

**TÒA PHÚC THẨM
TOÀ 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: 32/2025/DS-PT
Ngày: 07 - 8 - 2025
V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất; chia thừa kế; huỷ Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Trần Quốc Cường

Các Thẩm phán: bà Võ Thị Ngọc Dung
ông Phùng Anh Dũng

- *Thư ký phiên tòa:* ông Nguyễn Minh Nhật - Thẩm tra viên Tòa phúc thẩm
Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia
phiên tòa:* ông Quách Đức Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Toà án nhân dân tối
cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2025/TLPT-
DS ngày 20/01/2025 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; chia thừa kế; huỷ Giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2023/DS-ST ngày 17-7-2023 của Tòa án
nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk) bị kháng cáo. Theo
Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 279/2025/QĐ-PT ngày 18/7/2025, giữa các
đương sự:

1. Nguyên đơn: ông **Nguyễn Trọng H**, sinh năm 1972 và bà **Nguyễn Thị
Mỹ A**, sinh năm 1975; địa chỉ: **thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên (nay là thôn
P, xã P, tỉnh Đắk Lắk)**, có Đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: ông **Nguyễn Trọng K** (chết ngày 13/8/2024); địa chỉ: **thôn P, xã
H, huyện P, tỉnh Phú Yên (nay là thôn P, xã P, tỉnh Đắk Lắk)**.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông **K** (gồm vợ và các con);
đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà **Đỗ Thị N**, sinh năm 1955 (vợ ông **K**); địa chỉ: **thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên** (nay là **thôn P, xã P, tỉnh Đắk Lắk**).

+ Bà **Nguyễn Thị Hồng T**, sinh năm 1978 (con ông **K**); địa chỉ: **1 P, Phường I, thành phố T, tỉnh Phú Yên** (nay là **1 P, phường T, tỉnh Đắk Lắk**).

+ Ông **Nguyễn Trọng T1**, sinh năm 1981 (con ông **K**); địa chỉ: **thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên** (nay là **thôn P, xã P, tỉnh Đắk Lắk**).

+ Ông **Nguyễn Anh M**, sinh năm 1988 (con ông **K**); địa chỉ: **3 Lô D, Chung cư C, Lô A, KDC C, Ấp A, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh** (nay là **3.04 Lô D, Chung cư C, Lô A, KDC C, Ấp A, xã B, Thành phố Hồ Chí Minh**).

+ Bà **Nguyễn Thị Hồng T2**, sinh năm 1990 (con ông **K**); địa chỉ: **1 B, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh**.

Bà **N**, bà **T**, ông **T1**, ông **M**, bà **T2** đều có Đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư **Phạm Hồng P** - Luật sư (Trung tâm Trợ giúp Pháp lý Nhà nước tỉnh **P** cũ); địa chỉ: **C T, Phường G, thành phố T, tỉnh Phú Yên** (nay là **C T, phường T, tỉnh Đắk Lắk**), có Đơn xin xét xử vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân xã **H, huyện P, tỉnh Phú Yên** (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã **P, tỉnh Đắk Lắk**), vắng mặt.

3.2. Ủy ban nhân dân huyện **P, tỉnh Phú Yên** (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân xã **P, tỉnh Đắk Lắk**), vắng mặt.

3.3. Bà **Nguyễn Thị P1**, sinh năm 1950, địa chỉ: **thôn B, N, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên** (nay là **thôn B, xã S, tỉnh Đắk Lắk**), vắng mặt.

3.4. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1958, địa chỉ: **thôn Đ, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên** (nay là **thôn Đ, phường T, tỉnh Đắk Lắk**), vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà **L**: cho ông **Nguyễn Trọng H**, vắng mặt.

3.5. Bà **Nguyễn Thị Hải Y**, sinh năm 1993; địa chỉ: **thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên** (nay là **thôn P, xã P, tỉnh Đắk Lắk**), vắng mặt.

Người kháng cáo: **Nguyễn Trọng H, Đỗ Thị N**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và trình bày của nguyên đơn thể hiện:

Khi Nhà nước thực hiện Nghị định 64/CP năm 1994 thì hộ gia đình ông **Nguyễn Trọng H**, bà **Nguyễn Thị Mỹ A** được cân đối 220m² đất thuộc thửa 50b, tờ bản đồ 349A và 210m² đất thuộc thửa 50a, tờ bản đồ 349c tọa lạc tại **thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên** đã được giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DSST ngày 31/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện Phú Hòa và Bản án

dân sự phúc thẩm số 81/2020/DSPT ngày 10/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đang có hiệu lực pháp luật.

Còn 03 thửa đất nông nghiệp đang tranh chấp, gồm: thửa số 904, tờ bản đồ 349A, diện tích 480m²; thửa số 03, tờ bản đồ 349D, diện tích 300m²; thửa số 8b, tờ bản đồ 349D, diện tích 795m² đều tọa lạc tại **thôn P, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên** được giao theo nghị định 64/CP.

