

Bản án số: 226/2025/DS-PT

Ngày: 28-5-2025

*V/v: “ Tranh chấp yêu cầu chấm dứt
hành vi cản trở trái pháp luật quyền
sở hữu tài sản, chia tài sản chung và
chia thừa kế tài sản ”*

**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 Lê Văn Thường

Các Thẩm phán: Ông Phạm Tồn

Ông Nguyễn Tấn Long

- 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 tòa:
Ông Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 5 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 79/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 3 năm 2025 về việc: *“Tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sở hữu tài sản, chia tài sản chung và chia thừa kế tài sản”*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1307/2025/QĐ-PT ngày 13 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh **Nguyễn Văn T**; cư trú tại: **thôn A, xã Ân, huyện H, tỉnh Bình Định** (vắng mặt).

Đại diện hợp pháp của anh T: Bà **Huỳnh Thị H**; địa chỉ liên hệ: **C T, tổ B, phường Q, thành phố K, tỉnh Kon Tum và thôn A, xã Ân, huyện H, tỉnh Bình Định** là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 01/8/2022) (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh T: Luật sư **Bùi Văn P**, hoạt động tại **Công ty L2**; địa chỉ: **F đường N, thành phố Q**, thuộc **Đoàn Luật sư tỉnh B** (có mặt).

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm: 1966; cư trú tại: **thôn A, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định** (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị H1: Luật sư **Hồ Thành P1**, hoạt động tại **Văn phòng L3**; địa chỉ: **E L, thành phố Q**, thuộc **Đoàn Luật sư tỉnh B** (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Ông **Trần Ngọc Q**; cư trú tại: **Thôn A, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định**; (có đơn xin vắng mặt).

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

- Anh **Nguyễn Quang D**; hiện nay đang cư trú tại Nhật Bản (không rõ địa chỉ nơi cư trú).

- Ông **Phạm Tuyên A**, sinh năm 1956.

- Chị **Phạm Thị H2**.

- Chị **Phạm Thị V**.

- Chị **Phạm Thị D1**.

- Anh **Phạm Duy T1**; (có đơn xin vắng mặt).

- Anh **Phạm Duy T2**.

- Anh **Phạm Duy T3**.

Cùng cư trú tại: **Thôn A, xã K, huyện I, tỉnh Gia Lai**.

- Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1959; cư trú tại: **Khu phố G, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định** (có mặt).

- Bà **Nguyễn Thị T4**, sinh năm 1964; cư trú tại: **Thôn A, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định** (có mặt).

Đại diện hợp pháp của bà N, bà T4, ông A, chị H2, chị V, chị D1, anh T2 và anh T3: Bà **Nguyễn Thị H1**; cư trú tại: **Thôn A, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định** là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 10/5/2024 và 14/5/2024).

- Bà **Võ Thị B**, sinh năm 1976; cư trú tại: **Thôn A, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định** (có đề nghị xét xử vắng mặt).

- Ông **Trần Văn G**; cư trú tại: **Thôn A, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định** (có đề nghị xét xử vắng mặt).

- Bà **Trần Thị S**; cư trú tại: **Thôn A, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định** (có mặt).

- Bà **Võ Thị L**; cư trú tại: **Thôn A, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định** (có đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn anh Nguyễn Văn T là bà Huỳnh Thị H trình bày:

Cha chồng bà là cụ Nguyễn S1 (chết ngày 24/6/2002) mẹ chồng bà là cụ Nguyễn Thị N1 (chết năm nào bà không biết). Cụ Nguyễn S1, cụ Nguyễn Thị N1 gồm có 04 người con: Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thái S2 là chồng bà (mất năm 2005). Năm 1994 bà về làm dâu gia đình cụ Nguyễn S1 chỉ biết những người này, ngoài ra còn ai nữa hay không thì bà không biết. Ông S2 và bà có 02 người con chung là Nguyễn Văn T và Nguyễn Quang D. Năm 2004 vợ chồng bà ly hôn. Trước khi chết cụ N1, cụ S1 và ông S2 có để lại di chúc không thì bà không biết.

