

Bản án số: 108/2025/DS-PT

Ngày: 26/3/2025

V/v: “Chia tài sản chung, thừa kế là quyền sử dụng đất; Yêu cầu tuyên bố bản phân thư và di chúc di tích ngày 12/01/1999 vô hiệu một phần; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”

**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 **Trương Công Thi**

Các Thẩm phán: Bà **Phan Thị Vân Hương**

Ông **Nguyễn Tiến Dũng**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Văn Thị Mỹ Thảo**, 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 **Đỗ Xuân Ân** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 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 20/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 01 năm 2025 về việc: “Chia tài sản chung, thừa kế là quyền sử dụng đất; Yêu cầu tuyên bố bản phân thư và di chúc di tích ngày 12/01/1999 vô hiệu một phần; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 544/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Đặng Thị T**, sinh năm: 1942; Địa chỉ: **Thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi**.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: bà **Hồng Thị T1** - Trợ giúp viên pháp lý của **Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q**, theo quyết định số 335/QĐ-TGPL ngày 06/7/2023 của Giám đốc **Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Q**.

- Bị đơn:

1. Ông **Nguyễn Văn Tấn T2**, sinh năm 1975; Nơi ĐKKHKT: **Thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi**;

Nơi cư trú hiện nay: **Thôn I, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk**.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông **Nguyễn Văn Tấn T2**: ông **Nguyễn Đức T3**, sinh năm 1978; địa chỉ: **C H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông **Nguyễn Văn Tấn T2**: Ông **Lương Thanh V** là Luật sư - Thuộc **Văn phòng L1 - Đoàn luật sư tỉnh Đ**; địa chỉ: **Số B T, phường T; thành phố B, tỉnh Đắk Lắk**;

2. Ông **Nguyễn Văn Tấn T4**, sinh năm 1976; Địa chỉ: **Thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi**.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Vũ Thanh H**, sinh năm 1956; Bà **Bùi Thị Xuân H1**, sinh năm 1960;

Cùng địa chỉ: **Thôn N, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi**.

Người đại diện theo ủy quyền của ông **H**, bà **H1**: Bà **Hoàng Cảnh T5**, Sinh năm 1992; địa chỉ: **Tổ C, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi**, theo văn bản ủy quyền ngày 09/10/2023.

2. Bà **Lương Thị Kim L**, sinh năm 1978;

3. Chị **Nguyễn Thị Diệu H2**, sinh năm 2000;

4. Chị **Nguyễn Thị Diệu M**, sinh năm 2002;

5. Anh **Nguyễn Lương Chí V1**, sinh năm 2005;

Cùng địa chỉ: **Thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi**.

Người đại diện theo ủy quyền của chị **H2**, anh **V1**, chị **M** bà **L**, sinh năm 1978, theo văn bản ủy quyền ngày 19/6/2024 và ngày 16/7/2024: Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1976; Nơi ĐKKHKT: **Thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi**;

Nơi cư trú hiện nay: **Thôn I, xã E, huyện C, tỉnh Đắk Lắk**.

Người đại diện theo ủy quyền của bà B là ông Nguyễn Đức T3, sinh năm 1978; địa chỉ: C H, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, theo văn bản ủy quyền ngày 20/6/2023

6. Chị Nguyễn Thị Cẩm T6, sinh năm 1996;

7. Bà Nguyễn Hồng V2, sinh năm 1998;

8. Chị Nguyễn Hồng D, sinh năm 2000;

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

9. Ủy ban nhân dân xã N, huyện T; địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Tấn T7 - Công chức Địa chính Xây dựng xã N; địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi.

10. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Quảng Ngãi

Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn La Hà, huyện Tư Nghĩa, tỉnh Quảng Ngãi

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đăng V3, Chủ tịch UBND huyện T.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tân Văn D1 – Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/8/2020, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/9/2020, ngày 12/03/2021, các văn bản trình bày ý kiến và trong quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn bà Đặng Thị T trình bày:

Năm 1970, bà T kết hôn với ông Nguyễn Văn B1, sau khi kết hôn được ông Nguyễn Văn B2 (chết khoảng 1989) và bà Lê Thị H3 (chết năm 1984) là cha mẹ chồng cho bà T và ông Nguyễn Văn B1 một phần đám đất tại bãi ông P (nay thuộc thôn Đ, xã N, huyện T) để sử dụng và làm nhà ở; diện tích đất có giới cận: Phía Bắc và phía Tây giáp đất ruộng của Hợp tác xã, phía Nam giáp sông C, phía Đông giáp trạm bơm số 2 của UBND xã N, việc cho đất không có lập giấy tờ gì; sau khi được cho đất bà và ông B1 làm nhà ở trên đất. Đến năm 1976, ông Nguyễn Văn B1 chết; sau khi ông B1 chết thì ông B2, bà H3 nói bà T đưa các con về sống chung với ông B2, bà H3 tại vườn nhà thờ (nay là thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 5), đưa bà Phạm

Thị M1 (vợ hai của ông **B2**) cùng các con riêng của bà **M1** đến ở ngôi nhà của bà **T** tại thửa đất bãi ông **P**; bà **M1** và các con của bà **M1** ở được khoảng 4 năm thì chuyển đi ở nơi khác, sau khi bà **M1** và các con chuyển đi ở nơi khác thì bà **T** và các con của bà tiếp tục sử dụng thửa đất trên. Đến năm 1991, **Hợp tác xã N** cải tạo lại đồng ruộng tại cánh đồng bãi ông **P**, trong vùng quy hoạch có một vườn nhà ở của bà **Đặng Thị T**, diện tích là 1200m², nên **Hợp tác xã N** thống nhất đổi cho bà **Đặng Thị T** diện tích 500m² tại đồng Bò Đề để làm nhà ở, diện tích đất được đổi có giới cận: Phía Đông, phía Tây, phía Bắc giáp đất mạ Hợp tác xã, phía Nam giáp đường liên huyện **T - N**; chiều ngang từ **D** sang **T**, phía Nam và phía Bắc 17m; chiều dọc từ Nam sang **B**, phía Đông 28m, phía Tây 30m (nay là thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 (bản đồ năm 1993) **xã N**). Tuy nhiên sau khi đổi đất bà **T** không làm nhà ở trên thửa đất được đổi mà chuyển về sống tại nhà cha mẹ chồng thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 5 **xã N**.