Tại thời điểm cân đối, hộ gia đình có 09 nhân khẩu gồm: Mẹ là **Đoàn Thị B** (chết năm 2001) và các ông bà **Đỗ Thị N, Nguyễn Trọng H, Nguyễn Thị Mỹ A, Nguyễn Thị Hải Y, Nguyễn Thị Hồng T, Nguyễn Trọng T1, Nguyễn Anh M, Nguyễn Thị Hồng T2**; còn ông **Nguyễn Trọng K** chỉ là người đại diện chủ hộ đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) chứ không được cân đối đất nông nghiệp. Sau khi được cân đối, vợ chồng ông **K** canh tác trên đất tranh chấp được 02 năm, đến năm 1996 ông **Kim G** lại cho vợ chồng ông **H** trực tiếp canh tác ổn định cho đến nay.

Năm 2019, vợ chồng ông **H** xin tách thửa và làm thủ tục cấp GCNQSDĐ thì vợ chồng ông **K** không đồng ý. Do đó, ông **H**, bà **A** yêu cầu Tòa án xem xét công nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất nông nghiệp đang tranh chấp nêu trên cho vợ chồng ông **H** được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ và hủy GCNQSDĐ của Ủy ban nhân dân (UBND) **huyện P** cấp ngày 29/3/1995 do ông **K** đứng tên.

Đối với yêu cầu chia thửa kế diện tích 713,1m² (trong đó 250m² đất ở và 463,1m² đất trồng cây hàng năm khác), trên đất có nhà ở, các vật kiến trúc khác gắn liền với đất đề nghị chia cho 04 kỷ phần theo pháp luật, vì cha mẹ chết không để lại di chúc và hủy GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 969698 của **UBND huyện P** cấp ngày 14/11/2019 do ông **Nguyễn Trọng K**, bà **Đỗ Thị N** đứng tên.

Còn phần đất 560m² đất nông nghiệp được cân đối theo nghị định 64/CP cho Mẹ là **Đoàn Thị B**, vợ chồng ông **H** cũng đề nghị giải quyết chia thửa kế theo quy định pháp luật và xin nhận bằng hiện vật diện tích đất để sử dụng, không nhận bằng giá trị bằng tiền.

2. Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cùng thống nhất trình bày:

Diện tích 03 thửa đất tranh chấp là do hộ gia đình ông **Nguyễn Trọng K**, bà **Đỗ Thị N** kê khai và xin cấp bổ sung, nên được cân đối cho 06 nhân khẩu, gồm Mẹ là **Đoàn Thị B**, các ông bà **Đỗ Thị N, Nguyễn Thị Hồng T, Nguyễn Trọng T1, Nguyễn Anh M, Nguyễn Thị Hồng T2**; ông **K** chủ hộ nhưng không được cân đối vì là cán bộ làm công ăn lương, đất tranh chấp không phải cấp chung cho 09 nhân khẩu như nguyên đơn trình bày.

Thời điểm cấp GCNQSDĐ hộ nguyên đơn chưa có khẩu riêng, nên UBND xã mới đưa vào chung khẩu với hộ bị đơn để được cấp đất. Thực tế, hộ ông H, bà A chỉ kê khai xin nhận đất ruộng trước với các diện tích: 480m², số thửa 904, tờ bản đồ 349A; 795m², số thửa 03, tờ bản đồ 349D; 300m², số thửa 86, tờ bản đồ 349D và đang trực tiếp sử dụng đất đối với các thửa này, nên đất còn lại trong GCNQSDĐ là được cấp sau cho 06 nhân khẩu hộ bị đơn.

Diện tích đất đang tranh chấp tại thửa 50a và thửa 50b bị đơn đã canh tác được 02 năm (từ năm 1994 đến năm 1996), do nhu cầu công việc nên bị đơn cho nguyên đơn mượn để canh tác, khi nào cần thì sẽ lấy lại, việc cho mượn không thể hiện bằng giấy tờ. Do đó, bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải trả lại đất tranh chấp mà nguyên đơn đã mượn của bị đơn.

Đối với yêu cầu chia thừa kế diện tích 713,1m² (trong đó 250m² đất ở và 463,1m² đất trồng cây hàng năm khác), trên đất có nhà ở, các vật kiến trúc khác gắn liền với đất và phần đất 560m² đất nông nghiệp được cân đối theo nghị định 64/CP cho Mẹ là Đoàn Thị B mà nguyên đơn đề nghị chia cho 04 kỷ phần theo pháp luật thì bị đơn ông K không đồng ý, vì: diện tích 713,1m² là đất do bị đơn khai hoang, tự xây dựng nhà ở, không ảnh hưởng gì đến di sản thừa kế của cha mẹ; yêu cầu xem xét lại thời hiệu chia thừa kế đối với phần đất 560m² đất nông nghiệp và diện tích 713,1m² đất (trong đó 250m² đất ở và 463,1m² đất trồng cây hàng năm khác), trên đất có nhà ở, các vật kiến trúc khác gắn liền với đất. Không đồng ý hủy 02 GCNQSDĐ theo khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông H, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị L trình bày: thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

3.2. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 26/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đối với ông Mai Văn T3 thể hiện:

Ông T3 là hàng xóm của nguyên đơn, có đám đất sát thửa đất 86, tờ bản đồ 349D của nguyên đơn, nên ông đòi tạm thời đám đất khác của ông để canh tác cho tiện việc chăm sóc cây trồng. Trên đất ông T3 trồng chuối nước được 06 tháng, sẽ thu hoạch vào tháng 02/2024. Việc tranh chấp đất giữa 2 bên ông T3 không ý kiến gì, đối với cây trồng trên đất ông không yêu cầu gì. Nếu tòa tuyên đất của người khác thì ông thu hoạch cây trồng trả đất, còn giải quyết cho ông H thì ông và ông H tự thỏa thuận tiếp. Ông xin phép tòa vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ kiện.

