

Bản án số: 106/2025/DS-PT

Ngày 10/7/2025

V/v: *Tranh chấp thừa kế quyền
sử dụng đất*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Minh Tuấn

Các thẩm phán: Ông Hoàng Quý Sửu

Bà Vũ Thị An

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Lý Bích Ngọc, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Ông Lương Dương Tùng Anh, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 7 năm 2025, tại Toà án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 31/2025/TLPT-DS ngày 12/5/2025 về “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”, do có kháng cáo của bị đơn ông Dương Quang B đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 16/4/2025 của Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 76/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Dương Quang S, sinh năm 1964. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố K, phường L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường B, tỉnh Thái Nguyên)

Bị đơn: 1. Ông Dương Quang B, sinh năm 1974. (có mặt)

2. Bà Hà Thị H, sinh năm 1981. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố K, phường L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường B, tỉnh Thái Nguyên).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông B và bà H: Luật sư Lưu Thúy H1, Văn phòng L, Đoàn Luật sư tỉnh T. (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

1. Bà Dương Thị H2, sinh năm 1970. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ H, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường T, tỉnh Thái Nguyên).

2. Bà Dương Thị T, sinh năm 1975. (có mặt)

Đ chỉ: Xóm Đ, xã T, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã P, tỉnh Thái Nguyên).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Dương Thị Đ1, sinh năm 1945. (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố K, phường L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường B, tỉnh Thái Nguyên).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ1: Ông Dương Quang C, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố K, phường L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường B, tỉnh Thái Nguyên).

2. Bà Dương Thị N, sinh năm 1966. (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố K, phường L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường B, tỉnh Thái Nguyên).

Đại diện theo ủy quyền của bà N: Bà Dương Thị H2, sinh năm 1970

Địa chỉ: Tổ H, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. (có mặt)

3. Bà Dương Thị H2, sinh năm 1970. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ H, phường T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường T, tỉnh Thái Nguyên).

4. Bà Dương Thị H3, sinh năm 1971. (có mặt)

Đ chỉ: Xóm H, xã T, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã P, tỉnh Thái Nguyên).

5. Bà Dương Thị T, sinh năm 1975. (có mặt)

Đ chỉ: Xóm Đ, xã T, huyện P, tỉnh Thái Nguyên (nay là xã P, tỉnh Thái Nguyên).

6. Ông Dương Quang C, sinh năm 1977. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố K, phường L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường B, tỉnh Thái Nguyên).

7. Ủy ban nhân dân phường L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: UBND phường B, tỉnh Thái Nguyên. (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Dương Quang S và đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bố đẻ ông S là ông Dương Quang P (Sinh năm 1944, chết ngày 15/12/2006), mẹ đẻ ông S là bà Dương Thị Đ1 (Sinh năm 1945) kết hôn và sinh được 08 người con chung gồm: Ông Dương Quang S, sinh năm 1964; bà Dương Thị N, sinh năm 1966; bà Dương Thị H2, sinh năm 1970; bà Dương Thị H3, sinh năm 1971; ông Dương Quang B, sinh năm 1974; bà Dương Thị T, sinh năm 1975, ông Dương Quang C, sinh năm 1977 và bà Dương Thị T1 (Sinh năm 1981, đã chết năm 1988). Ngoài 08 người con chung nêu trên, ông P và bà Đ1

không có người con nuôi, con riêng nào khác. Bố, mẹ đẻ ông P là cụ Dương Quang Đ2 và cụ Dương Thị V (Tên gọi khác là La Thị V1) cũng đều chết trước ông P (*Cụ Đ2 chết năm 1952, cụ V chết năm 1994*). Khi ông P chết không để lại di chúc gì về tài sản cho vợ và các con, hiện di sản là quyền sử dụng đất của ông P, bà Đ1 (Hiện do vợ chồng ông Dương Quang B và bà Hà Thị H đang quản lý, sử dụng).

Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc là do ông P và bà Đ1 mua lại của người khác từ năm 1978. Năm 1994, ông P đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thửa số 239, tờ bản đồ số 8 phường L (*Nay là thửa 1143, tờ bản đồ số 8 phường L*). Ông P và bà Đ1 đã sử dụng ổn định thửa đất trên từ đó cho đến nay. Sau khi ông P mất, năm 2011 thì gia đình bà Đ1 đã bàn bạc, thống nhất cắt chia cho ông Dương Quang C 700m² đất (Ông C đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất này), diện tích đất còn lại của ông P, bà Đ1 do bà Đ1, bà N và vợ chồng ông B, bà H cùng quản lý sử dụng. Thời điểm này bà Đ1 và bà N ở một ngôi nhà cấp 4 cũ, còn vợ chồng ông B ở ngôi nhà cấp 4 khác trên đất. Năm 2021 bà Đ1 sang ở chung với vợ chồng ông B, sau đó vợ chồng ông B đã phá dỡ ngôi nhà cấp 4 cũ mà bà Đ1 đã ở trước đây. Khoảng tháng 6/2023 do vợ chồng ông B không nuôi bà Đ1 nữa, nên bà Đ1, bà N sang ở với ông C cho đến nay. Lúc này, anh chị em trong gia đình đã bàn bạc, thống nhất bàn bạc góp tiền để xây cho bà Đ1 một ngôi nhà. Vì vậy, anh chị em trong gia đình mới biết được việc vợ chồng ông B đã tự ý sang tên thửa đất trên. Do vợ chồng ông B, bà H nói Giấy chứng nhận QSDĐ đang thế chấp ở Ngân hàng A nên không làm nhà được. Do đó, anh chị em trong gia đình đã thống nhất cho vợ chồng bà H vay số tiền 100 triệu đồng để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở Ngân hàng ra. Sau khi lấy được Giấy chứng nhận đứng tên vợ chồng ông B ở Ngân hàng ra, lúc đầu thì vợ chồng ông B vẫn nhất trí làm thủ tục tách đất cho bà Đ1 để làm nhà ở, nhưng sau đó bà H lại không đồng ý tách đất cho bà Đ1 nữa, vì chị H cho rằng đất đã được sang tên cho vợ chồng bà H, dẫn đến phát sinh tranh chấp.

Ông S khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

- Tuyên vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế từ ông Dương Quang P sang cho bà Dương Thị Đ1 do UBND phường L chứng thực và hủy giấy CNQSD đất mang tên bà Dương Thị Đ1.

- Tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Dương Thị Đ1 sang cho ông Dương Quang B và bà Hà Thị H và hủy giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 817170 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/3/2022 cho hộ ông Dương Quang B và bà Hà Thị H và phân chia di sản thừa kế đối với diện tích đất 3.471m² tại thửa đất số 1143, TĐĐ số 8, phường L do vợ chồng ông B quản lý, sử dụng cho những người đồng thừa kế theo quy định của pháp luật.

- Buộc vợ chồng ông B, bà H hoàn trả số tiền 100.000.000 đồng.

Ngày 11/12/2024 và ngày 09/01/2025 ông Dương Quang S có đơn xin rút một phần các yêu cầu khởi kiện, cụ thể ông S rút phần các yêu cầu khởi kiện như sau:

- Không yêu cầu vợ chồng ông B hoàn trả cho ông số tiền 100.000.000 đồng.

- Không yêu cầu Toà án tuyên vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế từ ông Dương Quang P sang cho bà Dương Thị Đ1 và không yêu cầu hủy giấy CNQSD đất mang tên bà Dương Thị Đ1.

- Không yêu cầu Toà án hủy giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 817170 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/3/2022 cho ông Dương Quang B và bà Hà Thị H.

Nay ông S chỉ yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Dương Thị Đ1 sang cho ông Dương Quang B và bà Hà Thị H và chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất đối với diện tích đất do ông P để lại (hiện do vợ chồng ông B, bà H đang quản lý, sử dụng) theo quy định của pháp luật. Về tài sản trên đất, ông S không yêu cầu giải quyết. Tuy nhiên, ông S từ chối nhận kỷ phần thừa kế của ông P để lại và nhường kỷ phần của mình cho bà Dương Thị N.

