

Bản án số: 193/2024/DS-PT

Ngày: 18/6/2024

V/v: “Chia di sản thừa kế và  
hủy quyết định cá biệt”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phạm Tồn**

*Các thẩm phán:* Ông **Phùng Anh Dũng**

Ông **Trương Công Thi**

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

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Ông **Đinh Văn Chánh** - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 61/2024/TLPT- DS ngày 20 tháng 3 năm 2024 về việc: “Chia di sản thừa kế và hủy quyết định cá biệt”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2024/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1154/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Các nguyên đơn:**

1. Ông Trương P, sinh năm 1958; Địa chỉ: Tổ A, thôn T, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

2. Bà Trương Thị T, sinh năm 1957; Địa chỉ: Tổ B, thôn T, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

3. Bà Trương Thị T1, sinh năm 1965; Địa chỉ: Tổ C, khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có mặt

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Trương P:* Luật sư Bùi Bá D; Địa chỉ: số D N, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, có mặt.

**- Bị đơn:** ông Trương C, sinh năm 1964; Địa chỉ: Tổ A, thôn T, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* ông Nguyễn Xuân B, Luật sư Văn phòng L2, Đoàn luật sư tỉnh Q. Địa chỉ: G P, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; Trụ sở tại: Số B, đường H, phường V, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Nguyễn Thanh V, chức vụ: Phó phòng Tài nguyên – Môi trường, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

2. Ông Trương Kim L, sinh năm 1971; Địa chỉ: thôn T, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

3. Bà Đỗ Thị L1, sinh năm 1968; Địa chỉ: thôn Đ, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trương P, bà Trương Thị T và bà Trương Thị T1 trình bày:*

Cha mẹ các ông bà là Trương C1 (chết năm 1966) và Lê Thị T2 (chết năm 1987), sinh được 04 người con là: ông Trương P, bà Trương Thị T, bà Trương Thị T1 và ông Trương Cẩm.

Trước đây gia đình có 1 mảnh vườn do ông bà nội để lại với diện tích 1.000m<sup>2</sup> và 1 ngôi nhà 3 gian 2 chái đã bị chiếm tranh làm hư hại, sau đó được mẹ sửa lại trước ngày giải phóng và để lại cho các ông bà. Do cha mất sớm nên mẹ kê khai đất theo Chỉ thị 299/TTg. Vì kinh tế khó khăn nên 2 chị em gái là T và T1 lên huyện T làm công nhân và lập gia đình ở đó. Ở nhà còn lại 02 anh em trai, ông P có vợ và ra ở riêng ở gần đó. Đến năm 1995, ông C đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận mà các ông bà không hề hay biết. Các ông bà đề nghị ông C cắt một phần diện tích đất để làm nhà thờ, cắt cho các anh chị em mỗi người một phần đất, nhưng ông C không đồng ý. Ông P, bà T thừa nhận mình là người có ký tên vào Biên bản họp gia đình ngày 09/5/2013 nhưng là để tạo điều kiện cho ông C được làm nhà tình nghĩa chứ không có cho đất. Nhưng bà T1 không có ký vào biên bản phiên họp do ông C cung cấp tại phiên họp. Ông P thừa nhận ông là người viết biên bản này và ký thay tên cho bà Trương Thị T1.

Do đó nguyên đơn ông Trương P, bà Trương Thị T và bà Trương Thị T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án:

+ Chia di sản thừa kế do cha mẹ các ông bà là ông Trương C1 và bà Lê Thị T2 để lại theo quy định của pháp luật đối với mảnh vườn có diện tích là 552m<sup>2</sup>, thuộc thửa 1601, tờ bản đồ số 11, tại phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam; đối với ngôi nhà: Không yêu cầu chia.

+ Hủy Giấy CNQSD đất do UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp cho ông Trương Cẩm n 1997 đối với diện tích đất 552m<sup>2</sup>, thửa số 1601, tờ bản đồ số 11, tại phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

*Bị đơn ông Trương C trình bày:* Ông thừa nhận nguồn gốc đất do ông bà cha mẹ để lại, khi cha mẹ mất thì mình ông ở lại trên đất này, ông kê khai và được cấp Giấy CNQSD đất, còn các anh chị em cũng đã có gia đình riêng và sống ở nơi khác. Trên diện tích đất này, gia đình ông được chính quyền địa phương làm cho 01 ngôi nhà tình nghĩa, tại biên bản họp gia đình năm 2013 các anh chị em có thống nhất ký tên toàn quyền sử dụng để thuận tiện sau này cho ông và ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Vào thời điểm kê khai đăng ký và được cấp Giấy CNQSD đất vào năm 1997, trong hộ gia đình ông chỉ có mình ông, không có vợ con ông. Việc sửa chữa nhà có sự đóng góp của vợ ông là Đỗ Thị L1, sinh năm 1968; Địa chỉ: Thôn Đ, xã D, huyện D, tỉnh Quảng Nam.