3.3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 17-7-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã xử:

Căn cứ khoản 5, 9 Điều 26; Điều 34; Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Khoản 1 Điều 31; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính. Điều 166; Điều 612; Điều 613; Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 100; Điều 106; Điều 168; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Điều 26; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất; về chia di sản thừa kế và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 921422 ngày 29/3/1995.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 969698 cấp ngày 14/11/2019.

3. Giao diện tích 713,1m² tại thửa đất 412, tờ bản đồ 21, trong đó có 250m² đất ở và 463,1m² đất hàng năm khác đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 969698 cấp ngày 14/11/2019 đứng tên ông Nguyễn Trọng K, bà Đỗ Thị N cho vợ chồng ông Nguyễn Trọng K, bà Đỗ Thị N tiếp tục quản lý sử dụng. Vợ chồng ông Nguyễn Trọng K, bà Đỗ Thị N phải trả lại cho ông H, bà P1, bà L mỗi người được hưởng một kỷ phần có giá trị 137.409.600đ (Tổng giá trị di sản 687.048.000đ - 137.409.600đ giá trị công của ông K quản lý, duy trì, tôn tạo di sản thừa kế : 4 kỷ phần là ông K, ông H, bà P1, bà L mỗi người được hưởng một kỷ phần ngang nhau có giá trị = 137.409.600đ). Cụ thể: ông K được hưởng 274.819.200đ; ông H, bà P1, bà L mỗi người được hưởng 137.409.600đ. Không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 969698 cấp ngày 14/11/2019 (Kèm theo bản trích đo hiện trạng thửa đất).

4. Giao cho ông H và ông K tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 564m² đất nông nghiệp và giữ nguyên như hiện trạng đang sử dụng. Trong đó, ông H đang quản lý, sử dụng 313m²; ông K đang quản lý, sử dụng 251m², nên ông H và ông K có nghĩa vụ trả lại giá trị kỷ phần cho bà P1 và bà L mỗi người được hưởng một kỷ phần có giá trị 6.345.000đ. Cụ thể ông H phải trả 7.740.000đ; ông K phải trả 4.950.000đ.

5. Giao cho ông H được tiếp tục thực hiện quyền sử dụng đất, quản lý sử dụng diện tích 3 thửa đất lúa, gồm: thửa 904, tờ bản đồ 349A, diện tích 480m² có giá trị: 480m² x 45.000đ/m² = 21.600.000đ; thửa 03, tờ bản đồ 349D, diện tích 795m² có giá trị: 795m² x 40.000đ/m² = 31.800.000đ; thửa 86, tờ bản đồ 349D, diện tích 300m² có giá trị: 300m² x 37.000đ/m² = 11.100.000đ. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 921422, sổ vào sổ 01717 QSDĐ ngày 29/3/1995 của

Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông **Nguyễn Trọng K.** (Kèm theo bản trích đo hiện trạng các thửa đất).

6. Các bên đương sự nguyên đơn và bị đơn được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đúng với thực tế diện tích đất đang quản lý sử dụng theo quy định pháp luật đất đai.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 26/7/2024 ông **Nguyễn Trọng H** kháng cáo; ngày 20/8/2024 bà **Đỗ Thị N** kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông **Nguyễn Trọng H** gửi Đơn xin rút toàn bộ kháng cáo. Bà **Đỗ Thị N** gửi Đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Các đương sự khác vắng mặt, người có lý do, người không có lý do.

Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án, đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông **Nguyễn Trọng H**, bà **Đỗ Thị N** là trong thời hạn luật định. Ông **Nguyễn Trọng H** có Đơn tự nguyện rút toàn bộ kháng cáo và bà **Đỗ Thị N** có Đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông **Nguyễn Trọng H** và xét xử vắng mặt bà **Đỗ Thị N**.

Về nội dung vụ án:

Thứ nhất: đối với yêu cầu chia di sản thừa kế đất thừa đất số 412, tờ bản đồ số 21:

Cụ **M1** (chết năm 1975) và cụ **B** (chết 2001) có 04 người con chung **Nguyễn Trọng H**, **Nguyễn Trọng K**, **Nguyễn Thị P1** và **Nguyễn Thị L**, các cụ chết không để lại di chúc. Tòa án cấp sơ thẩm xác định hết thời hiệu chia di sản thừa kế của cụ **M1** là có căn cứ theo quy định tại Điều 623 BLTTDS năm 2015 và giao cho ông **Nguyễn Trọng K** quản lý sử dụng di sản của cụ **M1** là đúng theo quy định tại Điều 150, Điều 236, Điều 611 BLTTDS năm 2015. Cụ **B** chết 2001, thời hiệu yêu cầu chia thừa kế vẫn còn. Phần di sản chia thừa kế của cụ **B** là 365,1m² (125m² đất ở và 231,5m² đất trồng cây hàng năm khác). Ông **K** là người quản lý sử dụng có công đóng góp và việc quản lý duy trì, tôn tạo di sản thừa kế được trích một phần di sản tương ứng một kỷ phần thừa kế là có cơ sở theo quy định tại Điều 618

BLTTDS và Án lệ số 05/2016/AL của HĐTP TANDTC. Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm đã nhầm lẫn trong việc chia di sản thừa kế không trừ đi di sản của cụ **M1** trước khi chia; thực hiện chia cho mỗi kỹ phần thừa kế 137.409.600 đồng là không đúng. Cụ thể phần di sản của cụ **M1** phải được trừ đi là 356,5m²; phần di sản cụ **B** chia thừa kế là 356,5m² (125m² đất ở và 231,5m² đất trồng cây hàng năm khác) có giá trị 331.024.000 đồng. Mỗi kỹ phần thừa kế được chia là 331.024.000đ chia 5 phần 66.204.000 đồng.

