

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 117/2025/DS - PT

Ngày: 16/9/2025

V/v: “Tranh chấp đòi lại tài sản và tranh chấp về thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất; tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; tranh chấp nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI 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 Trần Quốc Cường

Bà Trần Thị Kim Liên

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Duy Hoàng - Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2025, tại Trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 78/2025/TLPT-DS ngày 03 tháng 03 năm 2025 về việc: *“Tranh chấp đòi lại tài sản và tranh chấp về thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất; tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; tranh chấp nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng”*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 358A/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Cụ Nguyễn Thị N - sinh năm 1933; cư trú tại **ấp B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang** (Nay là **ấp B, xã T, tỉnh An Giang**); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Tôn Thị Ánh L** - sinh năm 1963; cư trú tại **số A đường T, thành phố H** (Nay là **số A T, phường T, thành phố H**); có mặt.

Địa chỉ liên hệ: Số A đường Q, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi
(Nay là số A đường Q, phường C, tỉnh Quảng Ngãi)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Ngọc Á - Luật sư của Văn phòng L11 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q; có đơn xin xét xử vắng mặt và gửi luận cứ.

2. Bị đơn:

2.1 Ông Tôn Long M - sinh năm 1968; vắng mặt.

2.2 Bà Tôn Thị B - sinh năm 1970; vắng mặt.

2.3 Bà Lê Thị C (tên gọi khác: Lê Thị C1) - sinh năm 1972; có mặt.

Cùng cư trú tại đội A, thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (Nay là đội 1, thôn T, xã S, tỉnh Quảng Ngãi)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị C: Ông Nguyễn Văn T địa chỉ: phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tôn Long M: Anh Tôn Long V1 - sinh năm 1993; cư trú tại đội A, thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 16/5/2024). (Nay là đội 1, thôn T, xã S, tỉnh Quảng Ngãi); có mặt.

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

3.1. Cụ Tôn Thị C2 (tên gọi khác: Tôn Thị C3) - sinh năm 1948; cư trú tại tổ dân phố B, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi. (Nay là tổ dân phố B, xã T, tỉnh Quảng Ngãi); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Tôn Thị C2: Ông Nguyễn Ngọc L1 sinh năm 1979; cư trú tại tổ dân phố B, thị trấn L, huyện T, tỉnh Quảng Ngãi (Nay là tổ dân phố B, xã T, tỉnh Quảng Ngãi), có mặt.

3.2. Cụ Tôn Thị H - sinh năm 1937 (chết ngày 29/01/2022).

** Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Tôn Thị H:*

- Ông Nguyễn Minh Ý - sinh năm 1956; cư trú tại thôn B, thị trấn S, huyện S, tỉnh Kon Tum (Nay là thôn B, xã S, tỉnh Quảng Ngãi)

- Anh Nguyễn Hồng T1 - sinh năm 1987; vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị Hoàng A - sinh năm 1985; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Minh T2 - sinh năm 1972; có mặt.

- Bà Trần Thị Thanh T3 - sinh năm 1962; vắng mặt.

- Anh Nguyễn Hồng Đ - sinh năm 1993; vắng mặt.

- Anh Nguyễn Khắc D - sinh năm 1996; vắng mặt.

- Ông Nguyễn Minh T4 - sinh năm 1968; vắng mặt.

Cùng cư trú tại thôn H, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (Nay là thôn H, xã S, tỉnh Quảng Ngãi); vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Minh T5 - sinh năm 1965; cư trú tại đội 1, Đ2, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (Nay là đội 1, Đ2, xã T, tỉnh Quảng Ngãi); vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Minh V2; cư trú tại thôn A, thị trấn S, huyện S, tỉnh Kon Tum (Nay là thôn A, xã S, tỉnh Quảng Ngãi); vắng mặt.

3.3 Cụ Tôn Long K - sinh năm 1946 (chết năm 2021).

** Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ Tôn Long K:*

- Ông Tôn Long T6;

- Bà Tôn Thị Minh T7;

- Bà Tôn Thị Minh T8;

- Cụ Huỳnh Thị N1 - sinh năm 1954;

- Ông Tôn Long Đ1 - sinh năm 1970;

- Bà Tôn Nữ Băng T9 - sinh năm 1972;

Cùng cư trú tại thôn B, thị trấn S, huyện S, tỉnh Kon Tum (Nay là thôn B, xã S, tỉnh Quảng Ngãi); tất cả vắng mặt.

3.4 Ông Tôn Long S - sinh năm 1975; cư trú tại thôn B, thị trấn S, huyện S, tỉnh Kon Tum (Nay là thôn B, xã S, tỉnh Quảng Ngãi); vắng mặt.

3.5 Cụ Tôn Long L2 - sinh năm 1948; cư trú tại đội A, thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (Nay là đội 1, thôn T, xã S, tỉnh Quảng Ngãi); vắng mặt.

3.6 Ông Tôn Long A1 - sinh năm 1961; cư trú tại xóm A, ấp D, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai (Nay là xóm A, ấp D, xã X, tỉnh Đồng Nai); vắng mặt.

3.7 Bà Tôn Thị Ánh N2 - sinh năm 1962;

3.8 Bà Tôn Thị Ánh M1 - sinh năm 1967;

Cùng cư trú tại ấp B, thị trấn N, huyện T, tỉnh An Giang (Nay là ấp B, xã T, tỉnh An Giang); vắng mặt.

3.9 Bà Tôn Thị Ánh L - sinh năm 1963; cư trú tại số A đường T, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên - Huế (Nay là số A T, phường T, thành phố H); địa chỉ liên hệ số A đường Q, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Nay là số A đường Q, phường C, tỉnh Quảng Ngãi); có mặt.

3.10 Bà Tôn Nữ Ánh H1 - sinh năm 1975; cư trú tại ấp T, thị trấn Ó, huyện T, tỉnh An Giang (Nay là ấp T, xã Ó, tỉnh An Giang); vắng mặt.

3.11 Cụ Nguyễn C4 - sinh năm 1935 (chết khoảng năm 2022);

** Người kế thừa, quyền nghĩa vụ tố tụng của cụ Nguyễn C4 và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Nguyễn Minh H2 - sinh năm 1962;

- Ông Nguyễn Hữu P - sinh năm 1972;

- Ông Nguyễn Tấn T10 - sinh năm 1972;
- Ông Nguyễn Thanh T11;
- Bà Nguyễn Thị H3;
- Bà Nguyễn Thị N3;

Cùng cư trú tại **đội B, thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi** (Nay là **đội 2, thôn T, xã S, tỉnh Quảng Ngãi**); vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị T12; cư trú tại **số A đường Đ, xã H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế** (Nay là **số A đường Đ, phường H, thành phố H**)

- 3.12 Ông Lê Văn Đ2 - sinh năm 1963;
- 3.13 Ông Lê Văn P1 - sinh năm 1972;
- 3.14 Ông Lê Văn L3 - sinh năm 1974;
- 3.15 Ông Lê Văn H4 - sinh năm 1968;
- 3.16 Bà Lê Thị H5 - sinh năm 1964;

Cùng cư trú tại **thôn H, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước** (Nay là **thôn H, xã B, tỉnh Đồng Nai**); vắng mặt.

- 3.17 Anh Tôn Long V1 - sinh năm 1993;
- 3.18 Chị Tôn Thị Thu H6 - sinh năm 2009;

Người đại diện theo pháp luật của chị Tôn Thị Thu H6: Ông Tôn Long M và bà Lê Thị C (tên gọi khác: Lê Thị C1), (cha, mẹ của chị Tôn Thị Thu H6); vắng mặt.

- 3.19 Chị Tôn Thị G - sinh năm 2001;
- 3.20 Anh Tôn Long H7 - sinh năm 2001;
- 3.21 Chị Nguyễn Thị Thu S1 - sinh năm 1998; có mặt.
- 3.22 Anh Tôn Long T13 - sinh năm 1996;

Cùng cư trú tại **đội A, thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi** (Nay là **đội 1, thôn T, xã S, tỉnh Quảng Ngãi**); vắng mặt.

- 3.23 Bà Ngô Thị T14 - sinh năm 1968;
- 3.24 Anh Lê Văn H8 - sinh năm 1991;
- 3.25 Anh Lê Văn S2 - sinh năm 1989;
- 3.26 Chị Lê Thị T15 - sinh năm 1995;

Cùng cư trú tại **thôn P, xã B, huyện P, tỉnh Bình Phước** (Nay là **thôn P, xã B, tỉnh Đồng Nai**); vắng mặt.

3.27 Ủy ban nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: **Xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi** (Nay là **xã S, tỉnh Quảng Ngãi**); vắng mặt.

3.28 Ủy ban nhân dân xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (Nay là xã S, tỉnh Quảng Ngãi); vắng mặt.

