

Bản án số: 47/2025/DS-PT

Ngày: 18/3/2025

V/v “Tranh chấp về quyền sử dụng đất;  
tranh chấp về thừa kế tài sản”

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Bình

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Tuấn

Ông Ung Quang Định

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Thảo là thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Tú Oanh – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 222/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 12 năm 2024 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất; tranh chấp về thừa kế tài sản” do bản án dân sự sơ thẩm số: 144/2024/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 16/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1964, có mặt

Nơi cư trú: Thôn A, xã P, huyện T, Bình Định.

- Bị đơn: Ông Lê Văn C, sinh năm 1961, có mặt

Nơi cư trú: Thôn A, xã P, huyện T, Bình Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Lê Văn C: Luật sư Lê Văn K - Luật sư của Công ty TNHH MTV Hãng luật L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ 585 đường H, phường A, thị xã B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

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

1. Bà Lê Thị L, sinh năm 1958; địa chỉ: Thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị L: Ông Lê Văn C, sinh năm 1961; địa chỉ thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, có mặt.

2. Ông Lê Văn T, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông Lê Văn T: Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1971 (Giấy ủy quyền ngày 12/3/2025), có mặt.

3. Bà Lê Thị H, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, có mặt.

4. Bà Hồ Thị C, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, có mặt.

- Người kháng cáo: bị đơn ông Lê Văn C.

- Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 21 tháng 11 năm 2023, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Văn T trình bày:*

Cha của ông là ông Lê Văn T, mẹ của ông là bà Nguyễn Thị Đ. Cha, mẹ của ông sinh được 05 người con gồm Lê Thị L, Lê Văn C, ông là Lê Văn T, Lê Văn T, Lê Thị H. Ngoài ra cha, mẹ của ông không còn con nuôi hay con riêng nào khác. Cha, mẹ của ông ly hôn trước năm 1975 nên không sống chung với nhau từ thời đó đến khi chết. Cha của ông chết vào ngày 28 tháng 7 năm 2016; mẹ của ông chết vào ngày 26 tháng 12 năm 2016. Trước khi chết, cha mẹ của ông đều không để lại di chúc. Khi còn sống, cha của ông được quyền sử dụng thửa đất số 313, tờ bản đồ số 6, địa chỉ thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Nguồn gốc thửa đất trên do bác ruột của ông là ông Lê Văn C tặng cho cho cha của ông vào năm 1975. Sau khi được tặng cho thửa đất trên, cha ông xây dựng ngôi nhà vách đất, lợp tole trên thửa đất và ở đến năm 1993 thì cha của ông tháo dỡ ngôi nhà này để phân chia thửa đất trên thành 04 phần để tặng cho cho ông, ông Lê Văn C, Lê Văn T mỗi phần có diện tích 7mx70m; phần còn lại có diện tích 3mx70m cha của ông vẫn tiếp tục sử dụng; cụ thể phần diện tích đất tặng cho cho ông C ở phía nam; đến phần đất của cha ông; đến phần đất tặng cho cho ông; đến phần đất tặng cho cho ông T ở phía bắc của thửa đất. Việc thoả thuận tặng cho trên chỉ thoả thuận bằng miệng chứ không có văn bản, giấy tờ gì. Vì tại thời điểm thoả thuận thửa đất trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi thoả thuận xong, ông C và ông T xây dựng ngôi nhà trên phần diện tích đất được tặng cho còn phần diện tích đất của cha ông và ông vẫn để trống. Sau khi thoả thuận phân chia các thửa đất trên, Nhà nước có chủ trương đo đạc lại các thửa đất trên thì ông C đăng ký sử dụng phần đất mà ông C được tặng cho và phần đất còn lại của cha ông; cha ông đăng ký cho ông được quyền sử dụng thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6 mà ông được quyền sử dụng; ông T đăng ký sử dụng thửa đất số 674, tờ bản đồ số 6. Nhưng do có sự nhầm lẫn của Cán bộ địa chính xã P nên ghi trên hồ sơ địa chính của UBND xã thì thửa đất của ông sử dụng là thửa đất số 674, tờ bản đồ số 6 còn thửa đất của ông T sử dụng

là thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6. Nay ông đến thửa đất mà cha của ông tặng cho cho ông để sử dụng thì ông Lê Văn C tự ý chiếm thửa đất trên của ông để sử dụng. Thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6 mà trước đây cha của ông đã tặng cho cho ông sử dụng nhưng ông Lê Văn C tự ý đăng ký, kê khai nhập vào thửa đất mà cha của ông tặng cho cho ông C nên ông C đăng ký kê khai, sử dụng thửa đất nay là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33. Việc ông Lê Văn C tự ý đăng ký, kê khai thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6 của ông nhập vào thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33 của ông C là gian dối, không đúng quy định của pháp luật. Khi cha của ông tặng cho thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6 cho ông sử dụng thì cha của ông thay ông đứng tên đăng ký kê khai sử dụng thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6 với diện tích 490m<sup>2</sup> nay là một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33. Phần diện tích đất mà ông yêu cầu vợ chồng ông C có nghĩa vụ trả lại cho ông sử dụng ở phía bắc của phần diện tích đất còn lại của thửa đất mà vợ chồng ông C đang sử dụng. Phần diện tích đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay trên phần diện tích đất mà ông yêu cầu vợ chồng ông C trả lại vẫn còn để trống chứ chưa có ai xây dựng nhà ở hay công trình vật kiến trúc gì trên đất. Việc ông C cho rằng sau khi cha của ông tặng cho cho ông được quyền sử dụng thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6 nhưng ông không nhận nên cha của ông lấy lại diện tích thửa đất của ông để chia cho ông C, cha ông và ông T là không đúng sự thật. Nay ông yêu cầu Tòa án công nhận cho ông được quyền sử dụng thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6, nay là một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, diện tích đo đạc thực tế 471,9m<sup>2</sup>, địa chỉ thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Hiện nay vợ chồng ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C đang quản lý phần diện tích đất nêu trên nên ông yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C có nghĩa vụ trả lại diện tích đất trên cho ông sử dụng. Ông không đồng ý với yêu cầu của ông Lê Văn C, ông Lê Văn T, bà Lê Thị H về việc yêu cầu chia thừa kế tài sản phần diện tích đất nêu trên là di sản của cha của ông chết để lại. Ông không đồng ý các yêu cầu còn lại của vợ chồng ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C. Đối với phần diện tích đất của các thửa đất mà cha ông đã tặng cho cho ông Lê Văn C và ông Lê Văn T thì ông không tranh chấp hay yêu cầu gì. Ngoài ra ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

*Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Văn C đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L trình bày:*

Ông thông nhất với lời trình bày của ông Lê Văn T về mối quan hệ gia đình của ông. Khi còn sống, cha của ông được quyền sử dụng thửa đất số 313, tờ bản đồ số 6, địa chỉ thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Nguồn gốc thửa đất trên do bác ruột của ông là ông Lê Văn C tặng cho cho cha ông vào năm 1975. Sau khi được tặng cho thửa đất trên, cha ông xây dựng ngôi nhà vách đất, lợp tole trên thửa đất và ở đến năm 1993 thì cha của ông tháo dỡ ngôi nhà này để phân chia thửa đất trên thành 04 phần để tặng cho cho ông, ông Lê Văn C, Lê Văn T và phần còn lại cha của ông vẫn tiếp tục sử dụng; cụ thể phần diện tích đất tặng cho cho ông ở phía nam; đến phần đất của cha ông; đến phần đất tặng cho cho ông T; đến phần đất