Ngày 31/3/1993, bà **Đặng Thị T** có đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất gồm 4 thửa, ngày 29/3/1997, **UBND huyện T** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số phát hành I000244, số vào sổ cấp GCN 00401/QSDĐ, đứng tên bà **Đặng Thị T**, gồm 04 thửa đất (trong đó có thửa đất số 1115, diện tích 490m²).

Năm 1998, bà **T** cho con là ông **Nguyễn Văn Tấn T2** diện tích đất khoảng 200m² ở phía Đông thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 để xây dựng nhà ở; đầu năm 1999, bà **T2** cho con là ông **Nguyễn Văn T8** Tuân phần diện tích đất ở phía Tây thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 diện tích khoảng 166m² để xây dựng nhà ở (việc cho đất ông **T2**, ông **T4** chỉ nói miệng không lập giấy tờ gì); phần diện tích đất ở giữa thửa đất bà **T2** để lại sau này xây dựng nhà ở. Ngày 12/01/1999, bà **T2** và ông **Nguyễn Văn Tấn T2**, **Nguyễn Văn Tấn T4**, có sự chứng kiến của những người trong tộc họ, lập bản phân thõ và di chúc di tích đất sử dụng của ông bà tồn lưu phân chia khu đất lưu lại 17m diện cho ông **Nguyễn Văn T8** Tuân được sử dụng 6m theo diện đường; phần còn lại giao cho ông **Nguyễn Văn T8 T2** sử dụng.

Năm 2001, bà bị tai nạn giao thông không có tiền chi phí điều trị nên bà phải vay mượn tiền để điều trị bệnh; để có tiền trả nợ và tiếp tục điều trị bệnh, ngày 25/11/2004, bà **T2** lập hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại cho ông **Vũ Thanh H**, bà **Bùi Thị Xuân H1** với số tiền 24.000.000 đồng, hợp đồng chuyển nhượng đất có chứng thực của **UBND xã N**, bà **T2** đã giao đất cho ông **H**, bà **H1** quản lý sử dụng; nhưng tại thời điểm chuyển nhượng bà **T2** chưa làm thủ tục tách thửa đất số 1115. Do vậy, ngày 02/6/2008, bà **T2** làm thủ tục tách thửa đất số 1115 thành 2 thửa; thửa đất số 1974, diện tích 351m² và thửa số 1975, diện tích 139m²,

cùng tờ bản đồ số 5 xã N. Sau khi tách thửa, để đảm bảo việc chuyển nhượng đất giữa bà T2 với ông H, bà H1 đúng theo quy định của pháp luật, ngày 04/01/2011, bà T2 với ông H, bà H1 tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 1975, tờ bản đồ số 5, diện tích 139m² cho ông H, bà H1 thay cho hợp đồng chuyển nhượng đất ngày 25/11/2004. Ngày 19/01/2011, ông H, bà H1 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T chỉnh lý biên động trang 4 của GCNQSDĐ.

Sau khi bà T2 chuyển nhượng đất cho ông H, bà H1, ông Nguyễn Văn Tấn T2 có đơn khiếu nại, ngày 09/11/2012, UBND huyện T ban hành Quyết định số 3725/QĐ-UBND thu hồi hủy bỏ GCNQSDĐ số phát hành AM 872825, sổ vào sổ cấp giấy H 00439 đã cấp cho bà T2 ngày 02/6/2008 tại thửa đất số 1975, diện tích 139m², tờ bản đồ số 5 xã N, đã chuyển nhượng cho ông H, bà H1 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T chỉnh lý tại trang 4 GCNQSDĐ ngày 19/01/2011 và Quyết định số 3726/QĐ-UBND thu hồi hủy bỏ GCNQSDĐ số phát hành AM 872826, sổ vào sổ cấp giấy H 00438 đã cấp cho bà T2 ngày 02/6/2008, tại thửa đất số 1974, tờ bản đồ số 5 xã N 351m². Lý do thu hồi: Thửa đất số 1975, diện tích 139m², tờ bản đồ số 5 xã N, đã chuyển nhượng cho ông H, bà H1 và thửa đất 1974 cấp chồng lẫn lên diện tích đất ông Nguyễn Văn Tấn T2 xây dựng nhà ở hiện đang quản lý sử dụng.

Nay bà Đặng Thị T yêu cầu tuyên bố một phần phân thờ và di chúc di tích đất sử dụng của ông bà tồn lưu lập ngày 12/01/1999 vô hiệu một phần đối với khu đất lưu lại 17m diện; chia tài sản chung là quyền sử dụng đất của bà T và ông B1 tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5, diện tích 490m² (diện tích theo đo đạc thực tế là 514,3m²) bà T được hưởng ½ diện tích đất là 257,15m², ông Nguyễn Văn B1 được hưởng ½ diện tích đất là 257,15; ông B1 chết không để lại di chúc, nên bà T yêu cầu chia thừa kế phần di sản của ông B1 theo pháp luật cho các đồng thừa kế gồm bà Đặng Thị T, ông Nguyễn Văn Tấn T2, ông Nguyễn Văn Tấn T4; nhưng bà T2 có công giữ gìn, bảo quản, tôn tạo di sản nên yêu cầu được hưởng 01 kỷ phần thừa kế. Như vậy, di sản của ông B1 chết để lại được chia thành 04 kỷ phần; mỗi kỷ phần được hưởng tương đương với diện tích đất là 64,28m², bà T2 được hưởng 02 kỷ phần thừa kế tương đương với diện tích đất là 128,56m²; ông Nguyễn Văn Tấn T2 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế tương đương với diện tích đất là 64,28m²; ông Nguyễn Văn Tấn T4 được hưởng 01 kỷ phần thừa kế tương đương với diện tích đất là 64,28m². Như vậy tổng diện tích đất bà T2 được nhận là 385,71m², phần diện tích đất bà T2 được nhận có tài sản của ông Nguyễn Văn Tấn T2, Nguyễn Văn Tấn T4 bà T2 không yêu cầu tháo dỡ trả lại đất hoặc bằng giá trị, bà T2 chỉ nhận phần diện tích đất trống ở giữa thửa đất diện tích theo đo đạc thực tế là 146,7m²; Công

nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T2 với ông H, bà H1 lập ngày 25/11/2004 là hợp pháp. Đối với yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất trái pháp luật và yêu cầu ông Nguyễn Văn Tấn T2, ông Nguyễn Văn Tấn T4, bà T2 tháo dỡ công trình xây dựng trả lại đất, yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/01/2011, bà T2 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện.

