

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 14/2025/DS-PT
Ngày: 20-5-2025
V/v Tranh chấp thừa kế và
chia tài sản chung quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Dũng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Công Diễn.

Bà Bùi Thị Hồng Anh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quảng Ninh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 20/5/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 72/2024/TLPT- DS ngày 29/11/2024 về việc “*Tranh chấp thừa kế và chia tài sản chung là quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 11/7/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2025/QĐPT-DS, ngày 03/01/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2025/QĐ-PT ngày 17/01/2025, Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử vụ án số 42/TB-TA ngày 07/02/2025, Thông báo về việc chuyển thời gian xét xử vụ án số 59/TB-TA ngày 19/02/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2025/QĐ-PT ngày 25/3/2025, Thông báo số 191/TB-TA ngày 24/4/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị L - sinh năm 1931.

Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Ngọc Á, sinh năm: 1975; *Địa chỉ:* Số H H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/7/2022);

Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc S - sinh năm 1963.

Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Chí H, sinh năm: 1958; Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/9/2023);

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng V, sinh năm 1967;

Địa chỉ: Tổ dân phố A, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi;

2. Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1966; Nguyễn Ngọc L1, sinh năm 1987; Nguyễn Ngọc L2, sinh năm 1991; Nguyễn Ngọc L3, sinh năm 1993.

Cùng địa chỉ : Tổ dân phố Đ, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Bà Trần Thị V1, sinh năm 1963; bà Nguyễn Thị Kim H1, sinh năm 1997; anh Nguyễn Ngọc S1, sinh năm 2000; anh Nguyễn Ngọc G, sinh năm 2003.

Cùng địa: Tổ dân phố Đ, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1967 (Đã chết)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T: Ông Dương Văn T1, sinh năm 1962; anh Dương Tấn T2, sinh năm 1993; chị Dương Thị Bích T3, sinh năm 1996; chị Dương Thị Bích T4, sinh năm 1999;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố B, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn T1, ông Dương Tấn T2, bà Dương Thị Bích T3, bà Dương Thị Bích T4: Ông Nguyễn Ngọc L1 – sinh năm 1987; Địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi;

5. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên K1; người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Thế V2, chức vụ: Giám đốc;

Địa chỉ trụ sở: Số I đường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

6. Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi; Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch;

Địa chỉ trụ sở: Phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Ngọc S là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Ngọc Á trình bày:

Vợ chồng cụ Nguyễn S2 và cụ Huỳnh Thị L có 04 người con gồm: ông Nguyễn Ngọc S; bà Nguyễn Thị Hồng V; Nguyễn Thị T (đã chết năm 2022), Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T là các ông, bà Dương Văn T1 (chồng bà Nguyễn Thị T), Dương Tấn T2, Dương Thị Bích T3 và Dương Thị Bích T4; ông Nguyễn Ngọc H2 (đã chết năm 2018), ông H2 có vợ là bà

Nguyễn Thị Hồng N có các con là Nguyễn Ngọc L1, Nguyễn Ngọc L2, Nguyễn Ngọc L3.

Năm 1976, vợ chồng cụ S2, cụ L có mua 01 mảnh vườn gần 04 sào, tọa lạc tại: Tổ dân phố Đ, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Có giới cận:

- + Phía Đông giáp đất ông Phạm K;
- + Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Văn N1;
- + Phía Nam giáp đất ông Phạm Thanh V3 và bà Phạm Thị Á;
- + Phía Bắc giáp kênh N8.

Từ khi mua mảnh vườn này, vợ chồng cụ S2, cụ L quản lý, sử dụng, làm nhà ở và cùng các con sinh sống ổn định tại đây. Năm 1994, cụ S2 qua đời, trước khi qua đời cụ S2 không để lại Di chúc.

Trước đây cụ S2 là giáo viên dạy ở trường Tiểu học P nên được Nhà trường cho làm 01 cái nhà nhỏ (nhà tranh, vách đất) để ở tạm trong thời gian dạy học. Đến năm 1986, sau khi con trai là ông Nguyễn Ngọc H2 đi bộ đội về và lập gia đình riêng thì vợ chồng cụ S2, cụ L có cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H2 đến đây ở tạm. Do chưa có chỗ ở nên trong thời gian này ông Nguyễn Ngọc H2 có làm đơn xin đất và đến năm 1996 UBND xã P (nay là phường P) xét cấp cho ông Nguyễn Ngọc H2 diện tích đất khoảng 200 m² (cách nhà cụ S2, cụ L khoảng 01km) để làm nhà ở.

Sau khi được cấp đất, vợ chồng ông H2 chuẩn bị xây dựng nhà ở. Tuy nhiên, trước khi cụ S2 qua đời đã có di nguyện (bằng lời nói) mong muốn Nguyễn Ngọc H2 về sinh sống trên đất vườn của vợ chồng cụ S2, cụ L tạo mãi để có anh, có em. Chính vì vậy, nên năm 1998, ông L và con trai lớn là ông Nguyễn Ngọc S gọi vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H2 về và cho làm nhà ở trên mảnh vườn của vợ chồng cụ S2, cụ L (vị trí căn nhà nằm về phía Đông của thửa đất). Sau khi vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H2 xây dựng nhà ở và về đây sinh sống thì cụ L và ông Nguyễn Ngọc S xác định ranh giới sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc H2 bằng việc ông Nguyễn Ngọc S trồng hàng rào cây Vĩ Ốc và trồng một hàng Cau dọc theo ranh giới này; tổng phần đất Nguyễn Ngọc H2 được sử dụng khoảng 1/3 diện tích đất nằm về phía Đông của mảnh vườn.

Việc 02 con trai cụ L là ông Nguyễn Ngọc S và ông Nguyễn Ngọc H2 cùng chung sống trên 01 mảnh vườn do vợ chồng cụ S2, cụ L lập là niềm vui của cụ L và cũng là nguyện vọng của cụ S2 trước khi qua đời. Thế nhưng đến tháng 12/2020, ông Nguyễn Ngọc H2 sửa lại mấy tấm tole phía sau căn nhà do bị mưa bão làm hư hỏng thì ông Nguyễn Ngọc S ngăn cản, không cho sửa và cho rằng đất này là của ông S nên ông Nguyễn Ngọc H2 không được sửa chữa. Trước tình hình trên, Nguyễn Ngọc H2 làm đơn gửi đến chính quyền thôn, sau đó là UBND phường P để can thiệp, hòa giải.

Qua hòa giải tại UBND phường P, cụ L mới biết được: Năm 1995 (khi thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ) chính quyền địa phương đã trừ 200 m² đất ở trong mảnh vườn của vợ chồng cụ S2, cụ L; phần đất còn lại 1.638 m² đã cân đối

cho hộ gia đình cụ L với 03 nhân khẩu là: Cụ Nguyễn Thị L4, ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị T.

Đến năm 1998, ông Nguyễn Ngọc S tự đi kê khai và được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 560, tờ bản đồ số 07; địa chỉ xã P, diện tích 1.838 m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành K084759, số vào sổ 02637/QSDĐ/152/QĐ-UB(H), cấp ngày 19/5/1998). Trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này nên ông Nguyễn Ngọc S cho rằng đất của mình và gây khó khăn cho việc sử dụng đất của ông Nguyễn Ngọc H2. Tại các buổi hòa giải, cụ L4 đã ý kiến về việc mong 02 con đoàn kết, cùng chia sẻ với nhau nhưng ông Nguyễn Ngọc S không những không thống nhất mà còn gây gổ, chửi bới cụ L4. Đến ngày 14/12/2021, Nguyễn Ngọc H2 bị bệnh đột ngột qua đời.

Diện tích thửa đất đo đạc thực tế 1947,3 m². Trong đó đất đường kênh mương 133,2m², diện tích mồ mã 87,1m² (ký hiệu từ M1 đến M12). Diện tích thửa đất 560 tờ bản đồ số 07 còn lại là 1727 m² (Trong đó có 200m² đất ở và 1527m² đất trồng cây hàng năm khác).

Nay cụ Huỳnh Thị L yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ giải quyết:

- Chia cho cụ L được sử dụng 100m² (200m² : 2), loại đất ở tại nông thôn, thuộc thửa đất số: 560, tờ bản đồ số 07 xã P là diện tích đất của cụ L trong khối tài sản chung với cụ Nguyễn Sửu .

