TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 21/2024/DS-PT

Ngày: 29 - 3 - 2024.

V/v: "*Chia thừa kế theo di chúc. Đòi lại QSD đất bị lấn chiếm*"

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Ngô Thị Trang**.

Các Thẩm phán: Bà **Ninh Thị Kiều Hạnh**

Bà **Trần Thị Dịu**.

Thư ký phiên tòa: Bà **Bùi Thị Hoàng Xuân** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:

Ông **Nguyễn Văn Thắng** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 60/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 10 năm 2023 về việc *"Chia thừa kế theo di chúc; Đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 11/2024/QĐPT-DS ngày 28/02/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2024/QĐ-PT-DS ngày 21/3/2024 giữa các đương sự;

1.*Nguyên đơn*: Ông **Trần Đắc K**, sinh năm 1971; Có mặt.

Địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông **Trần Đắc D**, sinh năm: 1965. Có mặt.

Địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (*Theo văn bản ủy quyền ngày 12/7/2022 lập tại UBND xã T*)

2. Bị đơn: Bà **Trần Thị C**, sinh năm 1957; Có mặt.

Địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận;

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông **Hứa Thanh K1**, Luật sư văn phòng L3 - thuộc Đoàn luật sư tỉnh N. Có mặt.

Địa chỉ: số A H, phường P, TP . - T, tỉnh Ninh Thuận.

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

3.1. Ông **Trần Đắc T,** sinh năm 1953;Có mặt.

Địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận;

3.2. Ông **Trần Đắc L**, sinh năm 1960; Có mặt.

Địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận;

3.3. Bà **Trần Thị L1,** sinh năm 1962; Có mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3.4. Ông **Trần Đắc D,** sinh năm 1965; Có mặt.

Địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận;

3.5. Bà **Trần Thị P,** sinh năm 1967; Có mặt.

3.6. Bà **Trần Thị L2,** sinh năm 1969; Có mặt.

3.7. Ông **Trần Đắc S,** sinh năm 1972; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận;

3.8. Bà **Nguyễn Thị T1,** sinh năm 1967; Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3.9. Bà **Bùi Thị Đ,** sinh năm 1963; Có mặt.

Địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị C, ông Trần Đắc L, bà Trần Thị L1: Ông **Trần Đắc T**, sinh năm 1953; Địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T1: Ông Trần Đắc D, sinh năm 1965; Địa chỉ: Thôn K, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (Giấy ủy quyền ngày 06/3/2024)

4. Người kháng cáo: bà **Trần Thị C** là bị đơn và ông **Trần Đắc T**, ông **Trần Đắc L**, bà **Trần Thị L1** là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng, tại phiên tòa đại diện nguyên đơn ông Trần Đắc D trình bày:

Cha ông là Trần Đắc T2 sinh năm 1932 (chết ngày 26/10/2000). Mẹ ông là Trần Thị T3 sinh năm 1934 (chết ngày 31/3/2022). Nơi cư trú: Thôn K, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Cha mẹ ông có 09 người con chung gồm: Ông Trần Đắc T, bà Trần Thị C, ông Trần Đắc L, bà Trần Thị L1, ông Trần Đắc D, bà Trần Thị P, bà Trần Thị L2, ông Trần Đắc S và ông Trần Đắc K. Ngoài ra cha mẹ ông không có con riêng, con nuôi nào khác.

Thửa đất số 61, tờ bản đồ số 39.1, diện tích 635m^2 tại thôn K, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Giấy chứng nhận số AD 061176 do UBND huyện N cấp ngày 29/11/2005 đứng tên hộ bà Trần Thị T3 hiện đang tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ ông mua từ trước 1975, các anh chị em trong gia đình ông không ai đóng góp gì, là tài sản chung của cha mẹ ông chết để lại.

Trên thửa đất có căn nhà cấp 4 (nhà từ đường) diện tích khoảng 100m^2 và hàng rào xung quanh do cha mẹ xây từ năm 1972. Vào năm 2012 thì ông D có sửa lại mái tol, dàn cửa … và 01 căn nhà cấp 4 của bà Trần Thị C xây vào năm 2022. Hiện nay toàn bộ thửa đất trên do bà C quản lý sử dụng.

Vào năm 28/5/1998 cha mẹ ông có lập tờ chúc ngôn có chứng nhận của của UBND xã T vào ngày 30/6/1998. Theo nội dung tờ chúc ngôn trên ông D xác định gồm: Thửa đất số 61, đất có nhà từ đường (nhà trên, nhà dưới) đang tranh chấp với bà Trần Thị C. Đất ruộng thép gồm các thửa đất số 01, 02, 78, 79, 80, cùng tờ bản đồ số 02, diện tích 6.232m^2 tại thôn K, T, GCNQSDĐ số C 765558 do UBND huyện N cấp ngày 30/8/1994 đứng tên ông Trần Đắc T2. Hiện đang tranh chấp trong vụ án khác giữa bà Trần Thị L2 và bà Trần Thị C. Rẫy đất đèo gồm thửa đất số 06, 07, tờ bản đồ số 6, diện tích 13.100m^2 tại thôn K, T, GCNQSDĐ số C 765558 do UBND huyện N cấp ngày 30/8/1994 đứng tên ông Trần Đắc T2. Năm 2005 mẹ ông là bà Trần Thị T3 đã chuyển nhượng toàn bộ cho vợ chồng bà Trần Thị L2, ông Nguyễn Văn C1. Nên vợ chồng bà L2 được cấp đổi giấy chứng nhận thửa đất số 18A, tờ bản đồ số 38, diện tích 13.270m^2, tại G, Thôn K, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Hiện đang tranh chấp trong vụ án khác giữa bà Trần Thị C và bà Trần Thị L2, ông Nguyễn Văn C1. Nguồn gốc các thửa đất 01, 02, 78, 79, 80, 06, 07 là đất hộ gia đình cha ông nhận khoán năm 1986 có 6 thành viên gồm: cha mẹ ông là Trần Đắc T2, Trần Thị T3 và 04 người con là Trần Thị C, Trần Thị L2, Trần Đắc K và Trần Đắc S. Theo tờ chúc ngôn cha mẹ ông lập ngày 28/5/1998 thì cha mẹ ông đã lập di chúc để lại toàn bộ thửa đất số 61 cho vợ chồng ông Trần Đắc K, bà Nguyễn Thị T1.

