

Bản án số: **207/2024/DS-PT**

Ngày: 24/6/2024

V/v: “*Tranh chấp thừa kế tài sản*”

**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 **Trần Đức Kiên**

*Các Thẩm phán:* ông **Lê Tụ**

ông **Trương Công Thi**

- **Thư ký phiên tòa:** bà **Đặng Ngọc Gia Linh**, 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 **Nguyễn Thế Vinh**, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2024, tại điểm cầu trung tâm trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, kết nối với điểm cầu thành phần tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi, mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai theo hình thức trực tuyến vụ án dân sự thụ lý số 57/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2024 về “*Tranh chấp thừa kế tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 991/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 6 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** ông Trương Quang K, sinh năm 1958.

Địa chỉ cư trú: nhà số A B đường T, phường G, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người đại diện theo ủy quyền:** ông Trương Quang T, sinh năm 1950 và ông Trịnh Văn H, sinh năm 1994 (theo văn bản ủy quyền ngày 25/8/2018).

Cùng địa chỉ cư trú: nhà số A đường N, tổ D, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.

- **Bị đơn:** bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1941.

Địa chỉ cư trú: tổ G, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* bà Trương Thị T1, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú: nhà số G đường V, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 13/09/2023); có mặt.

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

1. Ông Trương B1, sinh năm 1945.

Địa chỉ cư trú: tổ A, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

2. Bà Trương Thị Kim C, sinh năm 1955.

Địa chỉ cư trú: nhà số A B đường T, phường G, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Trương Thị Kim C:* ông Trương Quang T, sinh năm 1950 và ông Trịnh Văn H, sinh năm 1994 (Theo Giấy ủy quyền ngày 02/04/2019).

Cùng địa chỉ cư trú: nhà số A đường N, tổ D, phường N, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi (Theo Giấy ủy quyền ngày 02/4/2019); đều có mặt.

3. Ông Ôn Văn D, sinh năm 1964.

Địa chỉ cư trú: nhà số G đường V, tổ B, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

4. Bà Hồ Thị Q, sinh năm 1945

5. Bà Trương Thị H1, sinh năm 1965

6. Bà Trương Thị H2, sinh năm 1970

7. Ông Trương Quang H3, sinh năm 1976

8. Ông Trương Quang L, sinh năm 1977

Cùng địa chỉ cư trú: tổ B, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; đều vắng mặt.

9. Bà Trương Thị Diễm T2, sinh năm 1966.

10. Bà Trương Thị T3, sinh năm 1971.

11. Ông Trương Quang T4, sinh năm 1973.

12. Bà Trương Thị T1, sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ cư trú: tổ G, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi; bà T1 có mặt.

13. Ủy ban nhân dân thành phố Q, **tỉnh Quảng Ngãi**

Địa chỉ: số 48 đường Hùng Vương, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo pháp luật:* ông Trà Thanh D1; chức vụ: Chủ tịch.

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Phạm Văn T5; chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Q (theo văn bản ủy quyền số 4644/QĐ-UBND, ngày 06/10/2023), vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

*\* Người kháng cáo: nguyên đơn ông Trương Quang K, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Kim C, ông Ôn Văn D, ông Trương B1.*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Nguyên đơn ông Trương Quang K trình bày:

Nguyên cụ ông Trương D2 (chết năm 1975) và cụ bà Phạm Thị S (chết năm 1963) sinh được 07 người con, gồm các ông, bà: (1) Trương Thị S1 (chết năm 1959 không có chồng, con); (2) Trương Quang H4 (chết năm 1975, ông H4 có vợ là Nguyễn Thị B và có các con gồm các anh, chị: Trương Thị Diễm T2, Trương Thị T1, Trương Quang T4, Trương Thị T3); (3) Trương Thị T6 (có chồng tên là Ôn Văn Đ - đã chết và có 01 con tên là Ôn Văn D); (4) Trương Bài; (5) Trương Thị Kim C; (6) Trương Quang K; (7) Trương Hành (chết có vợ tên Hồ Thị Q và các con gồm các anh, chị: Trương Thị H2, Trương Thị H1, Trương Quang H3 và Trương Quang L).

Nguồn gốc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18 tại địa chỉ phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi và tài sản gắn liền trên đất là 01 căn nhà chính, một nhà ngang, một giếng đào có nguồn gốc là của cố Trương P, cố Trần Thị T7 tạo lập (cố P, cố T7 là bố, mẹ của cụ Trương D2) để lại cho vợ chồng cụ D2, cụ S, việc để lại cho cụ D2, cụ S không có giấy tờ, tài liệu gì. Sau khi cụ D2, cụ S chết không để lại di chúc gì đối với số tài sản trên cho ai và cũng chưa phân chia cho ai. Bà Nguyễn Thị B là người quản lý, sử dụng và tự ý đi đăng ký, kê khai theo Chỉ thị 299/TTg. Quá trình quản lý, sử dụng bà Nguyễn Thị B đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông Trần Văn Q1, hộ ông Trương Quang H5 và tặng cho một phần diện tích đất cho bà Trương Thị Diễm T2.

Đối với phần diện tích đất mà bà Nguyễn Thị B đã chuyển nhượng, tặng cho cho người khác nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết; đối với giếng đào trị giá 6.288.000 đồng nay nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện; toàn bộ cây cối và tài sản khác gắn liền trên đất là của bà Nguyễn Thị B.

