

Bản án số: **168/2025/DS-PT**

Ngày: 25/4/2025

V/v: “*T chấp về chia di sản thừa kế và yêu
cầu hủy quyết định cá biệt*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông **Trần Đức Kiên**

Các thẩm phán:

ông **Phạm Tồn**

ông **Nguyễn Tiến Dũng**

- Thư ký phiên tòa: ông **Trương Quốc Lập**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông **Trần Viết Tuấn**, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2025, tại Trụ sở, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 315/2024/TLPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2024 về “*Tranh chấp về chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1027/2025/QĐPT-DS ngày 08 tháng 04 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông **Nguyễn Thanh L**, sinh năm 1942; địa chỉ cư trú: khối H A, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: bà **Nguyễn Thị Thanh N**, sinh năm 1969; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư **Lê Hữu P** - Công ty Luật TNHH MTV H và Cộng sự, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; có mặt.

- Bị đơn: bà **Nguyễn Thị C (T)**, sinh năm 1932.

Người đại diện theo ủy quyền: ông **Trương T**, sinh năm 1965.

Cùng địa chỉ cư trú: tổ 2, khối H A, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Phạm Văn T** - Chi nhánh Công ty Luật P và Liên danh, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông **Nguyễn Thanh V** - Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ; vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1939; địa chỉ cư trú: khối H A, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền: bà **Đặng Thị H**, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: tỉnh Bình Thuận; có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1951; địa chỉ cư trú: Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1956; địa chỉ cư trú: thành phố Đà Nẵng; có mặt.

5. Ông Trương T, sinh năm 1965; địa chỉ cư trú: tổ 2, khối H A, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T: Luật sư **Phạm Văn T** - Chi nhánh Công ty Luật P và Liên danh, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; có mặt.

6. Bà Trương Thị Đ, sinh năm 1959

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Đinh Phú N, sinh năm 1956

Cùng địa chỉ cư trú: tổ 9, khối H B, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; ông Nghi có mặt.

7. Bà Trương Thị H, sinh năm 1992

8. Ông Phạm Minh T, sinh năm 1985

9. Bà Đoàn Thị L, sinh năm 1969

Cùng địa chỉ cư trú: tổ 2, khối H A, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; ông T có mặt, bà H và bà L vắng mặt.

10. Ông Trương C, sinh năm 1954; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người kháng cáo: nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L, bị đơn bà Nguyễn Thị C, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L trình bày: nguyên trước đây cha mẹ ông Nguyễn Thanh L là cụ Nguyễn Văn N (tên gọi khác Nguyễn T), sinh năm

1911 (chết năm 1992) và cụ Trần Thị T, sinh năm 1914 (chết năm 1968), cùng trú tại khối H A, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, tạo lập được ngôi nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 2.686m² thuộc thửa đất số 476, tờ bản đồ số 07 tại xã Đ, có đăng ký kê khai theo hồ sơ 299/TTg (đứng tên Nguyễn T).

Đến năm 1983 do các anh chị em trong gia đình đều ở xa nên chị ruột ông L là bà Nguyễn Thị C về ở với cụ Nguyễn T và có làm một căn nhà nhỏ gần nhà ở cụ Nguyễn T để ở. Năm 1992, cụ Nguyễn T chết không để lại di chúc và các anh chị em trong gia đình thống nhất tạm thời giao cho bà Nguyễn Thị C quản lý sử dụng, chưa chia tài sản thừa kế của cha mẹ để lại, các anh chị em trong gia đình đều có nghĩa vụ đóng góp để sửa chữa tôn tạo nhà thờ và bảo quản di sản thừa kế.

