

Bản án số: 22/2022/DS-PT

Ngày: 24/3/2022

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 PHÚ YÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ngô Chậu;

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Ngọc Minh;

Bà Vũ Ngọc Hà.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Cao Thị Thu Hà – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên:** Bà Ninh Thị Huyền - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 29/2021/TLPT-DS ngày 28 tháng 5 năm 2021 về việc “*Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã Sông Cầu bị kháng cáo, Kháng nghị. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 48/2021/QĐ-PT ngày 06 tháng 9 năm 2021; theo các quyết định hoãn phiên tòa, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953; Địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

**Bị đơn:** Ông Nguyễn K, sinh năm 1945; Địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. *Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1967; trú tại: Tổ 1, khu phố N, phường N, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

**Người liên quan có yêu cầu độc lập:** Bà Hùng Thị L, sinh năm 1957; Địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

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

+ Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Phú Yên. Người đại diện theo ủy quyền có: Bà Nguyễn Thị B – chức vụ: Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

+ Bà Nguyễn Thị P; Địa chỉ: Thôn P, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn N; Địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Bạch L; Bà Nguyễn Thị Song N; Bà Nguyễn Thị Hồng N; Ông Nguyễn Văn C (sinh năm 1971). Đều có địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Yên. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị N; địa chỉ: Thôn P, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Ngọc T; địa chỉ: L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị V; trú tại: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên;

+ Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: Khu phố P, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn H; đều trú tại: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị H; địa chỉ: thôn B, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Bà Võ Thị C; địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Nguyễn T, sinh năm 1958; địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Út H; địa chỉ: Thôn T, xã X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn T, sinh năm 1958; địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn L, sinh năm 1960; địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Y; địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn T; địa chỉ: Khu phố D, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Nguyễn Thị P; địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị P; địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị C; địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Ông Lê Đ và bà Nguyễn Thị Kim T; địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Kim T; địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Ông Hồ Khắc M, sinh năm 1957 và bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1963; địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Bà Đặng Thị V và Nguyễn Ngọc Kim H (sinh năm 2011). Đều trú tại địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Ông Hồ Viết T (sinh năm 1956) và bà Nguyễn Thị Kim T (sinh năm 1958); địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Ông T có mặt, bà T vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn L (sinh năm 1969) và bà Trần Nguyễn Minh P; địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Ông L có mặt, bà P vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1956; địa chỉ: Khu phố D, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. *Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Huỳnh Hữu H, sinh năm 1991; trú tại: Khu phố D, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (theo giấy ủy quyền ngày 15/3/2022). Có mặt.

+ Ông Hà Minh H, sinh năm 1989 và bà Đinh Thị Mỹ N, sinh năm 1992; địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Ông Trần Quang T và bà Lưu Thị L; Địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

+ Ông Trần T, sinh năm 1976; địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

+ Bà Đỗ Thị D, sinh năm 1945; địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T; Bị đơn ông Nguyễn K; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị B, vợ chồng ông Hồ Viết T, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn P, ông Hồ Khắc M.

Viện kiểm sát nhân dân thị xã S, tỉnh Phú Yên có Quyết định số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12/4/2021, kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:* Giữ nguyên nội dung trong đơn khởi kiện đề ngày 09/10/2012 đã gửi đến Tòa án ngày 16/10/2012 và các lời trình bày, trình bày bổ sung trong các lần làm việc tại Tòa án, các tình tiết, sự kiện liên quan đã thu thập có tại hồ sơ vụ án. Trước đây ông bà cố của bà T là cụ Nguyễn Văn Đ, cụ Trần Thị L tạo lập tài sản gồm thửa đất có diện tích 6.517m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế). Vị trí giới cận Đông giáp Biển, dài 620m; Tây giáp Đường Phạm Văn Đồng, dài 55m; Nam giáp Đất Nguyễn Thương, dài 119m; Bắc giáp Đất ông Đào Thu, dài 101m. Tọa lạc khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Cụ Nguyễn Văn Đ, cụ Trần Thị L sinh được 3 người con là Nguyễn Đ, Nguyễn Th và Nguyễn T. Ông Nguyễn K thuộc phái Nhất (Nguyễn Đ); bà Nguyễn Thị T thuộc phái ba (Nguyễn T). Cụ Nguyễn Văn Đ, cụ Trần Thị L đều chết trước năm 1975, có lập di chúc. Nội dung di chúc giao cho cháu nội đích tôn Nguyễn H toàn bộ diện tích

6.517m<sup>2</sup> đất nêu trên để sử dụng vào việc thờ cúng ông bà (đất hương hỏa). Khi Nguyễn H chết, con trai là Nguyễn T quản lý, ông Nguyễn T chết thì ông Nguyễn K (Con trai trưởng của Nguyễn T) tiếp tục quản lý và thờ cúng ông bà, nhưng ông K đã không làm tròn trách nhiệm của người đại diện quản lý tài sản của họ Nguyễn mà có hành vi tự ý kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; không có trách nhiệm trong việc quản lý đất, để cho một số người trong họ sử dụng đất không thông qua ý kiến của tộc họ Nguyễn.