Vào ngày 20/10/2016 mẹ ông có lập tờ di chúc sửa đổi một phần tờ chúc ngôn. Nội dung sửa đổi để lại một phần thửa đất số 61 cho bà Trần Thị C phần đất ngang 5,5m, dài 22m, diện tích 121m^2 có bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị D1 (em họ của ông T2) và ông Trương H (chú họ của ông T2) ký làm chứng. Hiện nay ông H, bà B đã chết, còn bà D2 hiện nay đã 83 tuổi không còn minh mẫn nữa, nên không thể làm chứng được. Ông D xác nhận mẹ ông có lập di chúc trên, nhưng di chúc không có UBND xã T chứng thực, nên ông không đồng ý hiệu lực của di chúc này. Ngoài Tờ chúc ngôn cha mẹ ông cùng lập ngày 28/5/1998 và Di chúc mẹ ông lập vào ngày 22/10/2016 thì cha mẹ ông không lập di chúc nào khác.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia thừa kế thửa đất số 61 và Nhà từ đường cho nguyên đơn ông Trần Đắc K được hưởng theo di chúc cha mẹ ông lập ngày 28/5/1998. Đối với phần bà Trần Thị C được mẹ ông lập di chúc năm 2016 cho diện tích 121m^2 (đo đạc thực tế 126m^2) thì ông và các anh em khác gồm bà Trần Thị L2, bà Trần Thị P, ông Trần Đắc K và ông Trần Đắc S đồng ý cho bà C hưởng. Đối với phần di chúc mẹ ông giao quyền quản lý nhà từ đường phần của mẹ ông cho ông Trần Đắc T thì ông không đồng ý. Đối với phần chi phí ông D bỏ ra sửa chữa nhà vào năm 2012 thì ông không yêu cầu xem xét và đồng ý cho ông K được hưởng luôn.

Ngoài ra, thửa đất số 61 sử dụng lấn sang thửa đất số 62 của bà Đ diện tích 06m^2. Do đó, ông và các anh em khác do ông đại diện thống nhất khi giải quyết chia thừa kế thửa đất số 61 nêu trên thì trả lại phần đất lấn chiếm 06m^2 cho bà Đ.

Ông Trần Đắc K đồng ý theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngày 05/5/2023 của Tòa án và số liệu đo đạc theo Trích lục bản đồ địa chính của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh N và kiểm tra hiện trạng bổ sung ngày 05/9/2023 của Tòa án không có ý kiến gì. Ngoài ra, thửa đất số 83 thuộc quản lý của ban Q có sử dụng lấn sang thửa đất số 61 thì ông K đồng ý không tranh chấp. Đề nghị Tòa án căn cứ kết quả đo đạc tại Trích lục bản đồ địa chính theo hiện trạng sử dụng đất thực tế để giải quyết vụ án theo pháp luật.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Đắc T trình bày:

Về hàng thừa kế và quan hệ nhân thân của cha mẹ ông là ông Trần Đắc T2 và bà Trần Thị T3 như phía nguyên đơn trình bày là đúng, phía bị đơn thống nhất và không có tranh chấp về hàng thừa kế. Ông T xác nhận theo giấy chứng tử số 05 ngày 25/3/2005 thể hiện cha ông chết vào ngày 20/10/2004 là không chính xác,

mà cha ông chết vào ngày 26/10/2000 như thể hiện tại hình chụp bia mộ ông đã gửi cho Tòa án thì mới chính xác. Mẹ ông là Trần Thị T3 sinh năm 1934 (chết ngày 31/3/2022).

Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp như nguyên đơn trình bày là đúng, cụ thể: Thửa đất số 61, giấy chứng nhận số AD 061176 do UBND huyện N cấp ngày 29/11/2005 đứng tên hộ mẹ ông hiện đang tranh chấp có nguồn gốc là của cha mẹ ông mua từ trước 1975, các anh chị em khác trong gia đình (kể cả ông) không ai đóng góp gì trong việc mua thửa đất trên. Ông T xác nhận và khẳng định thửa đất 61 chỉ là tài sản chung của cha mẹ ông. Trên thửa đất có căn nhà cấp 4 (nhà từ đường) và hàng rào xung quanh đất do cha mẹ ông làm từ trước năm 1975, sau này ông Trần Đắc D có sửa sơ lại như quét vôi, lợp tol và 01 căn nhà cấp 4 của bà Trần Thị C xây năm 2022 trên phần đất mẹ cho.

