

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 63/2024/DS-PT

Ngày: 03-6-2024

V/v: Tranh chấp thừa kế về tài sản
và chia tài sản chung hộ gia đình

NHÂN DANH QUỐC 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: Ông Nguyễn Công Đường

Các Thẩm phán: Ông Phạm Đình Thanh

Bà Lê Thúy Phượng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Thắm – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 28/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 1 năm 2024, về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản và chia tài sản chung hộ gia đình*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 39/2024/QĐXX-PT ngày 29/3/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 47/2024/QĐ-PT ngày 19/4/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 12/2024/QĐ-PT ngày 07/5/2024, Thông báo ngày xét xử số: 06/TB-DS ngày 21/5/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Quang T, sinh năm: 1931;

Nơi cư trú: Thôn V, xã N, thị xã N, Khánh Hòa.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Minh C, sinh 1990,

Nơi cư trú: Thôn P, xã N, TX. N, tỉnh Khánh Hòa

(Văn bản ủy quyền số 06767 ngày 22/9/2023 tại Văn phòng C3); ông Huỳnh Minh C có mặt.

- *Bị đơn:* Nguyễn Đức T1, sinh năm 1972;

Nơi cư trú: Thôn T, xã N, thị xã N, Khánh Hòa; ông Nguyễn Đức T1 có mặt.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Nguyễn Thị T2, sinh năm 1947; có mặt

2. Bùi Thị T3, sinh năm 1972; vắng mặt

3. Nguyễn Quốc T4, sinh năm 1994: vắng mặt
Cùng nơi cư trú: Thôn V, xã N, thị xã N, Khánh Hòa.

4. Nguyễn Quang V, sinh năm 1974; vắng mặt

5. Nguyễn Duy Tường V1, sinh 2002; có mặt

6. Nguyễn Duy Thanh T5, sinh 2003; vắng mặt

Cùng nơi cư trú: Thôn B, xã N, thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Duy Tường V1: bà Nguyễn Duy Thanh T5, sinh năm 2003, văn bản ủy quyền số 03075 ngày 06/5/2024 của Văn phòng C3.

7. Nguyễn Thị H – sinh 1969; có mặt

8. Kiều Thị Kim C1 – sinh 1977; có mặt

Cùng nơi cư trú: Thôn T, xã N, thị xã N.

9. Nguyễn Hải N, sinh 1967; có mặt

Nơi cư trú: A T, phường P, thành phố N.

* Người kháng cáo: Bị đơn – ông Nguyễn Đức T1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan – bà Kiều Thị Kim C1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn - ông Nguyễn Quang T và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, trình bày:

Ngày 02/7/1997, hộ gia đình ông T, bà T2 được UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 0972201, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01201QSDD/NQ-NH; tổng cộng có 09 thửa đất. Các thửa đất đều có nguồn gốc như sau: thửa đất do vợ chồng ông T tự tạo lập là thửa đất số 801 có diện tích 1.670 m² trong đó có 200 m² đất ở, còn lại 1470 m² đất trồng cây lâu năm nhưng nay theo đo đạc hiện trạng thể hiện trên mảnh trích đo thực tế chỉ còn 1643 m², giảm 27 m² đất trồng cây lâu năm. Còn 08 thửa đất lúa còn lại là nhà nước cấp cho hộ gia đình ông T theo Nghị định 64/CP gồm các thửa số 807 có diện tích 1616 m² nay theo đo đạc hiện trạng thể hiện trên mảnh trích đo thực tế chỉ còn 1573,2 m², giảm 42,8 m²; thửa số 806 diện tích 325 m² nay theo đo đạc hiện trạng thể hiện trên mảnh trích đo thực tế chỉ còn 305,2 m², giảm 19,8 m²; thửa số 805 diện tích 255 m² nay theo đo đạc hiện trạng thể hiện trên mảnh trích đo thực tế chỉ còn 247,9 m², giảm 7,1 m²; thửa số 804 diện tích 345 m² nay theo đo đạc hiện trạng thể hiện trên mảnh trích đo thực tế chỉ còn 292,4 m², giảm 52,6 m²; thửa số 803 diện tích 258 m² nay theo đo đạc hiện trạng thể hiện trên mảnh trích đo thực tế chỉ còn 216,7 m², giảm 41,3 m²; thửa số 802 có diện tích 426 m² nay theo đo đạc hiện trạng thể hiện trên mảnh trích đo thực tế chỉ còn 397,6 m² giảm 28,4 m²; các thửa đất trên cùng tờ bản đồ số 14 xã N. Và