* Tại đơn trình bày ngày 15/10/2020, 16/10/2020, đơn khởi kiện phản tố ngày 23/11/2020 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn ông Nguyễn Văn Tấn T2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B và người đại diện theo ủy quyền của ông T2, bà B ông Nguyễn Đức T3 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 1115 tờ bản đồ số 5, diện tích 490m² được biến động từ thửa đất có số hiệu 2119, diện tích 5 sào 14 thước (theo giấy Đ1 Nam Trung kỳ Chánh phủ đứng tên bà Phạm Thị H4). Năm 1970, bà H4 lập di chúc để lại toàn bộ ruộng, đất (trong đó có thửa đất 2119 trên đất có làm một ngôi nhà bằng tranh, tre, vách trát đất) cho ông Nguyễn Văn B2; sau năm 1975, ông B2 giao lại cho hợp tác xã N một phần diện tích đất, còn lại 1200m² (trên đất có làm một ngôi nhà bằng tranh, tre, vách trát đất) bà Phạm Thị M1 (vợ thứ 2 của ông B2 ở). Còn bà Đặng Thị T sau khi kết hôn với ông Nguyễn Văn B1 về sống chung với cha, mẹ chồng tại thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 5, xã N.

Đến khoảng năm 1989, bà Phạm Thị M1 (vợ 2 ông B2) chuyển đi ở chỗ khác, không sử dụng nhà và đất nữa, bà T cùng các con bà T sử dụng; đến năm 1991, Hợp tác xã Nông Nghiệp xã N đổi cho bà Đặng Thị T diện tích đất 500m², tại cánh đồng B (nay là thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5, diện tích 490m²). Năm 1993, bà T kê khai, năm 1997 được UBND huyện cấp GCNQSDĐ đứng tên bà Đặng Thị T; cũng năm 1997, bà T cho ông Nguyễn Văn T8 T một phần diện tích đất ở phía Đông thửa đất để làm nhà ở, năm 1998 cho ông Nguyễn Văn Tấn T9 một phần diện tích đất ở phía Tây thửa đất để xây dựng nhà ở, phần diện tích đất ở giữa thửa đất để trống.

Ngày 12/01/1999, bà T cùng các con là ông Nguyễn Văn Tấn T2, Nguyễn Văn Tấn T4, có đại diện tộc họ lập bản phân thê và di chúc di tích đất sử dụng của ông bà tồn lưu; theo bản phân thê thì tại mục 3, khu đất lưu lại 17m diện (nghĩa là thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5), bà T2 phân chia cho ông Nguyễn Văn T8 T 6m theo mặt đường, phần diện tích đất còn lại giao cho ông Nguyễn Văn T8 T2 sử dụng.

Ngày 25/11/ 2004, bà T2 lập hợp đồng chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại ở giữa thửa đất số 1115 cho ông Vũ Thanh H, bà Bùi Thị Xuân H1; tuy nhiên, tại thời điểm chuyển nhượng bà T2 chưa làm thủ tục tách thửa đất số 1115. Do vậy,

ngày 02/6/2008, bà T2 làm thủ tục tách thửa đất số 1115 thành 2 thửa; thửa đất số 1974, diện tích 351m² và thửa số 1975, diện tích 139m², cùng tờ bản đồ số 5 xã N. Sau khi tách thửa, ngày 04/01/2011, bà T2 với ông H, bà H1 tiếp tục ký lại hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 1975, tờ bản đồ số 5, diện tích 139m² cho ông H, bà H1. Ngày 19/01/2011, ông H, bà H1 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T chỉnh lý biên động trang 4 của GCNQSDĐ.

Sau khi bà T2 chuyển nhượng đất cho ông H, bà H1, ông Nguyễn Văn Tấn T2 có đơn khiếu nại, ngày 09/11/2012, UBND huyện T ban hành Quyết định số 3725/QĐ-UBND thu hồi hủy bỏ GCNQSDĐ số phát hành AM 872825, sổ vào sổ cấp giấy H 00439 đã cấp cho bà T2 ngày 02/6/2008 tại thửa đất số 1975, diện tích 139m², tờ bản đồ số 5 xã N, đã chuyển nhượng cho ông H, bà H1 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T chỉnh lý tại trang 4 GCNQSDĐ ngày 19/01/2011 và Quyết định số 3726/QĐ-UBND thu hồi hủy bỏ GCNQSDĐ số phát hành AM 872826, sổ vào sổ cấp giấy H 00438 đã cấp cho bà T2 ngày 02/6/2008, tại thửa đất số 1974, tờ bản đồ số 5 xã N 351m². Lý do thu hồi: Thửa đất số 1975, diện tích 139m², tờ bản đồ số 5 xã N, đã chuyển nhượng cho ông H, bà H1 và thửa đất số 1974 cấp chồng lẫn lên diện tích đất ông Nguyễn Văn Tấn T2 xây dựng nhà ở hiện đang quản lý sử dụng.

Nay ông Nguyễn Văn Tấn T2 không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị T; ông Nguyễn Văn Tấn T2 yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T2 với ông H, bà H1 lập ngày 25/11/ 2004, tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T2 với ông H, bà H1 lập ngày 4/01/2011 tại thửa đất 1975, tờ bản đồ số 5 cho ông Vũ Thanh H, bà Bùi Thị Xuân H1 vô hiệu; buộc ông H, bà H1 tháo dỡ công trình xây dựng trên đất trả lại diện tích đất cho ông Nguyễn Văn Tấn T2.