Khi cụ D2, cụ S chết, hai cụ không để lại di chúc và không để lại nghĩa vụ tài sản gì. Nay, ông Trương Quang K yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Phân chia di sản thừa kế gồm: 01 ngôi nhà cấp 4 (nhà chính) trị giá **44.147.376 đồng**; **75%** giá trị căn nhà ngang tương ứng số tiền là **68.394.611 đồng** (theo thẩm định giá thì nhà ngang có trị giá 91.192.815 đồng, nguyên đơn xác định phần di sản của ông D2, bà S để lại tương ứng là 75% x 91.192.815 đồng = 68.394.611 đồng; việc sửa chữa căn nhà ngang của bà B tương ứng là 25% giá trị căn nhà ngang là: 25% x 91.192.815 đồng = 22.798204 đồng) và **quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.** Cụ thể yêu cầu phân chia:

- Về quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18 phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi chia thành **07 kỹ phần cho 06 người** với diện tích **271,3m<sup>2</sup>** (trong đó 50m<sup>2</sup> đất ODT, 221,3m<sup>2</sup> đất BHK) gồm: **(1)** ông Trương Quang H4 (chết năm 1975- ông H4 có vợ là Nguyễn Thị B và có các con gồm các anh, chị: Trương Thị Diễm T2, Trương Thị T1, Trương Quang T4, Trương Thị T3); **(2)** Trương Thị T6 (chết có 01 con tên Ôn Văn D); **(3)** Trương Bài; **(4)** Trương Thị Kim C; **(5)** Trương Quang K; **(6)** Trương Hành (đã chết, ông H6 có vợ tên Hồ Thị Q và các con gồm các anh, chị: Trương Thị H2, Trương Thị H1, Trương Quang H3, Trương Quang L). Mỗi người được 01 kỹ phần và **01 kỹ phần là công giữ gìn di sản chứ không phải là công sức đóng góp, tôn tạo được chia cho bà Nguyễn Thị B** (người quản lý, sử dụng đất). Khi phân chia thì nguyên đơn có nguyện vọng được nhận giá trị di sản bằng hiện vật và vị trí, giới cận cạnh phía Đông 05m giáp đường V; cạnh phía Tây 05m giáp phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 98; cạnh phía Nam 35,6m giáp phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 98; cạnh phía Bắc giáp phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 98 với tổng diện tích 178m<sup>2</sup> (trong đó 50m<sup>2</sup> đất ở và 128m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác).

- Đối với ngôi nhà chính thì nguyên đơn có nguyện vọng được nhận để thờ phụng và thối lại giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế khác.

- Đối với nhà ngang thì nguyên đơn không có nguyện vọng nhận mà khi phân chia quyền sử dụng đất mà ai được nhận phần diện tích đất có ngôi nhà ngang trên thì được nhận ngôi nhà và thối lại giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế khác.

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CL 658352, số vào sổ cấp GCN CH 12330 đối với thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18 phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi đứng tên hộ bà Nguyễn Thị B.

- Đối với tài sản của bà B tạo lập trên đất thì khi phân chia quyền sử dụng đất ai được nhận phần diện tích đất có tài sản của bà B thì giao tài sản bằng hiện vật cho người được nhận quyền sử dụng đất và người đó có nghĩa vụ thối lại giá trị tài sản trên theo giá trị bằng tiền cho bà Nguyễn Thị B.

- Việc bà Nguyễn Thị B cho rằng cụ Trương D2 đã cho đất ông Trương Quang K để làm nhà ở là không đúng bởi vì thửa đất số 623, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.360 m<sup>2</sup> có nguồn gốc từ ông Trương Quang C1, bà Lê Thị C2 (chết không có người thừa kế) nên để lại cho tộc họ Trương (do ông Trương D2- bố ông làm trưởng tộc) vào trước năm 1970 và cụ Trương D2 quản lý, sử dụng từ trước năm 1975. Sau khi cụ D2 chết (năm 1975) thì đất này bỏ hoang không ai sử dụng nên ông tự ý chiếm để sử dụng đến năm 1979 thì ông bán.

- *Bị đơn bà Nguyễn Thị B trình bày:*

Thống nhất về mối quan hệ nhân thân của cụ Trương D2, cụ Phạm Thị S mà nguyên đơn trình bày.

Về nguồn gốc tài sản: bà Nguyễn Thị B nghe kể lại nguồn gốc đất của ông bà Cao lưu h lại cho chồng bà là ông Trương Quang H4 trước năm 1963 nhưng

không có giấy tờ gì để chứng minh là đất của ông bà C3. Năm 1963, sau khi bà kết hôn với ông H4 thì về cũng ở trên thửa đất này, khi đó ông H4 đã quản lý, sử dụng phần tài sản trên. Năm 1964, Bà sửa chữa nhà, đến năm 1972 thì đập nhà và giếng làm lại thêm các công trình khác để ở kể cả trồng các loại cây lâu năm. Lúc này, cụ Trương D2 (tên thường gọi là cụ S1) cha chồng bà vẫn ở chung với vợ chồng bà nhưng không có ý kiến gì. Sau khi chồng bà chết, năm 1976 bà xây thêm các gian nhà sau, chuồng heo..., gia đình bà đã tôn tạo, quản lý, sử dụng từ năm 1963 đến khi nguyên đơn khởi kiện thì không ai tranh chấp gì (thời gian quản lý, sử dụng hơn 60 năm). Sau khi ông H4 chết, B2 cùng các con tiếp tục quản lý, sử dụng, đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg. Ngày 09/4/2004, B2 có đơn xin xác nhận nguồn gốc đất, được Ủy ban nhân dân phường C xác nhận ngày 09/4/2004.