Trong đơn yêu cầu độc lập ngày 11/12/2024, bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Dương Thị H2 và Dương Thị T trình bày:

Bà H2, bà T với ông B có quan hệ là chị em ruột, do vợ chồng ông B tự ý làm thủ tục sang tên quyền sử dụng thửa đất số 1143, TĐĐ số 8 phường L mà không được sự đồng ý của các đồng thừa kế dẫn đến phát sinh tranh chấp. Khoảng tháng 4/2024 do vợ chồng ông B nhất trí cắt chia đất cho bà Đ1 để làm nhà ở, tuy nhiên vì thời điểm này do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng ông B đang thế chấp ở Ngân hàng, nên bà H2, bà T đã cho vợ chồng ông B vay tiền để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra làm thủ tục cắt chia đất cho bà Đ1, trong đó bà H2 cho vay 90 triệu đồng, bà T cho vay 22 triệu đồng. Sau khi lấy được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do có mâu thuẫn về việc chia đất nên cho đến nay vợ chồng ông B, bà H vẫn chưa thanh toán trả bà H2, bà T số tiền nêu trên, mặc dù đã được nhắc nhở nhiều lần nhưng vợ chồng ông B đều xin khất hẹn sẽ trả trong thời gian sớm nhất, nhưng đều không thực hiện.

Ngày 09/01/2025 bà T có đơn xin rút yêu cầu độc lập, cụ thể không yêu cầu Toà án giải quyết buộc vợ chồng ông B, bà H trả cho bà số tiền 22 triệu đồng.

Nay bà H2 yêu cầu Toà án giải quyết buộc vợ chồng ông B trả cho bà số tiền 90 triệu đồng, về lãi suất chậm trả không yêu cầu giải quyết.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, bị đơn bà Hà Thị H trình bày:

Bà H kết hôn với ông B năm 2002 (Ông B là con đẻ của ông Dương Quang P và bà Dương Thị Đ1). Sau khi kết hôn, thời gian đầu vợ chồng bà H chung sống cùng ông P, bà Đ1, đến năm 2003 thì vợ chồng bà H làm nhà ra ở riêng trên thửa đất của ông P và bà Đ1 có từ trước. Sau khi ông P mất, thì chỉ còn bà Đ1 và bà N và vợ chồng bà H cùng ở trên thửa đất của ông P, bà Đ1 tại TDP K, phường L, thành phố S cho đến nay.

Nguồn gốc thửa đất hiện đang có tranh chấp về thừa kế, có nguồn gốc trước đây của ông P, bà Đ1. Đến khoảng đầu năm 2022 thì bà Đ1 có nói là giao cho vợ chồng bà H toàn bộ quyền sử dụng thửa đất của ông P bà Đ1 thì vợ chồng bà H mới biết thửa đất trên đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đ1. Sau đó, vợ chồng bà H và bà Đ1 đã đến UBND phường L ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng thửa đất nêu trên. Việc tặng cho quyền sử dụng thửa đất này không có sự bàn bạc, nhất trí của các anh chị em trong gia đình mà chỉ có vợ chồng bà H và bà Đ1 đến UBND phường làm thủ tục tặng cho. Ngày 11/3/2022 vợ chồng bà H đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1143, tờ bản đồ số 8, phường L, TP . diện tích 3471m² (*Trong đó đất ở tại đô thị 800m², đất trồng cây lâu năm là 2671m²*).

Nay các anh chị em trong gia đình và bà Đ1 khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng thửa đất số 1143, tờ bản đồ số 8 phường L, vợ chồng bà H cũng nhất trí và đề nghị Tòa án xem xét đến công sức giữ gìn, tôn tạo thửa đất của vợ chồng bà và chia cho gia đình bà được lấy phần diện tích đất có nhà và công trình phụ mà vợ chồng bà H đã xây dựng để thuận lợi trong quá trình sử dụng đất sau này.

Về việc bà Dương Thị H2 (là chị ruột ông B) có cho vợ chồng bà H vay số tiền 90 triệu đồng vào ngày 17/4/2024 để giúp vợ chồng bà trả nợ Ngân hàng để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra, vợ chồng bà H thừa nhận và cam kết sẽ có trách nhiệm trả lại bà H2 trong thời gian sớm.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập họp lệ nhiều lần, nhưng bị đơn là ông Dương Quang B đều vắng mặt không có lý do, không đến Tòa án để trình bày ý kiến của mình về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên không có bản tự khai.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Đ1 và người đại diện hợp pháp của bà Đ1 trình bày:

Về mối quan hệ gia đình, quan hệ huyết thống, thời điểm ông Dương Quang P (Là chồng bà Đ1) và các cụ thân sinh của ông P chết và di sản thừa kế

của ông P để lại như nguyên đơn ông Dương Quang S trình bày như trên là đúng.

Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do vợ chồng bà Đ1 có nhận chuyển nhượng của ông K từ năm 1978 (Nay là thửa đất số 1143, tờ bản đồ số 08 phường L, thành phố S), ông P, bà Đ1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất nhận chuyển nhượng nêu trên. Ông P chết, không để lại di chúc gì về tài sản là nhà đất cho vợ, con. Đến năm 2011, gia đình bà Đ1 và các con đã họp bàn và thỏa thuận thống nhất cắt chia cho ông Dương Quang C 700m² đất (*trong đó đất ở tại nông thôn 400m²; đất trồng cây lâu năm 300m²*), ông C đã được cấp Giấy chứng nhận thửa đất được thừa kế nêu trên. Diện tích đất còn lại bà Đ1, bà N và vợ chồng ông B cùng quản lý.

Khoảng cách đây mấy năm (Bà Đ1 không nhớ rõ thời gian cụ thể), thì ông B có đèo bà Đ1 đến UBND phường L chỉ vào một số tờ giấy tại UBND phường, nội dung của các tờ giấy đó là gì bà Đ1 nói không biết.

Hiện nay, do ngôi nhà cũ không còn nữa nên bà Đ1 và bà N sang nhà ông C ở cho đến nay. Còn vợ chồng ông B quản lý, sử dụng và ở trên diện tích đất còn lại của ông P, bà Đ1 trước đây.

Nay ông S khởi kiện chia di sản thừa kế là quyền sử dụng thửa đất số 1143, tờ bản đồ số 8, phường L, thành phố S, hiện nay vợ chồng ông B, bà H đang quản lý, sử dụng và đứng tên, bà Đ1 nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông S, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật

Tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị N, bà Dương Thị H2, bà Dương Thị H3, bà Dương Thị T và ông Dương Quang C và người đại diện hợp pháp đều thống nhất trình bày: Về mối quan hệ gia đình và quan hệ huyết thống và thời điểm ông P và các cụ thân sinh của ông P (Là cụ Đ2 và cụ V) chết và di sản thừa kế của ông P để lại như ý kiến trình bày trên của ông S là đúng. Nay bà Dương Thị N, bà Dương Thị H2, bà Dương Thị H3, bà Dương Thị T và ông Dương Quang C đều nhất trí yêu cầu khởi kiện trên của ông S. Tuy nhiên bà H3 từ chối nhận kỷ phần thừa kế của ông P để lại và nhường kỷ phần của mình cho bà N; bà T, ông C từ chối nhận kỷ phần thừa kế của ông P để lại và nhường kỷ phần của mình cho bà H2.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đại diện UBND phường L, thành phố S: Theo hồ sơ kê khai cấp đổi lại Giấy chứng nhận mang tên ông Dương Quang P, do ông P đã chết nên bà Đ1 đứng ra làm hồ sơ kê khai cấp đổi lại Giấy chứng nhận. Năm 2007, UBND xã L (nay là phường L, thành phố S thực hiện cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 theo Quyết định số 1597/QĐ-UBND của UBND tỉnh T. Do đó UBND xã L đã làm thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đồng loạt cho người dân theo quy định. Trường hợp gia đình có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đổi, người

chồng đứng tên trong Giấy chứng nhận thì người vợ sẽ đứng tên kê khai cấp đổi và ngược lại.

Tại thời điểm cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông P UBND xã không yêu cầu gia đình phát sinh thừa kế phải có văn bản thỏa thuận phân chia như hiện nay. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 16/4/2025 Tòa án nhân dân thành phố Sông Công đã quyết định:

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu sau đây của nguyên đơn ông Dương Quang S:

- Không yêu cầu vợ chồng ông Dương Quang B, bà Hà Thị H hoàn trả số tiền 100.000.000 đồng.

