

Bản án số: 209/2024/DS-PT

Ngày: 25/6/2024

V/v: “*Tranh chấp tài sản thừa kế;*

*Yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ*”.

**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 Trương Công Thi

*Các Thẩm phán:*

Ông Đặng Kim Nhân

Ông Trần Quốc Cường

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Thị Trang, Thẩm tra viên 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 Lê Phước Thanh, Kiểm sát viên.

Ngày 25 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 14/2024/TLPT-DS ngày 17 tháng 01 năm 2024 về việc “*Tranh chấp tài sản thừa kế; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSDĐ*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1187/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Ông Lương Xuân D. Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Lương Xuân D:* Ông Trần Quý H. Địa chỉ: G - G C, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền ngày 16/5/2024), có mặt.

*Bị đơn:* Ông Lương Quang Đ; bà Nguyễn Thị P; bà Lương Thị Thúy L. Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Lương Quang Đ, bà Nguyễn Thị P và bà Lương Thị Thúy L: Ông Hoàng Văn B, sinh năm 1958. Địa chỉ: A Q, phường N, quận T, Thành phố Hà Nội, có mặt.*

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

1. Bà Lương Thị G; địa chỉ: Xóm N, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

2. Bà Lương Thị R; địa chỉ: Thôn Đ, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà G, bà R: Ông Trần Quý H, có mặt.*

3. Ông Lưu Chánh T; cháu Lưu Hoàng Xuân N (sinh năm 2009) và cháu Lưu Lương Quốc B1 (sinh năm 2011).

*Người đại diện hợp pháp của cháu N và cháu B1: Ông Lưu Chánh T và bà Lương Thị Thúy L (cha, mẹ của cháu N và cháu B1). Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.*

4. Anh Lương Quang Đ1, sinh năm 1987 (bị khuyết tật);

*Người đại diện hợp pháp: Ông Lương Quang Đ và bà Nguyễn Thị P (cha, mẹ của ông Đ1); địa chỉ: Thôn Đ, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.*

4. Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

*Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Hữu H1 – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D, tỉnh Khánh Hòa.*

*Người kháng cáo: Ông Lương Quang Đ, bà Nguyễn Thị P và bà Lương Thị Thúy L.*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tư khai, biên bản hòa giải nguyên đơn ông Lương Xuân D trình bày:***

Nguồn gốc thửa đất số 1407, 1408 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của ông bà nội ông là ông Lương T1, bà Nguyễn Thị T2 (đã chết từ lâu) tạo lập. Sau đó để lại cho cha mẹ ông là ông Lương H2 (chết năm 2005), bà Huỳnh Thị X (chết năm 1993) quản lý sử dụng làm nhà từ đường. Cha mẹ ông có 06 người con gồm: Ông Lương D1 (đã chết năm 1969 không có vợ con), bà Lương Thị G, ông Lương Quang Đ, ông Lương Xuân D, bà Lương Thị D2 (chết năm 1980 không có chồng con), bà Lương Thị R. Vào năm M (1994), cha ông lập di chúc phân chia tài sản cho 02 người con trai là ông và anh trai ông Lương Quang Đ. Theo nội dung di chúc thì anh trai ông được chia 01 nhà trên và một nửa đất thổ cư sát nhà và toàn bộ ruộng chia của Hợp tác xã. Ông được chia 01 nhà dưới, đám ruộng trước nhà và ruộng liệt

sĩ được Nhà nước cấp. Sau khi cha ông lập di chúc do điều kiện công tác phải đi xa nên ông không ở tại nhà đất này mà giao cho anh trai ông quản lý thờ cúng ông bà. Năm 2013, anh trai ông tự ý kê khai làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất do ông bà để lại thành 02 thửa là thửa đất số 1407, tờ bản đồ số 10 diện tích 888m<sup>2</sup> đứng tên con gái là Lương Thị Thúy L và thửa đất số 1408 tờ bản đồ số 10 diện tích 946m<sup>2</sup> đứng tên vợ chồng ông Lương Quang Đ, bà Nguyễn Thị P.

Đối với hiện trạng thửa đất và nhà trên, nhà dưới từ trước đến nay không có gì thay đổi. Năm 2014, con gái ông Lương Quang Đ là chị Lương Thị Thủy L1 đã xây dựng 01 quán nước trước nhà từ đường.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01417 QSDĐ/ĐĐ-DK ngày 17/11/1997 cấp cho hộ ông Lương Quang Đ và bà Nguyễn Thị P đối với thửa đất số 440 tờ bản đồ số 10 diện tích 1.910m<sup>2</sup>; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 526515, sổ vào sổ CH01448 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho vợ chồng ông Lương Quang Đ, bà Nguyễn Thị P ngày 28/8/2013 đối với thửa đất số 1408 tờ bản đồ số 10 diện tích 946m<sup>2</sup> và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 526514, sổ vào sổ CH01447 do UBND huyện D cấp cho bà Lương Thị Thúy L ngày 28/8/2013 đối với thửa đất số 1407, tờ bản đồ số 10, diện tích 888m<sup>2</sup>. Phân chia tài sản thừa kế của cha ông là ông Lương H2 lập theo di chúc ngày 30/3/1994 và phân chia tài sản thừa kế của mẹ ông là bà Huỳnh Thị X theo quy định pháp luật. Ông yêu cầu nhận hiện vật và nhận chung một khối tài sản với bà Lương Thị G và bà Lương Thị R.

Đối với phần đất Hợp tác xã và phần đất 5% mà cha của ông (ông Lương H2) đã nêu trong bản di chúc năm 1994, đây là phần đất do Nhà nước quản lý, ông không có yêu cầu.

Ông không đồng ý với yêu cầu tính công sức bảo quản tôn tạo nhà, đất như bị đơn yêu cầu vì phần nhà phía sau, cha của ông đã cho ông; khi ông đi tham gia Cách mạng ông đã để lại cho ông Đ ở quản lý, sử dụng từ đó đến nay, không sửa chữa gì thêm. Hơn nữa, ông Đ còn sử dụng nhà đất cho người khác thuê, có thu nhập hàng tháng. Còn thuế nhà đất là do cha của ông đóng. Từ năm 2005 đến nay không còn phải đóng thuế. Vì vậy, nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu tính công sức bảo quản, tôn tạo nhà đất của bị đơn.