Ngày 10/4/2018, hộ gia đình bà được UBND thành phố Q cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa đất số 98, diện tích 1.934,2m<sup>2</sup>, trong đó đất ở tại đô thị: 300 m<sup>2</sup>, đất trồng cây hằng năm khác: 1.634,2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 18, phường C, thành phố Q, số vào sổ CH 12330, số phát hành: CL 658352.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia di sản là thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18 phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi và tài sản trên đất bà không đồng ý phân chia vì:

- Tài sản được hình thành trên thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18 phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi không phải là di sản của cụ D2, cụ S để lại mà do vợ chồng bà tạo lập, quản lý, sử dụng, xây dựng mới từ năm 1963 cho đến nay.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18 phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi không phải là di sản của cụ D2, cụ S để lại mà đã có từ thế hệ trước và vợ chồng bà quản lý, sử dụng từ năm 1963 cho đến nay đã đăng ký, kê khai theo Chỉ thị 299/TTg, không ai có tranh chấp gì.

- Theo bà B được biết trước năm 1975, cụ D2, cụ S đã phân chia tài sản cho các con; chia cho ông B1, ông H6, và ông K, bà C, bà T6.

Cụ thể: chia cho ông Trương Quang H4 (chồng bà B) thửa đất số 471, tờ bản đồ số 02 đo vẽ năm 1983 (theo bản đồ đo vẽ năm 1993 là thửa 474, tờ bản đồ số 2, nay là thửa số 98 đang tranh chấp); chia cho ông Trương H7 (chồng bà Q) thửa đất số 472, tờ bản đồ số 2, đo vẽ năm 1993; chia cho ông Trương B1 thửa đất số 621, tờ bản đồ số 1, diện tích 884 m<sup>2</sup> và thửa đất số 296, tờ bản đồ số 18. Sau khi được phân chia hai thửa đất này thì ông B1 đã bán cho ông Lê Minh N vào ngày 08/5/1981 (hiện nay con ông N là Lê Minh T8 đang quản lý, sử dụng); chia cho ông Trương Quang K, bà Trương Thị Kim C và bà Trương Thị T6 thửa đất số 623, tờ bản đồ số 01, diện tích 1360m<sup>2</sup>. Sau khi chia ông K đã bán cho ông Võ H8 (hiện nay thửa đất này ông Võ T9 – con ông H8 đang quản lý, sử dụng).

Sau khi chia thì ông K, bà C, bà T6 đã bán phần được phân chia để vào thành phố Hồ Chí Minh sinh sống; ông B1 đã bán cho người khác để đi chỗ

khác ở; ông H7 (hiện nay đã chết) đã được phân chia phần diện tích đất hiện vợ ông H7 là bà Q và các con của ông H7, bà Q đang quản lý, sử dụng.

Đối với ý kiến của nguyên đơn rút yêu cầu chia di sản thừa kế đối với 01 giếng đào thì bị đơn thống nhất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập tham gia tố tụng với bên nguyên đơn là ông Trương B1, bà Trương Thị Kim C trình bày:* ông, bà thống nhất về diện, hàng thừa kế, nguồn gốc di sản thừa kế và yêu cầu phân chia di sản thừa kế mà nguyên đơn đã trình bày. Khi phân chia, ông B1, bà C có nguyện vọng được nhận giá trị tài sản chung bằng hiện vật, vị trí, giới cận đất như trong đơn khởi kiện mà nguyên đơn có ý kiến phân chia và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 658352, số vào sổ cấp GCN: CH12330, do UBND thành phố Q cấp ngày 10/4/2018 đứng tên hộ bà B. Ông B1, bà C rút một phần yêu cầu về phân chia giếng đào.

Khi phân chia quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản của bà B thì ông B1, bà C đồng ý nhận và sẽ thôi lại giá trị tài sản bằng tiền cho bà B.

Đối với thửa đất số 621, tờ bản đồ số 1, diện tích 884m<sup>2</sup> và thửa đất số 296, tờ bản đồ số 18 có nguồn gốc từ ông Trương Quang C1, bà Lê Thị C2 (chết không có người thừa kế) nên để lại cho tộc họ T10 (do cụ Trương D2- bố ông B1, bà C làm trưởng tộc) vào trước năm 1970. Cụ Trương D2 quản lý, sử dụng từ trước năm 1975. Sau khi cụ D2 chết (năm 1975) thì đất này bỏ hoang không ai sử dụng nên ông B1 tự ý chiếm để sử dụng đến ngày 08/5/1981 thì ông bán.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập là ông Ôn Văn D trình bày:* thống nhất về diện, hàng thừa kế, nguồn gốc di sản thừa kế và yêu cầu phân chia di sản thừa kế mà nguyên đơn đã trình bày. Khi phân chia, ông D có nguyện vọng được nhận giá trị tài sản bằng hiện vật và có nguyện vọng được nhận phần vị trí, giới cận như trong đơn khởi kiện mà nguyên đơn có ý kiến phân chia. Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn không yêu cầu về phân chia giếng đào. Khi phân chia quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản của bà B thì ông D đồng ý nhận và sẽ thôi lại giá trị tài sản bằng tiền cho bà B.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập là Bà Trương Thị T1, bà Trương Thị Diễm T2, bà Trương Thị T3, ông Trương Quang T4 trình bày:* thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị B. Không đồng ý phân chia thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 98 mà nguyên đơn khởi kiện.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập là bà Hồ Thị Q, Trương Thị H2, Trương Thị H1, Trương Quang H3, Trương Quang L:* đều vắng mặt, không có bản trình bày và không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì và từ chối nhận văn bản tố tụng của Tòa án.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi trình bày:* ngày 24/11/2016, bà Nguyễn Thị B nộp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại UBND thành phố Q, về nguồn gốc đất thế

