nói đã dỡ dọn hết rồi, khi biết anh H tháo dỡ nhà thì bà V không có ý kiến vì nhà đã bị sụp, sau khi tháo dỡ nhà thì thửa đất không có ai sử dụng. Năm 2013, Nhà nước có thu hồi một phần thửa đất số 76 để thực hiện dự án Khu T, lúc này bà V đang ở thành phố Hồ Chí Minh anh H kê khai và nhận tiền bồi thường, đối với số tiền anh H nhận bồi thường do Nhà nước thu hồi đất bà V không yêu cầu. Cuối năm 2015, chợ mới Đ hoạt động, anh H về thửa đất số 76 làm nhà ở và làm nghề rửa xe. Tại thời điểm anh H làm nhà bà V có trao đổi với anh H về việc phân chia thửa đất số 76 cho chị L 01 lô, bà V với chị K 01 lô nhưng anh H không đồng ý và cho rằng thửa đất số 76, tờ bản đồ số 32 anh H đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên mới xảy ra tranh chấp. Qua hòa giải tại Ủy ban nhân dân thị trấn Đ (nay là phường N) thì bà V mới biết năm 2003 anh H đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 32. Năm 2016, Lê Quốc H

tách thửa đất này thành 02 thửa gồm: Thửa đất số 638, tờ bản đồ số 32, diện tích 450m² và thửa đất số 639, tờ bản đồ số 32, diện tích 156m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng ngày 27/8/2016. Cùng năm 2016 cụ Lê Thị H1 lập hợp đồng tặng cho anh Lê Quốc H thửa đất số 638 và 639 cùng tờ bản đồ số 32, hợp đồng do Phòng Công chứng số 01 tỉnh Quảng Ngãi chứng thực ngày 04 và ngày 7 tháng 11 năm 2016.

Như vậy, nguồn gốc hai thửa đất này cụ Đ và cụ H1 cho vợ chồng bà làm nhà ở nên hai thửa đất này là tài sản chung của bà cùng chồng là anh Lê Văn T7. Việc UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Lê Quốc H mà không được sự đồng ý của bà cũng như các đồng thừa kế là Lê Thị Thúy K, Lê Thị Thúy L là trái quy định pháp luật. Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

Chia cho bà Trần Thị Thúy V được sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích của hai thửa đất số 638 và 639 cùng tờ bản đồ số 32, thị trấn Đ tương đương với diện tích 303m² (606m²:2) là phần tài sản của bà V trong khối tài sản chung với ông Lê Văn T7.

Chia thừa kế theo pháp luật đối với $\frac{1}{2}$ diện tích đất của hai thửa đất số 638 và 639, tờ bản đồ số 32 thị trấn Đ tương ứng 303m² (606m² : 2) là phần di sản của ông Lê Văn T7 cho 06 đồng thừa kế là: Bà Trần Thị Thúy V, ông Lê Quốc H, bà Lê Thị Thúy K, bà Lê Thị Thúy L, bà Lê Thị H1 (mẹ ông T7) và các đồng thừa kế của ông Lê Văn Đ (cha ông T7) mỗi kỹ phần được chia có diện tích 50,5m² (303m² :6 kỹ phần).

Tổng cộng diện tích đất bà yêu cầu được chia là 353,5m². Trong đó, diện tích yêu cầu được chia tài sản chung là 303m² và diện tích yêu cầu chia thừa kế là 50,5m². Đối với diện tích đất Nhà nước đã thu hồi và hỗ trợ đền bù tiền cho Lê Quốc H bà không có yêu cầu gì về phần này.

Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp cho Lê Quốc H vào ngày 27/8/2016 tại thửa 638, tờ bản đồ số 32, diện tích 450m² và thửa 639, tờ bản đồ số 32, diện tích 156m².

Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị H1 và ông Lê Quốc H đối với thửa đất số 638 và 639 cùng tờ bản đồ số 32 do Phòng C1 tỉnh Quảng Ngãi chứng thực ngày 04 và ngày 7 tháng 11 năm 2016 là vô hiệu.

Bà V yêu cầu được nhận bằng hiện vật để có chỗ xây dựng nhà ở vì hiện nay bà chưa có chỗ ở.