3.29 Văn phòng C7; địa chỉ số A đường L, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi. (Nay là số A đường L, phường C, tỉnh Quảng Ngãi); vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Văn H9 - Trưởng Văn phòng

3.30 Ngân hàng T26; địa chỉ: Số A đường N, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương (Nay là số A đường N, phường L, thành phố Hải Phòng)

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Thanh S3 - Chủ tịch Hội đồng thành viên; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Trung D1 - Phó Tổng Giám đốc thường trực Ngân hàng T26 (theo văn bản ủy quyền số 303/2020/UQ-NĐDPL.12.01 ngày 08/7/2020); vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Hồ Thị D2 - Trưởng phòng phòng G1 và bà Lê Thị Thùy T16 - Chuyên viên QHKK bán lẻ Phòng G1 – Chi nhánh Q1; địa chỉ: Số B đường P, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (Nay là số B đường P, xã B, tỉnh Quảng Ngãi); vắng mặt.

3.31 Ngân hàng N4 (viết tắt là A3); địa chỉ: Số B đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội (Nay là số 02 đường L, phường G, thành phố Hà Nội).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V3 - Tổng Giám đốc; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Xuân S4 - Giám đốc A3 Chi nhánh huyện S, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Số D đường N, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

Người được ủy quyền lại: Bà Phạm Thị Kiều L4 - Phó Giám đốc A3 - Chi nhánh huyện S, tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Số D đường N, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Nay là số D đường N, phường T, tỉnh Quảng Ngãi); vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyễn Thị N; Tôn Thị Ánh L, Tôn Long M, Tôn Thị B, Lê Thị Cát .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/7/2018; đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung đề ngày 20/8/2018; các tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa, nguyên đơn là cụ Nguyễn Thị N do bà Tôn Thị Ánh L là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về quan hệ huyết thống: Cha, mẹ chồng của nguyên đơn là cố Tôn Tự (chết năm 1953) và cố Nguyễn Thị H10 (chết năm 1986) sinh được 08 người con gồm: Cụ Tôn L5 (chết năm 1987), cụ Tôn Long K1 (chết năm 1988), cụ Tôn Thị C5 (chết năm 2012), cụ Tôn Thị Q (chết năm 1978), cụ Tôn Thị H

(chết ngày 29/01/2022), cụ [Tôn Thị C2](#), cụ [Tôn Long K](#) (chết năm 2022) và cụ [Tôn Long Lê .1](#)

Cụ [Tôn L5](#) có vợ là cụ [Nguyễn Thị N](#) và con là các ông, bà [Tôn Long A1](#), [Tôn Thị Ánh N2](#), [Tôn Thị Ánh L](#), [Tôn Thị Ánh M1](#), [Tôn Nữ Ánh H1](#).

Cụ [Tôn Long K1](#) có vợ là cụ [Huỳnh Thị L6](#) (chết năm 2013) và con là các ông, bà [Tôn Long M](#), [Tôn Long S](#), [Tôn Thị B](#).

Cụ [Tôn Thị C5](#) có chồng là cụ [Nguyễn C4](#) (chết khoảng năm 2022) và con là các ông, bà [Nguyễn Minh H2](#), [Nguyễn Hữu P](#), [Nguyễn Tấn T10](#), [Nguyễn Thanh T11](#), [Nguyễn Thị H3](#), [Nguyễn Thị N3](#), [Nguyễn Thị T12](#).

Cụ [Tôn Thị Q](#) có chồng là cụ [Lê Văn B1](#) (chết năm 1991) và con là các ông, bà [Lê Văn Đ2](#), [Lê Văn P1](#), [Lê Văn L3](#), [Lê Văn H4](#), [Lê Thị H5](#), [Lê Văn H11](#) (chết năm nào không nhớ, có vợ là bà [Ngô Thị T14](#) và con là các anh, chị [Lê Văn H8](#), [Lê Văn S5](#), [Lê Thị T15](#)).

Cụ [Tôn Long K](#) có vợ là cụ [Huỳnh Thị N1](#) và con là các ông, bà [Tôn Long T6](#), [Tôn Long Đ1](#), [Tôn Nữ Băng T9](#), [Tôn Thị Minh T7](#), [Tôn Thị Minh T8](#).

Cụ [Tôn Thị H](#) có chồng là cụ [Nguyễn Đình T17](#) (chết năm 2000) và con là các ông, bà [Nguyễn Minh Ý](#), [Nguyễn Thị Minh T5](#), [Nguyễn Minh T4](#), [Nguyễn Minh T2](#), [Nguyễn Thị Minh V2](#), [Nguyễn Minh T18](#) (tên gọi khác là [C6](#), chết năm 2019 có vợ là bà [Trần Thị Thanh T3](#) và con là các anh, chị [Nguyễn Hồng T1](#), [Nguyễn Thị Hoàng A](#), [Nguyễn Hồng Đ](#), [Nguyễn Khắc D](#)).

Nguồn gốc thửa đất số 508, tờ bản đồ số 25, diện tích 2.040m² (trong đó có 200m² đất ở và 1.840m² đất vườn) tại [xã T](#), [huyện S](#), [tỉnh Quảng Ngãi](#) được Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) [huyện S](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) cho hộ cụ [Huỳnh Thị L6](#) (viết tắt là thửa 508), nay được tách thành 03 thửa là thửa đất số 768, diện tích 1.838,2m² (trong đó có 1.339,9m² đất ở nông thôn và 498,3m² đất trồng cây hàng năm khác), (viết tắt là thửa 768); thửa đất số 1686, diện tích 100m² (đất ở nông thôn), (viết tắt là thửa 1686) và thửa đất số 1687, diện tích 260,1m² (đất ở nông thôn), (viết tắt là thửa 1687), cùng tờ bản đồ số 27, [xã T](#) được [Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q](#) cấp GCNQSDĐ cho ông [Tôn Long M](#) cùng ngày 20/02/2020 có nguồn gốc là của ông, bà nội chồng của nguyên đơn là ông cao [Tôn B2](#) và bà cao [Nguyễn Thị L7](#) để lại cho cha, mẹ chồng của nguyên đơn là cố [Tôn T19](#) và cố [Nguyễn Thị H10](#). Sau khi cố [T](#) tự chết, cố [H10](#) cùng các con quản lý, sử dụng thửa 508. Năm 1963, cố [H10](#) phân chia đất cho các con thì chia thửa 508 và nhà tranh vách đất gắn liền với thửa 508 cho vợ chồng nguyên đơn; những người con khác cũng được cố [H10](#) phân chia đất ở chỗ khác. Do nhà của cố [H10](#) xuống cấp, nên sau khi được chia thửa 508, vợ chồng nguyên đơn tháo dỡ toàn bộ nhà cũ và làm lại nhà mới. Năm 1976, do điều kiện kinh tế khó khăn, vợ chồng nguyên đơn vào [M](#) sinh sống nên nhờ cụ [Tôn Long K1](#) và cụ [Huỳnh Thị L6](#) đến ở, trông coi nhà, đất và các đồ dùng trong nhà. Hàng năm, nguyên đơn về quê vài lần thăm nhà.

Năm 2006, nguyên đơn về quê sửa chữa nhà thì cụ **L6** gây khó khăn, yêu cầu nguyên đơn phải thanh toán tiền trông coi nhà là 50.000 đồng/tháng. Trong thời gian này, nguyên đơn phát hiện ông **Tôn Long M** là con của cụ **L6** tự ý xây dựng nhà ở trên đất của nguyên đơn, nên ông **M** đề nghị nguyên đơn hỗ trợ số tiền 100.000.000 đồng để ông **M** mua đất chỗ khác và sẽ trả lại đất cho nguyên đơn. Nguyên đơn đã đưa tiền cho con gái là bà (**Tôn Thị Ánh L**) trả cho cụ **L6** 20.000.000 đồng tiền công trông coi nhà; còn việc ông **M** yêu cầu nguyên đơn hỗ trợ 100.000.000 đồng, thì nguyên đơn không đồng ý.

Sau khi nhận tiền vào ngày 07/11/2007 thì ngày 18/11/2007 cụ **L6** bàn giao nhà và tài sản trong nhà cho bà; bà ở được khoảng một tháng thì cụ **L6** nghe lời tác động của người khác, đuổi bà ra khỏi nhà. Bà đã báo chính quyền địa phương đến giải quyết nhưng không được, nên bà phải đi chỗ khác ở.

