

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 51/2025/DS-PT

Ngày 16 tháng 4 năm 2025

V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản là
quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hạng

Các thẩm phán: Bà Bùi Thị Ân

Bà Lương Ngọc Yến Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Như Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân
tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa: Bà Phạm Thị Trang
- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 16 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân
tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số
04/2025/TLPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2025 về việc “*Tranh chấp về thừa kế
tài sản là quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024
của Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hoà, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 02
năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị T, sinh năm 1956; nơi cư trú: Thôn B, xã N, thị
xã N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Võ Thị T1, sinh năm 1965; nơi cư trú: Thôn B, xã N, thị xã
N, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Võ Thị T1: Ông Đỗ Khánh H, sinh
năm 1979; địa chỉ liên lạc: 51 đường P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.
Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Võ Thị T2, sinh năm 1963; nơi cư trú: Tổ dân phố M, phường N, thị
xã N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt

2. Ông Võ Văn H1, sinh năm 1970; nơi cư trú: Thôn H, xã N, thị xã N,
tỉnh Khánh Hòa. Có mặt

3. Ông Phan T3, sinh năm 1955; nơi cư trú: Thôn H, xã N, thị xã N, tỉnh
Khánh Hòa. Vắng mặt

4. Ông Nguyễn K, sinh năm 1963; chị Nguyễn Thị Hiền T4, sinh năm
1987; anh Nguyễn Anh K1, sinh năm 1991; anh Nguyễn Anh K2, sinh năm
1993; anh Nguyễn Anh K3, sinh năm 1996; chị Nguyễn Huỳnh Kỳ D, sinh năm
2006; cùng nơi cư trú: Thôn B, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt

- *Người làm chứng:*

1. Bà Phạm Thị C, sinh năm 1934; Nơi cư trú: Tổ dân phố H, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt

2. Bà Võ Thị B, sinh năm 1931; Nơi cư trú: Tổ dân phố M, phường N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11/5/2023, quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Võ Thị T trình bày:

Cha của bà là cụ ông Võ T5, sinh năm 1925, chết năm 1969 và mẹ là cụ bà Nguyễn Thị B1, sinh năm 1924, chết năm 2010. Cha mẹ của bà có tất cả 05 người con (04 người con chung và 01 người con nuôi), trong đó: Võ Thị T, sinh năm 1956, Võ Thị T6, sinh năm 1959 (chết lúc 11 tuổi), Võ Thị T2, sinh năm 1963, Võ Thị T1, sinh năm 1965 và Võ Văn H1, sinh năm 1970 (con nuôi). Ngoài ra, cha mẹ của bà không có người con riêng nào khác.

Nguồn gốc thửa đất thổ cư số 83, tờ bản đồ 02 (T+Vườn), diện tích 805m² do cha mẹ của bà mua vào năm 1956 và thửa đất lúa (2L) số 580, tờ bản đồ 05, diện tích 330m² được cấp theo NĐ 64/CP; hai thửa đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện N (nay là thị xã N) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: Q 214387, số vào sổ cấp GCN: 00031QSDĐ/NP-NH ngày 16/11/1999 cho hộ bà Nguyễn Thị B1; trên đất có 01 căn nhà cấp 4 (hình chữ L), kết cấu: mái ngói, tường xây gạch quét vôi, nền xi măng, diện tích sàn xây dựng 73.0m²; Nhà và đất tọa lạc tại: Thôn B, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa với ranh giới, tứ cận được xác định như sau:

- + Hướng Đông giáp đường đi;
- + Hướng Tây giáp nhà ông Phan N;
- + Hướng Nam giáp đường đi vào nhà ông Phan N;
- + Hướng B2 giáp nhà ông Phan B3 và đường đi vào nhà ông Phan B3.

Ngày 01/4/1994, mẹ của bà (bà B1) và hai chị em của bà (T và T2) lập Giấy cho đất của thửa 83, tờ bản đồ 02 cho vợ chồng bà T1 và ông K sau đó vợ chồng bà T1 đăng ký quyền sử dụng đất và tách thành thửa số 257, tờ bản đồ 02 (T), diện tích 175m² do mẹ của bà là Nguyễn Thị B1 cho năm 1994, có giấy tờ và thửa đất lúa (2L) số 55, tờ bản đồ 05, diện tích 1.570m² được cấp theo Nghị định 64/CP và được Ủy ban nhân dân huyện N (nay là thị xã N) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: 00721, số vào sổ cấp GCN: 00031 QSDĐ/NP-NH ngày 16/11/1999 với diện tích 175m² cho bà Võ Thị T1 và ông Nguyễn K.