**Tại Công văn số: 725/TNMT ngày 24/10/2022 UBND thị xã Đ trình bày:**

Thực hiện Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ Thủ Tướng về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất. Tại Sổ Đăng ký ruộng đất được lập theo Chỉ thị trên tại xã Đ thừa đất 304, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.450m<sup>2</sup> do 02 người đăng ký cụ thể:

+ Bà Lê Thị T2 đăng ký tại thửa đất số 304, tờ bản đồ 03, diện tích 800m<sup>2</sup>, loại ruộng đất: T (thổ cư).

+ Ông Trương T3 đăng ký tại thửa đất số 304, tờ bản đồ 03, diện tích 650m<sup>2</sup>, loại ruộng đất: T (thổ cư).

Thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Thửa đất 304, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.450m<sup>2</sup> theo hồ sơ 299 được kê khai đăng ký như sau:

+ Hộ ông Trương Cẩm kê k đăng ký quyền sử dụng đất gồm 03 thửa đất trong đó có thửa số 1601, tờ bản đồ số 11, diện tích 552m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư (T) và 02 thửa đất nông nghiệp được UBND xã Đ thống nhất trình và được UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất năm 1997 cho hộ ông Trương Cẩm g 03 thửa đất với tổng diện tích là 895m<sup>2</sup> trong đó: Thửa đất số 1601, tờ bản đồ số 11 diện tích 552m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư (T), thời hạn sử dụng: Lâu dài và 02 thửa đất nông nghiệp.

+ Hộ ông Trương L kê khai đăng ký quyền sử dụng đất gồm 03 thửa đất trong đó có thửa đất số 1923, tờ bản đồ số 11, diện tích 552m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư (T) và 02 thửa đất nông nghiệp được UBND xã Đ thống nhất trình và được UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất năm 1995 cho hộ ông Trương L gồm 03 thửa đất với tổng diện tích là 945m<sup>2</sup> trong đó: Thửa đất số 1923, tờ bản đồ số 11, diện tích 552m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư (T), thời hạn sử dụng: Lâu dài và 02 thửa đất nông nghiệp.

Năm 2001, thực hiện chủ trương đo đạc lại theo hệ tọa độ trên địa bàn xã Đ, thửa đất 304, tờ bản đồ số 03, diện tích 1.450m<sup>2</sup> theo hồ sơ 299 được đo vẽ kê khai đăng ký như sau:

Thửa 777, tờ bản đồ số 11, diện tích 695m<sup>2</sup>, loại đất ở-đất vườn do hộ bà Trương Thị B1 kê khai đăng ký theo Sổ mục kê trang số 22.

Thửa 778, tờ bản đồ số 11, diện tích 234m<sup>2</sup>, loại đất ở-đất vườn do hộ ông Trương Cẩm kê k đăng ký theo Sổ mục kê trang số 22.

Thửa 779, tờ bản đồ số 11, diện tích 492m<sup>2</sup>, loại đất ở-đất vườn do hộ ông Trương Cẩm kê k đăng ký theo Sổ mục kê trang số 22.

Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo do Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam cung cấp kèm theo phần gạch chéo diện tích 358,7m<sup>2</sup> không phải là phần diện tích tăng thêm ngoài Giấy chứng nhận mà phần diện tích này đã được kê khai đăng ký theo hồ sơ địa chính trên và đã được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Trương L theo Nghị định 64/CP.

