TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 93/2025/DS-PT
Ngày: 14 - 5 - 2025
V/v Tranh chấp về chia tài sản chung là quyền sử dụng đất, tranh chấp về yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản và hợp đồng tặng choquyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Văn Hà.

Các Thẩm phán: Ông Võ Công Phương

Ông Nguyễn Thanh Tuấn

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Trần Thị Thuý Trường - là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 140/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp về chia tài sản chung là quyền sử dụng đất, tranh chấp về yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 318/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân thị xã H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 68/2025/QĐ-PT ngày 09 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1971; địa chỉ: Số nhà G, Đường T, Phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định. (Có mặt).

2. Bị đơn:

- Bà Võ Thị T, sinh năm 1975; hộ khẩu thường trú: Xóm A, thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định, địa chỉ: Số nhà D, Đường L, thành phố Q, Bình Định. (Có mặt).

- Bà Võ Thị H, sinh năm 1983, địa chỉ: Xóm D, thôn C, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Có đơn đề nghị xử vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Võ Thị H1, sinh năm 1986, địa chỉ: Xóm E, thôn C, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Có đơn đề nghị xử vắng mặt).

- Ông Võ Thiện C, sinh năm 1991, địa chỉ: Xóm A, thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt).

- Văn phòng C1, thị xã H, tỉnh Bình Định; địa chỉ: Số nhà E, Đường Q, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Có đơn đề nghị xử vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp: Ông Cao Bá T1 - Trưởng Văn phòng C1.

- Ủy ban nhân dân xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Khôi P – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H. (Vắng mặt).

- Ông Lê Minh V, sinh năm 1983, địa chỉ: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt).

- Ông Nguyễn Đ1, sinh năm 1971, địa chỉ: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1989, địa chỉ: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt).

- Bà Võ Thị Thu T2, sinh năm 1988, địa chỉ: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt).

- Ông Ngô Đức T3, sinh năm 1973, địa chỉ: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt).

- Vợ chồng ông Bành Thanh L, sinh năm 1973 bà Phan Thị K, sinh năm 1979, cùng địa chỉ: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định. (Vắng mặt).

Do có kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà bà Võ Thị Đ trình bày:* Cha mẹ bà là ông Võ Khôi S chết ngày 09/7/2018, bà Nguyễn Thị T4 chết ngày 07/3/2018, không để lại di chúc. Ông S bà T4 có 04 người con là bà Đ, bà T, bà H, bà H1, ông S có một người con riêng là ông C, được ông S bà T4 chăm sóc, nuôi dưỡng từ khi còn nhỏ. Bà Ư là mẹ ruột của ông S, không còn người thừa kế nào khác ngoài ông S. Khi còn sống, ông S bà T4 đã chia cho bà T thửa đất số 1617 tờ bản đồ số 12, còn lại thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12 và ngôi nhà trên đất, ông S dự định chia cho ông T5 phần đất có ngôi nhà, phần đất còn lại chia cho bà Đ, bà H, bà H1 được thể hiện tại Biên bản cuộc họp gia đình ngày 13/3/2018 nhưng ông S đột ngột qua đời nên chưa kịp thực hiện. Sau đó, các chị em đã làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nhưng do thiếu hiểu biết, không được giải thích cặn kẽ

nên để tên bà T cùng sử dụng thửa đất 1616 tờ bản đồ số 12 và tài sản có trên đất, đã đăng ký biến động ngày 30/11/2018 sang tên bà Đ, bà T, bà H, bà H1, ông C. Khi bà Đ có nhu cầu chia đất thì bà T, bà H không đồng ý. Nay bà Đ yêu cầu: Hủy một phần Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng C1 công chứng ngày 17/10/2018 để bà T không được hưởng một phần thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12 vì bà T đã được chia đất. Chia tài sản chung là thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12 và ngôi nhà có trên đất. Chia phần đất có nhà và ngôi nhà cho các chị em làm tài sản chung dùng thờ cúng. Phần đất còn lại chia cho bà Đ, bà H, bà H1, ông C; bà Đ yêu cầu được nhận một phần đất để sử dụng. Bà Đ đồng ý với yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho đất giữa ông S bà T4 và bà T của ông C để trả lại đất cho hộ, đồng ý chia đất cấp hộ và đồng ý chia thừa kế di sản của bà Ư, ông S bà T4 theo quy định của pháp luật, bà xin nhận đất để sử dụng. Bà Đ không có yêu cầu gì về hậu quả của hợp đồng vô hiệu như Tòa án đã giải thích.