Bà T cho rằng thửa đất 257, tờ bản đồ 02 mà hiện nay gia đình bà T1 xây nhà và sinh sống trên đất có nguồn gốc từ đất viên gia do cha mẹ của bà mua năm 1956 (BL56 và 79) cho khi mẹ còn sống (Giấy cho đất năm 1994 - BL77). Như vậy, khi còn sống, mẹ của bà đã cho bà Võ Thị T1 01 thửa đất tách từ viên gia do cha mẹ tạo lập.

Vào ngày 04/10/2005 âm lịch, bà B1 có lập Tờ Di chúc. Di chúc được lập có sự chứng kiến của người đại diện dòng họ bên nội và người đại diện dòng họ bên ngoại. Tuy nhiên, hiện nay Tờ Di chúc đã bị thất lạc, các chị em trong gia

đình không ai còn lưu giữ bản gốc của Tờ Di chúc nên bà T không cung cấp được cho Tòa để làm cơ sở pháp lý xem xét yêu cầu khởi kiện ban đầu cho bà Võ Thị T, chia thừa kế theo Di chúc. Do vậy, nay bà T xin thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện: yêu cầu chia thừa kế tài sản theo pháp luật.

Nay bà T yêu cầu Tòa án giải quyết chia thừa kế tài sản theo pháp luật và yêu cầu nhận tài sản là hiện vật là nhà và đất. Bởi vì, nhà và đất gia đình của bà T đang sinh sống là thửa đất 251, tờ 02 đã có quy hoạch giao thông mở đường cái đi (kèm trích lục bản đồ địa chính - BL 70) nên gia đình bà T không còn chỗ ở nào khác. Do vậy, bà T yêu cầu nhận tài sản là hiện vật cụ thể là đất và căn nhà thờ do cha mẹ để lại là một phần thửa đất số 83, tờ 02 theo Giấy chứng nhận được phân chiết thành thửa tạm 83-2, diện tích 259.5m² (ONT: 66.0m², CLN: 193.5m²) và tài sản gắn liền với đất là căn nhà 01 tầng, mái lợp ngói, tường xây gạch quét vôi, nền xi măng, cửa gỗ, nhà chưa đăng ký quyền sở hữu nhà, diện tích sàn xây dựng 73.0m², trước là để bà T thực hiện thờ cúng ông bà tổ tiên sau là gia đình bà sẽ về sinh sống trên căn nhà này.

Qua đo đạc lại, quá trình sử dụng đất theo hiện trạng của hộ bà T1 là hơn 200m² đất so với diện tích 175m² được cấp của thửa 257. Khi thực hiện đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, bà T1 đã chọn vị trí mặt tiền tiếp giáp đường liên thôn, làm che khuất mặt trước của nhà thờ và bà T1 chỉ chừa lại một lối đi diện tích nhỏ hẹp để vào nhà thờ chưa được 2m. Như vậy, xem như phần đất bà T1 đã nhận (thuộc thửa 257) là mặt tiền có mặt trước tiếp giáp đường, nay bà T yêu cầu Tòa chia thừa kế giao cho bà T1 thửa đất phía sau cùng với ông H1 là hợp tình hợp lý, căn cứ theo mảnh trích đo địa chính thửa 83, tờ bản đồ 02 của Giấy chứng nhận được phân chiết thành thửa tạm 83-1, diện tích 289.0m² (ONT: 66.0m², CLN: 223.0m²), cho bà Võ Thị T1 và ông Võ Văn H1 cùng quản lý, sử dụng; Giao phần đất mặt trước còn lại có cây khế cho bà T2 quản lý, sử dụng, theo mảnh trích đo địa chính thửa 83, tờ 02 theo Giấy chứng nhận được phân chiết thành thửa tạm 83-3, diện tích 205.1m² (ONT: 68.0m², CLN: 137.1m²).