**Tại Biên bản lấy lời khai ngày 24/11/2023 (BL 156), ông Trương Kim L trình bày:**

Thửa đất số 1923, tờ bản đồ số 11, diện tích 552m<sup>2</sup> tại thôn T, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất ngày 22/10/2013 có nguồn gốc là do cha mẹ tôi quản lý sử dụng và làm nhà ở trước năm 1975. Sau giải phóng cha mẹ tôi vẫn tiếp tục sử dụng. Sau khi cha mẹ tôi mất thì các anh em trong gia đình thống nhất đồng ý để lại cho tôi là con út được quyền quản lý sử dụng. Thời điểm ngày 22/10/2013, trong hộ ông Trương Kim L gồm có: tôi Trương Kim L là chủ hộ, vợ tôi bà Đinh Thị T4, sinh năm 1981, con tôi là Trương Thúy V1, sinh năm 2006. Phần diện tích đất tranh chấp tăng thêm ngoài Giấy CNQSD đất là 358,7m<sup>2</sup> tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo **không nằm trong** Giấy CNQSD đất mà UBND huyện Đ cấp cho hộ ông Trương Kim L ngày 22/10/2013. Nay các con của ông Trương C1 và bà Lê Thị T2 kiện chia thừa kế: Phần diện tích đất tranh chấp tăng thêm ngoài Giấy CNQSD đất là 358,7m<sup>2</sup> tại Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất (kèm theo) thì tôi không liên quan vì không nằm trong Giấy CNQSD đất của tôi. Trên diện tích 358,7m<sup>2</sup> đất từ trước tới nay tôi không sử dụng và tôi không có tài sản gì trên phần diện tích đất này.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam quyết định:**

Áp dụng các Điều 26, 34, 37 và 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 623, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/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. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương P, bà Trương Thị T và bà Trương Thị T1 về việc “Chia thừa kế tài sản và hủy quyết định cá biệt” với ông Trương Cẩm .

Hủy một phần Giấy CNQSD đất do UBND huyện Đ đối với thửa đất số 1601, tờ bản đồ số 11, diện tích 552m<sup>2</sup> tại phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam cho H Trương Cẩm năm 1997.

- Công nhận diện tích 800m<sup>2</sup> đất ở nằm trong thửa đất số 1601, tờ bản đồ số 11, diện tích đo đạc thực tế 910,7m<sup>2</sup> tại phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam được UBND huyện Đ cấp Giấy CNQSD đất cho H Trương Cẩm năm 1997 là di sản của ông Trương C1 và bà Lê Thị T2 chết để lại.

- Công nhận và giao cho ông Trương C được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích 519m<sup>2</sup> (S2) thuộc thửa đất số 1601; Trong đó có 408,3m<sup>2</sup> đất ở và 110,7m<sup>2</sup> đất cây lâu năm có tổng giá trị là 1.552.383.600 đồng tại phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Trương Cẩm p thời trả cho ông Trương P, bà Trương Thị T và bà Trương Thị T1 317.580.000 đồng (*Ba trăm mười bảy triệu, năm trăm tám mươi ngàn đồng*).

- Công nhận và giao cho ông Trương P, bà Trương Thị T và bà Trương Thị T1 được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích 391,7m<sup>2</sup> (S1) đất ở, thuộc thửa đất số 1601 có giá trị 1.410.120.000 đồng tại phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam (có sơ đồ bản vẽ kèm theo). Ông Trương P, bà Trương Thị T và bà Trương Thị T1 được nhận số tiền 317.580.000 đồng (*Ba trăm mười bảy triệu, năm trăm tám mươi ngàn đồng*) do ông Trương Cẩm t trả.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 05 tháng 02 năm 2024, ông Trương P, bà Trương Thị T và bà Trương Thị T1 có đơn kháng cáo có nội dung. Ông Trương Cẩm n1 phần thừa kế lớn hơn cả 3 phần thừa kế, chúng tôi yêu cầu chia hiện vật nhưng án sơ thẩm chia chung cho 3 chúng tôi 1 lô không có lối đi chung và tiền, hơn nữa đất thừa kế đăng ký 1,450m<sup>2</sup> nay chỉ còn 910,7 m<sup>2</sup> là không đúng.