- Không yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế từ ông Dương Quang P sang cho bà Dương Thị Đ1 và không yêu cầu Tòa án hủy giấy CNQSD đất số AO 220121 do UBND thành phố T, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 24/12/2008 mang tên bà Dương Thị Đ1.

- Không yêu cầu Tòa án hủy giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 817170 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/3/2022 mang tên ông Dương Quang B và bà Hà Thị H.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Dương Thị T về việc yêu cầu vợ chồng ông Dương Quang B, bà Hà Thị H hoàn trả số tiền 22.000.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Quang S về việc tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản với đất giữa bà Dương Thị Đ1 với ông Dương Quang B, bà Hà Thị H và chia di sản thừa kế do ông Dương Quang P để lại theo quy định của pháp luật.

- *Tuyên vô hiệu:* “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”, giữa bên tặng cho là bà Dương Thị Đ1 và bên nhận tặng cho là ông Dương Quang B, bà Hà Thị H đối với việc tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 1143, tờ bản đồ số 8 diện tích 3471m², địa chỉ tại phường L, thành phố S (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 220121 do UBND thành phố T, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 24/12/2008 mang tên bà Dương Thị Đ1), được UBND phường L, thành phố S thực chứng số 23, quyền số 01/SCT/HĐ, GD ngày 14/02/2022.

4. Xác nhận diện tích đất 3.326,6 m² (Trong đó đất ở tại đô thị 800m²; đất trồng cây lâu năm 2.526,6 m²) thuộc thửa đất số 1143, tờ bản đồ 8 phường L, thành phố S (Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DĐ 817170 ngày 11/3/2022 mang tên ông Dương Quang B và bà Hà Thị H) là tài sản chung của ông Dương Quang P và bà Dương Thị Đ1.

- Xác nhận diện tích đất 1.663,3 m² (*Trong đó đất ở tại đô thị 400m² đất trồng cây lâu năm 1263,3 m²*) thuộc thửa đất số 1143, tờ bản đồ 8 phường L, thành phố S là di sản thừa kế của ông Dương Quang P.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Dương Quang S, bà Dương Thị H3 nhường kỷ phần thừa kế được hưởng cho bà Dương Thị N, ghi nhận sự tự nguyện của bà Dương Thị T nhường kỷ phần thừa kế được hưởng cho bà Dương Thị H2.

6. Chia cho bà Dương Thị Đ1 được quyền sử dụng diện tích là 1.733 m² đất thuộc thửa đất số 1143, tờ bản đồ số 8, phường L, thành phố S, trong đó diện tích 1.663,3 m² được chia là tài sản chung và diện tích 69,7 m² đất được nhận di sản thừa kế của ông Dương Quang P (*Trong đó đất ở tại đô thị 450m²; đất trồng cây lâu năm 1283 m²*); vị trí thửa đất (**Khu 4**) theo các điểm trên sơ đồ là 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 15, 16, 17.

- Chia cho bà Dương Thị N được quyền sử dụng diện tích 645,3 m² đất thuộc thửa đất số 1143, tờ bản đồ số 8, phường L, thành phố S (*Trong đó đất ở tại đô thị 150m²; đất trồng cây lâu năm 495,3 m²*), vị trí thửa đất (**Khu 3**) theo các điểm trên sơ đồ là 12, 11, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 12.

- Chia cho bà Dương Thị H2 được quyền sử dụng diện tích 496 m² đất thuộc thửa đất số 1143, tờ bản đồ số 8, phường L, thành phố S (*Trong đó đất ở tại đô thị 100m²; đất trồng cây lâu năm 396 m²*), vị trí thửa đất (**Khu 2**) theo các điểm trên sơ đồ là 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 4.

- Chia cho ông Dương Quang B được quyền sử dụng diện tích 452,3 m² đất thuộc thửa đất số 1143, tờ bản đồ số 8, phường L, thành phố S (*Trong đó đất ở tại đô thị 100m²; đất trồng cây lâu năm 352,3 m²*), vị trí thửa đất (**Khu 1**) theo các điểm trên sơ đồ là 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1.