Năm 1995, hộ bà Nguyễn Thị C đã làm thủ tục và được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện (nay là thị xã) Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G280905 ngày 10/8/1995, diện tích 2.240m², thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07, loại đất thổ cư tại phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, nhưng anh chị em ông L đều không biết. Năm 2009, ông L về quê tu sửa nhà thờ và được biết hộ bà Nguyễn Thị C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông L và bà C đã họp gia đình và thống nhất để lại 550m² đất thổ cư tại vị trí có ngôi nhà do cha mẹ ông L là cụ Nguyễn T và cụ Trần Thị T để lại để quản lý sử dụng và làm nơi thờ cúng ông bà, tổ tiên sau này. Tuy nhiên, khi ông L làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gắn liền với nhà ở trên diện tích 550m², loại đất ở thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07 theo nội dung Biên bản họp gia đình ngày 22/3/2009 thì gia đình bà Nguyễn Thị C không thống nhất. Thời hiệu chia thừa kế vẫn còn. Do đó, ông Nguyễn Thanh L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Chia thừa kế đối với di sản là quyền sử dụng đất gắn liền với nhà ở, vật kiến trúc trên diện tích đất 2.240m², loại đất ở và đất vườn, thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07 tại khối phố H A, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G280905 do UBND huyện (nay là thị xã) Đ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị C ngày 10/8/1995 đối với thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.240m² tại khối phố H A, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày: nguyên đơn xin chia thừa kế diện tích đất 2.240m² thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07, tại khối phố H A, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh nguồn gốc quyền sử dụng đất là của cụ Nguyễn Văn N nên không có cơ sở pháp lý.

Trên thực tế diện tích đất còn lại khoảng 1.500m², vì đã bị thu hồi một phần, gia đình bà C có nhân khẩu thường trú tại địa phương, trực tiếp quản lý, sử dụng đất nên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị C đúng quy định pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân thị xã Đ trình bày: thực hiện Nghị định 64/CP của Chính Phủ do UBND xã Đ (nay là phường Đ) đo đạc theo hiện trạng sử dụng có hộ Nguyễn Thị C.

Theo nội dung đơn đăng ký quyền sử dụng đất của hộ Nguyễn Thị C ngày 01/4/1995 đối với thửa đất 261, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.240m², loại đất T và 09 thửa đất nông nghiệp. Trên cơ sở thống nhất của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Đ, UBND xã Đ đã phê duyệt thống nhất và đề nghị UBND huyện Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 280905, cấp ngày 10/8/1995 tại thửa đất nêu trên.

Ông Nguyễn Văn N chết năm 1992, nên khi cấp giấy chứng nhận cho người đang quản lý sử dụng đất là bà Nguyễn Thị C. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị C đúng quy định pháp luật. Do đó, UBND thị xã Đ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị M thống nhất trình bày: nguyên trước đây cha mẹ các bà là cụ Nguyễn Văn N (Nguyễn T), sinh năm 1911 (chết năm 1992) và cụ Trần Thị T, sinh năm 1914 (chết năm 1968), cùng trú tại khối H A, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam tạo lập được ngôi nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất khoảng hơn 2.000m², thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07 tại khối H A, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Năm 1983, do các anh chị em trong gia đình đều ở xa nên chị ruột các bà là bà Nguyễn Thị C đã về ở với cha là cụ Nguyễn Văn N và có làm một cái nhà nhỏ gần nhà ở của cha để ở. Năm 1992, cha các bà chết không để lại di chúc và các anh chị em trong gia đình đều thống nhất tạm thời giao cho chị là bà Nguyễn Thị C quản lý sử dụng chưa chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại, các anh chị em trong gia đình đều có nghĩa vụ đóng góp để sửa chữa tôn tạo nhà thờ và bảo quản di sản thừa kế.

Năm 1995, hộ bà Nguyễn Thị C đã làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã được UBND huyện Đ (nay là UBND thị xã Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/8/1995 nhưng các anh, chị em trong gia đình không hề hay biết.

Do đó, ông Nguyễn Thanh L làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam giải quyết chia thừa kế đối với di sản là quyền sử dụng đất gắn liền với nhà ở, vật kiến trúc trên đất diện tích 2.240m² loại đất ở và đất vườn, thuộc thửa số 261, tờ bản đồ số 07 tại khối H A, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam cho 5 anh chị em trong gia đình gồm có: Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thanh L, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị M mỗi người được hưởng một phần bằng nhau theo quy định của pháp luật là có cơ sở và đúng pháp luật. Nguyên vọng của các bà là được nhận di sản thừa kế của cha mẹ để lại bằng hiện vật (nhận đất) theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương C trình bày: thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07 và tài sản trên đất là của mẹ ông bà Nguyễn Thị C tạo lập

nên ông không đồng ý cho rằng đây là di sản thừa kế của cha mẹ bà C để lại. Do đó, ông không đồng ý với yêu cầu chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Minh T trình bày: cha vợ ông là ông Trương T có cho vợ chồng ông làm 01 ngôi nhà trên thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07. Hiện nay, nguyên đơn yêu cầu giải quyết chia thừa kế, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho vợ chồng ông. Trường hợp, nếu giao đất cho bà Nguyễn Thị C thì ông thống nhất không giải quyết tài sản của vợ chồng ông mà để tự vợ chồng ông và bà C thỏa thuận giải quyết sau.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2024, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định: căn cứ vào các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 165, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 611, 612, 613, 623, 650, 651 và 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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 Nguyễn Thanh L đối với bị đơn bà Nguyễn Thị C về yêu cầu chia di sản thừa kế.