- Chia cho cụ L được sử dụng 509m² (1527 m²:3 khẩu), loại đất trồng cây hàng năm khác là phần đất cụ L được cân đối theo Nghị định 64/CP của Chính Phủ tại thửa đất số 560, tờ bản đồ số 07, xã P cùng với các khẩu: Nguyễn Ngọc S, Nguyễn Thị T.

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với 100m² (200 m² : 2), loại đất ở tại nông thôn, thuộc thửa đất số: 560, tờ bản đồ số 07, xã P là phần di sản của cụ Nguyễn S2 để lại cho các đồng thừa kế gồm: Cụ Huỳnh Thị L, ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Hồng V và vợ, con ông Nguyễn Ngọc H2 (chết 2021) là Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Ngọc L1, Nguyễn Ngọc L2, Nguyễn Ngọc L3. Mỗi kỹ phần được chia là 20m².

Tổng diện tích đất cụ L yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế là: 629m². Cụ L yêu cầu nhận bằng hiện vật; đồng thời cụ L yêu cầu được nhận phần đất tiếp giáp với phần đất chia cho vợ, con ông Nguyễn Ngọc H2 để cụ có điều kiện giúp đỡ vợ con ông Nguyễn Ngọc H2 có chỗ ở ổn định. Đối với diện tích đất ở ông H2 được nhận thừa kế của cụ S2 (20m²), nhận phần của chồng con bà T (20m² đất ở). Ngôi nhà hiện nay của vợ con ông H2 83,4m². Vì vậy bà đồng ý cho vợ con ông H2 43,4m² đất ở của bà được nhận. Đối với diện tích đất trồng cây hàng năm khác vợ, con ông H2 nhận của chồng con của bà T. Nếu Tòa án chia cho vợ con ông H2 nhiều hơn phần đất của chồng, con bà T cho thì bà đồng ý tiếp tục cho một phần đất trồng cây hàng năm khác cho đủ diện tích.

Trong trường hợp Tòa án giao đất ở và đất BHK cho ông S nhiều hơn phần ông S được nhận thì bà L vẫn đồng ý nhưng yêu cầu thôi lại giá trị cho bà.

Trên thửa đất 560, tờ bản đồ số 07, xã P hiện nay có 01 căn nhà cấp 4, diện tích 91,1m² do vợ chồng ông Nguyễn Ngọc S xây dựng khoảng năm 2003; 01 căn nhà cấp 4, diện tích khoảng 83,4m² do vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H2 xây dựng vào năm 1998. Cụ L không tranh chấp đối với tài sản trên đất. Phần đất mà bà nhận có tài sản của ông S thì bà thôi lại giá trị cho ông S.

Đối với diện tích của kênh N8 đã lấn chiếm. Sau này Công ty TNHH Một thành viên khai thác công trình thủy lợi tỉnh K1 yêu cầu bà tháo dỡ tài sản để trả lại đất cho Công ty quản lý thì bà đồng ý tháo dỡ.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Ngọc S, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc S – ông Nguyễn Chí H trình bày:

Vợ chồng cụ Nguyễn S2 và cụ Huỳnh Thị L có 04 người con gồm: ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị Hồng V, Nguyễn Thị T, Nguyễn Ngọc H2 như Nguyên đơn trình bày là đúng.

Nguyên, cha mẹ ông S, ông H2, bà T, bà V là ông Nguyễn S2, bà Huỳnh Thị L, lúc sinh thời ông S2, bà L là chủ sử dụng một thửa đất diện tích khoảng 1.500m², có giới cận: Đông giáp đường đi dọc theo mương La Đ; Tây giáp Vườn ông Lê Minh T6; Nam giáp Trường Tiểu học P; Bắc giáp mương L.

Đất có nguồn gốc là đất công dưới chế độ cũ bỏ hoang trong chiến tranh, năm 1975, sau giải phóng ông S2, bà L và các con khai phá để làm nhà ở. Như vậy, tại thời điểm năm 1975, tại căn nhà trên thửa đất này, gia đình ông S2 có 7 nhân khẩu, gồm có: Cha cụ Nguyễn S2 (sinh năm 1928, chết năm 1994), mẹ Bà Huỳnh Thị L, bà nội Võ Thị V4 (sinh năm 1903, chết tháng 5/1987), ông Nguyễn Ngọc S, ông Nguyễn Ngọc H2, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Hồng V.

Việc cụ S2, cụ L làm nhà ở trên thửa đất nói trên thì lúc này Trường Tiểu học P chưa xây dựng mở rộng.

Đứng trước việc nhà ở chật chội nên năm 1978, nhân dịp bà Huỳnh Thị H3 cần chuyển nhượng một lô đất diện tích khoảng 750m² (hiện nay ông S đang ở), cụ Võ Thị V4 đã mua thửa đất này để làm nhà ở riêng (nhà tranh vách đất). Khi cụ V4 làm nhà ra ở riêng, ông S cùng ở với cụ V4 trong cùng một hộ.

Khi cụ Võ Thị V4 (bà nội ông S) nhận chuyển nhượng đất của bà Huỳnh Thị H3 chỉ có 750m², nay số đo diện tích thửa đất này là 1.838 m², thì được biết ngoài diện tích đất mua của bà H3 thì trong quá trình sử dụng đất, ông S đã được địa phương giao luôn phần đất “đầu thừa đuôi thẹo” chung quanh vào vườn ở của gia đình ông; trong đó có phần đất của ông Nguyễn S3, ông Nguyễn N1 và nhiều hộ dân khác.

Năm 1987, cụ V4 chết, cũng là lúc ông Nguyễn Ngọc H2 đi bộ đội về và lập gia đình nên ông S đưa cha mẹ mình cùng các em gái về ở chung tại ngôi nhà do ông S xây dựng; các em ông S lần lượt đi có chồng sau đó. Năm 1994, cụ S2 đau chết, cụ L tiếp tục được vợ chồng ông S phụng dưỡng.

Sau khi cụ V4 chết (năm 1987), vợ chồng cụ L và các cô em gái cùng dọn lên ở chung với ông S; căn nhà cạnh Trường tiểu học P giao lại cho vợ chồng em trai là Nguyễn Ngọc H2, Nguyễn Thị Hồng N (cưới nhau tháng 2/1987) ở mãi đến khi Trường tiểu học P mở rộng nên dời đi nơi khác. Đơn khởi kiện của cụ L ngày 09/6/2022 mâu thuẫn với lời khai của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác (bà V, bà T) trong việc cho rằng thửa đất số 560 được cụ L mua năm 1976 và cụ L làm nhà ở trên thửa đất này là không có căn cứ, vì mãi đến năm 1987, vợ chồng cụ S2, cụ L mới dọn lên ở với ông S.

Như vậy, tại thời điểm tháng 6/1987, vợ chồng ông H2 đã được cha mẹ tặng cho thửa đất cạnh Trường tiểu học P; thửa đất mà cụ V4 mua năm 1978, ông S làm nhà kiên cố để ở vào năm 1987 là hơn 30 năm không có tranh chấp và đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chính sách đất đai đã quy định. Nguyên đơn cũng thừa nhận là kể từ khi ông S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến năm 2021 không có tranh chấp.

Khoảng năm 1997, 1998, Trường tiểu học P có dự án mở rộng trường, nên thửa đất này bị thu hồi và đổi đất đi nơi khác cho Nguyễn Ngọc H2. Hiện nay ông H2 cũng đã được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp 01 lô đất ở, còn lại là cấp đất sản xuất. Khi mở rộng trường, UBND phường P đổi đất cho Nguyễn Ngọc H2, việc đổi đất như thế nào, đổi đi đâu thì giữa UBND phường P – Trường tiểu học P và Nguyễn Ngọc H2 cùng thỏa thuận và theo đó, ông H2 đã được UBND huyện Đ cấp 01 lô đất tại Quyết định số 109/QĐ-UB ngày 03/4/1997.

Ngày 27/11/2023, ông Nguyễn Ngọc S đã có đơn đề yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ thu thập các hồ sơ: Bản đồ lập theo Chỉ thị 299/TTg vị trí thửa đất có nhà ở của cha mẹ ông S tại gần Trường Tiểu học P; Hồ sơ thu hồi đất của ông Nguyễn Ngọc H2 để xây dựng Trường tiểu học P; Hồ sơ bồi thường/đổi đất của UBND xã P (nay là phường P) cho ông Nguyễn Ngọc H2 khi thu hồi đất xây dựng, mở rộng trường; Bản đồ 299/TTg lập năm 1980 theo chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 tại đất số 560, tờ bản đồ số 7 xã P. Việc yêu cầu để có căn cứ xác định phần đất cấp cho ông H2 là của cụ S2 để có căn cứ chia thừa kế, nhưng Tòa án không thu thập.

