

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 159/2025/DS-PT

Ngày: 12/9/2025

V/v: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản; Chia tài sản thuộc sở hữu chung*”.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Anh Trang

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Diệu và bà Trần Thị Thu Hằng

- Thư ký phiên tòa: Ông Mai Ngọc Khương - Thư ký viên

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:

Bà Trần Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 49/2025/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2025 về việc: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản; Chia tài sản thuộc sở hữu chung*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2025/DS-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân TP. Cam Ranh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Khánh Hòa) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 177/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phan Thị T, sinh năm: 1970 (Có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn H, xã N, tỉnh Khánh Hòa.

- Bị đơn: Bà Phan Thị Thu T1, sinh năm 1965 (Có mặt);

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Bá T2, sinh năm 1986 (Theo giấy uỷ quyền ngày 08/3/2023)

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã N, tỉnh Khánh Hòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị N, sinh năm: 1966 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn M, N, tỉnh Khánh Hòa.

2. Bà Phan Thị N1, sinh năm: 1974 (Vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn M, xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà N, bà N1: Bà Phan Thị T (theo giấy uỷ quyền ngày 22/4/2024 và ngày 07/5/2024), (Có đơn xin vắng mặt).

3. Ông Lê T3, sinh năm: 1983 (Vắng mặt).

4. Ông Phạm Bá C, sinh năm 1963 (Vắng mặt);

5. Phạm Bá T2, sinh năm 1986 (Có mặt);

6. Ông Phạm Bá T4, sinh năm 1990 (Vắng mặt);

7. Ông Phạm Bá T5, sinh năm 1988 (Vắng mặt);

8. Bà Mai Thị Tuyết T6, sinh năm 1987 (Vắng mặt),

9. Bà Nguyễn Thị Cẩm L, sinh năm 1992 (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã N, tỉnh Khánh Hòa.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Phan Thị Thu T1 kháng cáo.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên toà nguyên đơn bà Phan Thị T đồng thời là người đại diện cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Phan Thị N1, Phan Thị N trình bày:

Lúc sinh thời, cha mẹ của bà Phan Thị T (bà Nguyễn Thị C1 và ông Phan T7) tạo lập được tài sản là lô đất với tổng diện tích thực tế là 2.535.3m², thuộc thửa đất số 206, tờ bản đồ số 32, xã C, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị C1.

Về nguồn gốc: Thửa đất số thửa đất số 206, tờ bản đồ số 32, xã C, do hộ bà Nguyễn Thị C1, chồng (chết) khai hoang từ trước năm 1970 với diện tích 1.920m², sau năm 1970 chúng tôi trực tiếp quản lý, sử dụng và tôn tạo, khai phá thêm lên tổng diện tích là 2.535.3m² như kết quả đo vẽ. Năm 1997 nhà nước có chính sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nghị định 64, thửa đất số 206, tờ bản đồ số 32, được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số 410182, số vào sổ: 00391/QSDĐ/CT – CR ngày 23/6/1997 cho hộ bà Nguyễn Thị C1, chồng (chết).

Toàn bộ diện tích đất gồm 2.535.3m², thuộc thửa đất số 206, tờ bản đồ số 32, xã C, trước khi chết bà Nguyễn Thị C1 đã định đoạt chuyển nhượng một phần thửa đất cho ông Nguyễn H và bà Trương Thị C2, Hợp đồng sang nhượng được UBND xã C chứng thực ngày 01/11/2002; Ngày 27/02/2003 ông H và bà C2 tặng cho ông Nguyễn Như H1. Ông Nguyễn Như H1 đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng tại công văn số 2894 ngày 14/9/2015 nhưng không cung cấp được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính do đó hồ sơ tách thửa của ông H1 chưa được giải quyết, thửa đất đã chuyển nhượng cho ông H1 là thửa 345-2, diện tích 913,8m², đối với diện tích này bà T không có tranh chấp; Đối với phần diện tích đất được coi nói chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ký hiệu 125 – 2, diện tích 387.4m² tại mảnh trích đo địa chính số 87 - 2024 bà T không tranh chấp; Đối với diện tích 403.6m² được ký hiệu 136-2 sinh thời bà Nguyễn Thị C1 đã định đoạt giao cho ông Lê T3 (con của bà Lê Thị C3) nên bà T không tranh chấp; Đối với thửa đất có ký hiệu 136-1 có diện tích 72.9m² bà Phan Thị T yêu cầu giao cho ông Lê T3 trực tiếp quản lý, sử dụng.