thửa số 645 có diện tích 936 m² nay theo đo đạc hiện trạng thể hiện trên mảnh trích đo thực tế chỉ còn 919,6 m², giảm 164 m²; thửa số 646 có diện tích 1.360 m² nay theo đo đạc hiện trạng thể hiện trên mảnh trích đo thực tế chỉ còn 1349,8 m², giảm 10,2 m² hai thửa đất này cùng tờ bản đồ số 15 xã N. Tổng diện tích các thửa đất lúa là 5302,4 m².

Vợ chồng ông T có tất cả 05 người con là Nguyễn Hải N - sinh 1967, Nguyễn Thị H – sinh 1969, Nguyễn Đức T1 – sinh 1972, Nguyễn Quốc K- sinh 1973 và Nguyễn Thị H1- sinh 1975. Trong số 05 người con thì có 02 người đã chết. Đó là:

Ông Nguyễn Quốc K chết năm 2018 không để lại di chúc, có vợ là - Bùi Thị T3 và 01 con là Nguyễn Quốc T4.

Bà Nguyễn Thị H1 chết 2015 không để lại di chúc, có chồng Nguyễn Quang V và có 02 con là Nguyễn Duy Tường V1 và Nguyễn Duy Thanh T5.

Hiện nay do vợ chồng ông T tuổi đã già sức yếu, không đáp ứng đủ sức khỏe để canh tác nữa nên theo ý nguyện vợ chồng ông T đã họp bàn gia đình phân chia lại ruộng đất để các con canh tác. Trong đó, con trai ông T là Nguyễn Đức T1 không thỏa thuận được việc phân chia. Do đó, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bản thân cũng như các thành viên trong hộ gia đình ông T khởi kiện yêu cầu:

1. Công nhận thửa đất số 801 tờ bản đồ số 14 xã N, diện tích 1.643 m² (trong đó có 200 m² là đất ở và 1443 m² đất trồng cây lâu năm) là tài sản chung của vợ chồng ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị T2.

2. Phân chia tài sản chung là đất ruộng được cấp theo Nghị định 64/CP cho các thành viên trong hộ gia đình có mặt tại thời điểm được cấp đối với 08 thửa đất lúa cho các thành viên trong hộ gồm: ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Thị T2 cùng với Nguyễn Đức T1, Nguyễn Quốc K, Nguyễn Thị H1.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của ông T trình bày:

Thửa đất số 645 tờ bản đồ số 15 xã N, diện tích 936 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này theo đo đạc hiện trạng thể hiện trên mảnh trích đo thực tế 919,6 m² giảm 16,4 m² và thửa đất số thửa số 806 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 325 m² nay theo đo đạc hiện trạng thể hiện trên mảnh trích đo thực tế chỉ còn 305,2 m², giảm 19.8 m² chia cho ông Nguyễn Quốc T4.

Thửa đất số 646 tờ bản đồ số 15 xã N, diện tích 1.360 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đo đạc theo hiện trạng còn 1.349,8 m² giảm 10,2 m² chia cho ông Nguyễn Đức T1.

Các thửa đất còn lại gồm các thửa đất lúa 802,803,804,805,807 cùng tờ bản đồ số 14 xã N thì ông T, bà T2, ông Nguyễn Quang V, bà Nguyễn Duy Tường V1, bà Nguyễn Duy Thanh T5 sau khi chia thì xin nhận bằng hiện vật và cho lại bà Nguyễn Thị H là con gái ông T và cũng là người đã trực tiếp sản xuất từ trước đến nay tất cả các thửa đất trên mà không yêu cầu thanh toán lại giá trị.

