

Bản án số: 323/2024/DS-PT

Ngày: 24 - 10 - 2024

V/v: “*Tranh chấp di sản thừa kế và 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 Đặng Kim Nhân

ông Trần Quốc Cường

- **Thư ký phiên tòa:** bà Đoàn Thị Thu Hiền - 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 24 tháng 10 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 162/2024/TLPT-DS ngày 05 tháng 8 năm 2024 về việc “*Tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1973/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

1- **Nguyên đơn:** ông **Võ B**, sinh năm 1942, (chết năm 2023); địa chỉ: **Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên**.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Võ B:

1.1. Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1947; địa chỉ: **Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên**; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

1.2. Ông **Võ Hồng H**, sinh năm 1972; địa chỉ: **Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên**. có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

1.3. Bà **Võ Thị L**, sinh năm 1982; địa chỉ: **Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên**; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

1.4. Bà **Võ Thị S**, sinh năm 1977; địa chỉ: **thôn N, xã S, huyện S, tỉnh Phú Yên**; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* ông **Bùi Trọng T**
– Luật sư **Văn phòng L1**, thuộc **Đoàn luật sư tỉnh P**; có đơn xin xét xử vắng mặt.
- 2 - *Bị đơn có yêu cầu phản tố:* bà **Trần Thị N1**, sinh năm 1954; địa chỉ: **Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên**; có mặt.
- 3 - *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
- 3.1. Bà **Võ Thị C**, sinh năm 1951; địa chỉ: **Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên**.
- 3.2. Ông **Võ Ngọc A**, sinh năm 1943; bà **Đỗ Thị N2**, sinh năm 1947; đồng địa chỉ: **Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên**.
- 3.3. Bà **Võ Thị Thúy Q**, sinh năm 1979; địa chỉ: **Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên**; có mặt.
- 3.4. Bà **Võ Thị Thúy Q1**, sinh năm 1981; địa chỉ: **5 L, khu phố G, phường H, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh**; có mặt.
- 3.5. Bà **Võ Thị Huyền M**, sinh năm 1985; địa chỉ: **thôn P, H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên**; có mặt.
- 3.6. Bà **Võ Thị Mộng M1**, sinh năm 1990; địa chỉ: **Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên**.
- 3.7. Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Phú Yên; có đơn xin xét xử vắng mặt.
- 3.8. Ủy ban nhân dân phường H, thị xã Đ, Phú Yên.
- 3.9. Ông **Nguyễn Thế N3**, sinh năm 1978; **Bùi Thị Thanh T1**, sinh năm: 1980; địa chỉ: **Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên**.
- 3.10. Ông **Võ Hồng H**, sinh năm 1972; địa chỉ: **Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên**.
- 3.11. Bà **Võ Thị H1**, sinh năm 1970; địa chỉ: **Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên**.
- 3.12. Bà **Võ Thị Kim T2**, sinh năm 1984; địa chỉ: **Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên**.
- 3.13. Ông **Hồ B1**, sinh năm 1951; địa chỉ: **Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên**.
- 3.14. Bà **Đinh Thị My N4**, sinh năm 1975; địa chỉ: **Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên**.
- 3.15. Ông **Đặng Tú B2**, sinh năm 1987; địa chỉ: **Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên**.
- Người đại diện theo ủy quyền của ông Đặng Tú B2:* ông **Đặng Thanh Đ**, sinh năm 1962; địa chỉ: **Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên**.
- 3.16. Bà **Lê Thị Ngọc H2**, sinh năm 1987; địa chỉ: **Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên**.
- 3.17. Ông **Nguyễn Hữu R**, sinh năm 1963; địa chỉ: **Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên**.

3.18. Ngô Hoàng G, sinh năm 1985 (chết), có cha mẹ là ông Ngô Thái H3, bà Trần Thị T3, vợ là bà Nguyễn Phạm Minh T4, sinh năm 1985; các con là Ngô Gia Q2, sinh năm 2014, Ngô Gia K, sinh năm 2016.

Cùng địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

3.19. Bà Võ Thị N5, sinh năm 1959; địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

3.20. Bà Võ Thị H4, sinh năm 1970; địa chỉ: Khu phố P, phường H, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

4. *Kháng cáo*: bị đơn bà Trần Thị N1.