Gia đình ông **Nguyễn Trọng K1** là người quản lý sử dụng di sản, xây dựng nhà ở ổn định và không có chỗ ở nào khác nên cần tiếp tục giao cho ông **K1** quản lý sử dụng là có căn cứ. Ông **K1** có nghĩa vụ bồi trả giá trị kỹ phần thừa kế cho 03 thừa kế còn lại gồm ông **Nguyễn Trọng H**, bà **Nguyễn Thị P1** và bà **Nguyễn Thị L** số tiền 66.204.000 đồng. Quyền sử dụng đất thửa đất số 412 được giao cho ông **Nguyễn Trọng K**, do đó không hủy GCNQSDĐ số 01717 QSDĐ do UBND thị xã **T** cấp ngày 29/3/1995 cho hộ gia đình ông **Nguyễn Trọng K** là có căn cứ.

Thứ hai: đối với nội dung kháng cáo không hủy GCNQSDĐ số C 921422 do UBND thị xã **T** cấp ngày 29/3/1995 cho hộ gia đình ông **Nguyễn Trọng K**:

Trên cơ sở Bản án dân sự phúc thẩm số 81/2020/DS-PT ngày 10/12/2020 của TAND tỉnh Phú Yên đã có hiệu lực pháp luật và thực tế hiện trạng quản lý sử dụng đất, Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông **Nguyễn Trọng H** và bà **Nguyễn Thị Mỹ A** được quyền sử dụng các thửa đất 904, 03 và 86; bị đơn không kháng cáo. GCNQSDĐ nêu trên được cấp cho 10 thửa đất khác nhau cho ông **Nguyễn Trọng K** ngày 29/3/1995, nay xác định ông **H** đang quản lý sử dụng 05 thửa đất (904, 03 và 86 và 50a, 50b tờ bản đồ 349A,D,C). Để đảm bảo quyền sử dụng đất của các bên đương sự, căn cứ quy định tại Điều 34 BLTTDS 2015, đề nghị HĐXX hủy GCNQSDĐ để các đương sự kê khai đăng ký lại theo đúng quy định của pháp luật.

Thứ ba: về nội dung kháng cáo của bà **Đỗ Thị N** đề nghị miễn án phí cho ông **Nguyễn Trọng K**.

Ông **Nguyễn Trọng K** là người có công với cách mạng và là người cao tuổi, theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án ông **K** không có Đơn đề nghị miễn án phí nộp cho Toà án theo quy định tại Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. Tham khảo điểm 12 Mục IV Công văn số 89/TANDTC-PC ngày 30/6/2020 của TANDTC, Toà án cấp sơ thẩm tuyên ông **Nguyễn Trọng K** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là có căn cứ. Hiện nay, ông **K** đã chết tháng 8/2024 nên những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông **K** phải chịu theo quy định.

Từ những phân tích trên, căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS năm 2015 đề nghị HĐXX cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà **Đỗ Thị N**. Đình chỉ xét xử phúc thẩm với kháng cáo của ông **Nguyễn Trọng H**.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 26/7/2024 ông **Nguyễn Trọng H** kháng cáo; ngày 20/8/2024 bà **Đỗ Thị N** kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2024/DS-ST ngày 17-7-2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên (nay là Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk). Như vậy, kháng cáo của ông **Nguyễn Trọng H**, bà **Đỗ Thị N** là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông **Nguyễn Trọng K** là bị đơn chết (chết ngày 13/8/2024), Tòa án cấp phúc thẩm đã uỷ thác cho Tòa án cấp sơ thẩm điều tra thu thập chứng cứ về người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông **K**, kết quả uỷ thác xác định như sau: vợ **Đỗ Thị N**; các con **Nguyễn Thị Hồng T** sinh năm 1978, **Nguyễn Trọng T1** sinh năm 1981, **Nguyễn Anh M** sinh năm 1988, **Nguyễn Thị Hồng T2** sinh năm 1990. Đồng thời, những ông bà này đều có ý kiến là đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự để tiến hành xét xử vắng mặt các ông, bà **Đỗ Thị N**, **Nguyễn Thị Hồng T**, **Nguyễn Trọng T1**, **Nguyễn Anh M**, **Nguyễn Thị Hồng T2**.

Ngày 04, 06/8/2025 Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng nhận được Đơn đề nghị xét xử vắng mặt của ông **Nguyễn Trọng H** có nội dung: đề nghị xét xử vắng mặt; tự nguyện rút toàn bộ Đơn kháng cáo, không chấp nhận kháng cáo của bà **Đỗ Thị N** và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ vào Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự để đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông **Nguyễn Trọng H**.

