

Bản án số: 77/2024/DS-PT

Ngày 28/3/2024

V/v "Tranh chấp liên quan đến yêu  
cầu tuyên bố văn bản công chứng vô  
hiệu, thừa kế tài sản và hủy quyết định  
cá biệt"

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Bà Võ Thị Ngọc Dung

**Các Thẩm phán:** Ông Lê Tự

Ông Võ Ngọc Thông

- **Thư ký phiên tòa:** Đinh Thị Thanh Yên - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Đinh Việt Chánh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 319/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2023 về việc "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, thừa kế tài sản và hủy quyết định cá biệt".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 76/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 329/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** bà Phạm Thị T, sinh năm 1969; địa chỉ: tổ A, thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Phạm Thị L, sinh năm 1974; địa chỉ: 2 đường N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

- **Bị đơn:** bà Phạm Thị H, sinh năm 1984; địa chỉ: thôn H, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

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

1. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1974; địa chỉ: 2 đường N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng.

2. Bà Phạm Thị L1, sinh năm 1971; người đại diện theo ủy quyền: bà Phạm Thị T, sinh năm 1969; cùng địa chỉ: tổ A, thôn T, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

3. Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1979; Địa chỉ: thôn X, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1940; Địa chỉ: thôn X, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

5. Ông Phạm Văn H1 (Phạm H1), sinh năm 1964; Địa chỉ: thôn X, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà C và ông H1: bà Phạm Thị L, sinh năm 1974; địa chỉ: 2 đường N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng.

6. Bà Đinh Thị L2, sinh năm 1942, chết năm 2022.

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đinh Thị L2:*

6.1. Bà Phạm Thị H2, sinh năm 1980; Địa chỉ: tổ I, thôn Q, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

6.2. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1984; địa chỉ: thôn H, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

6.3. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1968; có mặt.

6.4. Bà Nguyễn Thị Thanh T3, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: thôn H, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

6.5. Bà Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 1972; Địa chỉ: thôn L, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

7. Bà Phạm Thị H2, sinh năm 1980; Địa chỉ: tổ I, thôn Q, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

8. Văn phòng C2. Địa chỉ: C P, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Đức T4, Trưởng Văn phòng.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Bùi Thị Bích H3, sinh năm 1978; địa chỉ: xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

9. Văn phòng Đ; Địa chỉ: I H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Văn C1, Phó Giám đốc.

10. Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam; Địa chỉ: khối C, thị trấn N, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Như N1, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện N, tỉnh Quảng Nam.

11. Ông Lê Văn V, sinh năm 1977;

12. Bà Nguyễn Thị Thanh T3, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: thôn H, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

13. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1968; Địa chỉ: thôn H, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

14. Ông Đinh M, sinh năm 1946; Địa chỉ: Khu phố G, phường B, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

15. Bà Đinh Thị S, sinh năm 1946; Địa chỉ: Thôn I, xã K, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

16. Bà Đinh Thị L3 (Nguyễn Thị L4), sinh năm 1985.

17. Ông Đinh Văn H4, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: thôn N, xã N, huyện K, tỉnh Đắk Nông.

18. Bà Lê Thị D, sinh năm 1973; địa chỉ: thôn H, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L, bà L1, ông T1, ông T2 có mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại đều vắng mặt, riêng ông C1 có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: bị đơn bà Phạm Thị H.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Phía nguyên đơn cho rằng***: cha bà là ông Phạm M1 có 03 người vợ là bà Nguyễn Thị C, bà Đinh Thị S và bà Đinh Thị L2; ông M1 và bà C có một con chung là ông Phạm Văn H1 (P); ông M1 với bà S có 04 con chung là Phạm Thị T, Phạm Thị L1, Phạm Văn T1 và Phạm Thị L; ông M1 với bà L2 có 02 con chung là Phạm Thị H2 và Phạm Thị H. Ngoài 03 người vợ và 07 người con nêu trên ông M1 không có vợ, con nào khác.