tặng cho cho ông T ở phía bắc của thửa đất. Việc thoả thuận tặng cho trên chỉ thoả thuận bằng miệng chứ không có văn bản, giấy tờ gì. Vì tại thời điểm thoả thuận thửa đất trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi thoả thuận xong, ông và ông T xây dựng ngôi nhà trên phần diện tích đất được tặng cho. Vì khi chia đất ông T không nhận đất nên cha của ông chia đều phần diện tích đất của ông T cho ông, cha ông và ông T; nên thửa đất trên hiện nay được chia thành 03 thửa đất. Sau khi chia đất, Nhà nước có chủ trương đo đạc lại các thửa đất trên thì ông đăng ký sử dụng phần đất mà ông được tặng cho. Phần thửa đất của ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn phần đất của cha ông và phần đất của ông T chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần thửa đất của cha ông hiện nay vẫn là đất trống nhưng hiện nay vợ chồng ông là người quản lý, sử dụng phần diện tích thửa đất này. Nay ông Lê Văn T yêu cầu công nhận cho ông T được quyền sử dụng thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6, nay là một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, diện tích đo đạc thực tế 471,9m<sup>2</sup>, địa chỉ thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, đồng thời yêu cầu vợ chồng ông có nghĩa vụ trả lại toàn bộ diện tích đất trên thì ông không đồng ý. Vì thửa đất này là di sản của cha ông chết để lại chưa phân chia. Trường hợp ông T về xây dựng ngôi nhà trên thửa đất để làm nơi thờ cúng ông, bà thì ông đồng ý giao thửa đất trên cho ông T sử dụng, vì đây là nguyện vọng của cha ông lúc còn sống. Nếu ông T không đồng ý thì ông yêu cầu phân chia thừa kế tài sản thửa đất trên là di sản của cha ông chết để lại theo quy định của pháp luật. Ông yêu cầu chia bằng hiện vật cho các đồng thừa kế khác. Ông yêu cầu thanh toán các khoản chi phí cho vợ chồng ông liên quan đến chia thừa kế phần diện tích đất trên gồm chi phí hợp lý theo tập quán cho việc mai táng, chi phí nuôi dưỡng cha của ông với số tiền 250.000.000 đồng; chi phí quản lý thửa đất trên với số tiền 10.000.000 đồng; chi phí nâng nền diện tích đất trên với số tiền 95.392.000 đồng. Ngoài ra ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

*Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị C trình bày:*

Bà là vợ của ông Lê Văn C. Bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông T về mối quan hệ gia đình bên phía chồng bà. Bà thống nhất về nguồn gốc tài sản, di sản của cha chồng bà chết để lại. Bà cũng thống nhất về toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của chồng bà đối với việc giải quyết vụ án. Bà và chồng bà kết hôn vào năm 1980. Sau khi kết hôn vợ chồng bà sống cùng với cha chồng của bà trong ngôi nhà vách đất của cha chồng bà xây dựng trên thửa đất. Đến năm 1993, cha chồng bà tặng cho cho vợ chồng bà được quyền sử dụng một phần thửa đất tại địa chỉ thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định nên vợ chồng bà đã xây dựng ngôi nhà cấp 4 và ở cho đến nay. Hiện nay thửa đất trên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà. Nay ông Lê Văn T yêu cầu công nhận cho ông T được quyền sử dụng thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6, nay là một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, diện tích đo đạc thực tế 471,9m<sup>2</sup>, địa chỉ thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, đồng thời yêu cầu vợ chồng bà có nghĩa vụ trả lại toàn bộ diện tích đất trên thì bà không đồng ý. Vì thửa đất này là di sản của cha chồng bà chết để lại chưa

phân chia. Trường hợp ông T về xây dựng ngôi nhà trên thửa đất để làm nơi thờ cúng ông, bà thì bà đồng ý giao thửa đất trên cho ông T sử dụng, vì đây là nguyện vọng của cha chồng bà lúc còn sống. Ngoài ra bà thống nhất với các yêu cầu trên của chồng bà. Bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

*Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Trình bày:*

Ông thống nhất với lời trình và yêu cầu của ông Lê Văn T về quan hệ gia đình của ông. Khi còn sống, cha của ông được quyền sử dụng thửa đất số 313, tờ bản đồ số 6, địa chỉ thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Nguồn gốc thửa đất trên do bác ruột của ông là ông Lê Văn C tặng cho cho cha ông vào năm 1975. Sau khi được tặng cho thửa đất trên, cha ông xây dựng ngôi nhà vách đất, lợp tole trên thửa đất và ở đến năm 1993 thì cha của ông tháo dỡ ngôi nhà này để phân chia thửa đất trên thành 04 phần để tặng cho cho ông, ông Lê Văn C, ông Lê Văn T03 phần và phần còn lại cha của ông vẫn tiếp tục sử dụng; cụ thể phần diện tích đất tặng cho cho ông Lê Văn C ở phía nam; đến phần đất của cha ông; đến phần đất tặng cho cho ông Lê Văn T; đến phần đất tặng cho cho ông ở phía bắc của thửa đất. Việc thoả thuận tặng cho trên chỉ thoả thuận bằng miệng chứ không có văn bản, giấy tờ gì. Vì tại thời điểm thoả thuận thửa đất trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi thoả thuận xong, ông C và ông mỗi người xây dựng một ngôi nhà trên phần diện tích đất được tặng cho. Vì khi chia đất ông T không nhận đất nên cha của ông chia phần diện tích đất của ông T cho ông C, cha ông và ông nên thửa đất trên hiện nay được chia thành 03 thửa đất. Phần thửa đất của cha ông hiện nay vẫn là đất trống; hiện nay vợ chồng ông C là người quản lý, sử dụng phần diện tích thửa đất này. Nay ông Lê Văn T yêu cầu công nhận cho ông T được quyền sử dụng thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6, nay là một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, diện tích đo đạc thực tế 471,9m<sup>2</sup>, địa chỉ thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, đồng thời yêu cầu vợ chồng ông C có nghĩa vụ trả lại toàn bộ diện tích đất trên thì ông không đồng ý. Vì thửa đất này là di sản của cha ông chết để lại chưa phân chia. Trường hợp ông T về xây dựng ngôi nhà trên thửa đất để làm nơi thờ cúng ông, bà thì ông đồng ý giao thửa đất trên cho ông T sử dụng, vì đây là nguyện vọng của cha ông lúc còn sống. Nếu ông T không đồng ý thì ông yêu cầu phân chia thừa kế tài sản thửa đất trên là di sản của cha ông chết để lại theo quy định của pháp luật. Ông yêu cầu chia bằng hiện vật. Ông Lê Văn C yêu cầu thanh toán chi phí hợp lý theo tập quán cho việc mai táng, chi phí nuôi dưỡng cha của ông với số tiền 250.000.000 đồng; chi phí hợp lý cho việc bảo quản thửa đất với số tiền 10.000.000 đồng; chi phí hợp lý cho việc nâng nền thửa đất với số tiền 95.392.000 đồng thì ông không đồng ý. Ngoài ra ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

*Tại lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H trình bày:*

Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Lê Văn T về quan hệ gia

đình của bà. Khi còn sống, cha của bà được quyền sử dụng thửa đất số 313, tờ bản đồ số 6, địa chỉ thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Nguồn gốc thửa đất trên do bác ruột của bà là ông Lê Văn C tặng cho cha bà vào năm 1975. Sau khi được tặng cho thửa đất trên, cha bà xây dựng ngôi nhà vách đất, lợp tole trên thửa đất và ở đến năm 1993 thì cha của bà tháo dỡ ngôi nhà này để phân chia thửa đất trên thành 04 phần để tặng cho ông Lê Văn C, ông Lê Văn T, ông Lê Văn T 03 phần và phần còn lại cha của bà vẫn tiếp tục sử dụng; cụ thể phần diện tích đất tặng cho ông Lê Văn C ở phía nam; đến phần đất của cha bà; đến phần đất tặng cho ông Lê Văn T; đến phần đất tặng cho ông Lê Văn T ở phía bắc của thửa đất. Việc thoả thuận tặng cho trên chỉ thoả thuận bằng miệng chứ không có văn bản, giấy tờ gì. Vì tại thời điểm thoả thuận thửa đất trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi thoả thuận xong, ông C và ông T mỗi người xây dựng một ngôi nhà trên phần diện tích đất được tặng cho. Vì khi chia đất ông T không nhận đất nên cha của bà chia phần diện tích đất của ông T cho ông C, cha bà và ông T nên thửa đất trên hiện nay được chia thành 03 thửa đất. Phần thửa đất của cha bà hiện nay vẫn là đất trống; hiện nay vợ chồng ông C là người quản lý, sử dụng phần diện tích thửa đất này. Nay ông Lê Văn T yêu cầu công nhận cho ông T được quyền sử dụng thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6, nay là một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, diện tích đo đạc thực tế 471,9m<sup>2</sup>, địa chỉ thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, đồng thời yêu cầu vợ chồng ông C có nghĩa vụ trả lại toàn bộ diện tích đất trên thì bà không đồng ý. Vì thửa đất này là di sản của cha bà chết để lại chưa phân chia. Trường hợp ông T về xây dựng ngôi nhà trên thửa đất để làm nơi thờ cúng ông, bà thì bà đồng ý giao thửa đất trên cho ông T sử dụng, vì đây là nguyện vọng của cha bà lúc còn sống. Nếu ông T không đồng ý thì bà yêu cầu phân chia thừa kế tài sản thửa đất trên là di sản của cha bà chết để lại theo quy định của pháp luật. Bà yêu cầu chia bằng hiện vật. Ông Lê Văn C yêu cầu thanh toán chi phí hợp lý theo tập quán cho việc mai táng, chi phí nuôi dưỡng cha của bà với số tiền 250.000.000 đồng; chi phí hợp lý cho việc bảo quản thửa đất với số tiền 10.000.000 đồng; chi phí hợp lý cho việc nâng nền thửa đất với số tiền 95.392.000 đồng thì bà không đồng ý. Ngoài ra bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 144/2024/DS-ST ngày 19 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định đã quyết định:

*Căn cứ khoản 5, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 228; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;*

*Căn cứ vào Điều 690 của Bộ luật Dân sự 1995;*

*Căn cứ vào Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005;*

*Căn cứ vào Điều 3, Điều 221 của Bộ luật Dân sự 2015;*

*Căn cứ vào Điều 12; Điều 26; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.*

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T.
2. Công nhận cho ông Lê Văn T được quyền sử dụng diện tích 471,9m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6, nay là một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, địa chỉ thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Hiện nay vợ chồng ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C đang quản lý diện tích đất trên (Sơ đồ kỹ thuật thửa đất được giao cho ông Lê Văn T sử dụng ký hiệu phần B theo trích đo địa chính thửa đất kèm theo bản án này).
3. Buộc vợ chồng ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C có nghĩa vụ trả lại diện tích 471,9m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6, nay là một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, địa chỉ thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định cho ông Lê Văn T được quyền sử dụng.
4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị L, ông Lê Văn C, ông Lê Văn T, bà Lê Thị H về việc yêu cầu phân chia thừa kế tài sản 471,9m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6, nay là một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, địa chỉ thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định vì không có căn cứ.
5. Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C về việc yêu cầu thanh toán chi phí hợp lý theo tập quán cho việc mai táng, chi phí nuôi dưỡng ông Lê Văn Th với số tiền 250.000.000 đồng (Hai trăm năm chục triệu đồng) vì không có căn cứ.
6. Không chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C về việc yêu cầu thanh toán chi phí hợp lý cho việc bảo quản thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6, địa chỉ thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định với số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) vì không có căn cứ.
7. Chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C về việc yêu cầu thanh toán chi phí hợp lý cho việc nâng nền thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6, địa chỉ thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định với số tiền 95.392.000 đồng (Chín mươi lăm triệu ba trăm chín mươi hai nghìn đồng).
8. Buộc ông Lê Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C số tiền 95.392.000 đồng (Chín mươi lăm triệu ba trăm chín mươi hai nghìn đồng).

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

Quyết định kháng nghị số 01/2024/QĐ-VKS-DS ngày 04/12/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T kháng nghị theo hướng sửa một phần nội dung: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần

yêu cầu của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc chia thừa kế thừa đất trên cho hàng thừa kế của ông Lê Văn T.

Ngày 27/11/2024, bị đơn ông Lê Văn C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; về nội dung: đề nghị chấp nhận Quyết định kháng nghị số:01/2024/QĐ-VKS-DS ngày 04/12/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T. Sửa một phần nội dung quyết định của bản án: không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc chia thừa kế đối với quyền sử dụng diện tích 471,9m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6, nay là một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, địa chỉ thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định cho hàng thừa kế của ông Lê Văn Th.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về tố tụng: Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định và kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn C trong thời hạn nên được xem xét.