- Giao thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.527m² (trong đó có 787m² đất ở, 740m² đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc vườn, ao) trị giá 3.406.400.000 đồng và tài sản gắn liền trên đất là nhà số 1 có kết cấu nhà trệt, tường xây 100, mặt trước 220, mái ngói, nền xi măng, ô tô 2,8m, diện tích 30,4m² trị giá 43.472.000 đồng và số tiền bồi thường diện tích đất 713m² tại thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07 vào năm 2008 là 68.448.000 đồng (số tiền này bà C đã nhận bồi thường từ năm 2008; tổng giá trị nhà và đất là 3.518.320.000 đồng) cho bà Nguyễn Thị C được quyền sở hữu, sử dụng.

Buộc bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ:

+ Thanh toán cho bà Nguyễn Thị L giá trị phần di sản thừa kế được hưởng với số tiền là: 579.141.000 đồng (*Năm trăm bảy mươi chín triệu, một trăm bốn mươi một nghìn đồng*).

+ Thanh toán cho ông Nguyễn Thanh L giá trị phần di sản thừa kế được hưởng với số tiền là: 605.224.200 đồng (*sáu trăm lẻ năm triệu, hai trăm hai mươi bốn nghìn, hai trăm đồng*).

+ Thanh toán cho bà Nguyễn Thị C giá trị phần di sản thừa kế được hưởng với số tiền là: 587.835.400 đồng (*năm trăm tám mươi bảy triệu, tám trăm ba mươi lăm nghìn, bốn trăm đồng*).

+ Thanh toán cho bà Nguyễn Thị M giá trị phần di sản thừa kế được hưởng với số tiền là: 579.141.000 đồng (*năm trăm bảy mươi chín triệu, một trăm bốn mươi một nghìn đồng*).

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 280905 do Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp cho hộ Nguyễn Thị C ngày 10/8/1995 đối với thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.240m² tại khối H A, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quy định về chậm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 05/7/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị M kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia di sản thừa kế cho các ông bà bằng hiện vật; buộc vợ chồng ông Trương T và vợ chồng bà Trương Thị H phải tháo dỡ nhà bàn giao lại mặt bằng thửa đất vì xây dựng trái pháp luật; việc Tòa án cấp sơ thẩm đưa số tiền bà C đã nhận bồi thường từ năm 2008 vào phần di sản chia thừa kế là không đúng, việc tính công sức đóng góp cho bà C bằng một tỷ phần là quá cao.

Ngày 09/7/2024, bị đơn bà Nguyễn Thị C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không rút đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của các đương sự; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 02/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, các luật sư và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: ngày 05/7/2024 và ngày 09/7/2024, nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị M, bị đơn bà Nguyễn Thị C kháng cáo Bản án sơ thẩm; Đơn kháng cáo của các đương sự là trong thời hạn quy định tại 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.

[2]. Về nội dung: do đương sự kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử xem xét toàn diện các vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án như sau:

[2.1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết của Tòa án, thời hiệu khởi kiện:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với di sản là quyền sử dụng đất gắn liền với nhà ở, vật kiến trúc trên diện tích đất 2.240m², loại đất ở và đất vườn, thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07 tại khối phố H A, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số G 280905 do UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho

hộ bà Nguyễn Thị C ngày 10/8/1995 đối với thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.240m² tại khối phố H A, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và xác định quan hệ pháp luật là “*T chấp về chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*” là đúng quy định về thẩm quyền, xác định đúng quan hệ tranh chấp quy định tại các Điều 26, 34, 37, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

Về thời hiệu khởi kiện: cụ Nguyễn T (Nguyễn Văn N) chết năm 1992, đến ngày 26/6/2019 ông Nguyễn Thanh L khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T là còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự.

