TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH T**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:197/2025/DS-PT
Ngày 27/10/2025

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH T

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Hoàng Hữu Truyền

Các Thẩm phán: 1. Bà Vũ Thị An

2. Ông Hoàng Anh Tuấn

-Thư ký phiên toà: Ông Cao Văn Chiến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh T.

- Đại diện VKSND tỉnh T tham gia phiên toà: Bà Lê Ngọc Kim L - Kiểm sát viên.

Ngày 26/9/2025; ngày 27/10/2025 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh T mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 211/204/TLPT-DS, ngày 07/11/2024 về *"Tranh chấp di sản thừa kế"* do bản án dân sự sơ thẩm số: 95/2025/DS-ST, ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố T, tỉnh T (nay là TAND khu vực 1, T) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 28/2025/QĐ-PT, ngày 07 tháng 02 năm 2025 của TAND tỉnh T giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Đỗ Đăng Minh N, sinh năm 1991 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà C, tổ B, phường M, quận C, TP H(nay là phường P, thành phố Hà Nội).

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị kim O, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà C A, ngõ F L (tổ H mới), cụm D, phường X, quận T, thành phố H(nay là phường T, tỉnh T).

Bị đơn:

1. Ông Đỗ Q, sinh năm 1973 (có mặt);

Địa chỉ: Tổ A, phường Q, thành phố T, tỉnh T (nay là tổ G, phường P, tỉnh T).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: bà Phạm Ngọc A – sinh năm 1990 – Văn phòng L2 (có mặt).

2. Bà Đỗ Ngọc X, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Trường Trung học cơ sở xã P, huyện Đ, tỉnh T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978 (Có mặt).

Địa chỉ: Tổ A, phường Q, thành phố T, tỉnh T (nay là tổ G, phường P, tỉnh T).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Quang T, sinh năm 1990 (có mặt)

Địa chỉ: Xóm C, xã M, huyện Đ, tỉnh T (nay là xã Đ, tỉnh T).

2. Bà Đỗ Ngọc Thiên H1, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà C A, ngõ F L (tổ H mới), cụm D, phường X, quận T, thành phố H(nay là phường T, thành phố Hà Nội).

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị kim O, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà C A, ngõ F L (tổ H mới), cụm D, phường X, quận T, thành phố H(nay là phường T, thành phố Hà Nội).

3. Bà Nguyễn Thị kim O, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà C, tổ B phường M, quận C, thành phố H(nay là phường P, thành phố Hà Nội).

4. Ủy ban nhân dân thành phố T

Địa chỉ: Số A, đường N, thành phố T, tỉnh T.

Kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND thành phố T: Chủ tịch UBND phường P.

Đại diện theo ủy quyền: Phạm Thị Kim T1 – Trưởng phòng kinh tế - hạ tầng và đô thị phường P – Đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND phường P (Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

5. Ông Đỗ Văn M, sinh năm 1963;

Địa chỉ: tổ A, phường Q, thành phố T, tỉnh T (nay là tổ G, phường P, tỉnh T) (có mặt).

6. Ông Lương Mạnh T2 – sinh năm 1957 (vắng mặt)

Địa chỉ: tổ A, phường Q, thành phố T, tỉnh T (nay là tổ G, phường P, tỉnh T).

Đại diện theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Thủy T3 – sinh năm 1984 (có mặt)

Địa chỉ: tổ G, phường Q, thành phố T, tỉnh T.

* Người kháng cáo:

- Nguyên đơn: Đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Kim O kháng cáo.
- Bị đơn anh Đỗ Quang .
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H.
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Đỗ Thị X1 kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Đỗ Đăng Minh N trình bày: Bố anh là ông Đỗ X2, mẹ là bà Nguyễn Thị Kim O kết hôn với nhau và sinh được hai người con là Đỗ Đăng Minh N và Đỗ Ngọc Thiên H1.