* Tại bản tự khai ngày 16/10/2020, biên bản làm việc ngày 10/3/2021, ngày 24/9/2024 và quá trình tố tụng tại Tòa án ông Vũ Thanh H, bà Bùi Thị Xuân H1 và người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà H1 bà Hoàng Cảnh T5 trình bày:

Ngày 25/11/2004, bà Đặng Thị T có lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Vũ Thanh H diện tích đất 140m², tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5, xã N, có giới cận: Phía Đông giáp đất còn lại của số hiệu, phía Tây giáp đất còn lại của số hiệu, phía Bắc giáp nương, phía Nam giáp đường liên huyện; với số tiền 24.000.000 đồng. Tại thời điểm bà T chuyển nhượng đất cho ông H, trên thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 có 02 ngôi nhà của ông Nguyễn Văn Tấn T2 và Nguyễn Văn Tấn T4.

Đến năm 2008, bà T2 làm thủ tục tách thửa đất 1115, tờ bản đồ số 5 thành 2 thửa gồm: Thửa đất số 1974, diện tích 531m² và thửa đất số 1975, diện tích 139m², ngày 02/6/2008, UBND huyện T cấp GCNQSDĐ đứng tên bà Đặng Thị T; ngày 04/01/2011, bà T ký lại hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 1975, tờ bản đồ số 5, diện tích 139m² cho ông H; sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xong, ông H xây dựng một ngôi nhà tạm bằng khung sắt, lợp tôn quản lý, sử dụng và nộp hồ sơ xin cấp quyền sử dụng đất và được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T chỉnh lý trang 4 GCNQSDĐ ngày 19/7/2011. Sau đó ông Nguyễn Văn Tấn T2 khiếu nại, ngày 09/11/2012, UBND huyện T ban hành Quyết định số 3725/QĐ-UB thu hồi hủy bỏ GCNQSDĐ tại thửa đất số 1975, tờ bản đồ số 5 mà bà T2 đã chuyển nhượng cho ông H ngày 04/01/2011.

Nay ông H, bà H1 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà T2 với ông H, bà H1 lập ngày 25/11/2004 là hợp pháp, xác định diện tích đất theo đo đạc thực tế là 146,7m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H, bà H1. Đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/01/2011 tại thửa đất số 1975, tờ bản đồ số 5, diện tích 139m² và yêu cầu Tòa án hủy Quyết định 3725/QĐ-UBND ngày 09/11/2012 của Chủ tịch UBND huyện T về việc thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Vũ Thanh H tại thửa đất số 1975, tờ bản đồ số 5, xã N ông H, bà H1 xin rút một phần yêu cầu khởi kiện độc lập.

* Tại bản tự khai ngày 22/12/2020, ngày 06/4/2021 và quá trình tố tụng tại Tòa án ông Nguyễn Văn Tấn T4, bà Lương Thị Kim L trình bày:

Đầu năm 1999, bà Đặng Thị T cho ông, bà một phần diện tích đất ở phía Tây của thửa đất 1115, tờ bản 5 để làm nhà ở, việc bà T cho đất chỉ nói miệng không lập giấy tờ gì. Năm 2004, bà T chuyển nhượng một phần diện tích đất tại thửa đất số 1115 cho ông Vũ Thanh H để lấy tiền trang trải cuộc sống hàng ngày là hoàn toàn hợp pháp. Vì bà T cụt một chân, có hoàn cảnh kinh tế khó khăn không có tiền lo cho cuộc sống hàng ngày. Việc ông Nguyễn Văn Tấn T2 cho rằng thửa đất trên là của dòng họ ông bà để lại đã phân chia theo bản phân thư lập năm 1999 là không đúng.

* Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 22/3/2021, người đại diện theo ủy quyền UBND xã N ông Phan Tấn T7 trình bày:

Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/11/2004 và ngày 04/01/2011 giữa bà Đặng Thị T với ông Vũ Thanh H tại thửa đất 1975, tờ bản đồ số 5, diện tích 139m² là đúng quy định của pháp luật. Vì cả hai hợp đồng đều có chứng thực của UBND xã N; tại thời điểm lập hợp đồng chuyển nhượng đất năm 2004 thì

thửa đất 1115, tờ bản đồ số 5 xã N được UBND huyện T cấp GCNQSDĐ cho bà T ngày 29/3/1997.

Năm 2008, UBND huyện T tách thửa đất 1115, tờ bản đồ số 5 thành 2 thửa số 1974 và thửa 1975.

Ngày 04/01/2011, bà Đặng Thị T lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 1975, tờ bản đồ số 5, diện tích 139m² cho ông Vũ Thanh H, bà Bùi Thị Xuân H1. Tại thời điểm chứng thực hợp đồng năm 2011 thì UBND xã N đã thu hồi hợp đồng chuyển nhượng đất UBND xã N chứng thực ngày 25/11/2004. Vì một lô đất không thể lập hai hợp đồng chuyển nhượng.

Ngày 19/01/2011, ông H, bà H1 được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T chỉnh lý trang 4 tại GCNQSDĐ cấp ngày 02/6/2008.

Ngày 09/11/2012, UBND huyện T ban hành Quyết định 3725/QĐ-UBND về việc thu hồi hủy bỏ GCNQSDĐ đối với thửa đất 1975, tờ bản đồ số 5 mà bà T chuyển nhượng cho ông H bà H1 năm 2011.

Việc ông Nguyễn Văn Tấn T2 yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/11/2004 và ngày 04/01/2011 giữa bà Đặng Thị T với ông H, bà H1 vô hiệu là không có căn cứ. Vì thực tế giữa các bên có việc chuyển nhượng đất và được UBND xã N chứng thực.

* Tại văn bản số 2866/UBND ngày 28/9/2024 của Ủy ban nhân dân huyện T và trong quá trình tố tụng Ủy ban nhân dân huyện T cung cấp thông tin cho Tòa án:

Năm 1970, ông Nguyễn Văn B1 kết hôn với bà Đặng Thị T, sau khi kết hôn cha mẹ chồng bà T làm nhà bằng tranh, tre vách đất tại thửa đất bãi ông P để cho vợ chồng bà T sinh sống. Đến năm 1976, ông Nguyễn Văn B1 chồng bà T chết.