[2.2]. Xét yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[2.2.1]. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: theo Công văn số 945/UBND ngày 05/4/2024 của UBND thị xã Đ (bút lục 456), xác định nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07 như sau:

- Thực hiện Chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước, thì thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07 là 2.240m² thuộc 01 phần thửa đất số 476, tờ số 07, diện tích 2.586m², loại đất T do cụ Nguyễn T đăng ký kê khai tại trang số 255, sổ thứ tự 1818 Sổ đăng ký ruộng đất lập ngày 08/4/1985 và một phần thửa đất số 378, tờ bản đồ số 07, diện tích 964m², loại đất: dương liễu, do ông Đặng Mãi + Hiền đứng tên; thửa đất số 377, tờ số 07, diện tích 5.305m², loại đất: ĐM do ông Đặng Mãi + Nguyễn Ngô + Khôi + Nhiều đứng tên.

- Thực hiện theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, hộ bà Nguyễn Thị C thực hiện việc kê khai đăng ký tại thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.240m², loại đất: thổ cư, thời hạn sử dụng: lâu dài; được UBND huyện (nay là thị xã) Đ cấp GCNQSDĐ số G 280905 ngày 10/8/1995 cho hộ bà Nguyễn Thị C.

- Căn cứ nội dung đăng ký biến động tại GCNQSDĐ số G 280905 ngày 10/8/1995 cho hộ bà Nguyễn Thị C ngày 31/7/2008, về điều chỉnh giảm diện tích thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07 còn lại là 1.527m² do thu hồi diện tích 713m² đất thổ cư (đơn giá áp dụng bồi thường sử dụng giá đất ở tại nông thôn) để thực hiện dự án Khu dân cư thôn 1, xã Đ, huyện Đ theo Quyết định số 3333/QĐ-UBND ngày 31/7/2008 của UBND huyện Đ về phê duyệt phương án đền bù, điều chỉnh bổ sung các hộ phía Đông và phía Nam Khu tái định cư giai đoạn 1 xã Đ.

Theo hồ sơ 299/TTg, cụ Nguyễn T đăng ký kê khai thửa đất số 476, tờ số 07, diện tích 2.586m², loại đất T. Theo hồ sơ 64/CP bà Nguyễn Thị C kê khai thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.240m² và được UBND thị xã Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 2.240m². Tuy bị đơn cho rằng thửa đất 261, tờ bản đồ số 07 do bà khai hoang và kê khai theo Chỉ thị 299/TTg, Nghị định 64/CP, đồng thời trực tiếp quản lý, sử dụng và được cấp GCNQSDĐ nhưng những người làm chứng là những người sử dụng đất lâu năm tại địa phương

là các ông: Nguyễn Công Sương, Phạm Quang Phú, Phạm Quang Hùng, Trương Phúc (các bút lục từ 283 – 286) đều xác định thửa đất 261, tờ bản đồ số 07 có nguồn gốc do cụ Nguyễn T (Nguyễn Văn N) tạo lập. Năm 1968 cụ Trần Thị T chết, cụ Nguyễn T tiếp tục quản lý, sử dụng và thực hiện việc kê khai, đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg và có tên trong Sổ Đăng ký ruộng đất được duyệt ngày 08/4/1985; sau này do bà Nguyễn Thị C tiếp tục sử dụng.

Theo Biên bản họp gia đình ngày 22/3/2009 (bút lục 12) có nội dung gia đình bà Nguyễn Thị C thống nhất chia cho ông Nguyễn Thanh L diện tích 550m² tại thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07 (phần diện tích đất có nhà thờ). Như vậy, với các tài liệu chứng cứ nhận định ở trên có cơ sở xác định thửa đất 261, tờ bản đồ số 07 tại khối phố H A, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam có nguồn gốc là của cụ Nguyễn T (Nguyễn Văn N) tạo lập và để lại như nhận định của Bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[2.2.2]. Về hàng thừa kế, chia di sản thừa kế:

Hàng thừa kế: cụ Nguyễn T (Nguyễn Văn N, chết năm 1992) và cụ Trần Thị T (chết năm 1968) có 05 người con chung, gồm các ông, bà: (1) Nguyễn Thị C (còn có tên *Nguyễn Thị T*), (2) Nguyễn Thị L, (3) Nguyễn Thanh L, (4) Nguyễn Thị C và (5) Nguyễn Thị M; cụ Nguyễn T và cụ Trần Thị T không có con riêng hoặc con nuôi nào khác; cha, mẹ của cụ Nguyễn T và cụ Trần Thị T đều đã chết. Do đó, hàng thừa kế thứ nhất của cụ T gồm các ông, bà: **(1) Nguyễn Thị C (còn có tên Nguyễn Thị T), (2) Nguyễn Thị L, (3) Nguyễn Thanh L, (4) Nguyễn Thị C và (5) Nguyễn Thị M.**