Trước khi kết hôn với bà O bố tôi đã có vợ là bà Nguyễn Thị T4 và đã có 2 con là Đỗ Ngọc X và Đỗ Quang . Năm 1978 bà T4 chết, đến năm 1979 thì ông X2 kết hôn với bà O là mẹ đẻ tôi. Đến năm 1994 thì ông X2 và bà O đã ly hôn đã giải quyết xong về tài sản, ông X2 được quyền sử dụng toàn bộ tài sản gồm nhà cửa và đất đai. Sau khi ly hôn, mẹ tôi là bà O đem chị H1 và tôi (N) đi nơi khác làm ăn sinh sống, còn ông X2 sử dụng tài sản cùng hai người con riêng. Đến năm 2011 ông X2 chết không để lại di chúc, anh chị em đã họp bàn và hòa giải tại phường Q thống nhất chia thừa kế tài sản của ông X2, trong buổi hòa giải anh Q đồng ý cắt chia cho tôi N 70m^2 đất nhưng sau đó không thực hiện nên tôi khởi kiện chia di sản thừa kế theo pháp luật.

Ông X2 chết để lại tài sản gồm: Nhà và 200m^2 đất thổ cư, 650m^2 đất vườn đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1994 mang tên Đỗ X2, không có tài sản cho vay và không vay nợ ai. Tôi đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Đỗ Quang C H1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị X để chia thừa kế cho chúng tôi theo quy định của pháp luật bởi vì bố tôi bị bệnh tâm thần phân liệt có sổ sách điều trị mãn tính bệnh tâm thần nhưng anh Q làm địa chính và tư pháp phường Q khi đó làm giả giấy tờ tặng cho từ ông X2 người tâm thần sang cho chính mình (anh Q) và chị X là chị anh Q nên việc cho tặng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Q và chị X không hợp pháp, đề nghị Tòa án xem xét tuyên hủy theo quy định của pháp luật.

Bị đơn Anh Đỗ Q trình bày: Bố anh là ông Đỗ X2, mẹ kế là bà Nguyễn Thị Kim O kết hôn với nhau và sinh được hai người con là Đỗ Đăng Minh N và Đỗ Ngọc Thiên H1. Trước khi kết hôn với bà O bố tôi đã có vợ là bà Nguyễn Thị T4 và đã có 2 con là Đỗ Ngọc X và tôi là Đỗ Quang . Năm 1978 bà T4 chết, nên đến năm 1979 thì ông X2 kết hôn với bà O. Đến năm 1994 thì ông X2 và bà O đã ly hôn, sau khi ly hôn bố tôi ở với tôi sau đó ông X2 đã cho hai anh em tôi toàn bộ tài sản, đến nay tôi đang quản lý sử dụng toàn bộ, nay anh N yêu cầu chia thừa kế, tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Chị Đỗ Ngọc X xác định không sử dụng tài sản cũng không cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không phải là bị đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Chị Đỗ Ngọc Thiên H1 là con ông X2 đề nghị được hưởng 1 phần di sản của ông X2, đề nghị Tòa án chia theo pháp luật.

Bà Nguyễn Thị kim O đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân thành phố T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án số 95/2024/DS-ST, ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh T (nay là TAND Khu vực 1 – T) Áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 468, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 Bộ luật dân sự. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Đỗ Đăng Minh N.

1. Giao cho anh Q được quyền sử dụng 70 m^2 đất thổ cư và 252,7m^2 vườn thửa số 61 tờ bản đồ số 27 nay là thửa số 304, 305 tờ bản đồ số 27 địa chỉ thửa đất tại phường Q thành phố T theo sơ đồ B, C, D, E, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 38, 7, 6, 5, 4, 37, 2, G , F, B (có sơ đồ chi tiết kèm theo). Tổng cộng tài sản giao cho anh Q có giá trị là 590.934.960đ trong đó anh Q được hưởng kỷ phần thừa kế là 188.009.712đ và 188.009.712đ là tiền công sức của anh Q và chị Nguyễn Thị H. Buộc anh Q thanh

toán trả chị Đỗ Ngọc X 188.009.712đ, thanh toán trả chị Đỗ Ngọc Thiên H1 37.529.712 đ.

2. Giao cho chị Đỗ Ngọc X được quyền sở hữu số tiền 188.009.712đ là kỷ phần thừa kế do anh Q thanh toán.

3. Giao cho anh N được quyền sử dụng 91,7m^2 trong đó có 40m^2 đất thổ cư 51,7m^2 đất vườn thửa đất số 75 tờ bản đồ 27 nay là thửa đất số 403 tờ bản đồ 27, địa chỉ thửa đất tại phường Q thành phố T theo sơ đồ 20,21,22,23,24,25,26,39,20 (có sơ đồ kèm theo). Anh nhật được quyền sở hữu sử dụng tài sản gồm 1 nhà xây cấp 4 và công trình phụ, và các tài sản có trên phần đất được giao (nếu có) trị giá tài sản là 140.311.642đ. Tổng giá trị tài sản cả nhà và đất anh N được giao là 323.445.820đ trong đó kỷ phần thừa kế của anh nhật được hưởng là 188.009.712đ. buộc anh N trả anh Q, chị Nguyễn Thị H 135.406.108đ. giá trị tài sản trên đất.

