TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 160/2025/DS-PT
Ngày: 22-04-2025
V/v " Tranh chấp di sản thừa kế".

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 **Phạm Tồn**

Các Thẩm phán: ông **Phạm Văn Hợp**

bà **Võ Thị Ngọc Dung**

- Thư ký phiên tòa: ông **Đinh Tiến Hoàng**, 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 toà*:** ông **Đoàn Ngọc Thanh** - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 04 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 12/2025/TLPT-DS ngày 13 tháng 01 năm 2025 về việc "Tranh chấp di sản thừa kế".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 995/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 04 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Ngô Trí K; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Đoạn Thị Diễm K1; địa chỉ: 1 đường C, quận S, thành phố Đà Nẵng. (có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Huy H, Công ty L; địa chỉ: 1 đường C, quận S, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

- Bị đơn: Ông Ngô Trí T, địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Trị (có đơn xin xét xử vắng mặt);

+ Ủy ban nhân dân xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị (có đơn xin xét xử vắng mặt);

+ Bà Lê Thị H1; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị (vắng mặt);

+ Ông Ngô Chí T1; địa chỉ: Tổ I, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai (có mặt);

+ Bà Ngô Thị T2, địa chỉ: Khu phố C, thị trấn G, huyện G, tỉnh Quảng Trị (vắng mặt).

+ Bà Ngô Thị T3; địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị (vắng mặt).

+ Ông Ngô Trí T4; địa chỉ: Tổ A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Gia Lai (vắng mặt).

+ Bà Trần Thị P, anh Ngô Trí Q, chị Ngô Thị Thanh H2, chị Ngô Thị Thanh T5, địa chỉ: Khu phố I, thị trấn H, huyện V, tỉnh Quảng Trị) (vắng mặt).

Người kháng cáo nguyên đơn ông Ngô Trí K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/10/2023, đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Ngô Trí K trình bày:

Cụ ông Ngô Trí X, cụ bà Mai Thị N chung sống sinh được 07 người con gồm Ngô Thị T2, Ngô Trí T6, Ngô Trí T7, Ngô Trí T4, Ngô Thị T3, Ngô Trí K và Ngô Trí T.

Tài sản của cụ X và cụ N tạo lập gồm ngôi nhà trên thửa đất số 4/3, tờ bản đồ số 02, diện tích 3871m2, tại xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số O 851173 ngày 23/8/1999 cho hộ bà Mai Thị N.

Năm 2007, ông Ngô Trí T giả làm hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất với cụ N, khi làm thủ tục tách thửa thì diện tích đất sử dụng thực tế lớn hơn tăng 772m2. Ngày 11/9/2007, UBND huyện V cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 913305 mang tên Mai Thị N, diện tích 2763m2 (thửa số 83, tờ bản đồ số 15) và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 913304 mang tên hộ Ngô Trí T và Lê Thị H1, diện tích 1907m2 (thửa số 105 +83/1, tờ bản đồ số 15) .

Trước đó, ngày 25/3/2002, gia đình ông K gồm có cụ N, ông T6, ông T7, bà T3, ông T và ông K họp gia đình có lập biên bản ghi nhận nội dung cụ N cho ông K 10 thước đất cạnh cửa ngõ ngôi nhà của cụ N.

Ngày 25/02/2013, gia đình họp thống nhất thỏa thuận tài sản tặng cho đất vườn của cha mẹ: Ông Thiện lô số 01, ông T4 lô sô 02, bà T3 lô số 03, bà T2 lô số 04, ông T7 lô số 05 và ông K lô số 06 (10 thước đất cạnh cửa ngõ).

Năm 2022, anh em ông K mới phát hiện ông T, bà H1 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 913304, được cụ N lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 06/HĐ-CN ngày 20/4/2007, Hợp đồng này được UBND xã V

chứng thực kèm các văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của ông K, ông T6, ông T7, bà T3, bà T2, ông T4. Tuy nhiên, ông K, ông T6 và bà T2 không ký vào biên bản từ chối.