Về việc định giá tài sản của Hội đồng định giá ông đồng ý, không có ý kiến. Quá trình đo vẽ tổng diện tích đất tranh chấp có thay đổi ít hơn tổng diện tích của 02 giấy chứng nhận được cấp, nguyên đơn đề nghị Tòa án xét xử theo diện tích đo vẽ thực tế.

***Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lương Thị Thúy L trình bày:***

Ông Lương Quang Đ đã trình bày trong bản tự khai nguồn gốc thửa đất số 1407, 1408 tờ bản đồ số 10, tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa thuộc sở hữu của cha mẹ ông là ông Lương H2 và bà Huỳnh Thị X. Năm Quý Dậu (1993), ông Lương H2 lập di chúc cho hai con trai là Lương Quang Đ và Lương Xuân D toàn bộ nhà và đất nhưng ông Lương Xuân D đã nhường lại toàn bộ nhà và đất của D được hưởng cho ông Lương Quang Đ. Năm 1994, cha ông có lập di chúc viết tay, có hai bà cô ruột làm chứng và vợ chồng con cái anh chị em ruột cùng ký. Sau khi có Luật đất đai năm 1993 và Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc giao đất cho các hộ gia đình, lúc này cha ông Đ đã già yếu (mẹ ông Đ đã chết) nên giao cho ông Đ làm chủ hộ và ngày 21/3/1996 ông đã làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng và trên cơ sở số nhân khẩu của hộ gia đình ông Đ khi đó gồm có 07 nhân khẩu chỉ có cha ông (ông Lương H2), vợ chồng ông Đ và các con, cháu của ông Đ (không có nhân khẩu các chị và em của ông). Ngày 17/11/1997, vợ chồng ông Lương Quang Đ và bà Nguyễn Thị P được Ủy ban nhân dân huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 440, tờ bản đồ số 10 với diện tích 1.910m<sup>2</sup>. Năm 2013, vợ chồng ông Lương Quang Đ làm thủ tục tách thửa thửa đất số 440, tờ bản đồ số 10 thành các thửa 1407, 1408 tờ bản đồ số 10. Trong đó thửa 1407 vợ chồng ông Lương Quang Đ tặng cho con gái là Lương Thị Thúy L.

Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ, mẹ của ông (bà Huỳnh Thị X) đã chết, bà Lương Thị G, Lương Thị R đều đã có gia đình riêng và có nơi ở ổn định; khi các bà xây cất nhà, cha mẹ của ông cũng đã hỗ trợ, giúp cho tiền cất nhà. Ông Lương Xuân D đi bộ đội từ năm 1977 và làm sỹ quan Quân đội đến năm 2010 về hưu; khi thoát ly ông D cắt khẩu và chuyển gia đình về nơi khác ở ổn định.

Nay, ông Lương Xuân D khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản thừa kế và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lương Quang Đ và bà Nguyễn Thị P, bà Lương Thị Thúy L, ông Đ và bà P có ý kiến: Do di chúc cha của ông để lại không nói rõ và cụ thể phân tài sản là quyền sử dụng đất của các cụ để lại, chỉ được ông bà nói chung chung, chủ yếu nhà cửa để làm Từ đường thờ cúng và mẹ của ông không biết chữ. Nhưng nay, em của ông (ông Lương Xuân D) muốn chia thì cứ chia theo ý nguyện của ông D theo nguyên tắc: Phần Di chúc của cha ông: Về đất thổ cư mỗi người một nửa (đã rõ là 200m<sup>2</sup>), phần đất ruộng con trai lớn là ông Đ hưởng đất HTX giao (có phải là đất quả), con trai nhỏ là ông D hưởng đất 5% (cụ thể là bao nhiêu đề nghị Tòa xem xét). Phần tài sản của mẹ ông, ông đề nghị chia theo pháp luật nhưng được trừ 02 chỉ vàng tính theo thời giá đã đưa cho bà Lương Thị R.

Tuy nhiên, các đồng thừa kế khác đều đã có nơi ở ổn định nên ông đề nghị Tòa xem xét cho ông Đ được nhận hiện vật và thôi tiền cho các đồng thừa kế khác, để ông còn có chỗ làm nơi thờ cúng ông bà cho tất cả các anh em theo di nguyện của cha mẹ ông để lại.

Từ khi cha mẹ của ông mất đến nay đã gần 20 năm; khi cha của ông còn sống nhưng già yếu, vợ chồng ông đã chăm sóc, nuôi dưỡng, tôn tạo, giữ gìn phần đất nông nghiệp mất rất nhiều công sức và tiền bạc. Nếu chia tài sản cho các đồng thừa kế thì đề nghị trích lại 20% diện tích đất để bù lại công sức cho vợ chồng ông.

Về giá định giá tài sản của Hội đồng định giá bị đơn không có ý kiến gì. Quá trình đo vẽ tổng diện tích đất tranh chấp có thay đổi ít hơn tổng diện tích của 02 giấy chứng nhận được cấp, bị đơn đồng ý xét xử theo diện tích đo vẽ thực tế.

***Bị đơn bà Lương Thị Thúy L trình bày:***

Nguồn gốc thửa đất 1407 và 1408, tờ bản đồ 10 tại xã D, huyện D thuộc sở hữu của ông Lương Quang Đ do ông Lương H2 và bà Huỳnh Thị X giao năm Q (1993). Ông Lương H2 lập di chúc giao cho hai con trai là Lương Quang Đ và Lương Xuân D toàn bộ nhà đất nhưng ông D đã nhường lại toàn bộ nhà đất được nhận cho ông Đ. Thời điểm ông Đ đăng ký kê khai cấp GCN thì hai cụ còn sống, thống nhất cho ông Đ và không có ý kiến gì cho đến khi hai cụ mất. Từ năm 1997 đến 2009 gia đình bà có đổ đất nâng cao bằng mặt đường. Đến năm 2013, cha mẹ bà tặng cho bà thửa đất 1407 và được cấp GCN ngày 28/8/2013 với diện tích 888m<sup>2</sup>. Ngày 17/11/1997, UBND huyện D đã cấp cho hộ gia đình cha mẹ của bà là ông Lương Quang Đ và bà Nguyễn Thị P Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01417QSDD/ĐĐ-DK, như vậy trong đó có bà là thành viên của hộ. Sau khi xây dựng gia đình riêng, do không có chỗ ở nên ngày 31/7/2013 cha mẹ của bà đã làm thủ tục tách thửa thửa đất số 440, tờ bản đồ số 10 thành hai thửa đất: Số A, diện tích 888m<sup>2</sup> và thửa đất số 1408, diện tích 946m<sup>2</sup>; đồng thời, cha mẹ của bà làm thủ tục tặng cho bà thửa đất số 1407, việc tặng cho, tách thửa, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện công khai, đúng trình tự quy định của pháp luật và trong quá trình thực hiện không ai khiếu nại hay tranh chấp gì.