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ do **UBND huyện S** cấp cho hộ cụ **Huỳnh Thị L6** vào ngày 24/8/1998 đối với thửa 508; buộc ông **Tôn Long M**, bà **Lê Thị C** và bà **Tôn Thị B** phải tháo dỡ nhà, công trình gắn liền với đất để trả lại cho nguyên đơn và các con của nguyên đơn diện tích đất 2.040m² thuộc thửa 508, nay thuộc các thửa 768, 1686, 1687 và ngôi nhà cấp 4, diện tích 70m² do vợ chồng nguyên đơn xây dựng vào năm 1963, được sửa chữa vào năm 1975; trả 01 bộ phản ba tấm gỗ mun (kích thước 1,2m x 2,4m), trị giá 10.000.000 đồng; 01 bộ lu đồng, trị giá 500.000 đồng; 01 bộ bàn chữ U gỗ mít, trị giá 500.000 đồng; 02 cái lu đựng lúa, trị giá 200.000 đồng, nhưng hiện đã bể 01 cái lu nên chỉ yêu cầu trả 01 cái lu đựng lúa.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, từ yêu cầu hủy GCNQSDĐ do **UBND huyện S** cấp cho hộ cụ **L6** đối với thửa 508, sang hủy GCNQSDĐ do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp cho ông **M** đối với các thửa 768, 1686, 1687; buộc ông **M**, bà **C** và bà **B** phải tháo dỡ nhà, công trình gắn liền với đất để trả lại cho nguyên đơn và các con của nguyên đơn diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1.831,9m² (đã trừ 231,2m² đất có mộ) thuộc thửa 508, nay thuộc các thửa 768, 1686, 1687; các yêu cầu khác, nguyên đơn vẫn giữ nguyên.

Trường hợp Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận yêu cầu độc lập của cụ **Tôn Thị C2** và cụ **Tôn Thị H** thì nguyên đơn và các con của nguyên đơn yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế mà cụ **Tôn L5** được hưởng di sản của cụ **Tôn T19** và cụ **Nguyễn Thị H10**; nguyên đơn không yêu cầu tính công, chi phí tôn tạo bảo quản di sản; công, chi phí nuôi dưỡng; chi phí ma chay đối với người để lại di sản; nguyên đơn không yêu cầu các đồng thừa kế của cụ **Huỳnh Thị L6** phải trả lại 20.000.000 đồng mà nguyên đơn trả tiền công chăm sóc nhà cho cụ **L6**, trong trường hợp Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Theo các tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn là các ông, bà **Tôn Long M**, **Lê Thị C**, **Tôn Thị B** cùng trình bày:* Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thống nhất với trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống.

Nguồn gốc thửa 508, nay được tách thành 03 thửa là các thửa 768, 1686, 1687 được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp GCNQSDĐ cho ông **M** cùng ngày 20/02/2020 là của ông cao **Tôn B2** để lại cho cô **Tôn T19** và cô **Nguyễn Thị H10**. Cô **Tự**, cô **Hoàng** lưu hạ lại cho cụ **Tôn Long K1** và cụ **Huỳnh Thị L6**. Việc cho đất có giấy tờ hay không thì bị đơn không biết. Quá trình sử dụng, cụ **K1** đăng ký, kê khai trong Sổ đăng ký ruộng đất (Sổ 5b). Ngày 24/8/1998, **UBND huyện S** cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ **L6** thửa 508. Sau đó, cụ **K1** và cụ **L6** cho bị đơn và ông **S** thửa đất này. Giấy tờ cho là GCNQSDĐ thửa 508 và giấy tờ kê khai theo Chỉ thị 299/TTg. Ngoài ra, không còn tài liệu nào khác.

Hiện trong ngôi nhà thờ gắn liền với thửa 508 có 01 bộ phản ba tấm, loại gỗ mun (kích thước 1,2m x 2,4m); 01 bộ lư đồng; 01 bộ bàn chữ U gỗ mít; 01 cái lu đựng lúa.

Ngôi nhà thờ có nguồn gốc do ông cao **Tôn Bổng** xây dựng được lưu lại qua đời ông nội là cô **Tôn Tự**; sau đó đến đời cha của bị đơn là cụ **Tôn Long K1** quản lý, sử dụng. Nhà thờ là nhà cấp 4, có cấu trúc đà gỗ, mái lợp ngói, diện tích khoảng 100m². Khi cụ **K1** và cụ **L6** còn sống, đã tu sửa. Quá trình bị đơn quản lý, sử dụng đã nhiều lần tu bổ, sửa chữa lại như hiện nay.

Sau khi cụ **L6** chết, bị đơn (ông **M**, bà **B**) và ông **S** đã lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất cho ông **M** thửa 508, được **UBND xã T** chứng thực ngày 31/5/2019, được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp GCNQSDĐ thuộc thửa đất số 768, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.198,3m² vào ngày 17/01/2020. Ngày 04/02/2020, ông **M** làm thủ tục tách thửa đất nói trên thành 03 thửa là các thửa 768, 1686, 1687 và được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp GCNQSDĐ cho ông **M** cùng ngày 20/02/2020. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của cụ **Nguyễn Thị N**, cụ **Tôn Thị C2** và cụ **Tôn Thị H**.

Ngày 16/4/2021, ông bà (ông **M**, bà **C**) có vay tiền của **Ngân hàng T26 - Chi nhánh Q1 - Phòng G1** (viết tắt là **Ngân hàng T26**) và thế chấp thửa 1687. Tuy nhiên, hiện ông, bà đã thanh toán xong cho **Ngân hàng T26**.

Khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thửa 508 vào ngày 06/3/2019, trên đất có nhà thờ; nhà của ông **M**, bà **C** và nhà của bà **B**. Do cơn bão số 9 năm 2020 làm hư hỏng tài sản, nên bị đơn sửa chữa lại nhà thờ như hiện nay; xây dựng thêm khoảng 72m² để làm nơi nghỉ ngơi cho con, cháu khi về nhà thờ và làm nơi nấu cúng khi có giỗ chạp; làm thêm mái hiên, diện tích khoảng 61m²; xây mới trụ cổng, tường rào xây gạch cao khoảng 50cm, trụ bê tông, kéo lưới B40 xung quanh thửa 768, 1686, 1687 và trồng 250 cây mai; làm chòi gỗ để con cháu về nghỉ ngơi.

Trường hợp Tòa án có căn cứ chấp nhận yêu cầu của cụ **N**, thì bị đơn yêu cầu tính giá trị tài sản, công sức giữ gìn, tôn tạo, bảo quản đất tranh chấp là 5.000.000.000 đồng.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của cụ C2 và cụ H, thì bị đơn yêu cầu tính công, chi phí tôn tạo, bảo quản di sản cho bị đơn; bị đơn không yêu cầu tính công, chi phí nuôi dưỡng, chi phí ma chay đối với người để lại di sản.

Tuy nhiên, tại phiên tòa bị đơn không thừa nhận quan hệ huyết thống cũng như nguồn gốc thửa 508, nay là các thửa 768, 1686, 1687 như nguyên đơn trình bày, mà cho rằng thửa 508 là của cụ K1, cụ L6 được Nhà nước cấp nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của cụ N, cụ C2 và cụ H.

** Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là cụ Tôn Thị C2 do ông Nguyễn Ngọc L1 đại diện theo ủy quyền trình bày: Cụ Tôn Thị C2 thống nhất với trình bày của nguyên đơn về quan hệ huyết thống.*

Thửa 508 có nguồn gốc là của ông cao Tôn B2 để lại cho cha, mẹ của cụ C2 là cố Tôn T19 và cố Nguyễn Thị H10. Toàn bộ giấy tờ đã bị vợ chồng cụ N mang đi, hiện không biết còn hay mất. Khi cố T19 chết vào năm 1953, thì cụ C2 chưa có gia đình nên vẫn sống cùng mẹ và các anh, chị, em của cụ C2 tại thửa 508. Sau đó, các anh, chị, em của cụ C2 lần lượt lập gia đình, nên chỉ còn vợ chồng cụ N sống cùng cố H10. Năm 1968, vợ chồng cụ N mua đất ở nơi khác tại huyện S làm nhà để ở. Năm 1972, vợ chồng cụ N bán nhà vào M sinh sống. Khoảng năm 1987 - 1988, vợ chồng cụ K1 từ M về quản lý, sử dụng thửa 508 vì lúc này cha, mẹ của cụ C2 đều đã chết. Ngoài thửa 508 thì cố T19, cố H10 không còn thửa đất nào khác. Cố T19, cố H10 chết không để lại di chúc, không giao thửa 508 cho bất kỳ người con nào.

Khi ông M, bà C làm nhà (bên phải nhà thờ) và bà B làm nhà (bên trái nhà thờ), thì cụ C2 không biết nên không yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết.