Nguyên đơn ông K yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Tuyên bố văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của Ngô Trí K được UBND xã V chứng thực ngày 20/4/2007 vô hiệu;

+ Tuyên bố văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của Ngô Trí T6 được UBND xã V chứng thực ngày 20/4/2007 vô hiệu;

+ Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 06/HĐ-CN ngày 20/4/2007 giữa bà Mai Thị N với ông Ngô Trí T và bà Lê Thị H1 vô hiệu;

+ Hủy Quyết định số 432/2007/QĐ-UBND ngày 11/9/2007 của UBND huyện V về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 913304 ngày 11/9/2007 do UBND huyện V cấp cho Ngô Trí T và bà Lê Thị H1;

+ Hủy Quyết định số 433/2007/QĐ-UBND ngày 11/9/2007 của UBND huyện V về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 913305 ngày 11/9/2007 do UBND huyện V cấp cho bà Mai Thị N;

+ Phân chia tài sản chung trong hộ gia đình cho 03 người gồm: cụ X, cụ N và ông T. Ngôi nhà gắn với quyền sử dụng đất để lại làm nơi thờ cúng. Quyền sử dụng đất diện tích còn lại 4443m2: 3 =1481m2;

+ Phân chia di sản thừa kế của cụ X và cụ N sau khi đã tặng cho ông K 460m2 còn lại 2502m2: 7 người= 357,4m2. Như vậy ông K được hưởng 817,4m2 đất vườn, trị giá 20.026.300 đồng.

Tại phiên hòa ông K thay đổi nội dung yêu cầu và có nguyện vọng: Không chia tài sản chung, yêu cầu Tòa án giao 460m2 cụ X, cụ N tặng cho ông K. Diện tích đất còn lại 3983m2 chia cho 7 anh chị em và để lại 200m2 đất có nhà ở làm nơi thờ cúng của đồng sở hữu 7 anh chị em. Toàn bộ tài sản của ông K được nhận giao cho ông T6 quản lý, sử dụng.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Ngô Trí T trình bày:

Thửa đất tranh chấp là của hộ gia đình, năm 1999 nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3871m2 thành viên hộ gồm cụ X, cụ N và ông T. Năm 2007, đo đạc lại thửa đất diện tích tăng thêm 772m2 do ông T khai hoang thêm trong quá trình sử dụng đất, phần đất này ông T không đồng ý chia. Năm 2007, cụ N tặng cho vợ chồng ông T 1907m2 đất được sự đồng ý của anh chị em trong gia đình, tuy nhiên ông T6, ông T4, bà T2 ở xa giao cho ông T tự làm giấy tờ nên ông T thừa nhận tự ký vào Văn bản từ chối nhận di sản của ông T6, ông T4, bà T2 và ông T7 (bà P), còn ông K và bà T3 tự ký, ông K nói không ký thì ông phải chứng minh, đi giám định chữ ký là biết.

Ông Tân sinh S trên thửa đất trên 30 năm, đã tôn tạo, sửa chữa, xây dựng mới nhiều công trình trên nhà cũ của cụ X và cụ N nên ông K cho rằng để lại ngôi nhà làm nhà thờ đứng tên sở hữu chung ông T không đồng ý. Ông T đồng ý chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

Nguyện vọng của ông T, nhận phần tài sản chung được chia trong thành viên hộ, được nhận di sản của bố mẹ để lại, công sức đóng góp của ông với bà H1 trong quá trình sử dụng tôn tạo đất. Còn phần tài sản của các đồng thừa kế khác, ai hưởng phần diện tích đất nào thì có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cây cối ông T đã trồng trên đất, ông T từ chối nhận phần của ông T4 được hưởng giao cho ông T sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ý kiến của ông Ngô Chí T1: Phần đất ở có nhà làm nơi thờ cúng đứng tên đồng sở hữu chung, còn phần đất vườn chia thừa kế, ông T1 có nguyện vọng lấy bằng hiện vật là quyền sử dụng đất.

- Ý kiến của bà Ngô Thị T2: Nhận phần thừa kế và giao phần được hưởng cho ông T1 sử dụng.

- Ý kiến của ông Ngô Trí T4: Giao phần được hưởng thừa kế cho ông T làm nơi thờ cúng ông bà, bố mẹ.

- Ý kiến của bà Ngô Thị T3 và bà Trần Thị P: Đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

- Ủy ban nhân dân huyện V không có ý kiến bằng văn bản.

- Ủy ban nhân dân xã V, huyện V không có ý kiến bằng văn bản.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị đã quyết định:

Căn cứ khoản 5, khoản 11 Điều 26; khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 147, Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 109; Điều 127 và Điều 128 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ các Điều 212; Điều 219; Điều 254, Điều 611; Điều 613; Điều 650; Điều 651 và Điều 660 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ khoản 2 điều 66 Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013; Điều 43 Nghị định 181/2004/NĐ-Cp ngày 29/10/2004 của Chính phủ; khoản 1, khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Tuyên bố các văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của bà Ngô Thị T2, ông Ngô Trí T4, ông Ngô Chí T1 và ông Ngô Trí T7 có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã V chứng thực ngày 20/4/2007, vô hiệu.