- *Bị đơn bà Võ Thị T trình bày:* Cha mẹ qua đời để lại thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12. Sau khi cha mẹ mất, bà Đ và các chị em đã làm văn bản thỏa thuận phân chia giao thửa đất số 1616 cho bà Đ, bà, bà H, bà H1, ông C và đã đăng ký biến động ngày 30/11/2018. Bà không đồng ý với yêu cầu hủy một phần văn bản phân chia di sản vì bà có quyền được nhận phần đất di sản của cha mẹ, đất trước đây cha mẹ cho bà riêng không liên quan. Bà đồng ý chia thửa đất 1616 cho năm chị em, bà xin nhận phần đất có nhà để thờ cúng vì có công xây cất nhà, giếng nước và ở từ năm 2000 đến nay. Bà không xác định được phần đã bỏ xây dựng và cũng không có yêu cầu, tranh chấp gì. Về yêu cầu của ông Chí H2 hợp đồng tặng cho đất giữa ông S và bà T4 và bà T để trả lại đất cho hộ, bà T không đồng ý. Vì cha mẹ bà là người có quyền sử dụng đất hợp pháp thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12, đã lập hợp đồng cho bà 280m² (có 200m² đất ở và 80m² đất trồng cây lâu năm) và bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00730 ngày 31/10/2017. Tại thời điểm lập hợp đồng cho đất cho bà thì cha mẹ đều minh mẫn, đủ điều kiện để xác lập hợp đồng tại Ủy ban nhân dân xã H vào ngày 23/8/2017. Đất này không phải là đất của hộ gia đình mà của riêng cha mẹ bà nên việc tặng cho bà 280m^2 đất (trong đó có 200m² đất ở và 80m² đất trồng cây lâu năm) là quyền của cha mẹ chứ không hề xâm phạm đến quyền lợi của ai. Việc ông C khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đất được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 23/8/2017 để trả lại đất cho hộ là hoàn toàn sai trái không có cơ sở pháp luật vì hợp đồng tặng cho đất không có gì vi phạm pháp luật. Giấy chứng nhận số CS00729 ngày 31/10/2017 mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông S bà T4 cũng ghi rõ là 1160m² đất (200m² đất ở và 960m^2 đất trồng cây lâu năm) không ghi là cấp cho hộ. Ông C yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 177 tờ bản đồ số 8, bà không hiểu là chia tài sản nào, của ai. Tài sản của cha mẹ chết để lại sau khi đã tặng cho bà 280m² đất còn 1160m² (trong đó có 200m² đất ở và 960m^2 đất trồng cây lâu năm) theo Giấy chứng nhận số CS00729 là thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12 chứ không phải thửa đất số 177 tờ bản đồ số 8 mà ông Chí kiện. Ông C yêu cầu chia thừa kế tài sản của ông S bà T4 và bà Ư tại thửa đất số 177 tờ bản đồ số 8 theo quy

định của pháp luật. Bà không hiểu là ông C nêu đất nào mà đòi chia. Bà T yêu cầu chấp thuận văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng C1 chứng thực vào ngày 17/10/2018 và yêu cầu chia tài sản chung là thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12, trên đất có ngôi nhà. Bà T không có yêu cầu gì về hậu quả của hợp đồng vô hiệu như Tòa án đã giải thích.

- *Bị đơn bà Võ Thị H trình bày:* Thửa đất số 1616 là di sản cha mẹ để lại. Nội dung văn bản thỏa thuận phân chia là giao thửa đất số 1616 cho bà Đ, bà T, bà H, bà H1 và ông C, đã đăng ký biến động ngày 30/11/2018. Bà H đồng ý yêu cầu hủy một phần văn bản phân chia di sản của bà Đ vì bà T đã có đất cha mẹ cho riêng. Bà H yêu cầu chia thửa đất số 1616 cho bà Đ, bà H, bà H1, ông C theo qui định của pháp luật và bà xin nhận một phần đất để sử dụng. Bà H thống nhất theo yêu cầu và trình bày của ông C về đất cấp hộ, việc yêu cầu vô hiệu hợp đồng tặng cho đất, chia thừa kế tài sản của bà Ư, ông S, bà T4. Thống nhất về người thừa kế của bà Ư, ông S bà T4 như ông C, bà Đ đã trình bày và xin nhận một phần đất để sử dụng. Bà H không có yêu cầu gì về hậu quả của hợp đồng vô hiệu như Tòa án đã giải thích.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

+ *Bà Võ Thị H1 trình bày:* Thửa đất số 1616 là di sản cha mẹ để lại. Sau khi cha mẹ mất, chị em đã làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản của cha mẹ để lại. Nội dung thỏa thuận giao thửa đất số 1616 cho năm chị em gồm bà Đ, bà T, bà H, bà H1, ông C sử dụng và đã đăng ký biến động ngày 30/11/2018. Bà H1 đồng ý yêu cầu hủy một phần văn bản phân chia di sản của bà Đ vì bà T đã có đất cha mẹ cho riêng nên không được sử dụng đất và nhà có trên đất. Bà Đ yêu cầu chia thửa đất số 1616 thì bà H1 yêu cầu chia cho bốn chị em là bà Đ, bà H, bà H1 và ông C theo qui định của pháp luật. Bà H1 xin nhận đất để sử dụng. Vì bà T tranh chấp căng thẳng phần đất còn lại sau khi đã được cho riêng nên bà H1 yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đất giữa ông S bà T4 và bà T, yêu cầu chia đất cấp hộ cho các nhân khẩu, yêu cầu chia thừa kế của bà Ư, ông S, bà T4 tại thửa đất số 177 đã cấp cho hộ ông S. Bà xin nhận đất để sử dụng.