Trong khi chờ Nhà nước đổi đất, Nguyễn Ngọc H2 có đến hỏi ông S xin làm nhà ở tạm trên thửa đất 560, xuất phát từ chỗ H2 chưa được cấp đổi nơi khác nên ông S có đồng ý cho vợ, chồng ông H2 làm nhà ở tạm trên thửa đất này.

Ngày 19/12/2020, Nguyễn Ngọc H2 yêu cầu ông S phải chia đất cho H2 (trong thửa đất số 560, tờ bản đồ số 7, xã P) trong khi H2 đã được phân chia rồi. Do đó, ông S không đồng ý với các lý do: Thửa đất số 560, tờ bản đồ số 7 là đất do cụ Võ Thị V4 mua của bà Huỳnh Thị H3 diện tích 750 m²; làm nhà ở từ năm 1978. Việc sử dụng đất của cụ V4, về sau ông S tiếp tục quản lý, sử dụng và kê khai đăng ký để Nhà nước cấp GCN QSDĐ số phát hành: K064759, vào sổ số: 02637/QSDD/152/QSDĐ (H) ngày 19/5/1998 thì các bên đương sự đều thừa nhận là có biết và không ai tranh chấp. Theo xác nhận của ông Nguyễn S3 thì phần đất mà ông H2 làm nhà chính là đất của ông nên đường ranh trên đất vẫn còn. Hiện nay, thửa đất số 560 có diện tích là 1.838m² là đầu thừa, đuôi thẹo chung quanh

vườn (trong đó có một phần đất nguyên là của ông Nguyễn S3, một phần đất nguyên là của ông Nguyễn N1 sáp nhập vào). Thửa đất 560 tờ bản đồ số 07 phường P mà bà nội ông S đã tặng cho ông từ năm 1987, ông đã đưa vào sử dụng hợp pháp, không có tranh chấp. Nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Nay bị đơn cho rằng việc cụ Huỳnh Thị L khởi kiện liên quan đến quyền sử dụng đất nhưng chưa được hòa giải cơ sở. Ngoài ra, hiện nay cụ Huỳnh Thị L có dấu hiệu sức khỏe tâm thần không bình thường. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết vụ án để giám định sức khỏe tâm thần cho cụ Huỳnh Thị L và tạo có hội cho ông Nguyễn Ngọc S nuôi mẹ lúc cuối đời.

Đối với diện tích đất của kênh N8 mà gia đình đã sử dụng, trường hợp sau này Công ty TNHH Một thành viên khai thác công trình thủy lợi tỉnh K1 yêu cầu trả đất thì gia đình ông tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại đất cho Công ty.

Người có quyền lợi liên quan: Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Ngọc L1, Nguyễn Ngọc L2, Nguyễn Ngọc L3 trình bày:

Về quan hệ gia đình, quan hệ huyết thống, thống nhất như trình bày của nguyên đơn

Về nguồn gốc đất: Thửa đất 560 tờ bản đồ số 7 phường P diện tích 1838 m² có nguồn gốc của ông, bà nội (cụ Nguyễn S2, cụ Huỳnh Thị L) mua sử dụng từ năm 1976. Năm 1994, ông nội cụ Nguyễn S2 qua đời không để lại di chúc.

Năm 1995, khi thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ, chính quyền địa phương sau khi trừ 200 m² đất ở, phần đất còn lại được cân đối cho hộ bà nội gồm có 03 nhân khẩu gồm: Cụ Nguyễn Thị L4, ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị T. Đến năm 1998, ông Nguyễn Ngọc S tự đi kê khai và được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp giấy chứng nhận QSD đất, thuộc thửa đất số 560, tờ bản đồ số 07 xã P, diện tích 1.838 m² (theo giấy chứng nhận QSD đất số phát hành K084759, số vào sổ 02637/QSDĐ/152/QĐ-UB(H), cấp ngày 19/5/1998)

Năm 1998, bà nội Huỳnh Thị L và con trai lớn là ông Nguyễn Ngọc S gọi vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H2 về và cho làm nhà ở trên mảnh vườn của vợ chồng cụ S2, cụ L (vị trí căn nhà nằm về phía Đông của thửa đất). Sau khi vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H2 xây dựng nhà ở và về đây sinh sống thì cụ L và ông Nguyễn Ngọc S xác định ranh giới sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc H2 bằng việc ông Nguyễn Ngọc S trồng hàng rào cây Vĩ Ốc và trồng một hàng Cau dọc theo ranh giới này; tổng phần đất Nguyễn Ngọc H2 được sử dụng khoảng 1/3 diện tích đất nằm về phía Đông của mảnh vườn.

Nay cụ Huỳnh Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung, chia thừa kế đối với thửa đất số 560 tờ bản đồ số 07, phường P thì chúng tôi hoàn toàn thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với phần di sản của cụ Nguyễn S2 chia cho các đồng thừa kế trong đó có phần của vợ, con ông Hà H4 của ông Nguyễn Ngọc H2 và nhận phần đất của chồng, con của bà Nguyễn Thị T. Vợ, con của ông Nguyễn Ngọc H2 yêu cầu nhận

di sản này bằng hiện vật từ vị trí hàng cau về phía Đông như hiện trạng đang sử dụng. Nếu diện tích được chia ít hơn diện tích được nhận thì bà N, anh L1, anh L2, anh L3 cũng không yêu cầu thối lại giá trị.

Đối với diện tích đất của kênh N mà gia đình đã lấn chiếm, nếu sau này Công ty TNHH Một thành viên khai thác công trình thủy lợi tỉnh K1 yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại đất cho Công ty thì bà N, anh L1, anh L5, anh L2 đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng V trình bày:

Về quan hệ gia đình, quan hệ huyết thống thống nhất như trình bày của nguyên đơn

Về nguồn gốc đất: Thừa đất 560, tờ bản đồ số 7, phường P diện tích 1838m² có nguồn gốc của cha, mẹ bà là cụ Nguyễn S2, cụ Huỳnh Thị L mua lại của D là bà Huỳnh Thị H3 và sử dụng từ năm 1976. Năm 1994, cha của bà qua đời không để lại Di chúc.

Năm 1995, khi thực hiện Nghị định 64/CP của Chính phủ, chính quyền địa phương sau khi trừ 200m² đất ở, phần đất còn lại được cân đối cho hộ cụ L gồm có 03 nhân khẩu gồm: Cụ Nguyễn Thị L4, ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị T. Đến năm 1998, ông Nguyễn Ngọc S tự đi kê khai và được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 560, tờ bản đồ số 07, xã P, diện tích 1.838m² (theo Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành K084759, sổ vào sổ 02637/QSDĐ/152/QĐ-UB(H), cấp ngày 19/5/1998)

Năm 1998 cụ Huỳnh Thị L và con trai lớn là ông Nguyễn Ngọc S gọi vợ chồng ông Nguyễn Ngọc H2 về và cho làm nhà ở trên mảnh vườn của vợ chồng cụ S2, cụ L (vị trí căn nhà nằm về phía Đông của thửa đất). Sau khi vợ, chồng ông Nguyễn Ngọc H2 xây dựng nhà ở và về đây sinh sống thì cụ L và ông Nguyễn Ngọc S xác định ranh giới sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngọc H2 bằng việc ông Nguyễn Ngọc S trồng hàng rào cây Vối và trồng một hàng cau dọc theo ranh giới này; tổng phần đất Nguyễn Ngọc H2 được sử dụng khoảng 1/3 diện tích đất nằm về phía Đông của mảnh vườn.