Đối với thửa đất lúa (2L) số 580, tờ 05, diện tích 330m² được cấp theo Nghị định 64/CP, trước khi mẹ mất, thửa đất lúa giao cho vợ chồng bà T canh tác. Bà T có nguyện vọng tiếp tục được canh tác thửa đất lúa này, bà T đồng ý thôi lại giá trị cho ba người em của bà.

** Tại các Bản tự khai ngày 03/01/2024 và ngày 12/01/2024 và trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Võ Thị T1 trình bày:*

Bà T1 thống nhất với trình bày của bà T về nguồn gốc di sản, về thời điểm cha mẹ chết, về vị trí thửa đất yêu cầu chia thừa kế. Vào ngày 04/10/2005 âm lịch, mẹ của bà là Nguyễn Thị B1 có lập Tờ Di chúc nhưng hiện nay bà T1 không còn giữ bản gốc của Tờ Di chúc này. Vào ngày 15/10/2003, các chị em trong gia đình có lập Biên bản họp gia đình, bà T1 yêu cầu Tòa án căn cứ nội dung Biên bản họp gia đình ngày 15/10/2003 và Biên bản thuận phân ngày 31/3/2023 để giải quyết. Tòa án có yêu cầu bà T1 cung cấp bản gốc hoặc bản chính của ba biên bản này nhưng bà T1 không cung cấp được. Căn cứ nội dung Đơn xin yêu cầu ngày 12/01/2024 (BL29), bà T1 yêu cầu Tòa giải quyết các nội dung như sau:

- Đất của mẹ được phân chia.

- Ruộng của mẹ 330m² từ nay bà T làm xin thôi chia cho 4 người.
- Thời gian mẹ mất bà ở quản lý ngôi nhà, phải tính công quản lý di sản từ năm 2010 đến năm 2024.

Tại phiên tòa, bà T1 thống nhất với ý kiến về hàng thừa kế và việc chia thừa kế tài sản theo pháp luật của nguyên đơn vì hiện nay bản chính, bản gốc của Tờ Di chúc ngày 04/10/2005 âm lịch (BL05), Biên bản họp gia đình ngày 15/10/2003 (BL21) và Biên bản thuận phân ngày 31/3/2023 (BL32) đã bị thất lạc, các chị em trong gia đình không ai còn nắm giữ. Nhưng bà T1 không đồng ý giao nhà thờ cho bà T; bà T1 có yêu cầu nhận nhà thờ cúng nhưng không đồng ý thối lại giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế.

Đối với thửa đất lúa (2L) số 580, tờ bản đồ 05, diện tích 330m² được cấp theo Nghị định 64/CP cho hộ của bà Nguyễn Thị B1 mà hiện nay vợ chồng bà T đang trực tiếp quản lý, sử dụng, bà T1 thống nhất giao thửa lúa 580, tờ 05 cho vợ chồng bà T tiếp tục sử dụng mà bà không yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa 2L này. Vì hộ của bà đã được cấp thửa lúa (2L) số 55, tờ bản đồ 05, diện tích 1.570m² cấp theo Nghị định 64/CP vào năm 1999 và hộ bà sử dụng từ đó cho đến nay.

** Tại các bản tự khai và trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T2 trình bày:*

Hiện nay tất cả các giấy tờ trước đây như: Tờ Di chúc ngày 04/10/2005 âm lịch, Biên bản họp gia đình ngày 15/10/2003 và Biên bản thuận phân ngày 31/3/2023 đều bị thất lạc, không còn ai trong gia đình còn nắm giữ bản chính hay bản gốc. Bà đồng ý với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia tài sản thừa kế theo pháp luật, bà yêu cầu được nhận tài sản là hiện vật là vị trí đất sau khi tách ra chỗ cây khế như ý kiến của bà T.