+ *Ông Võ Thiện C trình bày:* Sau khi bà T4 chết, ông S đã họp gia đình cùng nhau ký biên bản ngày 13/3/2018. Khi cha mẹ còn sống đã cho bà T thửa đất ngang 6m như trong biên bản họp gia đình. Trong biên bản ông S đã ghi rõ là đã chia cho bà T rồi, phần còn lại chia cho bốn người con còn lại và để một lô làm nhà từ đường, ai lo thờ cúng thì nhận. Ông C đồng ý yêu cầu hủy một phần văn bản phân chia di sản của bà Đ và thống nhất theo yêu cầu của bà Đ về việc phân chia thửa đất số 1616. Thửa đất số 177 tờ bản đồ số 8 xã H (nay là thửa 1616 + 1617 tờ bản đồ số 12) được cấp cho hộ ông S gồm có 07 nhân khẩu là vợ chồng ông S bà T4, bà Ư, bà T, bà H, bà H1, ông C. Năm 2017, ông S bà T4 tặng cho bà T 280m^2 nhưng các thành viên trong hộ không biết và không ký hợp đồng tặng cho là xâm phạm quyền lợi của các thành viên hộ. Nay ông C yêu cầu: Hủy hợp đồng tặng cho đất giữa ông S bà T4 và bà T được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 23/8/2017 để trả lại đất cho hộ. Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 177 tờ bản đồ số 8. Chia thừa kế tài sản của

ông S bà T4 và bà Ư tại thửa đất số 177 tờ bản đồ số 8 theo qui định của pháp luật. Người thừa kế của ông S bà T4 và bà Ư như bà Đ đã trình bày là đúng. Ông C không có yêu cầu gì về hậu quả của hợp đồng vô hiệu như Tòa án đã giải thích.

+ *Ông Cao Bá T1 là người đại diện hợp pháp của Văn phòng C1 trình bày:* Theo yêu cầu của chị em bà Đ, Văn phòng C1 tiến hành lập và công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 17/10/2018, số công chứng 5778. Các chị em bà Đ đã thể hiện rõ ý chí của mình được ghi nhận tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản; đã đọc, hiểu rõ và thống nhất ký tên vào Văn bản phân chia di sản trước mặt công chứng viên; đã được công chứng viên giải thích về quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ và các qui định khác của pháp luật về việc công chứng. Các chị em bà Đ đã nghe, thống nhất và yêu cầu công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản. Việc bà Đ yêu cầu vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản, đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

+ *Ủy ban nhân dân xã H có ý kiến:* Thửa đất số 1616 và 1617 tờ bản đồ số 12, thực tế có ranh giới không thay đổi so với thời điểm cấp đất, phần giáp đường đi đã xây tường rào ổn định, không lấn đất đường đi. Phần phía sau của thửa đất 1617 tờ bản đồ số 12 giáp với thửa đất số 56 tờ bản đồ số 12 do Ủy ban nhân dân xã H quản lý, cũng đã có hàng rào ranh giới, không lấn đất do Ủy ban nhân dân xã H quản lý. Diện tích của các thửa đất số 1616 và 1617 tờ bản đồ số 12 hiện nay có thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp là do sai số đo đạc. Chủ sử dụng thửa đất số 1616 và 1617 tờ bản đồ số 12 không lấn đất đường đi, không lấn đất của nhà nước, việc tranh chấp của các đương sự không liên quan đến Ủy ban nhân dân xã H, đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

+ *Ông Lê Minh V trình bày:* Ông là chủ sử dụng thửa đất số 1607 tờ bản đồ số 12 liền kề với thửa đất có tranh chấp 1617. Ranh giới sử dụng đất giữa hai thửa đất hiện đang ổn định, không có tranh chấp. Ông đã xây dựng công trình của mình trên đất. Nay các bên tranh chấp, ông không có yêu cầu, tranh chấp gì về phần giáp ranh với đất của ông.

+ *Ông Nguyễn Đ1 trình bày:* Ông là chủ sử dụng thửa đất số 1548 tờ bản đồ số 12 liền kề với thửa đất có tranh chấp 1616. Ranh giới sử dụng đất giữa hai thửa đất hiện đang ổn định, không có tranh chấp. Giữa hai bên hiện có hàng rào táp lô làm ranh giới. Nay các bên tranh chấp, ông không có yêu cầu, tranh chấp gì về phần giáp ranh với đất của ông.

+ *Bà Nguyễn Thị Hồng N trình bày:* Bà là hàng xóm với gia đình bà Đ1. Thửa đất số 1547 vợ chồng bà được cha mẹ chồng cho sử dụng. Vợ chồng bà đã xây hàng rào ranh giới ổn định với đất của gia đình bà Đ1, hai bên không có tranh chấp gì. Vợ chồng bà không liên quan gì đến tranh chấp của gia đình bà Đ1, ranh giới đất giữa hai bên đã ổn định, vợ chồng bà không có tranh chấp với gia đình bà Đ1.

+ *Bà Võ Thị Thu T2 trình bày:* Bà là chủ sử dụng thửa đất số 1586 tờ bản đồ số 12 liền kề với thửa đất có tranh chấp 1616. Ranh giới sử dụng đất giữa hai

thửa đất hiện đang ổn định không có tranh chấp, bà cũng đã xây dựng công trình trên đất của mình. Nay các bên tranh chấp thửa đất số 1616 bà không có yêu cầu, tranh chấp gì về phần giáp ranh với đất của bà.