Tại các bản trình bày, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn anh Lê Quốc H và người đại diện là anh Nguyễn Duy T trình bày:

Nguyên thửa đất số 76 có nguồn gốc của ông bà cao để lại cho cô Lê Văn T8 và cô Nguyễn Thị S quản lý, sử dụng. Theo phân thư chia tài sản cho các con, ông bà nội của anh H là cụ Lê Văn Đ, cụ Lê Thị H1 chính thức quản lý, sử dụng từ năm 1951. Năm 1976, cha mẹ anh là ông Lê Văn T7, bà Trần Thị Thúy V kết hôn, trong thời gian này cụ Đ đi lao động nghĩa vụ chuyển giao chế độ (từ năm 1975 đến năm 1978). Cụ H1 giao cho ông Lê Văn B làm một ngôi nhà vách đất, nền đất, mái lợp

ngôi, diện tích khoảng 50m² trên thửa đất số 76 và cho bà V ở tạm vì bà V trong thời gian mang thai, sinh đẻ, đợi ông T7 đi nghĩa vụ tại nông trường L về rồi tính, đất do cụ H1 quản lý sử dụng trồng hoa màu để thờ cúng và lo cuộc sống, một phần giúp đỡ bà V nuôi con nhỏ.

Năm 1980, cha anh qua đời, 04 mẹ con anh sinh sống trên nhà đất này. Đến năm 1991 thì bà V dẫn chị Lê Thị Thúy K và em Lê Thị Thúy L vào thành phố Hồ Chí Minh làm ăn sinh sống, còn anh về sống cùng với ông bà nội. Từ lúc mẹ anh đi vào Thành phố Hồ Chí Minh, nhà và đất nêu trên do ông bà nội anh quản lý, sử dụng. Đến năm 1997, ông nội chết thì anh và bà nội tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất để trồng hoa màu, nhà thì đóng cửa không ai ở. Năm 1999, do mưa bão nên ngôi nhà bị sập. Đến năm 2003, được sự thống nhất của bà nội và các chú bác ruột, anh H đã thực hiện đăng ký, kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/11/2004 cho hộ Lê Quốc H, thửa đất mang số thửa 76.

Quá trình đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 20/7/20224, Ủy ban nhân dân thị trấn Đ (nay là phường N) xác nhận đất sử dụng ổn định, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch. Biên bản kết thúc công khai của Hội đồng đăng ký đất đai xác định không tiếp nhận bất kỳ khiếu nại về đất liên quan đến việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất của anh H nên việc Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh H là đúng quy định pháp luật. Quá trình sử dụng đất, anh H đã cải tạo, duy tu, nâng cấp và tôn tạo mới có thửa đất số 76 diện tích 859m² cao ráo như hiện nay vì thửa đất trước kia là vùng trũng. Thực hiện dự án Khu thương mại – Dịch vụ chợ Đ2, Nhà nước có thu hồi một phần thửa đất số 76 nên diện tích thửa đất số 76 còn 606m² như hiện nay.

Năm 2016, hộ gia đình anh được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp lại GCNQSDĐ vào ngày 30/5/2016 thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 32, diện tích 606m². Tháng 7/2016, anh làm thủ tục tách thửa đất số 76, tờ bản đồ số 32 thành 02 thửa: Thửa đất số 638, tờ bản đồ số 32, diện tích 450m² và thửa đất số 639, tờ bản đồ số 32, diện tích 156m². Năm 2017, bà nội lập hợp đồng tặng cho anh quyền sử dụng đất 02 thửa đất nêu trên, hợp đồng được Phòng C tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 04 và ngày 07 tháng 11 năm 2017.

Hiện nay, trên 02 thửa đất này, vợ chồng anh H đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4, 03 phòng trọ cho thuê cùng với chỗ rửa xe. Bên cạnh đó anh H cho bà Nguyễn Thị Bích T6 (là người thuê trọ) dựng 01 căn nhà tạm bằng tôn trên đất.

Nay, bà V và chị K và chị L yêu cầu chia tài sản chung và chia di sản thừa kế đối với 02 thửa đất nêu trên, anh H không đồng ý vì đất này ông bà nội đã cho anh và anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh H chỉ đồng ý cho bà V và chị K và chị L 01 thửa đất với điều kiện chỉ được ở không được chuyển nhượng, mua bán, tặng cho. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia tài sản chung, chia di sản thừa kế theo pháp luật, anh H yêu cầu Tòa án phải tính công

sức gìn giữ, tôn tạo đối với đất và chi phí xây dựng, đổ đất trên hai thửa đất 638 và 639 cùng tờ bản đồ số 32, phường N, thị xã Đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là chị Lê Thị Thúy L, chị Lê Thị Thúy K đại diện là ông Huỳnh Ngọc Á trình bày:

Thông nhất như lời trình bày của bà Trần Thị Thúy V. Các chị yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của ông Lê Văn T7 để lại là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất của 02 thửa đất số 638 và 639 cùng tờ bản đồ số 32 phường N, tương ứng $303m^2(606m^2:2)$ cho hai chị và các đồng thừa kế gồm: Lê Quốc H, mẹ Trần Thị Thúy V, bà nội Lê Thị H1 và các đồng thừa kế của ông nội Lê Văn Đ (cha ông T7) mỗi kỳ phần được chia có diện tích $50,5m^2(303m^2:6)$. Đối với diện tích đất và số tiền đền bù do Nhà nước thu hồi đất Lê Quốc H đã nhận chị K, chị L không có yêu cầu về phần này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Lê Thị H1 (chết ngày 13/4/2021), ông Lê Văn B, ông Lê Văn T1 ủy quyền cho anh Nguyễn Duy T trình bày:

Cụ Lê Văn Đ (chết năm 1997) và cụ Lê Thị H1 có tất cả 5 người con gồm: Lê Văn B, Lê Văn T7 (chết năm 1980), Lê Thị T3, Lê Văn T1, và Lê Văn T2. Ngoài ra, cụ Đ và cụ H1 không có con riêng, con nuôi nào khác.

Nguyên thửa đất số 76 có nguồn gốc của ông bà cao để lại cho cô Lê Văn T8 và cô Nguyễn Thị S quản lý, sử dụng. Theo phân thư chia tài sản cho các con, cụ Lê Văn Đ, cụ Lê Thị H1 chính thức quản lý, sử dụng từ năm 1951. Năm 1976, ông Lê Văn T7, bà Trần Thị Thúy V kết hôn, trong thời gian này cụ Đ đi lao động nghĩa vụ chuyển giao chế độ (từ năm 1975 đến năm 1978). Cụ H1 giao cho ông Lê Văn B làm một ngôi nhà vách đất, nền đất, mái lợp ngói, diện tích khoảng $50m^2$ trên thửa đất số 76 và cho bà V ở tạm vì bà V trong thời gian mang thai, sinh đẻ, đợi ông T7 đi nghĩa vụ tại nông trường L về rồi tính, đất do cụ H1 quản lý sử dụng trồng hoa màu để thờ cúng và lo cuộc sống, một phần giúp đỡ bà V nuôi con nhỏ.

Năm 1980, ông T7 chết, bà V và các con sinh sống trên nhà đất này, bà V tuy sinh sống trên thửa đất nhưng hoàn toàn không có quyền quản lý, cũng không canh tác hay gieo trồng gì trên đất. Đến năm 1991, bà V dẫn chị Lê Thị Thúy K và chị Lê Thị Thúy L vào Thành phố Hồ Chí Minh làm ăn sinh sống, cháu H về sống cùng với cụ Đ và cụ H1. Từ lúc bà V đi vào Thành phố Hồ Chí Minh, nhà và đất nêu trên do cụ Đ và cụ H1 quản lý, sử dụng. Đến năm 1997, cụ Đ chết thì anh H và cụ H1 tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất để trồng hoa màu, nhà thì đóng cửa không ai ở. Năm 1999, do mưa bão nên ngôi nhà bị sập. Đến năm 2003, được sự thống nhất của bà nội và các chú bác ruột, anh H đã thực hiện đăng ký, kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/11/2004 cho hộ Lê Quốc H, thửa đất mang số thửa 76.

Quá trình đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 20/7/20224, Ủy ban nhân dân thị trấn Đ (nay là phường N) xác nhận đất sử dụng ổn định, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch. Biên bản kết thúc công khai của Hội đồng đăng ký đất đai xác định không tiếp nhận bất kỳ khiếu nại về đất liên quan đến việc đăng ký kê khai quyền sử dụng đất của anh H nên việc Ủy ban nhân

dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ anh H là đúng quy định pháp luật. Quá trình sử dụng đất, anh H đã cải tạo, duy tu, nâng cấp và tôn tạo mới có thửa đất số 76 diện tích 859m² cao ráo như hiện nay vì thửa đất trước kia là vùng trũng. Thực hiện dự án Khu thương mại – Dịch vụ chợ Đ2, Nhà nước có thu hồi một phần thửa đất số 76 nên thửa đất số 76 hiện có diện tích 606m².

Năm 2016, hộ gia đình anh H được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp lại GCNQSDĐ vào ngày 30/5/2016 thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 32, diện tích 606m². Tháng 7/2016, anh H làm thủ tục tách thửa đất số 76, tờ bản đồ số 32 thành 02 thửa: Thửa đất số 638, tờ bản đồ số 32, diện tích 450m² và thửa đất số 639, tờ bản đồ số 32, diện tích 156m². Năm 2017, cụ H1 lập hợp đồng tặng cho anh H quyền sử dụng đất 02 thửa đất nêu trên, hợp đồng được Phòng C tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 04 và ngày 07 tháng 11 năm 2017.

Hiện nay, trên 02 thửa đất này, vợ chồng anh H đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4, 03 phòng trọ cho thuê cùng với chỗ rửa xe. Bên cạnh đó anh H cho bà Nguyễn Thị Bích T6 (là người thuê trọ) dựng 01 căn nhà tạm bằng tôn trên đất.