Ngày 28/5/1998 cha mẹ ông có lập tờ chúc ngôn có chứng nhận của của UBND xã T vào ngày 30/6/1998. Theo nội dung tờ chúc ngôn gồm: Thửa đất số 61, đất có nhà từ đường đang tranh chấp với ông Trần Đắc K. Đất ruộng thép gồm các thửa đất số 01, 02, 78, 79, 80, cùng tờ bản đồ số 02, diện tích 6.232m^2 tại thôn K, T, GCNQSDĐ số C 765558 do UBND huyện N cấp ngày 30/8/1994 đứng tên ông Trần Đắc T2 (Hiện đang tranh chấp trong vụ án khác). Rẫy đất đèo gồm thửa đất số 06, 07, tờ bản đồ số 6, diện tích 13.100m^2 tại thôn K, T, GCNQSDĐ số C 765558 do UBND huyện N cấp ngày 30/8/1994. Năm 2005 mẹ ông đã chuyển nhượng toàn bộ cho bà Trần Thị L2. Nên vợ chồng bà Trần Thị L2, ông Nguyễn Văn C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 18A, tờ bản đồ số 38, diện tích 13.270m^2, tại G, Thôn K, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (Hiện đang tranh chấp trong vụ án khác).

Do ông Trần Đắc K nhận di chúc nhưng không thực hiện đúng như bỏ mộ phần ông bà (09 cái), bỏ mẹ không nuôi gần 7 năm và để bà Trần Thị C nuôi đến ngày mất nên vào ngày 20/10/2016 mẹ ông có lập di chúc định đoạt lại một phần thửa đất số 61. Theo di chúc mẹ ông cho bà Trần Thị C phần đất ngang 5,5m, dài 22m, diện tích 121m^2 (đo đạc thực tế 126m^2) phần đất phía Bắc tiếp giáp nhà trường (nay là ban Q). Việc lập di chúc khi mẹ ông còn minh mẫn, có các người làm chứng là bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị D1 và ông Trương Hung . Đối với phần căn nhà cha mẹ ông làm nhà tự thờ cúng tổ tiên trên thửa đất số 61 thì phần của mẹ ông đã giao cho ông quản lý vì ông là trai trưởng chứ không cho ông. Ông T xác nhận thời điểm ông Trương H (em ông T2) làm chứng di chúc năm 2016

thì ông H bị mù mắt, nhưng rất minh mẫn, hiện đã chết. Bà B và bà D2 là em cùng cha khác mẹ của cha ông đại diện phía nội làm chứng, do ông mời lên chứng kiến. Hiện nay bà B đã chết, còn bà D2 hiện nay đã 83 tuổi không còn minh mẫn nữa.

Ngoài Tờ chúc ngôn cha mẹ ông cùng lập ngày 28/5/1998 và Di chúc mẹ ông lập vào ngày 22/10/2016 thì cha mẹ ông không lập di chúc nào khác.

Ông T có ý kiến về tranh chấp giữa ông Trần Đắc K và bà Trần Thị C như sau: Ông T không đồng ý cho ông Trần Đắc K được hưởng theo di chúc với lý do bỏ mộ phần ông bà (09 cái), bỏ mẹ không nuôi gần 7 năm và để bà Trần Thị C nuôi đến ngày mất như ông đã trình bày ở trên. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật, xét cho bà Trần Thị C có công nuôi mẹ diện tích theo di chúc năm 2016. Phần đất còn còn lại ông yêu cầu không chia để làm nhà từ đường thờ cúng tổ tiên.

Về số liệu đo đạc theo Trích lục bản đồ địa chính của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh N thì ông T đồng ý. Ông T cũng đồng ý theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 05/5/2023 của Tòa án. Ngoài ra, thửa đất số 83 thuộc quản lý của ban Q có sử dụng lấn sang thửa đất số 61 của gia đình ông thì ông đồng ý không tranh chấp. Đề nghị Tòa án căn cứ kết quả đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất thực tế để giải quyết vụ án theo pháp luật.

Về nội dung yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị Đ thì ông T có ý kiến: Ông T xác nhận thửa đất số 61 có sử dụng lấn chiếm 06m^2, thuộc thửa đất số 62 của bà Bùi Thị Đ. Do đó, ông và các anh chị em khác do ông đại diện đều thống nhất khi giải quyết chia thừa kế thửa đất số 61 thì đồng trả lại phần đất lấn chiếm 06m^2 cho bà Đ.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị P, bà Trần Thị L2, ông Trần Đắc S, bà Nguyễn Thị T1 và ông Trần Đắc D đồng thời là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về hàng thừa kế và quan hệ nhân thân của ông Trần Đắc T2 và bà Trần Thị T3 như phía nguyên đơn, bị đơn trình bày là đúng và không có tranh chấp về hàng thừa kế.

Về nguồn gốc thửa đất số 61, giấy chứng nhận cấp ngày 29/11/2005 là tài sản chung của cha mẹ mua từ trước 1975, các anh chị em khác trong gia đình không ai đóng góp gì trong việc mua thửa đất trên. Trên đất có căn nhà cấp 4 (nhà từ đường) và hàng rào xung quanh đất do cha mẹ ông làm từ trước năm 1975, vào năm 2012 ông có sửa lại và 01 căn nhà cấp 4 của bà Trần Thị C xây năm 2022.