Ngoài ra vào năm 2010, Nhà nước có thu hồi một phần diện tích đất gồm 1.007,5m<sup>2</sup> và bồi thường số tiền là 170.000.000 đồng, ông Nguyễn K đã nhận khoản tiền bồi thường, nên diện tích đất chỉ còn 5.509,5m<sup>2</sup>. Nay bà Nguyễn Thị T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế đối với:

1. Quyền sử dụng đất của vợ chồng cố Nguyễn Văn Đ, Trần Thị L, cụ thể như sau: Chia diện tích 5.509,5m<sup>2</sup> làm 3 phần bằng nhau cho 3 phái (phái Nhất: ông Nguyễn Đ, phái Nhì: ông Nguyễn Th, phái Ba: ông Nguyễn T). Phần mỗi phái giao cho người đại diện nhận. Cụ thể: Phần chia cho phái thứ Nhất (Nguyễn Đ) do ông Nguyễn K đại diện nhận; phần thứ 2 gồm các con cháu của Nguyễn Th là Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Thị Song N, Nguyễn Văn C đại diện nhận; phần thứ 3 gồm thừa kế của Nguyễn T là Nguyễn Thị T đại diện nhận.

2. Số tiền 170.000.000 đồng được Nhà nước bồi thường đất khi thu hồi, bà T yêu cầu chia làm 03 phần như chia đất.

3. Bà T rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ Viết T, bà Hùng Thị L, bà Nguyễn Thị B.

4. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Hùng Thị L đã rút thì bà T không có ý kiến gì.

*\* Bị đơn Nguyễn K do ông Nguyễn Văn P đại diện trình bày:* Ông Nguyễn K thống nhất với lời khai của bà T về quan hệ huyết thống; thời gian mất của cố Đ, cố L; tài sản của cố Đ, cố L để lại gồm 6.517m<sup>2</sup>.

Ông K không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế vì: Căn cứ vào bản “chúc ngôn quân phân điền sản” do cụ Trần Thị L lập ngày 04 tháng 04 năm Duy Tân thứ 10 thì diện tích đất này đã được giao cho Nguyễn H quản lý để thờ cúng ông, bà (gọi là đất hương hỏa). Ông Nguyễn H qua đời thì Nguyễn T tiếp tục quản lý, việc quản lý đất hương hỏa được kế thừa từ đời này sang đời khác, cho đến nay ông Nguyễn K là người trực tiếp quản lý đất và có trách nhiệm thờ cúng ông bà, việc giao đất có biên bản bàn giao của bà Trần Thị Đ (vợ ông Nguyễn T vào ngày 26/4/1994). Do đó, đất này thuộc đất hương hỏa không được chia. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị T và giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố buộc bà Nguyễn Thị T và ông Trần T phải trả lại diện tích đất mà bà T, ông T đang sử dụng thì bị đơn xin rút yêu cầu khởi kiện phản tố.

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

Ủy ban nhân dân thị xã S trình bày tại văn bản ngày 02/11/2016: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất đã cấp cho bà Hùng Thị L, ông Hồ Viết T, bà Nguyễn Thị Kim T, bà Nguyễn Thị B. Ủy ban nhân dân thị xã S căn cứ vào các hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 106796 ngày 07/7/2005 cho bà Nguyễn Thị B; AO 761071 ngày 30/11/2009 cho bà Hùng Thị L; AB 07072005 cho ông Nguyễn Viết T, bà Nguyễn Thị Kim T là đúng pháp luật. Đề nghị Tòa án nhân dân thị xã S bác yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị T.

Bà Hùng Thị L trình bày: Ngày 02/3/2010, bà Hùng Thị L tháo dỡ nhà cũ để xây dựng nhà mới theo giấy phép xây dựng số 10/GPXD của UBND thị xã S thì bà Nguyễn Thị T cản trở không cho xây dựng. Ngày 16/10/2010, bà Hùng Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã S giải quyết buộc bà T tháo dỡ mái ngói rộng 0,4m, dài 8,6m và yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 30.000.000 đồng. Ngày 26/8/2016, bà Hùng Thị L rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, vì bà L đã chuyển nhượng cho người khác nên không còn tranh chấp với bà Nguyễn Thị T, yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án.

Vợ chồng Hà Minh H, bà Đinh Thị Mỹ N trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất mà vợ chồng ông bà đã mua của bà Hùng Thị L theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 31/12/2015, được đăng ký sang tên ngày 07/01/2016 (hiện các bên có tranh chấp yêu cầu chia di sản thừa kế) để tạo điều kiện cho xây dựng nhà ở; đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện các bên không có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vợ chồng Hồ Viết T, Nguyễn Thị Kim T và bà Nguyễn Thị B có yêu cầu khởi kiện độc lập trong vụ án, trình bày: Đề nghị Tòa án giải quyết công nhận quyền sử dụng đất mà các ông bà đã mua (hiện các bên có tranh chấp yêu cầu chia di sản thừa kế) để tạo điều kiện cho xây dựng nhà ở; đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay các bên không có yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà Nguyễn Thị S, ông Hồ Khắc M trình bày: Phần diện tích mà bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế có nguồn gốc do ông bà cao đời để lại cho con cháu sử dụng. Ông nội bà S là Nguyễn H (đã chết), bác bà S là Nguyễn T đã cho bà S cất nhà để ở từ năm 1981 đến nay, đã sử dụng ổn định trên 30 năm. Việc bà T yêu cầu chia di sản thừa kế bà S, ông M không có ý kiến gì, yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật. Chỉ yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất mà gia đình bà đang sử dụng ổn định.

Vợ chồng bà Võ Thị C, ông Nguyễn H (chết năm 2004) và các con, gồm: Nguyễn T, Nguyễn L, Nguyễn Thị Y, Nguyễn T, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Út H do ông Nguyễn T trình bày: Nguyên bà Võ Thị C, ông Nguyễn H có ở đồ trên diện tích đất của ông Nguyễn K, hiện đang có tranh chấp, diện tích ở đồ không nhớ chính xác bao nhiêu m<sup>2</sup>. Nay các bên tranh chấp, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Ngày 27/8/2014, bà Võ Thị C có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất mà gia đình bà C đã ở đồ trên đất của gia đình ông Nguyễn K để được “an cư lạc nghiệp”.