Nay cụ Huỳnh Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung, chia thừa kế đối với thửa đất số 560, tờ bản đồ số 07, phường P thì bà V hoàn toàn thống nhất theo yêu cầu của nguyên đơn. Đối với phần thừa kế của cụ Nguyễn S2 trong đó có phần của bà, bà V nhận và cho lại mẹ là cụ Huỳnh Thị L

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Dương Văn T1, anh Dương Tấn T2, chị Dương Thị Bích T3, chị Dương Thị Bích T3 trình bày: Đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với phần đất mà chồng con của bà Nguyễn Thị T được nhận thì đồng giao lại toàn bộ cho vợ, con Nguyễn Ngọc H2 trọn quyền sử dụng, định đoạt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Trần Thị V1 (Vợ ông Nguyễn Ngọc S): Bà Trần Thị V1 hoàn toàn thống nhất theo trình bày cũng như yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc S. Đối với diện tích đất của kênh N8, trường hợp sau này Công ty

TNHH Một thành viên khai thác công trình thủy lợi tỉnh K1 yêu cầu gia đình bà tháo dỡ tài sản trên đất để trả lại đất cho công ty quản lý thì bà đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị Kim H1; Nguyễn Ngọc S1; Nguyễn Ngọc G trình bày: Nhận được văn bản tố tụng của Tòa án nhưng không có ý kiến

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH Một thành viên khai thác công trình thủy lợi tỉnh K1, ông Nguyễn Tiến S4 trình bày: Diện tích hành lang bảo vệ kênh mương (kênh N8) mà hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc S, Nguyễn Ngọc H2 lấn chiếm có diện tích 133,2m². Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử trừ khi chia tài sản chung và chia thừa kế thì trừ diện tích mà các hộ đã lấn chiếm. Hiện nay, Công ty chưa yêu cầu các hộ tháo dỡ tài sản để trả lại đất cho Công ty quản lý. Nếu sau này Công ty yêu cầu trả lại đất thì đề nghị các hộ chấp hành.

Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 11/7/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi, quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về yêu cầu chia tài sản chung và yêu cầu chia thừa kế tại thửa đất số 560, tờ bản đồ 07, phường P. Cụ thể:

Chia và giao phần đất cho vợ, con ông Nguyễn Ngọc H2: Chia và giao cho bà Nguyễn Thị Hồng N, anh Nguyễn Ngọc L1, anh Nguyễn Ngọc L2, anh Nguyễn Ngọc L3 (vợ, con ông Nguyễn Ngọc H2) nhận tổng diện tích 631,4m² (trong đó có 44,3m² đất mộ M11, M12). Phần diện tích còn lại là 587,1m² (trong đó có 83,4m² đất ở, 503,7m² đất trồng cây hàng năm khác) được giới hạn từ điểm số T3, T4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, T3 (ký hiệu C).

Phần đất của bà Nguyễn Thị Hồng N, anh Nguyễn Ngọc L1, anh Nguyễn Ngọc L2, anh Nguyễn Ngọc L3 nhận có giới cận: phía Nam giáp các thửa 601, 602; phía Tây giáp phần đất giao cho cụ Huỳnh Thị L; phía Bắc giáp đường kênh N8; phía Đông giáp các thửa 559, 602.

Tài sản trên đất gồm có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 83,4 m²(ký hiệu g1); mái hiên diện tích 12m² (ký hiệu h1); một phần chuồng bò (ký hiệu c); 01 phần nền xi măng có diện tích 48,7m² (ký hiệu n2); 01 cây bưởi; 01 cây mận; 01 bụi chuối; 02 ngôi mộ (M11, M12 có tổng diện tích 44,3m²). Có sơ đồ bản vẽ kèm theo là bộ phận không thể thiếu của bản án.

Giá trị đất của cho bà Nguyễn Thị Hồng N, anh Nguyễn Ngọc L1, anh Nguyễn Ngọc L2, anh Nguyễn Ngọc L3 nhận: 71.195.400 đồng.

Các đương sự liên hệ tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định của pháp luật.

Chia và giao phần đất cho cụ Huỳnh Thị L: Chia và giao cho cụ Huỳnh Thị L nhận tổng diện tích diện tích 213,6m² (trong đó có 16,7m² đất mộ). Phần diện tích còn lại 196,9m² (trong đó có 25,5m² đất ở 171,4m² đất trồng cây hàng năm khác) được giới hạn từ điểm số T2, T3, 19, 20, 21, T5, T2 (ký hiệu E).

Phần đất của cụ Huỳnh Thị L nhận có giới cận phía Nam giáp các thửa 601; phía Tây giáp phần đất giao cho ông Nguyễn Ngọc S; phía Bắc giáp đường kênh N8; phía Đông giáp phần đất giao cho vợ, con ông Nguyễn Ngọc H2.

Tài sản trên đất gồm có 01 cây bưởi; 04 cây cau; 01 cây mận; 01 bụi chuối; 01 ngôi mộ (M10 có diện tích 16,7m²). Có sơ đồ bản vẽ kèm theo là bộ phận không thể thiếu của bản án.

Giá trị đất của cho cụ Huỳnh Thị L nhận: 22.498.800 đồng.

Đương sự liên hệ tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định của pháp luật.

Buộc cụ Huỳnh Thị L phải thôi lại giá trị cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc S, bà Trần Thị V1 là: 1.780.000 đồng.

Chia và giao phần đất cho ông Nguyễn Ngọc S: Chia và giao cho ông nhận diện tích 969,1m² (trong có 26,2m² đất mộ). Phần diện tích còn lại 942,9m² (Trong đó có 91,1m² đất ở và 851,8 m² đất trồng cây hàng năm khác) được giới hạn từ điểm số 33, T1, T2, T5, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 (ký hiệu B).

Phần đất của ông Nguyễn Ngọc S nhận có giới cận phía Nam giáp các thửa 601, 600; phía Tây giáp thửa đất 561; phía Bắc giáp đường K; phía Đông giáp phần đất giao cho cụ Huỳnh Thị L.

Tài sản trên đất gồm có: 01 nhà cấp 4 diện tích 91,1m² (ký hiệu g); mái hiên diện tích 19,2m² (ký hiệu h); 01 phần nền xi măng có diện tích 78,9m² (ký hiệu n); 01 nền nhà có diện tích 21,7m² (ký hiệu n1); 01 phần nhà tạm có diện tích 14,4m² (ký hiệu t); 09 ngôi mộ có tổng diện tích 26,2m² (Từ M1 đến M9); 01 cây rơm; 01 giếng đào; 01 cây bưởi; 02 cây mận; 01 cây dừa; 08 cây cau; 01 bụi chuối; 01 khu vực trồng chuối (ký hiệu A diện tích 194,8m²). Có sơ đồ bản vẽ kèm theo là bộ phận không thể thiếu của bản án.

Giá trị đất của cho ông Nguyễn Ngọc S nhận: 90.435.600 đồng.

Đương sự liên hệ tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Ngọc S có trách nhiệm thôi lại giá trị đất cho cụ Huỳnh Thị L với số tiền 56.839.200 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 18/7/2024 và ngày 30/7/2024 ông Nguyễn Ngọc S kháng cáo và kháng cáo bổ sung đề nghị: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 11/7/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự kể từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Riêng chị Nguyễn Thị Kim H1; anh Nguyễn Ngọc S1 và anh Nguyễn Ngọc G không thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự (vắng mặt nhiều lần tại phiên tòa).

Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc S làm trong hạn luật định là hợp lệ theo quy định tại các Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến công khai tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc S; sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Huỳnh Thị L về việc giao toàn bộ quyền sử dụng đất theo bản án sơ thẩm đã chia và giao cho cụ để lại cho vợ và con ông Nguyễn Ngọc H2 hưởng. Đối với diện tích đất ở mà Tòa án cấp sơ thẩm chia và giao cho ông Nguyễn Ngọc S 91,1m², đề nghị Hội đồng xét xử chia cho ông Nguyễn Ngọc S đủ 100m² để đủ diện tích tách thửa theo quy định tại Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của UBND tỉnh Q; Ông Nguyễn Ngọc S có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch cho cụ Huỳnh Thị L.

Về án phí và chi phí tố tụng khác đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngày 11/7/2024, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án; ngày 18/7/2024 và ngày 30/7/2024, ông Nguyễn Ngọc S có đơn kháng cáo và kháng cáo bổ sung đối bản án Dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 11/7/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. Về thời hạn kháng cáo, hình thức và nội dung đơn kháng cáo đúng quy định tại Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, đơn kháng cáo của ông S là hợp lệ.