Ông và các anh em khác gồm bà Trần Thị P, bà Trần Thị L2 và ông Trần Đắc S đều thống nhất theo nội dung yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đắc K, chia thừa kế theo di chúc chung của cha mẹ lập ngày 28/5/1998 và di chúc mẹ ông lập vào ngày 22/10/2016. Đối với yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị Đ thì anh em ông đều thống nhất khi giải quyết chia thừa kế theo di chúc thì trả lại cho bà Đ diện tích 06m^2 đã sử dụng lấn sang thửa đất số 62 của bà Đ.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đắc L, bà Trần Thị L1 và ông Trần Đắc T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Các ông bà Trần Thị C, ông Trần Đắc L và bà Trần Thị L1 đều thống nhất với lời khai ông đã trình bày.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Đ trình bày:

Bà có biết việc tranh chấp chia thừa kế trong nội bộ gia đình ông Trần Đắc T và có chứng kiến xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc thửa đất tranh chấp. Theo kết quả đo đạc ngày 05/5/2023 của Tòa án đối với thửa đất số 61 tiếp giáp với thửa đất số 62 của bà tại thôn K, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận thì thửa đất số 61 có sử dụng lấn sang thửa đất 62 của bà diện tích 06m^2. Thửa đất 61 theo bà biết là của ông Trần Đắc T2 và bà Trần Thị T3 đã chết và hiện do bà Trần Thị C quản lý sử dụng.

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Trần Thị C và các con của ông T2, bà T3 khi giải quyết tranh chấp chia thừa kế thì phải trả cho bà diện tích lấn chiếm là 06m^2.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận đã tuyên xử như sau:

Căn cứ khoản 5, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các điều 92, 147, 157, 158, 165, 166, 229, 266, 267, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 164, 166, 175, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 618, 623, 624, 626, 628, 630, 634, 635, 640, 643, 659 Bộ luật dân sự năm 2015; Các điều 100, 166, 167, 170, 179, 188, 203 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Đắc K đối với bị đơn bà Trần Thị C về việc chia thừa kế quyền sử dụng đất theo di chúc đối với thửa đất số 61, diện tích 615m^2, tờ bản đồ 39.1 tại thôn K, xã T, huyện N. Giấy chứng nhận số AD 061176 do UBND huyện N cấp ngày 29/11/2005 đứng tên hộ bà Trần Thị T3.

- Bà Trần Thị C được quyền quản lý, sử dụng diện tích 126m^2 (gồm 50m^2 đất ONT và 76m^2 đất NNK), tương ứng với thửa đất số 146 (tách từ thửa đất số 61), tờ bản đồ tờ bản đồ số 39-1, địa chỉ tại thôn K, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Phần đất bà Trần Thị C được chia có giá trị là 441.000.000 đồng.

Tài sản trên diện tích đất 126m^2 gồm: Nhà cấp 4 diện tích 50,05m^2, Mái hiên kèo sắt diện tích 21,45m^2, nền xi măng gạch hoa diện tích 21,45m^2, nền xi măng làm đường đi lên nhà diện tích 18,4m^2, thuộc quyền sở hữu của bà C không tranh chấp, nên không xem xét.

- Bà Trần Thị C có nghĩa vụ tháo dỡ phần tài sản trên đất không được chia để giao trả hiện trạng đất ban đầu cho ông Trần Đắc K, bà Nguyễn Thị T1.

- Ông Trần Đắc K và bà Nguyễn Thị T1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích 489m^2 (gồm 150m^2 đất ONT và 339m^2 đất NNK), tương ứng với thửa đất số 147 (tách từ thửa đất số 61), tờ bản đồ tờ bản đồ số 39-1, địa chỉ tại thôn K, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận và toàn bộ tài sản trên đất gồm: Nhà cấp 4 diện tích 103m^2 (nhà từ đường), mái hiên lợp tôn kẽm diện tích 49m^2, nền xi măng diện tích 56m^2, hồ chứa nước 0,45m^3, rào lưới B40 diện tích 63,18m^2. Phần tài sản ông Trần Đắc K, bà Nguyễn Thị T1 được chia có tổng giá trị là 1.802.807.600 đồng (trong đó đất có giá trị 1.711.500.000 đồng, tài sản trên đất 91.307.600 đồng).

Sơ đồ, vị trí đất chia quyền sử dụng đất theo di chúc cho bà Trần Thị C và vợ chồng ông Trần Đắc K, bà Nguyễn Thị T1 theo Trích lục bản đồ địa chính số 387/VPĐKĐĐCNNH ngày 29/9/2023 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện N.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị Đ về đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm đối với người thừa kế quyền sử dụng đất của cụ Trần Đắc T2 và cụ Trần Thị T3.

- Buộc ông Trần Đắc K, bà Nguyễn Thị T1 phải trả lại cho bà Bùi Thị Đ diện tích đất đã lấn chiếm là 06m^2, thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ 39-1, địa chỉ tại thôn K, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và điều kiện thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 26/9/2023 bà Trần Thị C là bị đơn và ông Trần Đắc T, ông Trần Đắc L, bà Trần Thị L1 là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án làm đơn kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận: *Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia di sản thừa kế của bà Trần Thị T3 cho vợ chồng ông Trần Đắc K, bà Nguyễn Thị T1 hưởng phần còn lại sau khi chia cho bà C diện tích 126m^2*.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận như sau: đồng ý trong 126 m^2 bà Trần Thị C được hưởng thừa kế theo di chúc của cụ T3 năm 2016 tăng thêm 30 m^2 đất ở nông thôn để bà C có đủ diện tích tách thửa là 80 m^2 đất ở nông thôn theo quyết định 85/2014/QĐ-UBND của UBND tỉnh N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn tranh luận: đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: *không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia di sản thừa kế của bà Trần Thị T3 cho vợ chồng ông Trần Đắc K, bà Nguyễn Thị T1 hưởng phần còn lại sau khi chia cho bà C diện tích 126m^2*.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký, đương sự tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự; Bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngày 26/9/2023 bà Trần Thị C là bị đơn và ông Trần Đắc T, ông Trần Đắc L, bà Trần Thị L1 là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ

án nộp đơn kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên được chấp nhận.

