

Bản án số: 239/2024/DS - PT

Ngày: 26 - 7 - 2024

V/v: “*Tranh chấp di sản thừa kế, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

**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 Nguyễn Tấn Long  
*Các Thẩm phán:* ông Nguyễn Cường  
ông Phạm Ngọc Thái

- *Thư ký phiên tòa:* ông Lương Quang Toàn, 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:* bà Trần Thị Thắng, Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 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 69/2024/TLPT- DS ngày 09 tháng 4 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp di sản thừa kế, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2023/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1246/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1- *Nguyên đơn:* bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1987; địa chỉ: **thôn Q, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên**; có mặt.

2- *Bị đơn:* Vợ chồng ông Nguyễn Thành T1, sinh năm 1972 và bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1977; địa chỉ: **thôn Q, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên**.

*Người đại diện theo ủy quyền:* ông Nguyễn Hương Q; địa chỉ: **C M, phường E thành phố T, tỉnh Phú Yên**; có mặt.

**3- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:**

- Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1979; có mặt.

- Bà Võ Thị L, sinh năm 1950; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: **thôn Q, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên**.

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

4.1/ Ủy ban nhân dân huyện P; vắng mặt

4.2/ Ủy ban nhân dân xã H, huyện P; vắng mặt.

4.3/ Chủ tịch UBND xã H, huyện P; vắng mặt.

4.4/ Vợ chồng ông Nguyễn Thành T4 và bà Lương Thị N; cùng địa chỉ: thôn Q, xã H, huyện P, Phú Yên; ông T4 có mặt.

4.5/ Vợ chồng ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1971; bà Nguyễn Thị Ánh N1; địa chỉ: P, H, P, Phú Yên; có đơn xin xét xử vắng mặt.

4.6/ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển thành phố H (gọi là H2); địa chỉ: B N, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Bùi Lê Khánh L1 - Giám đốc Chi nhánh H3.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L1: bà Ngô Thị Thanh T5 - Nhân viên ngân hàng; địa chỉ: 355-357 N, phường E, thành phố T, tỉnh Phú Yên; có mặt.

5. Người kháng cáo: ông Nguyễn Thành T1 và bà Nguyễn Thị T2.

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

- Tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Cha của bà, tên là Nguyễn Trọng P (sinh năm 1945, chết năm 2000); mẹ của bà tên là Võ Thị L. Cha mẹ bà sinh hạ được 05 người con, cụ thể: ông Nguyễn Thành T4, ông Nguyễn Thành T1, ông Nguyễn Thành T6, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị T. Cha mẹ sống chung tạo lập được diện tích 315m<sup>2</sup> tại đội 5 thôn Q, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên. Diện tích đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) nhưng trong quá trình sử dụng đất ông P đã đăng ký, kê khai và có tên trong Sổ địa chính xã H, huyện P. Trong quá trình sử dụng đất, cha mẹ đã cho anh là Nguyễn Thành T4 101m<sup>2</sup> trong tổng số diện tích đất 315m<sup>2</sup> để anh cất nhà ở. Hiện nay anh Nguyễn Thành T4 đã xây dựng nhà ở trên diện tích đất này và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 101m<sup>2</sup>. Riêng diện tích đất còn lại khoảng 200m<sup>2</sup> cha, mẹ chưa cho ai và đến khi ông P chết năm 2000 thì ông cũng không để lại di chúc định đoạt phần đất này cho ai. Sau khi cha chết, thì anh trai là Nguyễn Thành T1 đã lợi dụng sự thiếu hiểu biết của mẹ nên đã đăng ký, kê khai, lập các thủ tục để mẹ ký và từ đó anh T1 được UBND huyện P cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 200m<sup>2</sup>. Nay bà yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ mà UBND huyện P đã cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Thành T1, bà Nguyễn Thị T2 vào ngày 15/12/2014 đối với diện tích đất 201m<sup>2</sup> tại thửa 1449 tờ bản đồ số 302A, hủy GCNQSDĐ số BX 583366, số vào sổ cấp GCN: CH00115 ngày 24/11/2014 của UBND huyện P, tỉnh Phú Yên cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Thành T4, bà Lương Thị N và chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cha bà.

- Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Thành T1 và bà Nguyễn Thị T2 thống nhất trình bày:

Về những người thuộc hàng thừa kế và người để lại di sản: Thống nhất như trình bày của bà Nguyễn Thị T. Về di sản thừa kế: Cha mẹ là Nguyễn Trọng P, Võ Thị L có tạo lập được diện tích đất 315m<sup>2</sup> tại thôn Q, xã H, huyện P. Sau khi cha chết, thì

UBND xã H gửi giấy đóng thuế nhà đất và thông báo làm GCNQSDĐ. UBND huyện P có yêu cầu tôi cung cấp giấy tờ để làm căn cứ cho việc cấp GCNQSDĐ, tôi đã cung cấp đầy đủ. Lúc này, mẹ tôi Võ Thị L đã đứng tên GCNQSDĐ đối với diện tích đất 315m<sup>2</sup>. Sau đó, mẹ tôi mới tặng cho quyền sử dụng đất này cho hai người con trai là Nguyễn Thành T4 và Nguyễn Thành T1; riêng bà Nguyễn Thị T thì mẹ tôi mua đất của ông Thừa B cho bà T. Tôi khẳng định diện tích đất mà tôi đang quản lý, sử dụng là do mẹ tôi bà Võ Thị L tặng cho tôi và trên cơ sở giấy tặng cho đất này thì vợ chồng chúng tôi làm thủ tục để được UBND huyện P cấp GCNQSDĐ. Toàn bộ hồ sơ có liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ (giấy tặng cho đất và sổ đỏ đứng tên mẹ tôi...) thì tôi đã nộp cho cơ quan cấp GCNQSDĐ huyện P. Tại thời điểm mẹ tôi cho đất tôi thì cũng là lúc mẹ cho đất anh Nguyễn Thành T4 và chúng tôi đăng ký, cấp GCNQSDĐ cùng lúc. Do đó việc bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ của tôi và yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất mà tôi đang quản lý sử dụng là không có căn cứ, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3 trình bày:

Về những người thuộc hàng thừa kế và người để lại tài sản: Thống nhất như trình bày của bà Nguyễn Thị T. Cha mẹ chúng tôi sống chung tạo lập được diện tích 315m<sup>2</sup> tại Đ, thôn Q, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên. Diện tích đất này chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng trong quá trình sử dụng đất cha tôi đã đăng ký, kê khai và có tên trong sổ địa chính xã H, huyện P. Trong quá trình sử dụng đất, cha mẹ tôi đã cắt 101m<sup>2</sup> trong tổng số diện tích đất 315m<sup>2</sup> cho anh là Nguyễn Thành T4 để anh cất nhà ở. Hiện nay anh Nguyễn Thành T4 đã xây dựng nhà ở trên diện tích đất này và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 101m<sup>2</sup>. Riêng diện tích đất còn lại 200m<sup>2</sup> cha, mẹ tôi chưa cho ai và đến khi cha tôi chết năm 2000 thì ông cũng không để lại di chúc định đoạt phần đất này cho ai. Sau khi cha tôi chết, thì anh tôi là Nguyễn Thành T1 đã lợi dụng sự thiếu hiểu biết của mẹ tôi nên đã đăng ký, kê khai, lập các thủ tục để mẹ tôi ký và từ đó anh tôi được UBND huyện P cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 200m<sup>2</sup>. Nay tôi yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ mà UBND huyện P đã cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Thành T1, bà Nguyễn Thị T2 vào ngày 15/12/2014 đối với diện tích đất 201m<sup>2</sup> tại thửa 1449 tờ bản đồ số 302A và chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cha tôi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị L trình bày:

Về người để lại di sản và những người thuộc hàng thừa kế: Tôi thống nhất trình bày với bà Nguyễn Thị T. Vợ chồng chúng tôi sống chung tạo lập được diện tích 315m<sup>2</sup> tại Đ, thôn Q, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên. Diện tích đất này chưa được cấp GCNQSDĐ nhưng trong quá trình sử dụng đất gia đình tôi đã đăng ký, kê khai và có tên trong sổ địa chính xã H, huyện P. Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng tôi đã cắt 101m<sup>2</sup> trong tổng số diện tích đất 315m<sup>2</sup> cho con là Nguyễn Thành T4 để cất nhà ở. Hiện nay Nguyễn Thành T4 đã xây dựng nhà ở trên diện tích đất này và đã được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ đối với diện tích đất 101m<sup>2</sup>. Riêng diện tích đất còn lại 200m<sup>2</sup> thì vợ chồng tôi chưa cho ai và đến khi chồng tôi chết năm 2000 thì ông cũng không để lại di chúc định đoạt phần đất này cho ai. Sau khi chồng tôi chết, thì Nguyễn Thành T1 có đưa tôi đến UBND xã H, ký giấy tờ nhưng chỉ ký giấy đồng ý với nội dung cho ông T1 vay vốn chăn nuôi bò, heo;