Việc vợ chồng T1 và C1 cho rằng tại thời điểm cấp đất theo Nghị định 64/CP thì nhà nước đã cấp luôn phần của C1 trong hộ gia đình của ông T là không

đúng vì lúc đó chỉ cấp 05 nhân khẩu hiện có đăng ký trong hộ ông T đã nêu trên vì khi cấp mỗi hộ gia đình ở địa phương thì Hội đồng xét cấp đất đều có ghi lại tên của người được cấp nhưng không biết sao trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất lại ghi 6 nhân khẩu là có sự nhầm lẫn.

Phía nguyên đơn đồng ý với mảnh trích đo số 324/2023, 325/2023 và 326/2023, có diện tích đo đạc hiện trạng giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Phía nguyên đơn đồng ý với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá ngày 14/8/2023. Đối với chi phí tố tụng mà phía nguyên đơn đã chi thì phía nguyên đơn không yêu cầu các đương sự khác phải thanh toán lại. Ngoài ra, phía nguyên đơn không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn ông Nguyễn Đức T1 trình bày:

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với thửa đất số 801 tờ bản đồ số 14 xã N vì thửa đất này được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho hộ nên ông T1 cũng có phần.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đất được cấp theo Nghị định 64/CP của 08 thửa đất lúa thì ông T1 đồng ý chia cho các nhân khẩu được chia đất theo Hội đồng cấp đất đã chia, trong các nhân khẩu được cấp đất trong hộ ông Nguyễn Quang T ngoài phần của ông Nguyễn Đức T1 thì còn có phần của bà Kiều Thị Kim C1. Phần của ông T1 thì ông xin nhận đất canh tác và hiện tại ông T1 đang canh tác thửa 646 tờ bản đồ số 15 xã N có diện tích 1.360 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nay đo đạc theo hiện trạng.

Ông T1 đồng ý với mảnh trích đo số 324/2023, 345/2023 và 326/2023. diện tích đo đạc hiện trạng giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ông T1 đồng ý với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá ngày 14/8/2023.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Bà Nguyễn Thị T2 trình bày:

Bà T2 hoàn toàn thống nhất trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Quang T.

Đối với thửa đất 801 tờ bản đồ 14 xã N có diện tích 1.643 m² (trong đó có 200 m² là đất ở và 1443 m² đất trồng cây lâu năm) là tài sản chung của vợ chồng ông T, bà T2 tạo lập chứ không phải tài sản chung của hộ và Nguyễn Đức T1 không đóng góp gì nên thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn. Đối với phần đất chia theo Nghị định 64/CP là 08 thửa đất lúa 802,803,804,805,806 và 807 tờ bản đồ 14 xã N và 645,646 cùng tờ bản đồ số 15 xã N là tài sản chung của hộ gia đình, khi cấp có 05 nhân khẩu là Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Thị T2 cùng với Nguyễn Đức T1, Nguyễn Quốc K, Nguyễn Thị H1. Phần đất chia cho bà T2 thì bà T2 nhận bằng hiện vật và cho bà H vì các thửa đất này lâu nay do H canh tác.

Bà T2 thống nhất chia cho Nguyễn Quốc T4 được toàn quyền sử dụng đối với thửa đất số 645 tờ bản đồ 15 và thửa 806 tờ bản đồ 14 xã N còn Nguyễn Đức T1 được toàn quyền sử dụng thửa 646 tờ bản đồ 15 xã N.

Bà đồng ý với mảnh trích đo số 324/2023, 325/2023 và 326/2023, diện tích đo đạc hiện trạng giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Bà T2 đồng ý với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá ngày 14/8/2023. Phần chi phí tố tụng ông T đã chi ông T không yêu cầu các đương sự phải thanh toán lại, bà T2 đồng ý. Ngoài ra bà T2 không bổ sung gì thêm.

2. Bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà H đồng ý với trình bày và yêu cầu khởi kiện của cha bà là ông Nguyễn Quang T. Bà H đồng ý thừa 801 tờ bản đồ 14 xã N là tài sản riêng của cha mẹ bà là ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Thị T2. Tại thời điểm cấp đất theo Nghị định 64/CP thì bà H đã tách hộ nên không liên quan đến việc cấp đất nông nghiệp trong hộ chung với cha mẹ bà là ông T, bà T2, nên trước đây có trình bày nhầm lẫn là trong hộ lúc cấp đất có 06 nhân khẩu. Nay cha mẹ bà H là ông T, bà T2 và các thừa kế của Nguyễn Thị H1 là ông V, bà T5 và bà V1 tự nguyện cho bà H phần đất họ được chia và không thanh toán lại phần giá trị thì bà H đồng ý nhận. Phần chi phí tố tụng phía nguyên đơn tự nguyện chịu bà H đồng ý.