Nguồn gốc thửa đất số 989, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.050m², (trong đó có 300m² đất ở, 750m² đất trồng cây lâu năm) là của cụ S1 tặng cho ông S2 (khi tặng cho có giấy tờ gì hay không thì bà không biết). Nguồn gốc các thửa đất số 1976, tờ bản đồ số 06, thửa đất số 828, tờ bản đồ số 08, thửa đất số 147, tờ bản đồ số 07 là của Nhà nước cấp cho ông S2. Sau khi ông S2 chết, anh T nhận thừa kế của ông S2 nên đi đăng ký, kê khai và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01008, CS01009 ngày 04 tháng 10 năm 2017 cho anh T. Các thửa đất này có được Nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ cụ S1 hay không thì bà không biết, đất này Nhà nước cân đối giao quyền cho ông S2. Lúc còn sống ông S2 có chuyển nhượng một phần đất của thửa số 989, tờ bản đồ số 08 cho ông Trần Ngọc Q nhận có hợp đồng được Ủy ban nhân dân xã A xác nhận, nên giấy tờ hợp lệ, bà yêu cầu công nhận phần đất này cho ông Q.

Năm 1997, Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S2, ngôi nhà gắn liền với thửa đất là của bà và ông S2. Năm 2002 vợ chồng bà tiến hành sửa chữa lại ngôi nhà, trước và trong thời điểm này cụ S1 sống với vợ chồng bà, việc sửa chữa nhà là do vợ chồng bà quyết định, cụ S1 và các thành viên khác không có ý kiến gì. Đến năm 2004, cuộc sống hôn nhân không hạnh phúc bà và ông S2 ly hôn, được Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân ban hành Quyết định số: 09/2004/QĐ-LH ngày 16/6/2004, tại quyết định này nêu rõ giao toàn bộ nhà, đất cho ông S2 trọn quyền sở hữu, sử dụng, ông S2 có nghĩa vụ trả lại cho bà một số tiền, nhưng đến nay ông S2 chưa thực hiện nghĩa vụ này.

Đến năm 2020 bà lại xây dựng ngôi nhà như hiện nay, với số tiền khoảng 100.000.000 đồng (số tiền này do anh T bỏ ra), thợ xây dựng: ông D2, ông L1, C, N2, anh Q. Bà nâng tường, làm nền, làm mái hiên và sơn sửa lại toàn bộ. Sau khi cụ S1 mất thì gia đình bà quản lý, sử dụng. Sau khi ông S2 mất thì nhà đóng cửa, vì lúc đó bà chuyển đi nơi khác để ở, thỉnh thoảng mới về. Tại thời điểm bà xây dựng, sửa chữa lại nhà các đồng thừa kế của cụ S1 không có ý kiến hay, tranh chấp gì.

Thửa đất số 1976, tờ bản đồ số 06, diện tích 340m² (đất lúa) hiện nay bà cho bà **Võ Thị L**; cư trú tại **thôn A, xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định** thuê từ năm 2009 đến khoảng 2034 -2035 hết hạn, với giá hơn 1.000.000 đồng. Thửa đất số 828, tờ bản đồ số 08, diện tích 630m² (đất lúa) hiện nay bà cho ông **Trần Văn G**; cư trú tại **thôn A, xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định** thuê từ năm 2009 đến khoảng năm 2029 là hết hạn, với giá trên 2.000.000 đồng. Thửa đất số 147(2), tờ bản đồ số 07, diện tích 770m² (đất màu). Lúc ông **S2** còn sống vay của Ngân hàng (Sau khi vợ chồng ly hôn), sau đó Ngân hàng đòi tiền thì bà cần nợ (bán đất) cho bà **Trần Thị S**, bán thời gian nào thì bà không nhớ.

Nay, anh **T** khởi kiện yêu cầu bà **Nguyễn Thị H1** chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, thửa đất số 989, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.050m², trong đó: 300m² đất ở, 750m² đất trồng cây lâu năm.