Bà T2 đồng ý giao phần đất có nhà cho vợ chồng bà T trực tiếp quản lý và sử dụng bởi vì trước đây vợ chồng bà T là người trực tiếp chăm sóc chu toàn mẹ của bà cho đến trăm tuổi già; không riêng việc nhà đất của hộ bà T đang sinh sống nằm trong quy hoạch mà bà T2 nhận thấy giao việc thờ cúng ông bà tổ tiên cho chị B4 (bà T) là người xứng đáng lãnh phần trách nhiệm này, từ trước đến nay bà T luôn thay mặt ba em và gia đình chăm lo đầy đủ lễ nghĩa ân tình hai bên nội ngoại trong dòng họ. Phần giá trị chênh lệch của căn nhà bà T2 từ chối nhận của bà T thối lại để bà T có điều kiện tôn tạo, sửa chữa lại nhà thờ sau khi nhận thừa kế.

Thửa đất lúa (2L) số 580, tờ bản đồ 05, diện tích 330m² cấp theo Nghị định 64/CP, bà T2 thống nhất giao cho hộ bà T tiếp tục quản lý, canh tác; bà T2 không yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất lúa này và từ chối nhận giá trị chênh lệch từ bà T.

Đối với yêu cầu thanh toán công sức quản lý di sản của bị đơn từ năm 2010 đến năm 2024 là 13 năm, bà T2 không đồng ý thanh toán theo yêu cầu của bà T1. Bởi vì, thời điểm mẹ còn sống, bà T2 là người chu cấp cho bà T để trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng mẹ gần mười năm cuối đời tại nhà ở của vợ chồng bà T thuộc thôn H, xã N, thị xã N. Vì lý do, ông H1 là con trai không gần gũi mẹ được, bà T1 là em út thời điểm đó đông con và bà T1 phải đi làm để nuôi con nhỏ nên không có nhiều thời gian chăm lo cho mẹ tuổi già, hơn nữa lúc ngã

bệnh, mẹ của bà chỉ có nguyện vọng muốn được ở chung với bà T để được vợ chồng bà T trực tiếp chăm sóc cụ B1.

Đồng thời, khi sinh thời, mẹ của bà đã tiến hành các thủ tục tách thửa phân lô và giao 01 thửa đất độc lập (thửa 257) cho vợ chồng con của bà T1 quản lý, sử dụng. Hộ của bà T1 có chỗ ở ổn định nên họ chỉ sinh sống trên thửa đất của mẹ tặng cho (thửa 257). Thực tế bà T1 không chăm sóc, tôn tạo căn nhà thờ chung trong suốt 13 năm qua, cụ thể là bà T1 để mặc cho cây cỏ mọc um tùm xung quanh không còn thấy lối vào, nhà không được tôn tạo, đến cả những vật dụng có giá trị khi còn sống mẹ của bà sắm sửa, nay bà T1 dọn đi sạch, không còn để lại (bao gồm tủ, bàn, ghế,...); mỗi kỳ đến giỗ ông bà, ba chị em là bà T, bà và ông H1 cùng phát quang bụi rậm, sắm sửa, quét dọn, sửa chữa lại hàng rào. Ba chị em còn lại của bà lập gia đình riêng nhưng sinh sống gần nhà mẹ không ai cách xa hơn 1 km. Một tháng sau khi mẹ của bà qua đời, gia đình của bà T1 dẫn vào miền N sinh sống, nhà bà T1 không còn ai lo hương khói cho mẹ; ba chị em còn lại thay phiên nhau trông nhà hằng đêm. Nên việc yêu cầu thanh toán phần công sức quản lý di sản của bà T1 là không có căn cứ và không hợp lý nên bà yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu này của bà T1.

**Tại các bản tự khai và trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H1 trình bày:*

Ông H1 thống nhất với trình bày của bà T về nguồn gốc di sản, về thời điểm cha mẹ chết, về vị trí thửa đất yêu cầu chia thừa kế và hàng thừa kế. Tất cả các giấy tờ trước đây như: Tờ Di chúc ngày 04/10/2005 âm lịch, Biên bản họp gia đình ngày 15/10/2003 và Biên bản thuận phân ngày 31/3/2023 đều bị thất lạc, không còn ai trong gia đình còn nắm giữ bản chính hay bản gốc. Ông H1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia tài sản thừa kế theo pháp luật, ông yêu cầu được nhận tài sản là hiện vật vì thửa đất phía sau không đủ diện tích để tách thửa theo quy định nên ông đồng ý đứng tên chung quyền sử dụng đất với bà T1 như ý kiến của hai chị lớn phân chia trên đây theo mảnh trích đo địa chính thửa 83, tờ bản đồ 02 theo Giấy chứng nhận được phân chiết thành thửa tạm 83-1, diện tích 289.0m² (ONT: 66.0m², CLN: 223.0m²) cho bà Võ Thị T1 và ông H1 cùng quản lý, sử dụng chung.