tôi chưa bao giờ ký giấy tặng cho đất ông T1. Tôi chưa bao giờ đứng tên GCNQSDĐ đối với diện tích đất 315m<sup>2</sup>. Nay tôi yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ mà UBND huyện P đã cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Thành T1, bà Nguyễn Thị T2 vào ngày 15/12/2014 đối với diện tích đất 201m<sup>2</sup> tại thửa 1449 tờ bản đồ số 302A và chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của chồng tôi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị Ánh N1 cùng trình bày:

Tôi mua nhà và đất của ông Nguyễn Thành T4 có GCNQSDĐ và lập thủ tục hợp đồng đầy đủ. Tôi mua xong cho ông T4 thuê lại để ở. Tôi không biết việc thế chấp hoặc cấp sổ như thế nào. Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi cho tôi.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố H do bà Ngô Thị Thanh T5 trình bày:

Ông T1 có vay ngân hàng và thế chấp GCNQSDĐ thửa 1449. Các thủ tục vay vốn và thế chấp đều đảm bảo theo quy định pháp luật, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi cho Ngân hàng.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2023/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 138 và 146 Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 649, 650, 651, 652 và Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, 13 và Điều 27 Nghị quyết số 326/NQ-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, lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T3, bà Võ Thị L về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Nguyễn Trọng P.

1. Giao cho bà Võ Thị L được quyền sử dụng diện tích đất 71,5m<sup>2</sup> (thuộc diện tích S1 và S3, có các điểm khếp cạnh 1-B-2-9-A-10-11 tại Bản trích đo hiện trạng địa chính thửa đất ngày 07/6/2023 kèm theo Bản bản án này) trong diện tích 201m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 193,8 m<sup>2</sup>), thửa đất 1449, tờ bản đồ 302A, tại thôn Q, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên (hiện phần đất và ngôi nhà này đang thế chấp cho Ngân hàng H2) .

2. Giao cho vợ chồng ông Nguyễn Thành T1, bà Nguyễn Thị T2 diện tích nhà tầng 1 có phần sàn bê tông cốt thép 24m<sup>2</sup> gắn liền với diện tích đất 122,3m<sup>2</sup> (thuộc diện tích S2, có các điểm khếp cạnh 2-3-4-5-6-7-8-9 tại Bản trích đo hiện trạng địa chính thửa đất ngày 07/6/2023 kèm theo Bản bản án này) trong diện tích 201m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 193,8 m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất 1449, tờ bản đồ 302A, tại thôn Q, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên (hiện phần đất và ngôi nhà này đang thế chấp cho Ngân hàng H2) và có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Võ Thị L số tiền 372.376.450 đồng; thanh toán lại cho ông Nguyễn Thành T4, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị T mỗi người 134.996.791 đồng. Vợ chồng ông Nguyễn Thành T4 và bà Lương Thị N có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Võ Thị L số tiền 372.000.000 đồng; đồng



thời thanh toán lại cho ông T1, bà L, bà T3 và bà T mỗi người số tiền 74.400.000 đồng.

3. Đương sự được quyền liên hệ các cơ quan chức năng để đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, đăng ký cấp GCNQSDĐ và không được cản trở quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất được chia. Ngân hàng H2 được quyền đăng ký lại giao dịch đảm bảo đối với phần đất được giao cho vợ chồng ông T1, bà T2.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập về việc hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 583981, số vào sổ cấp GCN: CH00125 ngày 15/12/2014 của UBND huyện P, tỉnh Phú Yên cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Thành T1, bà Nguyễn Thị T2; và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 583366, số vào sổ cấp GCN: CH00115 ngày 24/11/2014 của UBND huyện P, tỉnh Phú Yên cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Thành T4, bà Lương Thị N.

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.