5. *Kháng nghị*: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN

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

- Theo đơn khởi kiện ngày 24/6/2019 và quá trình tố tụng nguyên đơn ông Võ B, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cùng thống nhất trình bày:

Cụ Võ Đỗ và L có tạo lập một căn nhà cấp 4 trên diện tích đất hơn 200m² tại thôn P, xã H, huyện T (nay là khu phố P, phường H, thị xã Đ). Ông Đ3, bà C2 có 03 người con gồm: ông Võ B, bà Võ Thị C, ông Võ K1 (chết năm 1997) có vợ là bà Trần Thị N1 và các con: Võ Thị Thúy Q, Võ Thị Thúy Q1, Võ Thị Mộng M1, Võ Thị Huyền M. Cụ Võ Đỗ C1 năm 1995, bà Lê Thị C2 chết năm 1997 không để lại di chúc. Lúc nhỏ 03 anh chị em sống cùng cha mẹ, khi lập gia đình thì ông B, bà C ra ở riêng, chỉ có ông K1 ở cùng cha mẹ. Năm 1986, ông B viết giấy giao nhà lại cho em là ông Võ K1 để ở chăm lo, nuôi dưỡng cha mẹ chứ không giao quyền sở hữu cho ông K1. Sau khi cha mẹ chết, ông K1 cũng chết và vợ ông K1 là bà Trần Thị N1 rời đi ở nơi khác, ngôi nhà bỏ hoang từ đó đến nay. Hiện căn nhà đã xuống cấp nên tôi (nguyên đơn) đứng ra đo đất, sửa sang nhà cửa để làm nơi thờ cúng ông bà cha mẹ thì mới biết diện tích nhà đất nói trên đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã Đ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tên thửa đất là số 379, tờ bản đồ số 18-A, diện tích 235 m² tọa lạc tại khu phố P, phường H, thị xã Đ cho bà Trần Thị N1 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 889753, số vào sổ 014238, ngày 30/10/2004. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Võ Đỗ, bà Lê Thị C2 và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Trần Thị N1 theo pháp luật, bên nguyên đơn xin nhận di sản bằng hiện vật nhà đất để sửa chữa làm nơi thờ cúng ông bà cha mẹ; đồng ý thanh toán lại giá trị cho những người thừa kế khác theo giá của Hội đồng định giá tài sản ngày 23/12/2021.

- Bị đơn có yêu cầu phản tố bà Trần Thị N1 trình bày:

Về quan hệ nhân thân, diện, hàng thừa kế thống nhất như nguyên đơn trình bày. Về nguồn gốc di sản: ông **Võ Đ3** và bà **Lê Thị C2** có tạo lập một căn nhà cấp 4 trên diện tích hơn 235m² và 03 thửa đất: Một thửa đất trồng cây 2.000m², một thửa đất cặp đường sắt 3.000m², một thửa đất nhà ở 800m² tọa lạc tại **thôn P, xã H, huyện T (nay là khu phố P, phường H, thị xã Đ)**. Ông **Đ3**, bà **C2** có 03 người con gồm: ông **Võ B**, bà **Võ Thị C**, ông **Võ K1** (chết năm 1997). Ông **Võ Đ3** năm 1995, bà **Lê Thị C2** chết năm 1997 đều không để lại di chúc. Lúc nhỏ 03 anh chị em sống cùng cha mẹ, khi lập gia đình thì ông **B**, bà **C** ra ở riêng chỉ có ông **K1** ở cùng cha mẹ. Năm 1986, ông **B** viết giấy giao nhà lại cho em là ông **Võ K1** để chăm lo, nuôi dưỡng cha mẹ. Sau khi cha mẹ chết, ông **K1** chồng tôi cũng chết năm 1997. Do kinh tế khó khăn nên tôi dắt con về xin ở nương tựa ông ngoại tọa lạc tại **thôn P, xã H, huyện T (nay là khu phố P, phường H, thị xã Đ)** và làm ăn buôn bán, kiếm tiền nuôi con ăn học, còn ngôi nhà đang tranh chấp tôi đóng cửa chứ không bỏ hoang. Từ khi được giao nhà đất, tôi là người kê khai đóng thuế cho Nhà nước và đã được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã Đ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 889753, số vào sổ 014238, ngày 30/10/2004 đối với thửa đất số 379, tờ bản đồ số 18-A, diện tích 235 m² tọa lạc tại **khu phố P, phường H, thị xã Đ** do bà **Trần Thị N1** đứng tên. Do đó, nguyên đơn ông **B** khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông **Đ3**, bà **C2** và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho tôi (**Trần Thị N1**) tôi không chấp nhận. Vì nhà đất tại thửa đất số 379, tờ bản đồ số 18-A, diện tích 235 m² là của tôi. Còn 03 thửa đất: Một thửa đất trồng cây 2.000m², một thửa đất cặp đường sắt 3.000m², một thửa đất nhà ở 800m², tôi yêu cầu phải chia đều cho ông **Võ B**, bà **Võ Thị C**, ông **Võ K1** (chết năm 1997) có vợ và các con được hưởng (vợ bà **Trần Thị N1** và các con: **Võ Thị Thúy Q**, **Võ Thị Thủy Q3**, **Võ Thị Mộng M1**, **Võ Thị Huyền M**). Bị đơn xin nhận bằng hiện vật và đồng ý thanh toán lại giá trị cho những người thừa kế khác theo giá của Hội đồng định giá tài sản.