1.2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 06/HĐ-CN ngày 20/4/2007 giữa bà Mai Thị N với ông Ngô Trí T và bà Lê Thị H1 được Ủy ban nhân dân xã V chứng thực cùng ngày, vào sổ số 21 quyển số I TP/CC-SCT/HĐGD, vô hiệu.

1.3. Hủy Quyết định số 432/2007/QĐ-UBND ngày 11/9/2007 của UBND huyện V và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 913304 ngày 11/9/2007 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho ông Ngô Trí T, bà Lê Thị Hoài . Hủy Quyết định số 433/2007/QĐ-UBND ngày 11/9/2007 của UBND huyện V và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 913305 ngày 11/9/2007 do Ủy ban nhân dân huyện V cấp cho bà Mai Thị N.

1.4. Giao cho ông Ngô Trí T, bà Lê Thị H1 được quyền sở hữu ngôi nhà gắn với quyền sử dụng đất diện tích 2411,5m2 (đất ở 352,7m2, đất vườn 2058,8m2) thuộc thửa đất số 83 và số 105, tờ bản đồ địa chính số 15 tại thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, giá trị 760.606.000 đồng; thửa đất có cạnh:

+ Phía Bắc giáp đất màu UBND xã quản lý dài 44,9m;

+ Phía Đông giáp thửa đất giao cho Ngô Thị Thu D 43,1m và lối đi chung của ông Ngô Chí T1 và bà Ngô Thị Thu D 34,2m;

+ Phía Nam giáp lối đi chung của ông Ngô Chí T1, bà Ngô Thị Thu D 23,6m và đường Xm+4,8m;

+ Phía Tây giáp thửa đất giao cho Ngô Trí T4 dài 37m và giáp lối đi chung của ông Ngô Trí T4 và bà Trần Thị P dài 4,8m + 6,3m + 31m.

(Vị trí thửa thứ ba theo Bản đồ dự kiến phân chia của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị ngày 22/8/2024).

1.5. Giao cho ông Ngô Chí T1 quyền sử dụng đất diện tích 944,6m2 (đất ở 23,5m2, đất vườn 921,1m2), thuộc thửa đất số 83 và số 105, tờ bản đồ địa chính số 15 tại thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, giá trị 314.188.000 đồng, thửa đất có cạnh:

+ Phía Bắc giáp đất màu UBND xã quản lý dài 21,9m;

+ Phía Đông giáp thửa đất BCS (đất bằng chưa sử dụng) dài 43m;

+ Phía Tây giáp thửa đất giao cho bà Ngô Thị Thu D 43,1m;

+ Phía Nam giáp lối đi chung của ông T1 và bà T3 dài 21,9m.

(Vị trí thửa thứ năm theo Bản đồ dự kiến phân chia của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị ngày 22/8/2024).

1.6. Giao cho bà Ngô Thị T3 quyền sử dụng đất diện tích 188,2m2 (đất ở 4,7m2, đất vườn 183,5m2) thuộc thửa đất số 83 và số 105, tờ bản đồ địa chính số

15 tại thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, giá trị 68.930.000 đồng, thửa đất có cạnh:

+ Phía Bắc giáp đất màu UBND xã quản lý dài 4,4m;

+ Phía Đông giáp thửa đất giao cho ông Ngô Chí T1 dài 43,1m;

+ Phía Tây giáp thửa đất giao cho Ngô Trí T dài 43,1m;

+ Phía Nam giáp lối đi chung của ông T1 và bà T3 dài 4,4m.

(Vị trí thửa thứ tư theo Bản đồ dự kiến phân chia của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị ngày 22/8/2024).

* Mở lối đi chung cho thửa đất ông Ngô Chí T1, bà Ngô Thị T3 diện tích 228m2 (vị trí được ký hiệu B theo Bản đồ dự kiến phân chia của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị ngày 22/8/2024).

1.7. Giao cho ông Ngô Trí T4 quyền sử dụng đất diện tích 346,7m2 (đất ở 9,4m2, đất vườn 337,3m2) thửa đất số 83 và số 105, tờ bản đồ địa chính số 15 tại thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, giá trị 122.629.000 đồng, thửa đất có cạnh:

+ Phía Bắc giáp đất màu UBND xã quản lý dài 9,4m;

+ Phía Đông giáp thửa đất giao cho ông Ngô Trí T dài 37m;

+ Phía Tây giáp thửa đất giao cho Trần Thị P dài 37m;

+ Phía Nam giáp lối đi chung của ông T4 và bà P dài 9,4m.