Ông M1 và bà L2 có tạo lập được khối tài sản chung là nhà, đất với tổng diện tích 4.195m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Giấy chứng nhận*) do UBND huyện N cấp ngày 04/01/1996. Sau khi ông M1 chết, lợi dụng việc quản lý, sử dụng khối di sản nêu trên, bà L2 và 02 con là Phạm Thị H2, Phạm Thị H đã lén lút kê khai gian dối và lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế do Văn phòng C3 ngày 08/01/2015 để nhường quyền thừa kế của ông M1 lại cho bà H. Đến ngày 14/01/2015 cơ quan có thẩm quyền đã chỉnh lý, sang tên, chuyển dịch toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đồng thừa kế. Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế do Văn phòng C3 ngày 08/01/2015 vô hiệu; hủy phần chỉnh lý tại trang sau của Giấy CNQSD đất số G688851 do Văn phòng đăng ký đất đai lập ngày 14/01/2015 đối với việc chuyển dịch quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị H; phân chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản thừa kế do ông Phạm M1 để lại theo Giấy chứng nhận; hủy Giấy chứng nhận cấp ngày 04/01/2015 cho bà Phạm Thị H.

**Phía bị đơn cho rằng:** ông Phạm M1 và bà Đinh Thị L2 sống chung với nhau từ năm 1980, không có đăng ký kết hôn, có hai người con chung là Phạm Thị H2 và Phạm Thị H. Bà L2 có 03 người con riêng là Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị Thanh T3 và Nguyễn Thị Thanh N. Diện tích đất thổ cư 1.096m<sup>2</sup> tại thửa 131/1, tờ bản đồ số 5 tại xã T, huyện N, diện tích đất lúa và đất màu theo Giấy CNQSD đất do UBND huyện N cấp ngày 04/01/1996 là do Nhà nước giao cho các thành viên trong hộ ông Phạm M1 (*đối với đất ruộng*), đất thổ cư có nguồn gốc của ông ngoại để lại, không liên quan đến ông Phạm Miết. Do đó, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hiện nay trên diện tích đất tranh chấp có một ngôi nhà cấp 4 của bà và chồng bà là ông Lê Văn V tạo lập vào năm 2010 và ngôi nhà của bà T3 làm từ năm 1993. Trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế, bà đề nghị trả công tôn tạo, quản lý cho bà; tách phần đất đã cho bà T3 làm nhà; tiếp tục giao cho bà quản lý, sử dụng đất đang có nhà của vợ chồng bà trên đất.

***Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến như sau:***

- Văn phòng Đ kháng định việc tiếp nhận hồ sơ và thực hiện chính lý biến động của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện N đối với trường hợp thừa kế quyền sử dụng đất từ hộ ông Phạm M1 cho bà Phạm Thị H là đảm bảo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; các điều 17, 18, 19 Thông tư số 23/2014/TT - BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T6.

- Đại diện Văn phòng C2 cho rằng: ngày 19 tháng 12 năm 2014 Văn phòng C2 có nhận được hồ sơ yêu cầu công chứng Văn bản thỏa thuận chia di sản thừa kế của bà Đinh Thị L2. Căn cứ theo quy định pháp luật thì Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nêu trên do Văn phòng C3 đúng quy định pháp luật.

- Ủy ban nhân dân huyện N cho rằng: thực hiện Nghị định 64/CP, hộ ông Phạm M1 đăng ký và được UBND huyện cấp Giấy chứng nhận năm 1996. Các thửa đất này nguyên trước đây (*từ trước năm 1975*) là thuộc gò Ông X, ông X là tên thường gọi của ông Đinh S1 (*cha ruột của bà Đinh Thị L2*) quản lý, sử dụng có nguồn gốc từ cha ông để lại. Khi ông X qua đời thì giao lại cho con gái là bà Đinh Thị L2 (*tên thường gọi Chín G*) và con trai bà L2 là ông Nguyễn T2 quản lý sử dụng. Lý do ông Phạm M1 đứng tên trong Giấy chứng nhận là vì ông M1 là đàn ông nên đứng tên chủ hộ gia đình để đi kê khai đăng ký. Việc ông Phạm M1 đứng tên kê khai, đăng ký đất đai theo Nghị định 64/CP tại các thửa theo Giấy chứng nhận cấp năm 1996 là không đúng quy định của pháp luật vì các thửa đất nêu trên có nguồn gốc của cha bà L2 để lại cho bà L2 trước khi ông Phạm M1 đến chung sống với bà L2. Riêng đối với các thửa đất màu, khi thực hiện Chỉ thị 299/TTg, đất sản xuất nông nghiệp do Hợp tác xã N2; khi địa phương thực hiện Nghị định 64/CP, ông Phạm M1 là đàn ông nên đứng tên chủ hộ gia đình để đi kê khai đăng ký và được cấp Giấy chứng nhận đối với các thửa đất nêu trên cho hộ gia đình. Về nguyên nhân chênh lệch diện tích chủ yếu là do phương tiện kỹ thuật, phương pháp đo đạc khi thực hiện Nghị định 64/CP và hiện nay là khác nhau.

- Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đinh Thị L2: không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Nguyễn Thị Thanh T3 cho rằng diện tích đất bà đang làm nhà ở đã được ông M1, bà L2 và các anh chị em trong gia đình đồng ý, bà làm nhà và sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay. Do vậy, bà đề nghị xác định phần diện tích đất này bà đã được tặng cho, không còn là di sản của ông M1.

- Các ông, bà Phạm Văn H1, Nguyễn Thị C, Phạm Thị L1, Phạm Văn T1 và Phạm Thị L: thống nhất theo lời trình bày của bà Phạm Thị T.

- Các ông, bà Nguyễn Văn T2, Phạm Thị H2: thống nhất theo lời trình bày của bà Phạm Thị H.

- Ông T2 và bà Lê Thị D: xác nhận đang sử dụng các thửa đất nông nghiệp và có một phần nhà làm trên thửa đất số 131/1; trường hợp chia di sản thừa kế thì ông bà xin nhận phần đất này để tiếp tục sử dụng.

- Các ông, bà Đinh Văn H4, Đinh Thị L3 (*con ruột ông Đinh T5*) không yêu cầu gì và xin vắng mặt.

- *Các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án*: các giấy tờ chứng minh về nhân thân của người để lại di sản; bản sao hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất tranh chấp; biên bản hòa giải; giấy xác nhận mối quan hệ huyết thống giữa người để lại di sản với những người hưởng di sản; trích lục khai tử; lời khai của người làm chứng; kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; quan điểm trình bày của các đương sự; biên bản công khai chứng cứ và hòa giải; thủ tục tố tụng tại Tòa án và các tài liệu liên quan khác.

**Sau khi thụ lý giải quyết lại theo thủ tục chung thì Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:**

Căn cứ các điều 26, 34, 37, 39, 92, 147, 157, 158, 165, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính; các điều 631, 633, 634, 635, 636, 638, 640, 646, 647, 649, 650, 652, 653, 654, 656, 667, 674, 675, 676, 685, 686 Bộ luật Dân sự 2005; các điều 623, 688 Bộ luật Dân sự 2015; các điều 49, 50, 105, 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; Án lệ số 41/2021/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 23 tháng 02 năm 2021 và được công bố theo Quyết định 42/QĐ-CA 12 tháng 3 năm 2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 3 Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000; 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Thị T;**

**1.1. Xác định di sản của ông Phạm M1 để lại là  $238,3m^2/680,8m^2$  đất thuộc thửa đất số 131/1, tờ bản đồ số 5, loại đất thổ cư và  $462m^2/786,2m^2$  đất**

thuộc thửa đất 131/3, tờ bản đồ số 5, loại đất trồng cây hàng năm tại thôn H, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Các thửa đất còn lại (*các thửa đất số 71, 17, 21, 282*) và *các phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 131/1 và 131/3, tờ bản đồ số 5* không phải là di sản do ông Phạm M1 để lại. Trong thửa đất số 131/1 có 173,1m<sup>2</sup> đất hiện bà Nguyễn Thị Thanh T3 đang quản lý, sử dụng để ở, trên đất có nhà ở của bà T3, đã được hộ gia đình ông Phạm Miết t cho bà Nguyễn Thị Thanh T3, không phải là di sản; bà T3 có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền lập thủ tục công nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc được các thành viên trong hộ gia đình ông Phạm Miết t cho theo pháp luật quy định. Xác định công quản lý di sản của bà Đinh Thị L2 là 142.980.000 (*một trăm bốn mươi hai triệu, chín trăm tám mươi nghìn*) đồng, của bà Phạm Thị H là 71.490.000 (*bảy mươi một triệu, bốn trăm chín mươi nghìn*) đồng, của ông Nguyễn Văn T2 là 3.511.200 (*ba triệu, năm trăm mười một nghìn, hai trăm*) đồng.

