

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: 110/2024/DS-PT

Ngày: 29 - 8 - 2024

*V/v Yêu cầu tuyên bố văn bản chia di sản thừa kế vô hiệu, hợp đồng tặng cho QSDĐ vô hiệu; chia tài sản chung, chia thừa kế và công nhận hợp đồng tặng cho QSDĐ có hiệu lực"*

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Nguyễn Hữu Thịnh**

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Văn Dũng**

bà **Võ Thị Minh Phượng**

**- Thư ký phiên tòa:** bà **Đỗ Thị Thu Thảo** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa:** ông **Nguyễn Quang Minh** - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 6 năm 2024 về việc *Yêu cầu tuyên bố văn bản chia di sản thừa kế vô hiệu, hợp đồng tặng cho QSDĐ vô hiệu; chia tài sản chung, chia thừa kế và công nhận hợp đồng tặng cho QSDĐ có hiệu lực"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 16/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 52/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Ngô Trọng K, sinh năm 1961; địa chỉ: Số B N, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

- Bị đơn: ông Ngô Trọng K1, sinh năm 1957; địa chỉ: thôn P (thôn B cũ), xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Do bà Đỗ Thị L, sinh năm 1984; địa chỉ: Số A T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 28/02/2023.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1968; địa chỉ: Số B N, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

2. Bà Ngô Hà L1, sinh năm 1988; địa chỉ: khối phố M, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

3. Ông Ngô Trọng T, sinh năm 1992; địa chỉ: Số B N, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Bà Ngô Hà L1 và ông Ngô Trọng T ủy quyền cho ông Ngô Trọng K tham gia tố tụng.

4. Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: thôn T, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam do ông Võ Kim C1, chức vụ: Chủ tịch UBND xã đại diện.

5. Văn phòng Đ; địa chỉ: Số I H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Do ông Trần Văn C2, chức vụ: Phó Giám đốc đại diện theo ủy quyền.

6. Bà Ngô Thị Hồng P, sinh năm 1981; nơi thường trú: Tổ H, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: thôn M, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

Người kháng cáo: nguyên đơn ông Ngô Trọng K.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### ***Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:***

Ông Ngô Trọng K2 (chết năm 2020) và bà Hoàng Thị L2 (chết năm 1999) có 03 người con chung là: ông Ngô Trọng K, ông Ngô Trọng K1 và bà Ngô Thị L3 (chết năm 2012, không có chồng con). Ông K2 và bà L2 đều chết không để lại di chúc.

Vào ngày 06/5/2019, ông Ngô Trọng K2 và ông Ngô Trọng K1 đã lập “Văn bản phân chia di sản thừa kế”, được UBND xã T chứng thực. Trong đó có nội dung: Toàn bộ thành viên trong gia đình thống nhất giao toàn bộ tài sản của bà Hoàng Thị L2 để lại cho ông Ngô Trọng K2. Tại văn bản này, ông K1 đã giả mạo chữ ký của ông K để ký vào văn bản. Ngày 12/7/2019, ông Ngô Trọng K2 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Ngô Trọng K1. Ngày 12/8/2019, ông K1 đã làm thủ tục chỉnh lý biến động trong Giấy CNQSD đất nói trên.

Nay ông Ngô Trọng K khởi kiện: yêu cầu tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế được UBND xã T chứng thực ngày 06/5/2019 vô hiệu; Yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Ngô Trọng K2 và bên được tặng cho là ông Ngô Trọng K1 được UBND xã T, huyện T chứng thực vào ngày 12/7/2019 vô hiệu và chia theo quy định pháp luật đối với các thửa đất trong Giấy CNQSD đất mà UBND huyện T cấp cho hộ ông Ngô Trọng K2 (chia tài sản chung, chia thừa kế) theo quy định của pháp luật; Yêu cầu hủy chỉnh lý biến động trên Giấy CNQSD đất; chia tài sản của bà L2 và ông K2 trong khối tài sản chung với người khác để xác định di sản thừa kế do bà L2 để lại, di sản thừa kế do ông K2 để lại; chia di sản thừa kế của bà L2 và chia di sản thừa kế của ông K2 theo quy định của pháp luật. Cụ thể: chia diện tích đất theo kết quả thẩm định là 441,6m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 418, tờ bản đồ số 42, đất ở và đất trồng cây lâu năm; nhà cửa, vật kiến trúc, cây cối có trên thửa đất số 418, tờ bản đồ số 42 theo kết quả thẩm định, định giá.