Theo bản đồ 299 thửa đất ông B1, bà T sử dụng là thửa số 27, loại đất T, diện tích 3520m², loại đất T, sổ mục kê do ông Nguyễn Văn B2 (cha chồng bà T kê khai)

Năm 1991, Hợp tác xã N cải tạo đồng ruộng nên đổi cho bà T thửa đất tại xứ đồng Bò Đê (nay là thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5, bản đồ năm 1993) để bà T làm nhà ở. Lúc này bà T không làm nhà tại vị trí đất đổi mà dỡ dọn về ở nhà cha mẹ chồng tại thửa đất số 1118, tờ bản đồ số 5, xã N.

Ngày 31/3/1993, bà Đặng Thị T có đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất gồm 4 thửa, ngày 29/3/1997, UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) số phát hành I000244, sổ vào sổ cấp GCN 00401/QSDĐ,

đứng tên bà **Đặng Thị T**, gồm 04 thửa đất (trong đó có thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5, diện tích 490m²).

Năm 2008, bà **T** làm thủ tục tách thửa đất số 1115 thành 2 thửa; thửa đất số 1974, diện tích 351m² và thửa 1975, diện tích 139m², cùng tờ bản đồ số 5 **xã N**. Sau khi tách thửa, ngày 04/01/2011, bà **T** tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 1975, tờ bản đồ số 5, diện tích 139m² cho ông **H**, bà **H1**. Ngày 19/01/2011, ông **H**, bà **H1** được **Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T** chỉnh lý biến động trang 4 của GCNQSDĐ.

Sau khi bà **T** chuyển nhượng đất cho ông **H**, bà **H1**, ông **Nguyễn Văn Tấn T2** có đơn khiếu nại, ngày 09/11/2012, **UBND huyện T** ban hành Quyết định số 3725/QĐ-UBND thu hồi hủy bỏ GCNQSDĐ số phát hành AM 872825, số vào sổ cấp giấy H 00439 đã cấp cho bà **T2** ngày 02/6/2008 tại thửa đất số 1975, diện tích 139m², tờ bản đồ số 5 **xã N**, đã chuyển nhượng cho ông **H**, bà **H1** được **Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T** chỉnh lý tại trang 4 GCNQSDĐ ngày 19/01/2011 và Quyết định số 3726/QĐ-UBND thu hồi hủy bỏ GCNQSDĐ số phát hành AM 872826, số vào sổ cấp giấy H 00438 đã cấp cho bà **T2** ngày 02/6/2008, tại thửa đất số 1974, tờ bản đồ số 5 **xã N** 351m². Lý do thu hồi: Thửa đất số 1975, diện tích 139m², tờ bản đồ số 5 **xã N**, đã chuyển nhượng cho ông **H**, bà **H1** và thửa đất 1974 cấp chồng lẫn lên diện tích đất ông **Nguyễn Văn Tấn T2** xây dựng nhà ở hiện đang quản lý sử dụng.

Từ những nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

Tuyên xử:

Căn cứ khoản 2, 3, 5 Điều 26, các Điều 34, 37, 147, 157, 158, 161, 162, khoản 2 Điều 184 Điều 244, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 122, 631, 634, 635, 645, 674, 675, 676 Bộ luật Dân sự 2005 (Điều 117, khoản 2 Điều 149, Điều 609, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015);

Căn cứ Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 (Điều 33, 34, 38, 66 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014);

Căn cứ Điều 106 Luật đất đai năm 2003 (Điều 100, 170, 188 Luật đất đai năm 2013);

Căn cứ Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà **Đặng Thị T** đã rút về việc yêu cầu ông **Nguyễn Văn Tấn T2**, ông **Nguyễn Văn Tấn T4** chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất trái pháp luật và yêu cầu ông **T2**, ông **T4** tháo dỡ công trình xây dựng trả lại đất.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **H**, bà **H1** về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định 3725/QĐ-UBND ngày 09/11/2012 của **UBND huyện T** về việc thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông **Vũ Thanh H** tại thửa đất số 1975, tờ bản đồ số 5, **xã N**.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà **Đặng Thị T** và ông **Vũ Thanh H**, bà **Bùi Thị Xuân H1** đã rút về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/01/2011 giữa bà **Đặng Thị T** với ông **Vũ Thanh H**, bà **Bùi Thị Xuân H1** là hợp pháp.

4. Chấp nhận yêu cầu của bà **Đặng Thị T** về việc chia tài sản chung của ông **Nguyễn Văn B1** và bà **Đặng Thị T** là quyền sử dụng đất, diện tích theo đo đạc thực tế là 514,3m², thuộc thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 (bản đồ năm 1993) **xã N, huyện T**.

- Tổng giá trị tài sản chung của ông **Nguyễn Văn B1**, bà **Đặng Thị T** là quyền sử dụng đất được tính thành tiền là 1.388.610.000 đồng (một tỷ, ba trăm tám mươi tám triệu, sáu trăm mười ngàn đồng).

- Chia cho bà **Đặng Thị T** được hưởng $\frac{1}{2}$ diện tích đất là 257,15m², loại đất T, tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 **xã N, huyện T**, tương đương với số tiền là 694.305.000 đồng; ông **Nguyễn Văn B1** được hưởng $\frac{1}{2}$ diện tích đất là 257,15m², loại đất T, tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 **xã N, huyện T**, tương đương với số tiền là 694.305.000 đồng.

5. Chấp nhận yêu cầu của bà **Đặng Thị T10** về việc chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích là 257,15m², loại đất T, tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 **xã N, huyện T** của ông **Nguyễn Văn B1** chết để lại.

- Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của ông **Nguyễn Văn B1** chết để lại được chia thừa kế tính thành tiền là 694.305.000 đồng.

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông **Nguyễn Văn B1** gồm: Bà **Đặng Thị T**, ông **Nguyễn Văn Tấn T2**, ông **Nguyễn Văn Tấn T4**.

- Phần đất được phân chia thừa kế cho các đồng thừa kế và giá trị tài sản của các đồng thừa kế được nhận xác định cụ thể như sau:

+ Chia cho bà **Đặng Thị T** được hưởng diện tích đất 85,72m², loại đất T, tương đương với số tiền là 231.444.000 đồng.