+ Ông Ngô Đức T3 trình bày: Ông là người sử dụng thửa đất số 55. Thửa đất này cấp cho cha mẹ ông là ông Ngô M, bà Thái Thị N1. Sau khi cha mẹ chết, anh chị em thống nhất để cho ông trực tiếp ở, quản lý, sử dụng. Đất của gia đình ông liền kề thửa đất số 1617, ranh giới giữa hai thửa đất là hàng rào lưới B40, ranh giới sử dụng giữa hai thửa đất hiện đang ổn định. Các bên có tranh chấp, ông không có yêu cầu, tranh chấp gì về phần giáp ranh với đất của gia đình ông.

+ Vợ chồng ông Bành Thanh L bà Phan Thị K trình bày: Ông bà là chủ sử dụng thửa đất số 7 tờ bản đồ số 12 liền kề với thửa đất có tranh chấp 1616. Ranh giới giữa hai thửa đất là hàng rào xây gạch, hai bên sử dụng ổn định không có tranh chấp. Nay các bên tranh chấp thửa đất số 1616 ông bà không có yêu cầu, tranh chấp gì về phần ranh giới với đất của ông bà.

Bản án dân sự sơ thẩm số 318/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân thị xã H quyết định:

Căn cứ vào khoản 2, 3, 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; các điều 147, 157, 158, 165, 166, 228, 244, 264, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 102, 122, 131, 212, 219, 407, 612, 613, 651, 660 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào khoản 3, 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị Đ về yêu cầu tuyên bố vô hiệu một phần Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng C1, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/10/2018.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu chia tài sản chung của bà Võ Thị Đ. Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định và ngôi nhà có trên đất cho bà Võ Thị Đ, bà Võ Thị T, bà Võ Thị H, bà Võ Thị H1, ông Võ Thiện C.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Võ Thiện C. Tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực số 60 quyển số 01/2017-SCT/HĐ,GD ngày 23/8/2017. Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1617 tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định cho các nhân khẩu được cấp đất là bà Trương Thị Ư, ông Võ Khôi S, bà Nguyễn Thị T4, bà Võ Thị T, bà Võ Thị H, bà Võ Thị H1, ông Võ Thiện C. Chia thừa kế tài sản của bà Trương Thị Ư, ông Võ Khôi S, bà Nguyễn Thị T4 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1617 tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

4. Giao cho bà Võ Thị Đ được quyền sử dụng diện tích 415m^2 (50m^2 đất ở và 365m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định, có giới cận và kích thước như sau: Đông giáp phần đất giao cho ông C dài 46,55m; Tây giáp phần đất giao cho bà H1 dài 18,23m + 28,07m; Nam giáp thửa đất số 57 dài 9,62m; Bắc giáp đường đất dài 7,75m. (Có sơ đồ kèm theo)

5. Giao cho bà Võ Thị Đ được quyền sở hữu ngôi nhà có trên diện tích 415m² (50m² đất ở và 365m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

6. Giao cho bà Võ Thị T được quyền sử dụng diện tích 304,2m² (200m² đất ở và 104,2m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 1617 tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định, có giới cận và kích thước như sau: Đông giáp thửa đất số 1607 dài 33,23m và giáp thửa đất số 55 dài 4,75m + 6,81m; Tây giáp phần đất giao cho ông C (thửa đất số 1616) dài 46,41m; Nam giáp thửa đất số 57 dài 5,57m và giáp thửa đất số 56 dài 2,82m; Bắc giáp đường đi dài 5,74m. (Có sơ đồ kèm theo).

7. Giao cho bà Võ Thị H được quyền sử dụng diện tích 260m^2 (50m^2 đất ở và 210m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định, có giới cận và kích thước như sau: Đông giáp phần đất giao cho bà H1 dài 46,31m; Tây giáp thửa đất số 1548 dài 0,77m + 1,84m + 5,14m + 5,49m + 5m, giáp thửa đất số 1547 dài 7,01m, giáp thửa đất số 7 dài 5,22m + 2,42m + 10,68m + 0,59m và giáp thửa đất số 1586 dài 1,38m + 0,17m + 1,63m; Nam giáp thửa đất số 57 dài 0,85m + 3,19m; Bắc giáp đường đất dài 4m. (Có sơ đồ kèm theo).

8. Giao cho bà Võ Thị H1 được quyền sử dụng diện tích 260m² (50m² đất ở và 210m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định, có giới cận và kích thước như sau: Đông giáp phần đất giao cho bà Đ dài 18,23m + 28,07m; Tây giáp phần đất giao cho bà H dài 46,31m; Nam giáp thửa đất số 57 dài 5,91m; Bắc giáp đường đất dài 6,12m. (Có sơ đồ kèm theo).

9. Giao cho ông Võ Thiện C được quyền sử dụng diện tích 291,6m^2 (50m² đất ở và 241,6m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định, có giới cận và kích thước như sau: Đông giáp thửa đất số 1617 dài 0,95m + 45,47m; Tây giáp phần đất giao cho bà Đ dài 46,55m; Nam giáp thửa đất số 57 dài 5,91m; Bắc giáp đường đất dài 6,8m. (Có sơ đồ kèm theo).