Di sản thừa kế: theo Trích đo địa chính số 48/VPĐK ngày 25/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Nam kèm theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/01/2020 (bút lục 114) thể hiện, hiện trạng thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07 có diện tích 2.532,6m². Theo Quyết định số 3333/QĐ-UBND ngày 31/7/2008, nhà nước đã thu hồi 713m² đất thổ cư của thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07 (bút lục 70-75), diện tích đất còn lại sau khi chỉnh lý biến động giảm vào ngày 31/7/2008 là 1.527m² (bút lục 69). Tại Công văn số 218/CNVPĐKĐĐ ngày 17/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đ xác định: “*Theo Trích đo địa chính số 48/VPĐK ngày 25/3/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam đo đạc thửa đất số 261, tờ 07 của hộ bà Nguyễn Thị C (T) thì diện tích tăng lên thành 2.532,6m² (tăng 1.005,6m² so với diện tích còn lại trong giấy chứng nhận). Qua kiểm tra, phần diện tích tăng 1.005,6m² có 713m² mà nhà nước đã thu hồi vào năm 2008 nhưng hiện nay vẫn chưa thực hiện dự án và hộ bà Nguyễn Thị C vẫn đang sử dụng phần diện tích 713m². Phần diện tích tăng còn lại 292,6m² được UBND phường Đ xác định thuộc 01 phần thửa đất BCS 266, 267 do UBND phường quản lý*”.

Tại Công văn số 945/UBND ngày 05/4/2024 của UBND thị xã Đ (bút lục 456) thể hiện: “*Trên cơ sở hồ sơ địa chính kê khai qua các thời kỳ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND phường Đ tại Công văn số 29/UBND ngày 20/3/2024 và Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Đ tại Công văn số 170/CNVPĐKĐĐ ngày 29/3/2024 và ý kiến của phòng Tài nguyên và Môi trường*

thị xã, UBND thị xã Đ theo thẩm quyền xác định lại diện tích đất ở của hộ bà Nguyễn Thị C như sau: Xác định diện tích đất ở đối với thửa đất có vườn, ao đối với thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07, diện tích **1.527m²** (2.240,0m² - 713 m²) đất thổ cư và được công nhận lại diện tích đất ở tại đô thị là **787m²**, thời hạn sử dụng lâu dài và **740m²** đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc vườn, ao với thời hạn sử dụng đến tháng 7/2064”.

Nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ T là diện tích đất 2.240m² tại thửa đất 261, tờ bản đồ số 07. Tuy nhiên, theo Quyết định số 3333/QĐ-UBND ngày 31/7/2008, UBND thị xã Đ đã thu hồi diện tích 713m² và bồi thường cho hộ bà Nguyễn Thị C số tiền 68.448.000 đồng; diện tích còn lại của thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07 là 1.527m², trong đó có 787m² đất ở, 740m² đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc vườn, ao. Như vậy, di sản thừa kế là quyền sử dụng thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.527m² và số tiền bồi thường diện tích đất 713m² vào năm 2008 là 68.448.000 đồng.

[2.2.3]. Về công sức quản lý, tôn tạo di sản: sau khi cụ Nguyễn T chết thì bà Nguyễn Thị C là người trực tiếp sinh sống tại thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07 cho đến nay. Căn cứ vào lời khai của các đương sự, lời khai của những người làm chứng và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở khẳng định: các đồng thừa kế khai có đóng góp để sửa chữa, tôn tạo và làm lại nhà thờ nhưng bà Nguyễn Thị C là người trực tiếp quản lý, tôn tạo di sản, bà C là người kê khai, đăng ký đối với thửa đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ và là người sử dụng, bảo vệ di sản nên bà C có công sức làm tăng giá trị di sản như hiện nay. Tòa án cấp sơ thẩm tính công sức quản lý, tôn tạo di sản của bà Nguyễn Thị C tương ứng với một kỷ phần thừa kế là phù hợp. Do vậy, di sản của cụ Nguyễn T (Nguyễn Văn N) được chia làm 06 kỷ phần, trong đó bà C được nhận 02 kỷ phần.