- Về quan hệ gia đình: Ông nội, bà nội, ông ngoại và bà ngoại của bà T đến nay đều đã chết; Ông Phan T7 và bà Nguyễn Thị C1 có với nhau 04 người con gồm: Phan Thị N, Phan Thị Thu T1, Phan Thị T và Phan Thị N1. Trước khi lập gia đình với ông T7, bà C1 đã có 01 người con riêng là bà Lê Thị C3 (không rõ tên cha). Hiện nay bà Lê Thị C3 đã chết, bà C3 không kết hôn nhưng có 01 người con là ông Lê Thọ .

Bà Nguyễn Thị C1 chết để lại di chúc với nội dung: “Phan Thị Thu T1 hiện nay ở với tôi và tôi cho nó ngôi quán ở tạm, ngôi quán này nằm trong khuôn viên đất thổ cư của bà C1. Sau khi tôi qua đời thì ngôi nhà tôi ở hiện nay và số diện tích đất thổ cư tôi giao lại cho con Phan Thị Thu T1 ở và lo cúng kiếng ông bà, sau khi tôi qua đời chỉ ở chứ không được bán, nếu bán thì các em có quyền cản lại”.

Với nội dung nêu trên bà Nguyễn Thị C1 đã giao cho bà Phan Thị Thu T1 nhà ở tạm và đất không xác định diện tích cụ thể. Bà Phan Thị Thu T1 đã không thực hiện lời di chúc của mẹ để lại là giao nhà và đất để thờ cúng ông bà tổ tiên,

khi em út tới nhang khói thì đuổi đánh, khi bà C1 chết mộ phần không góp công sức và tài chính để xây dựng, tôn tạo. Sau khi bà Nguyễn Thị C1 chết, bà Phan Thị Thu T1 đã trực tiếp quản lý sử dụng và lần lượt cho con làm nhà trên đất do hộ gia đình bà C1 tạo dựng. Cụ thể: Bà Phan Thị Thu T1 đã giao cho con trai tên Phan Tuấn T8 và Phan Tuấn T9 xây dựng hai căn nhà kiên cố trên đất mà chưa có ý kiến của các chị em bà T. Bà T1 xây một căn nhà ở với chồng là ông Phạm Bá C và cất một xưởng để làm gia công đồ gỗ.

Quyền sử dụng diện tích đất mà bà T1 đã cho con xây cất nhà như đã kể trên là một phần diện tích đất của thửa đất do hộ gia đình bà Nguyễn Thị C1 tạo lập (theo hệ tọa độ VN 2000 số thửa được chỉnh lý thành 124, 125, 136 tờ bản đồ 63). Khi cha mẹ bà T chết thì quyền sử dụng đất của thửa đất này là tài sản của cha mẹ bà T để lại và thuộc phần tài sản chung của cả hộ gia đình gồm bà Phan Thị N, Phan Thị N1, Phan Thị Thu T1 và bà Phan Thị T đồng thời trong tổng tài sản có phần công sức tôn tạo đóng góp của cả hộ gia đình từ năm 1970 cho đến khi các thành viên trong hộ gia đình lần lượt tách khẩu, đất được cấp theo Nghị định 64/CP. Do đó, tài sản thuộc sở hữu chung của các con của bà Nguyễn Thị C1 trong hộ gia đình bà Nguyễn Thị C1 xác định tại hồ sơ hộ khẩu năm 1997 về trước.