10. Buộc bà Võ Thị T phải trả giá trị chênh lệch đất ở cho bà Võ Thị Đ với số tiền 10.710.000 đồng (Mười triệu bảy trăm mười nghìn đồng) và trả giá trị chênh lệch đất ở cho bà Võ Thị H, bà Võ Thị H1, ông Võ Thiện C mỗi người với số tiền 53.565.000 đồng (Năm mươi ba triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

11. Buộc bà Võ Thị Đ phải trả giá trị chênh lệch đất trồng cây lâu năm là 75.375.000 đồng (Bảy mươi lăm triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) và buộc ông Võ Thiện C phải trả giá trị chênh lệch đất trồng cây lâu năm là 6.235.000 đồng (Sáu triệu hai trăm ba mươi lăm nghìn đồng) để trả cho bà Võ Thị T 62.465.000 đồng (Sáu mươi hai triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) và trả cho bà Võ Thị H, bà Võ Thị H1 mỗi người 9.565.000 đồng (Chín triệu năm trăm sáu mươi lăm nghìn đồng).

12. Buộc bà Võ Thị Đ phải trả phần giá trị ngôi nhà cho bà Võ Thị T, bà Võ Thị H, bà Võ Thị H1, ông Võ Thiện C mỗi người 9.999.150 đồng (Chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn một trăm năm mươi đồng).

13. Đình chỉ xét xử phần yêu cầu của bà Võ Thị H1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; về chi phí tố tụng; về quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 20/9/2024, bị đơn bà Võ Thị T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên toà phúc thẩm, bà T yêu cầu: Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực số 60 quyển số 01/2017-SCT/HĐ,GD ngày 23/8/2017 có hiệu lực và bà T yêu cầu được nhận hiện vật là phần đất có nhà tại thửa đất số 1616, tờ bản đồ số 12.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng, tuy nhiên vi phạm về thời hạn xét xử và đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Võ Thị T, sửa bản án sơ thẩm: Công nhận hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực số 60 quyển số 01/2017-SCT/HĐ,GD ngày 23/8/2017 có hiệu lực; không chấp nhận yêu cầu của bà T về việc được nhận hiện vật là phần đất có nhà tại thửa đất số 1616, tờ bản đồ số 12 để đảm bảo việc tách thửa của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ, qua thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1]. *Về tố tụng*: Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Võ Thị T có đơn kháng cáo. Nội dung đơn kháng cáo của bà phù hợp với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 nên chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. *Nội dung vụ án*: Ông Võ Khôi S (chết ngày 09/7/2018) và bà Nguyễn Thị T4 (chết ngày 07/3/2028), không để lại di chúc. Ông S bà T4 có 04 người

con là bà Võ Thị Đ, bà Võ Thị T, bà Võ Thị H, bà Võ Thị H1, ông S có một người con riêng là ông Võ Thiện C, được ông S bà T4 chăm sóc, nuôi dưỡng từ khi còn nhỏ. Bà Trương Thị Ư là mẹ ruột của ông S, không còn người thừa kế nào khác ngoài ông S. Khi còn sống, ông S bà T4 đã chia cho bà T thửa đất số 1617 tờ bản đồ số 12, còn lại thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12 và ngôi nhà trên đất, ông S dự định chia cho ông T5 phần đất có ngôi nhà, phần đất còn lại chia cho bà Đ, bà H, bà H1 được thể hiện tại Biên bản cuộc họp gia đình ngày 13/3/2018 nhưng ông S đột ngột qua đời nên chưa kịp thực hiện. Sau đó, các chị em đã làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, đã đăng ký biến động ngày 30/11/2018 sang tên bà Đ, bà T, bà H, bà H1, ông C. Khi bà Đ có nhu cầu chia đất thì bà T, bà H không đồng ý, nên bà Đ khởi kiện yêu cầu: Hủy một phần Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng C1 công chứng ngày 17/10/2018 để bà T không được hưởng một phần thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12 vì bà T đã được chia đất. Chia tài sản chung là thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12 và ngôi nhà có trên đất. Chia phần đất có nhà và ngôi nhà cho các chị em làm tài sản chung dùng thờ cúng. Phần đất còn lại chia cho bà Đ, bà H, bà H1, ông C; bà Đ yêu cầu được nhận một phần đất để sử dụng. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Thiện C yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đất giữa ông S bà T4 và bà T được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực ngày 23/8/2017 để trả lại đất cho hộ; chia tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 177 tờ bản đồ số 8; chia thừa kế tài sản của ông S bà T4 và bà Ư tại thửa đất số 177 tờ bản đồ số 8 theo quy định của pháp luật.

[3]. Xét kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị T, HĐXX thấy rằng:

[3.1]. Về Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông S bà T4 và bà T:

Ngày 23/8/2017, vợ chồng ông Võ Khôi S bà Nguyễn Thị Thu T6 cho bà Võ Thị T diện tích 280m^2 tại thửa đất số 8 tờ bản đồ số 12 (gồm 200m^2 đất ở và 80m^2 đất trồng cây lâu năm) theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực số 60 quyển số 01/2017-SCT/HĐ,GD. Bà T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS00730 ngày 31/10/2017 tại thửa đất số 1617 tờ bản đồ số 12 diện tích 280m^2. Diện tích đất còn lại sau tặng cho, hộ ông S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS00729 ngày 31/10/2017 tại thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12 diện tích 1160m^2. Thấy rằng: Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành kèm theo bản quy định về giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, hộ ông Võ Khôi S bà Nguyễn Thị T4 được cân đối cấp thửa đất số 177 tờ bản đồ số 8 diện tích 1296m^2 (gồm 200m^2 đất ở và 1096m^2 đất vườn). Ngày 29/01/2007, ông S xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ngày 13/11/2007 hộ ông S được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H04512. Thửa đất số 177 được đổi thành thửa đất số 8 tờ bản đồ số 12 diện tích 1440m^2 (gồm 200m^2 đất ở và 1240m^2 đất trồng cây lâu năm). Ngày 20/6/2017, hộ ông S chuyển mục đích 200m^2 đất trồng cây lâu năm lên đất ở, được Ủy ban nhân dân huyện H cho phép chuyển mục đích. Như vậy, sau khi chuyển đổi mục đích sử dụng, thửa đất số 8 tờ bản đồ số 12 có diện tích 1440m^2

(trong đó 400m^2 đất ở và 1040m^2 đất trồng cây lâu năm). Thời điểm cấp đất, hộ ông S bà T4 có 07 nhân khẩu gồm: Ông Võ Khôi S, bà Nguyễn Thị T4, bà Trương Thị Ư, bà Võ Thị T, bà Võ Thị H, bà Võ Thị H1 và ông Võ Thiện C. Đối với 200m^2 đất ở (đất trước khi chuyển mục đích sử dụng) thuộc quyền sở hữu của ông S bà T4; riêng 200m^2 đất ở (đất sau khi chuyển mục đích sử dụng) và 1040m^2 đất trồng cây lâu năm chia đều cho 07 nhân khẩu, mỗi nhân khẩu được hưởng 28,57m^2 đất ở và 148,57m^2 đất trồng cây lâu năm. Do đó, ông S bà T4 được sử dụng 257,14m^2 đất ở và 297,14m^2 đất trồng cây lâu năm. Ông S bà T4 đã tặng cho bà T 280m^2 (gồm 200m^2 đất ở và 80m^2 đất trồng cây lâu năm) là trong giới hạn diện tích đất mà ông bà có được trong khối tài sản chung của hộ, nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông S bà T4 và bà Võ Thị T là hợp pháp. Do đó, không chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Võ Thiện C về việc tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực số 60 quyển số 01/2017-SCT/HĐ,GD ngày 23/8/2017, sửa bản án sơ thẩm về phần này.

[3.2]. Về Văn bản thỏa thuận phân chia di sản lập tại Văn phòng C1: Ngày 17/10/2018, những người thừa kế của ông S, bà T4 là bà Đ, bà T, bà H, bà H1, ông C cùng ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng C1, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Theo đó, thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất do bà Đ, bà T, bà H, bà H1, ông C cùng nhận. Bà Đ, bà T, bà H, bà H1, ông C đã thực hiện việc đăng ký biến động vào ngày 30/11/2018 và được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C1 (nay là thị xã H) xác nhận nội dung thay đổi. Theo Văn phòng C1 thì việc công chứng Văn bản phân chia di sản được thực hiện yêu cầu của chị em bà Đ; các chị em bà Đ đã thể hiện rõ ý chí của ý chí của mình, đã đọc, hiểu rõ và thống nhất ký tên vào Văn bản phân chia di sản trước mặt công chứng viên; đã được công chứng viên giải thích về quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của họ và các quy định khác của pháp luật về việc công chứng. Bà Đ, bà T, bà H, bà H1, ông C đều thống nhất bà Ư chết ngày 27/02/2008 Âm lịch (ngày 03/4/2008), không còn người thừa kế nào khác ngoài ông S. Di sản của bà Ư chỉ có một mình ông S thừa hưởng và ông S chết ngày 09/7/2018, không có di chúc nên các chị em bà Đ thỏa thuận phân chia thửa đất số 1616 không xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của người thừa kế của bà Ư. Do đó, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng C1, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/10/2018 có hiệu lực.

[4]. Về việc phân chia tài sản chung tại thửa thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12:

[4.1]. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS00729 ngày 31/10/2017 tại thửa đất số 1616, tờ bản đồ số 12 có diện tích 1160m^2 (200m^2 đất ở và 960m^2 đất trồng cây lâu năm). Qua đo đạc thì diện tích của thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12 có diện tích là 1226,6m^2 (200m^2 đất ở và 1026,6m^2 đất trồng cây lâu năm), tăng so với diện tích ghi tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo cơ quan quản lý đất đai thì diện tích tăng thêm là do sai số đo đạc, ranh giới thửa đất không có thay đổi so với thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Các hộ liền kề đều thống nhất đất đã có ranh giới ổn định, không có tranh chấp gì. Ủy

ban nhân dân xã H cũng xác định đất hộ sử dụng không có đất giao thông. Do vậy, thửa đất số 1616 có diện tích thực tế là 1226,6m^2 (trong đó có 200m^2 đất ở và 1026,6m^2 đất trồng cây lâu năm).

Theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng C1, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/10/2018 thì thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12 và tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng chung của bà Đ, bà T, bà H, bà H1, ông C. Chia thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12 cho bà Đ, bà T, bà H, bà H1, ông C, mỗi người được quyền sử dụng 40m^2 đất ở và 205,32m^2 đất trồng cây lâu năm. Ngôi nhà có giá trị 49.995.750 đồng, được chia đều cho bà Đ, bà T, bà H, bà H1, ông C mỗi người được sở hữu một phần bằng nhau có giá trị 9.999.150 đồng.