Ngày 05/02/2024, ông Trương C kháng cáo cho rằng đất mẹ tôi đã cho, tôi kê khai đăng ký được cấp sổ; và năm 2013 anh em trong gia đình đã họp gia đình ký xác nhận cho tôi toàn quyền sử dụng nên UBND huyện Đ và Huyện đội mới làm nhà tình nghĩa cho tôi ai cũng biết nhưng không phản đối nên đất này không còn là tài sản thừa kế.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của BLTTDS. Chấp nhận kháng cáo bà T1 chia 1/5 di sản thừa kế; Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trương C; Bác kháng cáo ông Trương P và Trương Thị T5. Sửa một phần án dân sự sơ thẩm số 07/2024/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; ý kiến trình bày, tranh luận của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của các bên đương sự thì thấy:

Ông Trương C1 (chết năm 1966) và Lê Thị T2 (chết năm 1987), sinh được 04 người con là: ông Trương P, bà Trương Thị T, Trương Thị T1 và ông Trương Cẩm . Trước đây gia đình có 1 mảnh vườn, 1 ngôi nhà 3 gian 2 chái đã bị chiến tranh làm hư hại, do cha mất sớm nên mẹ Lê Thị T2 kê khai đất theo Chỉ thị 299/TTg, thửa đất số 304, tờ bản đồ 03, diện tích 800m<sup>2</sup>, loại ruộng đất: T (thổ cư), Đến năm 1997, hộ ông Trương Cẩm kê k đăng ký quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP thành 03 thửa đất trong đó có thửa số 1601, tờ bản đồ số 11, diện tích 552m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư (T), đo đạc thực tế 910,7m<sup>2</sup> và 02 thửa đất nông nghiệp được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. **Nay các đương sự chỉ yêu cầu chia di sản là đất ở 910.7m<sup>2</sup> thửa số 1601, tờ bản đồ số 11.**

[1.1] Ông P thừa nhận ngày 09/5/2013, ông là người viết biên bản cùng với bà Trương Thị T và bà Trương Thị T1 có nội dung, giao lại mảnh vườn của cha mẹ Lê Thị T2 và Trương C1 cho ông Trương C được toàn quyền sử dụng và làm nhà ở. Căn cứ trên Biên bản nêu trên, Ban chỉ huy Quân sự huyện Đ ban hàng Công văn số: 668/QĐ-BCH ngày 22/7/2013 về việc trao tặng nhà tình nghĩa cho ông Trương Cẩm .

[2] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì, diện tích đất tranh chấp 552m<sup>2</sup> thuộc thửa số 1601 từ bản đồ số 11 tại xã Đ thị xã Đ tỉnh Quảng Nam, có 2 ngôi nhà, đo đạc thực tế 910,7m<sup>2</sup> thì thấy.

[2.1]. Nhà của bà Lê Thị T2 để lại nhà cấp 4 mái ngói tường xây, nền xi măng nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 358,7 m<sup>2</sup> ( phần gạch chéo).

Theo UBND thị xã Đ xác định, phần gạch chéo diện tích 358,7m<sup>2</sup> không phải là phần diện tích tăng thêm ngoài Giấy chứng nhận ( ông C). Đây phần diện tích ông Trương Kim L kê khai đăng ký. Theo hồ sơ địa chính UBND huyện Đ đã cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Trương L theo Nghị định 64/CP, nhưng ông Trương Kim L xác định. Phần diện tích 358,7m<sup>2</sup> không nằm trong Giấy CNQSD đất của ông; Ông cũng không sử dụng và không có tài sản gì trên đất này. Nay các con bà T2 anh em Trương Cẩm tranh chấp tôi không liên quan. Như vậy; diện tích 358,7m<sup>2</sup> hiện có ngôi nhà cấp 4 bà T2 để lại có nằm trong thửa đất số 1601, tờ bản đồ số 11 mà các đương sự có tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ai? Mâu thuẫn này Cấp sơ thẩm chưa làm rõ. Cần phải điều tra làm rõ (nếu cộng 519,0+391,7+ 358,7)=1.269,40m<sup>2</sup> để xác định có phải di sản chia thừa kế hiện đang tranh chấp không. Quá trình thụ lý xét xử lại, nếu không có chứng cứ gì mới thì nên công nhận thực tế hiện trạng đang sử dụng có nguồn gốc bà T2.

[2.2]. Nhà tình nghĩa cấp 4 mái ngói, tường xây gạch, nền xi măng, nhà trên đất đất tranh chấp, thuộc quyền sở hữu ông Trương Cẩm c bên không tranh chấp. Ngoài ra trên đất tranh chấp còn có nhiều cây lâu niên, nhưng sơ đồ đo vẽ không mô tả chi tiết tài sản và diện tích trên đất không tranh chấp diện tích là bao nhiêu ?