[2] Xét kháng cáo của bà **Đỗ Thị N**:

[2.1] Nội dung ông **Nguyễn Trọng H** khởi kiện đòi với diện tích 564m² (313m² + 251m²) của bà **Đoàn Thị B** (03 thửa đất nông nghiệp 904, 03 và 86):

Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DSST ngày 31/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện Phú Hòa và Bản án dân sự phúc thẩm số 81/2020/DSPT ngày 10/12/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã giải quyết 02 thửa đất là thửa 50a và 50b có nhận định liên quan đến 03 thửa đất (904, 03, 86) như sau: “*Thực trạng sử dụng đất hiện nay của hộ ông **H**, bà **A** gồm 03 nhân khẩu: ông **H**, bà **A***

và con là **Y** sử dụng 05 thửa đất số 904, 03, 86, **50a, 50b** có tổng diện tích 2.005m². Hộ ông **K** gồm 5 nhân khẩu (**Nông, T, M, T2, T1**) sử dụng các thửa đất số 954, 801a, 801b, 812, 859 có tổng diện tích 3.071m². Bà **B** (chết năm 2001) là một trong 09 nhân khẩu thuộc hộ của ông **K** được cân đối giao diện tích 564m² đất nông nghiệp... chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông **H**, bà **A** được quyền sử dụng thửa 50a, tờ bản đồ 349c có diện tích 210m² và thửa 50b, tờ bản đồ 349a có diện tích 220m²; tạm giao cho ông **H** sử dụng diện tích 313m² và 251m² của bà **Đoàn Thị B** và các đương sự có quyền khởi kiện chia thừa kế đối với hai diện tích đất này bằng vụ án dân sự khác...".

Căn cứ trên tổng diện tích đất nông nghiệp được cân đối cấp cho hộ ông **Nguyễn Trọng K** là 5.076m² gồm 09 nhân khẩu tức là 564m²/01 nhân khẩu.

- Gia đình ông **Nguyễn Trọng K** (05 nhân khẩu) đang quản lý sử dụng 3.071m² đất là vượt 251m² đất so với phần được cân đối.

- Gia đình ông **Nguyễn Trọng H** (03 nhân khẩu) đang quản lý sử dụng 2.005m² đất là vượt 313m² đất so với phần được cân đối.

Như vậy, phần diện tích đất vượt của hộ ông **Nguyễn Trọng H** (251m²) và hộ ông **Nguyễn Trọng K** (313m²), tổng cộng là 564m² là diện tích đất nông nghiệp cân đối cho nhân khẩu của bà **Đoàn Thị B**.

Do đó, ông **Nguyễn Trọng H** tiếp tục khởi kiện yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng các thửa đất số 904, 03 và 86 nêu trên là có căn cứ.

[2.2] Nội dung ông **Nguyễn Trọng H** khởi kiện đối với diện tích 713,1m² đất thửa số 412, tờ bản đồ số 31 (thửa cũ là 859 tờ bản đồ 349A) có nhà công trình tài sản trên đất, trong đó có 250m² đất ở, còn lại đất trồng cây hàng năm khác theo GCNQSDĐ cấp cho ông **K**, bà **N** năm 2019.

Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông **Nguyễn Trọng K** kê khai về nguồn gốc đất này là của cha mẹ để lại trước 1975, được cân đối vào sổ địa chính; thời điểm đăng ký sử dụng đất và mục đích sử dụng đã đăng ký vào năm 1975, thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất vào năm 1977. Do đó, có đủ cơ sở để xác định diện tích đất tại thửa 412 nêu trên là di sản thừa kế của cụ **B** và cụ **M1** để lại. Về nhà ở và công trình, vật kiến trúc khác, hiện tại nhà của cụ **B**, cụ **M1** để lại không còn do ông **Nguyễn Trọng K** đã phá dỡ và xây dựng lại nhà mới nên xác định di sản chỉ còn diện tích 713,1m² đất.

[2.3] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định di sản thừa kế gồm:

- + 564m² đất nông nghiệp x giá 45.000đ/m² = 25.380.000 đồng (ông **H** đang quản lý, sử dụng 313m², ông **K** đang quản lý, sử dụng 251m²).

- + 713,1m² đất, trong đó có 250m² đất ở và 463,1m² đất hàng năm khác (tài sản là nhà hiện không còn, vì ông **K** đã dỡ để làm nhà mới). Tại Biên bản định giá tài sản ngày 06/10/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xác định:

- Đất ở theo giá thị trường là $2.500.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 250\text{m}^2 = 650.000.000$ đồng.
- Đất vườn $80.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 463,1\text{m}^2 = 37.048.000$ đồng.

Tổng giá trị là 687.048.000 đồng.

Xét thấy:

Toà án cấp sơ thẩm xác định giá trị 250m^2 đất ở theo giá thị trường như sau: $2.500.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 250\text{m}^2 = \mathbf{650.000.000}$ đồng là không chính xác, có sự nhầm lẫn sai sót. Do đó, cần xác định lại giá trị 250m^2 đất ở theo giá thị trường là: $2.500.000\text{đ}/\text{m}^2 \times 250\text{m}^2 = \mathbf{625.000.000}$ đồng là chính xác, có căn cứ. Từ đó, xác định tổng giá trị $713,1\text{m}^2$ đất ở và đất vườn là $625.000.000$ đồng + $37.048.000$ đồng = $662.048.000$ đồng. Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về nội dung này cho đúng và đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự khi giải quyết vụ án.

Riêng phần cây cối trên đất có tổng giá trị 16.320.100đ; nhà và công trình trên đất có tổng giá trị 534.687.120đ do ông K xây dựng nên không tranh chấp.