Ông Nguyễn Văn L trình bày: Diện tích đất các bên đang tranh chấp chia di sản thừa kế có một phần là diện tích đất của gia đình ông đã được Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên giải quyết công nhận theo bản án dân sự phúc thẩm số 07/DSPT ngày 24/02/1998;

đã được thi hành án và đăng ký tại địa chính phường X với diện tích 99,2m<sup>2</sup>. Do đó, ông Nguyễn Văn L không còn liên quan đến việc giải quyết vụ án; đề nghị Tòa án không đưa ông L vào tham gia tố tụng.

Ông Nguyễn N (chết) có 4 người con: Bà Nguyễn Thị Bạch L, bà Nguyễn Thị Song N, bà Nguyễn Thị Hồng N, ông Nguyễn Văn C do ông Nguyễn Văn C trình bày: Về nguồn gốc đất như nguyên đơn trình bày là đúng. Thống nhất như ý kiến của nguyên đơn về yêu cầu chia di sản thừa kế.

Vợ chồng ông Lê Đ, bà Nguyễn Thị Kim T và bà Nguyễn Thị Kim T do ông Nguyễn Văn P trình bày: Thống nhất như nội dung trình bày của bị đơn.

Ông Nguyễn Văn L, bà Trần Nguyễn Minh P và bà Đỗ Thị D trình bày: Thống nhất như nội dung trình bày của bị đơn.

Còn lại những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt nên không có lời trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã S đã quyết định:

Căn cứ Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện hủy các quyết định hành chính cá biệt của bà Nguyễn Thị T;

Đình chỉ yêu cầu phản tố đòi lại đất của bị đơn ông Nguyễn K;

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại của bà Hùng Thị L;

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 157, 165, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 645 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Bác yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T.

2. Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Nguyễn Thị B đối với diện tích 73,6m<sup>2</sup> đất ở đô thị thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ 24 (Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, đính kèm theo Bản đồ địa chính phường X - Mảnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 01-2020 (bút lục 567, 570).

Bà Nguyễn Thị B thôi lại cho ông Nguyễn K số tiền: 115.050.000 đồng (Một trăm mười lăm triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị B được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng ông Hồ Viết T, bà Nguyễn Thị Kim T đối với diện tích 73,2m<sup>2</sup> đất ở đô thị thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ

24 (Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, đính kèm theo Bản đồ địa chính phường X - Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2020).

Vợ chồng ông Hồ Viết T, bà Nguyễn Thị Kim T phải bồi lại cho ông Nguyễn K số tiền 237.250.000 đồng (Hai trăm ba mươi bảy triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Ông Hồ Viết T, bà Nguyễn Thị Kim T được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

4. Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Hà Minh H đối với diện tích 143,9 m<sup>2</sup> đất ở đô thị thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ 24 (Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, đính kèm theo Bản đồ địa chính phường X - Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2020).

Ông Hà Minh H phải bồi lại cho ông Nguyễn K số tiền 346.775.000 đồng (Ba trăm bốn mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

Ông Hà Minh H được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

5. Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Võ Thị C đối với diện tích 214,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 188, tờ bản đồ 24, loại đất ở đô thị tọa lạc tại khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, đính kèm theo Bản đồ địa chính phường X - Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2020).

Bà Võ Thị C phải bồi lại cho ông Nguyễn K số tiền 321.300.000 đồng (Ba trăm hai mươi một triệu ba trăm nghìn đồng).

Bà Võ Thị C được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

6. Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng bà Nguyễn Thị S, ông Hồ Khắc M đối với diện tích 62,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 112, tờ bản đồ 24, loại đất ở đô thị tọa lạc tại khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, đính kèm theo Bản đồ địa chính phường X - Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2020).

Vợ chồng bà Nguyễn Thị S, ông Hồ Khắc M phải bồi lại cho ông Nguyễn K số tiền 406.250.000 đồng (Bốn trăm linh sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Vợ chồng bà Nguyễn Thị S, ông Hồ Khắc M được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

7. Giao ông Nguyễn K tiếp tục quản lý, sử dụng đối với diện tích 1.758 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 01 và diện tích 3.046 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 02, tổng diện tích thửa 01 và 02 là 4.804 m<sup>2</sup> (Theo bản đồ địa chính phường X – Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2020 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên lập ngày 07/02/2020).

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

Ngày 31/3/2021, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T; Bị đơn ông Nguyễn K; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị B, vợ chồng ông Hồ Viết T, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn P, ông Hồ Khắc M có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm. Ngày 21/02/2022, ông Nguyễn Văn P người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn K có đơn xin rút kháng cáo đối với việc đòi lại diện tích 174 m<sup>2</sup> đất cho bà Võ Thị C ở nhờ.

Viện kiểm sát nhân dân thị xã S, tỉnh Phú Yên có Quyết định số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12/4/2021 kháng nghị phúc thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử phúc thẩm theo hướng sửa Bản án dân sự sơ thẩm.

### **Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị B, vợ chồng ông Hồ Viết T, ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn P, ông Hồ Khắc M giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12/4/2021.

UBND thị xã S, tỉnh Phú Yên giữ nguyên ý kiến.