Hàng thừa kế thứ nhất của bà L2 và ông K2 đến thời điểm yêu cầu chia di sản thừa kế chỉ có ông và ông K1.

Riêng yêu cầu chia thửa đất số 417, tờ bản đồ số 42 và yêu cầu hủy chỉnh lý biến động trên Giấy CNQSD đất thì ông rút lại nội dung yêu cầu khởi kiện này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự (ông K, đại diện theo ủy

quyền của ông K1, bà C và đại diện theo ủy quyền của chị L1, anh T) đã thỏa thuận về việc phân chia đất lúa. Cụ thể: Giao cho ông Ngô Trọng K1 được quyền sử dụng thửa đất số 371, tờ bản đồ số 42, diện tích 488m<sup>2</sup>; Giao cho ông Ngô Trọng K được quyền sử dụng thửa đất số 13/1, tờ bản đồ số 33, diện tích 600m<sup>2</sup>, ông đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận này.

Ông đề nghị được nhận toàn bộ diện tích thửa đất số 418 và tài sản có trên đất và ông tự nguyện thanh toán cho ông K1 số tiền 270.000.000 đồng.

**Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Ngô Trọng K1 và đại diện theo ủy quyền trình bày:** ông K1 thống nhất về thời điểm bà L2 và ông K2 chết, hàng thừa kế thứ nhất của bà L2 và ông K2, bà L2 và ông K2 chết đều không để lại di chúc như lời trình bày của ông K. Ông K1 thừa nhận ông có ký vào “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” được chứng thực vào ngày 06/5/2019 tại UBND xã T thay cho ông Ngô Trọng K (giả chữ ký của ông K). Nhưng trước khi ông ký thì cha ông (Ngô Trọng K2) và ông K đã trao đổi qua điện thoại và được sự thống nhất của ông K, nay phía bị đơn đồng ý văn bản này vô hiệu.

Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 12/7/2019 chỉ vô hiệu một phần (*phần tặng cho 02 thửa đất lúa*), còn thửa đất số 418 là tài sản riêng của ông K2, nên việc tặng cho không vô hiệu.

Bị đơn không thống nhất chia quyền sử dụng đất cho bà C, chị L1 và anh T. Sau khi xác định di sản thừa kế của ông K2, bà L2 thì đề nghị Tòa án phân chia theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn có yêu cầu phản tố: đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/7/2019 có hiệu lực một phần (*đối với thửa đất số 418, ông K2 đã tặng cho ông K1*) còn lại chia thừa kế phần di sản của bà L2.

Hàng thừa kế thứ nhất của bà L2, ông K2 đến thời điểm yêu cầu phân chia di sản thừa kế chỉ có ông K và ông K1. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn đề nghị giao toàn bộ diện tích thửa đất số 418 và tài sản có trên đất cho ông K1; ông K1 tự nguyện thanh toán cho ông K số tiền 270.000.000 đồng.

Đối với việc ông K rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện thì đề nghị Tòa án đình chỉ; đối với những nội dung các đương sự thỏa thuận được thì đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C trình bày:**

Bà thống nhất với nội dung yêu cầu của ông K và đề nghị Tòa án xem xét phần công sức của bà trong việc đóng góp, quản lý, duy trì phát triển tài sản của cha mẹ chồng (*trực tiếp canh tác đất đai, tu sửa nhà cửa*), chi phí lo ma chay cho bà Hoàng Thị L2 và công phụng dưỡng, thờ cúng đối với ông bà trong thời gian bà sống cùng ông K2.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Hồng P trình bày:** bà sinh ra, lớn lên và sinh sống tại ngôi nhà có trên thửa đất 418 thôn M, xã T. Mặc dù cha mẹ bà xây dựng nhà ở riêng, nhưng bà vẫn sống cùng ông K2, bà L2; Bà đăng ký