Ngày 28/8/2013, UBND huyện D đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BN 526514, số vào sổ cấp GCN: CH01447 tổng diện tích 888m<sup>2</sup>. Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng bà có xây dựng nhà và một số công trình, vật kiến trúc trên đất. Do diện tích đất ở ít nên bà đã làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang sử dụng

vào mục đích đất ở nông thôn với diện tích là 320m<sup>2</sup> (vị trí được xác định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp); số tiền thuế chuyển mục đích đất ở thời điểm đó là 69.888.000 đồng, kèm theo các khoản thuế trước bạ, phí, lệ phí, tổng cộng khoảng 75.000.000 đồng. Năm 2020, tỉnh Khánh Hòa đã tăng gấp đôi giá các loại đất để chuyển mục đích sử dụng, kèm theo hệ số K giá thị trường nên hiện nay giá trị tiền chuyển mục đích của bà cũng có giá trị là 150.000.000 đồng. Trên diện tích đất được tặng cho, vợ chồng bà có xây 01 căn nhà diện tích khoảng 40m<sup>2</sup> loại nhà: Móng 03 lớp đá che, tường xây gạch dày 100+200, cột kèo sắt, mái tole, nền xi măng. Theo Quyết định số 17/2021/QĐ-UBND ngày 25/11/2021 của UBND tỉnh K về việc quy định bảng giá xây dựng mới các loại nhà, công trình khác xây dựng gắn liền với đất và chi phí bồi thường một số công trình trên đất, địa bàn tỉnh Khánh Hòa để bồi thường. Tại Phụ lục 1, STT thứ 4 giá được quy định bồi thường là: 3.058.000đồng/m<sup>2</sup>XD (40m<sup>2</sup> x 3.058.000đ = 122.355.400 đồng. Tổng hai khoản tiền là: 305.000.000 đồng. Đây là những khoản đầu tư công khai, được pháp luật cho phép và không ngăn cấm (nhà ở nông thôn trên đất là nhà ở cấp 4 không phải xin phép xây dựng).

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lương Xuân D, bà có ý kiến: Nếu Tòa xét thấy tài sản của ông bà nội của bà để lại phải được chia thừa kế cho cha, mẹ của bà, các cô và chú của bà thì bà không có ý kiến gì, vì bà không phải là hàng thừa kế thứ nhất để được nhận di sản. Tuy nhiên, toàn bộ tài sản mà cha mẹ của bà cho bà cũng như là tài sản riêng của bà là bất động sản gắn liền với đất, đã đầu tư không thể tách rời vì mất giá trị của nó. Việc tặng cho, xây dựng là hoàn toàn công khai, đúng trình tự thủ tục, đúng pháp luật được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép và không ai ngăn cấm. Để tránh việc các đồng thừa kế khác nhận tài sản của bà và trả tiền cho bà sẽ gây phiền phức, gây mất đoàn kết trong gia đình nên bà thống nhất như ý kiến của cha mẹ bà đã đề nghị như trên.

Thực tế, quá trình sinh sống gia đình bà có đóng thuế, có đồ đất nâng nền đối với 02 thửa đất tranh chấp. Tuy nhiên, không thể cung cấp đầy đủ các chứng từ biên lai cho Tòa án. Vì vậy, bà đề nghị Tòa án tính công sức tôn tạo, nhà đất theo quy định pháp luật. Bà xin nhận phần tôn tạo, sửa chữa, nâng cấp tất cả bằng hiện vật, không quy ra tiền.

Về giá định giá tài sản của Hội đồng định giá bà L không có ý kiến gì.

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

*Bà Lương Thị G và bà Lương Thị R trình bày:* Các bà đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lương Xuân D. Bà G và bà R yêu cầu

nhận phần tài sản thừa kế được chia bằng hiện vật và nhận chung một khối tài sản với ông Lương Xuân D.

Về giá định giá tài sản của Hội đồng định giá bà R và bà G không có ý kiến.

*Ông Lưu Chánh T trình bày:* Trên diện tích đất được cha mẹ vợ cho vợ chồng ông ngày 28/8/2013 UBND huyện D đã cấp cho vợ chồng ông G1 chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số BN 526514, số vào sổ cấp GCN CH01447 tổng diện tích 888m<sup>2</sup>. Trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ở, đất trồng cây 788m<sup>2</sup>. Trong quá trình sử dụng đất vợ chồng ông có xây dựng 1 ki-ốt diện tích khoảng 40m<sup>2</sup>. Móng 3 lớp đá chẻ, tường xây gạch 100 x 200, mái tôn, nền láng xi măng. Theo quy định: 3.058.385 đồng trên 1m<sup>2</sup> xây dựng. Vậy tính theo giá tiền xây dựng của vợ chồng ông là: 40m<sup>2</sup> x 3.058.385đ/m<sup>2</sup> xây dựng = 122.335.400 đồng.

Ngày 25/10/2019, UBND huyện D đã cấp Quyết định số 646/QĐ-UBND về việc cho phép vợ chồng ông chuyển mục đích sử dụng đất từ trồng cây lâu năm (CLN) sang sử dụng vào mục đích ở nông thôn diện tích là 320m<sup>2</sup> ông không liên quan số tiền chuyển mục đích quyền sử dụng đất, vì vậy ông không có ý kiến gì.