Ý kiến của kiểm sát viên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án tại phiên tòa tiến hành tố tụng đúng pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên một phần Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12/4/2021 và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân thị xã S thụ lý, giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến các bên đương sự, Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Mặc dù, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và có yêu cầu độc lập đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không lý do. Xét sự vắng mặt của họ không gây trở ngại cho việc xét xử, nên chấp nhận ý kiến của các đương sự và Kiểm sát viên, căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét thấy: Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2011/DSST ngày 20/8/2011 của Tòa án nhân dân thị xã S xét xử vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, giữa nguyên đơn bà Hùng Thị L với bị đơn bà Nguyễn Thị T. Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 78/2011/DSPT ngày 13/12/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 14/2011/DSST ngày 20/8/2011 của Tòa án nhân dân thị xã S.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2017/DSST ngày 17/7/2017 của Tòa án nhân dân



thị xã S xét xử vụ án “Yêu cầu chia tài sản chung và Tranh chấp quyền sử dụng đất”, giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà Hùng Thị L với bị đơn ông Nguyễn K, bà Nguyễn Thị T. Tại bản án dân sự phúc thẩm số: 86/2018/DSPT ngày 25/9/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2017/DSST ngày 17/7/2017 của Tòa án nhân dân thị xã S và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã S giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2021/DSST ngày 29/3/2021 của Tòa án nhân dân thị xã S xét xử vụ án “Tranh chấp di sản thừa kế và Tranh chấp quyền sử dụng đất”, giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị T với bị đơn ông Nguyễn K; người liên quan có yêu cầu độc lập bà Hùng Thị L.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo; tại đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đề ngày 09/10/2012, được gửi đến Tòa án ngày 16/10/2012 và 05 lần mở phiên tòa tại cấp sơ thẩm cũng như cấp phúc thẩm bà Nguyễn Thị T đều căn cứ vào tài liệu, chứng cứ duy nhất là bản “chức ngôn quân phân điền sản” do cụ Trần Thị L lập ngày 04 tháng 04 năm Duy Tân thứ 10, kèm theo đơn khởi kiện để chứng minh nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp là tài sản của vợ chồng cố Nguyễn Văn Đ và Trần Thị L tạo lập. Sau khi, cố Nguyễn Văn Đ chết không lập di chúc, cô Trần Thị L tiếp tục quản lý tài sản của vợ chồng. Ngày mùng bốn tháng tư năm Duy Tân thứ mười, tức nhằm ngày mùng bốn tháng tư năm 1917 âm lịch, cô Trần Thị L lập chúc thư quân phân điền sản. Trong chúc thư đã chỉ định phần đất hương hỏa, giao cho cháu đích tôn Nguyễn H giám phụng, có nghĩa vụ thờ cúng cố Đ, cố L; tức là đã có di chúc chỉ định dùng đất này vào việc thờ cúng cố Đ, cố L và giao cho Nguyễn H quản lý, sử dụng. Nội dung này được các bên đương sự thống nhất thừa nhận, thể hiện qua các lời trình bày trong các lần làm việc tại Tòa án, các tình tiết, sự kiện liên quan đến vụ án đã xác minh, thu thập có tại hồ sơ vụ án. Tại các phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm, qua các lần Tòa án hai cấp xét xử nguyên đơn bà Nguyễn Thị T cung cấp, khẳng định nội dung tại bản “chức ngôn quân phân điền sản” là hoàn toàn đúng với ý chí của cố Trần Thị L.

[4] Trong chúc thư cố L có ghi “Trộm nghĩ tôi phận hèn sánh đôi với chồng hiền là Nguyễn Văn Đình, nối noi sự đạo đức của ông bà, vợ chồng hòa hiệp, nhờ hồng phúc của ông bà sanh hạ được sáu trai, một gái, buồng mất năm trai một gái, may còn lại một trai thứ và hai cháu (đích tôn và thứ tôn)”. Đồng thời, trong chúc thư cũng đã phân chia tài sản của vợ chồng cố Nguyễn Văn Đ, Trần Thị L làm 03 phần rõ ràng và chỉ định giao cho 03 người nhận lãnh, gồm: một con trai thứ Nguyễn Th, một cháu đích tôn Nguyễn H và một cháu thứ tôn Nguyễn P. Đối chiếu với lời trình bày của các đương sự và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thì xác định được: Tại thời điểm lập di chúc, người thừa kế của vợ chồng cố Nguyễn Văn Đ, Trần Thị L chỉ còn một con trai thứ còn sống là Nguyễn Th, một cháu đích tôn Nguyễn H (con của trai trưởng Nguyễn Đ) và một cháu thứ tôn Nguyễn P (con trai thứ của Nguyễn T là ông nội bà T) nên diện thừa kế theo di chúc của cố Trần Thị L chỉ còn 03 người trong 03 phái: một con trai thứ Nguyễn Th, một cháu đích tôn Nguyễn H và một cháu thứ tôn Nguyễn P. (theo sơ đồ tộc họ do đương sự cung cấp: Nguyễn Đ – phái 1; Nguyễn Th – phái 2; Nguyễn T – phái 3).

[5] Quyền thừa kế: Theo phân tích trên thì tài sản đang yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật là di sản đã được định đoạt theo di chúc của cô Trần Thị L; đã mở thừa kế, người quản lý di sản đã thực hiện đúng nghĩa vụ thờ cúng theo di chúc; những người thừa kế theo di chúc là Nguyễn Th và Nguyễn P không có bất kỳ tranh chấp, khiếu nại về việc quản lý di sản dùng vào việc thờ cúng.

Căn cứ Điều 645 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: “*Trường hợp tất cả những người thừa kế theo di chúc đều đã chết thì phần di sản dùng để thờ cúng thuộc về người đang quản lý hợp pháp di sản đó trong số những người thuộc diện thừa kế theo pháp luật.*”. Như vậy, sau khi các ông Nguyễn Th, Nguyễn H, Nguyễn Ph chết đi thì phần di sản dùng vào việc thờ cúng đang tranh chấp sẽ thuộc về người đang quản lý hợp pháp di sản đó trong số những người thuộc diện thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn H.