+ Ủy ban nhân dân thị xã Đ trình bày nội dung:

Việc Ủy ban nhân dân huyện T căn cứ vào hồ sơ địa chính, Bản đồ địa chính, sổ Mục kê, sổ Địa chính đăng ký tại thửa đất số 379, tờ bản đồ số 18-A, diện tích 235 m², loại đất T, để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 889753, số vào sổ 014238, ngày 30/10/2004 đứng tên bà **Trần Thị N1**, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

+ Ủy ban nhân dân phường H không có ý kiến gì.

+ Ông **Võ Ngọc A** trình bày:

Thửa đất đang tranh chấp mà nguyên đơn ông **Võ B** xác định di sản thừa kế nguyên là thửa đất trồng của vợ chồng ông **Đ3**, bà **C2** đến xây dựng ngôi nhà cấp 4 trên đất để ở cho đến khi ông **Đ3**, bà **C2** chết thì để lại ngôi nhà gắn liền quyền sử dụng đất cho 03 người con là ông **K1**, ông **B**, bà **C** ở. Khi ông **B**, bà **C** lập gia đình ra xây dựng nhà ở riêng. Vợ chồng ông **K1** còn ở đó cho đến khi ông **K1** chết

thì mẹ con bà **N1** chuyển đi nơi khác ở, ngôi nhà bỏ hoang cho đến nay. Còn diện tích đất 30,7 m² có chuồng bò của tôi thì do giữa cha tôi và chú tôi thỏa thuận hoán đổi phần chuồng bò và phần bếp sau lưng nhà. Tôi không tranh chấp đối với phần diện tích đất có chuồng bò và không yêu cầu tòa án giải quyết đối với chuồng bò.

+ Ông Nguyễn Thế N3 trình bày:

Tôi nhận chuyển nhượng thửa đất số 72, tờ bản đồ số 15 từ ông **Võ B** năm 2016, đã được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng tôi sử dụng ổn định, tôi biết nguồn gốc đất là do ông **B**, bà **N** mua của ông **Trần N6**, tôi không đồng ý việc tranh chấp của bà **N1**.

+ Bà Võ Thị H4 trình bày:

Tôi nhận chuyển nhượng đất từ ông **Võ B** năm 2016, tôi biết nguồn gốc đất là do ông **B**, bà **N** khai hoang, tôi đã đăng ký kê khai sử dụng nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không đồng ý việc tranh chấp của bà **N1**, yêu cầu công nhận đất đã nhận chuyển nhượng, xin vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Hữu R trình bày:

Hiện nay tôi đang ở trên mảnh đất của ông **Võ B**, tôi nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông **Trần Văn Đ1**, bà **Trần Thị D** năm 2017, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2018, tôi không đồng ý việc tranh chấp của bị đơn.