Theo đơn khởi kiện, cụ C2 yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện S cấp cho hộ cụ L6 thửa 508; chia thừa kế theo pháp luật diện tích đất 1.900m² (đã trừ 100m² đất có nhà thờ và 40m² đất có mộ) thuộc thửa 508 cho các đồng thừa kế của cố T19, cố H10; cụ C2 không tranh chấp tài sản gắn liền với đất; đối với nhà thờ gắn liền với đất, cụ C2 đồng ý giao cho ông M quản lý, sử dụng để thờ cúng; tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất thửa 508 giữa các ông, bà Tôn Long M, Tôn Thị B, Tôn Long S được UBND xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực ngày 31/5/2019 vô hiệu; tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0274/2021-HĐTC/OCEANBANK.QUANGNGAI-PGDBINHSON giữa ông M với Ngân hàng T26 đối với thửa 1687, được Văn phòng C7 công chứng ngày 16/4/2021 vô hiệu.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, cụ C2 thay đổi yêu cầu từ yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND huyện S cấp cho hộ cụ L6 thửa 508 sang hủy GCNQSDĐ thửa 768, 1686, 1687 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông M cùng ngày 20/02/2020; chia thừa kế theo pháp luật thửa 508 nay là các thửa 768, 1686, 1687 theo diện tích đo đạc thực tế 1.744,2m² (đã trừ

87,7m² đất có nhà thờ và 231,2m² đất có mộ), trong đó có 1.612,3m² đất ở nông thôn và 131,9m² đất trồng cây hàng năm khác thành 08 kỷ phần cho các đồng thừa kế của cố **T19**, cố **H10**; mỗi kỷ phần được nhận 218m² đất (làm tròn), trong đó có 201,5m² (làm tròn) đất ở nông thôn và 16,5m² (làm tròn) đất trồng cây hàng năm khác; cụ **C2** rút yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0274/2021-HĐTC/OCEANBANK.QUANGNGAI-PGDBINHSON giữa ông **M** với **Ngân hàng T26** đối với thửa 1687, được **Văn phòng C7** công chứng ngày 16/4/2021 vô hiệu; các yêu cầu khác, cụ **C2** vẫn giữ nguyên. Cụ **C2** yêu cầu được nhận kỷ phần bằng hiện vật; trường hợp không thể chia bằng hiện vật thì cụ **C2** đồng ý nhận giá trị theo Chứng thư thẩm định giá do **Công ty Cổ phần Đ5** thực hiện ngày 18/10/2024.

Mặc dù Tòa án cũng như Hội đồng xét xử đã giải thích, nhưng cụ **C2** không yêu cầu tính công, chi phí tôn tạo, bảo quản di sản; công, chi phí nuôi dưỡng; chi phí ma chay đối với người để lại di sản. Ngoài ra, cụ **C2** không yêu cầu gì khác.

** Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là cụ **Tôn Thị H** (chết ngày 29/01/2022), do ông **Nguyễn Minh T2** là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ **Tôn Thị H** trình bày: Cụ **Tôn Thị H** thống nhất với toàn bộ trình bày và yêu cầu của cụ **Tôn Thị C2**.*

Theo đơn khởi kiện, cụ **H** yêu cầu hủy GCNQSDĐ do **UBND huyện S** cấp cho hộ cụ **L6** thửa 508; chia thừa kế theo pháp luật diện tích đất 1.900m² (đã trừ 100m² đất có nhà thờ và 40m² đất có mộ) thuộc thửa 508; cụ **H** không tranh chấp tài sản gắn liền với đất; đối với nhà thờ gắn liền với đất, cụ **H** đồng ý giao cho ông **M** quản lý, sử dụng để thờ cúng; tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất thửa 508 giữa các ông, bà **Tôn Long M**, **Tôn Thị B**, **Tôn Long S** được **UBND xã T** chứng thực ngày 31/5/2019 vô hiệu; tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0274/2021-HĐTC/OCEANBANK.QUANGNGAI-PGDBINHSON giữa ông **M** với **Ngân hàng T26** đối với thửa 1687, được **Văn phòng C7** công chứng ngày 16/4/2021 vô hiệu.

Tại phiên tòa, ông **Nguyễn Minh T2** là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ **H** rút yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0274/2021-HĐTC/OCEANBANK.QUANGNGAI-PGDBINHSON giữa ông **M** với **Ngân hàng T26** đối với thửa 1687, được **Văn phòng C7** công chứng ngày 16/4/2021 vô hiệu và thống nhất thay đổi yêu cầu khởi kiện của cụ **H** giống như cụ **C2**.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh **Tôn Long V1**, anh **Tôn Long T13** và ông **Tôn Long S** trình bày: Ông (**Tôn Long S**) là em của ông **Tôn Long M**, bà **Tôn Thị B**; các anh (**Tôn Long V1**, anh **Tôn Long T13**) là con của ông **Tôn Long M**, bà **Lê Thị Cát**. Ông và các anh đồng ý với trình bày của bị đơn, không đồng ý yêu cầu khởi kiện của cụ **Nguyễn Thị N**, cụ **Tôn Thị C2**, cụ **Tôn Thị H**.*

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông, bà Tôn Thị Ánh N2, Tôn Thị Ánh M1, Tôn Nữ Ánh H1, Tôn Thị Ánh L, Tôn Long A1 cùng trình bày:* Các ông, bà là con của cụ Tôn L5 và cụ Nguyễn Thị N. Các ông, bà thống nhất với trình bày và yêu cầu của nguyên đơn là cụ Nguyễn Thị N, không bổ sung gì thêm.

* *Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Tôn Long L2 trình bày:* Cụ là con của cố Tôn T19 và cố Nguyễn Thị H10. Ngày 30/8/2013, cụ có xác nhận thừa 508 của cụ Tôn L5 và cụ Nguyễn Thị N là không chính xác. Nay, cụ xin đính chính lại cụ Tôn Long K1 sinh sống tại thửa 508, được ông nội Tôn B2 cho thừa 508; các anh, chị, em trong gia đình đều biết, không có ý kiến phản đối; hàng năm đều về giỗ ông, bà.

* *Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Nguyễn C4 (chết khoảng năm 2022) và các ông, bà Nguyễn Minh H2, Nguyễn Hữu P, Nguyễn Tấn T10, Nguyễn Thanh T11, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Thị T12 trình bày:* Cụ và các ông, bà là chồng, con của cụ Tôn Thị C5; là con rể, cháu ngoại của cố Tôn T19 và cố Nguyễn Thị H10. Cụ và các ông, bà được biết thửa 508 đã được cố Tự, cố Hoàng chia cho cụ Tôn L5, cụ Nguyễn Thị N. Quá trình sử dụng, cụ N có gửi nhà cho cụ Tôn Long K1, cụ Huỳnh Thị L6 như thế nào thì cụ và các ông, bà không rõ. Cụ và các ông, bà không có bất cứ yêu cầu gì đối với nhà, đất nêu trên.

Đối với bà Nguyễn Thị N3 không có văn bản trình bày ý kiến.

* *Tại đơn xin trình bày ý kiến không đề ngày, tháng, năm 2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn Đ2 trình bày:* Ông là con của cụ Tôn Thị Q (chết năm 1978) và cụ Lê Văn B1 (chết năm 1991). Cụ Q và cụ B1 có 06 người con là ông và các ông, bà Lê Thị H5, Lê Văn H11, Lê Văn H4, Lê Văn P1, Lê Văn L3. Theo ông được biết, trước năm 1975 bà ngoại có giao quyền cúng giỗ cho vợ chồng cụ Tôn L5, cụ Nguyễn Thị N. Sau năm 1975, cụ L5 vào M lập nghiệp, giao quyền thừa kế cúng giỗ, chăm sóc vườn tược, nhà thờ cho cụ Tôn Long K1, có tất cả anh, chị, em đồng thuận. Cụ L5 là con cả, có một người con trai là ông Tôn Long A1, cháu đích tôn của dòng họ. Vì ở xa không chăm sóc nhà thờ được nên giao quyền cúng giỗ nhà thờ và chăm sóc vườn tược cho ông Tôn Long M và được anh, chị, em công nhận thờ cúng cho đến nay. Ông và các em của ông không đồng ý chia thừa kế tài sản. Trường hợp chia thừa kế, thì ông và các em của ông yêu cầu nhận bằng hiện vật phần đất sát bên nhà thờ để làm kỷ niệm.

* *Tại Văn bản số 1578/UBND-TNMT ngày 05/8/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện S cung cấp thông tin như sau:* Theo hồ sơ thực hiện Chỉ thị 299/TTg, thửa đất số 508, tờ bản đồ số 25, xã T có nguồn gốc của cụ Tôn Long K1. Cụ K1 đăng ký, kê khai trong Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b). Thửa 508 không đưa vào Hợp tác xã và không cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP. Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ Huỳnh Thị L6 đối với thửa 508 đúng quy định của pháp luật. Ranh giới hiện

tại của thửa 508 ổn định, rõ ràng, không tranh chấp với các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất liền kề xung quanh, diện tích đất tăng là do sai sót giữa các lần đo đạc.