Bà H đồng ý với mảnh trích đo số 324/2023, 325/2023 và 326/2023, diện tích đo đạc hiện trạng giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Bà H đồng ý với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá ngày 14/8/2023.

3. Ông Nguyễn Hải N trình bày:

Ông N hoàn toàn thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông N đồng ý thừa 801 tờ bản đồ 14 xã N là tài sản riêng của cha mẹ ông N là ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Thị T2.

Phần đất chia theo Nghị định 64/CP lúc đó ông N đã tách khẩu nên không có ý kiến gì.

Ông N đồng ý với mảnh trích đo số 324/2023 và 325/2023 và 326/2023, diện tích đo đạc hiện trạng giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Ông N đồng ý với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá ngày 14/8/2023.

4. Bà Nguyễn Duy Thanh T5 trình bày:

Bà T5 hoàn toàn thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà T5 là con của bà Nguyễn Thị H1, mẹ bà T5 có mặt trong hộ của ông bà ngoại bà T5 tại thời điểm cấp đất theo Nghị định 64/CP nên cũng được chia đất. Năm 2015, mẹ Nguyễn Thị H1 chết, lúc này bà H1 chỉ có 02 con chung với ông Nguyễn Quang V là Nguyễn Duy Thanh T5 và Nguyễn Duy Tường V1. Nay phần đất chia theo Nghị định 64/CP của mẹ bà T5 thì bà T5 tự nguyện cho bà Nguyễn Thị H và không yêu cầu thanh toán lại giá trị. Bà T5 đồng ý thừa 801 tờ bản đồ 14 xã N là tài sản riêng của ông bà ngoại bà T5 là ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Thị T2.

Bà T5 đồng ý với mảnh trích đo số 324/2023, 325/2023 và 326/2023, diện tích đo đạc hiện trạng giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được

cấp. Bà **T5** đồng ý với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá ngày 14/8/2023.

5. Bà **Nguyễn Duy Tường V1** trình bày:

Bà **V1** hoàn toàn thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và trình bày, ý kiến của bà **Nguyễn Duy Thanh T5** về việc cho bà **H** toàn bộ diện tích đất bà **H1** được chia theo Nghị định 64/CP và không bổ sung gì thêm.

6. Ông **Nguyễn Quang V** trình bày như sau:

Ông **V** là chồng của **Nguyễn Thị H1**. Ông **V** hoàn toàn thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và trình bày, ý kiến của bà **Nguyễn Duy Thanh T5** về việc cho bà **H** toàn bộ diện tích đất bà **H1** được chia theo Nghị định 64/CP và không bổ sung gì thêm.

7. Bà **Kiều Thị Kim C1** trình bày:

Bà **C1** là vợ của ông **Nguyễn Đức T1**, bà **C1** thống nhất với trình bày của ông **Nguyễn Đức T1** và không bổ sung gì thêm.

Bà **C1** đồng ý với mảnh trích đo số 324/2023, 325/2023 và 326/2023, diện tích đo đạc hiện trạng giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, bà **C1** đồng ý với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá ngày 14/8/2023.

8. Ông **Nguyễn Quốc T4** trình bày:

Ông **T4** hoàn toàn thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông **T4** là con của ông **Nguyễn Quốc K**, cha ông **T4** có mặt trong hộ của ông bà nội ông **T4** (Tây, **T2**) tại thời điểm cấp đất theo Nghị định 64/CP nên cũng được chia đất. Năm 2018, cha ông **T4** là **Nguyễn Quốc K** chết không để lại di chúc. Nay phần đất chia theo Nghị định 64/CP của cha ông **T4** thì xin nhận. Hiện nay ông **T4** đang canh tác thửa 645 tờ bản đồ 15 xã **N**. Phía nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà **T2** và các đồng thừa kế của bà **H1** là ông **V**, bà **V1** và bà **T5** thống nhất chia cho ông **T4** được toàn quyền sử dụng và định đoạt đối với thửa đất số 645 tờ bản đồ số 15 xã **N** và thửa đất số thửa số 806 tờ bản đồ số 14 và không yêu cầu thanh toán lại giá trị thì ông **T4** xin nhận.