[1.2] Tại phiên tòa hôm nay các nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn bà Trần Thị C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đắc T, ông Trần Đắc L, bà Trần Thị L1 không rút đơn kháng cáo.

[2] Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết của vụ án *"Chia thừa kế theo di chúc; Đòi lại quyền sử dụng đất bị lấn chiếm"* là đúng pháp luật.

[3] Về nội dung:

[3.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận như sau: đồng ý trong 126 m^2 bà Trần Thị C được hưởng thừa kế theo di chúc của cụ T3 năm 2016 tăng thêm 30 m^2 đất ở nông thôn để bà C có đủ diện tích tách thửa là 80 m^2 đất ở nông thôn theo Quyết định 85/2014/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của UBND tỉnh N.

Xét thấy: việc thỏa thuận này của các đương sự là tự nguyện, đúng pháp luật, tạo điều kiện cho bà C đi đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[3.2] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

[3.2.1] Tại phiên tòa các bên đương sự đều thừa nhận: cụ Trần Đắc T2 chết ngày 26/10/2000. Cụ Trần Thị T3 chết ngày 31/3/2022. Thửa đất số 61, diện tích 615m^2, tờ bản đồ 39.1 tại thôn K, xã T, huyện N. Giấy chứng nhận số AD 061176 do UBND huyện N cấp ngày 29/11/2005 đứng tên hộ bà Trần Thị T3 trên đất có nhà cấp 4 diện tích 103m^2 là tài sản của cụ T2 cụ T3 tạo lập, các con không có đóng góp gì. Năm 1998, cụ T2 và cụ T3 lập Tờ chúc ngôn ngày 28/5/1998 có chứng nhận của của UBND xã T ngày 30/6/1998 có nội dung: "*Vợ chồng chúng tôi qui trách cho con là Trần Đắc K, vợ là Nguyễn Thị T1 toàn bộ của cải và tài sản, nhà trên, nhà dưới trước sau, bàn, ghế, tủ, giường, tất cả nói chung trong nhà. Bò xe bánh bơm và bò đàn, dê đàn. Diện tích đất là 200m, đất ở là 90m. Đông giáp nhà bà Bùi Thị B1, T4 giáp nhà Trần M, Nam giáp nhà Bùi H1, Bắc giáp nhà trường. Ba má nói với các con có nơi ăn chỗ ở nhà cửa riêng tư rồi thì đừng nên tranh giành với đứa em là Trần Đắc K bởi vì nó là đứa em nhỏ nhất…Còn lại đất trong vùng (tục danh) là ruộng thép là giao cho Trần Đắc K và một cái chòi được quyền thụ hưởng hết tất cả, cả rẩy đèo luôn. Vậy sau khi ba má*

qua đời thì không có được người nào và anh chị em tranh dành tài sản này nữa. Tất cả tài sản là vợ chồng Trần Đắc K được thụ hưởng". Ngày 20/10/2016 cụ Trần Thị T3 đã lập di chúc thay đổi một phần nội dung tờ chúc ngôn lập chung với cụ T2 như sau: *Để lại thừa kế cho bà Trần Thị C một phần đất thuộc thửa đất số 61 có diện tích (ngang 5,5m, dài 22m); Về căn nhà vợ chồng tôi thống nhất để làm nhà T5 thờ cúng tổ tiên, ông bà và thờ vợ chồng tôi, tôi giao phần của tôi cho con trai lớn trưởng nam Trần Đắc T quản lý, hương khói tổ tiên, ông bà, cha mẹ….không ai có quyền chuyển nhượng căn nhà và diện tích cha mẹ để lại"*.

[3.2.2] Cụ T2 chết năm 2000, cụ T3 chết năm 2022, Tòa án cấp sơ thẩm xác định: Thửa đất số 61, diện tích 615m^2 (theo đo đạc thực tế), tờ bản đồ 39.1 tại thôn K, xã T, huyện N. Giấy chứng nhận số AD 061176 do UBND huyện N cấp ngày 29/11/2005 đứng tên hộ bà Trần Thị T3 trên đất có nhà cấp 4 diện tích 103m^2 cùng các tài sản khác: mái tole, nền xi măng, lưới B40 là di sản thừa kế của cụ T2 cụ T3 để lại là đúng pháp luật. Theo biên bản định giá tài sản ngày05/5/2023 (BL101): diện tích đất 615m^2 gồm 200m^2 đất ONT + 414 m^2 đất NNK có giá **2.152.500.000 đồng** và trị giá tài sản trên đất là **91.307.600** đồng.

[3.2.3] Xét nội dung Tờ chúc ngôn lập ngày 28/5/1998 của cụ Trần Đắc T2 và cụ Trần Thị T3 và Di chúc lập ngày 20/10/2016 của cụ Trần Thị T3:

Về hình thức: Tờ chúc ngôn lập ngày 28/5/1998 của cụ Trần Đắc T2 và cụ Trần Thị T3 có chứng thực của UBND xã T ngày 30/6/1998 và Di chúc lập ngày 20/10/2016 của cụ Trần Thị T3 có 03 người làm chứng phù hợp các điều 628, 634, 635 Bộ luật dân sự 2015 được coi là hợp pháp.

Về nội dung: Tờ chúc ngôn lập ngày 28/5/1998 của cụ Trần Đắc T2 và cụ Trần Thị T3 là hợp pháp đối với phần định đoạt chia thừa kế thửa đất số 61 và tài sản trên đất (nhà từ đường) cho vợ chồng ông Trần Đắc K bà Nguyễn Thị T1. Năm 2016, cụ Trần Thị T3 thay đổi nội dung di chúc: *Để lại thừa kế cho bà Trần Thị C một phần đất thuộc thửa đất số 61 có diện tích (ngang 5,5m, dài 22m); Về căn nhà vợ chồng tôi thống nhất để làm nhà T5 thờ cúng tổ tiên, ông bà và thờ vợ chồng tôi, tôi giao phần của tôi cho con trai lớn trưởng nam Trần Đắc T quản lý, hương khói tổ tiên, ông bà, cha mẹ…không ai có quyền chuyển nhượng căn nhà và diện tích cha mẹ để lại"*.