[4.2]. Bà Đ, bà T, bà H, bà H1, ông C đều có yêu cầu nhận hiện vật, trong đó bà T yêu cầu nhận hiện vật là phần đất có nhà. Căn cứ khoản 1, 5 Điều 4 của Quy định về điều kiện, diện tích tối thiểu được tách thửa đất,... ban hành kèm theo Quyết định số 36/2024/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Theo diện tích mà mỗi người được quyền sử dụng, nhu cầu sử dụng đất của các bên, hiện trạng các thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12 và để đảm bảo quyền lợi của các đương sự, tính ổn định của các thửa đất. Giao cho bà Đ được quyền sử dụng phần đất có diện tích 415m^2 (50m^2 đất ở và 365m^2 đất trồng cây lâu năm) và ngôi nhà có trên đất, giao cho bà H được quyền sử dụng phần đất phía Tây có diện tích 260m^2 (50m^2 đất ở và 210m^2 đất trồng cây lâu năm), giao cho bà H1 được quyền sử dụng phần đất liền kề đất chia cho bà H có diện tích 260m^2 (50m^2 đất ở và 210m^2 đất trồng cây lâu năm), giao cho ông C được quyền sử dụng phần đất liền kề thửa đất số 1617 có diện tích 291,6m^2 (50m^2 đất ở và 241,6m^2 đất trồng cây lâu năm).

Bà Đ được sở hữu toàn bộ ngôi nhà nên phải trả lại giá trị cho bà T, bà H, bà H1, ông C mỗi người 9.999.150 đồng.

Bà Đ, bà H, bà H1, ông C được nhận hiện vật nên phải trả lại cho bà T giá trị của 40m^2 đất ở và 205,32m^2 là phần tài sản mà bà T được nhận. Cụ thể: Bà Đ, bà H, bà H1, ông C mỗi người phải trả lại cho bà T giá trị 10m^2 đất ở là: 10m^{2}x1.500.000 đồng/m^2=15.000.000 đồng; bà Đ phải trả lại cho bà T giá trị của 159,68m^2 đất vườn (365m^2 - 205,32m^2) là: 159,68m^{2}x500.000 đồng/m^2 = 79.840.000 đồng; bà H và bà H1 mỗi người phải trả lại cho bà T giá trị của 4,68m^2 đất vườn (210m^2 - 205,32m^2) là: 4,68m^{2}x500.000 đồng/m^2=2.340.000 đồng; ông C phải trả lại cho bà T giá trị của 36,28m^2 đất vườn (241,6m^2 - 205,32m^2) là: 36,28m^{2}x500.000 đồng/m^2=18.140.000 đồng.

[4.3] Các tài sản khác có trên đất, các bên không có yêu cầu, tranh chấp nên không xem xét.

[5]. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị T, sửa bản án sơ thẩm.

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

[7] Về án phí:

[7.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Đ phải chịu án phí đối với yêu cầu tuyên bố vô hiệu Văn bản phân chia di sản không được chấp nhận là 300.000 đồng, ông C phải chịu án phí đối với yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất không được chấp nhận là 300.000 đồng. Bà Đ, bà T, bà H, bà H1, ông C mỗi người phải chịu án phí theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia là {(40m^2 đất ở x 1.500.000 đồng/m^2) + (205,32m^2 đất trồng cây lâu năm x 500.000 đồng/m^2) + phần nhà được chia có giá trị 9.999.150 đồng} x 5% = 8.632.957 đồng.

[7.2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ quốc hội thì kháng cáo của bà Võ Thị T được chấp nhận một phần, nên bà T không phải chịu án phí.

[8]. Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến là phù hợp vối nhận định của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 102, 212, 219, khoản 2 Điều 221 và 223 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ vào Điều 26, Điều 27 và khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Võ Thị T. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 318/2024/DS-ST ngày 27 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân thị xã H, tỉnh Bình Định.

1. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thiện C về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực số 60 quyển số 01/2017-SCT/HĐ,GD ngày 23/8/2017.

Thửa đất số 1617 tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định thuộc quyền sở hữu của bà Võ Thị T.

2. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng C1, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/10/2018 có hiệu lực. Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định và ngôi nhà có trên đất cho bà Võ Thị Đ, bà Võ Thị T, bà Võ Thị H, bà Võ Thị H1, ông Võ Thiện C như sau:

2.1. Giao cho bà Võ Thị Đ được quyền sử dụng diện tích 415m^2 (50m^2 đất ở và 365m^2 đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12, địa

chỉ thửa đất: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định, có giới cận và kích thước như sau:

- Đông giáp phần đất giao cho ông C dài 46,55m;

- Tây giáp phần đất giao cho bà H1 dài 18,23m + 28,07m;

- Nam giáp thửa đất số 57 dài 9,62m;

- Bắc giáp đường đất dài 7,75m.