4. Giao cho chị Đỗ Ngọc Thiên H1 60m^2 đất trong đó có 40m^2 đất thổ cư, 20m^2 đất vườn thửa đất số 61 tờ bản đồ 27 nay là thửa đất số 305 từ bản đồ địa chính địa chỉ thửa đất tại phường Q thành phố T theo sơ đồ 18,19,20, 39, C, D, E, 18 (có sơ đồ kèm theo)

Tổng giá trị tài sản là 150.480.000đ và 37.529.712 đ do anh Q thanh toán.

Xác định 51,7m^2 đất theo sơ đồ 26, 27, 28, 29, 30, A, B, C, 39, 26 (có sơ đồ kèm theo) là đường đi chung.

Đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý, điều chỉnh lại biến động về đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không tự nguyện thi hành khoản tiền trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên phí án phí và tuyên quyền kháng cáo theo quy định.

Tại Quyết định số: 36/2024/QĐ-SCBSBA, ngày 09/10/2024 của TAND thành phố T (nay là TAND khu vực 1, T) đã sửa chữa, bổ sung với nội dung sửa đổi, bổ sung về diện tích, giá trị di sản; kỷ phần được chia, án phí.

Tại Quyết định số 36A/2024/QĐ-SCBSBA, ngày 18/10/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T (nay là TAND khu vực 1, T) sửa chữa, bổ sung về hội thẩm nhân dân và các điểm theo sơ đồ.

Sau khi xét xử sơ thẩm

Bà Nguyễn Thị Kim Oanh kháng cáo ngày 26/9/2024 với các nội dung:

- Tổng diện tích 850m^2, thực tế 150m^2 bán cho bà Q1 từ lúc bà T5 còn sống và bà T6 (hồ sơ đất nhà cô T6 có) mua từ năm 1983 không ảnh hưởng đến 150m^2 đã bán cho bà Đỗ Thị Q1 là mẹ của bà O.

- Việc bà Nguyễn Thị Kim O không nhận tài sản này sau khi ly hôn do bà O và ông Đỗ Quang thỏa T6 chia nhau, bà X2 lấy đất ở G, còn ông Q lấy đất ở Đ, nội dung này Tòa án không xem xét.

- Tài sản trên đất là nhà cho sinh viên ở tạm Tòa án xác định trị giá hơn 300 triệu đồng giá trị của ngôi nhà này đã hết giá trị.

Yêu cầu chia: 700m^2-50m^2 (làm đường chung) = 650m^2,, di sản này chia làm 04 suất với diện tích: 162,5m^2 và đề nghị xem xét giá trị nhà cấp 4 đã hết thời gian sử dụng.

Bà Nguyễn Thị H kháng cáo: Tòa án nhân dân thành phố T (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1, T) nhận đơn ngày 26/9/2024 với nội dung:

Thứ nhất l, tòa vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, các tình tiết đưa ra chưa được làm rõ, đề nghị triệu tập thêm 02 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến thửa đất thừa kế nhưng Hội đồng xét xử không xem xét.

Thứ hai: Năm 1994, nguyên đơn cho rằng cho rằng có điều trị về bệnh tâm thần nhưng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004, ông X2 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Hội đồng xét xử chấp nhận, còn hợp đồng tặng cho con trai là ông Đỗ Quang N1 2005, Hội đồng xét xử lại cho rằng không có căn cứ chấp nhận là có sự mâu thuẫn về nhận thức pháp luật.

Thứ ba. Trong di sản của ông X2 có 01 thửa đất đã được giải quyết tại 01 bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyến năm 2008, tuy nhiên Hội đồng xét xử vẫn đưa vào giải quyết trong vụ án là vi phạm nghiêm trọng.

Đề nghị xét xử phúc thẩm hủy toàn bộ bản án để xét xử sơ thẩm lại.