hộ khẩu theo cha mẹ, nên mặc dù thực tế tại thời điểm hộ ông K2 được cấp Giấy CNQSD đất, bà không có tên trong thành viên hộ gia đình. Khi bà L2, ông K2 qua đời đến nay, bà vẫn còn sinh sống ở đó. Bà cùng bà Ngô Thị L3 (khi bà L3 còn sống) chăm lo cho ông K2, bà L2; bà C có về đó sinh sống một thời gian nhưng ở riêng, ăn riêng. Hiện nay, ngôi nhà đó đang thờ cúng ông bà, ông K1 cùng bà là người trực tiếp lo các ngày giỗ chạp của gia đình. Các tài sản có trên đất bà thừa nhận là của ông K2, bà L2; bà không đề cập đến quyền lợi của mình. Bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, đảm bảo quyền lợi cho ông Ngô Trọng K1.

***Theo văn bản trình bày ý kiến của UBND xã T thể hiện:***

Vào ngày 06/5/2019, UBND xã T có chứng thực hồ sơ phân chia di sản thừa kế của bà Hoàng Thị L2 đã chết, được lập giữa ông Ngô Trọng K2, ông Ngô Trọng K1 và ông Ngô Trọng K. Trong quá trình chứng thực hồ sơ thừa kế, do công chức chuyên môn tham mưu khi thực hiện nhiệm vụ có để xảy ra sai sót. Ông K1 đã ký thay cho ông K, khi chứng thực ông K không có mặt tại UBND xã. Ngày 13/01/2022, UBND xã đã mời ông Ngô Trọng K1 lên làm việc, tại buổi làm việc ông K1 đã thừa nhận có ký thay cho ông K. Vì vậy, văn bản chứng thực nêu trên có sai sót đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 16/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

1. Căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự: Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về phân chia tài sản chung, chia di sản thừa kế là thửa đất số 417, tờ bản đồ 20 đã cấp Giấy CNQSD đất ngày 15/4/1997 cấp cho hộ ông Ngô Trọng K2 và đình chỉ yêu cầu hủy chỉnh lý biến động trên Giấy CNQSD đất ngày 15/4/1997 cấp cho hộ ông Ngô Trọng K2.

2. Căn cứ Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể: Giao cho ông Ngô Trọng K1 được quyền sử dụng thửa đất số 371, tờ bản đồ số 42, diện tích 488m<sup>2</sup>; Giao cho ông Ngô Trọng K được quyền sử dụng thửa đất số 13/1, tờ bản đồ số 33, diện tích 600m<sup>2</sup> (có sơ đồ kèm theo).

3. Căn cứ vào các điều 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 122, 123, 212, 213, 609, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự, Điều 3 Luật Đất đai, Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình, Điều 24 của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội “Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án”, xử:

3.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Trọng K:

- Tuyên bố Văn bản phân chia di sản thừa kế của ông Ngô Trọng K2, Ngô Trọng K, Ngô Trọng K1, được chứng thực tại UBND xã T ngày 06/5/2019 vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Ngô Trọng K2 và bên được tặng cho là ông Ngô Trọng K1 được UBND xã T, huyện T chứng thực vào ngày 12/7/2019 vô hiệu.

3.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Trọng K về việc chia di sản thừa kế của bà Hoàng Thị L2 và ông Ngô Trọng K2 đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 418, tờ bản đồ số 42.

- Ký phần thừa kế các ông Ngô Trọng K và Ngô Trọng K1, xác định mỗi người được hưởng là 267.105.500 đồng.

- Giao cho ông Ngô Trọng K1 được quyền sử dụng: Thửa đất số 418, tờ bản đồ số 42, diện tích 441,6m<sup>2</sup> (có sơ đồ kèm theo).

- Thửa đất số 418, tờ bản đồ số 42; thửa đất số 371, tờ bản đồ số 42; thửa đất số 13/1, tờ bản đồ số 33 nằm trong Giấy CNQSD đất ngày 15/4/1997, UBND huyện T cấp cho hộ ông Ngô Trọng K2.

- Ông Nguyễn Trọng K3 được quyền sở hữu các tài sản có trên thửa đất số 418.

3.3. Ông Ngô Trọng K1 thanh toán cho ông Ngô Trọng K giá trị phần di sản thừa kế của ông Ngô Trọng K2 và bà Hoàng Thị L2 mà ông K được hưởng với số tiền 270.000.000 đồng.