(*Có vị trí, sơ đồ phân chia thửa đất số 1143, tờ bản đồ số 8 phường Lương Sơn, thành phố Sông Công cụ thể kèm theo bản án*)

- Buộc vợ chồng ông Dương Quang B và bà Hà Thị H phải có trách nhiệm thu hoạch, di dời toàn bộ cây trồng ăn quả trên các diện tích đất nêu trên; phá bỏ, tháo dỡ khu chăn nuôi, chuồng trại (*Diện tích 40,8m²*) để trả lại mặt bằng các diện tích đất nêu trên cho bà Dương Thị H2, bà Dương Thị N và bà Dương Thị Đ1 quản lý, sử dụng.

7. Buộc vợ chồng ông Dương Quang B và bà Hà Thị H phải có trách nhiệm giao, nộp bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 817170 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 11/3/2022 mang tên ông Dương Quang B và bà Hà Thị H cho Cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền (*Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố S, tỉnh Thái Nguyên, Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh T*) làm thủ tục đăng ký biến động, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để liên hệ làm thủ tục xác lập quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được phân chia nêu trên theo quy định của pháp luật đất đai.

8. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Dương Thị H2 đối với ông Dương Quang B và bà Hà Thị H: Buộc vợ chồng ông Dương Quang B, bà Hà Thị H phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho bà Dương Thị H2 số tiền là **90.000.000** đồng.

Ngày 21/4/2025 ông Dương Quang B và bà Hà Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn có ý kiến như sau: Đề nghị hội đồng xét xử xem xét phần tài sản hợp pháp của bà Đ1 đã tặng cho vợ chồng ông B, bà H đã được chứng thực hợp pháp tại UBND phường L. Về di sản thừa kế của ông P để lại nhất trí chia cho các con của ông P và bà Đ1 theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu ý kiến có quan điểm như sau:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn là hợp lệ được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Dương Quang B và bà Hà Thị H; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên toà, xét kháng cáo của ông Dương Quang B, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Dương Quang B và bà Hà Thị H đảm bảo về hình thức và làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự có mặt, vắng mặt đương sự: Tại phiên toà phúc thẩm, có mặt nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vắng mặt một số người tham gia tố tụng nhưng đã được tổng đạt giấy triệu tập hợp lệ, Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

1) Xét yêu cầu tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Dương Thị Đ1 và vợ chồng ông Dương Quang B, bà Hà Thị H được UBND phường L chứng thực ngày 14/02/2022, nhận thấy:

- Thừa đất số 1143, TĐĐ số 8 phường L có nguồn gốc đất là của vợ chồng ông P và bà Đ1 nhận chuyển nhượng trước đây của người khác và đã được UBND thành phố T (tỉnh Bắc Thái) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/12/1994 mang tên ông Dương Quang P. Vì vậy, thửa đất này là tài sản chung của vợ chồng ông P, bà Đ1. Năm 2006, ông P chết, gia đình chưa thực hiện chia thừa kế. Năm 2007, UBND xã L (nay là phường L) thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xác định lại hạn mức diện tích đất ở theo Quyết định số 1597/QĐ-UBND của UBND tỉnh T, ngày 24/12/2008 UBND thành phố T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất nêu trên mang tên bà Dương Thị Đ1.

- Theo hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Đ1 kê khai cấp đổi Giấy chứng nhận từ ông P sang tên bà Đ1, chưa thực hiện việc phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật dân sự. Việc cấp đổi này được thể hiện qua hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Dương Thị Đ1 năm 2007 - 2008 và B1 tự khai của bà Phạm Thị Lan H4 là người đại diện ủy quyền của UBND phường L xác định: Năm 2007 UBND xã L (nay là phường L, thành phố S) tỉnh Thái Nguyên thực hiện cấp đổi lại GCNQSD đất cấp năm 1994 theo Quyết định số 1597/QĐ-UBND của UBND tỉnh T, UBND xã L đã cấp đổi lại GCNQSD đất đồng loạt cho nhân dân theo quy định (Cấp đổi lại GCNQSD đất tại thời điểm này là xác định lại hạn mức đất trong Giấy chứng nhận QSD đất). Trường hợp gia đình có giấy chứng nhận đất cấp đổi, chồng đứng tên trong Giấy chứng nhận chồng chết thì vợ sẽ kê khai đứng tên cấp đổi và ngược lại, tại thời điểm này UBND không yêu cầu gia đình phát sinh thừa kế phải có văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế như hiện nay.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mặc dù đã cấp đổi sang tên bà Dương Thị Đ1 năm 2008, nhưng những người đồng thừa kế chưa có sự bàn bạc, thỏa thuận bằng văn bản nhất trí cho bà Đ1 sang tên toàn bộ quyền sử dụng thửa đất số 1143, tờ bản đồ số 8 phường L cho vợ chồng ông B, bà H. Vì trong thửa đất 1143 có một phần tài sản là quyền sử dụng đất được xác định là di sản thừa kế chưa phân chia. Trên thực tế, bà Đ1 là người không biết chữ (*Không biết đọc, biết viết*) nhưng khi làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Đ1 sang cho vợ chồng ông B, bà H không có người làm chứng theo quy định của pháp luật. Vì bản thân bà Đ1 khi đó đang trong tình trạng đau yếu, bệnh tật, được vợ chồng ông B đưa ra UBND phường L ký, điểm chỉ một số giấy tờ, nhưng bà Đ1 hoàn toàn không nhận thức được việc ký, điểm chỉ là loại giấy tờ gì.