hiện: “*thửa đất này tôi sống trước năm 1975 mẹ chồng tôi để lại hiện có tên trong sổ mục kê quyền số 1, trang số 66, số thửa 471, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.820m<sup>2</sup>, loại đất T...*”. Qua nội dung xác nhận của UBND phường C, ngày 17/01/2017, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q Chi nhánh thành phố kiểm tra, xác nhận ngày 05/02/2018 với nội dung : “*Đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Nguyễn Thị B, thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.984,2m<sup>2</sup> (ODT 300m<sup>2</sup>, BHK 1.634m<sup>2</sup>) theo quy định tại Khoản 2, Điều 101, Khoản 5 Điều 103 Luật đất đai năm 2013, Khoản 1 Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của chính phủ. Chuyển thu lệ phí trước bạ*”.

Qua kiểm tra cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị B không phát sinh đơn tranh chấp, do đó việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đảm bảo theo quy định.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2023, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quyết định:*** căn cứ vào khoản 5 Điều 26; Điều 34; Điều 37; các Điều 5, 91, 147, 157, 158, 165; khoản 1, 2 Điều 244; các Điều 228, 229, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 236, 612, 613, 623, 624 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; điểm g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; khoản 1, 2 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ – CP; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

#### ***Tuyên xử:***

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Quang K và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương B1, bà Trương Thị Kim C về việc yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gồm nhà chính, nhà ngang gắn liền trên thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18, diện tích 1927,1 m<sup>2</sup> loại đất ODT (Nay được chỉnh lý diện tích đúng là 1934,2 m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế là 1897,2 m<sup>2</sup>) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 98, diện tích 1934.2 m<sup>2</sup> (đất ở tại đô thị: 300 m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác: 1634.2m<sup>2</sup>) tờ bản đồ số 18, phường C, thành phố Q, sổ vào sổ CH 12330, sổ phát hành: CL 658352 được Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 10/4/2018 cho hộ bà Nguyễn Thị B.

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu chia di sản thừa kế đối với 01 giếng đào.

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

Ngày 11/12/2023, nguyên đơn ông Trương Quang K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ôn Văn D, bà Trương Thị Kim C, ông Trương B1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Ngày 11/12/2023, nguyên đơn ông Trương Quang K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: ông Ôn Văn D, bà Trương Thị Kim C, ông Trương B1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo của các đương sự là trong thời hạn quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, những người kháng cáo giữ nguyên các nội dung kháng cáo, các đương sự không hoà giải, tự thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Quang K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ôn Văn D, bà Trương Thị Kim C, ông Trương B1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 30/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

[2]. Do các đương sự kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử xem xét toàn diện các vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án như sau:

[2.1]. Về tố tụng:

Các đương sự trong vụ án đều thừa nhận cụ ông Trương D2 (chết năm 1975) và cụ bà Phạm Thị S (chết năm 1963) là vợ chồng, hai cụ sinh được 07 người con, gồm các ông, bà: (1) Trương Thị S1 (chết năm 1959 không có chồng, con); (2) Trương Quang H4 (chết năm 1975, ông H4 có vợ là Nguyễn Thị B và có các con gồm các anh, chị: Trương Thị Diễm T2, Trương Thị T1, Trương Quang T4, Trương Thị T3); (3) Trương Thị T6 (có chồng tên là Ôn Văn Đ - đã chết và có 01 con tên là Ôn Văn D); (4) Trương Bài; (5) Trương Thị Kim C; (6) Trương Quang K; (7) Trương Hành (đã chết, có vợ tên Hồ Thị Q và các con gồm các anh, chị: Trương Thị H2, Trương Thị H1, Trương Quang H3 và Trương Quang L); cụ D2, cụ S không có con riêng, con nuôi nào khác.

Nguyên đơn ông Trương Quang K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Trương B1, bà Trương Thị Kim C cho rằng nguồn gốc thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18 tại địa chỉ phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi và tài sản gắn liền trên đất là 01 căn nhà chính, một nhà ngang, một giếng đào có nguồn gốc là của cố Trương P, cố Trần Thị T7 tạo lập (cố P, cố T7 là bố, mẹ của cụ Trương D2) để lại cho vợ chồng cụ D2, cụ S. Cụ D2, cụ S chết không để lại di chúc nên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là di sản thừa kế chưa chia của cụ D2, cụ S để lại. Tuy nhiên, bà Nguyễn Thị B là người quản lý, sử dụng và tự ý đi đăng ký, kê khai theo Chỉ thị 299/TTg. Quá trình quản lý, sử dụng thì bà Nguyễn Thị B đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho ông



Trần Văn Q1; hộ ông Trương Quang H5 và tặng cho một phần diện tích đất cho bà Trương Thị Diễm T2. Đối với phần diện tích đất mà bà Nguyễn Thị B đã chuyển nhượng, tặng cho cho người khác thì các đương sự không tranh chấp. Yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất là căn nhà chính, nhà ngang và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH 12330, sổ phát hành CL 658352 đối với thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18, diện tích 1927,1m<sup>2</sup>, do Ủy ban nhân dân thành phố Q cấp ngày 10/4/2018, cho hộ bà Nguyễn Thị B, tại địa chỉ tổ G, phường C, thành phố Q. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xác định quan hệ tranh chấp “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” và thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2.2]. Về nội dung:

[2.2.1] Xét vị trí thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18 phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi qua các thời kỳ:

Tại Văn bản số 4884/UBND ngày 01/10/2020 của Ủy ban nhân dân thành phố Q (bút lục 447); Văn bản số 2458/CNTPQN ngày 20/12/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Q (bút lục 534) và Văn bản số 27/TTCNTT ngày 10/3/2023 của Trung tâm C4 (bút lục 676) thể hiện: Qua kiểm tra, đối chiếu hệ thống bản đồ đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ 19, xã T, quận T, tỉnh Quảng Ngãi (lập năm 1963, bút lục 40) diện tích 3.804 m<sup>2</sup> qua các thời kỳ tương ứng như sau:

*Tại bản đồ năm 1935:* tương ứng thửa đất số **2725**, tờ bản đồ số 6, thôn C, xã N, phủ T, tỉnh Quảng Ngãi;

*Tại bản đồ năm 1985:* (lập theo Chỉ thị 299/TTg, bút lục 39) tương ứng thửa đất số 471, 472, tờ bản đồ số 2, xã N, thị xã Q, tỉnh Nghĩa Bình. Thửa 471 tương ứng qua bản đồ đo vẽ năm 1983 có diện tích 1.820 m<sup>2</sup>, loại đất T. Thửa 472 tương ứng qua bản đồ đo vẽ năm 1983 có diện tích là 1.640m<sup>2</sup>;

*Theo Sổ đăng ký ruộng đất (mẫu 5b):* Thửa 471 không ai đứng tên kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg. Thửa 472, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.640m<sup>2</sup>, LRĐ (loại ruộng đất): T, trang số 130, số thứ tự 10, quyền số 01, chủ sử dụng đất ghi tên Trương H7;

*Theo sổ mục kê:* Thửa 471, tờ bản đồ số 02, diện tích 1.820m<sup>2</sup>, LRĐ (loại ruộng đất): T, trang số 66, quyền số 01, chủ sử dụng đất ghi tên Nguyễn Thị B. Thửa 472, tờ bản đồ số 02, diện tích 1640m<sup>2</sup>, LRĐ (loại ruộng đất): T, trang số 66, quyền số 01, chủ sử dụng đất ghi tên Trương H7;

*Đối chiếu bản đồ đo vẽ 1993* (bút lục 38): Thửa 471 tương ứng là thửa 474, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.328m<sup>2</sup>, LRĐ (loại ruộng đất): T. Đối với thửa 472, tờ bản đồ số 02 (đo vẽ năm 1983) biến động thành thửa đất số 472, tờ bản đồ số 01, diện tích là 328m<sup>2</sup> (loại ruộng đất T, cấp giấy chứng nhận đất cho ông Trương Quang H5 năm 2005) và thửa đất số 473, tờ bản đồ số 01, diện tích là 1.104m<sup>2</sup> (loại ruộng đất: T, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hồ Thị Q năm 2014);

*Đối chiếu bản đồ đo vẽ năm 2016:* Thửa đất 474 là thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18, diện tích 1934,2 m<sup>2</sup>. Thửa 472 và thửa đất số 473, tờ bản đồ số 01 biến động thành thửa số 83, tờ bản đồ số 08, diện tích 195,6m<sup>2</sup> (loại ruộng đất ODT); thửa đất số 84, tờ bản đồ số 08, diện tích 65,2m<sup>2</sup> (loại ruộng đất ODT); thửa đất số 89, tờ bản đồ số 08, diện tích 112,0m<sup>2</sup> (loại đất ODT) và thửa số 70, tờ bản đồ số 08, diện tích 970,3m<sup>2</sup> (loại đất ODT);

Do đó, thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.934,2m<sup>2</sup> (đo thực tế là 1.897,2m<sup>2</sup>) các đương sự đang tranh chấp theo bản đồ năm 1935 là một phần của thửa đất số 2725, tờ bản đồ số 6, thôn C, xã N, phủ T, tỉnh Quảng Ngãi. Theo bản đồ lập năm 1963 là một phần thửa đất số 83 có diện tích 3.804m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 19, xã T, quận T, tỉnh Quảng Ngãi. Theo bản đồ năm 1985 (đo đạc theo Chi thị 299/TTg) tương ứng thửa đất số 471. Thửa 471 tương ứng qua bản đồ đo vẽ năm 1983 có diện tích 1.820m<sup>2</sup>, loại đất T. Đối chiếu bản đồ đo vẽ 1993: Thửa 471 tương ứng là thửa 474, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.328m<sup>2</sup> (loại ruộng đất: T). Đối chiếu bản đồ đo vẽ năm 2016: tương ứng là thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18, diện tích 1.927,1m<sup>2</sup> (loại đất ODT). Nay được chỉnh lý diện tích đúng là 1.934,2m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 1.897,2m<sup>2</sup>).