3.4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Ngô Trọng K1 về việc yêu cầu Tòa án công nhận “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” ngày 12/7/2019 có hiệu lực pháp luật một phần (thửa đất 418, ông Ngô Trọng K2 đã tặng cho ông Ngô Trọng K1 có hiệu lực); còn lại chia thừa kế phần di sản của bà Hoàng Thị L2.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/4/2024 ông Ngô Trọng K kháng cáo bản án sơ thẩm 20/2024/DS-ST ngày 16/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại.

*Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:*

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu để tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Trọng K, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 16/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam theo hướng chia thửa đất từ phía mặt tiền ra thẳng phía sau, giao cho nguyên đơn nhận cả 02 nhà và tự nguyện tháo dỡ một phần nhà trên phần đất bên kia được nhận để trả đất cho bên bị đơn và được nhận ký phần còn thiếu.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:*

**[1]** Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và không rút đơn kháng cáo. Ông K yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại một phần bản án sơ thẩm, đối với nội dung yêu cầu được nhận di sản thừa kế là nhà gắn liền thửa đất số 418, diện tích 456,5m<sup>2</sup>, bằng hiện vật là quyền sử dụng đất.

**[2] Xét kháng cáo:**

**[2.1]. Về thủ tục tố tụng:** Tại phiên tòa phúc thẩm, Văn phòng Đ và UBND xã T, huyện T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã có người đại diện theo uỷ quyền tham gia phiên tòa, căn cứ khoản 3, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

**[2.2]** Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Trọng K đối với nội dung yêu cầu được nhận di sản thừa kế thửa đất số 418, diện tích 456,5m<sup>2</sup>, bằng hiện vật là quyền sử dụng đất:

**[2.2.1]** Tại Biên bản xem xét thẩm định, Biên bản định giá tài sản cùng ngày 24/7/2024 và tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự đều xác nhận:

Thửa đất số 418, diện tích 456,5m<sup>2</sup>, Trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở trị giá 264.000.000 đồng và 256,5m<sup>2</sup> đất cây lâu năm trong cùng thửa trị giá 173.394.000 đồng.

Trên thửa đất số 418 có ngôi nhà trên trị giá 57.407.600 đồng, ngôi nhà giữa trị giá 54.250.500 đồng và các vật kiến trúc như: mái che, chái củi, nhà vệ sinh, sân và tường gạch có giá trị 39.353.500 đồng, toàn bộ cây hiện có trên đất trị giá 4.982.000 đồng. Tổng giá trị đất, nhà, vật kiến trúc và cây hiện có trên đất 593.387.600 đồng là di sản thừa kế của ông Ngô Trọng K2 và bà Hoàng Thị L2 chết để lại.

Đến thời điểm chia di sản thừa kế thì hàng thừa kế thứ nhất được hưởng di sản thừa kế của bà Hoàng Thị L2, cũng như ông Ngô Trọng K2 chỉ có ông K và ông K1. Vì vậy di sản thừa kế của bà L2 và ông K2 được chia đều cho ông K và ông K1, mỗi người được nhận 296.693.800 đồng, nội dung này các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị, nên đã có hiệu lực.

**[2.2.2]** Tại phiên tòa phúc thẩm có chứng cứ mới là Mạnh Trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2024 do Văn phòng Đ lập ngày 20/8/2024 phân chia thửa đất số 418, diện tích 456,5m<sup>2</sup>, được chia thành: thửa đất số 418/1, diện tích 291,2m<sup>2</sup> và thửa đất số 418/2, diện tích 165,3m<sup>2</sup>. Qua Mạnh Trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2024 do Văn phòng Đ lập ngày 20/8/2024 thửa đất số 418, diện tích 456,5m<sup>2</sup>, có đủ căn cứ để chia bằng hiện vật theo quy định của UBND tỉnh Q, nên Hội đồng xét xử, chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Trọng K đối với yêu cầu được nhận di sản thừa kế thửa đất số 418, diện tích 456,5m<sup>2</sup>, bằng hiện vật là quyền sử dụng đất.