+ Bà Võ Thị Kim T2 trình bày:

Tôi nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông **B** năm 2007, đã xây dựng nhà ở trên đất năm 2009, năm 2012 được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

+ Ông Võ Hồng H trình bày:

Tôi nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông **B** năm 2001, đã xây dựng nhà ở trên đất năm 2002, năm 2012 được Ủy ban nhân dân thị xã Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Căn cứ các Điều 147, 157, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

Áp dụng các Điều 612, 613, 623, 649, 650, 651, 652 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 168, 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về việc chia di sản thừa kế của vợ chồng cụ **Võ Đổ**, cụ **Lê Thị C2** theo pháp luật.

Ông **Võ B**, bà **Võ Thị C**, ông **Võ K1** mỗi người được hưởng một kỹ phần thừa kế di sản của vợ chồng cụ **Đ3**, cụ **C2** có giá trị 110.600.000 đồng (Một

trăm mười triệu sáu trăm nghìn đồng). Ông **Võ B** (chết năm 2023) có vợ là bà **Nguyễn Thị N** và các con là **H, H1, T2, L, S** được hưởng. Ông **Võ K1** (chết 1997) có vợ là bà **Trần Thị N1** và các con là **Q, Q3, Huyền M** và **Mộng M1** được hưởng. Riêng vợ chồng ông **K1**, bà **N1** được hưởng một phần giá trị thanh toán công sức giữ gìn, tôn tạo, bảo quản di sản tương ứng bằng một kỷ phần chia thừa kế có giá trị 110.600.000 đồng.

Giao cho nguyên đơn ông **Võ B** (chết năm 2023) có vợ là bà **Nguyễn Thị N** và các con là **H, H1, T2, L, S** được quản lý, sử dụng nhà đất và công trình vật kiến trúc khác gắn liền với đất, tại thửa số 379, tờ bản đồ số 18-A, diện tích 198,7m² loại đất T, tọa lạc tại **thôn P, xã H, huyện T (nay là khu phố P, phường H, thị xã Đ), tỉnh Phú Yên**, đã được Hội đồng định giá tài sản ngày 23/12/2021, có tổng giá trị 442.400.000 đồng (làm tròn số), trong đó: giá trị đất 397.400.000 đồng (198,7m² x 2.000.000đ/m²), giá trị tài sản vật kiến trúc khác trên đất 45.000.556 đồng. Nên ông **Võ B** (chết năm 2023, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng, gồm: Vợ và các con của ông **B** là bà **Nguyễn Thị N** và các con là **H, H1, T2, L, S**) phải có trách nhiệm trả lại 331.800.000 đồng tiền chênh lệch cho các kỷ phần khác (bà **C** 110.600.000 đồng; ông **K1**, bà **N1** 221.200.000 đồng. Ông **Võ K1** (chết năm 1997), có vợ là bà **Trần Thị N1** và các con là **Q, Q3, Huyền M** và **Mộng M1** được nhận) (kèm theo bản trích đo hiện trạng thửa đất, của Hội đồng định giá tài sản tỉnh Phú Yên đo đạc ngày 23/12/2021).

Nguyên đơn ông **Võ B** (chết năm 2023) có vợ là bà **Nguyễn Thị N** và các con là **H, H1, T2, L, S** được liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 889753 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà **Trần Thị N1** ngày 30/10/2004 tại thửa đất số 379, tờ bản đồ số 18-A, diện tích 235 m², loại đất T, tọa lạc tại **thôn P, xã H, huyện T (nay là khu phố P, phường H, thị xã Đ), tỉnh Phú Yên**. Vì không có căn cứ pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà **Trần Thị N1** vì không có căn cứ pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo quy định của pháp luật.

[3] Kháng cáo, kháng nghị:

Ngày 03-5-2024 bà **Trần Thị N1** nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm; ngày 17-6-2024, bà **Trần Thị N1** nộp đơn kháng cáo bổ sung. Nêu lý do kháng cáo là nhà đất của cụ **Đ3** và cụ **C2** được làm bằng vật liệu thô sơ; sử dụng lâu năm có nguy cơ sụp đổ, không có điều kiện tài chính sửa chữa, nên ông **Võ B** lúc bấy giờ đã có nhà cửa ở ổn định nơi khác, lấy tư cách người anh cả ghi giấy giao nhà vào ngày 14-7-1986 cho vợ chồng bà là **Võ Kiên**. Khi được nhận nhà đất vợ chồng bà đã bỏ tiền ra xây dựng lại ngôi nhà mới và sử dụng ổn định không ai tranh