Anh **T** không đồng ý yêu cầu phản tố của bà **H1** yêu cầu chia di sản thừa thừa kế của cụ **S1** để lại là thửa đất số 989, tờ bản đồ số 08, diện tích 1.050m², (trong đó 300m² đất ở, 750m² đất trồng cây lâu năm), thửa đất số 1976, tờ bản đồ số 06; thửa đất số 828, tờ bản đồ số 08; thửa đất số 147(2), tờ bản đồ số 07 cùng tọa lạc tại **thôn A, xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định**, với lý do các thửa đất này Nhà nước cấp cho ông **S2**, sau khi ông **S2** chết anh **T** là người thừa kế tài sản này và đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh **T** nên các thửa đất này không phải là di sản thừa kế của của cụ **S1**.

Bị đơn có yêu cầu phản tố bà Nguyễn Thị H1 trình bày:

Mẹ bà là cụ **Nguyễn Thị N1** (chết năm 1974), bà thống nhất với anh **T** về thời gian mất của cụ **S1** và hàng thừa kế như lời trình bày của bà **H**. Ngoài ra, hàng thừa kế thứ nhất của cụ **S1** còn có ông **Nguyễn Văn T5** (Liệt sĩ) không có vợ con và bà **Nguyễn Thị Thúy N3** (chết 2015), bà **N3** có chồng là ông **Phạm Tuyên A**. Vợ chồng bà **N3** có 06 người con chung, gồm: chị **Phạm Thị H2**, chị **Phạm Thị V**, chị **Phạm Thị D1**, anh **Phạm Duy T1**, anh **Phạm Duy T2** và anh **Phạm Duy T3**. Trước khi chết cha mẹ bà không để lại di chúc, còn ông **Nguyễn Thái S2** có để lại di chúc hay không thì bà không biết.

Nguồn gốc các thửa đất nêu trên là của cha mẹ bà là cụ **Nguyễn S1** và cụ **Nguyễn Thị N1** tạo lập và sử dụng từ trước năm 1974. Các thửa đất nêu trên đã được Nhà nước cân đối, giao quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ cho hộ cụ **Nguyễn S1**, vì cha bà lúc đó đã lớn tuổi, ông **S2** ở chung với cha đi đăng ký, kê khai thay cha nên ghi tên ông **S2**, thực tế cha bà là chủ hộ chứ không phải ông **S2**. Do đó, Ủy ban nhân dân huyện **H** cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01601/QSĐĐ/CA ngày 25/12/1997 cho **S2** là không đúng quy định pháp luật.

Tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất hộ cụ **S1** có 02 nhân khẩu là ông **Nguyễn S1** (chủ hộ) và ông **S2** (theo đơn xin xác nhận nhân khẩu ngày 14/4/2022 của Công an xã **Á1**), được cân đối giao quyền sử dụng 04 thửa đất nêu trên. Bà **Huỳnh Thị H** về làm dâu nhà cụ **Nguyễn S1** cuối năm 1994. (bà **H**

và ông S2 đăng ký kết hôn 03/12/1994). Ủy ban nhân dân xã A cho rằng bà H cân đối giao quyền trong hộ cụ Nguyễn S1 là không đúng.

Sau khi ly hôn với bà H, ông Nguyễn Thái S2 bị bệnh tim không có tiền điều trị bệnh nên các chị em trong gia đình bán một phần thửa đất số 989, tờ bản đồ 08 thôn A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định cho ông Trần Ngọc Q với giá hơn 5.000.000 đồng, ông S2 sử dụng số tiền này để điều trị bệnh. Khi bán bà N và bà T4 đồng ý ký giấy để ông S2 bán đất. Do đó, các chị em bà không có yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất đã chuyển nhượng cho ông Q. Các chị em bà đề nghị công nhận phần đất này cho ông Q.

Nguồn gốc ngôi nhà trên thửa đất số 989 là do cha bà xây dựng, trong quá trình sử dụng nhà xuống cấp, đến năm 2002 Nhà nước hỗ trợ 5.000.000 đồng để xây dựng lại ngôi nhà để thờ cúng liệt sĩ (ông Nguyễn T5). Năm 2020 bà H có sửa chữa lại ngôi nhà như bà H trình bày.