Bị đơn anh Đỗ Q kháng cáo vào ngày 30/9/2024 với nội dung:

Thứ nhất: Hội đồng xét xử sử dụng chứng cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đỗ X2 không có đủ các trang dẫn đến không thể hiện biến động về đất khi thực hiện chính sách pháp luật về đất đai, cụ thể là các quá trình chuyển nhượng và trừ 130m^2 đất làm đường đi chung.

Thứ hai: Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với di sản thừa kế do Nguyên đơn tự ý tùy tiện chỉ tại thực địa, không phù hợp với các căn cứ pháp lý khác, không phù hợp với thực tế, trùm lên các bất động sản liền kề không có nguồn gốc từ thửa đất số 61.

Thứ ba: Hội đồng xét xử không xem xét nội dung nêu trên đã cấp cho ông Đỗ X2 là đã đo bao cấp cả thửa đất diện tích 300m^2 đã bán năm 1983 cho ông Lương Mạnh T2 và đã tách riêng thửa tại bản đồ số 299.

Thứ tư: Thửa đất cấp cho hộ gia đình, trong đó có ông Đỗ Văn M là cháu ruột ở cùng ông Đỗ X2 từ trước năm 1980, hiện nay ông Đỗ Văn M là người đang sử dụng thửa đất tranh chấp.

Hội đồng xét xử đã xác định không đúng vị trí, kích thước và diện tích di sản thừa kế và Hội đồng xét xử không triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn M và ông Lương Mạnh T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Ngọc X kháng cáo ngày 23/10/2024 với nội dung:

Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do phán quyết của Tòa án không khách quan, không đúng với quy định pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của tôi và gia đình, ngày 12/3/2025, chị Đỗ Thị X2 kháng cáo bổ sung với nội dung:

Nguồn gốc đất tranh chấp: thửa đất tranh chấp có nguồn gốc trước hôn nhân là tài sản của ông Đỗ X2 và bà Nguyễn Thị T4, vậy ½ phần đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị T4 phải được chia cho bà Đỗ Ngọc X và bà anh Đỗ Q, nội dung này án sơ thẩm chưa xem xét đến.

Chị X không được tham dự cuộc họp nào tại phường Đ về việc thống nhất chia 70m^2 cho ông N.

Ông Đỗ Q không làm địa chính tại phường Q, không làm hồ sơ giả để tự sang tên đất như trong bản án đã nhận định.

Ông X2 chết năm 2011 không để lại 02 gian nhà cấp 4 trên đất, giao cho anh N 02 gian nhà cấp 4 và công trình phụ trị giá: 140.311.642 đ là không đúng.

Không đồng ý được chia và nhận số tiền: 188.009.712đồng như án đã chia đề nghị được nhận thừa kế là đất.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành thu thập hồ sơ chuyển nhượng đất cho ông Lương Mạnh T2 và tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và thu thập chứng cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự đề nghị Tòa án hủy bản án sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

Tại phiên tòa viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán:

Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 285; 286; 290; 292 của BLTTDS.

Về việc tuân theo pháp luật của HĐXX, Thư ký phiên tòa.

Việc tuân theo pháp luật của hội đồng xét xử: Tại phiên toà hôm nay HĐXX đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 293; 297; 298; 301; 302; 303; 305 của BLTTDS.

Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của BLTTDS.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 BLTTDS; NQ 326/2016 của UBTVQH:Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, người liên quan;

Hủy bản án sơ thẩm số 95/2024/DS-ST ngày 20/9/2024 của TAND TP T (nay là TAND khu vực 1, T) giao hồ sơ về Tòa án nhân dân khu vực 1, T giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo quy định của pháp luật,

Các đương sự không phải chịu án phí DSPT.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 20/9/2024, các đương sự kháng cáo trong thời hạn luật định và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1].Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản của ông Đỗ X2 để lại là quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 526,1m^2, trong đó chia hiện vật phần diện tích 322,7m^2 cho anh Đỗ Q (gồm 70m^2 đất thổ cư và 252,7m^2 đất vườn) thuộc thửa số 61 tờ bản đồ số 27 nay là thửa số 304, 305 tờ bản đồ số 27 được xác định các điểm (B) và phần diện tích dành lối đi chung diện tích 51,7m^2 được xác định các điểm (26-27-28-29-30-A-B-C-39-26); phần diện tích chia hiện vật cho anh Đỗ Đăng Minh N 91,7m^2 (trong đó có 40m^2 đất thổ cư và 51,7m^2 đất vườn) tại thửa số 75 tờ bản đồ số 27 nay là thửa đất số 403 tờ bản đồ số 27 được xác định các điểm (20-21-22-23-24-25-26-39-20) và chị Đỗ Ngọc Thiên H1 diện tích 60m^2 (đất thổ cư 40m^2 và đất vườn 20m^2) thuộc thửa đất số 61 tờ bản đồ số 27 nay là thửa số 305, các thừa kế khác được chia bằng tiền.

Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm, phía Bị đơn cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 263331- ngày 22/3/2023 đối với thửa số 305 tờ bản đồ 27 diện tích 96,3m^2 và cung cấp thông tin thửa đất số 305 tờ bản đồ số 27 đã được tặng cho các con gái là Đỗ Như Q2 và con rể là Mai Công T7.

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tỉnh T đã cung cấp bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 305 tại phần thay đổi sau cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện ngày 02/8/2022 thửa số 305 đã tặng cho bà Đỗ Như Q2 thửa mới là 608 và ông Mai Công T7 là thửa số 607 và cung cấp bản sao và hợp đồng tặng cho cụ thể theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DE 939861 – ngày 08/8/2022 người sử dụng đất ông Mai Công T7 có thửa số 607 tờ bản đồ số 27 diện tích 50,7m^2 đất ở; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số DE 939860 – ngày 08/8/2022, người sử dụng đất Đỗ Như Q2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 608 tờ bản đồ số 27 diện tích 53m^2, như vậy thửa số 305 tờ bản đồ số 27 diện tích 200m^2 đã được tách thành các thửa số 305 tờ bản đồ số 27 diện tích 96,3m^2 và thửa số 607 tờ bản đồ 27 diện tích 50,7 m^2 và thửa số 608 tờ bản đồ số 27 diện tích 53m^2, quá trình giải quyết vụ án chị Đỗ Thị Q3 và anh Mai Công T7 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án nhưng chưa được tham gia tố tụng trong vụ án, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của chị Q3, anh T7, cấp

phúc thẩm không khắc phục được nên cần hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại giai đoạn phúc thẩm, Tòa án tiến hành xác minh, thu thập, bổ sung chứng cứ thấy:

Ông Đỗ Văn M là cháu ruột của ông Đỗ X2 sinh sống trên thửa đất số 61, Ông Đỗ Văn M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 29,2m^2 là thửa số 301 tờ bản đồ số 27 vào năm 2005, tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 63/DSPT – ngày 26/9/2008 của TAND tỉnh T buộc ông Đỗ Văn M trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim O phần diện tích đất này và kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông M, hiện nay ông Đỗ Văn M đang sinh sống trên thửa đất, tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự đề nghị dành một phần di sản thừa kế cho ông M, cần đưa ông M tham gia tố tụng trong vụ án là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ông Lương Văn T8 là người nhận chuyển nhượng đất với ông Đỗ X2 từ năm 1983, các bên đã bàn giao tài sản và đã xây dựng nhà và các công trình trên đất sử dụng ổn định đến nay không có tranh chấp, các hàng thừa kế đều biết và thừa nhận, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần diện tích này không thuộc di sản thừa kế là đúng quy định, đến nay phần diện tích đất của ông Lương Văn T8 vẫn thuộc thửa số 61 tờ bản đồ số 27 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đỗ X2 – cấp ngày 30/7/2004, phần diện tích đất này chưa tiến hành thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cần đưa vợ chồng ông Lương Mạnh T2 và vợ chồng chị Nguyễn Thị Thủy T3 là người được nhận chuyển quyền sử dụng đất tham gia tố tụng trong vụ án là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2.2]. Đối với thửa đất số 75 tờ bản đồ số 27 nay là thửa đất số 403 tờ bản đồ số 27, căn cứ hồ sơ cấp đất năm 2003, ông Đỗ X2 xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 61 tờ bản đồ số 27 và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 61 tờ bản đồ số 27, tiếp giáp thửa số 61 là thửa số 75 diện tích 290,3m^2 trên sơ đồ trích đo thể hiện thửa số 75 tờ bản đồ số 27 là của ông L1.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm phía Nguyên đơn cung cấp giấy biên nhận và thỏa thuận mua bán ngày 09/01/2015 xác định thửa đất số 75 tờ bản đồ số 27 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 076407 – do UBND thành phố T cấp ngày 11/8/2011 là thửa số 403 tờ bản đồ số 27 diện tích 116m^2, bên chuyển nhượng là Lê Thanh P + Phạm Minh P1 và bên nhận chuyển nhượng là Đỗ Q + Nguyễn Thị H.