chấp. Đến năm 2004 thì vợ chồng bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà đất này. Hiện nay, ông **K1** đã chết, gia đình bà gồm có các con hiện chỉ có ngôi nhà này, không có chỗ ở nào khác; trong khi đó các anh chị em trong gia đình đều đã có nhà đất ở riêng ổn định từ lâu. Bản án sơ thẩm buộc bà giao nhà đất là không hợp lý vì bà đang có nhu cầu quản lý sử dụng nhà ở, bà và các con cũng có quyền được thờ cúng ông bà, chứ không riêng gì ông **Võ B**. Hơn nữa, ngôi nhà là do vợ chồng bà xây dựng chứ không phải là di sản. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giao bà được lấy lại hiện vật là nhà đất, không huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Về phần bà có trách nhiệm thối trả giá trị 02 kỷ phần thừa kế về đất cho ông **Võ B** và bà **Võ Thị C**.

Kèm theo đơn kháng cáo là **Đ2** xác nhận về nhà ở của bà **Trần Thị N1** có xác nhận của Chính quyền địa phương phường **Hòa Hiệp B3** về trường hợp gia đình bà **N1** chỉ có 01 căn nhà ở đang tranh chấp hiện nay.

Tại Quyết định kháng nghị số 04/QĐ-VKS-DS ngày 26-4-2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên đã kháng nghị bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn về chia thừa kế theo pháp luật nhà đất tại thửa 379, tờ bản đồ BĐ 18-A; không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đòi lại hiện vật chỉ để làm nơi thờ cúng; không chấp nhận huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn bà **N1**. Giao nhà đất cho bà **N1** tiếp tục quản lý sử dụng, bà **N1** có nghĩa vụ thối trả giá trị cho các thừa kế theo quy định.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà **Trần Thị N1** giữ nguyên đơn kháng cáo, đề nghị xét xử sửa bản án sơ thẩm, bảo vệ bà không bị mất tài sản nhà đất, không còn có chỗ ở.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:*

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và các bên đương sự đều được đảm bảo, phù hợp với các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận kháng nghị và một phần kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn; giao di sản bằng hiện vật cho bị đơn tiếp tục quản lý sử dụng, bị đơn bà **N1** có trách nhiệm thối trả giá trị phần di sản cho những người thừa kế khác; không huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp di sản thừa kế là nhà ở gắn liền quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn nên xác định quan hệ pháp luật vụ án “*Tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Kháng nghị và kháng cáo cùng tập trung vào nội dung đề nghị xem xét lại việc xác định di sản của cụ **Võ Đổ V** cụ **Lê Thị C2**, phân chia di sản và việc giao di sản bằng hiện vật.

[2] Xem xét về di sản và người thừa kế:

Cụ **Võ Đổ V** cụ **Lê Thị C2** có 03 người con, gồm: ông **Võ B**, bà **Võ Thị C**, ông **Võ K1** (chết năm 1997) có vợ bà **Trần Thị N1** và các con: **Võ Thị Thúy Q**, **Võ Thị Thúy Q1**, **Võ Thị Mộng M1**, **Võ Thị Huyền M**; đều được các bên thừa nhận.

Nguyên đơn xác định di sản thừa kế của cụ **Võ Đổ**, cụ **Lê Thị C2** để lại căn nhà cấp 4, gắn liền với diện tích 235m² (đo đạc thực tế 229,4m², bao gồm diện tích đất 30,7 m² có chuồng bò của vợ chồng ông **A**, bà **N2**) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 889753 do Ủy ban nhân dân huyện **T** cấp cho bà **Trần Thị N1** ngày 30/10/2004 tại thửa đất số 379, tờ bản đồ số 18-A, diện tích 235 m², loại đất T, tọa lạc tại thôn **P**, xã **H**, huyện **T** (nay là khu phố **P**, phường **H**, thị xã **Đ**), tỉnh **Phú Yên**. Tuy nhiên, bị đơn không đồng ý chia thừa kế, vì cho rằng năm 1986 ông **Võ B** đã giao nhà đất cho vợ chồng bị đơn, bị đơn quản lý sử dụng ổn định lâu dài và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên không còn là di sản.