Tại Mạnh Trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2024 do Văn phòng Đ lập ngày 20/8/2024 thể hiện: Trên thửa đất số 418/1, diện tích 291,2m<sup>2</sup> có ngôi nhà trên

trị giá 57.407.600 đồng và 01 phần ngôi nhà giữa trị giá 54.250.500 đồng và trên thửa đất số 418/2, diện tích 165,3m<sup>2</sup> có 01 phần ngôi nhà giữa.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Ngô Trọng K1 không đồng ý phương án: nhận thửa đất số 418/1, diện tích 291,2m<sup>2</sup> có ngôi nhà trên trị giá 57.407.600 đồng và 01 phần ngôi nhà giữa trị giá 54.250.500 đồng và tự nguyện tháo dỡ một phần ngôi nhà giữa nằm bên phần đất còn lại để trả đất cho ông K. Trong khi đó ông Ngô Trọng K tự nguyện yêu cầu được nhận thửa đất số 418/1, diện tích 291,2m<sup>2</sup> có ngôi nhà trên trị giá 57.407.600 đồng và 01 phần ngôi nhà giữa trị giá 54.250.500 đồng và tự nguyện tháo dỡ một phần ngôi nhà giữa nằm bên phần đất còn lại để trả đất cho ông K1 và thôi trả kỷ phần được nhận còn thiếu cho ông K1. Hội đồng xét xử xét: Sự tự nguyện của nguyên đơn ông K không trái pháp luật và đảm bảo quyền lợi của ông K1 nên ghi nhận. Ông K tự nguyện chịu toàn bộ giá trị cây trên đất có tổng giá trị 4.982.000 đồng và thống nhất cây cối hiện có trên phần đất được giao cho ai, thì người đó được sở hữu, nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Cụ thể:

Giao cho ông Ngô Trọng K nhận diện tích 291,2m<sup>2</sup> đất (418/1) thuộc thửa đất số 418 (có 100m<sup>2</sup> đất ở trị giá 132.000.000 đồng và 191,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm trị giá 129.251.200 đồng), ngôi nhà trên trị giá 57.407.600 đồng, ngôi nhà giữa trị giá 54.250.500 đồng và các vật kiến trúc (chái cũi, công trình vệ sinh, bể nước, trụ tường rào, tường rào) và cây cối hiện có trên diện tích 291,2m<sup>2</sup> đất có tổng giá trị là 394.765.000 đồng. Do đó, ông K phải thôi trả phần nhận tài sản vượt (394.765.000 đồng - 296.693.800 đồng) là 98.071.200 đồng cho ông K1.

Giao cho ông Ngô Trọng K1 nhận diện tích 165,3m<sup>2</sup> đất (418/2) thuộc thửa đất số 418 (có 100m<sup>2</sup> đất ở trị giá 132.000.000 đồng và 65,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm trị giá 44.142.800 đồng) các vật kiến trúc (02 mái che, sân, ngõ, trụ cổng, cửa cổng, giếng nước) và cây cối hiện có trên diện tích 165,3m<sup>2</sup> đất có tổng giá trị là 198.622.500 đồng. Nên ông K1 còn được nhận phần tài sản còn thiếu từ ông K là 98.071.200 đồng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Trọng K, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 16/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận, nên ông Ngô Trọng K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: do sửa bản án sơ thẩm, nên tính lại án phí sơ thẩm tương ứng với giá trị tài sản từng người được hưởng. Tuy nhiên, ông Ngô Trọng K và ông Ngô Trọng K1 đều là người cao tuổi, nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ và định giá tài sản tại cấp phúc thẩm là 8.000.000 đồng: Ông Ngô Trọng K và ông Ngô Trọng K1, mỗi người chịu 4.000.000 đồng. Ông Ngô Trọng K đã nộp đủ. Ông Ngô Trọng K1 phải hoàn trả cho ông K 4.000.000 đồng

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật, nên Hội đồng xét xử không xét.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Trọng K, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 20/2024/DS-ST ngày 16/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam.

2. Căn cứ vào Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung, chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 417, tờ bản đồ 20 đã cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Ngô Trọng K2 ngày 15/4/1997 và đình chỉ yêu cầu hủy chỉnh lý biên động trên Giấy CNQSD đất hộ ông Ngô Trọng K2.