- Trong Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, có chữ ký của bà Dương Thị Đ1 nhưng bà Đ1 là người không biết chữ, chỉ giao

dịch bằng điểm chỉ. Tuy nhiên, trong hợp đồng có thể hiện chữ ký của bà Đ1, cũng không có điểm chỉ của bà Đ1 trên hợp đồng. Như vậy, về hình thức của hợp đồng có thể xác định bà Đ1 không được ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, vi phạm về thủ tục chứng thực, vi phạm hình thức giao dịch của hợp đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 117 của BLDS năm 2015.

- Hơn nữa, khi ký các văn bản giấy tờ tại UBND phường L, vợ chồng ông B đã giấu, không cho những người đồng thừa kế khác biết, không cho bà Đ1 biết là ký giấy tờ gì. Vì bản thân ông B hoàn toàn biết rõ được khi tách thửa hoặc sang tên thửa đất 1143 phải có sự đồng thuận của những người đồng thừa kế do năm 2011, gia đình đã họp bàn bạc để tách một phần thửa đất cho ông Dương Quang C, thời điểm đó để được tách diện tích 700 m² cho anh C tất cả những người đồng thừa kế bao gồm cả bản thân ông B đều phải ra UBND xã ký văn bản thỏa thuận nhất trí tách cho anh C. Như vậy, việc vợ chồng ông B đưa bà Đ1 ra UBND phường để ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất mà không thông báo những người đồng thừa kế khác là có dấu hiệu lừa dối, vi phạm quy định tại Điều 127 BLDS năm 2015. Do vậy, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản giữa bà Dương Thị Đ1 với vợ chồng ông Dương Quang B và chị Hà Thị H được UBND phường L chứng thực ngày 14/02/2022 vi phạm cả về điều kiện về nội dung và hình thức theo quy định tại điểm b khoản 1 và khoản 2 Điều 117 BLDS năm 2015.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tuyên vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Dương Thị Đ1 với ông Dương Quang B, bà Hà Thị H do UBND phường L ký chứng thực ngày 14/02/2022 là có căn cứ phù hợp quy định tại điều 122 của BLDS năm 2015.

2) Về di sản thừa kế và yêu cầu của các đương sự: Theo các tài liệu chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ và lời khai của các đương sự, nhận thấy:

- Như đã phân tích trên thửa đất số 1143, TĐĐ số 8 phường L là tài sản chung của vợ chồng ông P, bà Đ1. Năm 2006, ông Dương Quang P chết, không để lại di chúc, do đó những người thuộc hàng thừa kế của ông P gồm bà Đ1 và 07 người con chung là ông S, bà N, bà H4, bà H, ông B, bà T và ông C chưa phân chia di sản thừa kế là phần tài sản gồm quyền sử dụng đất và nhà ở đối với thửa đất số 1143, TĐĐ số 43 phường L, thành phố S.