Tại các lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và những người liên quan là con cháu của Nguyễn Đ, Nguyễn Th, Nguyễn T: Sau khi, ông Nguyễn H chết thì tài sản trên giao cho con trai của Nguyễn H là Nguyễn T quản lý. Tộc họ Nguyễn, tức con cháu của các ông Nguyễn Đ, Nguyễn Th, Nguyễn T đều không có phát sinh tranh chấp.

[6] Sau khi, ông Nguyễn T chết, đến ngày 26/4/1994, vợ của ông Nguyễn T là bà Trần Thị Đ lập biên bản bàn giao tài sản, có nội dung giao lại khối tài sản trên cho ông Nguyễn K quản lý, dưới sự chứng kiến của tộc họ. Căn cứ Điều 645 Bộ luật dân sự năm 2015 và biên bản bàn giao ngày 26/4/1994 của bà Trần Thị Đ cho đến thời điểm hiện nay, ông Nguyễn K vẫn là người đang quản lý hợp pháp di sản đó.

Do vậy, bà Nguyễn Thị T thuộc phái 3 (là con của ông Nguyễn P, cháu nội của ông Nguyễn T, cháu cô nội của vợ chồng cô Nguyễn Văn Đ, Trần Thị L) không thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn H; ông Nguyễn H còn có người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất là con ông Nguyễn T (ông Nguyễn K là con ông Nguyễn T, cháu nội của ông Nguyễn H thuộc phái 1) nên bà T không có quyền yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn H để lại.

[7] Do đó, Hội đồng xét xử đủ cơ sở xác định: Di sản thừa kế của vợ chồng cô Nguyễn Văn Đ, Trần Thị L đã được định đoạt bằng di chúc dùng vào việc thờ cúng và giao cho ông Nguyễn H quản lý nên bà T không có quyền yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Nguyễn H. Hội đồng xét xử cần bác kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Thị T về yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật.

[8] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn P yêu cầu bà Võ Thị C phải trả lại cho gia đình ông L, ông P diện tích 174 m<sup>2</sup> đất mà bà C đã coi nói trong thời gian cho ở nhờ. Xét yêu cầu kháng cáo này là không phù hợp và không có cơ sở. Vì Tòa án cấp sơ thẩm chưa thụ lý, giải quyết đối với yêu cầu tranh chấp diện tích 174 m<sup>2</sup> đất mà bà C đã coi nói. Hơn nữa, Ngày 21/02/2022, ông Nguyễn Văn P người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn K có đơn xin rút kháng cáo đối với việc đòi lại diện tích 174 m<sup>2</sup> đất cho bà Võ Thị C ở nhờ. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn L, ông Nguyễn Văn P và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn K đã rút. Các bên đương sự được quyền khởi kiện bằng một vụ kiện khác đối với tranh chấp diện tích 174 m<sup>2</sup> đất nói trên khi có yêu cầu.

[9] Xét kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B, vợ chồng ông Hồ Viết T, bà Nguyễn Thị Kim T, ông Hồ khắc M, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Đối với kháng cáo yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị B: Diện tích 55,9 m<sup>2</sup> thuộc thửa 66-1, tờ bản đồ ĐC-II, tọa lạc tại Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 106796 ngày 07/7/2005 cho bà Nguyễn Thị B. Qua đo đạc thực tế diện tích là 73,6m<sup>2</sup>, loại đất ở đô thị thuộc thửa số 96, tờ bản đồ số 24 (Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, đính kèm theo Bản đồ địa chính phường X - Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2020 (bút lục 567, 570), so với diện tích được cấp thì hiện trạng, bà B đang quản lý, sử dụng nhiều hơn là 17,7 m<sup>2</sup>. Vì trước đó Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B diện tích 55,9 m<sup>2</sup> nhưng ông Nguyễn K người đang quản lý hợp pháp không có ý kiến gì nên không xét.

Về phần diện tích đất 17,7 m<sup>2</sup> nhiều hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận thì cần tiếp tục giao cho bà B quản lý, sử dụng ổn định và bà B phải thối lại giá trị phần diện tích tăng thêm theo đơn giá đã được Hội đồng định giá xác định tại biên bản định giá tài sản ngày 08, 09 tháng 7 năm 2020, cụ thể bà B thối lại cho ông K số tiền: 17,7 m<sup>2</sup> x 6.500.000đ/m<sup>2</sup> = 115.050.000 đồng là phù hợp với quy định pháp luật.

Bà Nguyễn Thị B được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

[10] Đối với kháng cáo yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng Hồ Viết T, Nguyễn Thị Kim T: Diện tích 36,7 m<sup>2</sup> thuộc thửa 66-2, tờ bản đồ ĐC-II, tọa lạc tại Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 07072005 ngày 07/7/2005 cho ông Hồ Viết T, bà Nguyễn Thị Kim T.

Qua đo đạc thực tế có diện tích 73,2m<sup>2</sup> đất ở đô thị thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ 24 (Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, đính kèm theo Bản đồ địa chính phường X - Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2020 (bút lục 566, 570). Hiện trạng ông T, bà T đang quản lý nhiều hơn diện tích được cấp là 36,5 m<sup>2</sup>. Vì nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà T diện tích 36,7 m<sup>2</sup> và người đang quản lý là ông Nguyễn K cũng không có ý kiến gì nên không xét.

Về phần diện tích đất 36,5 m<sup>2</sup> nhiều hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận thì cần tiếp tục giao cho ông T, bà T quản lý, sử dụng và thối lại giá trị phần diện tích tăng thêm theo đơn giá đã được hội đồng định giá xác định theo biên bản định giá ngày 08, 09 tháng 7 năm 2020, cụ thể T, bà T thối lại cho ông K số tiền: 36,5 m<sup>2</sup> x 6.500.000đ/m<sup>2</sup> = 237.250.000 đồng là phù hợp với quy định pháp luật.