Về 3 thửa đất lúa có giá trị: thửa 904: $480\text{m}^2 \times$ đơn giá $45.000\text{đ}/\text{m}^2 = 21.600.000$ đồng; thửa 03: $795\text{m}^2 \times$ đơn giá $40.000\text{đ}/\text{m}^2 = 31.800.000$ đồng; thửa 86: $300\text{m}^2 \times$ đơn giá $37.000\text{đ}/\text{m}^2 = 11.100.000$ đồng.

[2.4] Hàng thừa kế của cụ B, cụ M1 là 04 người con gồm: ông Nguyễn Trọng H, ông Nguyễn Trọng K, bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị L thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Các cụ chết không để lại di chúc, nên di sản được chia theo pháp luật là phù hợp với quy định tại Điều 649; Điều 650; Điều 651; Điều 659 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.5] Như nội dung được phân tích tại tiểu mục [2.3] nêu trên, diện tích $713,1\text{m}^2$ đất tại thửa 412 là di sản của cụ B, cụ M1 để lại có giá trị là 662.048.000 đồng, nên xác định di sản của cụ M1 $\frac{1}{2}$ có giá trị là 331.024.000 đồng và cụ B $\frac{1}{2}$ có giá trị là 331.024.000 đồng.

[2.5.1] Xem xét thời hiện chia thừa kế di sản của cụ M1:

Theo các đương sự trình bày, cụ M1 chết năm 1975. Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 02/2004/NQHĐTP ngày 08/4/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình: tại tiểu mục [2.2] của mục [1] quy định: *Thời hiệu khởi kiện về quyền thừa kế “a) Đối với trường hợp thừa kế mở trước ngày 1/7/1996, thì thời hiệu khởi kiện về quyền thừa kế được thực hiện theo quy định tại Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 và hướng dẫn tại Nghị quyết 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao “hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh Thừa kế”, thì thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của cụ M1 sẽ được tính từ ngày 10/9/1990, đến ngày 10/9/2020 đủ 30 năm. Sau ngày 10/9/2020,*

người thừa kế không còn quyền khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế, xác nhận quyền thừa kế của mình hoặc bác bỏ quyền thừa kế của người khác.

Như vậy, đến năm 2023 các đương sự tranh chấp thừa kế, nên thời hiệu yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của cụ **M1** đã hết. Do đó, di sản của cụ **M1** là 356,5m² (gồm 125m² đất ở và 231,5m² đất trồng cây hàng năm khác) thuộc về ông **Nguyễn Trọng K** là người thừa kế đang quản lý, sử dụng di sản theo Điều 150; Điều 611; Điều 623; Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015 là phù hợp, đúng pháp luật.

[2.5.2] Xem xét thời hiệu chia thừa kế di sản của cụ **B**:

Cụ **B** chết 2001, thời hiệu yêu cầu chia thừa kế vẫn còn. Do đó, di sản của cụ **B** là $\frac{1}{2}$ diện tích đất của thửa 412 nêu trên = 356,5m² (gồm 125m² đất ở và 231,5m² đất trồng cây hàng năm khác) có giá trị là 331.024.000 đồng được chia theo pháp luật.

[2.6] Xem xét công sức gìn giữ, quản lý duy trì, tôn tạo di sản và chia thừa kế di sản của cụ **B** đối với 356,5m² (gồm 125m² đất ở và 231,5m² đất trồng cây hàng năm khác) có giá trị là 331.024.000 đồng: từ khi cụ **B** chết đến nay, ông **Nguyễn Trọng K** là người trực tiếp ở, quản lý sử dụng có công sức đóng góp vào việc quản lý, duy trì, tôn tạo di sản thừa kế. Nên cần trích cho ông **Nguyễn Trọng K** bằng 1 kỷ phần thừa kế di sản là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.7] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định di sản thừa kế đối với 713,1m² đất, trong đó có 250m² đất ở và 463,1m² đất hàng năm khác có tổng giá trị là 687.048.000 đồng và chia thành 5 kỷ phần = 137.409.600đ là giá trị 01 kỷ phần (trong đó ông **Kim H1** 01 kỷ phần công sức).

Xét thấy:

Như nội dung đã được phân tích tại tiểu mục [2.3] nêu trên, diện tích 713,1m² đất tại thửa 412 là của cụ **B**, cụ **M1** để lại có giá trị là 662.048.000 đồng, nên xác định di sản của cụ **M1** $\frac{1}{2}$ có giá trị là 331.024.000 đồng và cụ **B** $\frac{1}{2}$ có giá trị là 331.024.000 đồng. Theo Bản án sơ thẩm và tại tiểu mục [2.5.1] nêu trên đã xác định: thời hiệu chia thừa kế đối với di sản của cụ **M1** đã hết, nhưng bản án sơ thẩm vẫn quyết định chia thừa kế đối với di sản của cụ **M1** cho các đồng thừa kế là không đúng. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung này cho phù hợp với quy định của pháp luật và đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự khi giải quyết vụ án, cụ thể:

- Phần di sản của cụ **M1** không chia do hết thời hiệu và giao cho ông **Nguyễn Trọng K** là người thừa kế đang quản lý di sản đó tiếp tục quản lý sử dụng;
- Chia di sản của cụ **B** đối với 356,5m² đất (gồm 125m² đất ở và 231,5m² đất trồng cây hàng năm khác) có giá trị là 331.024.000 đồng thành 05 kỷ phần bằng nhau, mỗi kỷ phần là 66.204.000 đồng (331.024.000 đồng : 5). Ông **Nguyễn**

Trọng K được 02 kỷ phần là 132.408.000 đồng (66.204.000 đồng x 2); ông Nguyễn Trọng H, bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị L mỗi người 01 kỷ phần là 66.204.000 đồng.

