

Bản án số: 102/2025/DS-PT

Ngày: 23/5/2025

V/v: “*Tranh chấp chia thừa kế,
chia tài sản chung...*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thái Bình

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Cường, ông Nguyễn Lê Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Mai Hân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 19 - 23 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 12/2025/TLPT-DS ngày 20 tháng 01 năm 2025, về việc: “*Tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất, đòi lại quyền sử dụng đất, chia thừa kế, yêu cầu hủy Quyết định số 2041/QĐ-UBND ngày 07/8/2008 của UBND huyện B về việc cho phép gia hạn sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 63/2024/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 95/2025/QĐ-PT, ngày 22 tháng 4 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 73/2025/QĐ-PT, ngày 07 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị X, sinh năm 1931 (Đã chết)

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị X:

1. Bà Ngô Thị T, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố Hiệp Phước, thị trấn Chợ Lầu, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận

2. Bà Ngô Thị Kim L, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ D, ấp B, xã L, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

3. Bà Ngô Thị Kim Đ, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố X, thị trấn C, huyện B, tỉnh Bình Thuận

4. Bà Ngô Thị Ngọc T1, sinh năm 1969 (vắng mặt)

5. Bà Ngô Thị Ú, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố Minh Tân 1, thị trấn Phan Rí Cửa, huyện Tuy Phong, tỉnh Bình Thuận

6. Ông Ngô Thanh D, sinh năm 1968 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

- **Bị đơn:** Ông Ngô Thanh T2, sinh năm 1959 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố X, thị trấn C, huyện B, Bình Thuận.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện B:

Địa chỉ: I đường N, thị trấn C, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoài B – Phó Chủ tịch UBND thị trấn C (vắng mặt)

(Theo công văn số 3151/UBND-NC ngày 23/10/2024 của UBND huyện B)

2. Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B:

Địa chỉ: A đường N, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Diên Thị Ánh N - Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ1 (vắng mặt)

3. Bà Ngô Thị T, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố Hiệp Phước, thị trấn Chợ Lầu, huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận

4. Bà Ngô Thị Kim L, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ D, ấp B, xã L, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

5. Bà Ngô Thị Ngọc T1, sinh năm 1969 (vắng mặt)

6. Bà Ngô Thị Ú, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố M, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

7. Bà Ngô Thị Kim Đ, sinh năm 1967 (có mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố X, thị trấn C, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

8. Ông Ngô Thanh D, sinh năm 1968 (Có mặt)

9. Ông Ngô Thanh D1, sinh năm 1989 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố H, thị trấn P, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

10. Bà Cao Thị Á, sinh năm 1961 (có mặt)
 11. Ông Dương Thiên N1, sinh năm 1962 (vắng mặt)
 12. Bà Nguyễn Thị Thu T3, sinh năm 1966 (vắng mặt)
- Cùng địa chỉ: Khu phố X, thị trấn C, huyện B, tỉnh Bình Thuận.
13. Chị Phan Thị M, sinh năm 1980 (vắng mặt)
 14. Chị Phan Thị Lệ H, sinh năm 1986 (vắng mặt)
 15. Chị Ngô Thanh Phương C, sinh năm 1989 (vắng mặt)
- Cùng địa chỉ: Khu phố X, thị trấn C, huyện B, tỉnh Bình Thuận
(Bà Ngô Thị T, Ngô Thị Kim L ủy quyền cho ông Ngô Thanh D).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Ngô Thanh D trình bày:

Vào ngày 24/2/2012, bà Phạm Thị X có đơn khởi kiện yêu cầu ông Ngô Thanh T2 phải trả lại 71m² đất thổ cư trên diện tích đất 211,9m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số AG 860649 do UBND huyện cấp ngày 18/12/2006 do bà Phạm Thị X đứng tên và yêu cầu ông Ngô Thanh T2 phải trả diện tích 6.290 m² đất trồng lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số A 706437 do UBND huyện cấp ngày 18/12/2006 do ông Ngô H1 đứng tên. Năm 2017, bà Phạm Thị X chết, với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, ông có ý kiến như sau: Ông Ngô Thanh T2 phải trả lại 71m² đất thổ cư. Đối với diện tích 6.290 m² đất trồng lúa mà ông Ngô Thanh T2 đang sử dụng theo Quyết định số 2041/QĐ- UBND ngày 07/08/2008 của UBND huyện B về việc cho phép gia hạn sử dụng đất thì ông yêu cầu Tòa án buộc ông Ngô Thanh T2 phải trả lại diện tích đất ruộng cho ba, mẹ của ông để chia thừa kế.

Ngoài ra ông Ngô Thanh D còn có yêu cầu độc lập như sau: Cha ông tên Ngô H1, chết năm 2000 và mẹ ông tên Phạm Thị X chết năm 2017. Cha mẹ gồm có 07 người con là bà Ngô Thị T, ông Ngô Thanh T2, bà Ngô Thị Kim L, bà Ngô Thị Kim Đ, bà Ngô Thị Ú, bà Ngô Thị Ngọc T1, ông Ngô Thanh D (Ông). Khi còn sống, mẹ ông có khởi kiện đòi lại tài sản đối với ông Ngô Thanh T2.

Đối với phần diện tích đất ruộng của ai thì trả lại cho người đó. Đối với diện tích 79,9 m² đất thổ cư trong số 213,6m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số AG 860649 do UBND huyện cấp ngày 18/12/2006 do bà Phạm Thị X đứng tên mà ông Ngô Thanh T2 đang sử dụng, xây nhà ở thì ông yêu cầu tòa án giải quyết chia cho ông Ngô Thanh T2 nhận phần diện tích này, ông nhận nhà đất của ngôi nhà thờ. Ông yêu cầu độc lập đề nghị tòa án giải quyết chia thừa kế theo di chúc do mẹ của ông để lại, chia tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử

dụng đất đối với diện tích 6.290 m² đất trồng lúa cho ông, chị T và chị L. Ngoài ra, ông yêu cầu tòa án hủy Quyết định số 2041/QĐ- UBND ngày 07/08/2008 của UBND huyện B về việc cho phép gia hạn sử dụng đất và 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 892815, CL 892816, CL 892817, CL 892818 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi cho ông Ngô Thanh T2 ngày 02/05/2018. Riêng phần diện tích ruộng mà ông Ngô Thanh T2 đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T4, sinh 1971; Địa chỉ: Khu phố X, thị trấn C, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Bà Nguyễn Thị T4 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Dương Thiên N1, sinh 1962 và bà Nguyễn Thị Thu T3, sinh 1966; Địa chỉ: Khu Phố X, thị trấn C, huyện B, tỉnh Bình Thuận thì ông không có ý kiến gì. Ông không tranh chấp với người mua ruộng, đề nghị tòa án xử giao phần ruộng đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T4 cho ông Ngô Thanh T2. Tiền bán ruộng này phải nhập vào để chia thừa kế. Ông không có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng số CK 982205 do Sở T cấp ngày 29/11/2017 cho bà Nguyễn Thị T4, Lê Hùng T5 và đã chuyển nhượng cho ông Dương Thiên N1 và bà Nguyễn Thị Thu T3. Ông xin nhận nhà thờ, đất thổ cư và hoàn lại tiền cho các đồng thừa kế.