Ngôi nhà này liên quan đến biên bản họp gia đình ngày 09/5/2013 phía nguyên đơn đã thừa nhận. Ông Trương P để lại mảnh vườn của cha mẹ Lê Thị T2 và Trương C1 cho ông Trương C được toàn quyền sử dụng và làm nhà ở. Theo đó, Ban chỉ huy Quân sự huyện Đ ban hàng Công văn số: 668/QĐ-BCH ngày 22/7/2013 về việc trao tặng nhà tình nghĩa cho ông Trương Cẩm . Tuy nhiên; ông Trương P khai, riêng bà Trương Thị P1, không ký vào biên bản ông là người ký thay. Như vậy, ý chí của ông Trương P và bà Trương Thị T đã đồng ý giao phần di sản thừa kế của mình cho ông Trương Cẩm . Đối và bà Trương Thị P1 không ký vào biên bản, Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành lấy lời khai làm rõ ý chí bà Trương Thị T1 về nội dung thỏa thuận nêu trên là thiếu sót. Quá trình kê khai đăng ký và làm nhà ở sử dụng từ năm 1997 có ai tranh chấp không ? Ngoài ra, bị đơn có khai tại phần nội dung, nguyên đơn thừa nhận đã tặng cho nhà đất nhưng Tòa sơ thẩm không phân tích đánh giá, tại phần nhận định và phần Quyết định là bỏ sót yêu cầu của đương sự.

[3] Về yêu cầu chia di sản thừa kế.

Các đồng nguyên đơn đề nghị chia di sản bằng hiện vật. Qua xem xét sơ đồ đo vẽ do Chi nhánh Công ty cổ phần Đ bản đồ và kiến trúc quy hoạch Việt Nam tại Quảng Nam thể hiện, thửa đất số 1601 tờ bản đồ số 11. Có đủ căn cứ để chia bằng hiện vật. Nhưng tại phần Quyết định, cấp sơ thẩm công nhận và giao cho ông Trương P, bà Trương Thị T và bà Trương Thị T1 được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu ( chung 1 lô) toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích 391,7m<sup>2</sup> (S1) đất ở, thuộc thửa đất số 1601 và nhận số tiền 317.580.000 đồng do ông Trương Cẩm t trả, là không đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không thể thi hành án được, ảnh hưởng đến quyền của các đương sự trong vụ án.

Vì vậy; Nếu có căn cứ, thì cần phải phân định ranh giới kích thước, diện tích của từng phần di sản được nhận đủ để tách thửa theo qui định của địa phương. Trong vụ án này; cấp sơ thẩm chia cho ông Trương C diện tích 519m<sup>2</sup> (S2) ;ông Trương P, bà Trương Thị T và bà Trương Thị T1 được quyền quản lý, sử dụng và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích 391,7m<sup>2</sup> (S1) đất ở, mà không mô tả chi tiết các mốc giới là không thể thi hành án được.

[3.1] Ngoài ra, nếu có căn cứ thì hủy toàn Giấy CNQSD đất do UBND huyện Đ đối với thửa đất số 1601, tờ bản đồ số 11, diện tích 552m<sup>2</sup> tại phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ ông Trương Cẩm n 1997, hoặc hủy điều chỉnh cho phù hợp thực tế. Bởi lẽ; GCNQSDĐ nêu trên chỉ có một thửa.

Từ những phân tích nhận định nêu trên, HĐXX phúc thẩm xét thấy phần nhận định và quyết định bỏ sót các yêu cầu của đương sự, phần quyết định của vụ án không phù hợp với thực tế và những tình tiết khách quan của vụ án không thể thi hành án, những vi phạm nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm là không thể

khắc phục được tại phiên Tòa phúc thẩm nên cần thiết phải hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam để giải quyết lại theo thủ tục chung.

[4] Về án phí DSPT: Do được chấp nhận kháng cáo nên nguyên đơn ông Trương Cẩm k1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Do hủy án sơ thẩm nên không xét đề nghị của VKS; kháng cáo của các đương sự ; án phí các chi phí tố tụng khác sẽ được xem lại khi xử sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 308 và 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2024/DS-ST ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. Giao hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam để giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

2. Về án phí:

- Án phí DSPT: Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Trương Cẩm .

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

***Nơi nhận:***

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

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

*(Đã ký)*

**Phạm Tôn**