[2] Tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Văn C rút yêu cầu kháng cáo đối với yêu cầu thanh toán chi phí hợp lý theo tập quán cho việc mai táng, chi phí nuôi dưỡng ông Lê Văn Th với số tiền 250.000.000 đồng, chi phí quản lý thửa đất số 675, tờ bản đồ số 06 là 10.000.000 đồng. Việc bị đơn rút một phần nội dung kháng cáo là hoàn tự nguyện, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 289, Điều 295 của Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với các yêu cầu này.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn C yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Lê Văn Th là thửa đất số 675, tờ bản đồ số 06, diện tích 490m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T đề nghị sửa một phần nội dung bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc chia thừa kế thừa đất trên cho hàng thừa kế của ông Lê Văn Th; kháng cáo của HĐXX xét thấy:

Thửa đất số 675, tờ bản đồ số 06, diện tích 490m<sup>2</sup> (đất thổ cư 200m<sup>2</sup>, đất vườn 290m<sup>2</sup>) do ông Lê Văn T kê khai, đăng ký năm 1993. Thửa đất trên được đo đạc lại theo dự án Vlap đã nhập vào thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, diện tích 1,669m<sup>2</sup> do ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C kê khai, đăng ký sử dụng, thửa đất trên chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vì chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hạn mức công nhận đất ở được phê duyệt tại Quyết



định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 25 tháng 12 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định đối với các xã đồng bằng là 500m<sup>2</sup>, do đó thửa đất số 675, tờ bản đồ số 06, diện tích 490m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn. Theo quyết định số 3637/QĐ-UBND ngày 05 tháng 06 năm 2024 của UBND huyện T, tỉnh Bình Định thì thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, diện tích 1669m<sup>2</sup>; địa chỉ thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định bị thu hồi diện tích 16,4m<sup>2</sup>. Do đó có căn cứ xác định thửa đất số 675, tờ bản đồ số 06, nay thuộc một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, diện tích đo đạc thực tế 471,9m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn.

Xét thấy, các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất trên là một phần thửa đất số 313, tờ bản đồ số 6, địa chỉ thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định của ông Lê Văn C tặng cho cho ông Lê Văn Th vào năm 1975. Sau đó ông Th xây dựng ngôi nhà trên thửa đất và ở đến năm 1993 thì ông Th tháo dỡ ngôi nhà và phân chia thửa đất trên thành 04 phần rồi tặng cho ông C, ông T, ông T và phần còn lại thì ông Th tiếp tục sử dụng. Do đó có căn cứ xác định, ông Th đã phân chia thửa đất trên và tặng cho lại cho các con của ông Th là ông C, ông T, ông T, điều này cũng ông T, ông C, ông T thừa nhận. Căn cứ vào Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh nên có căn cứ xác định rằng các bên đều được quyền sở hữu, sử dụng đối với phần diện tích đất đã được phân chia, trong đó ông Lê Văn T được tặng cho thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6, nay là một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, diện tích đo đạc thực tế 471,9m<sup>2</sup>.

Ông Lê Văn C, ông Lê Văn T, bà Lê Thị H cho rằng ông Th tặng cho thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6 cho ông T nhưng ông T không nhận; tuy nhiên các đương sự trên không đưa ra được bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho việc ông T không nhận thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6 và thực tế thì ông Lê Văn Th là cha ông Lê Văn T cũng không làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Các bên đương sự cũng thừa nhận từ trước đến nay không có ai xây dựng công trình nào trên thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6. Thực tế khi vợ chồng ông C xây dựng nhà và các công trình trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33 thì vẫn chừa ra phần diện tích đất thuộc thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6 mà ông Th đã tặng cho cho ông T. Việc ông Th tặng cho một phần thửa đất trên cho ông C, ông T và ông T đều không có văn bản, giấy tờ gì nhưng hiện nay ông C, ông T đều sử dụng phần diện tích đất mình được tặng cho. Ngoài ra hiện nay ông C sử dụng phần diện tích đất nhiều hơn so với phần diện tích đất được ông Th tặng cho; phần diện tích đất tặng này là do ông C sử dụng luôn cả phần diện tích đất còn lại của ông Th sau khi phân chia. Tại phiên tòa sơ thẩm, vợ chồng ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C; ông Lê Văn T, bà Lê Thị H đều thống nhất nếu ông T về xây dựng nhà ở trên phần diện tích thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6 để thờ cúng thì đồng ý giao cho ông T được quyền sử dụng diện tích đất trên. Từ các chứng cứ trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công nhận cho ông T được quyền sử dụng thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6, nay là một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, diện tích đo đạc thực tế 471,9m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn, thuộc thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Hiện nay vợ chồng ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C

đang quản lý diện tích đất trên nên vợ chồng ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C có nghĩa vụ trả lại diện tích đất trên cho ông Lê Văn T sử dụng là có căn cứ.