Chị Ngô Thị T và chị Ngô Thị Kim L cũng thống nhất theo ý kiến của ông Ngô Thanh D

- Bị đơn ông Ngô Thanh T2 trình bày: Ông không đồng ý theo yêu cầu của anh D. Vì diện tích 6.290 m² đất trồng lúa mà ông đang sử dụng theo Quyết định số 2041/QĐ- UBND ngày 07/08/2008 thì UBND huyện B đã gia hạn sử dụng đất cho ông tiếp tục sử dụng và trước đây đã có sự đồng thuận của các thành viên trong gia đình. Ông đã được Sở Tài nguyên- Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới. Đối với diện tích 79,9 m² đất thổ cư trong diện tích 213,6m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số AG 860649 do UBND huyện cấp ngày 18/12/2006 do mẹ ông đứng tên mà ông đang sử dụng, xây nhà ở thì ông không đồng ý theo yêu cầu của anh D. Lý do khi ông cất nhà ở thì mẹ ông và các thành viên trong gia đình cũng đồng ý. Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AG 860649 do UBND huyện B cấp ngày 18/12/2006 cho hộ bà Phạm Thị X, trong đó có ông. Ông yêu cầu tòa án không giải quyết yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản của mẹ ông. Ông chỉ yêu cầu tòa án giải quyết chia thừa kế theo pháp luật ngôi nhà thờ.

Ông không đồng ý theo yêu cầu của ông D cụ thể là: Yêu cầu tòa án giải quyết chia thừa kế theo di chúc do mẹ của ông để lại vì di chúc này không hợp pháp, không đồng ý chia tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất đối với diện tích 6.290 m² đất trồng lúa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 982205 ngày 02/05/2018. Ông đã chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1971; Trú tại: Khu phố X, thị trấn C, huyện B, tỉnh Bình Thuận vào năm 2011. Đến năm 2017 thì mới làm giấy tờ chuyển nhượng chính thức; Giá là

30.000.000 đồng. Ông nhận tiền năm 2011. Đất đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T4, hiện nay ông Dương Thiên N1, sinh 1962; Trú tại: Khu phố X, thị trấn C, huyện B, tỉnh Bình Thuận đang canh tác, trồng thanh long. Riêng ngôi nhà cấp 4 nằm trên diện tích 79,9 m² đất thổ cư trong diện tích 213,6m² đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số AG 860649 do UBND huyện cấp ngày 18/12/2006 do hộ bà Phạm Thị X đứng tên do vợ chồng ông bỏ tiền ra xây dựng. Nay ông đề nghị giải quyết cho vợ chồng ông tiếp tục sử dụng ngôi nhà này.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Ú, Ngô Thị Ngọc T1, Ngô Thị Kim Đ trình bày: Chúng tôi yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất đối với diện tích 6.290 m² đất trồng lúa theo quy định của pháp luật. Đồng thời đề nghị tòa án xem xét tính hợp pháp của di chúc, vì vào thời điểm lập di chúc mẹ tôi đã bị mất trí. Chúng tôi yêu cầu tòa án giải quyết chia thừa kế theo pháp luật. Riêng phần diện tích ruộng mà ông Ngô Thanh T2 đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T4, sinh 1971; Địa chỉ: Khu phố X, thị trấn C, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Bà Nguyễn Thị T4 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Dương Thiên N1, sinh 1962 và bà Nguyễn Thị Thu T3, sinh 1966; Địa chỉ: Khu Phố X, thị trấn C, huyện B, tỉnh Bình Thuận thì chúng tôi không tranh chấp với người mua ruộng, đề nghị tòa án xử giao phần ruộng đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị T4 cho ông Ngô Thanh T2, tiền bán ruộng này phải nhập vào để chia thừa kế.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Á trình bày: Ngôi nhà cấp 4 nằm trên diện tích 79,9 m² đất thổ cư trong số diện tích đất 213,6m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số AG 860649 do UBND huyện cấp ngày 18/12/2006 do mẹ chồng bà đứng tên là do vợ chồng bà bỏ tiền ra xây dựng. Nay bà đề nghị giải quyết cho vợ chồng bà tiếp tục sử dụng ngôi nhà này.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Ngô Thanh D1, chị Ngô Thanh Phương C trình bày: Anh Ngô Thanh D1, chị Ngô Thanh Phương C yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất đối với diện tích 6.290 m² đất trồng lúa theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Phan Thị M, chị Phan Thị Lệ H trình bày: Chị Phan Thị M, chị Phan Thị Lệ H không có yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất đối với diện tích 6.290 m² đất trồng lúa theo quy định của pháp luật

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Dương Thiên N1 và bà Nguyễn Thị Thu T3 trình bày: Chúng tôi có nhận chuyển nhượng thửa đất số 162, tờ bản đồ số 17, diện tích 997,2 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 982205 ngày 02/5/2018 cấp cho bà Nguyễn Thị T4, sinh 1971; Địa chỉ: Khu phố X, thị trấn C, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Chúng tôi nhận chuyển nhượng đất này là hợp pháp.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan UBND huyện B có ý kiến: Quyết định số 2041/QĐ- UBND ngày 07/08/2008 của UBND huyện B về việc cho phép gia hạn sử dụng đất cho hộ ông Ngô Thanh T2 được tiếp tục sử dụng diện tích 6.290 m² đất trồng lúa đến tháng 12/2027 là phù hợp với quy định pháp luật đất đai. Theo ý kiến của ông Ngô Thanh T2 thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AG 860649 do UBND huyện cấp ngày 18/12/2006 cho hộ bà Phạm Thị X, trong đó có phần đất của ông Ngô Thanh T2 là không đúng. UBND huyện B đã có công văn số 2484/UBND-NC ngày 25/11/2019 và công văn số 2908/UBND-SX ngày 03/10/2024. UBND huyện B đề nghị tòa án giải quyết theo nội dung các công văn trên.