**1.2.** Chia di sản của ông Phạm M1 để lại theo pháp luật cho 08 người, các ông bà: Đinh Thị L2, Phạm Văn H1 (P), Phạm Thị T, Phạm Thị L1, Phạm Thị L, Phạm Văn T1, Phạm Thị H2, Phạm Thị H mỗi người nhận kỹ phần thừa kế là 153.671.850 (*một trăm năm mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi một nghìn, tám trăm năm mươi*) đồng.

**1.3.** Tạm giao ông Nguyễn Văn T2 quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất số 131/3, tờ bản đồ số 5 (*vị trí số 1, 2 trên bản vẽ; trừ diện tích đất mộ*), trong đó có giá trị quyền sử dụng 462m<sup>2</sup> (*chiếm 58,86% diện tích thửa đất*) là phần tài sản của ông Nguyễn Văn T2, giá trị quyền sử dụng đất 324,2m<sup>2</sup> (*chiếm 41,24%*) là tài sản chung của các bà Đinh Thị L2 (*đã chết*), Phạm Thị H, Phạm Thị H2;

**1.4.** Tạm giao bà Phạm Thị H quản lý, sử dụng 680,8m<sup>2</sup> đất còn lại của thửa đất số 131/1, tờ bản đồ số 5 (*vị trí số 3, 5 trên bản vẽ*), trên đất có nhà ở của bà H và ông Lê Văn V. Trong đó, phần tài sản của bà Phạm Thị H là quyền sử dụng 238,3m<sup>2</sup> đất (*chiếm tỷ lệ 35% diện tích của thửa đất*) nhận thừa kế của ông Phạm M1, phần diện tích đất còn lại 442,5m<sup>2</sup> (*chiếm tỷ lệ 65% diện tích của thửa đất*) là tài sản của bà Đinh Thị L2 (*đã chết*).

Sau khi các đồng chủ sở hữu quyền sử dụng đất và những người hưởng thừa kế của bà Đinh Thị L2 phân chia di sản của bà L2 để lại thì có quyền quyết định, đề nghị cơ quan có thẩm quyền công nhận quyền sử dụng các thửa đất được tạm giao trên cho một hoặc nhiều người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

**1.5.** Buộc bà Phạm Thị H bồi trả cho các ông, bà: Phạm Văn H1 (P), Phạm Thị T, Phạm Thị L1, Phạm Thị L, Phạm Văn T1 mỗi người 153.671.850 (*một trăm năm mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi một nghìn, tám trăm năm mươi*) đồng, bồi trả cho bà Đinh Thị L2 296.651.850 (*hai trăm chín mươi sáu triệu, sáu trăm năm mươi một nghìn, tám trăm năm mươi*) đồng; bồi trả cho bà Phạm Thị H2 139.627.050 (*một trăm ba mươi chín triệu, sáu trăm hai mươi bảy nghìn, không trăm năm mươi*) đồng, bà Phạm Thị H được hưởng 225.161.850 (*hai trăm hai mươi lăm triệu, một trăm sáu mươi một nghìn, tám trăm năm*

mười) đồng; buộc ông Nguyễn Văn T2 phải trả cho bà Phạm Thị H2 số tiền 14.044.800 (mười bốn triệu, không trăm bốn mươi bốn nghìn, tám trăm) đồng.

Giao bà Phạm Thị H quản lý số tiền 296.651.850 (hai trăm chín mươi sáu triệu, sáu trăm năm mươi một nghìn, tám trăm năm mươi) đồng của bà Đinh Thị L2, các đồng thừa kế của bà L2 có quyền thỏa thuận hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết việc phân chia số tiền này theo pháp luật quy định.