(Vị trí thửa thứ hai theo Bản đồ dự kiến phân chia của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị ngày 22/8/2024).

1.8. Giao cho Trần Thị P, Ngô Trí Q, Ngô Thị Thanh H2 và Ngô Thị Thanh T5 quyền sử dụng đất diện tích 346,7m2 (đất ở 9,4m2, đất vườn 337,3m2) thửa đất số 83 và số 105, tờ bản đồ địa chính số 15 tại thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, giá trị 122.629.000 đồng, thửa đất có cạnh:

+ Phía Bắc giáp đất màu UBND xã quản lý dài 9,4m;

+ Phía Đông giáp thửa đất giao cho ông Ngô Trí T4 dài 37m;

+ Phía Tây giáp thửa đất UBND xã quản lý dài 37m;

+ Phía Nam giáp lối đi chung của ông T4 và bà P dài 9,4m.

(Vị trí thửa thứ nhất theo Bản đồ dự kiến phân chia của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị ngày 22/8/2024).

* Mở lối đi chung cho thửa đất ông Ngô Trí T4, bà Trần Thị P diện tích 177m2 (vị trí được ký hiệu A theo Bản đồ dự kiến phân chia của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị ngày 22/8/2024).

* Ông Ngô Chí T1, ông Ngô Trí T4, bà Ngô Thị T3 và bà Trần Thị P, anh Ngô Trí Q, chị Ngô Thị Thanh H2, chị Ngô Thị Thanh T5 có nghĩa vụ bồi hoàn giá trị tương ứng với số cây, tài sản có ảnh hưởng cho ông Ngô Trí T và bà Lê

Thị H1 trên phần diện tích đất các bên được hưởng theo giá trị tại thời điểm các bên nhận sử dụng quyền sử dụng đất.

1.9. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục về quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

(Kèm theo Bản đồ thửa đất đề ngày 14/3/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q và Bản đồ dự kiến phân chia của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị ngày 22/8/2024).

Không chấp nhận yêu cầu công nhận bà Mai Thị N tặng cho ông Ngô Trí K diện tích đất 460m2.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/9/2024 Ông Ngô Trí K kháng cáo Tòa án cấp sơ thẩm không công nhận thừa kế do ông X để lại cho ông K và bà T3. Tòa án cấp sơ thẩm không công nhận mảnh đất bố mẹ cho ôn K là không đúng, Tòa án sơ thẩm nhận định phần diện tích tăng thêm thuộc sở hữu của cụ N, ông T là không phù hợp và yêu cầu ngôi nhà gỗ tọa lạc trên diện tích 200m² ba, mẹ để lại sử dụng để thờ cúng tổ tiên theo di nguyện của mẹ và sự thống nhất của các đồng thừa kế và đó là tài sản thuộc sở hữu chung của các đồng thừa kế. Tại phiên tòa phúc Thẩm nguyên đơn giữ nguyên đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm: nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu: Về thủ tục tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm, việc giải quyết vụ án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm để chuyển hồ sơ về cấp sơ thẩm xem xét lại, trong đó cần tiến hành đo đạc lại hiện trạng đất và phân chia di sản thừa kế một cách công bằng, đúng pháp luật, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của tất cả các đương sự trong vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Xét kháng cáo ông Ngô Trí K thì thấy:

[1.1] Nguồn gốc thửa đất 3871 m2 thuộc tờ bản đồ số 4/3 do UBND huyện V cấp Giấy CNQSDĐ số 0851173 số 335-QĐ-UB ngày 23/8 1999 do cụ ông Ngô Trí X và cụ bà Mai Thị N khai hoang và có một ngôi nhà ba gian trên diện tích đất là tài sản của ông bà để lại cho cụ X và Cụ N làm ăn sinh sống cùng 07 người con, gồm ông Ngô Chí T1, Ngô Trí T7, Ngô Trí T4, Ngô Trí K, Ngô Thị T2, Ngô Thị T3 và Ngô Trí T. Cụ X chết năm 1999; cụ N sống chung với vợ chồng ông T