Đối với yêu cầu của ông Ngô Thanh D yêu cầu tòa án hủy 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 892815, CL 892816, CL 892817, CL 892818 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi cho ông Ngô Thanh T2 ngày 02/5/2018. Theo hồ sơ của ông Ngô Thanh T2 yêu cầu Sở Tài nguyên -Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ xin thay đổi tên chủ sử dụng chứ không phải cấp cho cá nhân ông Ngô Thanh T2 được nhận thừa kế từ ông Ngô Huê . Việc cấp 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 892815, CL 892816, CL 892817, CL 892818 cấp cho ông Ngô Thanh T2 ngày 02/05/2018 là có sai sót nên ông Ngô Thanh D yêu cầu tòa án hủy 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 892815, CL 892816, CL 892817, CL 892818 cấp cho ông Ngô Thanh T2 ngày 02/05/2018 là đúng theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đại diện theo ủy quyền của Sở T trình bày: Giấy chứng nhận quyền sử dụng số A 706437 do UBND huyện cấp ngày 09/10/1992 cho ông Ngô Huê . Ngày 28/7/2008, phòng T7 xác nhận tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng số A 706437 với nội dung: Đã thay đổi tên chủ sử dụng đất là ông Ngô Thanh T2 là chỉ thay đổi tên người đại diện của hộ gia đình sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng số A 706437. Việc thay đổi này không ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của hộ gia đình ông Ngô Huê . Việc Chi nhánh Văn phòng Đ1 tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 892815, CL 892816, CL 892817, CL 892818 cấp cho ông Ngô Thanh T2 ngày 02/05/2018 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 982205 cho bà Nguyễn Thị T4 (do nhận chuyển nhượng từ ông Ngô Thanh T2) là có sai sót. Lý do: Xác định sai đối tượng sử dụng đất, người sử dụng đất đúng phải là hộ ông Ngô Thanh T2 (bao gồm có phần quyền sử dụng đất của ông Ngô H1 và các thành viên hộ ông Ngô H1). Do đó, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 20/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình.

1. Đất thổ cư tranh chấp tọa lạc tại khu phố X, thị trấn C, huyện B. Đất có diện tích tranh chấp đo thực tế là 213,6m². Đất có tứ cận:

- *Phía đông: giáp đất ông Võ X1, Võ Q
- *Phía tây: giáp đường hẻm Nguyễn Hữu C1
- *Phía nam: giáp đường hẻm Nguyễn Hữu C1
- *Phía bắc: giáp đường N

Đất tranh chấp là đất ở đô thị nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AG 860649 do UBND huyện B cấp ngày 18/12/2006 cho hộ bà Phạm Thị X, diện tích được quyền sử dụng là 211,9 m² (đo thực tế là 213,6m²), cụ thể:

Đối với diện tích đất thổ cư: Thửa đất cũ số 20, diện tích 211,9 m², tờ bản đồ số 28. Nay là thửa mới số 20, diện tích 213,6 m², tờ bản đồ số 79 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số AG 860649 do UBND huyện cấp ngày 18/12/2006 do bà Phạm Thị X. Diện tích biến động tăng 2,6 m²

Diện tích đất có ngôi nhà thờ là 129,1 m². Giá trị quyền sử dụng của diện tích đất 129,1m² là 1.096.833.600 đồng (129,1m² x 4.800.000 đ/m² x 1,77).

Diện tích đất có ngôi nhà của ông Ngô Thanh T2 là 84,5 m². Giá trị quyền sử dụng của diện tích đất 84,5m² là 717.912.000 đồng (84,5m² x 4.800.000 đ/m² x 1,77).

2. Đất trồng lúa nước có diện tích đo thực tế là 4.998,8m², giá trị quyền sử dụng đất của 4.998,8m² là 270.535.056 đồng, cụ thể:

- Thửa đất cũ số 155, diện tích 1.390 m², tờ bản đồ số 02A theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số A 706437 do UBND huyện cấp ngày 9/10/1992 cho ông Ngô Huê . Nay là thửa mới số 262, diện tích 1.403,6 m², tờ bản đồ số 12 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số CK 892815 do Sở T cấp ngày 02/5/2018 cho ông Ngô Thanh T2. Diện tích biến động tăng 13,6 m².

Giá trị quyền sử dụng của diện tích đất 1.403,6 là 75.962.832 đồng (1.403,6 m²x 32.800 đ/m² x 1,65).

- Thửa đất cũ số 156, diện tích 780 m², tờ bản đồ số 02A theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số A 706437 do UBND huyện cấp ngày 9/10/1992 cho ông Ngô Huê . Nay là thửa mới số 274, diện tích 877,1 m², tờ bản đồ số 12 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số CK 892816 do Sở T cấp ngày 02/5/2018 cho ông Ngô Thanh T2. Diện tích biến động tăng 97,1 m²

Giá trị quyền sử dụng của diện tích đất 877,1 m² là 47.468.652 đồng (877,1 m²x 32.800 đ/m² x 1,65).

-Thửa đất cũ số 157, diện tích 1.660 m², tờ bản đồ số 02A theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số A 706437 do UBND huyện cấp ngày 9/10/1992 cho ông Ngô Huê . Nay là thửa mới số 286, diện tích 1.497,7 m², tờ bản đồ số 12 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số CK 892817 do Sở T cấp ngày 02/5/2018 cho ông Ngô Thanh T2. Diện tích biến động giảm 162,3 m²

Giá trị quyền sử dụng của diện tích đất 1.497,7m² là 81.055.524 đồng (1.497,7m² x 32.800 đ/m² x 1,65).

- Thửa đất cũ số 159, diện tích 1.240 m², tờ bản đồ số 02A theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số A 706437 do UBND huyện cấp ngày 9/10/1992 cho ông Ngô Huê . Nay là thửa mới số 287, diện tích 1.220,4 m², tờ bản đồ số 12 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số CK 892818 do Sở T cấp ngày 02/5/2018 cho ông Ngô Thanh T2. Diện tích biến động giảm 19,6 m²

Giá trị quyền sử dụng của diện tích đất 1.220,4 m² là 66.048.048 đồng (1.220,4 m² x 32.800 đ/m² x 1,65).

3. Đất trồng lúa nước hiện đang trồng cây thanh long có diện tích đo thực tế là 997,2m².

- Thửa đất cũ số 431, diện tích 1.220 m², tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số A 706437 do UBND huyện cấp ngày 9/10/1992 cho ông Ngô Huê . Nay là thửa mới số 162, diện tích 997,2 m², tờ bản đồ số 17 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng số CK 982205 do Sở T cấp ngày 29/11/2017 cho bà Nguyễn Thị T4, Lê Hùng T5 và đã chuyển nhượng cho ông Dương Thiên N1 và bà Nguyễn Thị Thu T3 . Diện tích biến động giảm 222,8 m²

Giá trị quyền sử dụng của diện tích đất 997,2m² là 79.632.403,2 đồng (997,2m² x 49.600 đ/m² x 1,61).