Ông H1 tự nguyện giao phần đất có nhà thờ cho bà T trực tiếp quản lý và sử dụng thờ cúng tổ tiên. Phần giá trị chênh lệch của căn nhà ông H1 từ chối nhận của bà T thôi lại để bà T có điều kiện tôn tạo, sửa chữa lại nhà thờ sau khi nhận thừa kế.

Thửa đất lúa (2L) số 580, tờ bản đồ 05, diện tích 330m² cấp theo Nghị định 64/CP, ông H1 thống nhất giao cho hộ bà T tiếp tục quản lý, canh tác, ông H1 không yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất lúa này và từ chối nhận giá trị chênh lệch của bà T.

Đối với yêu cầu thanh toán công sức quản lý di sản của bị đơn từ năm 2010 đến năm 2024 là 13 năm, ông H1 không đồng ý thanh toán theo yêu cầu của bà T1.

**Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn K, chị Nguyễn Thị Hiền T4, anh Nguyễn Anh K4, anh Nguyễn Anh K3 cùng trình bày: Các ông K và các con của ông đều thống nhất với lời trình bày của bị đơn*

bà Võ Thị T1 về nguồn gốc và toàn bộ yêu cầu về việc phân chia di sản thừa kế của bà T1 và không có ý kiến bổ sung thêm.

Bản án dân sự sơ thẩm số 83/2024/DS-ST ngày 29/8/2024 của Toà án nhân dân thị xã Ninh Hoà đã căn cứ vào Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 620, Điều 623, Điều 649, Điều 650, điểm a khoản 1 điều 651 Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 và 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 quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị T về chia thừa kế tài sản theo pháp luật đối với các thửa đất: 83 và 580, tờ bản đồ số 05, bản đồ địa chính xã N, tọa lạc tại thôn B, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Giao diện tích đất theo mảnh trích đo địa chính thửa 83, tờ bản đồ 02 theo Giấy chứng nhận được phân chiết thành thửa tạm 83-2, diện tích 259.5m² (ONT: 66.0m², CLN: 193.5m²) và tài sản gắn liền với đất là nhà 01 tầng, mái lợp ngói, tường xây gạch quét vôi, nền xi măng, cửa gỗ, diện tích xây dựng 73.0 m², diện tích sàn 73.0m² (nhà chưa đăng ký quyền sở hữu nhà); đất và tài sản gắn liền với đất giao cho Võ Thị T quản lý, sử dụng và phục vụ thờ cúng ông bà tổ tiên (có sơ đồ kèm theo). Bà Võ Thị T có trách nhiệm thanh toán cho bà Võ Thị T1 số tiền 33.489.315đồng.

Giao diện tích đất theo mảnh trích đo địa chính thửa 83, tờ bản đồ 02 theo Giấy chứng nhận được phân chiết thành thửa tạm 83-3, diện tích 205.1m² (ONT: 68.0m², CLN: 137.1m²) cho bà Võ Thị T2 quản lý, sử dụng (có sơ đồ kèm theo).

Giao diện tích đất theo mảnh trích đo địa chính thửa 83, tờ bản đồ 02 theo Giấy chứng nhận được phân chiết thành thửa tạm 83-1, diện tích 289.0m² (ONT: 66.0m², CLN: 223.0m²) cho bà Võ Thị T1 và ông Võ Văn H1 cùng quản lý, sử dụng chung (có sơ đồ kèm theo).