[2.2.4]. Về tài sản trên đất: theo các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/01/2020 (bút lục 105), ngày 14/01/2022 (bút lục 264), ngày 27/12/2023 (bút lục 422): trên thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07 có nhà ở của bà Nguyễn Thị C - nhà thờ (sau đây gọi là **Nhà số 1**). Ông L cho rằng nhà thờ là do cha mẹ để lại, bị đơn bà C cho rằng bà là người tạo lập. Theo nội dung Biên bản họp gia đình ngày 22/3/2009, bà C và các con thống nhất chia phần diện tích đất có nhà thờ cho ông Nguyễn Thanh L; ông L, bà C, bà M đều trình bày trên đất có nhà của cha mẹ và sau này bà C về có làm nhà ở bên cạnh ngôi nhà đó, nhà thờ sau đó bị hư hỏng nên các anh chị em đều đóng góp để sửa chữa sau đó thì làm lại nhà thờ. Vì vậy, có căn cứ xác định nhà số 1 là tài sản các đồng thừa kế cùng đóng góp để xây dựng.

Trên đất còn có các tài sản khác gồm nhà ở, công trình phụ và cây cối, hoa màu do bà Nguyễn Thị C và con cháu tạo lập, gồm: **Nhà số 2** (nhà ở của ông Trương T) nhà trệt, tường xây 100, mặt trước 220, mái tôn fibro ximăng, nền gạch men, ô tơ 3,5m, diện tích 99,96m²; sân chung giữa nhà 1 và nhà 2: sân nền xi măng, diện tích 97,05m²; nhà bếp: nhà trệt, tường xây, tôn fibro ximăng, ô tơ < 2m, diện tích 9,73m²; nhà vệ sinh (riêng biệt); nhà tắm, tường xây gạch, mái bê tông cốt thép, bể tự hoại, tường ốp gạch men 1,2m, nền gạch men, diện tích

6,23m²; mái hiên che trước nhà số 2 có kết cấu trụ bê tông, cao 2,9m x 5 trụ, sườn sắt, mái lợp tôn, diện tích 31,86m²; **Nhà số 3** (nhà bà Trương Thị H): nhà trệt, móng đá, tường xây 110, mặt trước 220, mái tôn, nền gạch men, ô tơ 4,2m, diện tích 107,45m², sân nền xi măng, diện tích 43,9m²; 2 trụ cổng chính 0,74m³; 2 trụ bê tông 0,03m³; 01 trụ bê tông rào 0,14m³; khóm thờ trước sân; cây ăn quả và một số cây trồng khác. Hai căn nhà (số 2 và số 3) này không phải là di sản thừa kế và các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[2.3]. Việc phân chia di sản thừa kế:

Về giá trị của di sản:

- Thừa đất số 261, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.527m², trong đó có 787m² đất ở, 740m² đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc vườn, ao có giá trị được xác định theo giá thị trường tại Chứng thư thẩm định giá ngày 06/5/2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Quảng Nam như sau:

+ 787m² đất ở x 3.200.000 đồng/m² = 2.518.400.000 đồng;

+ 740m² đất trồng cây lâu năm có nguồn gốc vườn, ao x 1.200.000 đồng/m² = 888.000.000 đồng;

Tổng giá trị quyền sử dụng đất thừa đất số 261, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.527m² là 3.406.400.000 đồng.

Cộng với số tiền bồi thường về đất diện tích 713m² vào năm 2008 là 68.448.000 đồng (số tiền này bà C đã nhận bồi thường từ năm 2008). Tổng giá trị di sản của cụ T là **3.474.848.000 đồng**. Như vậy, 3.474.848.000đ : 6 = **579.141.000đ/ 01 phần** (đã làm tròn số).

- Nhà 1 có kết cấu nhà trệt, tường xây 100, mặt trước 220, mái ngói, nền xi măng, ô tơ 2,8m, diện tích 30,4m² có giá trị được xác định tại Chứng thư thẩm định giá ngày 06/5/2024 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá và Dịch vụ tài chính Quảng Nam như sau: 30,4m² x 2.600.000 đồng/m² x 55% (chất lượng còn lại của nhà số 1) = **43.472.000 đồng**. Đây là tài sản do ông L, bà C, bà L, bà M và bà C cùng đóng góp xây dựng nên chia cho 05 người, mỗi người được một phần tương ứng với số tiền **8.694.400 đồng**.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Nguyễn Thị M và đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L đề nghị giao giá trị phần đóng góp xây dựng nhà số 1 của bà L và bà M cho ông L được quyền nhận để sau này ông L xây dựng nhà thờ. Như vậy, ông L được nhận 03 phần gồm: phần của ông L và phần của bà L, bà M thống nhất giao cho ông L là 8.694.400 đồng x 3 = **26.083.200 đồng**, bà Nguyễn Thị C được nhận **8.694.400 đồng**, bà Nguyễn Thị C được nhận **8.694.400 đồng**.