Do đó, việc bà T1 tự ý cất đất tặng cho 02 người con của mình (ông T8 và ông T9). Rồi ông T9 và ông T8 cùng vợ con tiến hành xây dựng nhà trên đất, sinh sống trên thửa đất được bà T1 cho đều là những hành vi trái với di chúc của bà C1. Hành vi của bà T1 và các con bà T1 xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các thành viên trong hộ gia đình bà Nguyễn Thị C1. Điều quan trọng nhất là nhà từ đường bà Nguyễn Thị C1 để lại bà T1 ở nhưng khi bà T1 tôn tạo nhà từ đường thì không tạo điều kiện cho các chị em bà T1 về cúng kính; Việc bà T1 bỏ nhà từ đường cũ xây nhà ở mới không thờ cúng chung theo phong tục tập quán của người Việt Nam. Mong muốn của nguyên đơn là được nhận một phần tài sản bằng hiện vật để xây dựng nhà thờ cúng riêng biệt, không thờ cúng chung với gia đình bà Phan Thị Thu T1. Vì thế nay bà T yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

- Yêu cầu Tòa án xác định thửa đất số 206, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thôn M, xã C, thành phố C, tỉnh K được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 410182, số vào sổ: 00391/QSDĐ/CT – CR ngày 23/6/1997 cho hộ

bà Nguyễn Thị C1, chồng (chết) là tài sản chung của hộ gia đình bà Nguyễn Thị C1, chia tài sản chung của hộ.

- Yêu cầu Tòa án phân chia thừa kế theo pháp luật đối với khối di sản do cha mẹ bà T để lại là một phần quyền sử dụng đất thuộc thửa số 206, tờ bản đồ số 26, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 410182, sổ vào sổ: 00391/QSDD/CT – CR ngày 23/6/1997 cho hộ bà Nguyễn Thị C1, chồng (chết) là tài sản chung của hộ gia đình bà Nguyễn Thị C1 có diện tích 830.5m² được ký hiệu 125-1 và 136-1 tại mảnh trích đo địa chính số 87-2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C (theo hệ toạ độ VN 2000 số thửa được chỉnh lý thành 124, 125, 136 tờ bản đồ 63) theo hướng bà Phan Thị T được nhận phần tài sản thuộc sở hữu chung là hiện vật tương ứng với một phần diện tích đất thuộc ký hiệu B tại mảnh trích đo địa chính số 87-2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C. Toàn bộ diện tích 210.9m² là giao cho 03 chị em là bà T, bà N1, bà N. Phần ký hiệu A tại mảnh trích đo địa chính số 87-2024 giao cho bà T1 quản lý, sử dụng. Thửa đất 136-1 tại mảnh trích đo địa chính số 87-2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thuộc thửa đất số 206, tờ bản đồ số 32 giao cho ông Lê T3 trực tiếp quản lý, sử dụng.

Bà T, bà N1, bà N không yêu cầu thanh toán nếu có chênh lệch về giá trị kỷ phần và phần tài sản thuộc sở hữu chung được hưởng thì nguyên đơn không yêu cầu bà T1 phải thanh toán.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T rút yêu cầu chia thừa kế của cha mẹ, chỉ yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình cho bà, bà Phan Thị N1, bà Phan Thị N theo công sức đóng góp, tôn tạo tài sản.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phan Thị Thu T1 trình bày:

Toàn bộ diện tích đất thửa đất số 206, tờ bản đồ số 32, xã C là của bà Nguyễn Thị C1. Tuy nhiên trước khi chết bà C1 đã định đoạt lập di chúc để lại tài sản của mình cho con gái là bà Phan Thị Thu T1 ở và dùng làm nơi thờ cúng ông bà tổ tiên, ngoài bà T1 ra thì bà Nguyễn Thị C1 không để lại tài sản cho bất cứ người nào khác. Di chúc đã được Ủy ban nhân dân xã C, chứng thực ngày 01/05/2003 số chứng thực: 01, quyền số: 01TP/CC-SCT1DCTC . Do đó yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T, bà Phan Thị N, bà Phan Thị N1 là không có cơ sở, bà T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị N, bà Phan Thị N1 có đơn yêu cầu độc lập:

Xác định một phần thửa đất số 206, tờ bản đồ số 32, tọa lạc tại thôn M, là tài sản chung của hộ gia đình bà Nguyễn Thị C1. Ngoài một phần thửa đất có diện tích có diện tích 830.5m² được ký hiệu 125-1 và 136-1 tại mảnh trích đo địa chính số 87-2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C thuộc thửa đất số 206, tờ bản đồ số 32 thì bà N và bà N1 không có tranh chấp nào khác. Phần hai bà được hưởng đều giao cho bà Phan Thị T.

Quá trình tố tụng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Bá T2, ông Phạm Bá T5, ông Phạm Bá T4 trình bày:

Ông thống nhất với phần trình bày của bị đơn bà Phan Thị Thu T1, hiện nay các ông đang sinh sống cùng cha mẹ là ông Phạm Bá C và bà Nguyễn Thị Thu T10 trên thửa đất do bà Nguyễn Thị C1 để lại. Các ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2025/DS-ST ngày 21/8/2024 và Quyết định sửa chữa Bản án số 20/2024/QĐ – SCBSQĐ ngày 10/9/2024 của Toà án nhân dân TP. Cam Ranh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Khánh Hòa) quyết định:

Căn cứ: Điều 138, 212, 218, 219, 615, 617 và Điều 645 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 70, 92, 186, 188, 227, 228, 266 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị T, Phan Thị N, Phan Thị N1 về việc yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình đối với bị đơn Phan Thị Thu T1:

- Giao diện tích diện tích 210.9m² ký hiệu B thuộc một phần thửa đất số 125-1 tại mảnh trích đo địa chính số 87-2024 kèm theo hệ tọa độ V; Đo chỉnh lý thửa số 124, 125, 136 – tờ bản đồ số 63 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C tỉnh Khánh Hòa. Từ tọa độ điểm số 11, 17, 16, 15, 14, 13, 12,

10 cho bà Phan Thị T, Phan Thị N, Phan Thị N1 quản lý, sử dụng. (Kèm theo bản vẽ)

- Giao phần diện tích 546.7m² thuộc thửa đất số 125 – 1, ký hiệu A tại mảnh trích đo địa chính số 87-2024 kèm theo hệ tọa độ V; Đo chỉnh lý thửa số 124, 125, 136 – tờ bản đồ số 63 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C tỉnh Khánh Hòa từ tọa độ tiếp giáp điểm số 10, 11 qua điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 cho bà Phan Thị Thu T1 quản lý, sử dụng. (Kèm theo bản vẽ)

- Buộc bà Phan Thị Thu T1 và ông Phạm Bá C phải tháo dỡ, di dời công trình nhà tạm trên phần diện tích đất mà bà T, bà N, bà N1 được giao có ký hiệu mc3, ký hiệu B tại mảnh trích đo địa chính số 87 - 2024 kèm theo hệ tọa độ VN 2000 có diện tích là 114.2m² có kết cấu mái lợp tôn, xà gồ gỗ, nền xi măng, trụ gỗ.

- Giao phần diện tích 72.9m² thuộc thửa đất số 136 – 1 tại mảnh trích đo địa chính số 87-2023 kèm theo hệ tọa độ V; Đo chỉnh lý thửa số 124, 125, 136 – tờ bản đồ số 63 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố C tỉnh Khánh Hòa cho ông Lê T3 quản lý, sử dụng. (Kèm theo bản vẽ bổ sung)

Bà Phan Thị N, Phan Thị N1 tự nguyện giao phần được chia tài sản chung của mình mỗi người là 70,3m² cho bà Phan Thị T nên bà Phan Thị Thu T1, Phan Thị T và ông Lê T3 có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Bà Phan Thị T phải chịu chi phí cho việc di dời công tháo dỡ đối với nhà tạm, có diện tích là 114.2m² và nhà vệ sinh ký hiệu wc ký hiệu B tại mảnh trích đo địa chính số 87 - 2024 kèm theo hệ tọa độ VN 2000 có diện tích là 4.0m² có kết cấu: Mái lợp tôn, nền xi măng, tường xây gạch có hệ thống hầm rút trên phần diện tích đất 210,9m² mà bà T được nhận.