[1.2] Tại giai đoạn sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân thị xã Đ vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Tại biên bản làm việc vào ngày 17/4/2025, Ủy ban nhân dân thị xã Đ đồng ý tham gia tố tụng ở cấp phúc thẩm, nên Tòa án cấp phúc thẩm đã bổ sung Ủy ban nhân dân thị xã Đ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: UBND thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi; Công ty TNHH Một thành viên K1 có đơn xin xét xử vắng mặt; chị Nguyễn Thị Kim H1; anh Nguyễn Ngọc S1 và anh Nguyễn Ngọc G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế:

Theo Đơn trình bày của cụ Huỳnh Thị L vào ngày 06/6/2022 (bút lục số 14) chồng cụ L là cụ Nguyễn S2, chết vào năm 1994, tuy nhiên, tại thời điểm cụ S2 chết gia đình không làm Giấy khai tử, nên không thể cung cấp trong hồ sơ vụ án. Lời trình bày của cụ L được bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thừa nhận, nên đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngày 09/6/2022, cụ Huỳnh Thị L nộp đơn khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản chung và chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn S2 để lại. Căn cứ khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015, thì thời hiệu khởi kiện vẫn còn.

[2.2] Các bên đương sự đều thừa nhận: Cụ Nguyễn S2 và cụ Huỳnh Thị L có bốn người con gồm: Ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị Hồng V, bà Nguyễn Thị T (bà T chết vào năm 2022, nên chồng và con của bà Nguyễn Thị T là ông Dương Văn T1, anh Dương Tấn T2, chị Dương Thị Bích T3, chị Dương Thị Bích T4 được kế thừa phần di sản của bà T được hưởng); ông Nguyễn Ngọc H2 (ông Nguyễn Ngọc H2 chết năm 2021, nên vợ, con của ông H2 là bà Nguyễn Thị Hồng N và các con là Nguyễn Ngọc L1, Nguyễn Ngọc L2, Nguyễn Ngọc L3 được kế thừa phần di sản mà ông H2 được hưởng). Ngoài ra, cụ Nguyễn S2 và cụ Huỳnh Thị L không còn người con nào khác, kể cả con riêng, con nuôi. Sự thừa nhận của các đương sự như trên, là các tình tiết và sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng của thửa đất số 560, tờ bản đồ số 7, địa chỉ: phường P, thị xã Đ, diện tích 1.838 m² (diện tích đo đạc thực tế là 1.947,3 m², trong đó đất lấn chiếm của đường kênh mương N8 diện tích là 133,2 m², diện tích mộ là 87,2 m² (***sau đây gọi tắt là thửa đất số 560***) có nguồn gốc của cụ S2 và cụ L mua lại của cụ Huỳnh Thị H3 (là em gái của cụ L) vào năm 1976, giấy tờ mua bán hiện nay đã bị thất lạc. Sau khi mua của cụ H3 thì cụ S2, cụ L làm nhà sinh sống trên thửa đất cùng các con (về nguồn gốc đất của thửa đất số 560 cũng đã được bị đơn ông Nguyễn Ngọc S thừa nhận tại biên bản hòa giải vào ngày 28/4/2021, ông S trình bày: Nguồn gốc của thửa đất số 560 là do của cha mẹ ông mua, nhưng hiện nay ông S đang đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, (bút lục số 03-09). Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (bút lục 135) tại mục nguồn gốc sử dụng đất ông Nguyễn Ngọc S cũng đã xác định thửa đất số 560 là do cụ Huỳnh Thị H3 chuyển nhượng.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã làm việc với UBND phường P, thị xã Đ (bút lục số 126) xác định: “*Nguyên thửa đất 560, tờ bản đồ số*

7, địa chỉ: phường P, thị xã Đ, diện tích 1.838 m², loại đất (T) là đất của bà Huỳnh Thị L và ông Nguyễn S2 mua vào năm 1976 (cụ L, cụ S2 mua của cụ Huỳnh Thị H3 – là chị gái ruột của cụ L) và xây dựng nhà ở trên thửa đất này; Khi đăng ký kê khai lập bộ thì ông Nguyễn Ngọc S đi kê khai đăng ký trong Sổ Mục Kê trang số 186, bộ Q, thửa đất số 560, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.838 m², lập năm 1998.

Thửa đất số 560, tờ bản đồ số 7, diện tích là 1.838 m², trong đó có 200 m² đất ở, 1.638 m² đất vườn được cân đối theo Nghị định 64/CP. Khi thực hiện theo Nghị định 64/CP cho hộ bà L gồm ba khẩu: Cụ Nguyễn Thị L4, ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị T”.

Đến năm 1998, ông Nguyễn Ngọc S tự ý đi đăng ký kê khai và được UBND huyện Đ (Nay là thị xã Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 560, tờ bản đồ số 07; địa chỉ xã P, huyện Đ, diện tích 1.838 m² (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành K084759, số vào sổ 02637/QSDĐ/152/QĐ-UB(H), cấp ngày 19/5/1998).

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá đầy đủ các tài liệu, chứng cứ các biên bản làm việc với UBND phường P, thị xã Đ, các lời khai của người làm chứng để nhận định về nguồn gốc đất là của cụ S2 và cụ L4 mua của cụ H3 và được cân đối theo Nghị định 64/CP cho ba khẩu là cụ Nguyễn Thị L4, ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị T. Từ đó đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để chia tài sản chung và phân chia di sản thừa kế cho cụ L4 và những người trong hàng thừa kế thứ nhất của cụ S2 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.4] Do nguồn gốc đất là của cụ L4 và cụ S2 mua và quản lý, sử dụng; sau đó Nhà nước được cân đối theo Nghị định 64/CP cho ba nhân khẩu là cụ Huỳnh Thị L, ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị T đối với diện tích đất vườn 1638m², diện tích 200m² đất ở còn lại là tài sản chung của cụ S2 và cụ L. Nhưng ông Nguyễn Ngọc S lại tự ý đi đăng ký kê khai và được U (nay là thị xã Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất số 560 cho hộ ông Nguyễn Ngọc S là không đúng quy định của pháp luật, nên cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành K084759, số vào sổ 02637/QSDĐ/152/QĐ-UB(H) đối với thửa đất số 560, tờ bản đồ số 7, diện tích 1838 m²; địa chỉ: xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi do UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc S vào ngày 19/5/1998. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét về giá trị pháp lý của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, không đưa UBND huyện Đ (nay là UBND thị xã Đ) tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có thiếu sót. Ngày 17/4/2025, Tòa án cấp phúc thẩm đã làm việc với UBND thị xã Đ về việc trường hợp Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 560 do cấp không đúng quy định của pháp luật thì UBND thị xã Đ ý kiến như sau:

“Ủy ban nhân dân thị xã Đ đồng ý với Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 560, tờ bản đồ số 7, diện tích 1838 m²; địa chỉ: xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi do Ủy ban nhân dân

huyện Đ cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc S vào ngày 19/5/1998 số phát hành K084759, số vào sổ 02637/QSDĐ/152/QĐ-UB(H).

Cấp sơ thẩm không đưa Ủy ban nhân dân thị xã Đ tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đối với vấn đề này, Ủy ban nhân dân thị xã Đ không có ý kiến, khiếu nại gì. Hiện nay, vụ án đang được Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thụ lý theo trình tự xét xử phúc thẩm (do có kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Ngọc S), Ủy ban nhân dân thị xã Đ đồng ý tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm theo quy định của pháp luật, tuy nhiên, hiện nay do công việc nhiều nên Ủy ban nhân dân thị xã Đ xin vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật”.

Do việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 560 là không đúng quy định của pháp luật, nên cần hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

[2.5] Ông Nguyễn Ngọc S kháng cáo cho rằng nguồn gốc của thửa đất số 560 là của cô Võ Thị V4 (mẹ đẻ của cụ Nguyễn S2) mua của cụ Huỳnh Thị H3 với phần diện tích là 750 m². Nguyên trước đây cha mẹ của ông S là cụ L, cụ S2 không ở tại thửa đất số 560 mà ở một thửa đất khác gần Trường Tiểu học xã P. Khi ông thấy cô V4 mua đất của cụ H3 và làm nhà ở riêng thì ông cũng đi cùng và ở chung với cụ V4, sau khi cô V4 chết thì ông cưới vợ, sinh con và sinh sống ổn định tại thửa đất số 560 cho đến nay. Do đó, ông cho rằng thửa đất số 560 là ông được hưởng từ cô V4. Tuy nhiên, ông không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh về việc trình bày trên là có căn cứ. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận với lời trình bày này của ông Nguyễn Ngọc S.