Như vậy, nguồn gốc thửa đất này là của ông bà để lại cho cụ Đ, cụ H1 và sau đó làm nhà cho vợ chồng ông T7, bà V ở. Tuy nhiên, sau khi ông T7 chết thì bà V đi làm ăn không sinh sống trên nhà và đất đó nữa. Cụ H1 và các chú, bác đã thống nhất để thửa đất này cho Lê Quốc H nên việc bà Trần Thị Thúy V yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế thửa 638 và 639, tờ bản đồ số 32 nói trên thì cụ H1, ông B, ông T1 không đồng ý. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V là chia tài sản chung và chia di sản thừa kế theo pháp luật thì phần của cụ H1, ông B, ông T1 được nhận; cụ H1, ông B, ông T1 thống nhất giao lại kỷ phần của mình được hưởng cho anh H nhận.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn T2, bà Lê Thị T3 trình bày:

Nguyên thửa đất số 76, tờ bản đồ số 32, diện tích 859m² thị trấn Đ, huyện Đ có nguồn gốc của ông nội ông là cụ Lê Văn T8 để lại cho cha mẹ ông. Năm 1976, ông Lê Văn T7 cưới vợ là bà Trần Thị Thúy V về sống chung với cha mẹ tại thôn A, xã P, huyện Đ. Vì con đông, sinh sống chật chội nên cụ Đ và cụ H1 có cho vợ chồng ông T7, bà V một thửa đất để làm nhà ở riêng. Vì đây là đất gieo mạ, cấy lúa nên khi làm nhà ở, ông T7, bà V phải xin chính quyền địa phương thôn và được chính quyền địa phương họp dân thống nhất cho ông T7, bà V làm nhà. Ông T7, bà V đã làm một ngôi nhà vách đất, mái lợp ngói để sinh sống; số tiền làm nhà do vợ chồng bà V bỏ ra, cha mẹ và các anh em chỉ góp công sức. Năm 1980, ông T7 chết, bà V tiếp tục sinh sống trên nhà đất này. Đến năm 1991 vì hoàn cảnh quá khó khăn nên bà V dẫn cháu Lê Thị Thúy K, Lê Thị Thúy L vào thành phố Hồ Chí Minh làm ăn sinh sống, gởi cháu Lê Quốc H cho cụ Đ và cụ H1 nuôi dưỡng, nhà và đất nêu trên đóng cửa không ai sử dụng. Năm 1999, do mưa bão nên ngôi nhà bị nghiêng, đến năm 2004 nhà bị sụp đổ hoàn toàn cháu Lê Quốc H dỡ dọn. Năm 2003, Lê Quốc H đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/11/2004 thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 32, diện tích 859m² cho hộ Lê Quốc H.

Việc bà V yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và yêu cầu chia di sản thừa kế ông T7 để lại tại thửa đất số 638 và 639, tờ bản đồ số 32 nói trên thì ông T2 và bà T3 thống nhất vì thửa đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông T7, bà V. Đối với phần di sản của ông T7 chia cho các đồng thừa kế, trong đó có cụ Đ và cụ H1 được hưởng thừa kế của ông T7; ông T2 và bà T3 yêu cầu được nhận bằng giá trị kỷ phần thừa kế ông, bà được hưởng từ cụ Đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị T4 thống nhất với lời trình bày của anh Lê Quốc H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích T6 trình bày:

Bà thuê phòng trọ của anh Lê Quốc H trên thửa đất số 638 và 639 tờ bản đồ số 32, phường N, thị xã Đ. Năm 2019, bà có dựng một ngôi nhà tạm tường và mái bằng tôn trên thửa đất số 638 và 639 tờ bản đồ số 32, phường N, thị xã Đ. Việc tranh chấp giữa bà V và anh H, bà T6 không có ý kiến gì vì bà chỉ là người thuê trọ. Trường hợp Tòa án giao phần đất có ngôi nhà trọ bà đang thuê cho người nào thì bà sẽ thỏa thuận với người được nhận tài sản để tiếp tục thuê hoặc chuyển đi nơi khác, còn ngôi nhà tạm của bà thì bà sẽ dỡ dọn mà không có bất cứ yêu cầu bồi hoàn hay khiếu nại gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng số 01 tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