Đối với số tiền xây dựng ki-ốt ông đồng ý với quyết định của vợ ông là bà Lương Thị Thúy L. Ý kiến của bà L tại phiên tòa cũng là ý kiến của tôi.

Gia đình ông gồm: Ông, bà L và 2 đứa con: Lưu Hoàng Xuân N (sinh năm 2009) và Lưu Lương Quốc B1 (sinh năm 2011) cùng ở trên lô đất 1408 diện tích 946m<sup>2</sup>.

Ngoài ki-ốt trên ông không còn đóng góp gì thêm.

Vì lý do công việc ông xin Tòa cho ông được vắng mặt trong quá trình diễn ra phiên tòa và trong quá trình giải quyết vụ án.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lương Quang Đ1 là ông Lương Quang Đ và bà Nguyễn Thị P trình bày tại biên bản làm việc với Tòa án ngày 14/7/2023:*

Anh Lương Quang Đ1 là con trai của ông Lương Quang Đ và Nguyễn Thị P. Thửa đất 1408 do vợ chồng ông Lương Quang Đ và Nguyễn Thị P quản lý, sử dụng. Trên thửa đất này có nhà từ đường của cha, mẹ ông Đ là ông Lương H2 và bà Huỳnh Thị X để lại. Hiện có vợ chồng con gái ông là Lương Thị Thúy L, con rể Lưu Chánh T (chồng của L), các cháu ngoại (con của L và T) gồm: Lưu Hoàng Xuân N (sinh năm 2009), Lưu Lương Quốc B1 (sinh năm 2011) và con trai Lương Quang Đ1 cùng sinh sống trên thửa đất này. Anh Lương Quang Đ1

do bị bệnh viêm màng não từ nhỏ (lúc 3 tuổi) nên đầu óc không được bình thường, không được học hành nên không biết chữ; thuộc trường hợp người khuyết tật nên được hưởng trợ cấp hàng tháng. Anh Đ1 bị khuyết tật nên ông Đ, bà P nuôi dưỡng từ nhỏ; anh Đ1 không có công sức đóng góp gì đối với nhà đất này.

*Tại Văn bản số 352/UBND ngày 05/7/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Khánh Hòa trình bày:*

Ông Lương Quang Đ và bà Nguyễn Thị P được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01417/QSDD/ĐĐ-DK ngày 17/11/1997 gồm các thửa đất số 440, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.910m<sup>2</sup>; thửa đất số 146 tờ bản đồ số 4, diện tích 710m<sup>2</sup>; thửa đất số 147 tờ bản đồ số 4, diện tích 325m<sup>2</sup> tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Theo đơn đăng ký quyền sử dụng đất của ông Lương Quang Đ có xác nhận của Chủ tịch hội đồng xét cấp đất ngày 28/6/1997, nguồn gốc sử dụng đất của thửa 440 tờ bản đồ số 10 là cha và mẹ để lại từ năm 1990 không có giấy tờ, không ai tranh chấp, thửa đất số 146 và 147 tờ bản đồ số 04 được cấp theo nghị định 64/CP của Chính phủ.

Trong quá trình sử dụng đất đến năm 2013 ông Lương Quang Đ có yêu cầu nên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện D) tách thửa đất số 440 tờ bản đồ số 10 thành hai thửa là thửa số 1407 diện tích 888m<sup>2</sup> và thửa số 1408 diện tích 946m<sup>2</sup>. Ngày 31/7/2013, vợ chồng ông Lương Quang Đ và bà Nguyễn Thị P tặng cho con gái là bà Lương Thị Thúy L thửa đất số 1407 tờ bản đồ số 10, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được lập tại Ủy ban nhân dân xã D, huyện D. Ngày 31/7/2013, bà Lương Thị Thúy L nộp hồ sơ xin đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, ông Lương Quang Đ và bà Nguyễn Thị P nộp hồ sơ đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D đã tham mưu cho UBND huyện D giải quyết hồ sơ đăng ký biến động của các ông bà theo quy định. Cụ thể: Bà Lương Thị Thúy L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 526514, số vào sổ CH01447 cấp ngày 28/8/2013 đối với thửa đất số 1407, tờ bản đồ số 10, diện tích 888m<sup>2</sup>; ông Lương Quang Đ và bà Nguyễn Thị P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 526515, số vào sổ CH01448 cấp ngày 28/8/2013 đối với thửa đất số 1408, tờ bản đồ số 10, diện tích 946m<sup>2</sup>.

Việc giải quyết hồ sơ đăng ký biến động, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các ông bà nêu trên là đúng quy định của pháp luật. Do đó, UBND



huyện D, tỉnh Khánh Hòa không chấp nhận yêu cầu hủy các giấy chứng nhận số CH01447 cấp ngày 28/8/2013 đối với thửa đất số 1407, tờ bản đồ số 10; số CH01448 cấp ngày 28/8/2013 đối với thửa đất số 1408, tờ bản đồ số 10 của ông Lương Xuân D.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 17/01/2023 của Ủy ban nhân dân huyện D đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01417 QSDĐ/ĐĐ-DK ngày 17/11/1997: Hộ ông Lương Quang Đ và bà Nguyễn Thị P được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01417 QSDĐ/ĐĐ-DK ngày 17/11/1997, gồm các thửa đất: - Thửa số 440 tờ số 10 diện tích 1910m<sup>2</sup> (TC: 200m<sup>2</sup>; Q:1630m<sup>2</sup>; LK:80m<sup>2</sup>) Nguồn gốc. Đất cha mẹ để lại từ năm 1990 không có giấy tờ, không ai tranh chấp.

- Thửa số 146 tờ bản đồ số 04 diện tích: 710m<sup>2</sup> 1L.

- Thửa số 147 tờ bản đồ số 04 diện tích: 325m<sup>2</sup> 1L. Nguồn gốc: Đất cấp theo NĐ 64/CP của Chính phủ.

Như vậy, việc UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lương Quang Đ và bà Nguyễn Thị P là đúng trình tự, thủ tục, đúng quy định pháp luật. Do đó, UBND huyện D không đồng ý hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01417 QSDĐ/ĐĐ-DK ngày 17/11/1997 theo yêu cầu của ông Lương Xuân D.