Anh Đỗ Q và chị Nguyễn Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 945236 - ngày 04/2/2015 thửa số 403 tờ bản đồ số 27 diện tích 116m^2, nguồn gốc: **nhận chuyển nhượng**.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa số 75 tờ bản đồ số 27 nay là thửa số 403 tờ bản đồ số 27 là di sản thừa kế của ông Đỗ X2 là chưa có cơ sở vững chắc, cần yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai, đương sự cung cấp các tài liệu về nguồn

gốc của thửa số 75 tờ bản đồ số 27 và quá trình biến động đối với thửa đất này để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2.3]. Đối với phần diện tích dành lối đi chung diện tích 51,7m^2 được xác định các điểm (26-27-28-29-30-A-B-C-39-26) trong đó từ điểm 39-26 theo sơ đồ thẩm định tại chỗ có chiều dài: 10,25m, phần dành lối đi chung này theo sơ đồ chưa đến đường dân sinh, Hội đồng xét xử thấy theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó trích lục thửa đất 61 tờ bản đồ số 27 (BL: 97) có lối đi chung đến đường dân sinh trong đó từ điểm 16-17 có chiều dài: 26m thuộc thửa đất số 61 tờ bản đồ số 27.

Theo Bản án số: 63/DSPT, ngày 26/9/2008 của TAND tỉnh T thì bà Nguyễn Thị Kim O được quyền sử dụng đất cụ thể chị X trả 30,1m^2,anh M trả 29,2m^2 và 16,6m^2 đất lưu không cộng = 75,9m^2 (có sơ đồ chi tiết kèm theo) và sở hữu số tiền: 59.200.000 do anh Q thanh toán giá trị 74m^2 đất.

Ngày 24/11/2011 bà Nguyễn Thị Kim O đã chuyển nhượng diện tích 76m^2 được hưởng theo bản án cho chị Nguyễn Thị H.

Đây là các tài liệu đương sự cung cấp tại cấp phúc thẩm, khi giải quyết lại vụ án cần xem xét xác định lại đúng phần diện tích ngõ đi chung thuộc thửa đất số 61 tờ bản đồ số 27 để có cơ sở dành lối đi chung khi chia thừa kế.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T đề nghị hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân khu vực 1, T giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm là có căn cứ.

[3.]. Về án phí phúc thẩm: căn cứ khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự: các bên đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm được trả lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá được xem xét khi giải quyết lại vụ án bao gồm cả phí xem xét thẩm định tại cấp phúc thẩm với số tiền: 7.900.000 đ (bảy triệu chín trăm nghìn đồng).

Vì các lý lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 3 Điều 308; Khoản 1 Điều 310; Khoản 3 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, bị đơn anh Đỗ Q và bà Đỗ Thị X1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H

Hủy bản án sơ thẩm số: 95/DS-ST, ngày 20/9/2024 và Quyết định sửa chữa bản án sơ thẩm số: 36/2024/QĐ-SCBSBA, ngày 09/10/202; Quyết định sửa chữa bản án số: 36A/2024/QĐ-SCBSBA, ngày 18/10/2024 của TAND thành phố T (nay là TAND khu vực 1, thái N2).

Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân khu vực 1, tỉnh T giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo quy định pháp luật.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: được quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

4. Về án phí phúc thẩm: các đương sự không phải án phí dân sự phúc thẩm: bà Đỗ Ngọc X được nhận lại tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm với số tiền: 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0003397 – ngày 31/10/2024; anh Đỗ Q được nhận lại tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm với số tiền: 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0003319 – ngày 16/10/2024; Bà Nguyễn Thị H được nhận lại tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm với số tiền: 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0003241 – ngày 08/10/2024; Bà Nguyễn Thị Kim O được nhận lại tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm với số tiền: 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai số 0003207 – ngày 03/10/2024 của cơ quan thi hành án dân sự tỉnh T.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh T;
- TAND khu vực 1- T
- Các đương sự;
- Thi hành án dân sự tỉnh T
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Hữu Truyền