[2.6] Ông Nguyễn Ngọc S kháng cáo cho rằng ông đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm thu thập các tài liệu, chứng cứ là: Bản đồ lập theo Chỉ thị 299/TTg đối với vị trí của các thửa đất có nhà của cụ L, cụ S2 ở gần Trường Tiểu học P; Hồ sơ thu hồi đất của ông Nguyễn Ngọc H2 để xây dựng Trường Tiểu học P; Hồ sơ bồi thường/đổi đất của UBND xã P (nay là phường P) cho ông Nguyễn Ngọc H2 khi thu hồi đất xây dựng, mở rộng T7. Tuy nhiên, theo Đơn khởi kiện của cụ Huỳnh Thị L nộp vào ngày 09/6/2022 và Thông báo thụ lý vụ án số 86/2022/TLST-DS ngày 04/7/2022 thì cụ Huỳnh Thị L khởi kiện để phân chia tài sản chung và di sản thừa kế tại thửa đất số 560. Do đó, việc ông S kháng cáo đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm thu thập các tài liệu, chứng cứ nêu trên là không cần thiết, không liên quan đến vụ án này.

[2.7] Ông Nguyễn Ngọc S kháng cáo cho rằng cụ L hiện nay không còn minh mẫn, không có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự; không đánh giá lời xác nhận của người làm chứng trong việc thửa đất có diện tích đất tăng lên; không xem xét về việc đổi đất và từ chối việc đưa đổi đất vào thừa kế: Đối với các nội dung kháng cáo trên của ông S, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm, Cán bộ Phường P đã tiến hành làm việc với cụ L xác định tinh thần cụ L minh mẫn, sáng suốt (bút lục 264); Tòa án cấp sơ thẩm đã làm việc với UBND phường P xác định cụ Nguyễn S2 không được cấp đất tại Trường Tiểu học P, cụ S2 chỉ ở tạm trên khuôn viên đất của trường để thuận tiện cho việc dạy học; việc chính quyền địa

phương cấp đất cho ông Nguyễn Ngọc H2 chỉ cấp theo diện đối tượng hoàn thành nghĩa vụ quân sự, chứ không liên quan đến việc mở rộng Trường Tiểu học P như lời trình bày theo kháng cáo của bị đơn.

Đối với nội dung kháng cáo của ông S cho rằng việc tranh chấp đòi lại và tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất, nhưng không hòa giải ở cấp xã, phường là không đúng quy định của Luật Đất đai. Hội đồng xét xử thấy rằng: nội dung trên không bắt buộc phải tiến hành hòa giải cơ sở trước khi khởi kiện tại Tòa án, được quy định tại khoản 2 Điều 3 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Do đó, các nội dung kháng cáo trên của ông Nguyễn Ngọc S là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.8] Tại phiên tòa sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 560 có tài sản trên đất và diện tích đo đạc thực tế theo như Sơ đồ địa chính, do Chi nhánh Công ty TNHH Trắc địa bản đồ Nhật Tuấn tỉnh K1 đo vẽ là đúng và đầy đủ.

[2.9] Tòa án cấp sơ thẩm đã chia tài sản chung và chia di sản thừa kế thửa đất số 560 như sau:

Qua đo đạc thực tế thì diện tích thửa đất 560, tờ bản đồ số 07 có diện tích 1947,3 m². Trong đó đất đường kênh mương N8 có diện tích 133,2 m², diện tích mộ 87,2 m² (được ký hiệu từ M1 đến M12). Do đó diện tích thửa đất 560 tờ bản đồ số 07 còn lại 1.727 m² (Trong đó có 200m² đất ở và 1.527 m² đất trồng cây hàng năm khác). Đối với diện tích 200m² đất ở là của cụ S2 và cụ L, nên cụ S2 và cụ L mỗi người có diện tích đất ở là 100m²; đối với 1.527m² đất trồng cây hàng năm khác được cân đối theo Nghị định 64/CP cho cụ Huỳnh Thị L, ông Nguyễn Ngọc S, bà Nguyễn Thị T. Như vậy, phần đất trồng cây hàng năm khác bà Huỳnh Thị L, Nguyễn Ngọc S, Nguyễn Thị T tại thửa 560, mỗi người được chia theo Nghị định 64/CP là 509m² (1527m²: 3). Do đó, tài sản chung của cụ Huỳnh Thị L tại thửa 560 là 609 m² (Trong đó có 100m² đất ở và 509m² đất trồng cây hàng năm khác); ông Nguyễn Ngọc S là 509m² đất trồng cây hàng năm khác; bà Nguyễn Thị T là 509m² đất trồng cây hàng năm khác.

Di sản của cụ Nguyễn S2 chết để lại tại thửa đất 560 là 100m² đất ở, được chia cho các đồng thừa kế như sau: Cụ Huỳnh Thị L, ông Nguyễn Ngọc S, ông Nguyễn Ngọc H2, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Hồng V mỗi người được nhận: 100m² đất ở/5 người = 20m² đất ở. Ông Nguyễn Ngọc H2 chết 2021 nên bà Nguyễn Thị Hồng N, anh Nguyễn Ngọc L1, anh Nguyễn Ngọc L2, anh Nguyễn Ngọc L3 là vợ con của ông Nguyễn Ngọc H2 là người kế thừa được nhận phần di sản này. Bà Nguyễn Thị T đã chết nên ông Dương Văn T1, anh Dương Tấn T2, chị Dương Thị Bích T3, chị Dương Thị Bích T4 là người kế thừa được nhận phần di sản này.

Diện tích mà cụ Huỳnh Thị L được chia tài sản chung và chia thừa kế là: 629m² (Trong đó có 120m² đất ở và 509m² đất trồng cây hàng năm khác); Diện tích ông Nguyễn Ngọc S được nhận là 529m² (Trong đó có 20m² đất ở và 509m² đất

trồng cây hàng năm khác); Diện tích mà chồng, con của bà Nguyễn Thị T được nhận là 529m^2 (Trong đó có 20m^2 đất ở và 509m^2 đất trồng cây hàng năm khác); Diện tích vợ, con của ông Nguyễn Ngọc H2 được nhận là 20m^2 đất ở; bà Nguyễn Thị Hồng V được nhận là 20m^2 đất ở.

Ghi nhận sự tự nguyện của chồng, con của bà Nguyễn Thị T cho phần đất của mình được nhận là 529m^2 (Trong đó có 20m^2 đất ở và 509m^2 đất trồng cây hàng năm khác) cho vợ, con của ông Nguyễn Ngọc H2.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Hồng V cho phần đất của mình được nhận 20m^2 đất ở cho cụ Huỳnh Thị L, nên diện tích đất ở của cụ Huỳnh Thị L 140m^2 đất ở.

Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Huỳnh Thị L cho vợ, con của ông Nguyễn Ngọc H2 diện tích đất ở $43,4\text{m}^2$. Diện tích đất của cụ Huỳnh Thị L còn lại sau khi cho vợ con ông H2 là $605,6\text{m}^2$ (Trong đó có $96,6\text{m}^2$ đất ở và 509m^2 đất trồng cây hàng năm khác).

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Ngọc S và gia đình ông Nguyễn Ngọc H2 tại thửa đất số 560, nên đã chia bằng hiện vật cho các đương sự như sau:

- Tổng diện tích đất của vợ, con ông Nguyễn Ngọc H2 được nhận là $592,4\text{m}^2$ (trong đó có $83,4\text{m}^2$ đất ở và 509m^2 đất trồng cây hàng năm khác). Giao cho vợ, con của ông Nguyễn Ngọc H2 diện tích từ hàng cây do ông Nguyễn Ngọc S trồng về phía Đông có tổng diện tích $631,4\text{m}^2$ (trong đó có $44,3\text{m}^2$ đất mộ M11, M12). Phần diện tích đất còn lại là $587,1\text{m}^2$ (Trong đó có $83,4\text{m}^2$ đất ở, $503,7\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm khác).

- Giao cho ông Nguyễn Ngọc S từ nền nhà (n1) của ông S về phía Tây có tổng diện tích $969,1\text{m}^2$ (trong đó diện tích đất mộ $26,2\text{m}^2$). Phần diện tích đất còn lại $942,9\text{m}^2$ (Trong đó có $91,1\text{m}^2$ đất ở và $851,8\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm khác).