(Trên đất có trồng 145 trụ thanh long của ông Dương Thiên N1 và bà Nguyễn Thị Thu T3)

4. Một ngôi nhà thờ cấp 4B có diện tích xây dựng là 79,9m²

Thành tiền: 79,9m² x 3.600.000 đồng/m² x 50% = 143.820.000 đồng.

5. Một ngôi nhà cấp 4B ông Ngô Thanh T2 đang quản lý, sử dụng có diện tích xây dựng là 50,4m²

Thành tiền: 50,4m² x 3.600.000 đồng/m² x 30% = 54.432.000 đồng.

Các đương sự thống nhất dùng diện tích đất 5.996m² là diện tích đo đạc thực tế và giá theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 20/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2024/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2024, Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 2, Khoản 3, Khoản 9, Điều 26; Điều 34; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 214, Điều 216, Điều 255, Điều 256 Điều 634, Điều 652, Điều 674, Điều 675, Điều 676, Điều 685 Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 5, Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật tố tụng hành chính năm 2015; Khoản 29 Điều 3; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 3, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án; Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định số 2041/QĐ-UBND ngày 07/8/2008 của UBND huyện B về việc cho phép gia hạn sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 892815, CL 892816, CL 892817, CL 892818 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/05/2018 cho ông Ngô Thanh T2 .

2. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của cụ Phạm Thị X đối với yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản đối với ông Ngô Thanh T2

Ông Ngô Thanh T2 phải trả cho cụ Phạm Thị X, cụ Ngô H1 thông qua người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị Kim L, bà Ngô Thị Ú, bà Ngô Thị Kim Đ, ông Ngô Thanh D, diện tích 84,5 m² đất ở đô thị nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AG 860649 do UBND huyện B cấp ngày 18/12/2006 cho hộ bà Phạm Thị X2, đất tọa lạc tại khu phố X, thị trấn C, huyện B

Ông Ngô Thanh T2 phải trả cho cụ Phạm Thị X, diện tích đất trồng lúa nước là 666,2m² thông qua người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị Kim L, bà Ngô Thị Ú, bà Ngô Thị Kim Đ, ông Ngô Thanh D

3. Không chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của cụ Phạm Thị X đối với yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản đối với ông Ngô Thanh T2.

Không chấp nhận yêu cầu của cụ Phạm Thị X, yêu cầu ông Ngô Thanh T2 phải trả diện tích đất trồng lúa nước là 5.623,8m² thông qua người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị Kim L, bà Ngô Thị Ú, bà Ngô Thị Kim Đ, ông Ngô Thanh D

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị Kim Đ, ông Ngô Thanh D, ông Ngô Thanh D1, chị Ngô Thanh Phương C về yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị T, Ngô Thị Kim L, bà Ngô Thị Ú, bà Ngô Thị Ngọc T1 về yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất

6. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị T, ông Ngô Thanh D đối với yêu cầu chia di sản thừa kế theo di chúc

7. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị T, ông Ngô Thanh D đối với yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật

8. Chia thừa kế di sản của cụ Ngô H1 và cụ Phạm Thị X2 như sau:

Xác định di sản nhà và đất thổ cư mà hai cụ Ngô H1 và Phạm Thị X để lại trị giá 1.958.565.600 đồng.

Tính công sức quản lý và giữ gìn di sản cho ông Ngô Thanh D là 62.032.680 đồng.

Tính công sức quản lý và giữ gìn di sản cho ông Ngô Thanh T2 là 35.895.600 đồng.

Giá trị di sản của cụ Ngô H1 và cụ Phạm Thị X còn lại để chia là 1.860.637.320 đồng.

Xác định diện tích đất trồng lúa mà hai cụ Ngô H1, cụ Phạm Thị X để lại để chia là 77.814.990 đồng (cụ Ngô H1 là 38.907.495 đồng, cụ Phạm Thị X là 38.907.495 đồng).

Chia di sản thừa kế còn lại của cụ Ngô H1, Phạm Thị X làm 07 phần bằng nhau cho các thừa kế gồm: bà Ngô Thị T, ông Ngô Thanh T2, bà Ngô Thị Kim L, bà Ngô Thị Ú, bà Ngô Thị Kim Đ, bà Ngô Thị Ngọc T1, ông Ngô Thanh D, mỗi người được nhận số tiền là 276.921.759 đồng.

9. Chia bằng hiện vật di sản thừa kế của cụ Ngô H1, cụ Phạm Thị X

Giao cho ông Ngô Thanh D được quyền sở hữu ngôi nhà cấp 4B nằm trên diện tích đất 129,1 m² tọa lạc tại khu phố X, thị trấn C, huyện B, trị giá nhà và đất là 1.240.653.600 đồng.

Giao cho ông Ngô Thanh T2 được quyền sử dụng diện tích đất 84,5 m² đất tọa lạc tại khu phố X, thị trấn C, huyện B, trị giá đất, 717.912.000 đồng.

10. Chia tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất

Giao cho ông Ngô Thanh T2 được quyền sử dụng diện tích đất 3.331 m² đất trồng lúa của cụ Ngô H1, cụ Phạm Thị X, bà Ngô Thị Kim Đ, ông Ngô Thanh D, ông Ngô Thanh D1, chị Ngô Thanh Phương C, trị giá đất là 233.444.970 đồng.

Ông Ngô Thanh T2 và ông Ngô Thanh D có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở theo quy định pháp luật.

(Kèm theo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng Đ1 lập ngày 18/5/2021)

11. Phần hoàn trị giá tài sản đã nhận bằng hiện vật chênh lệch so với kỷ phần được hưởng tiền:

Ông Ngô Thanh D hoàn trả lại cho bà Ngô Thị Kim Đ, bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị Kim L, mỗi người số tiền 276.921.759 đồng

Ông Ngô Thanh T2 hoàn trả lại cho bà Ngô Thị Ú số tiền 276.921.759 đồng.

Ông Ngô Thanh T2 hoàn trả lại cho bà Ngô Thị Ngọc Thừa S tiền 205.987.875 đồng.

Ông Ngô Thanh D hoàn trả lại cho bà Ngô Thị Ngọc Thừa S tiền 70.933.884 đồng.

12. Phần hoàn trị giá tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất

Ông Ngô Thanh T2 hoàn trả lại cho bà Ngô Thị Kim Đ, ông Ngô Thanh D, ông Ngô Thanh D1, Ngô Thanh Phương C: mỗi người số tiền 38.907.496 đồng.