**1.6.** Xác định nội dung phân chia tài sản thừa kế đối với các thửa đất số 131/1 và 131/3, tờ bản đồ số 5, tại thôn H, xã T, huyện N tại văn bản phân chia tài sản thừa kế lập, công chứng ngày 08 tháng 01 năm 2015 tại Văn phòng C2 vô hiệu; không giải quyết hậu quả của phần văn bản công chứng vô hiệu do đương sự đã được giải thích nhưng không yêu cầu.

**1.7.** Không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 688851 của Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Quảng Nam cấp cho hộ ông Phạm M1 ngày 04 tháng 01 năm 1996. Sau khi bản án có hiệu lực, cơ quan có thẩm quyền sẽ căn cứ bản án điều chỉnh lại việc đăng ký biến động đối với các thửa đất có liên quan đến phần văn bản phân chia di sản thừa kế vô hiệu theo quy định của pháp luật.

**2.** Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Thị T về chia di sản thừa kế của ông Phạm M1 để lại đối với các thửa đất tại thôn H, xã T, huyện N, tỉnh Quảng Nam: số 17, tờ bản đồ số 5, nay là thửa đất số 1087, tờ bản đồ số 11; số 71, tờ bản đồ số 5, nay là thửa đất số 956, tờ bản đồ số 12; thửa đất số 282, tờ bản đồ số 8, nay là thửa đất số 371, tờ bản đồ số 16; thửa đất số 21, tờ bản đồ số 8; 615,6m<sup>2</sup> đất của thửa đất số 131/1 và 324,2m<sup>2</sup> của thửa đất số 131/3, tờ bản đồ số 5, tại thôn H; về tuyên bố phần văn bản phân chia tài sản thừa kế lập, công chứng ngày 08 tháng 01 năm 2015 tại Văn phòng C2 liên quan đến các thửa đất số 17, 21, 71, 282 vô hiệu.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí; về chi phí tố tụng khác; về quyền, nghĩa vụ thi hành án và thông báo về quyền kháng cáo.

Ngày 02/10/2023, bị đơn bà Phạm Thị H kháng cáo với nội dung: không đồng ý một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét: giá tài sản có sự chênh lệch quá lớn giữa biên bản thẩm định giá năm 2021 và năm 2023; đất tranh chấp không nằm ngoài mặt tiền mà thuộc đất gò trồng trọt, xem xét lại đơn xin xác nhận về nguồn gốc đất của bà L2.

\*Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ý kiến của bị đơn kháng cáo bà Phạm Thị H: giữ nguyên yêu cầu tại đơn kháng cáo.

- Ý kiến của nguyên đơn:

- Quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại Đà Nẵng:

+ Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình thụ lý, giải quyết và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị H không có cơ sở, giá đất 2 bên đương sự đã thỏa thuận thống nhất theo giá thị trường, nguồn gốc đất bản án sơ thẩm nhận định là có căn cứ và tại phiên tòa không cung cấp chứng cứ nào mới nên đề nghị HĐXX phúc thẩm bác kháng cáo của bà H, giữ nguyên Bản án quyết định của sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

#### **[1]. Về tố tụng**

[1.1]. Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt những đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án.

#### **[2]. Xét kháng cáo:**

##### **[2.1]. Về giá tài sản:**

Tại Biên bản thẩm định giá năm 2023 và Biên bản thẩm định giá năm 2021, có nội dung là định giá về giá tài sản trên đất. Xét, Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản thừa kế và phân chia di sản thừa kế với tài sản là giá trị quyền sử dụng đất, không xác định di sản là giá trị tài sản trên đất, tại Biên bản thẩm định giá năm 2021 và 2023 chỉ định giá tài sản trên đất nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét yêu cầu kháng cáo này.

Đối với giá của tài sản là đất: tại giai đoạn sơ thẩm, các đương sự thỏa thuận thống nhất sử dụng giá đất theo giá thị trường, theo đó giá trị quyền sử dụng đất của thửa 131/1 theo giá thị trường là 6.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, các thửa đất còn lại theo giá thị trường là 38.000 đồng/m<sup>2</sup>, nên Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành thủ tục thẩm định giá. Đây là sự thỏa thuận, cam kết thống nhất của hai bên đương sự tại giai đoạn sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu xem xét lại về giá đất ở của bà H.