Năm 2004 vợ chồng ông S2 bà H ly hôn, sau khi ly hôn cháu Nguyễn Văn T ở với ông S2 tại nhà đất thuộc thửa số 989, tờ bản đồ 08, tọa lạc tại thôn A, xã A, huyện H, tỉnh Bình, cháu Nguyễn Quang D ở với mẹ, bà H và cháu D không có ở trên nhà đất này, sau khi ông S2 mất năm 2005 thì cháu T cũng bỏ nhà đi theo mẹ, sinh sống tại đâu thì bà không biết. Từ đó cho đến nay bà H và 02 người con chung không quản lý, sử dụng nhà đất này. Bà ở gần đó, quản lý, sử dụng nhang khói và cúng giỗ ông bà.

Bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố của bà. Đối với kỹ phần bà được nhận, bà xin nhận nhà, đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 989, tờ bản đồ 08, diện tích 1.050m², trong đó: (300m² đất ở, 750m² đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại thôn A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định để thờ cúng cha mẹ và người anh liệt sĩ, vì ngôi nhà này Nhà nước hỗ trợ để thờ cúng liệt sĩ, bà sẽ thanh toán lại giá trị cho các đồng thừa kế. Đối với thửa đất số 147(2) tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại thôn A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định cháu T chuyển nhượng cho bà Trần Thị S thì bà đề nghị chia theo giá trị theo giá đất hiện nay. Đối với thửa đất số 1976, tờ bản đồ số 06; thửa đất số 828, tờ bản đồ số 08, cùng tọa lạc tại thôn A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định giao cho bà N, bà T4 và 02 bà có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cho các đồng thừa kế. Tiền bà H cho ông G, bà L thuê đối với hai thửa đất ruộng từ trước giờ bao nhiêu tiền thì chia đều cho các đồng thừa kế.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N, bà T4, ông A, chị H2, chị V, chị D1, anh T1, anh T2 và anh T3 là bà Nguyễn Thị H1 trình bày: bà N, bà T4, ông A, chị H2, chị V, chị D1, anh T1, anh T2 và anh T3 thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thị H1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Trần Ngọc Q trình bày: Vào ngày 07/9/2004 ông có nhận chuyển nhượng 266m² đất vườn thuộc thửa đất số 989, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xóm A, thôn A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01601/QSĐĐ/C3 ngày 25/10/1997 do UBND huyện H cấp cho ông Nguyễn

Thái S2 với số tiền là 5.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng ông đã xây dựng nhà cửa và các công trình gắn liền với phần đất này và gia đình ông quản lý, sử dụng cho đến nay. Phần đất hiện nay có chênh lệch tăng thêm là do lấn chiếm phần đất thổ mộ do Nhà nước quản lý. Đất ông nhận chuyển nhượng từ ông **S2** hiện nay chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đang có tranh chấp.

Nay anh **T** khởi kiện yêu cầu bà **H1** chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với quyền sử dụng thửa đất nêu trên, trong đó có phần đất ông nhận chuyển nhượng của ông **S2** thì ông không có ý kiến gì. Riêng ông có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận diện tích ông nhận chuyển nhượng và lấn chiếm của Nhà nước tổng cộng 467,8m² để ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà **Võ Thị B** trình bày:* Bà thông nhất như trình bày và yêu cầu độc lập của chồng bà là ông **Trần Ngọc Q.**