[2.8] Đối với di sản của cụ B là diện tích đất 564m² đất nông nghiệp:

Toà án cấp sơ thẩm đã xác định diện tích 564m² đất nông nghiệp có giá trị 25.380.000đ (564m² x giá 45.000đ/m² = 25.380.000 đồng) được chia cho 04 người gồm ông Nguyễn Trọng H, ông Nguyễn Trọng K, bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị L và mỗi người được hưởng 01 kỷ phần có giá trị bằng nhau là 6.345.000 đồng.

Hiện tại ông Nguyễn Trọng H và ông Nguyễn Trọng K mỗi người đang quản lý sử dụng 01 phần diện tích đất, nên cần giao cho 2 ông nhận hiện vật như hiện trạng đang sử dụng (ông H đang quản lý, sử dụng 313m² x 45.000đ = 14.085.000 đồng; ông K đang quản lý, sử dụng 251m² x 45.000đ = 11.295.000 đồng) nên ông H và ông K có nghĩa vụ trả lại giá trị kỷ phần cho bà Nguyễn Thị P1 và bà Nguyễn Thị L mỗi người một kỷ phần có giá trị là 6.345.000 đồng. Cụ thể, ông H phải trả 7.740.000 đồng; ông K phải trả 4.950.000 đồng.

Xét thấy:

Ông Nguyễn Trọng H và ông Nguyễn Trọng K có nghĩa vụ trả lại giá trị kỷ phần cho bà Nguyễn Thị P1 và bà Nguyễn Thị L mỗi người một kỷ phần có giá trị 6.345.000 đồng là có căn cứ. Nhưng bản án sơ thẩm quyết định, ông H phải trả 7.740.000 đồng; ông K phải trả 4.950.000 đồng là mâu thuẫn và không rõ ràng, không xác định là ông H trả cho ai?, ông K trả cho ai? số tiền chênh lệch xử lý như thế nào?. Do đó, Toà án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung này cho phù hợp với quy định của pháp luật và đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự khi giải quyết vụ án, cụ thể:

- Ông Nguyễn Trọng H phải trả 7.740.000 đồng (14.085.000 đồng - 6.345.000 đồng = 7.740.000 đồng) là giá trị chênh lệch; trong đó, trả cho bà Nguyễn Thị P1 6.345.000 đồng và trả cho bà Nguyễn Thị L 1.395.000 đồng.

- Ông K phải trả 4.950.000 đồng (11.295.000 đồng - 6.345.000 đồng = 4.950.000 đồng) là giá trị chênh lệch cho bà Nguyễn Thị L.

Nguyên đơn yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật là không phù hợp pháp luật và thực tế nên không chấp nhận.

[2.9] Xét về nhu cầu nhận di sản bằng hiện vật:

Quá trình quản lý sử dụng di sản thể hiện: từ trước đến nay ông Nguyễn Trọng K là người quản lý sử dụng ổn định nhà đất nêu trên, hiện nay ông K và gia đình không có chỗ ở nào khác, tài sản trên đất đều của gia đình ông K xây dựng; các đồng thừa kế khác đều đã có chỗ ở ổn định. Do đó, tiếp tục giao toàn bộ diện tích 713,1m² đất tại thửa 412 cho ông Nguyễn Trọng K quản lý sử dụng. Ông K

có nghĩa vụ trả cho 03 thửa kế gồm ông **Nguyễn Trọng H**, bà **Nguyễn Thị P1**, bà **Nguyễn Thị L** mỗi người 01 kỷ phần có giá trị là 66.204.000 đồng theo kết quả định giá ngày 06/10/2023.

[2.10] Yêu cầu huỷ GCNQSDĐ:

Đối với GCNQSDĐ số C 921422 ngày 29/3/1995 của **UBND thị xã T** cấp cho ông **Nguyễn Trọng K** gồm 10 thửa đất, trong đó có 05 thửa đất của ông **H** sử dụng nên cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn huỷ GCNQSDĐ này là có căn cứ. Nguyên đơn và bị đơn được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp lại GCNQSDĐ theo đúng thực tế diện tích đất đang quản lý sử dụng của mình.

Đối với GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 969698 cấp ngày 14/11/2019 đứng tên ông **Nguyễn Trọng K**, bà **Đỗ Thị N** tại thửa đất 412, tờ bản đồ 21, diện tích 713,1m². Do diện tích 713,1m² đất giao cho hộ ông **K** nhận hiện vật, tiếp tục quản lý sử dụng nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc huỷ GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 969698 cấp ngày 14/11/2019.

[3] Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới. Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và những nội dung được phân tích tại các mục [1], [2] nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng kháng cáo của bà **Đỗ Thị N** là có căn cứ để chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm.