[2.2]. Về xác định di sản thừa kế: Trong thời gian chung sống với bà Đinh Thị L2, ông M1 có đăng ký kê khai một số diện tích đất và đã được UBND huyện N, tỉnh Quảng Nam cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm: thửa đất số 131/1, tờ bản đồ số 5, nay là thửa đất số 88, tờ bản đồ số 16, diện tích thực tế là **853,9m<sup>2</sup>**, loại đất thổ cư (*gồm các diện tích ở vị trí số 3, 4, 5 trên bản vẽ*); thửa đất số 131/3, tờ bản đồ số 5, nay là thửa đất số 82, tờ bản đồ số 16, diện tích **786,2m<sup>2</sup>** (*đã trừ diện tích đất mộ ở vị trí 2*), loại đất màu (*diện tích ở vị trí số 1 trên bản vẽ*); thửa đất số 17, tờ bản đồ số 5, nay là thửa đất số 1087, tờ bản đồ số 11, diện tích **82,5m<sup>2</sup>**, loại đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 71, tờ bản đồ số 5, nay là thửa đất số 956, tờ bản đồ số 12, diện tích **658,9m<sup>2</sup>**, loại đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 282, tờ bản đồ số 8, nay là thửa đất số 371, tờ bản đồ số



16, diện tích **600,2m<sup>2</sup>**, loại đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 21, tờ bản đồ số 8, nay là thửa đất số 1515, tờ bản đồ số 11, diện tích **507,5m<sup>2</sup>**, loại đất màu.

[2.2.1]. Xem xét về nguồn gốc các thửa đất theo yêu cầu kháng cáo của bị đơn: theo đơn đề nghị xác nhận nguồn gốc đất ngày 05/6/2020 của bà Đinh Thị L2, đề nghị UBND xã T, huyện N xác nhận nguồn gốc các thửa đất 131/1 diện tích 1096m<sup>2</sup> loại đất thổ cư và thửa đất 131/3 diện tích 998 m<sup>2</sup> cùng thuộc tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ xã T nguyên là từ trước năm 1975 là thuộc gò ông X, ông X tên thật là Đinh S2 là cha của bà L2. Tuy nhiên, tại phần xác nhận của UBND xã T chỉ xác nhận “*Bà Đinh Thị L5 đã đọc và hiểu rõ nội dung ghi trong giấy này và đã điểm chỉ ngón trỏ trái vào giấy này là đúng*” và có các phần xác nhận khác của các hộ dân liền kề của thửa đất; và xem xét các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và không thể hiện được giấy tờ nào theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP để chứng minh nguồn gốc của các thửa đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Đinh Sò .1 Trong khi đó, tại Công văn số 317/UBND – TNMT ngày 01 tháng 4 năm 2019, Ủy ban nhân dân huyện N trình bày: trước đây khi thực hiện theo Chỉ thị 299/TTg, vị trí các thửa đất nêu trên thuộc phạm vi thửa 395, tờ bản đồ số 04, diện tích 591, loại đất hoang do UBND xã quản lý và thửa 396 tờ bản đồ số 04 diện tích 3.102 m<sup>2</sup> trong đó ông Đinh T5 (anh ruột bà Đinh Thị L2) đăng ký diện tích 430 m<sup>2</sup> loại đất màu; diện tích còn lại là đất màu do Hợp tác xã N3 quản lý; thực hiện Nghị định 64/CP, hộ ông Phạm M1 đăng ký tại thửa đất 131/1 tờ bản đồ số 05 diện tích 1096m<sup>2</sup> loại đất thổ cư và các thửa đất màu 131/3, 17, 71, 282, 21 nêu trên, đã được UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất ngày 04/01/1996. Vào thời điểm ông M1, bà L2 lấy nhau năm 1980, sau đó ông Phạm M1 đã đăng ký, kê khai đối với các thửa đất trên và được cấp Giấy CNQSD cho ông M1 nên đây là tài sản chung của hộ gia đình ông M1, bà L2; nay ông M1 chết thì kỹ phần của ông M1 đối với tài sản là đất là di sản thừa kế.