- Đến năm 2011, những người đồng thừa kế của ông P đã bàn bạc và thống nhất tách, chia cho ông Dương Quang C diện tích 700 m² đất (Gồm 400 m² đất ở và 300 m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa số 1143 (Ông Dương Quang C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích này). Vì vậy, việc ông S yêu cầu chia di sản thừa kế đối với phần diện tích là quyền sử dụng đất do ông Dương Quang P để lại nằm trong thửa 1143, TĐĐ số 8 phường

L (hiện đứng tên vợ chồng ông B, bà H) là có căn cứ phù hợp quy định tại điểm a khoản 1 điều 651 của BLDS năm 2015, nên cần được chấp nhận.

- Phía bà H cho rằng thừa đất trên do vợ chồng bà được tặng cho hợp pháp, tuy nhiên, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã bị vô hiệu như phân tích trên, do đó không có căn cứ chấp nhận lời khai trên của bà Hà Thị H.

Như vậy, có căn cứ xác định quyền sử dụng 1/2 diện tích thừa đất số 1143, TBD số 8, diện tích 3471 m² (*Đo hiện trạng diện tích thực tế là 3326,6 m², trong đó đất ở tại đô thị 800m², đất trồng cây lâu năm 2.526,6m²*) phường L gia đình chưa thực hiện phân chia là di sản thừa kế là của ông P để lại (*trung diện tích 1.663,3 m², trong đó đất ở tại đô thị 400 m² đất trồng cây lâu năm 1,263,3 m²*). Do ông P chết không để lại di chúc nên di sản thừa kế là diện tích đất nêu trên sẽ được chia theo quy định của pháp luật, 1/2 diện tích đất còn lại thuộc quyền sử dụng của bà Đ1, theo quy định tại Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2000.

- Về tài sản trên đất: Các đương sự đều thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản trên đất, nên cấp sơ thẩm không đặt ra xem xét, giải quyết.

- Vợ chồng ông B có công tôn tạo di sản thừa kế nêu trên, do đó có căn cứ chia cho ông B được hưởng một phần di sản thừa kế của ông P nhiều hơn so với với 01 kỷ phần của người thừa kế theo pháp luật là phù hợp. Đối với ông Dương Quang C, do đã được phân chia một phần tài sản, nay ông C cũng đã từ chối nhận phần di sản của ông P để lại, như vậy di sản của ông P sẽ được chia làm 7 kỷ phần trong đó 06 kỷ phần chia cho các con của ông P và bà Đ1, 01 kỷ phần chia cho bà Đ1 theo quy định của pháp luật.

3) Về việc giao tài sản: Đối với ông Dương Quang S, bà Dương Thị H3 và bà Dương Thị T là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất và được chia tài sản thừa kế theo quy định, tuy nhiên, quá trình hoà giải các đương sự này có đơn xin từ chối nhận di sản và nhường kỷ phần của mình cho các đồng thừa kế khác là bà Dương Thị N, bà Dương Thị H2 nhận. Xét thấy sự tự nguyện này của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật nên cấp sơ thẩm ghi nhận và phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng thừa đất số 1143, tờ bản đồ 8 phường L cho các kỷ phần gồm bà Đ1, bà N, bà H2 và ông B 01 diện tích đất tương ứng với vị trí thuận lợi, phù hợp với điều kiện sử dụng đất của từng người theo bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[4] *Xét yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập*: Ngày 17/4/2024 bà Dương Thị H2 đã cho vợ chồng ông B vay số tiền 90.000.000 đồng để lấy Giấy chứng nhận ra làm thủ tục cắt chia đất như đã thoả thuận (Cho vay qua hình thức chuyển khoản). Quá trình chuẩn bị xét xử, bà H3 có thừa nhận nợ số tiền trên nhưng xin trả trong thời gian sớm nhất. Xét yêu cầu của bà Dương Thị H2 là có căn cứ phù hợp quy định tại Điều 463, 466 của BLDS năm 2015 nên cần được chấp nhận.

Từ những phân tích, đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Dương Quang B và bà Hà Thị H, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5]. Án phí phúc thẩm: Ông B kháng cáo không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Dương Quang B và bà Hà Thị H;

1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 16/4/2025 Toà án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên

2. Về án phí: Ông Dương Quang B và bà Hà Thị H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0000936, ngày 25/4/2025, của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên (nay là Phòng THADS khu vực 2- tỉnh Thái Nguyên).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND khu vực 2- Thái Nguyên;
- Phòng THADS khu vực 2- Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Minh Tuấn