Ông Hồ Viết T, bà Nguyễn Thị Kim T được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

[11] Đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của ông Hà Minh H: Diện tích 90,55 m<sup>2</sup> thuộc thửa 66-3, tờ bản đồ số 18 ĐC, tọa lạc tại Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 761071 ngày 30/11/2009 cho bà Hùng Thị L. Ngày 31/12/2015 đã làm thủ tục chuyển nhượng cho

ông Hà Minh H, được Văn phòng đăng ký đất đai thị xã S vào sổ địa chính sang tên đôi chủ cho ông Hà Minh H ngày 07/01/2016.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Hùng Thị L đã có yêu cầu công nhận diện tích đất này và đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên biên lai thu tiền số 11440 ngày 19/9/2014 (bút lục 101), được tòa án thụ lý giải quyết. Sau khi bà L chuyển nhượng đất lại cho ông Hà Minh H thì rút yêu cầu khởi kiện nhưng Tòa án chưa đình chỉ yêu cầu khởi kiện; và việc rút yêu cầu khởi kiện của bà L chỉ được xem xét đình chỉ tại phiên tòa. Sau khi nhận chuyển nhượng, ông H được chuyển giao quyền theo quy định tại Điều 365 Bộ luật dân sự năm 2015; và tiếp tục có yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

Do Bộ luật tố tụng dân sự không nói rõ có cho phép hay cấm chuyển giao quyền trong trường hợp này nhưng căn cứ khoản 3 Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự thì khi chủ sở hữu có việc chuyển giao quyền thì chủ sở hữu mới kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận tiếp tục xem xét yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của ông H, thay thế cho bà L mà không buộc phải làm thủ tục thụ lý lại yêu cầu để giải quyết luôn trong cùng vụ án.

Qua đo đạc thực tế có diện tích 143,9 m<sup>2</sup> đất ở đô thị thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ 24 (Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, đính kèm theo Bản đồ địa chính phường X - Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2020 (bút lục 565, 570). Hiện trạng ông H đang quản lý nhiều hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận là 53,35 m<sup>2</sup>. Trong đó Nhà nước đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông H diện tích 90,55 m<sup>2</sup> và người đang quản lý là ông Nguyễn K cũng không có ý kiến gì nên không xét.

Về phần diện tích đất 53,35 m<sup>2</sup> nhiều hơn diện tích được cấp giấy chứng nhận thì cần tiếp tục giao cho ông H quản lý, sử dụng và thối lại giá trị theo đơn giá đã được Hội đồng định giá xác định theo biên bản định giá ngày 08, 09 tháng 7 năm 2020, cụ thể ông H thối lại cho ông K số tiền:  $53,35 \text{ m}^2 \times 6.500.000\text{đ/m}^2 = 346.775.000$  là phù hợp với quy định pháp luật.

Ông Hà Minh H được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

[12] Đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của bà Võ Thị C: Đất bà Võ Thị C đang sử dụng qua đo đạc thực tế có diện tích 214,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 188, tờ bản đồ 24, loại đất ở đô thị tọa lạc tại khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, đính kèm theo Bản đồ địa chính phường X - Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2020 (bút lục 544, 570). Trên đất có nhà bà Võ Thị C đang ở. Hiện nay, bà T phát sinh tranh chấp với ông K thì bà C yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho bà để có chỗ ở ổn định.

Nguồn gốc đất bà C đang sử dụng được gia đình ông K cho ở từ trước năm 1975 và hiện nay ông Nguyễn K vẫn đang quản lý hợp pháp nên vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn K như Tòa án cấp sơ thẩm nhận định là phù hợp với thực tế, phù hợp với phong tục tập quán tại địa phương, không trái với đạo đức xã hội và việc bà C đã sử dụng đất là có sự đồng ý của người quản lý hợp pháp tại thời điểm ở đó. Hiện nay, bà C không còn chỗ ở nào khác nên cần giao cho bà C tiếp tục sử dụng,

bà C phải thối lại giá trị đất cho ông Nguyễn K theo biên bản định giá ngày 08, 09 tháng 7 năm 2020, cụ thể bà C phải thối lại cho ông K số tiền:  $214,2 \text{ m}^2 \times 1.500.000\text{đ}/\text{m}^2 = 321.300.000$  đồng. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm ông Nguyễn Văn P người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn K có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và định giá lại tài sản là diện tích  $214,2 \text{ m}^2$  đất bà C đang sử dụng. Qua xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Hội đồng định giá xác định  $214,2 \text{ m}^2$  là loại đất ở đô thị, phù hợp với quy hoạch khu dân cư tại địa phương có giá thị trường  $7.000.000$  đồng/ $\text{m}^2$  theo biên bản định giá ngày 11 tháng 01 năm 2022, của Hội đồng định giá tài sản tỉnh Phú Yên nên Hội đồng xét xử chỉ cần điều chỉnh lại đơn giá cho phù hợp với thực tế giá thị trường hiện nay, bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự mà không phải sửa án sơ thẩm. Cụ thể, bà C phải thối lại cho ông K số tiền:  $214,2 \text{ m}^2 \times 7.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 1.499.400.000$  đồng và điều chỉnh lại án phí dân sự sơ thẩm cho tương ứng với số tiền bà C phải thối lại cho ông K là phù hợp với quy định pháp luật. (Bà Võ Thị C phải nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm trên giá trị  $1.499.400.000$  đồng là:  $36.000.000\text{đ} + (699.400.000 \text{ đồng} \times 3\%) = 56.982.000\text{đ}$  (Năm mươi sáu triệu chín trăm tám mươi hai nghìn đồng)).