[2.2.2]. Về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất:

Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn cho rằng thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18 và tài sản gắn liền trên đất là 01 căn nhà chính, một nhà ngang, một giếng đào có nguồn gốc là của cố Trương P và Trần Thị T7 tạo lập sau đó để lại cho vợ chồng cụ D2, cụ S. Cụ D2, cụ S chết không để lại di chúc đối với số tài sản trên cho ai và cũng chưa phân chia cho ai; bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về bên bị đơn cho rằng quyền sử dụng đất là có nguồn gốc từ ông bà Cao lưu hạ lại cho chồng bà B là ông Trương Quang H4 trước năm 1963 nhưng không có giấy tờ gì để chứng minh là đất của ông bà C3. Năm 1963, bà B lấy chồng là ông H4 về cũng ở thửa đất này, ông Trương Quang H4 đã quản lý, sử dụng phần tài sản trên. Năm 1964, bà B sửa chữa nhà và đến năm 1972 bà đập nhà và giếng làm lại thêm các công trình khác để ở kể cả trồng các loại cây lâu năm. Thời điểm trên, cụ Trương D2 vẫn ở chung với vợ chồng bà B không có ý kiến gì. Năm 1975, sau khi ông H4 chết thì đến năm 1976 bà B xây thêm các gian nhà sau, chuồng heo, gia đình bà B đã tôn tạo, quản lý, sử dụng từ năm 1963 đến khi nguyên đơn khởi kiện (thời gian hơn 60 năm). Quá trình quản lý, sử dụng, gia đình bà đã đăng ký kê khai theo Chi thị 299/TTg, sử dụng ổn định từ đó đến nay.

Trong quá trình bà Nguyễn Thị B quản lý, sử dụng đất đã xảy ra tranh chấp, Toà án các cấp tỉnh Quảng Ngãi đã giải quyết, cụ thể:

- Năm 2003, ông B1, ông K, ông D khởi kiện chia tài sản thừa kế đối với bà Nguyễn Thị B tại Toà án nhân dân thành phố Quảng Ngãi. Tại Quyết định đình chỉ số 09/2006/QĐST-DS ngày 08/9/2006, Toà án nhân dân thành phố Quảng Ngãi đình chỉ giải quyết vụ án với lý do nguyên đơn không cung cấp

được tài liệu, chứng cứ; nguyên đơn kháng cáo quyết định sơ thẩm. Quyết định số 65/2006/QĐ-PT ngày 27/10/2006, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi huỷ quyết định sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án với lý do đương sự không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thì phải chịu hậu quả pháp lý, việc không cung cấp được tài liệu, chứng cứ không phải là căn cứ đình chỉ giải quyết vụ án. Sau khi Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi thụ lý lại vụ án, phía nguyên đơn rút đơn khởi kiện, Tòa án thành phố Q đình chỉ việc giải quyết vụ án (QĐ đình chỉ số 49/2008/QĐST-DS ngày 14/10/2008).

- Ngày 09/11/2017, ông Trương Đ1 đại diện dòng tộc họ Trương khởi kiện bà Nguyễn Thị B, yêu cầu bà B trả lại toàn bộ diện tích đất 1.820m<sup>2</sup> tại thửa 471, tờ bản đồ số 2 (theo bản đồ đo vẽ năm 1983 là thửa 474, tờ bản đồ số 01, diện tích 2.320m<sup>2</sup>) tại phường C, thành phố Q cho cộng đồng dòng tộc họ Trương. Ngày 16/11/2017, Tòa án thành phố Q thông báo yêu cầu ông Trương Đ1 sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện. Do không thực hiện theo yêu cầu của Tòa án nên tại Thông báo số 02/TB-TA ngày 02/1/2018, Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi trả lại đơn khởi kiện cho dòng tộc họ Trương do ông Trương Đ1 đại diện.

[2.2.3]. Theo tài liệu Tòa án cấp sơ thẩm thu thập tại Văn phòng đăng ký đất đai thể hiện: trước năm 1975, khi cụ D2, cụ S còn sống đã phân chia đất cho các ông Trương H7 (chồng bà Q) thửa đất số 472, tờ bản đồ số 2, đo vẽ năm 1993 (theo bản đồ năm 1963 là cùng thửa với thửa 98 đang tranh chấp) được thể hiện qua hồ sơ cấp giấy chứng nhận và tách thửa của bà Hồ Thị Q, thể hiện về nguồn gốc đất qua sự thừa nhận của bà Hồ Thị Q và theo tờ trình ngày 28/3/2014 của phòng Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q: Đất bà Hồ Thị Q đang sử dụng làm nhà ở nguyên trước đây là đất được thừa hưởng của cha mẹ chồng bà từ trước năm 1980. Đến năm 1984 có xảy ra tranh chấp với bà Nguyễn Thị B được UBND xã N **hòa giải thành vào năm 1984 đã thống nhất có biên bản giải quyết ngày 20/11/1984**. Trong đó, vợ chồng ông H7, bà Q được sử dụng diện tích 1058m<sup>2</sup> (bút lục 421- 423); ông Trương B1 sử dụng thửa đất số 621, tờ bản đồ số 1, diện tích 884m<sup>2</sup> và thửa đất số 296, tờ bản đồ số 18. Sau khi được phân chia hai thửa đất này thì ông B1 đã bán cho ông Lê Minh N vào ngày 08/5/1981 (hiện do Lê Minh T8 quản lý, sử dụng). Chia cho ông Trương Quang K, bà Trương Thị Kim C, và bà Trương Thị T6 thửa đất số 623, tờ bản đồ số 01, diện tích 1.360m<sup>2</sup>. Sau khi được chia, ông K đã bán cho ông Võ H8 (hiện nay thửa đất này ông Võ T9 - con ông H8 đang quản lý, sử dụng) được các ông H7, B1, K xác nhận.