Ngày 4 và ngày 7/11/2016, Phòng C tỉnh Quảng Ngãi đã công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất các thửa đất số 638, 639, tờ bản đồ số 32, thị trấn Đ giữa người tặng cho là bà Lê Thị H1 và bên nhận tặng cho là Lê Quốc H. Qua kiểm tra hồ sơ pháp lý của hai thửa đất nêu trên thì do hộ ông Lê Quốc H là chủ sử dụng, tại thời điểm nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hai thửa đất nêu trên, hộ ông Lê Quốc H có hai người là bà Lê Thị H1 và ông Lê Quốc H nên Công chứng viên Phòng công chứng đã hoàn tất thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 điều 167 luật đất đai. Tại thời điểm công chứng, các bên tham gia ký kết hợp đồng tặng cho tự nguyện và có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật nên Công chứng viên Phòng công chứng đã soạn thảo hợp đồng theo đề nghị của người yêu cầu công chứng được quy định tại điều 41, 47, 48 Luật công chứng năm 2015. Do vậy, theo quy định trên và các quy định pháp luật khác có liên quan thì hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị H1 và ông Lê Quốc H là hợp pháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q trình bày:

Ngày 15/11/2004, hộ ông Lê Quốc H được UBND huyện Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: AA 376834, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01096/QSĐĐ/1633/QĐ-UB (H), thửa đất số 76, tờ bản đồ số 32, diện tích 859m² (đất ODT 300m², đất BHK 559m²). Năm 2012, Nhà nước thu hồi 16m² đất BHK để xây dựng dự án Khu thương mại – Dịch vụ chợ Đ2 và kết hợp khu nhà ở, được Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận ngày 19/9/2012. Năm 2014 Nhà nước thu hồi 200,1m² đất BHK để xây dựng công trình tuyến đường từ nhà ông L1 đi Khu thương mại huyện Đ, được Văn phòng đăng ký

đất đai huyện Đ chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận ngày 17/3/2014. Năm 2016, Nhà nước thu hồi 43,9m² đất BHK, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ chỉnh lý trang 4 giấy chứng nhận ngày 11/3/2016.

Năm 2016, hộ ông Lê Quốc H nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/5/2016, thửa đất số 76, tờ bản đồ số 32, diện tích 606m². Tháng 7/2016 hộ ông Lê Quốc H nộp hồ sơ đề nghị tách thửa đất số 76, tờ bản đồ số 32 thành hai thửa được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/7/2016 gồm các thửa sau: Thửa đất số 638, diện tích 450m² và thửa đất số 639, diện tích 156m², cùng tờ bản đồ số 32, phường N, thị xã Đ. Như vậy, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q thực hiện hồ sơ tách thửa và cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Quốc H vào năm 2016 là đúng theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 147, 157, 158, 165, Điều 228, Điều 235, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; Điều 14, 17 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986. Điều 25 Pháp lệnh thừa kế năm 1990; Điều 10 Nghị định số 60/CP ngày 5/7/1994 của Chính Phủ, Điều 50 Luật đất đai năm 2003; Điều 612, 618, 620, 623, 649, 650, 651, 654 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về thừa kế. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị Thúy V và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị Thúy K, chị Lê Thị Thúy L.

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 788966, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02784 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 788964, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS02783 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ ông Lê Quốc H cùng ngày 27/7/2016 tại thửa đất số 638 và thửa đất số 639 cùng tờ bản đồ số 32 thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi.

3. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là cụ Lê Thị H1 và bên nhận tặng cho là anh Lê Quốc H đối với thửa đất số 638 và 639 cùng tờ bản đồ số 32, thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi được Phòng công chứng số 01 tỉnh Quảng Ngãi chứng thực số 5592 và số 5591, quyền số 11/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04 và ngày 7 tháng 11 năm 2016 là vô hiệu.

4. Xác định quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 638, 639, cùng tờ bản đồ số 32 thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi có diện tích đo đạc thực tế 617,2m² là tài sản chung của vợ chồng ông Lê Văn T7, bà Trần Thị Thúy V.

5. Trích 100m² đất (loại đất trồng cây hàng năm khác) trong khối tài sản chung của vợ chồng ông T7, bà V giao cho anh Lê Quốc H do có công sức bảo quản, tôn tạo, giữ gìn tài sản chung.

6. Chia cho bà Trần Thị Thúy V được nhận $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất là tài sản chung giữa bà Trần Thị Thúy V và ông Lê Văn T7 thuộc thửa đất số 638, 639, cùng tờ bản đồ số 32 thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi có diện tích 258,6m².

7. Xác định di sản thừa kế của ông Lê Văn T7 để lại là $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 638, 639, cùng tờ bản đồ số 32 thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi có diện tích 258,6m².

8. Hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông Lê Văn T7 bao gồm: Bà Trần Thị Thúy V, cụ Lê Thị H1, cụ Lê Văn Đ, chị Lê Thị Thúy K, anh Lê Quốc H và chị Lê Thị Thúy L.