[4] Đối với yêu cầu của vợ chồng ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C về việc yêu cầu thanh toán chi phí hợp lý cho việc nâng nền thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6 với số tiền 95.392.000 đồng là có căn cứ để chấp nhận. Do đó ông Lê Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C số tiền 95.392.000 đồng.

[5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn C và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định đề nghị chấp nhận nội dung kháng cáo chia di sản thừa kế của bị đơn Lê Văn C và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T, sửa một phần bản án sơ thẩm là chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn C nên ông C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên ông C là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

*Căn cứ khoản 5, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165; khoản 2 Điều 228; Điều 273, điểm c khoản 1 Điều 289, Điều 295 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;*

*Căn cứ vào Điều 690 của Bộ luật Dân sự 1995;*

*Căn cứ vào Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2005;*

*Căn cứ vào Điều 3, Điều 221 của Bộ luật Dân sự 2015;*

*Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26; khoản 7 Điều 27, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.*

Tuyên xử:

**1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn C**

yêu cầu thanh toán chi phí hợp lý theo tập quán cho việc mai táng, chi phí nuôi dưỡng ông Lê Văn Th với số tiền 250.000.000 đồng, yêu cầu thanh toán chi phí hợp lý cho việc bảo quản thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6, địa chỉ thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định là 10.000.000 đồng.

**2.** Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn C và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện T. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

**3.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T.

**4.** Công nhận cho ông Lê Văn T được quyền sử dụng diện tích 471,9m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6, nay là một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, địa chỉ thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Hiện nay vợ chồng ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C đang quản lý diện tích đất trên (Sơ đồ kỹ thuật thửa đất được giao cho ông Lê Văn T sử dụng ký hiệu phần B theo trích đo địa chính thửa đất kèm theo bản án này).

**5.** Buộc vợ chồng ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C có nghĩa vụ trả lại diện tích 471,9m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6, nay là một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, địa chỉ thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định cho ông Lê Văn T được quyền sử dụng.

**6.** Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị L, ông Lê Văn C, ông Lê Văn T, bà Lê Thị Huệ việc yêu cầu phân chia thừa kế tài sản 471,9m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn thuộc thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6, nay là một phần thửa đất số 34, tờ bản đồ số 33, địa chỉ thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định vì không có căn cứ.

**7.** Chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C về việc yêu cầu thanh toán chi phí hợp lý cho việc nâng nền thửa đất số 675, tờ bản đồ số 6, địa chỉ thôn A, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định với số tiền 95.392.000 đồng (Chín mươi lăm triệu ba trăm chín mươi hai nghìn đồng). Ông Lê Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho vợ chồng ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C số tiền 95.392.000 đồng (Chín mươi lăm triệu ba trăm chín mươi hai nghìn đồng).

**8.** Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Vợ chồng ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C phải chịu số tiền 10.000.000 đồng (Mười một triệu đồng). Ông Lê Văn T đã nộp tạm ứng số tiền trên nên buộc vợ chồng ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C có nghĩa vụ trả lại cho ông Lê Văn T số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

**9.** Về án phí:

**9.1.** Án phí dân sự sơ thẩm: Lê Văn T; bà Lê Thị L; vợ chồng ông Lê Văn C, bà Hồ Thị C; ông Lê Văn T; bà Lê Thị H được miễn nộp và không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Lê Văn T số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự mà ông Lê Văn T đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001420 ngày 30 tháng 11 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện

T, tỉnh Bình Định.

9.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Văn C là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

10. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

11. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

11.1. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Điều 357 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

11.2. Trường hợp bản án, quyết định 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 điều 30 luật thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Thị Thanh Bình**