Tại *Giấy bán nhà, đoạn mãi vườn* ngày 08/5/1981 (BL 116) thể hiện việc ông Trương B1 sang nhượng diện tích đất vườn cho ông Trương Minh N1, trong đó ông B1 xác nhận nguồn gốc đất bán cho ông N1: *Giấy tờ lưu đất tư điền do cha mẹ để lại cho con*.

Tại *Giấy nhượng đất vườn để làm nhà* do ông Trương H7, Trương B1, Trương Quang K lập ngày 08/5/1979 (BL 152) nhượng đất cho ông Võ H8 có

nội dung: “...Nay anh em chúng tôi đồng ý nhượng một khoảng đất của đám đất mang số hiệu 31-35 thuộc xứ đồng cánh Buồm.

Căn nguyên khoảng đất của đám đất này là của ông bà và cha mẹ để lại cho chúng tôi theo phân chia cho ông Trương Quang K để sử dụng.

Giáp cận:

- Đông giáp cận ông Trương Quang K, ranh giới hàng rào bên cạnh gò mả lớn 30m ở xóm P, thôn D, xã N.

- Tây giáp cận đám rau muống của xóm P, thôn D 38m.

- Nam giáp cận đám đất trồng mía của ông Hồ T11, Hồ N2 + Hồ Thới 44m.

- Bắc giáp cận ông Trương B1 ở liên hộ 15 xóm P, thôn D xã N 44m

Hàng rào của ông Trương bài l ranh giới

Nay anh em chúng tôi đồng ý nhượng khoảng đất này cho ông V - Huệ 65 tuổi ở xóm P, thôn D xã N với giá bạc là 1000<sup>d</sup>, 00 (Một nghìn đồng bạc chẵn)

Kể từ nay ông V - Huệ được trọn quyền sử dụng khoảng đất này

Chúng tôi cam đoan những lời khai trên đây là đúng sự thật, nếu có điều gì gian dối tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật...”

Tại Đơn đề nghị cấp giấy CNQSD đất ngày 25/10/2013 (BL 410), bà Hồ Thị Q (vợ ông Trương H7) xác định thửa đất 473, tờ bản đồ 01 tại tổ F, phường C, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 968,96m<sup>2</sup> có nguồn gốc: nguyên đất của vợ chồng tôi thừa hưởng của cha mẹ chồng từ trước năm 1980.

Các chứng cứ, tài liệu trên phù hợp với lời khai của bị đơn về việc khi còn sống cụ D2, cụ S đã phân chia tài sản cho các con, cụ thể tại Bản trình bày ngày 08/5/2019 (BL 94), bà B trình bày: “...1. Chồng tôi Trương Quang H4 Trưởng nam được cha chia cho thửa đất. Theo bản đồ đo vẽ năm 1983 thuộc thửa đất số 471 tờ bản đồ số 02. Diện tích 1820 m<sup>2</sup> loại đất T, tại phường C TP Q. Theo bản đồ đo vẽ năm 1993, thuộc thửa đất số 474, tờ bản đồ số 01. Diện tích 2328m<sup>2</sup>, loại đất T. Nay diện tích 1934, 2m<sup>2</sup> ở tổ G, phường C, TP Q.

2. Ông Trương H7 được cha chia cho thửa đất, theo bản đồ đo vẽ năm 1993 thửa đất số 472, diện tích 328m<sup>2</sup> và thửa đất số 473, diện tích 1104m<sup>2</sup> cùng tờ bản đồ số 01, loại đất T. Tương ứng qua bản đồ 299/TTg là thửa đất 472, tờ bản đồ số 02, diện tích 1640m<sup>2</sup> loại đất T. Số đăng ký ruộng đất (mẫu 5b): Thửa đất số 472, tờ bản đồ số 02, diện tích 1640m<sup>2</sup>, LRĐ (loại ruộng đất): T, trang số 130, số thứ tự 10, quyển số 01, chủ sử dụng đất ghi tên Trương Hành . Đất ông Trương H7 hiện nay bà Trương Thị H1, Trương Thị H2 con gái ông Trương H7 và Trương Quảng H9 con trai ông Trương H7 đang làm nhà ở còn 01 lô chưa làm nhà.

3. Ông Trương B1 cha chia cho thửa đất số 621, tờ bản đồ số 01, diện tích 884m<sup>2</sup> và đã bán cho ông Lê Minh N vào ngày 08/5/1981, ở khối C, tổ H,

phường C TP Q. Hiện nay con trai ông Lê Minh N là ông Lê Minh T8 đang sử dụng,

*Thửa đất 296, tờ bản đồ số 18 ở phường C TP Q và các anh em ông Lê Minh T8 đang sử dụng.*

4. Ông Trương Quang K, bà Trương Thị Kim C và bà Trương Thị T6 cha chia cho thửa đất 623, tờ bản đồ số 01, diện tích 1360m<sup>2</sup> cho cùng thời điểm của tôi sau đó ba người tự quản lý như thế nào tôi không biết nhưng thể hiện trong giấy ông K đã bán cho ông Võ H8 ở xóm P, thôn D, xã N thị xã Q. Hiện nay con trai ông Võ H8 là ông Võ T9 đang sử dụng thửa đất 623, tờ bản đồ số 01, diện tích 1147,35m<sup>2</sup>. Nhưng bà T6 chết con bà T6 là Ôn Văn D ở số nhà A, đường D, tổ D, khu phố F, phường H, Quận T TP Hồ Chí Minh, nay các người nói trên đã khởi kiện tôi là trái pháp luật và đạo đức xã hội... ”.