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà **Trần Thị S** trình bày:* Vào ngày 04/01/218 ông có nhận chuyển nhượng 528,1m² đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 147(2), tờ bản đồ số 07, tọa lạc tại **thôn A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01601/QSĐĐ/C3 ngày 25/10/1997 do **UBND huyện H** cấp cho ông **Nguyễn Thái S2** với số tiền là 30.000.000 đồng. Thực tế do anh **T** mượn của bà 02 lần tiền khoảng 10.000.000 đồng, anh **T** không có tiền trả nên chuyển nhượng cho bà thửa đất này, bà giao cho anh **T** thêm tổng cộng là 20.000.000 đồng. Sau khi nhận chuyển nhượng bà đã làm thủ tục sang tên đổi chủ và đã được **Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 429194 ngày 26/4/2018. Năm 2020, bà xây dựng nhà ở cho đến nay. Bà nhận chuyển nhượng thửa đất này là hợp pháp, thuộc quyền sử dụng của bà nên không đồng ý trả lại đất và cũng không đồng ý nhận lại tiền nhận chuyển nhượng đất. Đối với tranh chấp giữa anh **T** và bà **H1** thì bà không có ý kiến gì. Bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh **Nguyễn Quang D**:* Tòa không lấy được lời khai.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Trần Văn G** trình bày:* Ông là người thuê đất ruộng của bà **Huỳnh Thị H** (có giấy thuê đất), ông thuê từ tháng 11/2017 đến tháng 11/2028 với giá 4.500.000 đồng. ông đã giao đủ cho bà **H** số tiền này. Ông **Nguyễn Văn T** và bà **Nguyễn Thị H1** có tranh chấp liên quan đến thửa ruộng này, nếu Tòa tuyên nó cho ai thì ông yêu cầu bà **H** phải trả lại giá trị tiền thuê đất đối với thời gian thuê còn lại cho ông.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Võ Thị L** trình bày:* Bà là người thuê đất ruộng của bà **Huỳnh Thị H** thời gian từ năm 2009 đến năm 2023, với giá 200.000 đồng/1năm và bà đã trả đủ tiền cho bà **H**. Từ khi anh **T** khởi

kiện bà **H1** thì bà đã trả lại ruộng cho bà **H**, Hiện nay bà không còn dính dáng, liên quan gì tới việc tranh chấp của hai bên.

Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh **Nguyễn Văn T** về việc yêu cầu bà **Nguyễn Thị H1** chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng, sở hữu tài sản.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu chia thừa kế di sản của vợ chồng cụ **Nguyễn S1** và cụ **Nguyễn Thị N1** theo pháp luật của bà **Nguyễn Thị H1** đối với thửa đất số 989, tờ bản đồ 08, tọa lạc tại **thôn A, xã Ân, huyện H, tỉnh Bình Định**. Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế đối với các tài sản gồm: Thửa đất số 147(2) tờ bản đồ số 07, thửa đất số 1976, tờ bản đồ số 06, thửa đất số 828, tờ bản đồ số 08 cùng tọa lạc tại **thôn A, xã Ân, huyện H, tỉnh Bình Định** và 01 ngôi nhà mã hiệu N8 xây dựng trên thửa đất 989, tờ bản đồ 08, tọa lạc tại **thôn A, xã Ân, huyện H, tỉnh Bình Định**.

3. Bà **Nguyễn Thị H1** được trọn quyền sử dụng thửa đất số 989, tờ bản đồ 08, diện tích 642,5m² (trong đó có 300m² đất ở và 342,5m² đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại **thôn A, xã Ân, huyện H, tỉnh Bình** và 01 ngôi nhà mã hiệu N8 xây dựng trên thửa đất (có sơ đồ bản vẽ kèm theo), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 429137, số vào sổ cấp GCN: CS01008 ngày 04/10/2017 do **sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp cho anh **Nguyễn Văn T**, sau khi đã thanh toán cho:

3.1 Anh **Nguyễn Văn T** 144.552.915 đồng (trong đó có 61.825.000 đồng giá trị kỷ phần thừa kế được nhận và 82.727.915 đồng giá trị ngôi nhà hiệu N8).

3.2 Anh **Nguyễn Quang D** 61.825.000 đồng giá trị kỷ phần thừa kế được nhận. Giao cho anh **Nguyễn Văn T** nhận và bảo quản số tiền 61.825.000 đồng thay cho **Nguyễn Quang D** và anh **T** phải có nghĩa vụ giao lại cho anh **D** sở hữu khi anh **D** yêu cầu.

3.3 Bà **Nguyễn Thị N** và bà **Nguyễn Thị T4** mỗi người 70.275.000 đồng giá trị kỷ phần thừa kế được nhận.

3.4 Ông **Phạm Tuyên A**, chị **Phạm Thị H2**, chị **Phạm Thị V**, chị **Phạm Thị D1**, anh **Phạm Duy T1**, anh **Phạm Duy T2** và anh **Phạm Duy T3** mỗi người 10.039.285 đồng giá trị kỷ phần thừa kế được nhận.

4. Bà **Nguyễn Thị H1** có quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cấp hoặc điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại khoản 3 Điều 100, các điều 106,166 của Luật đất đai năm 2013.

5. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 266m² đất trồng cây hàng năm thuộc thửa đất số 989, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại **xóm A, thôn A, xã Ân, huyện H, tỉnh Bình Định** ngày 07/9/2004 giữa ông **Nguyễn Thái S2** và ông **Trần Ngọc Q**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất số: CI 429137, sổ vào sổ cấp GCN: CS01008 ngày 04/10/2017 do [sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B](#) cấp cho anh [Nguyễn Văn T](#) đã có hiệu lực pháp luật. Ông [Trần Ngọc Q](#) có quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 266m² đất trồng cây lâu năm quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 989, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại [xóm A, thôn A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định](#), theo quy định tại khoản 3 Điều 100, các điều 106, 166 của Luật đất đai năm 2013 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

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 09/10/2024, bà [Huỳnh Thị H](#) kháng cáo với nội dung chia nhà đất và; trích công sức đóng góp cho anh [T](#), anh [D](#); riêng bà cũng được cân đối giao đất trồng cây hàng năm.

Luật sư đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà [H](#).

Ngày 11/10/2024, bà [Nguyễn Thị HI](#) kháng cáo đề nghị xem xét lại các yêu cầu của bà Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận.

Luật sư đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà [HI](#) và bà [H](#) không có quyền kháng cáo.

Sau khi xem xét các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Hiền, bà Hòa, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quyền cáo của bà [H](#): bà [H](#) là người đại diện theo ủy quyền của anh [T](#) nên theo quy định pháp luật về tố tụng dân sự thì bà [H](#) không có quyền kháng cáo cho anh [T](#).

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà [HI](#), bà [H](#); Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Năm 1997, ông [Nguyễn Thái S2](#) đứng tên đăng ký kê khai và đã được Nhà Nước cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đối với 04 Thửa đất nêu trên và tại Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số: 09/QĐ-LH ngày 16/6/2004 giữa bà [H](#) và ông [S2](#) của Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định đã công nhận về việc chia tài sản chung như sau: “ - *Giao toàn bộ phần nhà và các công trình phục vụ cho sinh hoạt của gia đình được xây dựng trên lô đất số hiệu 989 diện tích: 1.050m² và các tài sản khác có trong nhà (trừ chiếc xe máy và chiếc tủ đứng và chiếc nồi đồng) cho anh Nguyễn Thái S2 được trọn quyền sở hữu, sử dụng....*” (- *Giao cho anh Nguyễn Thái S2 nhận: Một đám đất có số hiệu 828, diện tích 639m² và một đám ruộng có số hiệu 1976 diện tích 340m²*)(- *Giao cho chị Huỳnh Thị H nhận: Một đám ruộng có số hiệu 147 diện tích 770m²*). Do đó, việc mẹ con bà [H](#) chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất 147(2) cho bà [Trần Thị S](#), hay cho thuê các thửa ruộng thửa ruộng số 1976, tờ bản đồ số 06, thửa ruộng số 828, tờ bản đồ số 08 cũng không ảnh hưởng đến

quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự khác. Như vậy, tài sản mà bà H1 yêu cầu chia chỉ có duy nhất thửa đất số 989, tờ bản đồ 08 chưa được giải quyết, còn những tài sản khác đã được giải quyết bằng một quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