Bà Võ Thị C được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

[13] Đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Hồ Khắc M, bà Nguyễn Thị S: Diện tích đất vợ chồng ông M, bà S đang sử dụng qua đo đạc thực tế là  $62,5 \text{ m}^2$ , thuộc thửa đất 112, tờ bản đồ 24, loại đất ở đô thị tọa lạc tại khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, đính kèm theo Bản đồ địa chính phường X - Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2020 (bút lục 547, 570). Trên đất có nhà vợ chồng ông M, bà S đang ở, được cha ông K là ông Nguyễn T cho ở miễn phí từ năm 1981 đến nay. Hiện nay, bà T phát sinh tranh chấp với ông K thì vợ chồng ông M, bà S yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông M, bà S để có chỗ ở ổn định.

Nguồn gốc đất vợ chồng ông M, bà S đang sử dụng được gia đình ông K cho ở miễn phí từ năm 1981 và hiện nay ông Nguyễn K đang quản lý hợp pháp nên vẫn thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn K. Tuy nhiên, việc vợ chồng bà S sử dụng đất là có sự đồng ý của người quản lý hợp pháp tại thời điểm ở miễn phí. Hiện nay vợ chồng ông M, bà S không còn chỗ ở nào khác nên cần giao cho ông M, bà S tiếp tục sử dụng và phải thối lại giá trị đất cho ông Nguyễn K theo biên bản định giá ngày 08, 09 tháng 7 năm 2020, cụ thể bà S, ông M phải thối lại cho ông K số tiền:  $62,5 \text{ m}^2 \times 6.500.000\text{đ}/\text{m}^2 = 406.250.000$  đồng và phải chịu án phí là phù hợp với quy định pháp luật.

Vợ chồng ông Hồ Khắc M, bà Nguyễn Thị S, được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

[14] Như vậy, phần diện tích đất bà T kháng cáo yêu cầu chia di sản thừa kế không được chấp nhận sau khi trừ phần đất của ông Nguyễn Văn L là  $99,2 \text{ m}^2$  (thửa 106, tờ bản đồ 24); bà Nguyễn Thị B  $73,6 \text{ m}^2$  (thửa 96, tờ bản đồ 24); vợ chồng ông bà Hồ Viết T, Nguyễn Thị Kim T  $73,2 \text{ m}^2$  (thửa 97, tờ bản đồ 24); ông Hà Minh H  $143,9 \text{ m}^2$  (thửa 98, tờ bản đồ 24); vợ chồng ông Hồ Khắc M, bà Nguyễn Thị S  $62,5 \text{ m}^2$  (thửa

112, tờ bản đồ 24); bà Võ Thị C 214,2m<sup>2</sup> (thửa 188, tờ bản đồ 24) thì phần đất còn lại là: 1.758 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 01 và diện tích 3046 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 02, tổng diện tích thửa số 01 và số 02 là 4.804 m<sup>2</sup> (Theo bản đồ địa chính phường X – Mạnh đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 01-2020 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên lập ngày 07/02/2020, bút lục 570) giao cho ông Nguyễn K tiếp tục quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật.

Trên phần diện tích 4.804 m<sup>2</sup> này còn tồn tại một số tài sản, công trình, vật kiến trúc của một số hộ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng không có yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử không giải quyết; trường hợp các đương sự có yêu cầu khởi kiện thì được thụ lý xem xét trong vụ án khác theo quy định pháp luật.

[15] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy nội dung kháng cáo, Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát và lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là không có cơ sở và tại phiên tòa phúc thẩm những người kháng cáo cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nào khác. Nên Hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tại phiên tòa và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B, vợ chồng ông Hồ Viết T, bà Nguyễn Thị Kim T, ông Hồ khắc M. Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với quy định pháp luật.

[16] *Về án phí phúc thẩm:* Do yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không được chấp nhận nên nguyên đơn bà Nguyễn Thị T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B, vợ chồng ông Hồ Viết T, bà Nguyễn Thị Kim T, ông Hồ khắc M, phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng bà Nguyễn Thị T, ông Hồ khắc M có đơn xin miễn án phí được chính quyền địa phương xác nhận nên Hội đồng xét xử xét miễn án phí phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị T, ông Hồ khắc M theo pháp luật.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

Căn cứ Điều 244, điểm b khoản 1 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự,

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện hủy các quyết định hành chính cá biệt của bà Nguyễn Thị T;

Đình chỉ yêu cầu phản tố đòi lại đất của bị đơn Nguyễn K;

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại của bà Hùng Thị L;

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn K;

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 157, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 645 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 26, 27, 29, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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] Bác yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo chia di sản thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T và không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B, vợ chồng ông Hồ Viết T, bà Nguyễn Thị Kim T, ông Hồ khắc M.

[2] Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Nguyễn Thị B đối với diện tích 73,6m<sup>2</sup> đất ở đô thị thuộc thửa đất số 96, tờ bản đồ 24 (Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, đính kèm theo Bản đồ địa chính phường X - Mạch đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2020 (bút lục 567, 570).

Bà Nguyễn Thị B thôi lại cho ông Nguyễn K số tiền: 115.050.000đ (Một `trăm mười lăm triệu không trăm năm mươi nghìn đồng). Bà Nguyễn Thị B được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

[3] Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng ông Hồ Viết T, bà Nguyễn Thị Kim T đối với diện tích 73,2m<sup>2</sup> đất ở đô thị thuộc thửa đất số 97, tờ bản đồ 24 (Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, đính kèm theo Bản đồ địa chính phường X - Mạch đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2020).