Án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, lãi chậm thi hành án, quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 08/11/2024 và ngày 11/11/2024, ông Ngô Thanh D và ông Ngô Thanh D1 kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm.

Ngày 11/11/2024, ông Ngô Thanh T2 kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông D, ông D1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; Ông T2 xác định lại kháng cáo là đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Thư ký, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật. Về nội dung: Án sơ thẩm xử đã đúng quy định của pháp luật, kháng cáo của các đương sự không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông D và ông D1, sửa bản án sơ thẩm số 63/2024/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận, theo hướng chia phần đất nông nghiệp trồng lúa cho ông D và ông D1, mỗi người nhận một thửa đất, ông D và ông D1 hoàn lại giá trị cho các người khác đối với phần đất được giao dư.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Kháng cáo của các đương sự được làm trong thời hạn luật định nên được xem xét giải quyết.

[2] Về nội dung vụ án, nhận thấy:

[2.1] **Xét kháng cáo của ông Ngô Thanh T2:**

- *Đối với diện tích đất 211,9m².*

Vào ngày 15/8/2005 bà X lập ***Giấy ủy quyền nhà đất cho con*** có nội dung: *Tôi tên Phạm Thị X, trước năm 1975 có tạo lập được một căn hộ...tổng diện tích 219m²... nay làm giấy này ủy quyền cho con Ngô Thanh T2 được toàn quyền quản lý và sử dụng, không một ai tranh chấp.* Giấy ủy quyền nêu trên đã được UBND thị trấn C ký xác nhận.

Tuy nhiên, căn cứ theo lời khai của các bên đương sự và nội dung trả lời của UBND huyện B tại Công văn số 2484/UBND-NC ngày 25/11/2019 nội dung (bút lục 181): Xác định nguồn gốc đất của gia đình bà X và ông Ngô H1 là đất có trước năm 1975 do vợ chồng bà X tạo lập, sống tại căn nhà trên và sinh được 07 người con, sử dụng ổn định, đã không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch đất ở đô thị. Như vậy đủ căn cứ xác định diện tích 211,9m² nêu trên có nguồn gốc do vợ chồng bà Phạm Thị X tạo lập trước năm 1975, ông bà đã sống tại căn nhà cấp 4 (diện tích 100m²) trên đất ổn định cho đến thời điểm xảy ra tranh chấp nên đây là tài sản chung của bà X, ông Ngô Huê .

Năm 2000, ông H1 chết; đất trên chưa được cấp GCN. Đến ngày 18/12/2006, diện tích đất trên được UBND huyện B cấp GCN số AG 860649 cho hộ bà Phạm Thị X2 đối với thửa đất số 20, tờ bản đồ 28.

Như vậy, tại thời điểm lập **Giấy ủy quyền nhà đất cho con** thì diện tích đất 211,9m² trên chưa được cấp Giấy chứng nhận. Diện tích 211,9m² là tài sản chung của bà X và cụ Ngô Huê . Năm 2000, ông H1 chết nên theo quy định phần sở hữu của ông H1 là ½ trong 211,9m² phát sinh quyền thừa kế. Tuy nhiên, khi chưa được sự đồng ý của các đồng thừa kế bà X đã tự ý ủy quyền cho ông T2 toàn quyền quản lý, sử dụng căn nhà và 211,9m² đất nêu trên là không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền lợi của các đồng thừa kế khác. Mặt khác, bà X chỉ ủy quyền cho ông T2 được quyền quản lý và sử dụng diện tích đất trên mà không phải là tặng cho hẳn ông T2.

Sau đó ông T2 đã xây dựng căn nhà có diện tích 50,4m² (theo đo đạc thực tế của Tòa án) được xây dựng trên diện tích 84,5m² (theo đo đạc thực tế của Tòa án là 84,5m²) và đến năm 2012, bà X và ông T2 xảy ra tranh chấp, bà X đã khởi kiện tại Tòa án buộc ông T2 phải tháo dỡ nhà trả lại diện tích 70m²/211,9m² cho bà X. Đến nay, các thành viên trong gia đình cũng không đồng ý cho ông T2 diện tích đất 211,9m². Do đó, **Giấy ủy quyền nhà đất cho con** nêu trên không có giá trị pháp lý. Tòa án sơ thẩm xác định thửa đất đất số 20/211,9m² là di sản của bà X và ông H1 và chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế là có căn cứ.

Nay, ông T2 kháng cáo đối với nội dung diện tích đất 84,5m² (theo đo đạc thực tế) đã được cụ X và các thành viên trong gia đình thống nhất cho ông theo **Giấy ủy quyền nhà đất cho con lập ngày 15/8/2005** nên lẽ ra ông được hưởng là 120m² gồm cả phần của thừa kế của mẹ là không có căn cứ chấp nhận.

Ông T2 còn nêu năm 2006, diện tích đất này được cấp cho hộ, lúc đó hộ chỉ có bà X và ông nên ông được một nửa diện tích đất. Xét thấy tài sản này đã được xác định là do ông H1 và bà X tạo lập từ trước năm 1975. Nên việc cấp cho hộ bà X không có nghĩa là cấp cho 2 người ở trong hộ thời điểm đó. Tài sản trên phải xác định là của bà X và những người thừa kế của ông H1.

- Đối với diện tích $6.290m^2$ (đo đạc thực tế $5.996m^2$) đất lúa; gồm các thửa đất: thửa 155/ $1.390m^2$; 156/ $780m^2$; 157/ $1.660m^2$; 159/ $1.240m^2$ đều thuộc tờ bản đồ số 2a; và thửa số 431/ $1.220m^2$ thuộc tờ bản đồ số 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 706437 cấp ngày 09/10/1992 do UBND huyện B cấp cho ông Ngô Huê .

Ngày 05/5/2008 – bà X và các con gồm: Ngô Thanh T2, Ngô Thị Ú, Ngô Thanh D, Ngô Thị T, Ngô Thị Kim Đ, Ngô Thị Ngọc T1 đã lập “**Văn bản phân chia tài sản thừa kế**” có nội dung: các ông bà là những người thừa kế của ông Ngô H1 thống nhất giao quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 706437 cấp ngày 09/10/1992 cho ông Ngô Thanh T2 và cam đoan những lời khai trên là đúng sự thật, nếu sai gia đình bà chịu hoàn toàn trước pháp luật. Văn bản được UBND thị trấn C chứng thực và xác nhận từ ngày 20/4/2008 đến ngày 05/5/2008 không có ai tranh chấp, khiếu nại.