9. Chia di sản thừa kế của ông Lê Văn T7 là 258,6m² đất (trong đó có 150m² đất ở và 108,6 m² đất trồng cây hàng năm khác) tại thửa đất số 638, 639, cùng tờ bản đồ số 32 thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi thành 06 kỹ phần cho bà V, anh H, chị K, chị L, cụ H1, cụ Đ; mỗi kỹ phần được nhận là 43,1m² (trong đó có 25m² đất ở và 18,1m² đất trồng cây hàng năm khác).

10. Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lê Văn Đ và cụ Lê Thị H1 là ông Lê Văn B, ông Lê Văn T1, ông Lê Văn T2, bà Lê Thị T3 và những người thừa kế thế vị di sản của cụ Đ và cụ H1 là chị Lê Thị Thúy K, anh Lê Quốc H và chị Lê Thị Thúy L.

11. Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Lê Thị H1 giao kỹ phần thừa kế 50,29m² (trong đó có 29,18m² đất ở và 21,11m² đất trồng cây hàng năm khác) cụ H1 được nhận cho anh Lê Quốc H quản lý, sử dụng.

12. Di sản của cụ Đ là 43,1m² được chia thành 06 kỹ phần bao gồm 05 kỹ phần cho cụ H1, ông B1, ông T1, ông T2, bà T3 và 01 kỹ phần cho anh H, chị K, chị L; mỗi kỹ phần được nhận là 7,19m² (trong đó có 4,18m² đất ở và 3,01m² đất trồng cây hàng năm khác).

13. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Văn B, ông Lê Văn T1 giao kỹ phần thừa kế các ông được nhận là 14,38m² (trong đó có 8,36m² đất ở và 6,02m² đất trồng cây hàng năm khác) cho anh H quản lý, sử dụng.

14. Phần di sản của ông T2, bà T3 được nhận tổng cộng là 14,38m² (trong đó có 8,36m² đất ở và 6,02m² đất trồng cây hàng năm khác) giao cho anh Lê Quốc H quản lý sử dụng; anh H phải thanh toán lại giá trị cho ông T2 là 49.121.180 đồng (bốn mươi chín triệu một trăm hai mươi một nghìn một trăm tám mươi đồng), thanh

toán cho bà T3 49.121.180 đồng (bốn mươi chín triệu một trăm hai mươi một nghìn một trăm tám mươi đồng).

15. Phần di sản chị Lê Thị Thúy K và chị Lê Thị Thúy L được nhận tổng cộng là 91m² (trong đó có 52,6m² đất ở và 38,4m² đất trồng cây hàng năm khác) giao cho anh Lê Quốc H quản lý sử dụng; anh H phải thanh toán lại giá trị cho chị L là 309.387.600 đồng (ba trăm lẻ chín triệu ba trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm đồng), thanh toán cho chị K 309.387.600 đồng (ba trăm lẻ chín triệu ba trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm đồng).

16. Bà V được nhận là 301,7m² (trong đó có 175m² đất ở và 126,7m² đất trồng cây hàng năm khác) tại thửa đất 638, 639, cùng tờ bản đồ số 32 phường N, thị xã Đ. Giao cho bà V được quyền sử dụng, định đoạt đối với 3 phòng trọ, một phần mái hiên có diện tích 20,4m², 03 bụi chuối khoảng 20 và một đoạn kè móng có tổng giá trị là 149.728.345 đồng. Bà V phải trả lại giá trị tài sản là 149.728.345 (một trăm bốn mươi chín triệu bảy trăm hai mươi tám nghìn ba trăm bốn mươi lăm đồng) cho anh H và chị T4, phần đất bà V được chia, giới hạn bởi các điểm 3,4,5,6 có ký hiệu A trong bản đồ phân chia kèm theo bản án.

17. Anh Lê Quốc H được nhận tổng diện tích 315,5m² (trong đó có 124,8m² đất ở và 190,75m² đất trồng cây hàng năm khác). Phần diện tích đất 315,5m² giao cho ông H nằm ở phía Bắc thửa đất, trên đất có một ngôi nhà cấp IVA và một nhà tạm có ký hiệu B được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4 trên sơ đồ phân chia kèm theo bản án.

18. Phần diện tích đất chia, giao cho bà Trần Thị Thúy V và anh Lê Quốc H có sơ đồ bản vẽ kèm theo và là một bộ phận không tách rời bản án. Bà V, anh H được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện đất được chia, giao theo quy định của pháp luật.