*Quá trình giải quyết vụ án:* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ Điều 10, Điều 11, Điều 12, Điều 13 và Điều 17 Pháp lệnh thừa kế ngày 30/8/1990;

Căn cứ Điều 34, Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Lương Xuân D. Chia di sản thừa kế theo di chúc của cụ Lương H2 lập ngày 30 tháng 3 năm Giáp Tuất (1994).

1/ Ông Lương Quang Đ sở hữu đất và tài sản khác gắn liền với đất (*nhà G1, G2, G3, mái che 1, mái che 2, sân xi măng, nhà vệ sinh, G2 (công trình số 9), cổng và hàng rào lô A 62,7m, 20 cây dừa*) và diện tích đất là 898m<sup>2</sup> (*trong đó có 100m<sup>2</sup> đất thổ cư*) được ký hiệu là lô A theo sơ đồ Trích đo địa chính thửa đất và Bản vẽ hiện trạng nhà (*có miêu tả chi tiết*).

2/ Ông Lương Xuân D sở hữu đất và tài sản khác gắn liền với đất (*nhà G4, G2 (công trình số A), 04 (Bốn) cây dừa bung loại B, hàng rào lô B 16,7m*) và diện tích đất là 898m<sup>2</sup> (*trong đó có 100m<sup>2</sup> đất thổ cư*) được ký hiệu là lô B theo sơ đồ Trích đo địa chính thửa đất và Bản vẽ hiện trạng nhà (*có miêu tả chi tiết*).

3/ Ông Lương Xuân D phải thanh toán cho ông Lương Quang Đ và bà Nguyễn Thị P số tiền 3.049.400 đồng (*Ba triệu không trăm bốn mươi chín nghìn bốn trăm đồng*).

4/ Ông Lương Xuân D phải thanh toán cho bà Lương Thị Thúy L số tiền 57.453.000 đồng (*Năm mươi bảy triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn đồng*).

5/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 526514, số vào sổ CH01447 ngày 28/8/2013 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Lương Thị Thúy L.

6/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 526515, số vào sổ CH01449 ngày 28/8/2013 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Lương Quang Đ và bà Nguyễn Thị P.

7/ Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 01417QSDĐ/ĐĐ-DK ngày 17/11/1997 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ gia đình ông Lương Quang Đ và bà Nguyễn Thị P đối với thửa đất số 440, tờ bản đồ số 10, diện tích 1.910m<sup>2</sup>.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Lương Quang Đ, bà Nguyễn Thị P và bà Lương Thị Thúy L kháng cáo và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa kháng nghị đối với Bản án sơ thẩm.

Tại Bản án số 99/2021/DS-PT ngày 10/3/2021 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã hủy Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử lại vụ án.

***Từ những nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:***

Căn cứ Điều 677, Điều 678, Điều 679, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 1995;

Căn cứ Điều 127, Điều 128, Điều 634, Điều 648, Điều 652, Điều 667 Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ Điều 34, Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Lương Xuân D về “*Tranh chấp chia tài sản thừa kế*” theo di chúc của cụ Lương H2 lập ngày 30 tháng 3 năm Giáp Tuất (1994) và chia tài sản thừa kế theo pháp luật của cụ Huỳnh Thị X (Huỳnh Thị S).

2. Xác định di sản thừa kế của cụ Lương H2 và cụ Huỳnh Thị X (Huỳnh Thị S) là thửa đất số 1407 và 1408 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, diện tích đất 1.785,7m<sup>2</sup> (theo trích đo địa chính).

3. Ông Lương Quang Đ, ông Lương Xuân D, bà Lương Thị G, bà Lương Thị R là người thừa kế theo pháp luật của cụ Huỳnh Thị X (Huỳnh Thị S); ông Lương Quang Đ và ông Lương Xuân D là người thừa kế theo di chúc của cụ Lương H2.

4. Ông Lương Xuân D, bà Lương Thị G, bà Lương Thị R (nhận chung khối tài sản) được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 919,5m<sup>2</sup> (gồm 100m<sup>2</sup> đất ở và 819,42m<sup>2</sup> đất CLN; được ký hiệu phần A theo trích đo địa chính thửa đất ngày 26/7/2023) và sở hữu nhà trên đất (ký hiệu G3 trên bản vẽ hiện trạng nhà ngày 08/5/2023) diện tích 39,4m<sup>2</sup>; cấu trúc: nhà 01 tầng cấp 4, tường xây gạch 100, không tô, nền láng xi măng, mái tôn, cột kèo sắt (kèm theo sơ đồ bản vẽ).

5. Ông Lương Quang Đ được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 866,2m<sup>2</sup> (gồm 420m<sup>2</sup> đất ở và 446,2m<sup>2</sup> đất CLN; được ký hiệu phần B theo trích đo địa chính thửa đất ngày 26/7/2023) và sở hữu nhà trên đất (ký hiệu G1 trên bản vẽ hiện trạng nhà) diện tích 103,42m<sup>2</sup>; cấu trúc: nhà 01 tầng cấp 4, mái che lợp tôn, tường xây gạch 100 không tô, nền láng xi măng, mái ngói, cột kèo gỗ; nhà (ký hiệu G2 trên bản vẽ hiện trạng nhà) diện 25,25m<sup>2</sup>; cấu trúc: nhà 01 tầng cấp 4, tường xây gạch 100, 200, nền láng xi măng, mái ngói, cột kèo gỗ và 01 giếng nước (kèm theo sơ đồ bản vẽ).

6. Phân thanh toán:

- Ông Lương Xuân D, bà Lương Thị G, bà Lương Thị R phải thanh toán cho bà Lương Thị Thúy L công sức tôn tạo di sản thừa kế là: 111.735.482 đồng (*Một trăm mười một triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn bốn trăm tám mươi hai đồng*)

- Ông Lương Xuân D, bà Lương Thị G, bà Lương Thị R phải thanh toán cho bà Lương Thị Thúy L và ông Lưu Chánh T giá trị nhà trên đất được nhận:

82.422.252 đồng (Tám mươi hai triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn hai trăm năm mươi hai đồng).