cho đến năm 2014 thì cụ N chết. Trên đất có ngôi nhà do cụ X và cụ N tạo lập và sinh sống cùng các con. Sau khi ông T1, ông T4, ông T7, ông K, bà T2 và bà T3 lập gia đình ra ở riêng. Ông Tân lập gia đình với bà H1 thì ông T cùng các con sống với cụ N, quá trình sinh sống ngôi nhà của các cụ hư hỏng nên vợ chồng ông T, bà H1 đã sửa chữa, xây dựng thêm mới trên diện tích 200m2 đất. Thực tế; năm 1999 Cụ N có đơn xin cấp lại GCNQSDĐ ,khi đo đạc lại diện tích thì tăng 772m2 (4642m2) theo chính quyền địa phương, diện tích tăng là khi đo đạc theo nghị định 64/Cp bằng thước dây hình thù thửa đất khó đo nên không chính xác, thực tế gia đình đã sử dụng đất cùng ranh giới ổn định không ai tranh chấp.

[1.2] Như vậy, thửa đất có diện tích 3871m2 có ngôi nhà 3 gian, đo đạc lại diện tích tăng 772m2 có nguồn gốc của hộ cụ X và N; là tài sản thuộc sở hữu chung của hộ gia đình bao gồm các thành viên cụ X, cụ N và 07 người con. Trong đó; có ông Ngô Chí T1, Ngô Trí T7, Ngô Trí T4, Ngô Trí K, Ngô Thị T2, Ngô Thị T3 và Ngô Trí T.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng, Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 851173 do UBND huyện V cấp ngày 23/8/1999 cho hộ Mai Thị N với diện tích 3871m2 là tài sản thuộc sở hữu chung của cụ X, cụ N và ông T và diện tích đo đạc tăng thêm 772m2 năm 2007, thời điểm này cụ X đã chết, diện tích tăng thêm do ông T khai hoang nên thuộc sở hữu chung của cụ N và ông T để chia di sản thừa kế là không khách quan ảnh hưởng đến quyền các đồng thừa kế khác.

[2] Đối với yêu cầu công nhận cụ Mai Thị N tặng cho ông Ngô Trí K diện tích 460m2:

Năm 1991, sau khi lập gia đình, ông Ngô Trí K được bố mẹ cho làm nhà ở trên một phần đất trong thửa đất của cụ X và cụ N; năm 2001, ông K tháo dỡ ngôi nhà bán cho người khác và chuyển đi nơi khác. Năm 1999 cụ X và cụ N đăng ký kê khai lần đầu không tách diện tích đất đã cho ông K. Năm 2007, cụ N làm lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không thể hiện tặng cho ông K diện tích đất 460m2 như ông K trình bày. Trên thực tế cụ X và cụ N cho ông K làm nhà trên đất, lời khai này được ông T1 và nhiều nhân chứng xác nhận cùng với việc thừa nhận của ông T nên cần được xem xét đánh giá khách quan.

[2.1] Quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Theo nguyện vọng của ông K, ông T1 và các đồng thừa kế khác, xác định không chia ngôi nhà ba gian kèm theo diện tích 200m2. Đây là di sản thừa kế để làm nơi thờ cúng ông bà nhưng cấp sơ thẩm chưa xem xét. Đại diện viên kiểm sát đề nghị hủy án là có căn cứ phù hợp kháng cáo đương sự nên cần chấp nhận.

Xét thấy; cấp phúc thẩm không thể bổ sung tại phiên tòa được nên cần hủy toàn bộ án sơ thẩm để xét xử lại, do hủy án nên không xem xét các kháng cáo khác. Án phí và các chi phí tố tụng khác sẽ được xem xét khi xét xử lại vụ án giai đoạn sơ thẩm.

Khi thu thập tài liệu để xét xử lại cần xem xét đánh giá khách quan biên bản họp gia đình phân chia đất ngày 25/2/2020 và việc phân chia di sản là hiện

vật phải phù hợp thực tế, có khả năng thi hành án; diện tích đất được nhận phù hợp theo quy định địa phương.

Từ những phân tích nhận định nêu trên, HĐXX phúc thẩm xét thấy những vi phạm nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm là không thể khắc phục được nên cần thiết phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân tỉnh Quảng trị để giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên ông Ngô Trí K không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 308 và Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Trí K .

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị. Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân tỉnh Quảng trị để giải quyết lại vụ án theo đúng quy định pháp luật.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho nguyên đơn ông Ngô Trí K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0000176 ngày 24 tháng 10 năm 2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

4. 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 Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị:
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

Phạm Tồn