+ Chia cho ông **Nguyễn Văn Tấn T2** được hưởng kỷ phần thừa kế của ông **B1** chết để lại quyền sử dụng đất là 85,72m², loại đất T, thành tiền là 231.444.000 đồng.

+ Chia cho ông **Nguyễn Văn Tấn T4** được hưởng kỷ phần thừa kế của ông **B1** chết để lại quyền sử dụng đất là 85,72m², loại đất T, thành tiền là 231.444.000 đồng.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của bà **Đặng Thị T** tặng cho ông **Nguyễn Văn Tấn T2** diện tích đất là 115,18m² loại đất T, tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 **xã N, huyện T**, ông **Nguyễn Văn Tấn T2** không có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị tài sản là quyền sử dụng đất cho bà **Đặng Thị T**.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của bà **Đặng Thị T** tặng cho ông **Nguyễn Văn T8** Tuấn diện tích đất là 80,98m² loại đất T, tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 **xã N, huyện T**, ông **Nguyễn Văn Tấn T4** không có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị tài sản là quyền sử dụng đất cho bà **Đặng Thị T**.

- Giao cho bà **Đặng Thị T** trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất 146,7m², (loại đất T), tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 **xã N, huyện T**, tương đương với số tiền là 396.090.000 đồng; diện tích đất được giao cho bà **T** có giới cận: Phía Đông giáp nhà, đất của ông **Nguyễn Văn Tấn T2**; phía Tây giáp nhà, đất của ông **Nguyễn Văn Tấn T4**; phía Bắc giáp nương; phía Nam giáp đường liên huyện. (ký hiệu F2)

- Giao cho ông **Nguyễn Văn Tấn T2** được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 200,9m², loại đất T (trong đó có diện tích đất 85,72m² là di sản thừa kế và 115,18m² là diện tích đất bà **T2** tặng cho); có giới cận: Phía Đông giáp đất của ông **Nguyễn Văn Á**; phía Tây giáp diện tích đất được giao cho bà **T2**; phía Bắc giáp nương; phía Nam giáp đường liên huyện. (ký hiệu F3)

- Giao cho ông **Nguyễn Văn T8** Tuấn được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 166,7m², loại đất T (trong đó có diện tích đất 85,72m² là

di sản thừa kế và 80,98m² là diện tích đất bà **T2** tặng cho); có giới cận: Phía Đông giáp diện tích đất được giao cho bà **T2**; phía Tây giáp đường đất; phía Bắc giáp nương; phía Nam giáp đường liên huyện. (ký hiệu F1)

- Chấp nhận yêu cầu của bà **Đặng Thị T** và yêu cầu độc lập của ông **Vũ Thanh H**, bà **Bùi Thị Xuân H1**. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/11/2004 giữa bà **T** với ông **H**, bà **H1** là hợp pháp. Xác định diện tích đất 146,7m² (loại đất T) bà **Đặng Thị T** chuyển nhượng cho ông **H**, bà **H1** tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 (bản đồ lập năm 1993) theo hợp đồng chuyển nhượng đất lập ngày 25/11/2004, có giới cận: Phía Đông giáp phần diện tích đất được giao cho ông **Nguyễn Văn Tấn T2**; phía Tây giáp phần diện tích đất được giao cho ông **Nguyễn Văn Tấn T4**; phía Bắc giáp nương; phía Nam giáp đường liên huyện (ký hiệu F2).

(Tài sản được giao và công nhận cho các bên đương sự quản lý, sử dụng có sơ đồ bản vẽ kèm theo là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

Các bên đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao và công nhận theo quy định của pháp luật.

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.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/10/2024, bị đơn, ông **Nguyễn Văn Tấn T2** và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà **Nguyễn Thị B** có đơn kháng cáo, lý do kháng cáo ông **T2**, bà **B** cho rằng quá trình giải quyết vụ án đã vi phạm tố tụng, bỏ sót người thừa kế, không triệu tập đầy đủ người tham gia tố tụng, về nội dung Bản án sơ thẩm đánh giá chứng cứ, chưa khách quan, áp dụng không đúng pháp luật, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn, ông **Nguyễn Văn Tấn T2** và bà **Nguyễn Thị B** giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng khác đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Văn Tấn T2** và bà **Nguyễn Thị B**, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, xem xét kháng cáo của ông **Nguyễn Văn Tấn T2** và bà **Nguyễn Thị B**, Hội đồng xét xử phúc thẩm, xét thấy:

[1] Về tố tụng

[1.1] Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án đúng theo quy định tại Điều 26; Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Kháng cáo của ông **Nguyễn Văn Tấn T2** và bà **Nguyễn Thị B** là hợp lệ, trong thời hạn pháp luật quy định, do vậy, Hội đồng xét xử giải quyết, xét xử theo thủ tục phúc thẩm đối với vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Xem xét kháng cáo của ông **Nguyễn Văn Tấn T2** và bà **Nguyễn Thị B** cho rằng Toà án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, cụ thể, không đưa những người con của ông **Nguyễn Văn B2** (chết khoảng 1989) và bà **Lê Thị H3** (chết năm 1984) là cha mẹ của ông **Nguyễn Văn B1** (chết năm 1976) (tức chồng bà **Đặng Thị T**, nguyên đơn), vào tham gia tố tụng và chia di sản của ông **B1** theo quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử, xét thấy: Theo trình bày của bà **Đặng Thị T** tại « Đơn xin xác nhận » đã được ông **Đình Công Q**, Thôn trưởng, **thôn A**, **xã N** và **UBND xã N** xác nhận ngày 15/8/2023 (bút lục số 518) thì ông **B2**, bà **H3** chỉ có 01 người con duy nhất là ông **Nguyễn Văn B1**, ngoài ra ông **B2**, bà **H3** không có con riêng hoặc con nuôi gì cả, tại phiên toà phúc thẩm, ông **Nguyễn Văn Tấn T2** trình bày không biết rõ, không có tông tích hoặc địa chỉ của bất kỳ ai là con ông **B2**, bà **H3**, do vậy, việc kháng cáo của ông **Nguyễn Văn Tấn T2** và bà **Nguyễn Thị B** là không có căn cứ để xem xét.