Ông **T4** đồng ý với mảnh trích đo số 324/2023, 325/2023 và 326/2023, diện tích đo đạc hiện trạng giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, ông **T4** đồng ý với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá ngày 14/8/2023.

9. Bà **Bùi Thị T3** trình bày:

Bà **T3** là vợ của ông **Nguyễn Quốc K**. Năm 2018, ông **K** chết. Giữa bà **T3** và ông **K** chỉ có 01 con chung là **Nguyễn Quốc T4**. Ngoài ra ông **K** không có con riêng hay con nuôi nào khác. Bà **T3** hoàn toàn thống nhất với trình bày trên của ông **Nguyễn Quốc T4** và không bổ sung gì thêm.

* Bản án dân sự sơ thẩm số: 61/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã Ninh Hòa quyết định:

Căn cứ khoản 5, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 227, Điều 228, Điều 264, Điều 271 và Điều 273, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 29 Điều 3, Điều 166, Điều 103, khoản 3 Điều 191, Điều 203 Luật đất đai năm 2013,

Căn cứ khoản 3 Điều 155, Điều 613, Điều 623, Điều 649, Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015

Áp dụng Nghị định 64-CP ngày 27-9-1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/NQ-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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quang T về việc công nhận thừa đất số 801 tờ bản đồ 14 xã N có diện tích 1643 m² (trong đó có 200 m² đất ở nông thôn và 1443 m² đất trồng cây lâu năm) thể hiện trên mảnh trích đo số 326/2023 là tài sản riêng của ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Thị T2 đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 02/70/1997, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C0972201, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận 01201 QSDĐ/NQ-NH cho hộ ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị T2.

2. Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của phía nguyên đơn ông Nguyễn Quang T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Quang V, bà V1, bà T5 về việc:

2.1/ Chia cho ông Nguyễn Đức T1 được toàn quyền sử dụng và định đoạt thừa đất số 646 có diện tích 1.360 m² nay theo đo đạc hiện trạng thể hiện trên mảnh trích đo thực tế chỉ còn 1349,8 m², giảm 10,2 m² (được thể hiện tại mảnh trích đo số 324/2023 kèm theo).

Thừa đất này nằm ở vị trí 1 có đơn giá 30.000đ/ m² nhân với hệ số thành tiền là 39.000đ/ m² x 1349,8 m² - tổng giá trị 52.642.200đ (Năm mươi hai triệu sáu trăm bốn mươi hai ngàn hai trăm đồng).

2.2/ Chia cho ông Nguyễn Quốc T4 được toàn quyền sử dụng và định đoạt 02 thừa đất số 645 có diện tích 936 m², nay theo đo đạc hiện trạng thể hiện trên mảnh trích đo thực tế chỉ còn 919,6 m², giảm 16,4 m² và thừa đất số 806 diện tích 325 m² nay theo đo đạc hiện trạng thể hiện trên mảnh trích đo thực tế chỉ còn 305,2 m², giảm 19,8 m² (có mảnh trích đo kèm theo). Tổng diện tích ông T4 được nhận là 1224,8 m² (919,6 m² + 305,2 m²)

Thừa đất này nằm ở vị trí 1 có đơn giá 30.000/ m² nhân với hệ số thành tiền là 39.000đ/ m² x 1224,8 m² = 47.767.200đ (Bốn mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi bảy ngàn hai trăm đồng)

2.3/ Giao cho bà Nguyễn Thị H được nhận 06 thừa đất còn lại gồm thừa 802,803,804,805 và 807 cùng tờ bản đồ số 14 xã N với tổng diện tích hiện hữu thể hiện trên mảnh trích đo số 325/2023 là 2.727,8 m² với tổng giá trị là 106.384.200đ (Trong đó phần của ông T, bà T2 nhận rồi cho là 2.182,26 m² x 39.000đ/ m² =