[2.2.2]. Bản án sơ thẩm số 76/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 xác định kỹ phần của ông M1, cụ thể:

- Về đất nông nghiệp: tổng diện tích đất lúa và đất màu (*các thửa 17 (1087; 82,5m<sup>2</sup>), 71 (956; 658,9m<sup>2</sup>), 21 (1515; 507,5m<sup>2</sup>) và 282 (371; 600,2m<sup>2</sup>)*) là **1.849m<sup>2</sup>**, chia cho 4 thành viên trong hộ thì phần của ông M1 là 462 m<sup>2</sup>. Theo đó, Tòa án sơ thẩm xét công sức quản lý, sử dụng đất và để đảm bảo quyền lợi của từng thành viên hộ gia đình đã xác định: đất nông nghiệp thuộc di sản do ông M1 để lại là **462/786,2m<sup>2</sup>** đất thuộc thửa đất số 131/3, nay là thửa đất số 82, tờ bản đồ số 16, diện tích **786,2m<sup>2</sup>**, loại đất màu, giá trị quyền sử dụng đất là **17.556.000** đồng, trừ công tôn tạo, quản lý của ông Nguyễn Văn T2 đang quản lý, sử dụng là 20%, tương ứng **3.511.200** đồng, giá trị di sản của ông M1 để lại đối với đất nông nghiệp là **14.044.800** đồng. Phần diện tích còn lại của thửa đất này và các thửa đất nông nghiệp khác là tài sản chung của các thành viên trong hộ gia đình còn lại (các bà L2, H, H2) và không bị điều chỉnh bởi bản án này.

- Về đất thổ cư: thửa đất số 131/1, tờ bản đồ số 5, diện tích hiện nay là 853,9m<sup>2</sup> thuộc các vị trí 3 (358,2m<sup>2</sup>), 4 (173,1m<sup>2</sup>), 5 (322,6m<sup>2</sup>) trên bản vẽ. Sau

khi trừ phần diện tích đất thống nhất cho con ruột của bà L2 là bà Nguyễn Thị Thanh T3 làm nhà ở, sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay là **173,1m<sup>2</sup>** trong tài sản chung của ông M1 và bà L2, vậy diện tích đất thổ cư còn lại là **680,8m<sup>2</sup>**. Căn nhắc quyền lợi của bà L2 được thừa hưởng quá trình quản lý, sử dụng đất của cha để lại trước khi ông M1 đến sử dụng và đứng tên đăng ký sử dụng đất của hộ gia đình, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần của bà L2 chiếm **65%** giá trị tài sản chung; phần của ông M1 chiếm **35%** giá trị tài sản chung, tương ứng với **238,3m<sup>2</sup>** đất, giá trị quyền sử dụng đất là **1.429.800.000** đồng. Từ năm 2008, bà L2 và bà H là người quản lý diện tích đất này nên Hội đồng xét xử tính công tôn tạo, quản lý cho bà L2 là 10%, tương ứng **142.980.000** đồng, cho bà H là 5%, tương ứng **71.490.000** đồng.

Như vậy, di sản do ông M1 để lại đối với phần đất ở còn lại là **1.215.330.000** đồng, cộng với giá trị di sản trong đất nông nghiệp là **14.044.800** đồng, tổng di sản do ông M1 để lại là **1.229.374.800** đồng để phân chia cho những người thuộc hàng thừa kế của ông M1 như Bản án sơ thẩm xác định là có căn cứ, phù hợp.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn bà Phạm Thị H kháng cáo không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác làm thay đổi bản chất vụ việc, do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn yêu cầu xem xét lại nguồn gốc đất và giá đất.

[4] Chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị Hương.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: bị đơn bà Phạm Thị H do kháng cáo không được chấp nhận nên chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[6] Các phần khác tại Quyết định của Bản án sơ thẩm số 76/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phạm Thị H về yêu cầu xem xét lại nguồn gốc đất và giá đất. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 76/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Phạm Thị H phải chịu 300.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0560 ngày 02/10/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm số 76/2023/DS-ST ngày 22/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận:***

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Võ Thị Ngọc Dung**