[2.4]. Về giao hiện vật:

Theo Công văn số 2432/UBND ngày 06/9/2023 (bút lục 429) và Công văn số 945/UBND ngày 05/4/2024 của UBND thị xã Đ, thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07 thuộc diện giải tỏa trắng theo hồ sơ phê duyệt quy hoạch hiện tại của Dự án Khu dân cư thôn 1 Đ (thuộc phạm vi Khu C11 và C21QH phân lô 1/500 của dự

án). Do đó, không thể chia di sản thừa kế bằng hiện vật đối với thửa đất số 261 và tài sản trên đất, chỉ chia giá trị cho các đồng thừa kế.

Hiện nay, bà Nguyễn Thị C đang sinh sống trên thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07, đồng thời trên đất còn có các tài sản của bà C, nhà ở của ông Trương T (con bà C) và nhà ở của vợ chồng bà Trương Thị H (cháu bà C) nên Tòa án cấp sơ thẩm giao quyền sử dụng thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07 tại phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam và tài sản trên đất là nhà số 1 cho bà Nguyễn Thị C tiếp tục quản lý, sử dụng là phù hợp, bà Nguyễn Thị C có nghĩa vụ thanh toán giá trị di sản thừa kế và giá trị nhà số 01 cho bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị M tương ứng với số tiền đã được xác định tại mục [2.3] nêu trên của bản án.

Ngoài ra, trên thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07 còn có các tài sản của bà Nguyễn Thị C, ông Trương T, bà Trương Thị H và ông Phạm Minh T nhưng các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là phù hợp. Trường hợp có tranh chấp thì các đương sự có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác tại Tòa án có thẩm quyền để giải quyết theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị M cho rằng bà C đã nhận phần di sản thừa kế của cụ T là diện tích đất 713m² mà UBND thị xã Đ thu hồi, bồi thường cho bà C vào năm 2008, nên phần diện tích còn lại của thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07 là 1.527m² chia thành 05 phần, trong đó ông L được nhận 02 phần gồm 01 phần để xây dựng nhà thờ ông bà và 01 phần thuộc kỷ phần thừa kế ông L được hưởng và 03 phần còn lại chia cho bà L, bà C, bà M. Đối với giá trị diện tích đất 713m², Tòa án cấp sơ thẩm xác định là một phần di sản và chia cho các đồng thừa kế là đúng, số tiền 68.448.000 đồng đã được tính trong tổng giá trị di sản thừa kế của cụ T để chia cho các đồng thừa kế.

[3]. Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 280905 do UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho hộ Nguyễn Thị C ngày 10/8/1995 đối với thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07, diện tích 2.240m² tại khối khối H A, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, thấy:

Bà Nguyễn Thị C được nhận hiện vật là toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 261, tờ bản đồ số 07 và bà C có nghĩa vụ thanh toán giá trị di sản thừa kế cho bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị M nên việc hủy GCNQSD đất đã cấp cho hộ bà C là không cần thiết, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L về nội dung này là phù hợp.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy rằng sau khi đánh giá toàn diện, khách quan các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn T (Nguyễn Văn N) theo pháp luật là có cơ sở, hợp lý, hợp tình, bảo đảm lẽ công bằng. Vì vậy, kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không được chấp

nhận; Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm như quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L, bị đơn bà Nguyễn Thị C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị M phải chịu, tuy nhiên các đương sự đều là người cao tuổi nên được miễn nộp.

[5]. Quyết định của bản án sơ thẩm về phân chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm là đúng quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L, bị đơn bà Nguyễn Thị C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị M;

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 02/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: căn cứ Điều 12, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh L, bị đơn bà Nguyễn Thị C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị M được miễn nộp.

3. Các quyết định về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng và quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo Quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 02/7/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

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

Nơi nhận:

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

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

ĐÃ KÝ

Trần Đức Kiên