85.108.140 đ; phần của bà H được các ông bà V, V1 và T5 cho bà H và bà H xin nhận bằng hiện vật là $545,58\text{m}^2 \times 39.000\text{đ}/\text{m}^2 = 21.277.620\text{đ}$)

3. Các đương sự không yêu cầu thanh toán lại giá trị chênh lệch nên Hội đồng xét xử không xem xét.

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

Ngày 06/10/2023, ông Nguyễn Đức T1 và bà Kiều Thị Kim C1 kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo ông Nguyễn Đức T1 và bà Kiều Thị Kim C1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Kiều Thị Kim C1, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đức T1 và bà Kiều Thị Kim C1 là đúng hạn luật định nên cần được xem xét nội dung kháng cáo theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Nguyễn Đức T1 và bà Kiều Thị Kim C1 kháng cáo với các nội dung:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 02/7/1997 là cấp cho hộ gia đình chứ không phải cấp riêng cho ông T và bà T2 nên phải chia đều cho các thành viên gia đình.

- Đất được cấp theo Nghị định 64/CP tại thời điểm đó hộ ông T có tất cả 06 khẩu trong đó có ông T1 và bà C1 nên bà C1 cũng phải được chia diện tích đất nông nghiệp.

[2.2] Xét về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất đối với nhà đất thuộc thửa 801 tờ bản đồ 14 xã N đã được UBND huyện N (nay là thị xã N) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C0972201, số vào sổ: 01201 QSDĐ/NQ-NH, cấp ngày 02/7/1997:

Qua các tài liệu, chứng cứ thu thập được quá trình tố tụng, lời khai của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho thấy nguồn gốc thửa 801 tờ bản đồ 14 xã N do ông T, bà T2 tự tạo lập. Điều này phù hợp với Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất mà ông T đã kê khai năm 1997 có ghi

rõ nguồn gốc “đất tạo lập 1974”. Như vậy có đủ cơ sở xác định nguồn gốc thửa đất 801 tờ bản đồ 14 xã N là tài sản riêng của ông T, bà T2. Việc thửa đất số 801 tờ bản đồ 14 xã N cấp chung trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với các thửa đất lúa cấp theo Nghị định 64/CP là phù hợp vì mỗi hộ gia đình chỉ cấp chung 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tất cả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đều có phôi “hộ”.

Việc ông Nguyễn Đức T1 kháng cáo lý do thửa đất số 801 tờ bản đồ 14 xã N cấp trong giấy chứng nhận ghi hộ ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Thị T2 nên phải chia đều cho các thành viên trong hộ gia đình là không có căn cứ để chấp nhận.

[2.3] Về nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Đức T1 và bà Kiều Thị Kim C1 đối với việc bà C1 không được chia đất cấp theo Nghị định 64/CP:

[2.3.1] Nguyên đơn ông T yêu cầu phân chia tài sản chung là các thửa đất lúa được cấp theo Nghị định 64 cho các thành viên trong hộ gia đình có mặt tại thời điểm cấp đối với 08 thửa đất lúa gồm: Nguyễn Quang T, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Đức T1, Nguyễn Quốc K, Nguyễn Thị H1 và chia thừa kế đối với phần tài sản của ông K, bà H1 đã chết không để lại di chúc.

Bị đơn ông T1 căn cứ vào tờ khai có 06 thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Quang T được cấp 08 thửa đất ruộng theo Nghị định 64/CP và cho rằng thành viên thứ 6 là vợ ông T1 – bà Kiều Thị Kim C1 để yêu cầu chia một phần cho bà C1.

Nhận thấy: Bà Kiều Thị Kim C1 cung cấp Đơn xin xác nhận ngày 23/10/2023 có nội dung bà C1 đã nhận ruộng theo Nghị định 64/CP có nhân khẩu thuộc hộ ông Nguyễn Quang T thuộc thôn V, xã N nên không được nhận ruộng tại thôn T theo hộ ông Kiều Văn H2, có xác nhận của UBND xã N ngày 02/11/2023. Việc xác nhận này phù hợp với Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Quang T ngày 13/3/1997 trong hộ có 06 nhân khẩu. Vì vậy, có cơ sở xác định tại thời điểm cấp đất ruộng theo Nghị định 64 thì hộ ông T có 06 nhân khẩu như đã nêu trên. Vì vậy cần chấp nhận kháng cáo của bà Kiều Thị Kim C1 và ông Nguyễn Đức T1 về việc chia cho bà Kiều Thị Kim C1 phần diện tích đất cấp theo Nghị định 64/CP.