- Ông Lương Quang Đ phải thanh toán lại cho ông Lương Xuân D, bà Lương Thị G, bà Lương Thị R giá trị chênh lệch đối với diện tích đất nhận thêm: 112.747.055 đồng (Một trăm mười hai triệu bảy trăm bốn mươi bảy nghìn không trăm năm mươi lăm đồng).

- Ông Lương Quang Đ thanh toán lại cho bà Lương Thị Thúy L chi phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất: 98.447.040 đồng (Chín mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn không trăm bốn mươi đồng).

7. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 01417QSĐĐ/DD-DK ngày 17/11/1997 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ gia đình ông Lương Quang Đ và bà Nguyễn Thị P đối với thửa đất số 440 tờ bản đồ số 10 tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 526514, số vào sổ CH01447 ngày 28/8/2013 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Lương Thị Thúy L đối với thửa đất số 1407, tờ bản đồ số 10 tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 526515, số vào sổ CH01448 ngày 28/8/2013 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Lương Quang Đ và bà Nguyễn Thị P đối với thửa đất số 1408, tờ bản đồ số 10 tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

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

Ngày 08/8/2023, bị đơn ông Lương Quang Đ, bà Nguyễn Thị P (vợ ông Đ), bà Lương Thị Thúy L (con gái ông Đ) có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo ông Đ, bà P và bà L cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm chia di sản thừa kế không đúng với di chúc của ông Lương H2 để lại; trong khối di sản thừa kế có tài sản của ông Đ, bà P đóng góp nhưng đem chia di sản; Tòa án không tính công sức đóng góp vào tài sản chung của ông Đ, bà P và bà L; Không giao hiện vật cho ông Đ mà giao cho nguyên đơn nên không có chỗ thờ cúng ông bà; các GCNQSDĐ cấp đúng quy định của pháp luật nhưng Tòa án hủy là không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Hoàng Văn B - đại diện theo ủy quyền của ông Đ, bà P và bà L giữ nguyên kháng cáo và trình bày bổ sung thửa đất được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, có 02 bản di chúc của cụ H2, nội dung di chúc

chỉ chia 200m<sup>2</sup> đất ở, phần còn lại là đất nông nghiệp nhưng chia hết là không đúng di chúc, đối với diện tích 320m<sup>2</sup> đất ở, Tòa án đã chuyển từ thừa chia cho ông D sang phần đất chia cho ông Đ là không đúng quy định của pháp luật, cấp sơ thẩm chưa tính công sức chuyển mục đích sử dụng đất theo giá trị thị trường hiện nay cho bà L, gia đình bà L chưa có chỗ ở nhưng không được chia hiện vật, yêu cầu trích công sức bảo quản, gìn giữ di sản tương ứng 20% giá trị di sản cho ông Đ, bà L; bỏ sót di sản của ông H2, bà X đối với 105m<sup>2</sup> đất bà R đang sử dụng; yêu cầu được nhận hiện vật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến như sau:

- Về tố tụng: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện và chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Đ, bà P và bà L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, xem xét kháng cáo của ông Đ, bà P và bà L, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật, đối tượng khởi kiện, thời hiệu và thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và Luật tố tụng hành chính.

- Kháng cáo của ông Lương Quang Đ, bà Nguyễn Thị P và bà Lương Thị Thúy L là hợp lệ và trong thời hạn luật định.

- Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Khánh Hòa; người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Tấn C – Phó Chủ tịch UBND huyện D có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lưu Chánh T xin phép vắng mặt.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Tại Bản án sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ về hàng và diện thừa kế, di sản và di chúc, chia thừa kế theo di chúc và theo pháp luật đối với di sản là có căn cứ, đúng pháp luật. Cụ thể:

- Về hàng thừa kế: Cụ Lương H2 và cụ Huỳnh Thị X có 06 người con, gồm các ông bà: Ông Lương D1 (*đã chết năm 1969 không có vợ con*); bà Lương Thị G; ông Lương Quang Đ; ông Lương Xuân D; bà Lương Thị D2 (*chết năm 1980 không có chồng con*) và bà Lương Thị R, như vậy, hàng thừa kế thứ nhất của cụ H2, cụ X còn lại 04 người con (*bà G; ông Đ; ông D và bà R*).

- Về thời điểm mở thừa kế: Cụ Lương H2 chết ngày 19/4/2005, ngày cụ Huỳnh Thị X chết các đương sự khai và tài liệu xác nhận có mâu thuẫn, tuy nhiên không ảnh hưởng bởi lẽ thời điểm mở thừa kế đối với di sản của cụ H2 là sau ngày 19/4/2005, của cụ X sau ngày 26/12/1996 không làm ảnh hưởng gì đến yêu cầu chia di sản.

- Về di chúc: Cụ Huỳnh Thị X chết năm 1996, không để lại di chúc. Cụ Lương H2 chết năm 2005, trước khi chết có để lại 02 bản di chúc, một bản viết năm 1993 và một bản viết năm 1994, về nguyên tắc là căn cứ vào bản di chúc được lập sau. Tuy nhiên, xem xét về nội dung liên quan đến phần di sản để lại thì cả 02 bản di chúc cơ bản là giống nhau, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ Bản di chúc do cụ H2 lập năm 1994 là phù hợp, việc ông Đ cho rằng không phải chữ ký của ông và bà P là không ảnh hưởng gì, vì đó là di chúc quyết định liên quan đến tài sản của cụ H2 và cụ X.

- Về di sản: Các đương sự đều thừa nhận di sản bao gồm nhà đất do cụ H2 và cụ X để lại tại thửa đất số 440 tờ bản đồ số 10, có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.910m<sup>2</sup>, theo hiện trạng đo đạc là 1.785,7m<sup>2</sup>, đã được tách thành hai thửa đất số 1407 và 1408 tờ bản đồ số 10 tại xã D. Tài sản trên đất các đương sự không yêu cầu. Như vậy, các đương sự chỉ yêu cầu chia di sản là quyền sử dụng đất có diện tích hiện trạng đo đạc là 1.785,7m<sup>2</sup>.