Thửa đất số 379, tờ bản đồ số 18-A do cụ **Đ3**, cụ **C2** tạo lập, đã làm nhà tạm để sinh sống cùng các con của mình từ rất lâu. Vào ngày 14 - 7 - 1986 ông **Võ B** ghi “Đơn giao nhà đất” của cụ **Đ3**, cụ **C2** cho ông **Võ K1** ở để nuôi dưỡng cha mẹ đến khi quá cố, Giấy giao nhà đất có ông **B** và ông **K1** ký thể hiện nội dung nhà đất là của cụ **Đ3** và cụ **C2** tạo lập, nhưng không có chữ ký của 2 Cụ. Cụ **Võ Đ3** (chết năm 1995), cụ **Lê Thị C2** (chết năm 1997) nên diện tích đất nêu trên là di sản thừa kế chưa chia. Bản án sơ thẩm xác định thửa đất số 379, tờ bản đồ số 18-A là di sản là có cơ sở.

Đối với nhà trên đất, do nhà tạm đã xuống cấp, vợ chồng bà **N1** ông **K1** là người đã đầu tư xây mới ngôi nhà cấp 4 để ở từ năm 1987 và các vật kiến trúc khác gắn liền với đất như chái tạm, nền xi măng, sân lát vỉa xi măng...; do đó không còn là di sản.

[3] Phân chia di sản:

Bà **N1** là người quản lý nhà đất để ở từ năm 1986, đồng thời bà **N1** đã thực hiện kê khai đăng ký đất đai theo quy định qua các thời kỳ nên được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 889753 do Ủy ban nhân dân huyện **T** cấp

cho bà **Trần Thị N1** ngày 30/10/2004 tại thửa đất số 379, tờ bản đồ số 18-A, diện tích 235 m², loại đất T, tọa lạc tại **thôn P, xã H, huyện T (nay là khu phố P, phường H, thị xã Đ), tỉnh Phú Yên.**

Tại Biên bản định giá ngày 23/12/2021, kèm Bản trích đo hiện trạng thửa đất diện tích 229,4m² (trong đó diện tích đất có chuồng bò 30,7m², diện tích đất có nhà ở gắn liền 198,7m²). Đồng thời, xác định diện tích đất chuồng bò 30,7m² là của vợ chồng ông **A, bà N2**; các đương sự thống nhất không tranh chấp phần diện tích đất chuồng bò. Ông **B** chỉ yêu cầu chia di sản nhà đất diện tích đo đạc thực tế còn lại 198,7m² ($229,4m^2 - 30,7m^2 = 198,7m^2$) của cha mẹ theo pháp luật, ông **B** xin được nhận nhà đất để thờ cúng ông bà cha mẹ, thanh toán bằng giá trị cho các đồng thừa kế khác. Nay, những người kế thừa tổ tụng của ông **B** đều thống nhất, giữ nguyên nội dung khởi kiện và nguyện vọng của nguyên đơn. Bản án sơ thẩm xác định di sản thừa kế của cụ **Đ3, cụ C2** để lại 198,7m² đất ở là hợp lý; giá trị đất là 397.400.000đ ($198,7m^2 \times 2.000.000đ/m^2$). (Ngoài ra, xác định giá trị tài sản vật kiến trúc khác gắn liền trên đất là 47.607.356 đồng, trừ giá trị chuồng **B4** là 2.606.800 đồng, còn lại là 45.000.556đ).

Trước khi chia di sản cần trích một phần giá trị di sản để thanh toán công sức giữ gìn, bảo quản và kê khai đăng ký đất đai làm tăng giá trị di sản cho bị đơn bà **Trần Thị N1** tương đương một kỹ phần, còn lại được chia đều thừa kế theo pháp luật là phù hợp với quy định tại Điều 616, 658 Bộ luật Dân sự năm 2015 như sau: $397.400.000đ : 4 = 99.350.000$ đồng. Trong đó bị đơn bà **Trần Thị N1** (vợ và các con của ông **Võ K1**) được hưởng một kỹ phần thừa kế và phần giá trị công sức tương ứng bằng một kỹ phần chia thừa kế. Cụ thể: bà **N1** (vợ và các con của ông **K1**) được hưởng $99.350.000$ đồng $\times 2 = 198.700.000$ đồng; ông **B** được hưởng $99.350.000$ đồng (vợ và các con của ông **B** nhận); bà **C** được hưởng $99.350.000$ đồng.