[2.3.2] Chia tài sản chung là 08 thửa đất lúa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C0972201, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01201 QSDĐ/NQ-NH; 08 thửa đất tọa lạc tại xã N, thị xã N và thực tế đo vẽ theo mảnh trích đo 324/2023, 325/2023:

+ Thửa số 807, tờ bản đồ số 14 xã N có diện tích 1616 m², thực tế còn 1573,2 m².

+ Thửa số 806, tờ bản đồ số 14 xã N diện tích 325 m²; thực tế còn 305,2 m².

+ Thửa số 805, tờ bản đồ số 14 xã N diện tích 255 m²; thực tế còn 247,9 m².

+ Thửa số 804, tờ bản đồ số 14 xã N diện tích 345 m²; thực tế còn 292,4 m².

+ Thửa số 803 tờ bản đồ số 14 xã N 258 m²; thực tế còn 216,7 m².

+ Thửa số 802, tờ bản đồ số 14 xã N có diện tích 426 m², thực tế còn 397,6 m².

+ Thửa số 645, tờ bản đồ số 15 xã N có diện tích 936 m²; thực tế còn 919,6 m².

+ Thừa số 646, tờ bản đồ số 15 xã N có diện tích 1.360 m², thực tế còn 1349,8 m².

Tổng diện tích các thửa đất lúa theo mảnh trích đo số 324/2023, 325/2023 là 5302,4m², chia đều cho 06 nhân khẩu, mỗi nhân khẩu 5302,4m² : 6 = 883,7 m². Trong đó, ông T1 và bà C1 được nhận 883,7 m²x 2 = 1.767,4 m²; Các ông bà Tây, T2, V, V1, T5, T3, T4, T1, C1 thống nhất giao thửa đất 646 diện tích thực tế 1349,8 m² cho ông T1, bà C1; thửa 645 diện tích thực tế 919,6 m² và thửa 806 diện tích thực tế 305,2 m² cho ông T4; các thửa còn lại giao cho bà Nguyễn Thị H và các ông bà T, T2, V, V1, T5, T3, C1 không yêu cầu thanh toán lại giá trị. Như vậy, phần diện tích 1349,8 m² ông T1, bà C1 được nhận vẫn còn thiếu 1.767,4 m²-1349,8 m²= 417,6 m². Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định giao thửa 802 tờ bản đồ số 14 xã N có diện tích 426 m², thực tế còn 397,6 m² cho ông T1, bà C1. Đối với 05 thửa đất còn lại gồm thửa 803, 804, 805 và 807 cùng tờ bản đồ số 14 xã N với tổng diện tích hiện hữu thể hiện trên mảnh trích đo số 325/2023 là 2.330,2 m² được các ông bà T, T2, V, V1, T5 giao cho bà Nguyễn Thị H toàn quyền được toàn quyền sử dụng và định đoạt.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Nguyễn Đức T1 và Kiều Thị Kim C1 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông T và bà T2 là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí.

+ Ông Nguyễn Đức T1, bà Kiều Thị Kim C1 phải nộp 1.7647,4 m² x 39.000đ/m²=68.148.600 đồng x 5% = 3.407.430 đồng (Ba triệu bốn trăm lẻ bảy ngàn bốn trăm ba mươi đồng).

- Ông Nguyễn Quốc T4 phải nộp (919,6m²+305,2m²)x39.000đ/m²= 47.767.200 đồng x 5% = 2.388.360đ (Hai triệu ba trăm tám mươi tám ngàn ba trăm sáu mươi đồng).

- Bà Nguyễn Thị H phải nộp (2.330,2m²x39.000đ/m²)x5%= 4.543.890đ (Bốn triệu năm trăm bốn mươi ba ngàn tám trăm chín mươi đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Đức T1 và bà Kiều Thị Kim C1, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 61/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã Ninh Hòa.