Như vậy, các con của cụ D2, cụ S từ khi trưởng thành đều được cha mẹ cho đất, sinh sống nơi khác, không ai khiếu nại về việc ông H4, bà B làm nhà, sửa nhà khi cụ D2 còn sống. Sau khi ông H4 chết, bà B đập phá, xây dựng nhà ở ổn định trên thửa đất số 98 từ năm 1984 mà bên nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về bên nguyên đơn không có ý kiến gì. Trong quá trình sử dụng, hộ bà B đã kê khai theo Chỉ thị số 299/TTg và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với nhà nước.

Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và điểm g khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 quy định điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất; theo đó tại khoản 1, 2 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định: “*Các giấy tờ khác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai có tên người sử dụng đất, bao gồm:*

1. *Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980.*

2. *Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299-TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý, ... ”*

Thực tế bà B về làm dâu, sinh sống cùng ông H4 và cụ D2 trên thửa đất 98 tờ bản đồ số 18 từ trước năm 1975. Sau khi ông H4, cụ D2 chết (ông H4 chết tháng 3/1975, cụ D2 chết tháng 4/1975) thì các con của cụ D2, cụ S lần lượt ra lập gia đình, sinh sống riêng, chỉ có bà B sinh sống cùng các con bà B từ năm 1985 và sử dụng đất liên tục, công khai, bà B là người đứng tên trong sổ mục kê là chủ sử dụng đất thửa đất số 471, tờ bản đồ số 02 đo vẽ năm 1983 (theo bản đồ đo vẽ năm 1993 là thửa 474, tờ bản đồ số 2, nay là thửa số 98 đang tranh chấp). Điều này được nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn thừa nhận. Do đó, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Quang K và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương B1, bà Trương Thị Kim C về việc

yêu cầu chia di sản thừa kế đối với bị đơn bà Nguyễn Thị B là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.3]. Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 98, diện tích 1934.2 m<sup>2</sup> tại tờ bản đồ số 18, phường C, thành phố Q do UBND thành phố Q cấp cho hộ bà Nguyễn Thị B ngày 10/4/2018 thấy rằng:

Như nhận định tại mục [2.2] nêu trên của bản án, bà B là người quản lý sử dụng đất liên tục (trên 30 năm), có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai nên có cơ sở xác định diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sở hữu của hộ bà Nguyễn Thị B. Vì vậy, việc UBND thành phố Q cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 98, diện tích 1934.2m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị: 300 m<sup>2</sup>, đất trồng cây hằng năm khác: 1634.2m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 18, phường C, thành phố Q, số vào sổ CH 12330, số phát hành: CL 658352 cho hộ bà B là đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3]. Như vậy, nội dung kháng cáo của các đương sự đã được Hội đồng xét xử nhận định, phân tích toàn diện tại mục [2.2] và [2.3] nêu trên, thấy rằng Bản án sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 30/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tuyên bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định của pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của các đương sự.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản tổng cộng số tiền 43.000.000 đồng bên nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Do yêu cầu khởi kiện của bên nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn không được chấp nhận nên các đương sự phải chịu. Nguyên đơn ông Trương Quang K tự nguyện chịu, đã nộp và chi phí xong.

[5]. Về án phí dân sự:

Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Ôn Văn D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Ông Trương Quang K, ông Trương B1, bà Trương Thị Kim C có đơn xin miễn, giảm nộp tiền án phí và là người cao tuổi nên được miễn.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.**

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Quang K.
- Không chấp nhận kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ôn Văn D, bà Trương Thị Kim C, ông Trương B1.
- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 30/11/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

2. Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34; Điều 37, Điều 5, 91, 147, 157, 158, 165, khoản 1, 2 Điều 244, Điều 228, 229, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 236, 612, 613, 623, 624 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 50 Luật đất đai năm 2003, điểm g khoản 1 Điều 100 Luật đất đai năm 2013; khoản 1, 2 Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

### **Tuyên xử:**

**2.1.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Quang K và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương B1, bà Trương Thị Kim C về việc yêu cầu chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gồm nhà chính, nhà ngang gắn liền trên thửa đất số 98, tờ bản đồ số 18, diện tích 1927,1 m<sup>2</sup> loại đất ODT (nay được chỉnh lý diện tích đúng là 1934,2m<sup>2</sup>, đo đạc thực tế là 1897,2m<sup>2</sup>) và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 98, diện tích 1934.2 m<sup>2</sup> (đất ở tại đô thị: 300 m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác: 1634.2m<sup>2</sup>) tờ bản đồ số 18, phường C, thành phố Q, sổ vào sổ CH 12330, số phát hành: CL 658352 được Ủy ban nhân dân thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 10/4/2018 cho hộ bà Nguyễn Thị B.

**2.2.** Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu chia di sản thừa kế đối với 01 giếng đào.

**3.** Chi phí tố tụng khác: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đo đạc và thẩm định giá tài sản tổng cộng là 43.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bên nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn không được chấp nhận nên các đương sự phải chịu. Nguyên đơn ông Trương Quang K tự nguyện chịu, đã nộp và chi phí xong.

**4.** Về án phí phúc thẩm: căn cứ khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ, khoản 1 Điều 12; khoản 1, khoản 4 Điều 29 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.

- Ông Trương Quang K, ông Trương B1, bà Trương Thị Kim C được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

- Ông Ôn Văn D phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002213 ngày 10/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi. Ông Ôn Văn D đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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, 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, 7b 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.

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

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao – Vụ GDKT II;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

*(Đã ký)*

**Trần Đức Kiên**