[4] Phân chia hiện vật:

Vào năm 1986, ông **Võ B** đã có Đơn giao nhà cho vợ chồng ông **Võ K1** và bà **Trần Thị N1**, như vậy, vào thời điểm đó ông **B** đã thừa nhận việc giao hiện vật nhà đất cho ông **K1**. Đến thời điểm hiện nay, gia đình ông **Võ B** và bà **Võ Thị C** đều có nơi ở khác ổn định; lý do mà nguyên đơn đề nghị được nhận nhà đất là để làm nơi thờ cúng ông bà, trong khi gia đình bà **N1** ông **K1** đã ở nhà đất này từ rất lâu, hiện không có nhà đất nào khác để ở, có nguyện vọng tiếp tục được nhận di sản bằng hiện vật. Kỹ phần di sản mà gia đình bà **N1** được nhận là rất lớn, đồng thời kèm theo các tài sản gắn liền trên đất là của bà **N1**. Do đó, phải giao di sản và các tài sản gắn liền trên đất cho bà **N1** tiếp tục quản lý sử dụng mới hợp lý.

[5] Về yêu cầu phản tố của bị đơn:

Tại hồ sơ địa chính thể hiện các thửa đất bà **Trần Thị N1** có yêu cầu phản tố tranh chấp thừa kế là các thửa đất gồm: Thửa đất số 257, tờ bản đồ 18-A; thửa đất số 214^{d+b}, tờ bản đồ 378-D + 18B; thửa đất số 49^b, tờ bản đồ 18A+B. Tất cả các

thửa đất trên đều do ông **B** đăng ký, kê khai có tên trong sổ mục kê, sổ địa chính. Theo như bà **N** và những người nhận chuyển nhượng trình bày thì hiện tại ông **B** đã chuyển nhượng cho 11 người, trong đó có 03 người con của ông **B**, bà **N**. Trong số nhận chuyển nhượng đã xây dựng nhà ở, công trình vật kiến trúc khác trên đất ở ổn định, có một số người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà **N1** cho rằng 3 thửa đất là di sản thừa kế của cụ **Đ3**, cụ **C2** nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh, nên bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà **N1** là có căn cứ.

[6] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần chấp nhận Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên, chấp nhận một phần kháng cáo của bà **Trần Thị N1**. Sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Võ B** (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng, gồm: Vợ và các con của ông **B**) về yêu cầu phân chia di sản là giá trị quyền sử dụng đất; không chấp nhận giao di sản bằng hiện vật cho nguyên đơn; không huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà **Trần Thị N1**; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[7] Về án phí, chi phí tố tụng khác:

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị di sản kỹ phân được hưởng thừa kế.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản được giữ nguyên như quyết định của bản án sơ thẩm là đúng theo quy định pháp luật.

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 Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên; chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà **Trần Thị N1**; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 17/2024/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

2. Áp dụng các Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 652 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 168, 188 Luật đất đai năm 2013; điểm a khoản 7 Điều 27; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

2.1- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của vợ chồng cụ **Võ Đổ**, cụ **Lê Thị C2** theo pháp luật.

Ông **Võ B**, bà **Võ Thị C**, ông **Võ K1** mỗi người được hưởng một kỷ phần thừa kế di sản của vợ chồng cụ **Đ3**, cụ **C2** có giá trị 99.350.000đồng (*chín mươi chín triệu, ba trăm năm mươi nghìn đồng*). Kỷ phần thừa kế của ông **Võ B** (chết năm 2023) nên người được hưởng là bà **Nguyễn Thị N** (vợ) và các con là **H, H1, T2, L, S** nhận. Kỷ phần thừa kế của ông **Võ K1** (chết 1997) nên người được hưởng là bà **Trần Thị N1** (vợ) và các con là **Q, Q1, Huyền M** và **Mộng M1** nhận. Riêng vợ chồng ông **K1**, bà **N1** được hưởng một phần giá trị thanh toán công sức giữ gìn bảo quản, kê khai đăng ký làm tăng giá trị di sản, tương ứng bằng một kỷ phần chia thừa kế có giá trị 99.350.000 đồng.