Về giá trị tài sản: Các bên không yêu cầu thanh toán lại phần giá trị chênh lệch nên không xét.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị C1 và ông Phan T7.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền, nghĩa vụ các bên thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 30/8/2024 bị đơn Phan Thị Thu T1 kháng cáo toàn bộ Bản án, yêu

cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giảm án phí cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vắng mặt, không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi Tòa án cấp phúc thẩm thụ lý vụ án cho đến thời điểm xét xử tại phiên tòa hôm nay.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của bị đơn; Sửa Bản án sơ thẩm số 48/2025/DS-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân TP. Cam Ranh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Khánh Hòa) theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị Thu T1 được nộp trong thời hạn luật định, hợp lệ, đã nộp tiền tạm ứng án phí nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý, xác định đầy đủ quan hệ pháp luật tranh chấp và giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 2, 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[1.3] Về sự tham gia tố tụng của đương sự:

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần 2 không lý do. Nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị Thu T1, Hội đồng xét xử phúc thẩm, nhận thấy:

[2.1] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, định giá và Trích lục bản đồ địa chính số 87 - 2024 của Chi nhánh Văn phòng Đ thể hiện thửa 206, tờ bản đồ 32 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00391/QSĐĐ/CTĐ - CR cấp ngày 18/6/1997 có diện tích đo vẽ 2.535,3m² gồm : diện tích 757,6m² được ký hiệu thửa 125-1 và diện tích 72,9m² được ký hiệu 136-1(chỉnh lý từ thửa 125, 136 tờ bản đồ số 63); diện tích 913,8m² được ký hiệu 124; Phần đất nằm ngoài giấy chứng nhận: ký hiệu thửa 125-2 diện tích 387,4m²; thửa 136 diện tích 403,6m². Giá trị quyền sử dụng đất 3.500.000 đồng/m².

Tại biên bản xác minh ngày 01/8/2023 Ủy ban nhân dân xã C cung cấp: hiện ông Lê T3 đang quản lý sử dụng thửa 136 - 2, diện tích 403,6m² không thuộc phần diện tích của thửa số 206, tờ bản đồ 32; Tại Công văn số 2134/CNCR ngày 24/4/2017 thể hiện: Phần diện tích đất ông Lê M và bà Lê Thị C3 sử dụng đến ngày 24/6/1998 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 207, tờ bản đồ 32, có diện tích 560m² phù hợp sự thừa nhận của nguyên đơn: “thửa 136 diện tích 403,6m² không nằm trong diện tích thửa 206 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997”.

Như vậy, diện tích thửa đất 206, tờ bản đồ 32 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00391/QSĐĐ/CTĐ - CR cấp ngày 18/6/1997 đo đạc thực tế có diện tích 2.131,7m², chênh lệch diện tích 211,7m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.

Nguyên đơn bà Phan Thị T cùng người liên quan bà N, bà N1 chỉ tranh chấp chia tài sản hộ gia đình là công sức đóng góp đối với quyền sử dụng đất 830,5m² gồm diện tích 757,6m² được ký hiệu 125-1 và diện tích 72,9m² được ký hiệu 136-1 (chỉnh lý từ thửa 125, 136 tờ bản đồ số 63). Hiện nay bị đơn bà T1 đang quản lý sử dụng diện tích 757,6m², trên đất có tài sản là nhà ở, vật kiến trúc của hộ gia đình bà T1; Phần diện tích 72,9m² ông Lê T3 là người đang quản lý sử dụng làm lối đi. Đồng thời, bà T, bà N1, bà N không tranh chấp tài sản trên đất, không tranh chấp đối với diện tích 1.704,5m² gồm: diện tích 913,8m² cụ C1 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn H, bà Trương Thị C2 vào năm 2002, diện tích nằm ngoài giấy chứng nhận 387,4m² ký hiệu 125-2. Yêu cầu được nhận diện tích 210,9m² chia cho ba người (Tron, N1, Ngay), mỗi người 70,3m² đất,