Căn cứ vào các công văn trả lời của UBND huyện B gồm (1434/UBND ngày 10/9/2012 (bút lục số 168); 113/UBND-NC ngày 17/01/2018 (bút lục số 249); 124/UBND ngày 05/8/2024; 2908/UBND-SX ngày 03/10/2024 (bút lục 465-VKS) đều xác định: tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận QSD đất số A 706437 ngày 09/10/1992 là cấp cho hộ ông Ngô Huê . Tại thời điểm cấp GCN, hộ ông H1 có 09 nhân khẩu, gồm các ông/bà: Ngô Huê, Phạm Thị X, Ngô Thanh T2, Ngô Thị Kim Đ, Ngô Thanh D, Phạm Thị M1, Phan Thị Lệ H, Ngô Thanh D1, Ngô Thanh Phương C.

Công văn số 63/CV-CAH-QLHC ngày 19/5/2017 của Công an huyện B về việc xác minh các thành viên trong hộ khẩu gia đình ông Ngô H1 tại sổ hộ khẩu lưu (NK3a) số 765 tại Công an thị trấn C xác định (bút lục 187): ông Ngô H1, Phạm Thị X2, Ngô Thanh T2, Ngô Thị Kim Đ, Ngô Thanh D, Phạm Thị M1, Phan Thị Lệ H, Ngô Thanh D1, Ngô Thanh Phương C đều đăng ký HKTT từ trước năm 1992 (nhỏ nhất là ông D1 và bà C có thời điểm đăng ký là vào năm 1989).

Như vậy, có cơ sở xác định diện tích đất $6.290m^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 706437 do UBND huyện B cấp cấp ngày 09/10/1992 đứng tên ông Ngô H1 là cấp cho hộ gia đình nên đây được xác định là tài sản chung của hộ gia đình (gồm Ngô H1, Phạm Thị X, Ngô Thanh T2, Ngô Thị Kim Đ, Ngô Thanh D, Phạm Thị M1, Phan Thị Lệ H, Ngô Thanh D1, Ngô Thanh Phương C).

Năm 2000, cụ H1 chết thì phần đất thuộc sở hữu của cụ H1 phát sinh quyền thừa kế, các bên chưa có thỏa thuận phân chia thừa kế và cũng chưa có thỏa thuận phân chia phần đất của các thành viên.

Tuy nhiên, vào ngày 05/5/2008 – bà X và các 05 người con gồm: Ngô Thị Ú, Ngô Thanh D, Ngô Thị T, Ngô Thị Kim Đ, Ngô Thị Ngọc T1 đã lập “**Văn bản phân chia tài sản thừa kế**” giao quyền sử dụng đất diện tích $6.290m^2$ theo

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 706437 cho ông Ngô Thanh T2 là không đúng quy định của pháp luật thừa kế và quy định về định đoạt tài sản chung. Vì không có sự thỏa thuận, đồng ý của các thành viên khác có quyền sở hữu tài sản chung là Phạm Thị M1, Phan Thị Lệ H, Ngô Thanh D1, Ngô Thanh Phương C. Mặt khác, bà Ngô Thị Ú, Ngô Thị T, Ngô Thị T1 không có tên trong hộ khẩu tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

Do đó, Tòa án chia tài sản chung cho các thành viên của hộ tại thời điểm được cấp GCN sau đó lấy phần của bà X, ông H1 để chia thừa kế cho các đồng thừa kế là có căn cứ. Nay, ông T2 kháng cáo cho rằng các thành viên trong hộ đều xác nhận ông T2 là người sử dụng diện tích đất nông nghiệp nên phần diện tích đất 6.290m² (đo đạc thực tế 5.996m²) đã được Nhà nước công nhận ông là người sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất này và không đồng chia tài sản chung, chia thừa kế là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với việc UBND huyện B ban hành Quyết định số 2041/QĐ-UBND ngày 07/8/2008 cho phép ông T2 được gia hạn quyền sử dụng đất đến tháng 12/2027 đối với các thửa đất: số 155/1.390m²; 156/780m²; 157/1.660m²; 159/1.240m² cùng tờ bản đồ 02a và thửa số 431/1.220m² tờ bản đồ 02 – tọa lạc tại xứ đồng C, thị trấn C là dựa trên cơ sở đơn xin gia hạn đất của ông T2, tại thời điểm này đất không có tranh chấp nên việc Ủy ban huyện gia hạn sử dụng đất là có căn cứ. Đồng thời việc gia hạn quyền sử dụng đất là thủ tục hành chính để gia hạn thời hạn sử dụng đất mà không phải là công nhận đất thuộc sở một mình ông T2 (trên GCN vẫn là cấp cho hộ ông Ngô H1, cập nhật sang tên ông T2 là do chủ hộ đã chết) và nay thửa đất đã được chia thừa kế theo quy định nên không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự. Tòa án, sơ thẩm không hủy Quyết định 2041/QĐ-UBND ngày 07/8/2008 của UBND huyện B là có cơ sở.

Đối với việc Sở T cấp Giấy chứng nhận số CK 982205 cho bà Nguyễn Thị T6 (nhận chuyển nhượng từ ông T2) và Văn phòng đăng ký đất đai huyện cấp Giấy chứng nhận số CL 892818, CL 892817, CL 892816, CL 892815 cho ông Ngô Thanh T2 (đổi từ Giấy chứng nhận số A 706437) là có sai sót (lẽ ra phải làm rõ là của hộ; các thành viên còn lại có đồng ý cho ông T2 đứng tên hay không). Tuy nhiên, hiện nay các thửa đất này đã được chia thừa kế, Tòa án đã giao cho ông T2 nhận đất và ông T2 có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cho các đồng thừa kế khác nên Tòa án sơ thẩm không xem xét hủy các giấy chứng nhận trên là có căn cứ.

[2.2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Ngô Thanh D và ông Ngô Thanh D1:

Đối với yêu cầu của ông Ngô Thanh D về việc chia tài sản của bà X theo di chúc lập ngày 15/9/2014:

Vào ngày 15/9/2014 bà X đã lập di chúc có nội dung: *Nguồn gốc đất ở trước đây do vợ chồng bà X tạo lập đã được UBND huyện B cấp đứng tên bà Phạm Thị X, thuộc tờ bản đồ số 28, thửa đất ở đô thị, địa chỉ: khu phố X, thị*

trần C, huyện B, tỉnh Bình Thuận. Trên đất gắn liền với nhà ở cấp 4 diện tích 138,9m², còn lại 73m² đất trống. Nay chồng bà ông H1 chết nên bà X lập di chúc để lại phần tài sản của bà 50% đất ở và nhà ở và một phần thừa kế của bà được hưởng của chồng bà giao lại cho hai con là Ngô Thị T và Ngô Thanh D được quyền quản lý, sử dụng và định đoạt phần di sản trên. Di chúc có 02 người làm chứng là ông Võ Thanh X3 và ông Nguyễn Văn M2.