[2.2] Di sản chung của vợ chồng cụ S1, cụ N1 là 300m² đất ở (có giá trị theo Biên bản định giá tài sản ngày 28/6/2024 là 300m² x 1.000.000đ/m² = 300.000.000 đồng), tài sản chung giữa cụ S1 và ông S2 là 342,5m² đất trồng cây lâu năm (có giá trị theo Biên bản định giá tài sản ngày 28/6/2024 là 342,5m² x 300.000đ/m² = 102.750.000 đồng : 2 người = 51.375.000đ/1 người) thuộc thửa đất số 989, tờ bản đồ số 08. Ngôi nhà trên đất mã hiệu N8 là thuộc sở hữu của riêng ông S2 (do anh T bỏ tiền ra sửa chữa, xây dựng lại, có giá trị theo Biên bản định giá tài sản ngày 28/6/2024 là 82.727.915 đồng). Hàng thừa kế của cụ S1, cụ N1 gồm có 05 người là: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1959, bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1964, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Thái S2 (chết năm 2005 có vợ đã ly hôn, các con là Nguyễn Văn T và Nguyễn Quang D), bà Nguyễn Thị Thúy N3 (chết năm 2015 có chồng là Phạm Tuyên A, sinh 1956, các con là chị Phạm Thị H2, chị Phạm Thị V, chị Phạm Thị D1, anh Phạm Duy T1, anh Phạm Duy T2 và anh Phạm Duy T3). Hàng thừa kế của ông S2 là anh T và anh D. Việc phân chia tài sản cụ thể như sau: Di sản của vợ chồng cụ S1, cụ N1 là 300m² đất ở : 05 kỷ phần = 60m² đất ở/kỷ phần (có giá trị 60.000.000 đồng), phần tài sản chung với ông S2 là 342,5m² đất trồng cây lâu năm : 2 người = 171,25m²/1 người = 51.375.000 đồng. Phần của ông S2 thì Anh T và anh D được thừa kế, còn phần của cụ S1 thì chia đều cho 05 kỷ phần: 171,25m²/1 : 05 = 34,25 m² đất trồng cây lâu năm/1 kỷ phần (có giá trị 10.275.000 đồng). Do đó, các ông bà: N, T4, H1 mỗi người được nhận: 60m² đất ở và 34,25 m² đất trồng cây lâu năm = 60.000.000 đồng + 10.275.000 đồng = 70.275.000 đồng, bà N3 đã chết nên ông A, chị H2, chị V, chị D1, anh T1, anh T2, anh T3 là những người ở hàng thừa kế thứ nhất của bà N3 được nhận chung kỷ phần của bà N3 nên mỗi người được nhận: 10.039.285 đồng. Ông S2 đã chết nên Anh T và anh D là những người ở hàng thừa kế thứ nhất của ông S2 được nhận chung kỷ phần thừa kế và phần tài sản riêng của ông S2: 70.275.000 đồng giá trị kỷ phần thừa kế của ông S2 được nhận + 51.375.000 đồng (giá trị tài sản chung với cụ S1) = 123.650.000 đồng : 2 = 61.825.000 đồng/1 kỷ phần. Do đó, yêu cầu trích công sức đóng góp cho anh T, anh D là không đúng, bởi lẽ ông S1 là người quản lý sử dụng đất này đến năm 2002 chết và thực tế quá trình ông S2 chung sống với ông S1 cũng không có tôn tạo, gìn giữ di sản. Còn bà H cho rằng bà được cân đối giao đất trồng cây hàng năm, nhưng theo tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ thì bà không thuộc diện cân đối giao quyền.

[2.3] Án sơ thẩm giao cho bà H1 trọn quyền sở hữu nhà, sử dụng đất nêu trên và thối lại giá trị cho hàng thừa kế là không đúng pháp luật. Bởi lẽ: diện tích đất chia thừa kế đảm bảo chia hiện vật, nhà gắn liền đất là do ông S2, anh T xây dựng; trong khi đó anh T, anh D là cháu nội đức tôn hiện nay không có chỗ ở nào khác, tỉ phần thừa kế của hai anh được nhận diện tích 231,25m² (trong đó có 60m² đất ở và 171,25m² đất trồng cây lâu năm) và có yêu cầu được nhận nhà,

đất. Do đó, chấp nhận kháng cáo về phần này chia hiện vật và thôi lại chênh lệch.

[2.4] Với nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà **H**; không chấp nhận kháng cáo của bà **H1** và sửa Bản án sơ thẩm về phần chia di sản thừa kế theo hiện vật.

[3] Án sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 266m² đất trồng cây hàng năm thuộc thửa đất số 989, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại xóm A, thôn A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định ngày 07/9/2004 giữa ông Nguyễn Thái S2 và ông Trần Ngọc Q là có căn cứ đứng quy định pháp luật.