được ký hiệu B tại mảnh trích đo địa chính số 87/2024. Đây là quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự, do đó Tòa án chỉ giải quyết trong phạm vi yêu cầu của đương sự, phù hợp quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2.2] Nguyên đơn bà T và người liên quan bà N1, bà N đều thừa nhận: thửa số 206, tờ bản đồ số 32, xã C (nay là xã N) diện tích 1.920m² (trong đó có 200m² đất thổ cư và 1.720m² đất vườn) có nguồn gốc do cụ Nguyễn Thị C1, cụ Phan T7 tạo lập, khai hoang từ trước năm 1970 với diện tích 1.920m². Năm 1997, sau khi cụ Phan T7 chết thì cụ C1 trực tiếp quản lý, sử dụng và đăng ký kê khai, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00391/QSĐĐ/CTĐ - CR cấp ngày 18/6/1997. Phù hợp tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của cụ C1 lập ngày 16/8/1996 thể hiện cụ C1 xác nhận nguồn gốc đất dõ hoang từ 1970 sử dụng đến nay không giấy tờ; Bị đơn bà T1 cho rằng quyền sử dụng đất là tài sản riêng của cụ C1 nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh theo Điều 6, Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, các bên đều thừa nhận cụ T7 và cụ C1 đã cùng xây dựng nhà ở trên thửa đất và sinh sống từ trước khi các con được sinh ra. Như vậy đủ cơ sở xác định thửa đất 206, tờ bản đồ số 32 là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân của cụ Phan T7 và cụ Nguyễn Thị C1, hai cụ chết nên quyền sử dụng đất này trở thành di sản thừa kế cho các đồng thừa kế của hai cụ.

Sinh thời, cụ Phan T7 và cụ Nguyễn Thị C1 có 04 người con chung là: Phan Thị N, Phan Thị Thu T1, Phan Thị T, Phan Thị N1. Cụ Nguyễn Thị C1 có 01 con riêng là bà Lê Thị C3 (chết năm 2018), hai cụ không có con nuôi. Cụ Phan T7 chết sau giải phóng, thất lạc mộ phần không xác định được thời gian, cụ Nguyễn Thị C1 chết năm 2003. Quá trình tố tụng, nguyên đơn bà T và người liên quan bà N1, bà N rút yêu cầu tranh chấp về chia di sản thừa kế cụ Phan T7 và cụ Nguyễn Thị C1 nên cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu đã rút là có căn cứ phù hợp khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.3] Nguyên đơn bà T, người liên quan bà N1, bà N xác định quyền sử dụng đất được Nhà nước cấp cho hộ theo Nghị định 64/CP năm 1993 và các bà cùng quản lý sử dụng, tôn tạo, coi nói thửa đất, khai phá thêm.

Tại khoản 1 Điều 212 của Bộ luật dân sự 2015 quy định: *“Tài sản chung của các thành viên gia đình cùng sống chung gồm tài sản do các thành viên đóng góp, cùng nhau tạo lập nên và những tài sản khác được xác lập quyền sở*