[2.2]. Xem xét lý do kháng cáo của của ông Đ, bà P và bà L cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm chia di sản thừa kế không đúng với di chúc của ông Lương H2 để lại; trong khối di sản thừa kế có tài sản của ông Đ, bà P đóng góp nhưng đem chia di sản; Bản án không tính công sức đóng góp vào tài sản chung của ông Đ, bà P và bà L; Không giao hiện vật cho ông Đ mà giao cho nguyên đơn không có chỗ thờ cúng ông bà; các GCNQSDĐ cấp đúng quy định của pháp luật nhưng Tòa án hủy là không đúng, tại phiên tòa phúc thẩm ông B có nêu rõ thêm một số nội dung nêu trên, Hội đồng xét xử, xét thấy:

[2.2.1]. Xem xét việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Với nguồn gốc đất đã nêu ở trên, thì các GCNQSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ gia đình ông Lương Quang Đ và bà Nguyễn Thị P và cho bà Lương Thị Thúy L là không đúng pháp luật về đất đai. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho

hộ gia đình ông Lương Quang Đ và bà Nguyễn Thị P và cấp cho bà Lương Thị Thúy L là có căn cứ đúng pháp luật. Sau khi hủy các giấy chứng nhận nêu trên thì thửa đất số 440 tờ bản đồ số 10, có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.910m<sup>2</sup>, theo hiện trạng đo đạc là 1.785,7m<sup>2</sup> chỉ là một thửa, việc Tòa án xác định diện tích đất ở được giao cho ai, đều là phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai, nội dung kháng cáo cho rằng Tòa án chuyển đất ở từ thửa này sang thửa khác là không đúng.

[2.2.2]- Về Di chúc: Cụ H2 có để lại 02 Bản di chúc như đã nêu ở trên, xem xét các nội dung liên quan đến tài sản thì có cùng nội dung để lại nhà đất của cụ H2 cho hai người con trai là ông Đ và ông D. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ Bản di chúc lập sau, vào năm 1994 để chia di sản của cụ H2 là phù hợp, do cụ X không ký vào di chúc, không thể hiện ý chí gì về phần tài sản của cụ X, nên di chúc chỉ có hiệu lực định đoạt phần tài sản của cụ H2 là có cơ sở, Ông Đ, bà P và bà L cho rằng việc đăng ký, kê khai đất, được cấp GCNQSDĐ, cũng như việc ông Đ đem một phần di sản của cụ H2, cụ X tặng cho bà L là không đúng, bởi lẽ quyền sử dụng đất là di sản chưa được chia, không có chứng cứ tài liệu gì chứng minh cụ H2, cụ X đã tặng cho ông Đ, bà P. Tòa án cấp sơ thẩm đã chia phần di sản của cụ H2 theo di chúc, còn chia phần di sản của cụ X theo pháp luật là đúng quy định của pháp luật.

[2.2.3]- Về tài sản: Ông Đ, bà P và bà L kháng cáo cho rằng trong khối di sản thừa kế có tài sản của ông Đ, bà P đóng góp nhưng đem chia di sản, xét thấy, quá trình giải quyết vụ án các đương sự không có yêu cầu về tài sản trên đất, ông Đ, bà P cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh. Trong phần quyền sử dụng đất là di sản chia hiện vật cho ông D có nhà cửa do bà L xây dựng, Tòa án đã buộc ông D trả giá trị 82.422.252 đồng theo Biên bản định giá tài sản cho bà L và ông T. Đối với phần hiện vật chia cho ông Đ, có 320m<sup>2</sup> đất ở do bà L chuyển đổi mục đích sử dụng đất, Tòa án cũng đã buộc ông Đ phải thanh toán lại 98.447.040 đồng (tiền chuyển mục đích sử dụng đất ở), trường hợp, giữa bà L với ông có tranh chấp tài sản thì giải quyết theo một quan hệ dân sự khác, không thể giải quyết trong vụ án này.

[2.2.4]- Về tính công sức: Tại Bản án sơ thẩm đã nhận định đầy đủ về công sức của ông Đ, bà P và bà L, đối với công sức bảo quản, gìn giữ di sản của ông Đ, bà P ngoài phần chia thừa kế theo di chúc của cụ H2 đã được định đoạt, Tòa án cấp sơ thẩm đã trích tương ứng 01 kỷ phần thừa kế của cụ X cho ông Đ, bà P là phù hợp; đối với bà L chủ yếu là chuyển mục đích sử dụng sang đất ở và có công sức đối với một phần di sản nên Tòa án cấp sơ thẩm đã trích 02% giá trị di sản để trả công sức tôn tạo bảo quản cho bà L là phù hợp. Việc yêu cầu trích

công sức bảo quản, gìn giữ di sản tương ứng 20% giá trị di sản cho ông Đ, bà P và bà L là không có căn cứ chấp nhận.

[2.2.5]- Về giao hiện vật: Do đủ điều kiện để giao hiện vật là quyền sử dụng đất và các đương sự đứng về phía nguyên đơn đều có yêu cầu nhận chung hiện vật nên tại Bản án sơ thẩm đã giao cho ông Lương Xuân D, bà Lương Thị G, bà Lương Thị R (nhận chung khối tài sản) được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 919,5m<sup>2</sup> (gồm 100m<sup>2</sup> đất ở và 819,42m<sup>2</sup> đất CLN; được ký hiệu phần A theo trích đo địa chính thửa đất ngày 26/7/2023) và sở hữu nhà trên đất (ký hiệu G3 trên bản vẽ hiện trạng nhà ngày 08/5/2023) diện tích 39,4m<sup>2</sup>; cấu trúc: nhà 01 tầng cấp 4, tường xây gạch 100, không tô, nền láng xi măng, mái tôn, cột kèo sắt (kèm theo sơ đồ bản vẽ). Ông Lương Quang Đ được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 866,2m<sup>2</sup> (gồm 420m<sup>2</sup> đất ở và 446,2m<sup>2</sup> đất CLN; được ký hiệu phần B theo trích đo địa chính thửa đất ngày 26/7/2023) và sở hữu nhà trên đất (ký hiệu G1 trên bản vẽ hiện trạng nhà) diện tích 103,42m<sup>2</sup>; cấu trúc: nhà 01 tầng cấp 4, mái che lợp tôn, tường xây gạch 100 không tô, nền láng xi măng, mái ngói, cột kèo gỗ; nhà (ký hiệu G2 trên bản vẽ hiện trạng nhà) diện tích 25,25m<sup>2</sup>; cấu trúc: nhà 01 tầng cấp 4, tường xây gạch 100, 200, nền láng xi măng, mái ngói, cột kèo gỗ và 01 giếng nước (kèm theo sơ đồ bản vẽ) là có cơ sở pháp luật và hợp tình hợp lý, nên yêu cầu về toàn bộ hiện vật của ông D, bà P không được chấp nhận.