[3] Kháng cáo:

Ngày 02-12-2023 ông Nguyễn Thành T1 và bà Nguyễn Thị T2 kháng cáo bản án sơ thẩm; nêu lý do kháng cáo là Bản án sơ thẩm chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Nguyễn Trọng P là chưa đúng quy định, chưa xem xét đến bản chất, chưa đánh giá chứng cứ, quá trình làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gây thiệt hại cho Vợ chồng ông bà. Đề nghị không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, chấp nhận những ý kiến đề nghị của vợ chồng ông T1 bà T2.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện người kháng cáo xác định chỉ kháng cáo đối với phần tài sản liên quan đến ông T1 bà T2, đề nghị xem xét lại phần tài sản mà ông T1 và bà T2 đang quản lý sử dụng, đây là các tài sản mà bà L đã tặng cho, mà bà L đã được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc Hợp đồng tặng cho là đúng trình tự thủ tục, có công chứng chứng thực và đã đăng ký với cơ quan quản lý đất đai để chỉnh lý sang tên; nay Hợp đồng tặng cho đã hoàn thành và gia đình ông T1 bà T2 đang sử dụng ổn định để ở, không thể phân chia làm xáo trộn cuộc sống gia đình. Ông T1 bà T2 không có ý kiến gì đối với phần tài sản của ông T4 đang giữ và đã được phân chia, Tòa án phân chia bao nhiêu thì nhận bấy nhiêu, không có ý kiến kháng cáo về phần này vì không liên quan.

Bà T, bà T7 và ông T4 không có ý kiến gì đối với quyết định của bản án sơ thẩm đã phân chia đối với phần giá trị đất của ông T4, thống nhất về phần di sản của ông P đã được phân chia cho mỗi người.

*Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đà Nẵng tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến:* Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đây là phiên tòa phúc thẩm lần thứ hai nên xét xử vắng mặt một số đương sự không có kháng cáo. Đối với kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, do bản án sơ

thẩm phân chia toàn bộ tài sản của ông P và bà L là không đúng, chỉ phân chia di sản của ông P, còn phần tài sản của bà L thì bà đã định đoạt tặng cho ông T1 và T2, vợ chồng ông T1 và T2 đã sử dụng nhà đất ổn định nên tiếp tục được nhận hiện vật và chỉ thôi trả giá trị cho các đồng thừa kế, do đó đề nghị sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về yêu cầu khởi kiện chia thừa kế:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Trọng P, (chết năm 2000) trong diện tích đất 315m<sup>2</sup> của thửa 52 tờ bản đồ số 302A tại thôn Q, xã H; diện tích đất này đã chia tách thành 02 thửa gồm thửa 1448 có diện tích 124m<sup>2</sup> đã tặng cho ông Nguyễn Thành T4, còn thửa 1449 có diện tích 201m<sup>2</sup> (thực tế là 198,3m<sup>2</sup>) do ông Nguyễn Thành T1 đang sử dụng. Yêu cầu Tòa án hủy Giấy CNQSDĐ mà UBND huyện P đã cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Thành T1, bà Nguyễn Thị T2 vào ngày 15/12/2014 đối với diện tích đất 201m<sup>2</sup> tại thửa 1449 tờ bản đồ số 302A.

[2] Xác định di sản thừa kế:

Xét nguồn gốc thửa đất 52, tờ bản đồ số 302A tại thôn Q, xã H, huyện P do ông Nguyễn Trọng P đăng ký, kê khai đứng tên tại Sổ mục kê đất đai hiện UBND xã H lưu trữ. Tại đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ ngày 04/01/2011, bà Võ Thị L kê khai nguồn gốc đất do cha mẹ để lại cho vợ chồng ông Nguyễn Trọng P, bà Võ Thị L. Quá trình sử dụng ông P đăng ký, kê khai vào hồ sơ địa chính, nhưng chưa được cấp GCNQSDĐ. Năm 2000, ông P chết, đến năm 2011 bà L được cấp GCNQSDĐ thửa đất này.

Năm 2011, bà L được cấp GCNQSDĐ thửa 52, sau đó bà L đăng ký tách thành 02 thửa 1448 và 1449. Tiếp đến, bà L ký hợp đồng tặng cho vợ chồng ông T1 và T2 thửa 1449; ngày 12/11/2018 vợ chồng ông T1, bà T2 thế chấp quyền sử dụng diện tích đất để vay với số tiền 400.000.000đ, đến ngày 14/11/2019 nâng hạn mức tín dụng lên 450.000.000đ tại Ngân hàng H2.

Đối với thửa 1448 thì bà L ký hợp đồng tặng cho vợ chồng ông T4, bà N; ngày 10/4/2020, vợ chồng ông T4, bà N chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho vợ chồng ông H, bà N1; hợp đồng cũng đã hoàn thành và hiện vợ chồng ông H, bà N1 đứng tên chủ sử dụng đất.