(Có sơ đồ kèm theo)

2.2. Giao cho bà Võ Thị Đ được quyền sở hữu ngôi nhà có trên diện tích 415m² (50m² đất ở và 365m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

2.3. Giao cho bà Võ Thị H được quyền sử dụng diện tích 260m^2 (50m^2 đất ở và 210m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định, có giới cận và kích thước như sau:

- Đông giáp phần đất giao cho bà H1 dài 46,31m;

- Tây giáp thửa đất số 1548 dài 0,77m + 1,84m + 5,14m + 5,49m + 5m, giáp thửa đất số 1547 dài 7,01m, giáp thửa đất số 7 dài 5,22m + 2,42m + 10,68m + 0,59m và giáp thửa đất số 1586 dài 1,38m + 0,17m + 1,63m;

- Nam giáp thửa đất số 57 dài 0,85m + 3,19m;

- Bắc giáp đường đất dài 4m.

(Có sơ đồ kèm theo)

2.4. Giao cho bà Võ Thị H1 được quyền sử dụng diện tích 260m² (50m² đất ở và 210m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định, có giới cận và kích thước như sau:

- Đông giáp phần đất giao cho bà Đ dài 18,23m + 28,07m;

- Tây giáp phần đất giao cho bà H dài 46,31m;

- Nam giáp thửa đất số 57 dài 5,91m;

- Bắc giáp đường đất dài 6,12m.

(Có sơ đồ kèm theo)

2.5. Giao cho ông Võ Thiện C được quyền sử dụng diện tích 291,6m^2 (50m² đất ở và 241,6m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa đất số 1616 tờ bản đồ số 12, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định, có giới cận và kích thước như sau:

- Đông giáp thửa đất số 1617 dài 0,95m + 45,47m;

- Tây giáp phần đất giao cho bà Đ dài 46,55m;

- Nam giáp thửa đất số 57 dài 5,91m;

- Bắc giáp đường đất dài 6,8m.

(Có sơ đồ kèm theo)

2.6. Buộc bà Võ Thị Đ phải trả lại cho bà T: giá trị ngôi nhà là 9.999.150 đồng; giá trị đất ở là 15.000.000 đồng; giá trị đất vườn là 79.840.000 đồng. Tổng cộng: 104.839.150 đồng (Một trăm lẻ bốn triệu tám trăm ba mươi chín nghìn một trăm năm mươi đồng).

Buộc bà Võ Thị Đ phải trả lại cho bà Võ Thị H giá trị ngôi nhà là 9.999.150 đồng (Chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn một trăm năm mươi đồng).

Buộc bà Võ Thị Đ phải trả lại cho bà Võ Thị H1 giá trị ngôi nhà là 9.999.150 đồng (Chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn một trăm năm mươi đồng).

Buộc bà Võ Thị Đ phải trả lại cho ông Võ Thiện C giá trị ngôi nhà là 9.999.150 đồng (Chín triệu chín trăm chín mươi chín nghìn một trăm năm mươi đồng).

Buộc bà Võ Thị H phải trả cho bà Võ Thị T: giá trị đất ở là 15.000.000 đồng; giá trị đất vườn là 2.340.000 đồng. Tổng cộng: 17.340.000 đồng (Mười bảy triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng).

Buộc bà Võ Thị H1 phải trả cho bà Võ Thị T: giá trị đất ở là 15.000.000 đồng; giá trị đất vườn là 2.340.000 đồng. Tổng cộng: 17.340.000 đồng (Mười bảy triệu ba trăm bốn mươi nghìn đồng).

Buộc ông Võ Thiện C phải trả cho bà Võ Thị T: giá trị đất ở là 15.000.000 đồng; giá trị đất vườn là 18.140.000 đồng. Tổng cộng: 33.140.000 đồng (Ba mươi ba triệu một trăm bốn mươi nghìn đồng).

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Võ Thị Đ phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) và 8.632.957 đồng (Tám triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn chín trăm năm mươi bảy đồng). Bà Đ đã nộp 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000177 ngày 30 tháng 10 năm 2020 và số 0001297 ngày 13 tháng 4 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định nên được khấu trừ, bà Đ còn phải chịu 8.332.957 đồng (Tám triệu ba trăm ba mươi hai nghìn chín trăm năm mươi bảy đồng)

- Bà Võ Thị H phải chịu 8.632.957 đồng (Tám triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn chín trăm năm mươi bảy đồng).

- Bà Võ Thị H1 phải chịu 8.632.957 đồng (Tám triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn chín trăm năm mươi bảy đồng), được khấu trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006047

ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định; bà H1 còn phải chịu 8.332.957 đồng (Tám triệu ba trăm ba mươi hai nghìn chín trăm năm mươi bảy đồng).

- Ông Võ Thiện C phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) và 8.632.957 đồng (Tám triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn chín trăm năm mươi bảy đồng), được khấu trừ 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006098 ngày 10 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định. Ông C còn phải chịu (Tám triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn chín trăm năm mươi bảy đồng).

- Bà Võ Thị T phải chịu 8.632.957 đồng (Tám triệu sáu trăm ba mươi hai nghìn chín trăm năm mươi bảy đồng).

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Võ Thị T không phải chịu. Hoàn trả cho bà Võ Thị T 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0006731 ngày 08/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

5**.** Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

5.1. Kể từ ngày bản án 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, tất cả khác khoản tiền hàng tháng 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 Bộ luật Dân sự 2015.

5.2. Trường hợp bản án 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 và Điều 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã H;
- Chi cục THADS thị xã H;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP, Tòa DS.

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

Thái Văn Hà