hữu theo quy định pháp luật” và Khoản 25 Điều 3 Luật đất đai 2024 quy định: “Hộ gia đình sử dụng đất là những người có quan hệ huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định pháp luật về hôn nhân gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Bà T, bà N1, bà N không cung cấp được bất kỳ tài liệu chứng cứ nào để chứng minh được Nhà nước giao đất để sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp theo Nghị định 64/CP năm 1993 và cũng không có chứng cứ để chứng minh là người có công sức trong việc tạo lập, phát triển và làm biến động tăng diện tích đất. Qua đo đạc diện tích thực tế tăng không nằm trong giấy chứng nhận được cấp năm 1997 và không nằm trong phạm vi tứ cận diện tích đất 830,5m² đang tranh chấp. Trong khi đó quyền sử dụng thửa đất được xác định có nguồn gốc của cụ Phan T7 và cụ Nguyễn Thị C1 tạo lập, thời điểm năm 1970 bà T chưa hoặc mới được sinh ra, bà N được 4 tuổi, bà N1 chưa được sinh ra và tại thời điểm Nhà nước cấp giấy chứng nhận năm 1997 không có các quyền sử dụng đất chung bằng các hình thức như cùng nhau đóng góp hoặc tạo lập hoặc được tặng cho chung, thừa kế chung, do đó không phải là thành viên trong hộ cấp đất theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu của bà N1, bà N về việc chia tài sản thuộc sở hữu chung là không có căn cứ.

Từ những phân tích và nhận định nêu trên, quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị Thu T1; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2025/DS-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân TP. Cam Ranh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Khánh Hòa).

[3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Phan Thị T tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, trích lục bản đồ địa chính và đã nộp đủ.

[4] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa Bản án nên về án phí cần sửa lại cho phù hợp. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không được chấp nhận nên bà T, bà N, bà N1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 11.175.000 đồng tương ứng giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận, nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị tiếp tục có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

Các Điều 6, Khoản 2, 5 Điều 26, Điều 37, Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 208, Điều 209, Điều 212 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 3 Luật Đất đai 2024; Các Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Phan Thị Thu T1. Sửa Bản án sơ thẩm số 48/2025/DS-ST ngày 21/8/2024 của Tòa án nhân dân TP. Cam Ranh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 2 – Khánh Hòa). Cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Phan Thị N, bà Phan Thị N1 đối với bị đơn bà Phan Thị Thu T1 về việc tranh chấp: “*Chia tài sản thuộc sở hữu chung*” đối với quyền sử dụng đất diện tích 830,5m² thuộc một phần thửa 206 tờ bản đồ 32, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00391/QSDD/CTĐ - CR cấp ngày 18/6/1997; Nay được xác định thửa 125-1 diện tích 757,6m² và thửa 136-1 diện tích 72,9m² (chỉnh lý từ thửa 125, 136 tờ bản đồ số 63, xã N) theo Trích đo địa chính số 87 – 2024.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Phan Thị N, bà Phan Thị N1 đối với bị đơn bà Phan Thị Thu T1 về việc tranh chấp chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị C1 và cụ Phan T7.

Đương sự có quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu đã rút nếu còn trong thời hiệu khởi kiện.

3. Án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phan Thị T phải chịu số tiền 12.302.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 7.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000349 ngày 11/12/2022 và 2.500.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0002517 ngày 28/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Cam Ranh (nay là phòng thi hành án Khu vực 2- Khánh Hòa). Bà T còn phải nộp thêm số tiền 2.302.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Phan Thị N, bà Phan Thị N1 mỗi người phải chịu 12.302.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp 2.500.000 đồng theo các biên lai số 000517, số 0002519 cùng ngày 28/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Cam Ranh (nay là phòng thi hành án Khu vực 2 - Khánh Hòa). Bà N, bà N1 mỗi người còn phải nộp thêm số tiền 9.802.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bà Phan Thị Thu T1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004854 ngày 16/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Cam Ranh (nay là phòng thi hành án Khu vực 2 - Khánh Hòa).

Trường hợp bản án được thi hành theo điều 2 luật thi hành án dân sự thì Người được thi hành án và 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, 7a và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Án xử phúc thẩm công khai, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 12/9/2025).

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa (1);
- TAND khu vực 2 – Khánh Hòa (1);
- **Thi hành án dân sự Khánh Hòa (1);**
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Phạm Thị Anh Trang