+ Về hình thức: di chúc được lập thành văn bản (đánh máy), không có công chứng, chứng thực; có 02 người làm chứng.

Tuy nhiên: quá trình giải quyết vụ án: ông Võ Thanh X3 và ông Nguyễn Văn M2 đã khai nhận: mặc dù các ông ký xác nhận với tư cách là người làm chứng là di chúc trên do các ông lập nhưng thực tế các ông không lập di chúc này, các ông không biết đánh máy mà di chúc là do ông D tự lập và nhờ các ông ký xác nhận, các ông không biết nội dung di chúc như thế nào nên nội dung xác nhận của các ông là không đúng. Do đó, di chúc vi phạm quy định tại Điều 656 BLDS 2005.

+ Về nội dung di chúc thể hiện: *Trên đất gắn liền với nhà ở cấp 4 diện tích 138,9m², còn lại 73m² đất trống* – là không phù hợp với hiện trạng thực tế: vì năm 2005, bà X đã lập Giấy ủy quyền cho ông T2 được quyền quản lý, sử dụng nhà và đất trên diện tích 211,9m² và sau đó ông T2 đã xây nhà có diện tích 84,5m² không còn đất trống.

Mặt khác: vào ngày 19/01/2012, bà X đã nộp đơn khởi kiện tại Tòa án – là đã phát sinh tranh chấp với ông T2 liên quan đến diện tích 84,5m²/211,9m² nêu trên nên bà X lập di chúc định đoạt tài sản đang tranh chấp là không đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013 (đất đang có tranh chấp không được tặng cho, chuyển nhượng, để thừa kế).

Như vậy, Tòa án sơ thẩm xác định di chúc của bà X không hợp pháp và chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của bà X là đúng quy định tại khoản 1 Điều 650 BLDS năm 2015. Nay ông D1 kháng cáo yêu cầu chia thừa kế theo di chúc là không có căn cứ chấp nhận.

Về kết quả chia thừa kế theo pháp luật:

Tòa án sơ thẩm căn cứ vào nguyện vọng của ông D là được nhận hiện vật và đã chia cho ông D được nhận ngôi nhà thờ diện tích 79,9m² trên diện tích đất 129,1m²/211,9m². Buộc ông D có nghĩa vụ hoàn lại phần tiền tương đương giá trị kỷ phần thừa kế mà các cho các đồng thừa kế khác là có căn cứ.

Nay, ông D kháng cáo yêu cầu không trả lại phần giá trị cho các đồng thừa kế là không có cơ sở chấp nhận.

Xét kháng cáo của ông Ngô Thanh D và ông Ngô Thanh D1 về yêu cầu được nhận bằng hiện vật đối với phần diện tích ông được chia trong phần tài sản chung là quyền sử dụng đất 6.290m² đất lúa (đo đạc thực tế 5.996m²):

Ông D, ông D1 cho rằng: ông T2 đã già yếu, diện tích đất nông nghiệp

ông T2 cho thuê chứ không sản xuất nhiều năm nay, hiện nay các ông cũng có nhu cầu sản xuất nông nghiệp nhưng Tòa án sơ thẩm không chia cho các ông là không xem xét đến nhu cầu, quyền lợi của ông.

Xét thấy, ông D và ông D1 mỗi người được chia diện tích 666,2m². Diện tích này không đủ để tách thửa. Trường hợp giao 2 thửa đất cho ông D, ông D1 theo giấy chứng nhận thì các ông phải hoàn giá trị cho các đồng thừa kế khác. Các thửa đất hiện hữu liên canh, liền với nhau thành cùng một diện tích, nếu chia ra các diện tích nhỏ để giao cho ông D, ông D1 thì ông D, ông D1 và ông T2 mỗi người chỉ có một diện tích đất lúa nhỏ, canh tác sẽ không hiệu quả. Ông T2 đã sử dụng diện tích đất lúa trên từ trước đến nay, mặc dù hiện tại cho người khác thuê, nhưng vẫn sử dụng đúng mục đích là trồng lúa. Trong khi ông D1, ông D từ trước đến giờ không làm nông nghiệp. Xét thấy việc cấp sơ thẩm giao toàn bộ diện tích đất lúa cho ông T2, ông T2 hoàn lại giá trị cho các người khác, trong đó có ông D, ông D1 là hợp lý, đảm bảo sự ổn định và hiệu quả sử dụng đất, phù hợp với việc từ trước đến nay ông T2 quản lý, sử dụng. Do đó kháng cáo yêu cầu nhận hiện vật là phần đất nông nghiệp trồng lúa của ông D, ông D1 không có căn cứ để chấp nhận. Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát về vấn đề này không được Hội đồng xét xử chấp nhận, như phân tích trên.

Xét kháng cáo của ông D và ông D1 đối với nội dung: Tòa án sơ thẩm không xem xét theo yêu cầu của nguyên đơn đối với yêu cầu hủy Văn bản phân chia tài sản thừa kế, được UBND thị trấn C chứng thực ngày 05/5/2008, giao diện tích 6.290 đất nông nghiệp cho ông Ngô Thanh T2 là không hợp pháp.

Xét thấy, theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án bà X (những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà X) đã yêu cầu hủy Văn bản phân chia tài sản thừa kế, được UBND thị trấn C chứng thực ngày 05/5/2008. Tại Bản án sơ thẩm khi xem xét các yêu cầu khởi kiện của các bên mặc dù HĐXX không tuyên xử đối với yêu cầu hủy Văn bản phân chia tài sản thừa kế nêu trên nhưng tòa án đã xem xét, đánh giá không chấp nhận văn bản trên, đồng thời phân chia tài sản theo pháp luật, nên xem như đã được giải quyết.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật; Bị đơn và các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng không đưa ra được căn cứ để chứng minh cho kháng cáo của mình, nên không có cơ sở để chấp nhận. Bản án sơ thẩm vì vậy được giữ nguyên như nhận định trên của Hội đồng xét xử.

[4] Yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, ông Ngô Thanh T2 đã có đơn và thuộc trường hợp được miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Ông Ngô Thanh D và ông Ngô Thanh D1 phải nộp 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, các ông đã nộp tạm ứng đủ.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của ông Ngô Thanh T2, ông Ngô Thanh D và ông Ngô Thanh D1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 63/2024/DS-ST ngày 29 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Bình, tỉnh Bình Thuận.