Đối với ông **Nguyễn Văn M2** chỉ là người làm chứng trong bản phân thư và di chúc, không liên quan gì đến di sản và thừa kế, Toà án cấp sơ thẩm đã xem xét đánh giá đầy đủ nên không vi phạm tố tụng.

[2.2] Xem xét nội dung kháng cáo của ông **Nguyễn Văn Tấn T2** và bà **Nguyễn Thị B** liên quan đến việc chia tài sản, Hội đồng xét xử, xét thấy:

Về nguồn gốc thửa đất có tranh chấp: Năm 1970, bà **Đặng Thị T** kết hôn với ông **Nguyễn Văn B1**, sau khi kết hôn được ông **Nguyễn Văn B2**, bà **Lê Thị H3** (cha, mẹ chồng) cho vợ chồng bà **T**, ông **B1** một phần đám đất tại xứ đồng bãi ông **P** để xây dựng nhà ở, sau khi được cho đất bà **T** và ông **B1** làm nhà ở trên đất. Đến năm 1976, ông **Nguyễn Văn B1** chết. Năm 1991, **H5** tã xã **N** cải tạo lại đồng ruộng nên đổi cho bà **T** diện tích đất 500m² tại xứ đồng Bò Đề để xây dựng nhà ở (nay là thửa đất 1115, tờ bản đồ số 5 xã **N**). Ngày 31/3/1993, bà **Đặng Thị T** đăng ký, kê khai quyền sử dụng ruộng đất gồm 4 thửa, ngày 29/3/1997, **UBND huyện T** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **Đặng Thị T** gồm 04 thửa đất (trong đó có thửa đất số 1115, diện tích 490m², loại đất T). Như vậy, thửa đất số 1115, diện tích 490m², thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà **Đặng Thị T** và ông **Nguyễn Văn B1**, ông **Nguyễn Văn B1** chết năm 1976, theo quy định tại Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959 thì tài sản chung của vợ chồng được chia đôi. Do vậy, tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 xã **N** được chia 2, bà **Đặng Thị T** được hưởng $\frac{1}{2}$ diện tích, $\frac{1}{2}$ diện tích còn lại là di sản thừa kế của ông **Nguyễn Văn B1**, ông **B1** chết không để lại di chúc, nên di sản của ông **B1** chia cho bà **T** và 02 người con là ông **Nguyễn Văn Tấn T2** và ông **Nguyễn Văn Tấn T4**.

Tuy nhiên về thực tế, năm 1998, bà **T2** cho ông **Nguyễn Văn Tấn T2** diện tích đất khoảng 200m² ở phía Đông thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 xã **N** để xây dựng nhà ở; năm 1999, bà **T2** cho ông **Nguyễn Văn T8** Tuân phần diện tích đất ở phía Tây thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 xã **N** khoảng 166m² để xây dựng nhà ở; phần diện tích đất còn lại bà **T2** để lại sau này xây dựng nhà ở. Tuy nhiên do điều kiện ốm đau, không có tiền chữa bệnh, năm 2004, bà **Đặng Thị T** đã chuyển nhượng cho ông **Vũ Thanh H**, bà **Bùi Thị Xuân H1**, diện tích đất 146,7m².

Do có tranh chấp, tại Bản án sơ thẩm đã xem xét về hàng và diện thừa kế, xác định di sản, tài sản chung, thời hiệu thừa kế để chấp nhận yêu cầu của bà **Đặng Thị T** về việc chia tài sản chung của ông **Nguyễn Văn B1** và bà **Đặng Thị T** là quyền sử dụng đất, diện tích theo đo đạc thực tế là 514,3m², thuộc thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 (bản đồ năm 1993) xã **N**, huyện **T**. Chia cho bà **Đặng Thị T** được hưởng $\frac{1}{2}$ diện tích đất là 257,15m², loại đất T, tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 xã **N**, chấp nhận yêu cầu của bà **Đặng Thị T10** về việc chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích là 257,15m², loại đất T, tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 xã **N**, huyện **T** của ông **Nguyễn Văn B1** chết để lại. Tuy nhiên, để phù hợp với thực tế sử dụng đất, bà **Đặng Thị T** đã lấy phần mình được chia, tặng cho ông **Nguyễn Văn Tấn T2** diện

tích đất là 115,18m², tặng cho ông **Nguyễn Văn T8** Toàn diện tích đất là 80,98m², tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5, xã N, huyện T, việc giải quyết chia tài sản chung, chia di sản thừa kế của ông **Nguyễn Văn B1**, ghi nhận việc tặng cho của bà **T2** đối với ông **Nguyễn Văn Tấn T2**, ông **Nguyễn Văn Tấn T4** và công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà **T2** với vợ chồng ông **Vũ Thanh H**, bà **Bùi Thị Xuân H1** tại Bản án sơ thẩm là có cơ sở, hợp tình, hợp lý và phù hợp với quá trình sử dụng đất thực tế.

Với những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Văn Tấn T2** và bà **Nguyễn Thị B**, giữ nguyên Bản án sơ thẩm như ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

[3]. Về chi phí tố tụng; chi phí giám định; án phí dân sự sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

[4]. Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo, ông **Nguyễn Văn Tấn T2** và bà **Nguyễn Thị B** phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của ông **Nguyễn Văn Tấn T2** và bà **Nguyễn Thị B**, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 34/2024/DS-ST ngày 26/9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Căn cứ khoản 2, 3, 5 Điều 26, các Điều 34, 37, 147, 157, 158, 161, 162, khoản 2 Điều 184 Điều 244, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 122, 631, 634, 635, 645, 674, 675, 676 Bộ luật Dân sự 2005 (Điều 117, khoản 2 Điều 149, Điều 609, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015); Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 (Điều 33, 34, 38, 66 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014); Điều 106 Luật đất đai năm 2003 (Điều 100, 170, 188 Luật đất đai năm 2013);

Xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà **Đặng Thị T** đã rút về việc yêu cầu ông **Nguyễn Văn Tấn T2**, ông **Nguyễn Văn Tấn T4** chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất trái pháp luật và yêu cầu ông **T2**, ông **T4** tháo dỡ công trình xây dựng trả lại đất.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H, bà H1 về việc yêu cầu Tòa án hủy Quyết định 3725/QĐ-UBND ngày 09/11/2012 của UBND huyện T về việc thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Vũ Thanh H tại thửa đất số 1975, tờ bản đồ số 5, xã N.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị T và ông Vũ Thanh H, bà Bùi Thị Xuân H1 đã rút về việc yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 04/01/2011 giữa bà Đặng Thị T với ông Vũ Thanh H, bà Bùi Thị Xuân H1 là hợp pháp.

4. Chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Thị T về việc chia tài sản chung của ông Nguyễn Văn B1 và bà Đặng Thị T là quyền sử dụng đất, diện tích theo đo đạc thực tế là 514,3m², thuộc thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 (bản đồ năm 1993) xã N, huyện T.

- Tổng giá trị tài sản chung của ông Nguyễn Văn B1, bà Đặng Thị T là quyền sử dụng đất được tính thành tiền là 1.388.610.000 đồng (một tỷ, ba trăm tám mươi tám triệu, sáu trăm mười ngàn đồng).

- Chia cho bà Đặng Thị T được hưởng $\frac{1}{2}$ diện tích đất là 257,15m², loại đất T, tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 xã N, huyện T, tương đương với số tiền là 694.305.000 đồng; ông Nguyễn Văn B1 được hưởng $\frac{1}{2}$ diện tích đất là 257,15m², loại đất T, tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 xã N, huyện T, tương đương với số tiền là 694.305.000 đồng.

5. Chấp nhận yêu cầu của bà Đặng Thị T10 về việc chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích là 257,15m², loại đất T, tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 xã N, huyện T của ông Nguyễn Văn B1 chết để lại.

- Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của ông Nguyễn Văn B1 chết để lại được chia thừa kế tính thành tiền là 694.305.000 đồng.

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn B1 gồm: Bà Đặng Thị T, ông Nguyễn Văn Tấn T2, ông Nguyễn Văn Tấn T4.

- Phần đất được phân chia thừa kế cho các đồng thừa kế và giá trị tài sản của các đồng thừa kế được nhận xác định cụ thể như sau:

+ Chia cho bà Đặng Thị T được hưởng diện tích đất 85,72m², loại đất T, tương đương với số tiền là 231.444.000 đồng.

+ Chia cho ông **Nguyễn Văn Tấn T2** được hưởng kỷ phần thừa kế của ông **B1** chết để lại quyền sử dụng đất là 85,72m², loại đất T, thành tiền là 231.444.000 đồng.

+ Chia cho ông **Nguyễn Văn Tấn T4** được hưởng kỷ phần thừa kế của ông **B1** chết để lại quyền sử dụng đất là 85,72m², loại đất T, thành tiền là 231.444.000 đồng.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của bà **Đặng Thị T** tặng cho ông **Nguyễn Văn Tấn T2** diện tích đất là 115,18m² loại đất T, tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 **xã N, huyện T**, ông **Nguyễn Văn Tấn T2** không có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị tài sản là quyền sử dụng đất cho bà **Đặng Thị T**.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của bà **Đặng Thị T** tặng cho ông **Nguyễn Văn T8** Toàn diện tích đất là 80,98m² loại đất T, tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 **xã N, huyện T**, ông **Nguyễn Văn Tấn T4** không có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị tài sản là quyền sử dụng đất cho bà **Đặng Thị T**.

- Giao cho bà **Đặng Thị T** trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất 146,7m², (loại đất T), tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 **xã N, huyện T**, tương đương với số tiền là 396.090.000 đồng; diện tích đất được giao cho bà **T** có giới cận: Phía Đông giáp nhà, đất của ông **Nguyễn Văn Tấn T2**; phía Tây giáp nhà, đất của ông **Nguyễn Văn Tấn T4**; phía Bắc giáp nương; phía Nam giáp đường liên huyện. (ký hiệu F2)

- Giao cho ông **Nguyễn Văn Tấn T2** được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 200,9m², loại đất T (trong đó có diện tích đất 85,72m² là di sản thừa kế và 115,18m² là diện tích đất bà **T2** tặng cho); có giới cận: Phía Đông giáp đất của ông **Nguyễn Văn Á**; phía Tây giáp diện tích đất được giao cho bà **T2**; phía Bắc giáp nương; phía Nam giáp đường liên huyện. (ký hiệu F3)

- Giao cho ông **Nguyễn Văn T8** Toàn được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 166,7m², loại đất T (trong đó có diện tích đất 85,72m² là di sản thừa kế và 80,98m² là diện tích đất bà **T2** tặng cho); có giới cận: Phía Đông giáp diện tích đất được giao cho bà **T2**; phía Tây giáp đường đất; phía Bắc giáp nương; phía Nam giáp đường liên huyện. (ký hiệu F1)

- Chấp nhận yêu cầu của bà **Đặng Thị T** và yêu cầu độc lập của ông **Vũ Thanh H**, bà **Bùi Thị Xuân H1**. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 25/11/2004 giữa bà **T** với ông **H**, bà **H1** là hợp pháp. Xác định diện tích đất 146,7m² (loại đất T) bà **Đặng Thị T** chuyển nhượng cho ông **H**, bà **H1** tại thửa đất số 1115, tờ bản đồ số 5 (bản đồ lập năm 1993) theo hợp đồng chuyển nhượng đất lập ngày 25/11/2004, có giới cận: Phía Đông giáp phần diện tích đất được giao cho ông **Nguyễn Văn Tấn T2**; phía Tây giáp phần diện tích đất được giao cho ông

Nguyễn Văn Tấn T4; phía Bắc giáp nương; phía Nam giáp đường liên huyện (ký hiệu F2).

(Tài sản được giao và công nhận cho các bên đương sự quản lý, sử dụng có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án sơ thẩm).

Các bên đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao và công nhận theo quy định của pháp luật.

6. Về chi phí tố tụng; chi phí giám định; án phí dân sự sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án, ông Nguyễn Văn Tấn T2 và bà Nguyễn Thị B, mỗi người phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại biên lai số 0004577 ngày 01/11/2024 và biên lai số 0004578 ngày 01/11/2024 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

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

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

Đã ký

Trương Công Thi