19. Bà Nguyễn Thị Bích T6 phải tháo dỡ toàn bộ phần nhà tôn làm tạm trên phần đất giao cho bà V để bà V thực hiện quyền sử dụng đất của mình. Buộc anh Lê Quốc H và chị Phan Thị T4 phải giao lại 03 các phòng trọ (có ký hiệu g1, g2, g3 trên sơ đồ phân chia kèm theo bản án) trên phần đất giao cho bà V để bà V trọn quyền sở hữu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản; án phí dân sự sơ thẩm; quy định về thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, anh Lê Quốc H, bị đơn; ông Lê Văn B và ông ông Lê Văn T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, có đơn kháng cáo, anh H, ông B và ông T1 yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm mở lần thứ hai, sau khi Hội đồng xét xử tổ chức hòa giải, những người kháng cáo và các đương sự trong vụ án đã thỏa thuận được với nhau về toàn bộ những quan hệ tranh chấp trong vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của họ, đồng thời, các đương sự có nộp “*Biên bản thỏa thuận về việc giải quyết vụ án*”, có hầu hết các đương sự hoặc người đại diện cho đương sự tham gia và ký vào Biên bản nêu trên, người đại diện hợp pháp của nguyên

đơn, ông Huỳnh Ngọc Á, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, Luật sư Võ Thị Minh A, đều đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Tại giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành và thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại các Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa Bản án 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 của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và ý kiến của đại diện Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử, xét thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quy định tại khoản 2, khoản 5 Điều 26 và khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Tại phiên tòa phúc thẩm, sau khi hòa giải, các đương sự trong vụ án đã thỏa thuận được với nhau về toàn bộ những quan hệ tranh chấp trong vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, xét thấy, việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không có ai cưỡng ép, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội và vi phạm điều cấm của pháp luật, phù hợp với quy định tại Điều 300 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2]. Về nội dung: Theo “*Biên bản thỏa thuận về việc giải quyết vụ án*” thỏa thuận của các đương sự thể hiện như sau:

“1. Anh Lê Quốc H, chị Phan Thị T4 đồng ý chia cho bà Trần Thị Thúy V, chị Lê Thị Thúy K và chị Lê Thị Thúy L toàn bộ quyền sử dụng đất của thửa đất số 639 cùng toàn bộ tài sản trên thửa đất này, thuộc tờ bản đồ số 32, Thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 788964, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02783 ngày 27/07/2016;

Chi tiết thông tin thửa đất và tài sản gắn liền với đất được chia cho như sau:

1.1 Thửa đất số 639, thuộc tờ bản đồ số 32, Thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 788964, số vào sổ cấp

giấy chứng nhận CS02783 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 27/07/2016;

- Diện tích: 156 m^2 (diện tích đo đạc thực tế là $157,9\text{ m}^2$, cạnh phía Bắc rộng $4,5\text{m}$ giáp đường T, cạnh phía Nam rộng 4.71m giáp ruộng nước, cạnh phía Tây dài $34,26\text{m}$ giáp thửa đất 638, và cạnh phía Đông dài 34.44m);

- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;

- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị 75 m^2 , đất trồng cây hàng năm là 81 m^2 (diện tích đo đạc thực tế là $82,9\text{ m}^2$).

- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây hàng năm khác: 01/2022.

1.2 Tài sản hiện có trên Thửa đất 639, bao gồm:

- 01 Phòng trọ có diện tích xây dựng là $10,9\text{ m}^2$;

- 01 Phòng trọ có diện tích xây dựng $22,9\text{ m}^2$;

- 01 Mái hiên có diện tích $10,1\text{ m}^2$.

- 02 Bụi chuối và đoạn kè móng dài 24.64m .

(Diện tích Thửa đất và Tài sản trên đất xác định theo Bản đồ địa chính khu đất do Trung tâm Trắc địa và quan trắc Môi trường tỉnh Q lập ngày 26/09/2022 - Bản đồ địa chính là tài liệu đính kèm với Thỏa thuận này)

2. Các bên đồng ý lập thỏa thuận này để giải quyết toàn bộ vụ án và yêu cầu Toà án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng (“Toà án”) ghi nhận để giải quyết toàn bộ vụ án và các vấn đề liên quan đến tranh chấp đất đai của anh Lê Quốc H. Bà Trần Thị Thúy V, chị Lê Thị Thúy K và Lê Thị Thúy L đồng ý nhận quyền sử dụng đất cùng các tài sản trên đất của Thửa đất số 639 nói trên, các bên nêu tại Biên bản thỏa thuận này đồng ý và cam kết không khiếu nại, khiếu kiện về sau”.