Xét thấy: Quyền tài sản của cụ T2 và cụ T3 đối với thửa đất số 61, diện tích 615m^2, tờ bản đồ 39.1 tại thôn K, xã T, huyện N trên đất có 02 căn nhà cấp 4 là ngang nhau, mỗi người được hưởng ½ giá trị. Việc cụ T3 thay đổi nội dung di

chúc năm 1998 lập chung với cụ Thăng bằng di chúc lập ngày 20/10/2016 của riêng cụ T3 theo quy định tại Điều 640 Bộ luật dân sự 2015 là được chấp nhận nhưng trong nội dung di chúc lập ngày 20/10/2016 cụ T3 định đoạt luôn phần nhà từ đường trong đó có ½ là của cụ T2 là xâm phạm đến quyền tài sản của cụ T2 nên phần di chúc vượt quá này không có hiệu lực.

[3.2.4] Chia thừa kế:

- Mở thừa kế năm 2000 khi cụ T2 chết: Do năm 2016, cụ T3 đã thay đổi nội dung di chúc nên vợ chồng ông Trần Đắc K bà Nguyễn Thị T1 chỉ được hưởng phần di sản của cụ T2 để lại là ½ diện tích đất của thửa số 61 và ½ giá trị tài sản trên đất = **307,5** m^2 trong đó: 100m^2 đất ONT và 207,5 đất NNK (cách tính 615 m^2 : 2) + ½ giá trị tài sản trên đất (cách tính: ½ trị giá nhà từ đường cấp 4 + mái tole+ nền xi măng + lưới B40) là **45.653.800** đồng theo tờ chúc ngôn lập ngày 28/5/1998 (BL 38).

- Mở thừa kế năm 2022 khi cụ T3 chết: Theo di chúc lập ngày 20/10/2016 của cụ Trần Thị T3 có nội dung: *Để lại thừa kế cho bà Trần Thị C một phần đất thuộc thửa đất số 61 có diện tích (ngang 5,5m, dài 22m); Về căn nhà vợ chồng tôi thống nhất để làm nhà T5 thờ cúng tổ tiên, ông bà và thờ vợ chồng tôi, tôi giao phần của tôi cho con trai lớn trưởng nam Trần Đắc T quản lý, hương khói tổ tiên, ông bà, cha mẹ…không ai có quyền chuyển nhượng căn nhà và diện tích cha mẹ để lại".* Các đương sự thỏa thuận: đồng ý cho bà Trần Thị C 126 m^2, đồng ý trong 126 m^2 bà Trần Thị C được hưởng thừa kế theo di chúc của cụ T3 năm 2016 tăng thêm 30 m^2 đất ở nông thôn. Như vậy, bà C được quyền quản lý, sử dụng: 80 m^2 đất ở nông thôn (ONT) và 46 m^2 đất NNK. Phần di sản còn lại của cụ T3: 181,5m^2 trong đó: 20m^2 đất ONT và 161,5 đất NNK (cách tính: 307,5 m^2 - 126 m^2) + **45.653.800** đồng (tương đương ½ giá trị tài sản trên đất).

[3.2.5] Tại phiên tòa ông Trần Đắc T trình bày: di chúc ngày 20/10/2016 do mẹ ông là cụ T3 lập đã nhờ ai viết tay trước đó ông không biết, ông chỉ đem đi đánh máy rồi về đưa cho mẹ ông và những người làm chứng điểm chỉ. Mẹ ông chỉ giao nhà từ đường và phần đất còn lại của mẹ ông sau khi đã trừ đi phần đất cho bà C cho ông quản lý để thờ cúng chứ không cho phải cho ông được thừa kế.

[3.2.6] Phần di sản còn lại của cụ T3: 181,5m^2 trong đó: 20m^2 đất ONT và 161,5 đất NNK không đủ diện tích tách thửa theo Quyết định 85/2014/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của UBND tỉnh N nên không thể giao cho ông T quản lý và vợ chồng ông Trần Đắc K, bà Nguyễn Thị T1 hiện nay không có chỗ ở vì vậy Hội

đồng xét xử giao 181,5m^2 trong đó: 20m^2 đất ONT và 161,5 đất NNK và nhà từ đường, các tài sản mái tole, nền xi măng, lưới B40 cho ông K bà T1 quản lý, sử dụng.

[3.2.7] Xác định phần di sản còn lại của cụ T3: 181,5m^2 trong đó: 20m^2 đất ONT và 161,5 đất NNK có trị giá **633.500.000** đồng và ½ nhà từ đường cấp 4, mái tole, nền xi măng, lưới B40) trị giá **45.653.800** đồng, tổng cộng **679.133.800** đồng là di sản thừa kế chưa chia được giao cho ông K bà T1 quản lý, sử dụng. Ông K, bà T1 phải hoàn trả bằng giá trị khi các đương sự có yêu cầu chia thừa kế phần di sản chưa chia này của cụ T3.