- Giao cho cụ Huỳnh Thị L phần diện tích $213,6\text{m}^2$ (Trong đó $16,7\text{m}^2$ phần diện tích đất mộ); Phần diện tích còn lại $196,9\text{m}^2$ (trong đó có $25,5\text{m}^2$ đất ở, $171,4\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm khác). Do đó cụ Huỳnh Thị L còn thiếu $71,1\text{m}^2$ đất ở và $337,6\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm khác. Ông Nguyễn Ngọc S có trách nhiệm thối lại chênh lệch giá trị đất chênh lệch cho cụ Huỳnh Thị L là $71,1\text{m}^2$ đất ở và $337,6\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm khác.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm chia và giao quyền sử dụng đất cho các đương sự tại thời điểm xét xử như trên là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.10] Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 5 về diện tích tối thiểu sau khi tách thửa đối với đất ở tại Quyết định số 34/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Q (**sau đây gọi tắt là Quyết định số 34**) ban hành quy định, điều kiện của diện tích tối thiểu của việc tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi tại khu vực phường P là 100m^2 đất ở. Như vậy diện tích đất ở của phần di sản của bà Nguyễn Thị Hồng N, anh Nguyễn Ngọc L2, anh Nguyễn Ngọc L1, anh Nguyễn Ngọc L3 là $83,4\text{m}^2$ đất ở (thiếu $16,6\text{m}^2$ đất ở);

diện tích đất ở phần di sản của ông Nguyễn Ngọc S được nhận là 91,1 m² đất ở (thiếu 8,9 m² đất ở); diện tích đất ở phần di sản của cụ Huỳnh Thị L được nhận là 25,5 m² đất ở (thiếu 74,5 m² đất ở) là không đủ điều kiện tách thửa theo Quyết định số 34 .

Tại giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, cụ Huỳnh Thị L có văn bản trình bày ý kiến về việc đồng ý giao lại phần đất được chia là 213,6 m² (trong đó có 25,5 m² đất ở và 171,4 m² đất trồng cây hàng năm khác) và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất cho những người kế thừa phần di sản của ông Nguyễn Ngọc H2 là bà Nguyễn Thị Hồng N, anh Nguyễn Ngọc L2, anh Nguyễn Ngọc L1, anh Nguyễn Ngọc L3 nhận và bà N, anh L2, anh L1, anh L3 cũng có văn bản đồng ý nhận đối với phần diện tích đất này từ cụ L.

[2.11] Căn cứ vào thực tế sử dụng đất; ý kiến trình bày của cụ Huỳnh Thị L, bà Nguyễn Thị Hồng N, anh Nguyễn Ngọc L2, anh Nguyễn Ngọc L1, anh Nguyễn Ngọc L3 và tránh những trường hợp một ngôi mộ nằm trên nhiều thửa đất khi chia thừa kế bằng hiện vật cho ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị Hồng N, anh Nguyễn Ngọc L2, anh Nguyễn Ngọc L1, anh Nguyễn Ngọc L3. Do đó, về vị trí, diện tích cụ thể của từng người được chia như sau:

- Ghi nhận sự tự nguyện của các đồng thừa kế là chồng, con của bà Nguyễn Thị T là ông Dương Văn T1, ông Dương Tấn T2, chị Dương Thị Bích T3, chị Dương Thị Bích T4 giao phần đất được hưởng di sản thừa kế của cụ Nguyễn S2 và phần được chia tài sản chung có diện tích 529 m² (trong đó có 20 m² đất ở và 509 m² đất trồng cây hàng năm khác) cho vợ, con của ông Nguyễn Ngọc H2 là bà Nguyễn Thị Hồng N, anh Nguyễn Ngọc L2, anh Nguyễn Ngọc L1, anh Nguyễn Ngọc L3.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Hồng V giao phần đất được hưởng di sản thừa kế của cụ Nguyễn S2 diện tích 20 m² đất ở cho cụ Huỳnh Thị L.

- Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Huỳnh Thị L giao phần đất được chia là 213,6 m² (trong đó 16,7m² phần diện tích đất mộ); Phần diện tích còn lại 196,9m² (trong đó có 25,5m² đất ở, 171,4m² đất trồng cây hàng năm khác) và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất cho bà Nguyễn Thị Hồng N, anh Nguyễn Ngọc L2, anh Nguyễn Ngọc L1, anh Nguyễn Ngọc L3.

- Chia cho vợ, con ông Nguyễn Ngọc H2 là bà Nguyễn Thị Hồng N, anh Nguyễn Ngọc L2, anh Nguyễn Ngọc L1, anh Nguyễn Ngọc L3 diện tích 845 m², trong phần diện tích đất này có 61 m² đất mộ được ký hiệu M10, M11, M12. Do đó, diện tích của vợ, con ông Nguyễn Ngọc H2 là bà Nguyễn Thị Hồng N, anh Nguyễn Ngọc L2, anh Nguyễn Ngọc L1, anh Nguyễn Ngọc L3 được quyền quản lý, sử dụng là 784 m² (trong đó có 100 m² đất ONT và 684 m² đất BHK) được ký hiệu là C, được giới hạn tại các điểm là T5, T2, T3, T4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, T5.

Tài sản trên đất này gồm có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 83,4 m² (ký hiệu g1); mái hiên diện tích 12 m² (ký hiệu h1); một phần chuồng bò (ký hiệu c); 01 phần nền xi măng có diện tích 48,7 m² (ký hiệu n2); 02 cây bưởi; 01 cây mận; 02

bụi chuối; 04 cây cau; 03 ngôi mộ (M10, M11, M12 có tổng diện tích 61 m²). Vợ và con ông Nguyễn Ngọc H2 tiếp tục được quyền sở hữu, sử dụng các loại tài sản này.

Theo kết quả định giá, giá trị đất ở là 600.000 đồng/m², giá đất trồng cây hàng năm khác là 42.000 đồng/ m². Nên giá trị đất của vợ, con ông Nguyễn Ngọc H2 là bà Nguyễn Thị Hồng N, anh Nguyễn Ngọc L2, anh Nguyễn Ngọc L1, anh Nguyễn Ngọc L3 được nhận là: $[(100 \text{ m}^2 \text{ đất ONT} \times 600.000 \text{ đồng} = 60.000.000 \text{ đồng}) + (684 \text{ m}^2 \text{ đất BHK} \times 42.000 \text{ đồng} = 28.728.000 \text{ đồng})] = 88.728.000 \text{ đồng}$.

- Chia cho ông Nguyễn Ngọc S diện tích 969,1 m², trong phần diện tích đất này có 26,2 m² đất mộ được ký hiệu M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9. Do đó, diện tích của ông Nguyễn Ngọc S được quyền quản lý, sử dụng là 942,9 m² (trong đó có 100 m² đất ONT và 842,9 m² đất BHK) được ký hiệu là B, được giới hạn tại các điểm là 33, T1, T2, T5, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33.

Tài sản trên đất được chia của ông Nguyễn Ngọc S gồm có: 01 nhà cấp 4 diện tích 91,1m² (ký hiệu g); mái hiên diện tích 19,2 m² (ký hiệu h); 01 phần nền xi măng có diện tích 78,9m² (ký hiệu n); 01 nền nhà có diện tích 21,7 m² (ký hiệu n1); 01 phần nhà tạm có diện tích 14,4m² (ký hiệu t); 09 ngôi mộ có tổng diện tích 26,2m² (Từ M1 đến M9); 01 cây rơm; 01 giếng đào; 01 cây bưởi; 02 cây mận; 01 cây dứa; 08 cây cau; 01 bụi chuối; 01 khu vực trồng chuối (ký hiệu A diện tích 194,8 m²). Gia đình ông Nguyễn Ngọc S tiếp tục được quyền sở hữu, sử dụng các loại tài sản này.

Giá trị đất của ông Nguyễn Ngọc S được nhận là $[(100 \text{ m}^2 \text{ đất ONT} \times 600.000 \text{ đồng} = 60.000.000 \text{ đồng}) + (842,9 \text{ m}^2 \text{ đất BHK} \times 42.000 \text{ đồng} = 35.401.800 \text{ đồng})] = 95.401.800 \text{ đồng}$.