Căn cứ khoản 29 Điều 3, Điều 166, Điều 103, khoản 3 điều 191, Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Khoản 3 Điều 155, Điều 613, 623, 649, 651, 660 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Nghị định 64-CP ngày 27-9-1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định.

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quang T về việc công nhận thửa đất số 801 tờ bản đồ 14 xã N có diện tích 1643 m² (trong đó có 200 m² đất ở nông thôn và 1443 m² đất trồng cây lâu năm) thể hiện trên mảnh trích đo số 326/2023 là tài sản riêng của ông Nguyễn Quang T, bà Nguyễn Thị T2 đã được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 02/70/1997, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C0972201, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận 01201 QSDĐ/NQ-NH cho hộ ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị T2.

2. Chia cho ông Nguyễn Đức T1 và bà Thiều Thị Kim C2 được toàn quyền sử dụng và định đoạt thửa đất số 646 có diện tích 1.360 m² nay theo đo đạc hiện trạng thể hiện trên mảnh trích đo thực tế chỉ còn 1.349,8 m², giảm 10,2 m² và thửa 802 tờ bản đồ số 14 xã N có diện tích 426 m², thực tế còn 397,6 m² Tổng diện tích ông T1 bà C2 được nhận là 1.747,4 m² (1.349,8 m²+ 397,6 m²) với tổng giá trị là 68.148.600 đồng (Sáu mươi tám triệu một trăm bốn mươi tám nghìn sáu trăm đồng).

3. Chia cho ông Nguyễn Quốc T4 được toàn quyền sử dụng và định đoạt 02 thửa đất số 645 có diện tích 936 m² nay theo đo đạc hiện trạng thể hiện trên mảnh trích đo thực tế chỉ còn 919,6 m², giảm 16,4m² và thửa đất số 806 diện tích 325m² nay theo đo đạc hiện trạng thể hiện trên mảnh trích đo thực tế chỉ còn 305,2 m², giảm 19,8 m². Tổng diện tích ông T4 được nhận là 1.224,8 m² (919,6 m² + 305,2 m²) với tổng giá trị là 47.767.200 đồng (Bốn mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi bảy ngàn hai trăm đồng).

4. Giao cho bà Nguyễn Thị H được nhận 05 thửa đất còn lại gồm thửa 803,804,805 và 807 cùng tờ bản đồ số 14 xã N với tổng diện tích hiện hữu thể hiện trên mảnh trích đo số 325/2023 là 2.330,2 m² với tổng giá trị là 90.877.800 đồng.

(Có Mảnh trích đo địa chính số 324/2023, 325/2023 và 326/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã N kèm theo).

5. Các đương sự không yêu cầu thanh toán lại giá trị chênh lệch nên Hội đồng xét xử không xem xét.

6. Đối với chi phí tố tụng: nguyên đơn không yêu cầu các đương sự khác phải thanh toán lại nên Hội đồng xét xử không xem xét.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Đức T1, bà Kiều Thị Kim C1 phải nộp 3.407.000 đồng (Ba triệu bốn trăm lẻ bảy nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Quốc T4 phải nộp 2.388.360đ (Hai triệu ba trăm tám mươi tám ngàn ba trăm sáu mươi đồng).

- Bà Nguyễn Thị H phải nộp 4.543.890đ (Bốn triệu năm trăm bốn mươi ba ngàn tám trăm chín mươi đồng).

- Miễn toàn bộ án phí cho ông Nguyễn Quang T và bà Nguyễn Thị T2.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Đức T1 và bà Kiều Thị Kim C1 không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông T1, bà C1 số tiền 300.000 đồng mỗi người đã nộp theo

Biên lai thu tiền số AA/2022/0001561 và số AA/2022/0001562, cùng ngày 24/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Ninh Hòa.

Quy định: Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định 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;
- TANDCC tại Đà Nẵng ;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND TX. Ninh Hòa;
- VKSND TX. Ninh Hòa;
- Chi cục THADS TX. Ninh Hòa;
- Lưu: VP, HS.

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

Nguyễn Công Đường