[4] Theo quy định Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án nên bà **H** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm còn bà **H1** phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 129, các Điều 212, 219, 609, 611, 612, 613, 620, 623, 649, 650, 651, 660 và của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170 luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

I. Chấp nhận kháng cáo của bà **H**; không chấp nhận kháng cáo của bà **H1** và sửa Bản án sơ thẩm số 22/2024/DS-ST ngày 27/9/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh **Nguyễn Văn T** về việc yêu cầu bà **Nguyễn Thị H1** chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật quyền sử dụng, sở hữu tài sản.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu chia thừa kế di sản của vợ chồng cụ **Nguyễn S1** và cụ **Nguyễn Thị N1** theo pháp luật của bà **Nguyễn Thị H1** đối với thửa đất số 989, tờ bản đồ 08, tọa lạc tại thôn A, xã A, huyện H, tỉnh Bình. Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế đối với các tài sản gồm: Thửa đất số 147(2) tờ bản đồ số 07, thửa đất số 1976, tờ bản đồ số 06, thửa đất số 828, tờ bản đồ số 08 cùng tọa lạc tại thôn A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định và 01 ngôi nhà mã hiệu N8 xây dựng trên thửa đất 989, tờ bản đồ 08, tọa lạc tại thôn A, xã A, huyện H, tỉnh Bình Định.

3. Bà **Nguyễn Thị H1** được quyền sử dụng thửa đất số 989, tờ bản đồ 08, diện tích 282,4m² (trong đó có 180m² đất ở và 102,4m² đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại thôn A, xã A, huyện H, tỉnh Bình và 01 ngôi nhà mã hiệu N8 xây

dựng tên thửa đất (có sơ đồ bản vẽ kèm theo ký hiệu A2), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 429137, số vào sổ cấp GCN: CS01008 ngày 04/10/2017 do **sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp cho anh **Nguyễn Văn T**. Bà **Nguyễn Thị H1** phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà **Nguyễn Thị N** và bà **Nguyễn Thị T4** mỗi người 70.275.000 đồng giá trị kỷ phần thừa kế được nhận.

4. Anh **Nguyễn Văn T**, anh **Nguyễn Quang D** được quyền sử dụng thửa đất số 989, tờ bản đồ 08, diện tích 359m² (trong đó có 120m² đất ở và 239m² đất trồng cây lâu năm) tọa lạc tại **thôn A, xã Á, huyện H, tỉnh Bình** và 01 ngôi nhà mã hiệu N8 xây dựng tên thửa đất (có sơ đồ bản vẽ kèm theo ký hiệu A1), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 429137, số vào sổ cấp GCN: CS01008 ngày 04/10/2017 do **sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp cho anh **Nguyễn Văn T**. Anh **Nguyễn Văn T**, anh **Nguyễn Quang D** phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông **Phạm Tuyên A**, chị **Phạm Thị H2**, chị **Phạm Thị V**, chị **Phạm Thị D1**, anh **Phạm Duy T1**, anh **Phạm Duy T2** và anh **Phạm Duy T3** mỗi người 10.039.285 đồng giá trị kỷ phần thừa kế được nhận.

5. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 266m² đất trồng cây hàng năm thuộc thửa đất số 989, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại **xóm A, thôn A, xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định** ngày 07/9/2004 giữa ông **Nguyễn Thái S2** và ông **Trần Ngọc Q**, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 429137, số vào sổ cấp GCN: CS01008 ngày 04/10/2017 do **sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp cho anh **Nguyễn Văn T** đã có hiệu lực pháp luật. Ông **Trần Ngọc Q** có quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 266m² đất trồng cây lâu năm quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 989, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại **xóm A, thôn A, xã Á, huyện H, tỉnh Bình Định**, theo quy định tại khoản 3 Điều 100, các điều 106, 166 của Luật đất đai năm 2013 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo ký hiệu B).

II. Án phí Dân sự phúc thẩm:

Bà **Nguyễn Thị H1** phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0002034 ngày 05/11/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định, bà **H1** đã nộp xong.

H3 lại cho bà **Nguyễn Thị H4** phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0002012 ngày 21/10/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

III. Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không bị 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.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định ;
- VKSND tỉnh Bình Định ;
- Cục THADS tỉnh Bình Định ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

Lê Văn Thường