Vợ chồng ông Hồ Viết T, bà Nguyễn Thị Kim T phải thôi lại cho ông Nguyễn K số tiền 237.250.000đ (Hai trăm ba mươi bảy triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng). Ông Hồ Viết T, bà Nguyễn Thị Kim T được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

[4] Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của ông Hà Minh H đối với diện tích 143,9 m<sup>2</sup> đất ở đô thị thuộc thửa đất số 98, tờ bản đồ 24 (Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, đính kèm theo Bản đồ địa chính phường X - Mạch đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2020).

Ông Hà Minh H phải thôi lại cho ông Nguyễn K số tiền 346.775.000đ (Ba trăm bốn mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Ông Hà Minh H được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký biến động quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

[5] Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Võ Thị C đối với diện tích 214,2 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 188, tờ bản đồ 24, loại đất ở đô thị tọa lạc tại khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, đính kèm theo Bản đồ địa chính phường X - Mạch đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2020).

Bà Võ Thị C phải thôi lại cho ông Nguyễn K số tiền 1.499.400.000 đồng (Một tỷ bốn trăm chín mươi chín triệu bốn trăm nghìn đồng).

Bà Võ Thị C được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

[6] Công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng bà Nguyễn Thị S, ông Hồ Khắc M đối với diện tích 62,5 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 112, tờ bản đồ 24, loại đất ở đô thị tọa lạc tại khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên (Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, đính kèm theo Bản đồ địa chính phường X - Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2020).

Vợ chồng bà Nguyễn Thị S, ông Hồ Khắc M phải thối lại cho ông Nguyễn K số tiền 406.250.000đ (Bốn trăm linh sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Vợ chồng bà Nguyễn Thị S, ông Hồ Khắc M được liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

[7] Giao ông Nguyễn K tiếp tục quản lý, sử dụng đối với diện tích 1.758 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 01 và diện tích 3046 m<sup>2</sup> thuộc thửa số 02, tổng diện tích thửa số 01 và số 02 là 4.804 m<sup>2</sup> (Theo bản đồ địa chính phường X – Mảnh đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính số 01-2020 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên lập ngày 07/02/2020).

[8] Khi bản án có hiệu lực pháp luật và kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền phải thi hành án thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

[9] Về chi phí tố tụng:

[9.1] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bà Nguyễn Thị T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản (lần 1: 16.123.000 đ; và lần 2: 8.000.000 đ) Tổng cộng 2 lần là 24.123.000đ, được khấu trừ số tiền tạm ứng đã nộp 2.600.000đ (Hai triệu sáu trăm nghìn đồng). Ông K đã nộp tạm ứng đủ số tiền chi phí thực tế 21.523.000đ nên bà T phải hoàn trả cho ông Nguyễn K số tiền 21.523.000đ (Hai mươi một triệu năm trăm hai mươi ba nghìn đồng).

[9.2] Về án phí: Bà Nguyễn Thị T phải nộp 114.305.000đ (Một trăm mười bốn triệu ba trăm linh năm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm; miễn 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền số 06073 ngày 01/3/2013, biên lai thu tiền số 0005227 ngày 20/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã S. Bà T còn phải nộp 113.805.000đ (Một trăm mười ba triệu tám trăm linh năm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn K 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm và tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp tại biên lai thu tiền số 11257 ngày 11/9/2013 và biên lai thu tiền số 0005221 ngày 20/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã S.

Hoàn trả cho bà Hùng Thị L 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo phiếu thu số 61 ngày 06/4/2010, 715.000đ (Bảy trăm mười lăm nghìn đồng) có tại biên lai thu tiền số 11302 ngày 22/11/2013 và 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) có tại Biên lai thu tiền số 11440 ngày 19/9/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã S.



Bà Nguyễn Thị B phải nộp 5.752.500đ (Năm triệu bảy trăm năm mươi hai nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) có tại Biên lai thu tiền số 11439 ngày 19/9/2014 và 300.000đ tại Biên lai thu tiền số 0005242 ngày 27/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã S. Bà B còn phải tiếp tục nộp 5.552.500đ (Năm triệu năm trăm năm mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Ông Hồ Viết T, bà Nguyễn Thị Kim T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 11.862.500đ (Mười một triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng) và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được khấu trừ số tiền 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) có tại Biên lai thu tiền số 11441 ngày 19/9/2014 và số tiền 300.000đ tại Biên lai thu tiền số 0005226 ngày 20/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã S, ông T, bà S còn phải tiếp tục nộp số tiền 11.662.500đ (Mười một triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Ông Hà Minh H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 17.338.750đ (Mười bảy triệu ba trăm ba mươi tám nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

Bà Nguyễn Thị S, ông Hồ Khắc M phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 20.250.000đ (Hai mươi triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng); ông Hồ Khắc M được miễn 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và được khấu trừ vào số tiền 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) có tại Biên lai thu tiền số 11429 ngày 28/8/2014 và 300.000đ tại Biên lai thu tiền số 0005220 ngày 20/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã S, bà S, ông M còn phải tiếp tục nộp số tiền 19.750.000đ (Mười chín triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Võ Thị C phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 56.982.000đ (Năm mươi sáu triệu chín trăm tám mươi hai nghìn đồng). Được khấu trừ số tiền 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng) có tại Biên lai thu tiền số 11427 ngày 28/8/2014 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã S, bà C còn phải tiếp tục nộp số tiền 56.782.000đ (Năm mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi hai nghìn đồng).

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Phú Yên (2);
- TAND Tx. Sông Cầu (2);
- CCTHADS Tx. Sông Cầu;
- P.GĐKT;
- VP-TNV;
- Các đương sự;
- Lưu AV, hồ sơ vụ án.

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

**Ngô Chiu**