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 14/02/2022 và các tài liệu có tại hồ sơ vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng T26 trình bày:* Ngày 16/4/2021, ông **Tôn Long M** và bà **Lê Thị C** có vay của **Ngân hàng T26 - Chi nhánh Q1 - Phòng G1** (viết tắt là **Ngân hàng T26 - Phòng G1**) số tiền 350.000.000 đồng theo hợp đồng cho vay số 0274/2021-HĐCV/OCEANBANK.QUANGNGAI-PGDBINHSON. Tài sản thế chấp là thửa đất số 1687, tờ bản đồ số 27, **xã T** theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0274/2021-HĐTC/OCEANBANK.QUANGNGAI-PGDBINHSON giữa ông **Tôn Long M** với **Ngân hàng T26 - Phòng G1**, được **Văn phòng C7** công chứng ngày 16/4/2021. Tính đến ngày 15/02/2022, ông **M** và bà **C** còn nợ **Ngân hàng** tổng số tiền 352.280.274 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 350.000.000 đồng và tiền nợ lãi là 2.280.274 đồng.

Theo đơn khởi kiện, **Ngân hàng** yêu cầu ông **M**, bà **C** phải trả số tiền trên cho **Ngân hàng** cùng lãi phát sinh cho đến khi tất toán. Trường hợp ông **M**, bà **C** không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho **Ngân hàng**. Trường hợp số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ trả nợ và các chi phí phát sinh khác, nếu có thì ông **M**, bà **C** tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho **Ngân hàng**.

Tuy nhiên, ngày 18/4/2022, ông **M** và bà **C** đã thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ cho **Ngân hàng** nên **Ngân hàng** đã có đơn rút đơn khởi kiện đề ngày 20/4/2022.

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/6/2024, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 24/6/2024; các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N4 (viết tắt là A3) trình bày:* Ngày 15/12/2023, **A3 – Chi nhánh huyện S** ký hợp đồng tín dụng số 4512LAV202304508 với ông **Tôn Long M**, bà **Lê Thị C** với số tiền vay 150.000.000 đồng, lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 10,8%/năm; lãi suất quá hạn 16,2%/năm; thời hạn vay 24 tháng từ ngày 15/12/2023 đến ngày 15/12/2025; hình thức cho vay không có bảo đảm bằng tài sản theo Nghị định số 55/2015/NĐ-CP ngày 09/6/2015 của Chính phủ về chính sách tín dụng phục vụ phát triển nông nghiệp, nông thôn (viết tắt là Nghị định số 55) và theo Nghị định số 116/2018/NĐ-CP ngày 07/9/2018 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 55. **A3 - Chi nhánh huyện S** có giữ GCNQSDĐ số CU602412, sổ vào sổ CS012940 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp cho ông ông **Tôn Long M** thửa đất số 768, tờ bản đồ số 27, diện tích 1.838,2m² tại **xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi** vào ngày 20/02/2020. Tính đến hết ngày 21/11/2024, ông **Tôn Long M** và bà **Lê Thị C** còn nợ **A3** tổng số tiền 153.018.082 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 150.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 3.018.082 đồng.

Nay, **A3** yêu cầu ông **Tôn Long M**, bà **Lê Thị C** phải thanh toán số tiền trên cho **A3** và tiếp tục trả tiền nợ lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 22/11/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. **A3** đồng ý trả lại GCNQSDĐ số CU 602412, sổ vào sổ CS 012940 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp cho ông **Tôn Long M** vào ngày 20/02/2020, sau khi ông **M**, bà **C** hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho **A3**.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày ý kiến tranh luận và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu độc lập của cụ **Tôn Thị C2** và người kế thừa, quyền nghĩa vụ tố tụng của cụ **Tôn Thị H** về việc chia thừa kế thừa 508, nay là các thửa 768, 1686, 1687.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày ý kiến tranh luận và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của cụ **Tôn Thị C2** và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ **Tôn Thị H**.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là cụ **Nguyễn Thị N** về việc yêu cầu ông **Tôn Long M**, bà **Lê Thị C**, bà **Tôn Thị B** phải tháo dỡ nhà, công trình gắn liền với đất để trả lại nhà, đất tại thửa đất số 508, tờ bản đồ số 25 nay là các thửa đất số 768, 1686, 1687 cùng tờ bản đồ số 27, diện tích theo đo đạc thực tế 1.831,9m² (đã trừ 231,2m² đất có mộ) tại **xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi**; 01 bộ phản ba tấm gỗ mun (kích thước 1,2m x 2,4m), trị giá 10.000.000 đồng; 01 bộ lư đồng, trị giá 500.000 đồng; 01 bộ bàn chữ U gỗ mít, trị giá 500.000 đồng; 01 cái lu đựng lúa, trị giá 100.000 đồng cho cụ **Nguyễn Thị N** và các ông, bà **Tôn Long A1, Tôn Thị Ánh N2, Tôn Thị Ánh M1, Tôn Thị Ánh L, Tôn Nữ Ánh H1**.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của cụ **Tôn Thị C2** và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ **Tôn Thị H** về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật thửa đất số 508, tờ bản đồ số 25 nay là các thửa đất số 768, 1686, 1687 cùng tờ bản đồ số 27, diện tích theo đo đạc thực tế 1.744,2m² (đã trừ 87,7m² đất có nhà thờ và 231,2m² đất có mộ), trong đó có 1.612,3m² đất ở nông thôn và 131,9m² đất trồng cây hàng năm khác tại **xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi** cho các đồng thừa kế của cụ **Tôn T19** và cụ **Nguyễn Thị H10**.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của cụ **Tôn Thị C2** và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ **Tôn Thị H**: Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất giữa các ông, bà **Tôn Long M, Tôn Thị B, Tôn Long S** đối với thửa đất số 508, tờ bản đồ số 25, **xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi** được Ủy ban nhân dân xã **T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi** chứng thực ngày 31/5/2019 vô hiệu.

4. Chấp nhận yêu cầu của cụ **Nguyễn Thị N**, cụ **Tôn Thị C2** và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ **Tôn Thị H**: Hủy giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp cho ông **Tôn Long M** đối với các thửa đất số 768, 1686, 1687 cùng tờ bản đồ số 27, **xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi** cùng ngày 20/02/2020.

5. Đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu của **Ngân hàng T26** về việc tranh chấp hợp đồng cho vay số 0274/2021-HĐCV/OCEANBANK.QUANGNGAI-PGDBINHSON ngày 16/4/2021 giữa **Ngân hàng T26** với ông **Tôn Long M**, bà **Lê Thị Cát**.

6. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu cụ **Tôn Thị C2** và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ **Tôn Thị H** yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0274/2021-HĐTC/OCEANBANK.QUANGNGAI-PGDBINHSON giữa ông **Tôn Long M** với **Ngân hàng T26** đối với thửa đất số 1687, tờ bản đồ số 27, **xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi** được **Văn phòng C7** công chứng ngày 16/4/2021 vô hiệu.

7. Công nhận sự thỏa thuận của **Ngân hàng N4** với ông **Tôn Long M**, bà **Lê Thị C** về việc ông **Tôn Long M**, bà **Lê Thị C** đồng ý trả cho **Ngân hàng N4** tổng số tiền 153.018.082 đồng (*một trăm năm mươi ba triệu, không trăm mười tám ngàn, không trăm tám mươi hai đồng*), trong đó tiền nợ gốc 150.000.000 đồng (*một trăm năm mươi triệu*) và tiền nợ lãi trong hạn 3.018.082 đồng (*ba triệu, không trăm mười tám ngàn, không trăm tám mươi hai đồng*) cùng tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 4512LAV202304508 ngày 15/12/2023, kể từ ngày 22/11/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. **Ngân hàng N4** đồng ý trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU602412, sổ vào sổ CS012940 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp cho ông **Tôn Long M** thửa đất số 768, tờ bản đồ số 27, **xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi** vào ngày 20/02/2020.

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 04, 06, 09/12/2024, nguyên đơn là **Nguyễn Thị N**, bà **Tôn Thị Ánh L** (là Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) có đơn kháng cáo, đơn kháng cáo bổ sung với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 29/11/2024, 20/12/2024, bị đơn là **Tôn Long M, Tôn Thị B, Lê Thị C** có đơn kháng cáo, đơn kháng cáo bổ sung với nội dung kháng cáo một phần bản án dân sự đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của cụ **Tôn Thị C2** và **Tôn Thị H**.