[3.3] Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm: công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T, bà L2, ông L. Chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Phân chia di sản như sau:

[3.3.1] Giao cho bà Trần Thị C được quản lý sử dụng 126m^2 (gồm 80m^2 đất ONT và 46m^2 đất NNK) thuộc thửa đất số 146, đất có vị trí tứ cận: Cạnh hướng Đông (5,4m) giáp phần còn lại của thửa đất số 61; Cạnh hướng Tây (5,8m) giáp đường đi; Cạnh hướng Nam (22m) giáp giáp phần còn lại của thửa đất số 61; Cạnh hướng Bắc (22,4m) giáp BQL thôn K2 (Trước là trường M1) *theo Trích lục bản đồ địa chính số 387/VPĐKĐĐCNNH ngày 29/9/2023 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện N*. Phần đất bà Trần Thị C được chia có giá trị là **441.000.000** đồng. Tài sản trên đất gồm: Nhà cấp 4 diện tích 50,05m^2, mái hiên kèo sắt diện tích 21,45m^2, nền xi măng gạch hoa diện tích 21,45m^2, nền xi măng làm đường đi lên nhà diện tích 18,4m^2 do bà C xây dựng vào năm 2022.

[3.3.2] Giao cho ông Trần Đắc K và bà Nguyễn Thị T1 được quản lý, sử dụng diện tích 489m^2 đất gồm 120m^2 đất ONT và 369m^2 đất NNK và tài sản gắn liền với đất gồm nhà từ đường 103m^2 (Bao gồm các công trình trên đất như mái tôn kẽm diện tích 49m^2, nền xi măng 56m^2, hồ chứa nước 0,45m^3, rào lưới B40) thuộc thửa đất số 147 *theo Trích lục bản đồ địa chính số 387/VPĐKĐĐCNNH ngày 29/9/2023 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện N,* có vị trí tứ cận: Cạnh hướng Đông giáp thửa đất số 62 của bà Bùi Thị Đ (ranh đất tiếp giáp theo các điểm CDPQHI); C2 hướng Tây giáp đường đi; Cạnh hướng Nam giáp đường đi (thực tế sử dụng giáp nhà của ông Bùi H1); Cạnh hướng Bắc giáp phần đất chia cho bà Trần Thị C (22m) và BQL thôn K2 (Trước là trường M1). Phần tài sản ông

Trần Đắc K, bà Nguyễn Thị T1 được chia có tổng giá trị là 1.802.807.600 đồng (trong đó đất có giá trị 1.711.500.000 đồng, tài sản trên đất 91.307.600 đồng).

[3.3.3] Bà Trần Thị C có nghĩa vụ tháo dỡ phần tài sản trên diện tích đất được giao cho ông Trần Đắc K, bà Nguyễn Thị T1: là bậc tam cấp kết cấu khối xây gạch vữa xi măng có kích thước (1.1 x3.4 x 0,5)m^3 theo Trích lục bản đồ địa chính số 387/VPĐKĐĐCNNH ngày 29/9/2023 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện N.

[3.3.4] Phần đất vợ chồng ông Trần Đắc K được chia theo hiện trạng sử dụng đất là 495m^2 (bao gồm 06m^2 đã xác định lấn sang thửa đất số 62). Do đó, vợ chồng ông Trần Đắc K, bà Nguyễn Thị T1 khi nhận thừa kế quyền sử dụng đất có trách nhiệm trả lại cho hộ bà Bùi Thị Đ diện tích 06m^2, tương ứng với các điểm CDEFGON) thể hiện tại Trích lục bản đồ địa chính số 317/VPĐKĐĐCNNH ngày 19/6/2023 và tương ứng với các điểm DEFGQP thể hiện tại Trích lục bản đồ địa chính số 387/VPĐKĐĐCNNH ngày 29/9/2023của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện N.

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

[4] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn ông Trần Đắc K và bị đơn bà Trần Thị C mỗi bên phải chịu 50% số tiền chi phí 3.784.000 đồng. Ông Trần Đắc K đã tạm ứng đủ chi phí nên bà Trần Thị C phải hoàn trả cho ông Trần Đắc K số tiền 1.892.000 đồng (*Một triệu tám trăm chín mươi hai nghìn đồng*).

[5] Về án phí: Nguyên đơn ông Trần Đắc K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 66.084.000 đồng (*Sáu mươi sáu triệu không trăm tám mươi bốn nghìn đồng, đã làm tròn*). Chia phần: 33.042.000 đồng (*Ba mươi ba triệu không trăm bốn mươi hai ngàn đồng*).

[Cách tính: 36.000.000 đồng + (1.802.807.600 đồng – 800.000.000 đồng) x 3%] :2.

Bị đơn bà Trần Thị C là người cao tuổi, được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Đ được chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: do các đương sự bà Trần Thị C, ông Trần Đắc T, bà Trần Thị L1, ông Trần Đắc L là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308, Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 5, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; các điều 92, 147, 165, 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 166, 609, 611, 612, 613, 623, 624, 630, 634, 635, 640, 659 Bộ luật dân sự năm 2015; Các điều 167, 188, 203 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên bố:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị C.

Không chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đắc T, ông Trần Đắc L, bà Trần Thị L1.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 29/2023/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Đắc K.

1.1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: trong 126 m^2 bà Trần Thị C được hưởng thừa kế theo di chúc của cụ T3 năm 2016 tăng thêm 30 m^2 đất ở nông thôn để bà C có đủ diện tích tách thửa là 80 m^2 đất ở nông thôn theo Quyết định 85/2014/QĐ-UBND ngày 18/11/2014 của UBND tỉnh N.