[2.11] Đối với phần diện tích đất mà cụ L được chia theo như Bản án sơ thẩm thì trên đất có cây cối, tài sản của ông Nguyễn Ngọc S. Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của cụ Huỳnh Thị L đồng ý trả lại giá trị là tài sản trên phần đất của cụ L được giao (hiện nay phần đất này cụ L đã giao lại cho vợ, con ông Nguyễn Ngọc H2) cho ông Nguyễn Ngọc S gồm $[(01 \text{ cây bưởi} \times 40.000 \text{ đồng/cây}) + (04 \text{ cây cau} \times 400.000 \text{ đồng/cây}) + (01 \text{ cây mận} \times 110.000 \text{ đồng/cây}) + (01 \text{ bụi chuối} \times 30.000 \text{ đồng})] = 1.780.000 \text{ đồng}$ (Một triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng). Do đó, vợ và con ông Nguyễn Ngọc H2 được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ các loại tài sản này.

[2.12] Ông Nguyễn Ngọc S có trách nhiệm thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch cho cụ Huỳnh Thị L là 80 m² đất ONT và 333,9m² đất trồng cây hàng năm khác. Thành tiền là $[(80 \text{ m}^2 \times 600.000 \text{ đ/m}^2) + (333,9 \text{ m}^2 \times 42.000 \text{ đ/m}^2)] = 62.023.800 \text{ đồng}$ (Sáu mươi hai triệu không trăm hai mươi ba nghìn tám trăm đồng).

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc S, nhưng sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 11/7/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Ngọc S, nhưng bị đơn ông Nguyễn Ngọc S là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Ngọc S.

[5] Xét ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 34, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc S; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 11/7/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Áp dụng các Điều 207, Điều 219, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 166, Điều 167, Điều 179 Luật Đất đai năm 2013. Điều 12; Điều 26; Điều 27; Khoản 1, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành K084759, số vào sổ 02637/QSDĐ/152/QĐ-UB(H) đối với thửa đất số 560, tờ bản đồ số 7, diện tích 1838 m²; địa chỉ: xã P, huyện Đ, tỉnh Quảng Ngãi do Ủy ban nhân dân huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc S vào ngày 19/5/1998.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu chia tài sản chung và yêu cầu chia thừa kế tại thửa đất số 560, tờ bản đồ 07, địa chỉ: phường P, huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi. Cụ thể:

2.1. Ghi nhận sự tự nguyện của các đồng thừa kế là chồng, con của bà Nguyễn Thị T là ông Dương Văn T1, ông Dương Tấn T2, chị Dương Thị Bích T3, chị Dương Thị Bích T4 giao phần đất được hưởng di sản thừa kế của cụ Nguyễn S2 và phần được chia tài sản chung có diện tích 529 m² (trong đó có 20 m² đất ở và 509 m² đất trồng cây hàng năm khác) cho vợ, con của ông Nguyễn Ngọc H2 là bà Nguyễn Thị Hồng N, anh Nguyễn Ngọc L2, anh Nguyễn Ngọc L1, anh Nguyễn Ngọc L3.

2.2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Hồng V giao phần đất được hưởng di sản thừa kế của cụ Nguyễn S2 diện tích 20 m² đất ở cho cụ Huỳnh Thị L.

2.3 Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Huỳnh Thị L giao phần đất được chia là 213,6 m² (trong đó 16,7m² phần diện tích đất mộ); Phần diện tích còn lại 196,9m² (trong đó có 25,5m² đất ở, 171,4m² đất trồng cây hàng năm khác) và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất cho vợ, con của ông Nguyễn Ngọc H2 là bà Nguyễn Thị Hồng N, anh Nguyễn Ngọc L2, anh Nguyễn Ngọc L1, anh Nguyễn Ngọc L3.

2.4. Chia cho vợ, con ông Nguyễn Ngọc H2 là bà Nguyễn Thị Hồng N, anh Nguyễn Ngọc L2, anh Nguyễn Ngọc L1, anh Nguyễn Ngọc L3 diện tích 845 m², trong phần diện tích đất này có 61 m² đất mộ được ký hiệu M10, M11, M12. Do đó, diện tích của vợ, con ông Nguyễn Ngọc H2 là bà Nguyễn Thị Hồng N, anh Nguyễn Ngọc L2, anh Nguyễn Ngọc L1, anh Nguyễn Ngọc L3 được quyền quản lý, sử dụng là 784 m² (trong đó có 100 m² đất ONT và 684 m² đất BHK) được ký hiệu là C, được giới hạn tại các điểm là T5, T2, T3, T4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, T5.

Tài sản trên diện tích đất này gồm có 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích 83,4 m² (ký hiệu g1); mái hiên diện tích 12 m² (ký hiệu h1); một phần chuồng bò có diện tích 13 m² (ký hiệu c); 01 phần nền xi măng có diện tích 48,7 m² (ký hiệu n2); 02 cây bưởi; 01 cây mận; 02 bụi chuối; 04 cây cau; 03 ngôi mộ (M10, M11, M12 có tổng diện tích 61 m²). Vợ và con ông Nguyễn Ngọc H2 tiếp tục được quyền sở hữu, sử dụng các loại tài sản này.

2.5. Chia cho ông Nguyễn Ngọc S diện tích 969,1 m², trong phần diện tích đất này có 26,2 m² đất mộ được ký hiệu M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9. Do đó, diện tích của ông Nguyễn Ngọc S được quyền quản lý, sử dụng là 942,9 m² (trong đó có 100 m² đất ONT và 842,9 m² đất BHK), được ký hiệu là B, được giới hạn tại các điểm là 33, T1, T2, T5, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33.

Tài sản trên đất được chia của ông Nguyễn Ngọc S gồm có: 01 nhà cấp 4 diện tích 91,1m² (ký hiệu g); mái hiên diện tích 19,2 m² (ký hiệu h); 01 phần nền xi măng có diện tích 78,9m² (ký hiệu n); 01 nền nhà có diện tích 21,7 m2 (ký hiệu n1); 01 phần nhà tạm có diện tích 14,4m² (ký hiệu t); 09 ngôi mộ có tổng diện tích 26,2m² (Từ M1 đến M9); 01 cây rơm; 01 giếng đào; 01 cây bưởi; 02 cây mận; 01 cây dừa; 08 cây cau; 01 bụi chuối; 01 khu vực trồng chuối (ký hiệu A diện tích 194,8 m²). Gia đình ông Nguyễn Ngọc S tiếp tục được quyền sở hữu, sử dụng các loại tài sản này.

2.6. Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Huỳnh Thị L đồng ý thanh toán lại giá trị tài sản trên phần đất của cụ L được giao (hiện nay phần đất này cụ L đã giao lại cho vợ, con ông Nguyễn Ngọc H2) cho ông Nguyễn Ngọc S số tiền 1.780.000 đồng (Một triệu bảy trăm tám mươi nghìn đồng). Vợ và con ông Nguyễn Ngọc H2 được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ các loại tài sản này.

2.7. Ông Nguyễn Ngọc S có trách nhiệm thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất chênh lệch cho cụ Huỳnh Thị L số tiền: 62.023.800 đồng (Sáu mươi hai triệu không trăm hai mươi ba nghìn tám trăm đồng).

- Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan quản lý đất đai để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(Việc phân chia thừa kế có Sơ đồ bản vẽ kèm theo, Sơ đồ này là bộ phận không thể tách rời bản án này).

2.8. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số

tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng, chi phí đo đạc 8.500.000 đồng, chi phí định giá 2.000.000 đồng. Tổng cộng là 12.500.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Nguyễn Ngọc S chịu trách nhiệm thanh toán lại cho cụ Huỳnh Thị L số tiền 4.166.666 đồng (Bốn triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng); bà Nguyễn Thị Hồng N, anh Nguyễn Ngọc L1, anh Nguyễn Ngọc L2, anh Nguyễn Ngọc L3 (Vợ, con của ông H2) chịu trách nhiệm thanh toán lại cho cụ Huỳnh Thị L số tiền 4.166.666 đồng (Bốn triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

4. Về án phí:

4.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

Cụ Huỳnh Thị L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí

Ông Nguyễn Ngọc S là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí

Bà Nguyễn Thị Hồng N, anh Nguyễn Ngọc L1, anh Nguyễn Ngọc L2, anh Nguyễn Ngọc L3 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.559.770 đồng (Ba triệu năm trăm năm mươi chín nghìn bảy trăm bảy mươi đồng).

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Ngọc S là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Ngọc S.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND thị xã Đ;
- Chi cục THADS thị xã Đ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Đức Dũng