[3]. Riêng đối với nội dung không nằm trong phạm vi thỏa thuận: Tại mục 19, phần Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm, có nội dung bà Nguyễn Thị Bích T6 có một phần nhà tôn làm tạm trên phần đất mà các đương sự đã thỏa thuận và thống nhất giao cho bà V, Hội đồng xét xử sẽ xem xét, buộc bà T6 tháo dỡ, phần nhà tôn nêu trên.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Do sửa lại toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm theo sự thỏa thuận của đương sự nên Hội đồng xét xử xác định lại phần án phí sơ thẩm, bà Trần Thị Thúy V, chị Lê Thị Thúy K và chị Lê Thị Thúy L được nhận toàn bộ quyền sử dụng đất, cùng toàn bộ tài sản trên thửa đất số 639, thuộc tờ bản đồ số 32, Thị trấn Đ, huyện Đ, theo kết quả định giá đất và tài sản trên thửa đất số 639, có giá trị là 1.061.666.000 đồng, án phí được xác định là 43.849.980 đồng, có 03 người được nhận tài sản (gồm bà V, chị K và chị L) mỗi người phải chịu số tiền 14.617.000 đồng (đã làm tròn số), bà Trần Thị Thúy V là đối tượng người già được miễn án phí, chị Lê Thị Thúy K và chị Lê

Thị Thúy L phải chịu án phí sơ thẩm đối với giá trị phần tài sản họ được nhận theo quy định của pháp luật.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Lê Quốc H phải chịu 50 % án phí phúc thẩm, số tiền là 150.000 đồng, anh H đã nộp 300.000 đồng tại Biên lai số 0004039 ngày 03/11/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định, nay hoàn trả lại anh H 150.000 đồng, thu sung ngân sách 150.000 đồng.

[6]. Về chi phí tố tụng, bà Trần Thị Thúy V tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền là 24.000.000 đồng, bà V đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa như sau:

1. Anh Lê Quốc H, chị Phan Thị T4 giao cho bà Trần Thị Thúy V, chị Lê Thị Thúy K và chị Lê Thị Thúy L toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 639, thuộc tờ bản đồ số 32, Thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi.

2. Thửa đất số 639, thuộc tờ bản đồ số 32, Thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 788964, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS02783, ngày 27/07/2016, cho ông Lê Quốc H.

- Diện tích theo GCNQSDĐ: 156 m².

- Diện tích đo đạc thực tế là 157,9 m², (*cạnh phía Bắc rộng 4,5m giáp đường T, cạnh phía Nam rộng 4.71m giáp ruộng nước, cạnh phía Tây dài 34,26m giáp thửa đất 638, và cạnh phía Đông dài 34.44m*).

- Tài sản hiện có trên Thửa đất 639, gồm:

. 01 Phòng trọ có diện tích xây dựng là 10,9 m²;

. 01 Phòng trọ có diện tích xây dựng 22,9 m²;

. 01 Mái hiên có diện tích 10,1 m².

. 02 Bụi chuối và đoạn kè móng dài 24.64m.

(*có Bản đồ địa chính thửa đất do Trung tâm Trắc địa và quan trắc Môi trường tỉnh Q lập ngày 26/09/2022, đã kèm theo Bản án dân sự sơ thẩm*)

Các nội dung thỏa thuận của các đương sự nêu trên thay đổi các nội dung từ mục 1, đến mục 19, tại phần Quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2022/DS-ST ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi (*trừ phần bà Nguyễn Thị Bích T6 phải tháo dỡ toàn bộ phần nhà tôn*)

3. Anh Lê Quốc H có nghĩa vụ giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 788964, số vào sổ cấp giấy

chứng nhận số CS02783 ngày 27/7/2016, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho hộ ông Lê Quốc H.

Bà Trần Thị Thúy V; chị Lê Thị Thúy K và chị Lê Thị Thúy L có trách nhiệm đến các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục chỉnh lý biến động quyền sử dụng đối với thửa đất số 639 nói trên, theo Bản án này.

4. Buộc bà Nguyễn Thị Bích T6 phải tháo dỡ toàn bộ phần nhà tôn làm tạm trên một phần của thửa đất số 639 mà các đương sự đã thỏa thuận và thống nhất giao cho bà Trần Thị Thúy V; chị Lê Thị Thúy K và chị Lê Thị Thúy L.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 12, Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Bà Trần Thị Thúy V được miễn án phí, chị Lê Thị Thúy K và chị Lê Thị Thúy L phải chịu án phí sơ thẩm, mỗi người phải chịu số tiền 14.617.000 đồng (*mười bốn triệu, sáu trăm mười bảy ngàn đồng, đã làm tròn số*),

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Lê Quốc H phải chịu 50% án phí phúc thẩm, số tiền là 150.000 đồng, anh H đã nộp 300.000 đồng tại Biên lai số 0004039 ngày 03/11/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi, nay hoàn trả lại anh H 150.000 đồng, thu sung công 150.000 đồng (*một trăm năm mươi ngàn đồng*).

7. Về chi phí tố tụng, bà Trần Thị Thúy V tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng số tiền là 24.000.000 đồng (*hai mươi bốn triệu đồng*), bà V đã nộp đủ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 27/6/2023.

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Trương Công Thi