Áp dụng: Khoản 2, Khoản 3, Khoản 9, Điều 26; Điều 34; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 214, Điều 216, Điều 255, Điều 256 Điều 634, Điều 652, Điều 674, Điều 675, Điều 676, Điều 685 Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 5, Điều 1 Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật tố tụng hành chính năm 2015; Khoản 29 Điều 3; Khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 3, Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí Tòa án; Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu hủy Quyết định số 2041/QĐ-UBND ngày 07/8/2008 của UBND huyện B về việc cho phép gia hạn sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 892815, CL 892816, CL 892817, CL 892818 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 02/05/2018 cho ông Ngô Thanh T2 .

2. Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của cụ Phạm Thị X đối với yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản đối với ông Ngô Thanh T2.

Ông Ngô Thanh T2 phải trả cho cụ Phạm Thị X, cụ Ngô H1 thông qua người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị Kim L, bà Ngô Thị Ú, bà Ngô Thị Kim Đ, ông Ngô Thanh D, diện tích 84,5 m² đất ở đô thị nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AG 860649 do UBND huyện B cấp ngày 18/12/2006 cho hộ bà Phạm Thị X2, đất tọa lạc tại khu phố X, thị trấn C, huyện B.

Ông Ngô Thanh T2 phải trả cho cụ Phạm Thị X, diện tích đất trồng lúa nước là 666,2m² thông qua người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị Kim L, bà Ngô Thị Ú, bà Ngô Thị Kim Đ, ông Ngô Thanh D.

3. Không chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của cụ Phạm Thị X đối với yêu cầu khởi kiện đòi lại tài sản đối với ông Ngô Thanh T2.

Không chấp nhận yêu cầu của cụ Phạm Thị X, yêu cầu ông Ngô Thanh T2

phải trả diện tích đất trồng lúa nước là 5.623,8m² thông qua người kế thừa quyền và nghĩa vụ tổ tụng là bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị Kim L, bà Ngô Thị Ú, bà Ngô Thị Kim Đ, ông Ngô Thanh D.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị Kim Đ, ông Ngô Thanh D, ông Ngô Thanh D1, chị Ngô Thanh Phương C về yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất.

5. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị T, Ngô Thị Kim L, bà Ngô Thị Ú, bà Ngô Thị Ngọc T1 về yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất.

6. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị T, ông Ngô Thanh D đối với yêu cầu chia di sản thừa kế theo di chúc.

7. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Ngô Thị T, ông Ngô Thanh D đối với yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật.

8. Chia thừa kế di sản của cụ Ngô H1 và cụ Phạm Thị X2 như sau:

Xác định di sản nhà và đất thổ cư mà hai cụ Ngô H1 và Phạm Thị X để lại trị giá 1.958.565.600 đồng.

Tính công sức quản lý và giữ gìn di sản cho ông Ngô Thanh D là 62.032.680 đồng.

Tính công sức quản lý và giữ gìn di sản cho ông Ngô Thanh T2 là 35.895.600 đồng.

Giá trị di sản của cụ Ngô H1 và cụ Phạm Thị X còn lại để chia là 1.860.637.320 đồng.

Xác định diện tích đất trồng lúa mà hai cụ Ngô H1, cụ Phạm Thị X để lại để chia là 77.814.990 đồng (cụ Ngô H1 là 38.907.495 đồng, cụ Phạm Thị X là 38.907.495 đồng).

Chia di sản thừa kế còn lại của cụ Ngô H1, Phạm Thị X làm 07 phần bằng nhau cho các thừa kế gồm: bà Ngô Thị T, ông Ngô Thanh T2, bà Ngô Thị Kim L, bà Ngô Thị Ú, bà Ngô Thị Kim Đ, bà Ngô Thị Ngọc T1, ông Ngô Thanh D, mỗi người được nhận số tiền là 276.921.759 đồng.

9. Chia bằng hiện vật di sản thừa kế của cụ Ngô H1, cụ Phạm Thị X

Giao cho ông Ngô Thanh D được quyền sở hữu ngôi nhà cấp 4B nằm trên diện tích đất 129,1 m² tọa lạc tại khu phố X, thị trấn C, huyện B, trị giá nhà và đất là 1.240.653.600 đồng.

Giao cho ông Ngô Thanh T2 được quyền sử dụng diện tích đất 84,5 m² đất tọa lạc tại khu phố X, thị trấn C, huyện B, trị giá đất, 717.912.000 đồng.

10. Chia tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất

Giao cho ông Ngô Thanh T2 được quyền sử dụng diện tích đất 3.331 m² đất trồng lúa của cụ Ngô H1, cụ Phạm Thị X, bà Ngô Thị Kim Đ, ông Ngô

Thanh D, ông Ngô Thanh D1, chị Ngô Thanh Phương C, trị giá đất là 233.444.970 đồng

Ông Ngô Thanh T2 và ông Ngô Thanh D có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở theo quy định pháp luật.

(Kèm theo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng Đ1 lập ngày 18/5/2021)

11. Phần hoàn trị giá tài sản đã nhận bằng hiện vật chênh lệch so với kỷ phần được hưởng tiền:

Ông Ngô Thanh D hoàn trả lại cho bà Ngô Thị Kim Đ, bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị Kim L, mỗi người số tiền 276.921.759 đồng

Ông Ngô Thanh T2 hoàn trả lại cho bà Ngô Thị Ú số tiền 276.921.759 đồng.

Ông Ngô Thanh T2 hoàn trả lại cho bà Ngô Thị Ngọc Thừa S tiền 205.987.875 đồng

Ông Ngô Thanh D hoàn trả lại cho bà Ngô Thị Ngọc Thừa S tiền 70.933.884 đồng.

12. Phần hoàn trị giá tài sản chung của hộ gia đình là quyền sử dụng đất

Ông Ngô Thanh T2 hoàn trả lại cho bà Ngô Thị Kim Đ, ông Ngô Thanh D, ông Ngô Thanh D1, Ngô Thanh Phương C: mỗi người số tiền 38.907.496 đồng.

Các quyết định khác của án sơ thẩm về án phí, chi phí tố tụng, lãi chậm thi hành án đã có hiệu lực pháp luật.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Ngô Thanh T2 đã có đơn và thuộc trường hợp được miễn án phí nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Ông Ngô Thanh D và ông Ngô Thanh D1 mỗi người phải nộp 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, ông D và ông D1 đã nộp tạm ứng đủ theo các biên lai tạm ứng án phí số 0009116 ngày 18/11/2024 và số 0009115 ngày 18/11/2024.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 23/5/2025

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND huyện Bắc Bình;
- Chi cục THADS huyện Bắc Bình;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thái Bình