Luật sư đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

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 Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **Nguyễn Thị N**, bà **Tôn Thị Ánh L, Tôn Long M, Tôn Thị B, Lê Thị C** và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét nội dung kháng cáo của bà **Nguyễn Thị N**, bà **Tôn Thị Ánh L**, **Tôn Long M**, **Tôn Thị B**, **Lê Thị C**; Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[1] Án sơ thẩm căn cứ các tài liệu có tại hồ sơ vụ án: “*Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất*” giữa nguyên đơn là cụ **Nguyễn Thị N** với bị đơn là cụ **Huỳnh Thị L6** được Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi thụ lý số 55/2014/TLST-DS ngày 08/02/2014 (viết tắt là hồ sơ vụ án thụ lý số 55 ngày 08/02/2014 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh), trong đó có Đơn tường trình ngày (không rõ), tháng 8/2011 thể hiện người viết đơn là cụ **Huỳnh Thị L6** (bút lục 191, 192), Biên bản lấy lời khai ngày 14/5/2009 (bút lục 36), bản tường trình ngày 19/12/08 (bút lục 33, 34), Biên bản hòa giải ngày 12/6/2009 (bút lục 134 - 137), cụ **Huỳnh Thị L6** đều thừa nhận cha, mẹ chồng của cụ là cố **Tôn T19** và cố **Nguyễn Thị H10**; thửa 508 là của cố Tụ và cố **H10** cho vợ chồng cụ. Quá trình giải quyết vụ án cho đến trước ngày 21/02/2023, bị đơn đều thừa nhận quan hệ huyết thống, nguồn gốc thửa 508 như các đương sự khác trình bày. Tại phiên tòa ngày 21/02/2023, bị đơn mới thay đổi lời trình bày về quan hệ huyết thống và nguồn gốc thửa 508. Các phiên tòa ngày 17/5, ngày 18/9 và ngày 21/11/2024, thông qua việc hỏi, đáp; trình bày ý kiến và tranh luận, đã xác định về hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cố **T19** và cố **H10** gồm cụ **C2**; cụ **L2**; cụ **N** và con là các ông, bà **A1**, **N2**, **M1**, **L**, **H1**; các ông, bà **M**, **S**, Bé; các ông, bà **H4**, **P1**, **T10**, **T11**, **H3**, **N3**, **T12**; các ông, bà **Đ2**, **P1**, **H4**, **L3**, **H5** và bà **T14** cùng con là các anh, chị **H3**, **S2**, **T15**; các ông, bà **Ý**, **T5**, **T4**, **T2**, **V2** và bà **T3** cùng con là các anh, chị **T1**, **A**, **Đ**, **D**; cụ **N1** cùng các ông, bà **T6**, **Đ1**, **T9**, **T4**, **T5** và nguồn gốc thửa 508 nay là các thửa 768, 1686, 1687 của ông cao **Tôn B2** và bà cao **Nguyễn Thị L7** để lại cho cố **Tôn T19** và cố **Nguyễn Thị H10** là có cơ sở.

[2] Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của cụ **Nguyễn Thị N** là có căn cứ đúng quy định pháp luật. Bởi lẽ:

[2.1] Biên bản họp gia đình đề ngày 10/7/2006, có nội dung: Cụ **L6** đồng ý giao lại căn nhà cũ cho cụ **N**, nhưng cụ **N** phải trả tiền công cho cụ lo quét dọn nhà cửa cứ mỗi tháng là 50.000 đồng x 31 năm, tổng cộng là 18.600.000 đồng. Khi nào cụ **N** giao đủ số tiền cho cụ thì cụ **N** mới được về ở ... Ông **M**, bà **C** yêu cầu cụ **N** đưa cho ông **M**, bà **C** 100.000.000 đồng tiền xây dựng thì ông **M**, bà **C** đồng ý giao lại căn nhà cho cụ **N** thì cụ **L6** nói: Vợ chồng mày đồng ý giao nhà thì cứ việc giao nhà, còn đất này không được giao vì Nhà nước đã cấp cho tao rồi Tuy nhiên, Biên bản họp gia đình nói trên không thể hiện rõ căn nhà có diện tích, cấu trúc, thuộc sổ thửa, tờ bản đồ, tại đâu; cụ **L6**, ông **M**, bà **C** đều không ký vào Biên bản họp gia đình và cũng không được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực hợp pháp.

[2.2] Đối với Giấy chứng nhận tiền công chăm sóc nhà ở đề ngày 07/11/2007 (bút lục 582), có nội dung: Căn cứ biên bản họp gia đình ngày 10/7/2006 ... trong thời gian từ năm 1976, cụ **N** vắng nhà, cụ **L6** đã quét dọn, chăm sóc nhà cho cụ **N**. Thời gian chăm sóc là 31 năm (1976 - 2006) một

tháng chăm sóc phải trả công cho cụ 50.000 đồng, tổng cộng 18.600.000 đồng, khi nào trả xong cụ L6 mới giao lại nhà cho cụ N ... sau khi hai bên giao nhận tiền xong, cụ L6 đã giao lại ngôi nhà cho bà Tôn Thị Ánh L quản lý, sử dụng nhưng Giấy chứng nhận tiền công chăm sóc nhà ở nói trên cũng không thể hiện ngôi nhà mà cụ L6 quét dọn cho cụ N có cấu trúc như thế nào, thuộc số thửa, tờ bản đồ, diện tích, giới cận, tại đâu. Tuy văn bản này có chữ ký của cụ L6 (theo Kết luận giám định số 864/KLGD-PC09 ngày 27/11/2019 của Phòng K2 Công an tỉnh Q), có sự chứng kiến của cụ Tôn Long L2 và ông Trương Công L8 - Trưởng thôn, nhưng UBND xã T chỉ xác nhận chữ ký của ông Trương Công L8 - Trưởng thôn vào ngày 26/6/2014, không xác nhận nội dung sự việc. Tại Biên bản làm việc ngày 29/4/2020, ông Trương Công L8 trình bày: Ông tham gia và chủ trì cuộc họp gia đình ngày 10/7/2006 từ đầu cho đến khi kết thúc. Ông Nguyễn Văn Đ3 (hiện đã chết) - Phó thôn ghi biên bản. Tại thời điểm này, cụ Nguyễn Thị N và cụ Huỳnh Thị L6 hòa thuận với nhau, một phần do chưa hiểu rõ pháp luật nên ông không hỏi rõ sự việc để ghi biên bản. Tại cuộc họp gia đình thì không nói rõ trả nhà hay trả nhà gắn liền với đất, nhưng ông suy nghĩ là cụ L6 chỉ trả nhà thôi, không trả đất vì ông nghe cụ L6 nói lúc đó chỉ thỏa thuận giao nhà thờ để khỏi phải lo cúng giỗ hàng năm, chứ không nói gì về việc trả đất; sau đó, cụ L6 nghe một số người bà con xa phía chồng nói cụ giao nhà là giao luôn đất nên cụ L6 không đồng ý và đuổi bà L ra khỏi nhà... diện tích đất hiện đang tranh chấp đã chia cho vợ chồng cụ N. Ông được biết, khi cha mẹ cho vợ chồng cụ N đất thì trên đất có ngôi nhà ba gian; gian giữa là ngôi nhà thờ hiện nay; vợ chồng cụ N ở nhà ngang hiện nay là nhà của gia đình ông Tôn Long M đang ở, còn nhà bà Tôn Thị B đang ở hiện nay lúc đó là nhà bếp. .. quá trình ở, cụ N có sửa chữa nhà thờ nhưng không lớn. Sau khi gia đình cụ N vào N lập nghiệp thì một thời gian sau nhà ngang và nhà bếp tự hư hỏng; gia đình cụ L6 tháo dỡ, sau này thì gia đình ông M và bà B làm nhà. Quá trình ông M, bà B làm nhà thì không có ai khiếu nại hay tranh chấp. Ông không biết gia đình cụ L6 ở thửa 508 từ thời gian nào, nhưng quá trình ở cụ L6 có đóng thuế cho Nhà nước và có cúng giỗ nhưng sợ xài vì cụ L6 không có tiền. Cụ L6 cũng không sửa chữa nhà thờ vì không có tiền. Khi họp gia đình vào năm 2006, nhà thờ vẫn như cũ, hầu như không có sửa chữa gì đến khoảng năm 2018, 2019 thì ông M mới sửa chữa, gần như xây mới như hiện nay...

[2.3] Tại Đơn tường trình không rõ ngày, tháng 8/2011 cụ L6 trình bày: Năm 1968, mẹ chồng tôi là cô Nguyễn Thị H10 đưa vợ chồng tôi về ở trên mảnh đất hiện nay, mảnh đất đó diện tích 2.040m² có một nhà thờ từ đời ông nội chồng tôi là ông cao Tôn B2. Vợ chồng tôi nuôi dưỡng, chăm sóc cho mẹ già. Khi bà qua đời, vợ chồng tôi lo liệu, không thấy bóng dáng ai cả... mãi đến năm 1994, Nghị quyết của Chính phủ, Nghị định 64 đã cấp GCNQSDĐ lâu dài cho mẹ con chúng tôi..., có xác nhận của ông Trương Công L8 - Trưởng thôn với nội dung: Cụ L6 được Nhà nước cấp GCNQSDĐ, cụ chịu thuế Nhà nước cho đến ngày miễn giảm thuế là đúng sự thật.

Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 quy định: Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất,

góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính. Hộ cụ **L6** đã được **UBND huyện S** cấp GCNQSDĐ thửa 508 vào năm 1998. Trường hợp có việc chuyển giao quyền sử dụng đất từ cụ **L6** sang cụ **N** theo Giấy chứng nhận tiền công chăm sóc nhà ở năm 2007 và Biên bản họp gia đình năm 2006 nhưng đến nay, cụ **N** vẫn chưa làm thủ tục sang tên quyền sử dụng thửa 508 cho cụ theo quy định của pháp luật. Mặt khác, gia đình bị đơn cũng không thừa nhận có việc cụ **N** gửi nhà, đất hiện đang tranh chấp cho cha, mẹ của bị đơn là cụ **K1**, cụ **L6** như cụ **N** trình bày. Ngoài ra, tại khoản 5 Điều 14 Luật đất đai năm 1987 quy định: Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng trong những trường hợp sau ... người sử dụng đất không sử dụng đất được giao trong 06 tháng liền mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất cho phép; khoản 3 Điều 26 Luật đất đai năm 1993 quy định: Nhà nước thu hồi toàn bộ hoặc một phần đất đã giao sử dụng trong những trường hợp sau ... đất không được sử dụng trong thời hạn 12 tháng mà không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất cho phép.

[2.4] Cụ **N** thừa nhận từ năm 1976, gia đình cụ đã vào **M** làm ăn sinh sống, không quản lý, sử dụng thửa 508 từ đó đến nay mà do gia đình bị đơn quản lý, sử dụng. Như vậy, trường hợp có cơ sở xác định cố **H10** đã phân chia thửa 508 cho vợ chồng cụ **N** thì gia đình cụ **N** cũng đã từ bỏ quyền sử dụng đất của mình, bởi lẽ: Cụ **N** thừa nhận gia đình cụ không thực hiện việc đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất qua các thời kỳ theo quy định của pháp luật, trong khi đó cụ **N** thừa nhận hàng năm cụ **N** có về quê một vài lần; cụ **N** còn cho rằng khi gia đình cụ **N** vào **M** làm ăn sinh sống có gửi nhà, đất cho vợ chồng cụ **L6** trông coi giúp; khi được cha, mẹ chồng cho đất, trên đất có ngôi nhà tranh vách đất; sau khi được cho nhà đất, do nhà xuống cấp nên vợ chồng cụ tháo dỡ toàn bộ và làm lại nhà mới tại vị trí ngôi nhà hiện đang dùng vào việc thờ cúng, nhưng cụ **N** không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của cụ là có căn cứ và không được bị đơn thừa nhận. Mặt khác, ngôi nhà ba gian gắn liền với thửa 508 là của cố **T19**, cố **H10**; gian giữa chính là nhà thờ hiện nay; vợ chồng cụ **N** ở nhà ngang hiện nay là vị trí nhà của gia đình ông **Tôn Long M** đang ở. Ngoài ra, cụ **N** cũng không chứng minh được ngôi nhà mà cụ yêu cầu bị đơn hoàn trả chính là ngôi nhà được thể hiện trong Giấy chứng nhận tiền công chăm sóc nhà ở ngày 07/11/2007 và Biên bản họp gia đình ngày 10/7/2006.

[2.5] Tại phiên tòa ngày 21/02/2023, cụ **N** cho rằng khi còn sống cố **H10** đã phân chia đất cho các người con còn lại, cụ thể: Chia cho cụ **Tôn Long Lê P2** đất nay thuộc thửa đất số 511, diện tích 354m² (viết tắt là thửa 511) và thửa đất số 510, diện tích 164m² (viết tắt là thửa 510); chia cho cụ **Tôn Long K** phần đất nay là thửa đất số 509 (viết tắt là thửa 509); chia cho cụ **Tôn Long K1** phần đất nay là thửa đất số 512 (viết tắt là thửa 512), cùng tờ bản đồ số 25, xã **T**, huyện **S**, tỉnh **Quảng Ngãi**. Tuy nhiên, theo Công văn số 321/CNHST ngày 19/5/2023 và các tài liệu kèm theo của **Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q** - Chi

nhánh huyện S về việc cung cấp thông tin địa chính cho Tòa án sau khi tạm ngừng phiên tòa, thể hiện:

[2.6] Thửa 510 và 511 được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ L2 vào ngày 18/10/2007, nhưng Văn phòng đăng ký chưa tìm thấy hồ sơ cấp lần đầu của thửa 510 và 511, nên chưa có cơ sở xác định cổ H10 phân chia thửa 510 và 511 cho cụ L2.

[2.7] Thửa 512 được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Nguyễn Hồng S6 vào ngày 24/8/1998; trong hồ sơ do Văn phòng đăng ký cung cấp không có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất để xác định nguồn gốc sử dụng đất, nhưng tại Đơn xin xác định lại diện tích đất ở đề ngày 13/12/2017 của ông Nguyễn Hồng S6, được UBND xã T xác nhận thể hiện: Nguồn gốc thửa 512 là của ông, bà để lại từ năm 1975 cho cha của ông S6 là cụ Nguyễn Đ4 sử dụng và xây dựng nhà ở từ đó đến năm 1987 để lại cho ông S6 sử dụng đến nay. Hiện ông S6 sử dụng ổn định, không ai tranh chấp và được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc cụ N cho rằng khi còn sống cổ H10 đã phân chia thửa 512 cho cụ K1 là không có cơ sở.

[2.8] Thửa 509 được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Tôn Long M vào ngày 27/12/2000. Theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông M thể hiện nguồn gốc sử dụng đất là của ông, bà để lại. Tại phiên tòa ngày 21/02/2023, chị Nguyễn Thị A2 là người đại diện theo ủy quyền của cụ Huỳnh Thị N1, bà Tôn Nữ Băng T9 và ông Tôn Long Đ1 là vợ, con của cụ Tôn Long K không thừa nhận có việc cụ K và cụ N1 chuyển nhượng thửa 509 cho ông M, nên việc cụ N cho rằng cổ H10 phân chia thửa 509 cho cụ K; cụ K chuyển nhượng lại cho ông M cũng không có cơ sở.

[2.9] Quá trình sử dụng thửa 508, cụ Tôn Long K1 đã đăng ký, kê khai trong Sổ 5b theo Chỉ thị 299/TTg và đã được UBND huyện S cấp GCNQSDĐ cho hộ cụ L6 vào năm 1998. Sau khi cụ L6 chết, các bị đơn quản lý, sử dụng; sửa chữa, xây mới một số công trình gắn liền với đất; trồng cây lâu năm ..., nhưng gia đình cụ N cũng như các anh, chị, em, con cháu của cụ L6 và bị đơn cũng không có ý kiến hay tranh chấp khiếu nại gì. Tại Biên bản làm việc ngày 20/4/2020 (bút lục 90), bà Tôn Thị Ánh L là người đại diện theo ủy quyền của cụ N trình bày: ... khi ông M và bà B làm nhà, cụ N có đơn khiếu nại đến UBND xã. Trong thời gian 05 ngày, cụ N sẽ cung cấp tài liệu, chứng cứ thể hiện cụ N có khiếu nại. Nếu hết thời hạn nêu trên mà cụ N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thì xem như ông M, bà B làm nhà thì cụ N không khiếu nại, nhưng đến nay (thời điểm xét xử sơ thẩm) cụ N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày nói trên là có căn cứ. Do đó, việc cụ N căn cứ vào Giấy chứng nhận tiền công chăm sóc nhà ở năm 2007 và Biên bản họp gia đình năm 2006 để yêu cầu gia đình bị đơn phải trả lại nhà, đất thuộc thửa 508, nay là các thửa 768, 1686, 1687 là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của cụ C2 và cụ H (chết, có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của cụ H tham gia tố tụng) về việc chia thừa kế theo pháp luật thửa 508, nay là các thửa 768, 1686, 1687 cho

các đồng thừa kế của cô T19 và cô H10 là có căn cứ đúng quy định pháp luật. Bồi lẽ:

[3.1] Theo các tài liệu do Tòa án thu thập tại hồ sơ vụ án thụ lý số 55 ngày 08/02/2014 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, trong đó có Biên bản họp nhà thờ từ đường họ Tôn “con cháu ông cố Tôn Bổng” ngày 16/02/2000 thể hiện nội dung: Tộc họ Tôn thống nhất cụ Huỳnh Thị L6 đại diện cho họ tộc trông coi, giữ gìn thờ phụng ông bà từ đường họ T20 và đại diện họ Tôn đứng tên GCNQSDĐ diện tích 2.040m². Về đất đai, nhà cửa, tài sản của nhà thờ do tộc họ Tôn định đoạt. Cụ Huỳnh Thị L6, ông Tôn Long M và con cháu họ T20 không ai có quyền mua bán, thế chấp đất đai nhà thờ họ Tôn để lại (diện tích 2.040m² gắn liền nhà thờ). Con cháu từ đường họ T20 không ai có quyền tranh giành mảnh đất này. Phần cúng giỗ ông bà họ tộc hàng năm, cụ L6 và ông M cùng con cháu nội ngoại tộc họ đóng góp ...Cụ C2, ông M, bà C, bà B, ông S, ông Nguyễn Ngọc L1 (con của cụ C2 và là người đại diện theo ủy quyền của cụ C2) đều thừa nhận chữ ký trong Biên bản họp từ đường nói trên là của mình; các đương sự cũng thống nhất nhà thờ gắn liền với diện tích 2.040m² được đề cập trong Biên bản họp từ đường chính là thửa 508, nay là các thửa 768, 1686, 1687. Ông L1 còn thừa nhận chữ ký bên trái dòng chữ Nguyễn Ngọc P3, Nguyễn Ngọc T21 là của ông P3, ông T21 và là con của cụ C2. Trong Biên bản họp từ đường còn thể hiện chữ ký bên cạnh dòng chữ Tôn Thị C5, Tôn Thị H, Tôn Long K, Nguyễn Văn T22 (Nguyễn Quang T23) nhưng tại phiên tòa, ông Nguyễn Minh T2 là con của cụ H không thừa nhận chữ ký của cụ H. Hiện cụ C5, cụ H, cụ K đều đã chết. Tuy nhiên, theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án thụ lý số 55 ngày 08/02/2014 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh có một số tài liệu gồm: Giấy xác nhận ngày 14/7/2011 + Đơn yêu cầu ngày 20/9/2010 của cụ Nguyễn Quang T23 (con của cụ Tôn Thị L9); Đơn yêu cầu can thiệp khẩn cấp; Đơn khiếu nại khẩn cấp thể hiện người có đơn là các cụ Tôn Thị C5, Tôn Thị H, Tôn Thị C2, Huỳnh Thị L6, Nguyễn Quang T23, Tôn Long T24, Tôn Long K và ông Tôn Long M; Đơn khiếu nại đề ngày 04/10/2010 của cụ Tôn Thị H, cụ Tôn Thị C2, cụ Tôn Long K, cụ Tôn Thị C5 đều thể hiện nội dung: Nguồn gốc 2.040m² gắn liền nhà thờ tộc họ Tôn tại xóm A, thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Ngôi nhà tộc họ T20 xây dựng, lưu hạ cho ông nội là ông cao Tôn B2. Ông cao Tôn B2 qua đời lưu hạ lại cho cố Tôn Tự. Cố Tôn Tự qua đời thì cụ Tôn L5 con trưởng cố Tôn T19 và là cháu trưởng nam của họ Tôn quản lý nhà gắn liền đất để thờ cúng ông bà tổ tiên (nhà chạm trổ khắc rồng trên kèo, cột nay gọi là nhà cổ, nhà xưa). Năm 1970, vợ chồng cụ L5 vào N lập nghiệp; vợ chồng cụ Tôn Long K1 quản lý giữ gìn thờ cúng; cụ K1 chết nên vợ cụ K1 là cụ L6 quản lý nhà gắn liền đất nói trên thờ cúng ông, bà được tộc họ T20 đồng ý nên cụ L6 đứng tên trong GCNQSDĐ thửa 508; cháu gái Tôn Thị Ánh L dùng thủ đoạn giả mạo giấy tờ, làm đơn khởi kiện để chiếm đoạt toàn bộ đất đai nhà thờ và tài sản (đồ cổ trong nhà thờ) từ đường họ T20. Chúng tôi làm đơn khiếu nại gửi đến Tòa án huyện S mục đích để được Tòa án công nhận diện tích 2040m² gắn liền nhà thờ là tài sản chung của họ tộc từ đường họ Tôn do cụ Huỳnh Thị L6 đại diện cho cả họ

tộc họ Tôn đứng tên trong GCNQSDĐ. Như vậy, có cơ sở xác định khi còn sống các cụ **Tôn Thị C5**, **Tôn Thị H**, **Huỳnh Thị L6**, **Tôn Long K** đã thừa nhận ngôi nhà gắn liền với thửa 508 là nhà thờ tộc họ **T20**, nên việc cụ **Huỳnh Thị L6** cho rằng vào năm 2007 bà **L** có đưa cho cụ 20.000.000 đồng là tiền trả công, đóng góp việc chăm lo, giữ gìn, bảo quản nhà thờ; lo việc cúng giỗ ông bà tổ tiên là hoàn toàn phù hợp với nhận định trên.

[3.2] Hộ cụ **Huỳnh Thị L6** được **UBND huyện S** cấp GCNQSDĐ thửa 508 vào năm 1998, nhưng khi cụ **L6** còn sống thì hộ cụ **L6** gồm cụ **L6**, ông **M**, ông **S**, bà **B**, bà **C** (vợ ông **M**) và một số người con của cố **Tôn B2**, cố **Nguyễn Thị H10** gồm cụ **C2**, cụ **H**, cụ **C5**, cụ **K** và chú, bác trong họ là cụ **Nguyễn Quang T23**, cụ **Tôn Long T24** cũng đều thừa nhận ngôi nhà gắn liền với thửa 508 là nhà thờ của họ tộc họ **T20**, cụ **L6** chỉ là người đứng tên đại diện, nhưng cụ **C2** và cụ **H** (khi còn sống) yêu cầu chia thừa kế là không có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Các ông, bà **M**, **S**, **B** đều thừa nhận chữ ký trong Biên bản họp từ đường là của các ông, bà và thừa nhận ngôi nhà gắn liền với thửa 508 là của tộc họ **T20**. Tuy nhiên, các ông, bà lại cho rằng chỉ có phần đất có nhà thờ mới là của tộc họ **T20**, phần đất còn lại là của các ông, bà nhưng các ông, bà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của các ông, bà là có căn cứ. Do đó, việc các ông, bà **M**, **S**, Bé lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất thửa 508 cho ông **M**, được **UBND xã T** chứng thực ngày 31/5/2019, được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp GCNQSDĐ cho ông **M** thuộc thửa đất số 768, tờ bản đồ số 27, diện tích 2.198,3m² vào ngày 17/01/2020; sau đó, ông **M** làm thủ tục tách thửa đất nói trên thành 03 thửa là thửa 768, 1686, 1687, được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp GCNQSDĐ vào ngày 20/02/2020 là không đúng, nên việc cụ **C2** và cụ **H** (khi còn sống) yêu cầu tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất thửa 508 giữa ông **M**, ông **S**, bà **B** được **UBND xã T** chứng thực ngày 31/5/2019 vô hiệu và hủy GCNQSDĐ do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp cho ông **M** vào ngày 20/02/2020 đối với thửa 768, 1686, 1687 là có căn cứ.

[3.4] Theo Công văn số 1578/UBND-TNMT ngày 05/8/2019 của **UBND huyện S** về việc cung cấp thông tin, tài liệu chứng cứ cho Tòa án đã xác định thửa 508 không đưa vào Hợp tác xã và không cân đối theo Nghị định 64/CP. Do đó, việc bị đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng thửa 508 đã được Nhà nước cân đối giao đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ cho hộ cụ **L6** là không có căn cứ.

[4] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà **Nguyễn Thị N**, bà **Tôn Thị Ánh L**, **Tôn Long M**, **Tôn Thị B**, **Lê Thị C** và giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp đề nghị của Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng.

[5] Theo quy định Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản

lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì bà **Tôn Thị Ánh L**, ông **Tôn Long M**, bà **Tôn Thị B**, bà **Lê Thị C** mỗi người phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm; bà **Nguyễn Thị N** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.
Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà **Nguyễn Thị N**, bà **Tôn Thị Ánh L**, **Tôn Long M**, **Tôn Thị B**, **Lê Thị C** và giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 38/2024/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

2.1. Bà **Tôn Thị Ánh L**, phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000431 ngày 12/02/2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi, bà **L** đã nộp xong.

2.2. Ông **Tôn Long M**, phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000414 ngày 02/01/2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi, ông **M** đã nộp xong.

2.3. Bà **Tôn Thị B**, phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000415 ngày 03/01/2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi, bà **B** đã nộp xong.

2.4. Bà **Lê Thị C**, phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ vào biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000413 ngày 02/01/2025 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi, bà **C** đã nộp xong.

2.5. Bà **Nguyễn Thị N** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định pháp luật.

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

Nơi nhận:

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

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

Lê Văn Thường