[2.2.6]. Đối với yêu cầu giao một phần hiện vật quyền sử dụng đất cho bà L là không có căn cứ, bởi lẽ bà L không thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ H2, cụ X, các quyền lợi về công sức của bà L đã được xem xét giải quyết.

Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Lương Quang Đ, bà Nguyễn Thị P và bà Lương Thị Thúy L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

[3]. Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

[4]. Về án phí phúc thẩm: Ông Lương Quang Đ, bà Nguyễn Thị P là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ nêu trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1, khoản Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.



- Không chấp nhận kháng cáo của ông Lương Quang Đ, bà Nguyễn Thị P và bà Lương Thị Thúy L, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2023/DS-ST ngày 28 tháng 7 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Áp dụng Điều 677, Điều 678, Điều 679, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 127, Điều 128, Điều 634, Điều 648, Điều 652, Điều 667 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Lương Xuân D về “*Tranh chấp chia tài sản thừa kế*” theo di chúc của cụ Lương H2 lập ngày 30 tháng 3 năm Giáp Tuất (1994) và chia tài sản thừa kế theo pháp luật của cụ Huỳnh Thị X (Huỳnh Thị S).

2. Xác định di sản thừa kế của cụ Lương H2 và cụ Huỳnh Thị X (Huỳnh Thị S) là thửa đất số 1407 và 1408 tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, diện tích đất 1.785,7m<sup>2</sup> (theo trích đo địa chính).

3. Ông Lương Quang Đ, ông Lương Xuân D, bà Lương Thị G, bà Lương Thị R là người thừa kế theo pháp luật của cụ Huỳnh Thị X (Huỳnh Thị S); ông Lương Quang Đ và ông Lương Xuân D là người thừa kế theo di chúc của cụ Lương H2.

4. Ông Lương Xuân D, bà Lương Thị G, bà Lương Thị R (nhận chung khối tài sản) được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 919,5m<sup>2</sup> (gồm 100m<sup>2</sup> đất ở và 819,42m<sup>2</sup> đất CLN; được ký hiệu phần A theo trích đo địa chính thửa đất ngày 26/7/2023) và sở hữu nhà trên đất (ký hiệu G3 trên bản vẽ hiện trạng nhà ngày 08/5/2023) diện tích 39,4m<sup>2</sup>; cấu trúc: nhà 01 tầng cấp 4, tường xây gạch 100, không tô, nền láng xi măng, mái tôn, cột kèo sắt (kèm theo sơ đồ bản vẽ).

5. Ông Lương Quang Đ được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 866,2m<sup>2</sup> (gồm 420m<sup>2</sup> đất ở và 446,2m<sup>2</sup> đất CLN; được ký hiệu phần B theo trích đo địa chính thửa đất ngày 26/7/2023) và sở hữu nhà trên đất (ký hiệu G1 trên bản vẽ hiện trạng nhà) diện tích 103,42m<sup>2</sup>; cấu trúc: nhà 01 tầng cấp 4, mái che lợp tôn, tường xây gạch 100 không tô, nền láng xi măng, mái ngói, cột kèo gỗ; nhà (ký hiệu G2 trên bản vẽ hiện trạng nhà) diện tích 25,25m<sup>2</sup>; cấu trúc: nhà 01 tầng cấp 4, tường xây gạch 100, 200, nền láng xi măng, mái ngói, cột kèo gỗ và 01 giếng nước (kèm theo sơ đồ bản vẽ).

6. Phân thanh toán:

- Ông Lương Xuân D, bà Lương Thị G, bà Lương Thị R phải thanh toán cho bà Lương Thị Thúy L công sức tôn tạo di sản thừa kế là: 111.735.482 đồng

(Một trăm mười một triệu bảy trăm ba mươi lăm nghìn bốn trăm tám mươi hai đồng).

- Ông Lương Xuân D, bà Lương Thị G, bà Lương Thị R phải thanh toán cho bà Lương Thị Thúy L và ông Lưu Chánh T giá trị nhà trên đất được nhận: 82.422.252 đồng (Tám mươi hai triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn hai trăm năm mươi hai đồng).

- Ông Lương Quang Đ phải thanh toán lại cho ông Lương Xuân D, bà Lương Thị G, bà Lương Thị R giá trị chênh lệch đối với diện tích đất nhận thêm: 112.747.055 đồng (Một trăm mười hai triệu bảy trăm bốn mươi bảy nghìn không trăm năm mươi lăm đồng).

- Ông Lương Quang Đ thanh toán lại cho bà Lương Thị Thúy L chi phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất: 98.447.040 đồng (Chín mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn không trăm bốn mươi đồng).

7. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 01417QSDĐ/DĐ-DK ngày 17/11/1997 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho hộ gia đình ông Lương Quang Đ và bà Nguyễn Thị P đối với thửa đất số 440 tờ bản đồ số 10 tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 526514, số vào sổ CH01447 ngày 28/8/2013 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho bà Lương Thị Thúy L đối với thửa đất số 1407, tờ bản đồ số 10 tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BN 526515, số vào sổ CH01448 ngày 28/08/2013 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Lương Quang Đ và bà Nguyễn Thị P đối với thửa đất số 1408, tờ bản đồ số 10 tại xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

8. Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

9. Về án phí phúc thẩm: Áp dụng Điều 12, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông Lương Quang Đ, bà Nguyễn Thị P được miễn án phí dân sự phúc thẩm; bà Lương Thị Thúy L phải chịu 300.000 đồng án phí, nhưng được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng tại Biên lai số 000327 ngày 25/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

Quy định chung: Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm một khoản tiền lãi theo lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án tại thời điểm thanh toán.

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

***Nơi nhận:***

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

*(Đã ký)*

**Trương Công Thi**