Như vậy, đủ cơ sở xác định di sản thừa kế của ông Nguyễn Trọng P để lại là ½ thửa đất 52 (sau này tách thành thửa 1448 và 1449) và 01 phần ngôi nhà trên thửa đất 1449 hiện vợ chồng ông T1 đang quản lý, sử dụng; trong đó, vợ chồng ông P, bà L xây dựng tầng 01 của ngôi nhà, sau này vợ chồng ông T1 sửa chữa, xây dựng thêm tầng 02 để được ngôi nhà như hiện nay. Do đó, đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Bản án sơ thẩm xác định di sản của ông Nguyễn Trọng P như nêu trên là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của bị đơn cho rằng toàn bộ tài sản tại thửa đất 1449 đã được tặng cho, là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về giá trị di sản:

Về diện thừa kế và hàng thừa kế thứ nhất của ông P, các đương sự thống nhất gồm có: bà L, ông T4, ông T1, bà T3 và bà T.

Theo Biên bản định giá tài sản ngày 07/6/2023 thì đất có giá trị là 6.000.000đ/m<sup>2</sup>. Như vậy, thửa 1448 có diện tích 124m<sup>2</sup> thì có giá là 744.000.000đ; thửa 1449 có diện tích 201m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 193,8 m<sup>2</sup>) thì có giá 1.162.800.000đ. Phần diện tích nhà ở tầng 01 do vợ chồng ông P, bà L xây dựng các hạng mục được định giá như sau: Giá trị nhà 02 tầng = 226.264.500đ/2 = 113.132.250đ, phần sàn bê tông cốt thép tầng 01 = 70.056.000đ và phần gạch nền tầng 01 = 3.979.668đ. Tổng giá trị nhà ở của vợ chồng ông P, bà L xây dựng là: 187.167.918đ.

Như vậy, tổng giá trị nhà và đất của vợ chồng ông P, bà L là: (744.000.000đ + 1.162.800.000đ + 187.167.918đ) = 2.093.967.918đ. Di sản của ông P là 2.093.967.918đ /2 = 1.046.983.959đ. Theo đó, bà L, ông T4, ông T1, bà T3 và bà T, mỗi người được hưởng thừa kế theo pháp luật phần di sản của ông P tổng cộng là: 1.046.983.959đ /5=209.396.791đ. Bản án sơ thẩm xác định giá trị di sản đúng quy định pháp luật.

[4] Phân chia di sản:

Vợ chồng ông T1 đang quản lý, sử dụng nhà và đất có giá trị 1.349.967.918đ (1.162.800.000đ + 187.167.918đ). Phần di sản của ông P ½ là: 674.983.959 đồng, chia mỗi kỹ phần thừa kế được hưởng là: 134.996.791 đồng. Bản án sơ thẩm đã xác định di sản và phân chia di sản đúng quy định pháp luật. Đối với phần giá trị tài sản của bà L trong khối tài sản chung là: 674.983.959 đồng thì bà đã định đoạt tặng cho nhưng Bản án sơ thẩm vẫn buộc ông T1 phải trả lại là không đúng, cần phải chấp nhận phần kháng cáo này và sửa lại bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, phần mà bà L được hưởng thừa kế theo pháp luật của ông P thì Hợp đồng tặng cho đã bị vô hiệu đối với phần tài sản của ông P và thời điểm tặng cho chưa được phân chia hình thành cụ thể phần giá trị này. Nay bà L có nhu cầu nhận phần di sản này và có ý chí không tặng cho ai, nên đề bà vẫn được nhận giá trị phần di sản 134.996.791 đồng này là hợp lý.

Vợ chồng ông T4 đã sử dụng phần đất thửa 1448 giá trị 744.000.000 đồng. Phần di sản của ông P là: 372.000.000 đồng, mỗi kỹ phần thừa kế được hưởng là: 74.400.000 đồng. Phần giá trị đất của bà L là: 372.000.000 đồng. Đối với thửa đất 1448 này ông T4 không kháng cáo; đồng thời cũng không có đương sự nào đề nghị xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[5] Về việc chia thừa kế bằng hiện vật:

Đối với việc ông T4 đã chuyển nhượng thửa đất 1448 cho ông H và vợ chồng ông H đã xây dựng nhà ở ổn định, nên bản án sơ thẩm đã quyết định phân chia giá trị, phần nội dung này không có kháng cáo nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét. Đối với phần đất của vợ chồng ông T1 thuộc thửa 1449 có diện tích 201m<sup>2</sup> (thực tế đo đạc là 193,8m<sup>2</sup>) và nhà ở đang thế chấp cho H4, hiện nay số nợ còn lại khoảng 322.000.000 đồng. Trên diện tích thửa đất 1449 này là nhà ở và các công trình phụ, có phần diện tích đất 71,5m<sup>2</sup> có chuồng heo và có một phần mái nhà (chái nhà) do vợ chồng ông T1 đã xây dựng, đây là công trình phụ cùng với ngôi nhà đáp ứng nhu cầu cuộc sống của người nông dân, trong khi bà L đã tặng cho tài sản của mình cho ông T1, nên bản án sơ thẩm cắt một diện tích 71,5m<sup>2</sup> là không hợp lý, bởi các đương sự đều đã có cuộc sống ổn định từ lâu nay với nơi ở của mình. Do đó, cần giao cho Vợ chồng ông T1 tiếp tục sử dụng nhà và đất tại thửa 1449, đồng thời thanh toán lại cho ông T4, bà L, bà T3 và bà T mỗi người 1 kỳ phần thừa kế theo pháp luật là: 134.996.791 đồng.

Đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đã phân chia hiện vật cho người đang sử dụng đất nên Bản án sơ thẩm đã quyết định không hủy các Giấy chứng nhận QSD đất trong trường hợp này là hợp lý, cần được giữ nguyên.

[6] Về án phí và chi phí tố tụng:

Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng được giữ nguyên như quyết định của bản án dân sự sơ thẩm. Án phí dân sự phúc thẩm vợ chồng ông T1 không phải chịu.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thành T1 và bà Nguyễn Thị T2; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2023/DS-ST ngày 17 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

2. Áp dụng Điều 138 và Điều 146 Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 652 và Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12, 13 và Điều 27 Nghị quyết số 326/NQ-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, lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3, bà Võ Thị L về việc chia thừa kế theo pháp luật di sản của ông Nguyễn Trọng P.

2.1. Giao cho vợ chồng ông Nguyễn Thành T1, bà Nguyễn Thị T2 diện tích nhà tầng 1 có phần sàn bê tông cốt thép 24m<sup>2</sup> gắn liền với diện tích đất 201m<sup>2</sup> (đo đạc thực tế là 193,8 m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất 1449, tờ bản đồ 302A, tại thôn Q, xã H, huyện P, tỉnh Phú Yên (hiện phần đất và ngôi nhà này đang thế chấp cho Ngân hàng H2) và có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Võ Thị L số tiền 134.996.791 đồng; thanh



toán lại cho ông Nguyễn Thành T4, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị T mỗi người 134.996.791 đồng.

2.2. Vợ chồng ông Nguyễn Thành T4 và bà Lương Thị N có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Võ Thị L số tiền 372.000.000 đồng; đồng thời thanh toán lại cho ông T1, bà L, bà T3 và bà T mỗi người số tiền 74.400.000 đồng.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 583981, số vào sổ cấp GCN: CH00125 ngày 15/12/2014 của UBND huyện P, tỉnh Phú Yên cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Thành T1, bà Nguyễn Thị T2; và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 583366, số vào sổ cấp GCN: CH00115 ngày 24/11/2014 của UBND huyện P, tỉnh Phú Yên cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Thành T4, bà Lương Thị N.

3. Về án phí:

Miễn án phí cho bà Võ Thị L vì là người cao tuổi. H1 lại cho bà L số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0007262 ngày 12/9/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên

Ông Nguyễn Thành T4, Nguyễn Thành T1, bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị T3 mỗi người phải chịu 10.469.839 đồng án phí dân sự sơ thẩm về kỹ phần thừa kế được nhận.

Bà Nguyễn Thị T được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0004446 ngày 04/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên; bà T còn phải nộp số tiền 10.169.839 đồng.

Bà Nguyễn Thị T3 được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0007263 ngày 12/9/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Hòa, tỉnh Phú Yên; bà T3 còn phải nộp số tiền 10.169.839 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm ông T1, bà T2 không phải chịu, hoàn trả lại cho ông T1, bà T2 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013285 ngày 19-12-2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

4. Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá tài sản: Số tiền 14.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị T đã đóng tạm ứng; ông Nguyễn Thành T4, ông Nguyễn Thành T1, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T3, bà Võ Thị L mỗi người chịu 2.800.000 đồng, các ông bà T4, T1, T3, L mỗi người phải hoàn lại cho bà T số tiền 2.800.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- Vụ II-TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;

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

- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

**Nguyễn Tấn Long**