Giao cho bà **Trần Thị N1** và những người con của bà **N1** ông **K1** gồm: chị **Q**, chị **Q1**, chị **Huyền M** và chị **Mộng M1** được nhận và tiếp tục quản lý, sử dụng nhà đất và công trình vật kiến trúc khác gắn liền với đất, tại thửa số 379, tờ bản đồ số 18-A, diện tích 198,7m² loại đất T, tọa lạc tại **thôn P, xã H, huyện T** (nay là **khu phố P, phường H, thị xã Đ**), **tỉnh Phú Yên**, (*được Hội đồng định giá tài sản vào thời điểm ngày 23/12/2021 xác định tổng giá trị 442.400.000 đồng (làm tròn số), trong đó: giá trị đất 397.400.000 đồng, giá trị tài sản vật kiến trúc khác trên đất 45.000.556 đồng*). Bà **Trần Thị N1** và những người con của bà **N1** ông **K1** gồm: chị **Q**, chị **Q1**, chị **Huyền M** và chị **Mộng M1** phải có trách nhiệm thối trả lại 198.700.000 đồng tiền chênh lệch cho các kỷ phần khác (trong đó thối trả cho bà **C** 99.350.000đồng; và thối trả 99.350.000đồng cho ông **Võ B** (chết năm 2023) nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng, gồm: Vợ và các con của ông **B** là bà **Nguyễn Thị N** và các con là **H, H1, T2, L, S** được nhận.

(*Bản trích đo hiện trạng thửa đất ngày 23/12/2021 kèm theo bản án dân sự sơ thẩm*).

2.2- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 889753 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà **Trần Thị N1** ngày 30/10/2004 tại thửa đất số 379, tờ bản đồ số 18-A, tọa lạc tại **thôn P, xã H, huyện T** (nay là **khu phố P, phường H, thị xã Đ**), **tỉnh Phú Yên**.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà **Trần Thị N1** vì không có căn cứ pháp luật.

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm bà **Võ Thị C** phải chịu là 4.967.500 đồng.

Ông **Võ B** (chết năm 2023) nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng, gồm: Vợ và các con của ông **B** là bà **Nguyễn Thị N** và các con là **H, H1, T2, L, S** cùng chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số kỷ phần được nhận là 4.967.500 đồng; được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0013144 ngày 02-8-2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên, nên còn phải tiếp tục nộp là 4.667.500 đồng.

Ông **Võ K1** và bà **Trần Thị N1** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9.935.000 đồng, và án phí phản tố không được chấp nhận là 300.000 đồng; được

khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0007317 ngày 23-6-2022 và 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số 0004305 ngày 13-6-2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên. Bà **Trần Thị N1** và những người con của bà **N1** ông **K1** (chết) gồm: chị **Q**, chị **Q1**, chị **Huyền M** và chị **Mộng M1** tiếp tục phải nộp số tiền án phí sơ thẩm là 9.335.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm bà **Trần Thị N1** không phải chịu.

4. Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá tài sản: tổng số tiền 18.000.000 đồng.

Bà **Võ Thị C** phải chịu 6.000.000 đồng, (số tiền này được trả lại cho bà **N1**)

Bà **Trần Thị N1** và những người con của bà **N1** ông **K1** (chết) gồm: chị **Q**, chị **Q1**, chị **Huyền M** và chị **Mộng M1** phải chịu 6.000.000 đồng; nhưng bà **N1** đã nộp tạm ứng 20.000.000 đồng; nên bà **N1** được bà **Võ Thị C** phải trả lại 6.000.000đ và bà **N1** còn được nhận lại 8.000.000 đồng.

Ông **Võ B** (chết năm 2023) nên những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng, gồm: Vợ và các con của ông **B** là bà **Nguyễn Thị N** và các con là **H**, **H1**, **T2**, **L**, **S** phải chịu 6.000.000 đồng, nhưng đã nộp tạm ứng 10.000.000 đồng, nên còn được nhận lại 4.000.000 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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- 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

Nguyễn Tấn Long