Giao diện tích đất theo mảnh trích đo địa chính thửa 580, tờ bản đồ 05 theo Giấy chứng nhận, diện tích 334.7m² (LUK) cho bà Võ Thị T quản lý, sử dụng (có sơ đồ kèm theo)

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

Ngày 05/9/2024, bị đơn bà Võ Thị T1 kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau: Thống nhất diện tích nhà đất thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 02 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/11/1999 có diện tích thực tế là 750,0 m² để phân chia thừa kế theo pháp luật. Theo đó, các ông bà Võ Thị T, Võ Thị T1, Võ Thị T2 và Võ Văn H1 mỗi người được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật, có ký hiệu phân chiết đối với thửa đất số 83, tờ bản đồ 02 (T+ vườn) theo mảnh trích đo địa chính do công ty Cổ phần T7 Bản đồ Miền trung và Tây nguyên lập ngày 16/4/2025; Các ông bà Võ Thị T, Võ Thị T2, Võ Văn H1 mỗi người thanh toán cho bà Võ Thị T1 10.000.000đồng; mỗi bên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với kỷ phần thừa kế được nhận; chi phí tố tụng giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đề nghị sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như nêu trên. Sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện và không trái pháp luật nên Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Nguyên đơn, bà Võ Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị T2 được miễn án phí sơ thẩm vì là người cao tuổi theo qui định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên xử:

Sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc chia thừa kế là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất như sau:

1. Bà Võ Thị T được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất có ký hiệu số 83-2, tờ bản đồ số 02 là 188,9m² (ONT: 66.0m², CLN: 122,9m²) tọa lạc tại xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là nhà 01 tầng, mái lợp ngói, tường xây gạch quét vôi, nền xi măng, cửa gỗ, diện tích xây dựng 67.0 m², diện tích sàn 67.0 m² theo Mảnh trích đo địa chính số 11-2025 ngày 16/4/2025 của công ty Cổ phần T7 và T. (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án).

Bà Võ Thị T được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 580, tờ bản đồ 05, diện tích 330 m², mục đích sử dụng: 2L tọa lạc tại xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 214387, sổ vào sổ cấp GCN: 00031QSĐĐ/NP-NH do Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Ninh Hòa cấp ngày 16/11/1999 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị B1.

Bà Võ Thị T2 được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất có ký hiệu 83-3 là 181m² (ONT: 68.0m², CLN: 113m²) tọa lạc tại xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa theo Mảnh trích đo địa chính số 11-2025 ngày 16/4/2025 của công ty Cổ phần T7 và T. (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án).

Bà Võ Thị T1 được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất có ký hiệu 83-1 là 180m² (ONT: 66.0m², CLN: 114m²) tọa lạc tại xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa theo Mảnh trích đo địa chính số 11-2025 ngày 16/4/2025 của công ty Cổ phần T7 và T. (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án).

Ông Võ Văn H1 được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất có ký hiệu 83-4 là 200m² (CLN) tọa lạc tại xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa theo Mảnh trích đo địa chính số 11-2025 ngày 16/4/2025 của công ty Cổ phần T7 và T. (Có sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án).

Các ông, bà Võ Thị T, Võ Thị T2, Võ Thị T1 và Võ Văn H1 được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất nói trên theo quy định của pháp luật sau khi hoàn tất các nghĩa vụ và phải chịu mọi thuế, phí điều chỉnh (nếu có).

2. Các ông, bà Võ Thị T, Võ Thị T2 và Võ Văn H1 mỗi người phải thanh toán cho bà Võ Thị T1 số tiền 10.000.000đồng. (*Mười triệu đồng*).

3. Về chi phí tố tụng: Các ông, bà Võ Thị T2, Võ Thị T1, Võ Văn H1 mỗi người phải thanh toán cho bà Võ Thị T số tiền 2.875.000đồng. (*Hai triệu tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng*).

4. Về án phí:

Bà Võ Thị T, bà Võ Thị T2 được miễn nộp án phí do thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí theo điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 26 Nghị quyết 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.

Bà Võ Thị T1 phải chịu 812.124 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006272 ngày 17/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ninh Hòa. Như vậy, bà Võ Thị T1 chỉ còn phải nộp 812.124 đồng (*Tám trăm mười hai ngàn một trăm hai mươi bốn đồng*) án phí án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Võ Văn H1 phải chịu 630.000đồng (*Sáu trăm ba mươi ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Qui định: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án và bản án có hiệu lực thi hành, nếu người phải thi hành án không thi hành án thì còn phải trả lãi theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án. Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND thị xã Ninh Hoà;
- Chi cục THADS thị xã Ninh Hoà;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Hạng