[4] Do sửa bản án sơ thẩm, nên án phí DSST tính lại theo quy định của pháp luật. Án phí dân sự phúc thẩm ông **Nguyễn Trọng H** phải chịu 50% theo quy định của pháp luật. Bà **Đỗ Thị N** được miễn không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng Điều 289; Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, xét xử vắng mặt các đương sự và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông **Nguyễn Trọng H**.

2. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Chấp nhận kháng cáo của bà **Đỗ Thị N**, sửa bản án sơ thẩm.

3. Áp dụng khoản 5, 9 Điều 26; Điều 34; Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Khoản 1 Điều 31; Điều 32 Luật Tố tụng hành chính. Điều 166; Điều 612; Điều 613; Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 100; Điều 106; Điều 168; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp quyền sử dụng đất; chia thừa kế; huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số C 921422 ngày 29/3/1995.

3.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 969698 cấp ngày 14/11/2019.

3.3. Giao diện tích 713,1m² đất tại thửa đất 412, tờ bản đồ 21 (trong đó có 250m² đất ở và 463,1m² đất hàng năm khác) đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 969698 cấp ngày 14/11/2019 đứng tên ông Nguyễn Trọng K, bà Đỗ Thị N cho vợ chồng ông Nguyễn Trọng K, bà Đỗ Thị N tiếp tục quản lý sử dụng. Vợ chồng ông Nguyễn Trọng K, bà Đỗ Thị N phải trả lại cho ông Nguyễn Trọng H, bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị L mỗi người 01 kỷ phần có giá trị 66.204.000 đồng (sáu mươi sáu triệu hai trăm lẻ bốn ngàn đồng). Không huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 969698 cấp ngày 14/11/2019 (bản trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo bản án sơ thẩm).

3.4. Giao cho ông Nguyễn Trọng H và ông Nguyễn Trọng K tiếp tục quản lý sử dụng diện tích 564m² đất nông nghiệp và giữ nguyên như hiện trạng đang sử dụng. Trong đó, ông Nguyễn Trọng H đang quản lý, sử dụng 313m² đất; ông Nguyễn Trọng K đang quản lý, sử dụng 251m² đất; đồng thời, các ông H, ông K phải trả giá trị kỷ phần thừa kế cho bà P1, bà L, cụ thể:

Ông Nguyễn Trọng H phải trả 7.740.000 đồng (14.085.000 đồng - 6.345.000 đồng = 7.740.000 đồng); trong đó, trả cho bà Nguyễn Thị P1 6.345.000 đồng và trả cho bà Nguyễn Thị L 1.395.000 đồng.

Ông K phải trả 4.950.000 đồng (11.295.000 đồng - 6.345.000 đồng = 4.950.000 đồng) cho bà Nguyễn Thị L.

3.5. Giao cho ông Nguyễn Trọng H được tiếp tục thực hiện quyền sử dụng đất, quản lý sử dụng diện tích 03 thửa đất lúa, gồm: thửa 904, tờ bản đồ 349A, diện tích 480m² có giá trị: 480m² x 45.000đ/m² = 21.600.000đ; thửa 03, tờ bản đồ 349D, diện tích 795m² có giá trị: 795m² x 40.000đ/m² = 31.800.000đ; thửa 86, tờ bản đồ 349D, diện tích 300m² có giá trị: 300m² x 37.000đ/m² = 11.100.000đ.

Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 921422, số vào sổ 01717 QSDĐ ngày 29/3/1995 của Ủy ban nhân dân thị xã T cấp cho ông Nguyễn Trọng K (bản trích đo hiện trạng thửa đất kèm theo bản án sơ thẩm).

3.6. Các bên đương sự nguyên đơn và bị đơn được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký kê khai, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đúng với thực tế diện tích đất đang quản lý sử dụng theo quy định pháp luật đất đai.

Ông **Nguyễn Trọng K** chết, nên người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông **Nguyễn Trọng K** có quyền và nghĩa vụ thực hiện.

4. Án phí: do sửa bản án sơ thẩm nên án phí DSST cần sửa lại cho phù hợp quy định của pháp luật.

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông **Nguyễn Trọng H**, bà **Nguyễn Thị P1**, bà **Nguyễn Thị L** mỗi người phải chịu 3.627.000 đồng tương ứng giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng. Ông **Nguyễn Trọng H** đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Biên lai thu số 0000447 ngày 22/5/2023 của **Cục THADS sự tỉnh P** (nay là **THADS tỉnh Đ**), nên ông **Nguyễn Trọng H** còn phải tiếp tục nộp số tiền 3.327.000 đồng

Ông **Nguyễn Trọng K** phải chịu 6.937.000 đồng tương ứng giá trị kỷ phần thừa kế được hưởng và 300.000 đồng án phí DSST. Ông **Nguyễn Trọng K** chết, nên người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông **Nguyễn Trọng K** có quyền và nghĩa vụ thực hiện.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông **Nguyễn Trọng H** phải chịu 50% là 150.000 đồng, hoàn trả cho ông **Nguyễn Trọng H** 150.000 đồng theo Biên lai thu số 0004465 ngày 28/8/2024 của **Cục THADS sự tỉnh P** (nay là **THADS tỉnh Đ**). Tuy nhiên, tiếp tục quy trừ 150.000 đồng để đảm bảo thi hành án khoản án phí DSST nêu trên.

Bà **Đỗ Thị N** được miễn không phải chịu.

5. 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.

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

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Võ Thị Ngọc Dung

Phùng Anh Dũng

Trần Quốc Cường