3. Căn cứ Điều 246 Bộ luật Tố tụng dân sự, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

- Giao cho ông Ngô Trọng K1 được quyền sử dụng thửa đất số 371, tờ bản đồ số 42, diện tích 488m<sup>2</sup> đất (*Có trích lục bản đồ địa chính kèm theo*).

- Giao cho ông Ngô Trọng K được quyền sử dụng thửa đất số 13/1, tờ bản đồ số 33, diện tích 600m<sup>2</sup> đất (*Có trích lục bản đồ địa chính kèm theo*).

4. Căn cứ vào Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 122, 123, 212, 213, 609, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự, Điều 3 của Luật Đất đai, Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình, Điều 24 của Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội “Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án”, xử:

4.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Trọng K về việc *Tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế vô hiệu, hợp đồng tặng cho QSDĐ vô hiệu và chia thừa kế*."

- Tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế của ông Ngô Trọng K2, Ngô Trọng K, Ngô Trọng K1, được UBND xã T chứng thực ngày 06/5/2019 vô hiệu.

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho là ông Ngô Trọng K2 và bên được tặng cho là ông Ngô Trọng K1 được UBND xã T, huyện T chứng thực vào ngày 12/7/2019 vô hiệu.

- Công nhận nhà và vật kiến trúc gắn liền thửa đất số 418, diện tích 456,5m<sup>2</sup> có tổng giá trị 593.387.600 đồng là di sản thừa kế của ông Ngô Trọng K2 và bà Hoàng Thị L2 chết để lại.

Giao toàn bộ tài sản: 02 ngôi nhà, vật kiến trúc và cây cối hiện có trên thửa đất số 418/1, diện tích 291,2m<sup>2</sup> (có 100m<sup>2</sup> đất ở và 191,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tổng trị giá 394.765.000 đồng tại thôn M, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam (đã được UBND



huyện T cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Ngô Trọng K2 ngày 15/4/1997) cho ông Ngô Trọng K sở hữu và quản lý sử dụng (*Có sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

Giao toàn bộ tài sản vật kiến trúc và cây cối hiện có trên thửa đất số 418/2, diện tích 165,3m<sup>2</sup> (có 100m<sup>2</sup> đất ở và 65,3m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tổng trị giá 198.622.500 đồng tại thôn M, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam (đã được UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Ngô Trọng K2 ngày 15/4/1997) cho ông Ngô Trọng K1 sở hữu và quản lý sử dụng (*Có sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản theo quy định.

Ông Ngô Trọng K phải trả phần nhận tài sản vượt 98.071.200 đồng (*Chín mươi tám triệu, không trăm bảy mươi một ngàn, hai trăm đồng*) cho ông Ngô Trọng K1.

Ông Ngô Trọng K phải tháo dỡ phần ngôi nhà giữa nằm bên phần đất của ông K1, để giao lại quyền sử dụng đất cho ông Ngô Trọng K1.

4.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Ngô Trọng K1 về việc “*Yêu cầu công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 12/7/2019 có hiệu lực pháp luật một phần*” đối với ông Ngô Trọng K.

5. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí thẩm định, định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Ông Ngô Trọng K và ông Ngô Trọng K1, mỗi người chịu 2.592.000 đồng. Ông Ngô Trọng K đã nộp đủ. Ông Ngô Trọng K1 phải hoàn trả cho ông K 2.592.000 đồng (*Hai triệu năm trăm chín mươi hai ngàn đồng*).

- Chi phí thẩm định, định giá tài sản và đo vẽ ở cấp phúc thẩm 8.000.000 đồng: Ông Ngô Trọng K và ông Ngô Trọng K1, mỗi người chịu 4.000.000 đồng. Ông Ngô Trọng K đã nộp đủ. Ông Ngô Trọng K1 phải hoàn trả cho ông K 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông K có đơn yêu cầu thi hành án đối với các khoản tiền nêu trên cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng ông K1 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Ngô Trọng K và ông Ngô Trọng K1 được miễn, vì là người cao tuổi.

7. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Ngô Trọng K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trong 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (*ngày 29/8/2024*).

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND huyện Tiên Phước;
- CCTHADS huyện Tiên Phước;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THÂM**  
**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

**"Đã ký"**

**Nguyễn Hữu Thịnh**