1.2. Giao cho bà Trần Thị C được quản lý sử dụng 126m^2 (gồm 80m^2 đất ONT và 46m^2 đất NNK) thuộc thửa đất số 146, đất có vị trí tứ cận: Cạnh hướng Đông (5,4m) giáp phần còn lại của thửa đất số 61; Cạnh hướng Tây (5,8m) giáp đường đi; Cạnh hướng Nam (22m) giáp giáp phần còn lại của thửa đất số 61; Cạnh hướng Bắc (22,4m) giáp BQL thôn K2 (Trước là trường M1) *theo Trích lục bản đồ địa chính số 387/VPĐKĐĐCNNH ngày 29/9/2023 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện N*. Phần đất bà Trần Thị C được chia có giá trị là **441.000.000** đồng. Tài sản trên đất gồm: Nhà cấp 4 diện tích 50,05m^2, Mái hiên kèo sắt diện tích 21,45m^2, nền xi măng gạch hoa diện tích 21,45m^2, nền xi măng làm đường đi lên nhà diện tích 18,4m^2 do bà C xây dựng vào năm 2022.

1.3. Giao cho ông Trần Đắc K và bà Nguyễn Thị T1 được quản lý, sử dụng diện tích 489m^2 (gồm 150m^2 đất ONT và 339m^2 đất NNK), tương ứng với thửa đất số 147 (tách từ thửa đất số 61), tờ bản đồ tờ bản đồ số 39-1, địa chỉ tại thôn K, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận và toàn bộ tài sản trên đất gồm: Nhà cấp 4 diện tích 103m^2 (nhà từ đường), mái hiên lợp tôn kẽm diện tích 49m^2, nền xi măng

diện tích 56m^2, hồ chứa nước 0,45m^3, rào lưới B40 diện tích 63,18m^2 *theo Trích lục bản đồ địa chính số 387/VPĐKĐĐCNNH ngày 29/9/2023 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện N,* có vị trí tứ cận: Cạnh hướng Đông giáp thửa đất số 62 của bà Bùi Thị Đ (ranh đất tiếp giáp theo các điểm CDPQHI); C2 hướng Tây giáp đường đi; Cạnh hướng Nam giáp đường đi (thực tế sử dụng giáp nhà của ông Bùi H1); Cạnh hướng Bắc giáp phần đất chia cho bà Trần Thị C (22m) và BQL thôn K2 (Trước là trường M1). Phần tài sản ông Trần Đắc K, bà Nguyễn Thị T1 được chia có tổng giá trị là 1.802.807.600 đồng (trong đó đất có giá trị 1.711.500.000 đồng, tài sản trên đất 91.307.600 đồng).

1.4. Bà Trần Thị C có nghĩa vụ tháo dỡ phần tài sản trên diện tích đất được giao cho ông Trần Đắc K, bà Nguyễn Thị T1: là bậc tam cấp kết cấu khối xây gạch vữa xi măng có kích thước (1.1x3.4 x 0,5)m^3 theo Trích lục bản đồ địa chính số 387/VPĐKĐĐCNNH ngày 29/9/2023 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện N.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị Đ: Buộc ông Trần Đắc K, bà Nguyễn Thị T1 phải trả lại cho bà Bùi Thị Đ diện tích đất đã lấn chiếm là 06m^2, *tương ứng với các điểm ký hiệu CDEFGON tại Trích lục bản đồ địa chính số 317/VPĐKĐĐCNNH ngày 19/6/2023 và tương ứng với các điểm ký hiệu DEFGQP tại Trích lục bản đồ địa chính số 387/VPĐKĐĐCNNH ngày 29/9/2023 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện N* thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ 39-1, địa chỉ tại thôn K, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

3. Xác định phần di sản còn lại của cụ T3: 181,5m^2 trong đó: 20m^2 đất ONT và 161,5 đất NNK có trị giá **633.500.000** đồng và ½ nhà từ đường cấp 4, mái tole, nền xi măng, lưới B40) trị giá **45.653.800** đồng, tổng cộng **679.133.800** đồng là di sản thừa kế chưa chia được giao cho ông K bà T1 quản lý, sử dụng. Ông K, bà T1 phải hoàn trả bằng giá trị khi các đương sự có yêu cầu chia thừa kế phần di sản chưa chia này của cụ T3.

4. Thu hồi Giấy chứng nhận số AD 061176 do UBND huyện N cấp ngày 29/11/2005 đứng tên hộ bà Trần Thị T3.

5. Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

6. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn ông Trần Đắc K và bị đơn bà Trần Thị C mỗi bên phải chịu 50% số tiền chi

phí 3.784.000 đồng. Ông Trần Đắc K đã tạm ứng đủ chi phí nên bà Trần Thị C phải hoàn trả cho ông Trần Đắc K số tiền 1.892.000 đồng (*Một triệu tám trăm chín mươi hai nghìn đồng*).

7. Về án phí: Nguyên đơn ông Trần Đắc K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 phải liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 66.084.000 đồng (*Sáu mươi sáu triệu không trăm tám mươi bốn nghìn đồng, đã làm tròn*). Chia phần: 33.042.000 đồng (*Ba mươi ba triệu không trăm bốn mươi hai ngàn đồng*).

Bị đơn bà Trần Thị C là người cao tuổi, được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Trần Thị C, ông Trần Đắc T, bà Trần Thị L1, ông Trần Đắc L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

(Kèm theo Trích lục bản đồ địa chính số 317/VPĐKĐĐCNNH ngày 19/6/2023 và tương ứng với các điểm ký hiệu DEFGQP tại Trích lục bản đồ địa chính số 387/VPĐKĐĐCNNH ngày 29/9/2023 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện N).

Nơi nhận:
- Đương sự (11);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện Ninh Hải (1);
- Chi cục THADS huyện Ninh Hải (1);
- Phòng KTNV & THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

Ngô Thị Trang