

Bản án số: 60/2020/DS-PT

Ngày: 18 - 12 - 2020

V/v: *“Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất và chia di sản thừa kế”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Lê Thúy Cầu**

Các Thẩm phán: **Ông Nguyễn Văn Tiến**

Ông Lê Phước Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà **Văn Thị Mỹ Thảo** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Lê Quang Hiệp** - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 11/TBTL-VA ngày 09-10-2020 về việc *“Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất; yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất và chia di sản thừa kế”*. Do bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 19-8-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 423/2020/QĐ-PT ngày 01/12/2020, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Thái Thị A, sinh năm: 1947; địa chỉ: Tổ dân phố 9, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Thiều Quang V - Luật sư của Văn phòng Luật sư Q thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Tổ 5, phường N, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Ngô Đình T, sinh năm: 1970 và bà Nguyễn Thị N1, sinh năm: 1971; cùng địa chỉ: Xóm 3, thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trương Quang T1
- Luật sư của Văn phòng Luật sư Q2 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ:
Số 135 đường N2, phường N, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Ngô Thái H1, sinh năm: 1983;
2. Ông Ngô Thái H2, sinh năm: 1976;
3. Ông Ngô Thái H3, sinh năm: 1978;
4. Ông Ngô Thái H4, sinh năm: 1971;
5. Bà Ngô Thị Thanh Tr, sinh năm: 1968;
Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 9, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk. Đều vắng mặt.

6. Ông Ngô Thái H5, sinh năm: 1981; địa chỉ: Số 1564/1A đường L1, xã N3, huyện N4, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

7. Bà Ngô Thị Kim C, sinh năm: 1948; địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

8. Ông Ngô Đình C1, sinh năm: 1950, vắng mặt.

9. Bà Ngô Thị Thanh Tr1, sinh năm: 1966, vắng mặt.

Cùng địa chỉ tại: Thôn B2, xã H6, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng. Đều vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà: Ngô Thị Kim C, Ngô Đình C1, Ngô Thái H1, Ngô Thái H3, Ngô Thái H2, Ngô Thái H4, Ngô Thái H5, Ngô Thị Thanh Tr, Ngô Thị Thanh Tr1: Bà Thái Thị A, sinh năm: 1947, địa chỉ: Tổ dân phố 9, thị trấn E, huyện E1, tỉnh Đắk Lắk (theo các Văn bản ủy quyền ngày 03-01-2019, 10-4-2019, 16-4-2019, 29-5-2019 và 22-7-2019); có mặt.

10. Chị Ngô Thị Hồng Nh, sinh năm: 1989;

11. Chị Ngô Thị Kim V1, sinh năm: 1994;

Cùng địa chỉ: Xóm 3, thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

12. Bà Ngô Thị T2, sinh năm: 1955, địa chỉ: Khu phố 4, phường Hiệp Thành, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

13. Bà Ngô Thị A, sinh năm: 1964, địa chỉ: Khu dân cư số 1, thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

14. Bà Ngô Thị H7, sinh năm: 1967, địa chỉ: Khu dân cư số 2, thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

15. Bà Ngô Thị H8, sinh năm: 1970, địa chỉ: Khu dân cư số 8, thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của các bà Ngô Thị Kim V1, Ngô Thị Hồng Nh, Ngô Thị A, Ngô Thị H7, Ngô Thị H8 và Ngô Thị T2: Ông Ngô Đình T, sinh năm: 1970; địa chỉ: Xóm 3, thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi (theo Văn bản ủy quyền ngày 01-4-2019, 02-7-2019 và 05-7-2019); có mặt.

16. Anh Ngô Đình K, sinh năm: 2000; địa chỉ: Số 10/12 đường Tr, phường B3, quận Y, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

17. Ủy ban nhân dân huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Địa chỉ: Số 395 đường P1 thị trấn C2, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Thiết K1 - Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

* Người kháng cáo: Bị đơn Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T2, bà Ngô Thị H7 và Ngô Thị H8.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 03-12-2018, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 25/01/2019, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Thái Thị A trình bày:

Khi còn sống, cha, mẹ chồng bà là cụ Ngô Đình L2 (chết 1964) và cụ Đỗ Thị B5 (chết 2006) có 03 người con là ông Ngô Đình Tr2 (chết 2000), bà Ngô Thị Kim C và ông Ngô Đình C1, ngoài ra không có người con nào khác. Bà Thái Thị A và ông Ngô Đình Tr2 lập gia đình năm 1963, có với nhau 07 người con là Ngô Thái H1, Ngô Thái H3, Ngô Thái H2, Ngô Thị Thanh Tr, Ngô Thái H4, Ngô Thái H5 và Ngô Thị Thanh Tr1. Nguyên thửa đất số 264, tờ bản đồ số 79, diện tích 210,3m² (đo đạc thực tế là 201m²) ở xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi của ông, bà nội chồng bà A là cụ Ngô Đình D, cụ Huỳnh Thị L3. Thửa đất có giới cận: Phía Đông giáp nhà, đất của ông Ngô Đình K2; phía Bắc và phía Tây giáp đường nhỏ trong xóm; phía Nam giáp nhà, đất của ông Võ Tấn B4. Cụ L3 chết sớm, sau đó, thửa đất được cụ D giao lại cho cha mẹ chồng bà. Năm 1964, cha mẹ chồng bà cho vợ chồng bà thửa đất và căn nhà do cha, mẹ chồng bà xây dựng trên đất. Khoảng năm 1970, vợ chồng bà xây dựng lại nhà trên đất. Đến năm 1975, vì điều kiện kinh tế khó khăn, gia đình bà đi lập nghiệp ở huyện E1, tỉnh Đắk Lắk.

Đối với thửa 264, vì không có hộ khẩu tại địa phương nên bà không thể thực hiện kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất được, do đó, gia đình bà đã bàn bạc nhờ ông Ngô Đình Th (là chú họ chồng bà) đứng ra kê khai giùm. Sau đó, ông Th nhờ ông Ngô Đình T (là con chú ruột chồng bà) đứng tên kê khai giúp gia đình bà (có giấy thỏa thuận viết tay do ông Ngô Đình Th viết ngày 31/12/1999) và Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B1 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số 01878/QSDĐ/561/QĐ-UB ngày 25/12/1998 cho hộ ông Ngô Đình T tại thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 1, diện tích 270m² xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi (sau đây viết tắt là thửa 1028). Vì đăng ký kê khai giúp gia đình bà nên gia đình ông T không sinh sống, không quản lý thửa đất này, ông T chỉ đứng tên trên giấy tờ, còn gia đình bà quản lý, giữ GCNQSDĐ đến năm 2016.

Trước đó, vào năm 2007, gia đình bà có về làm một ngôi nhà để thờ cha mẹ, đến năm 2009, nhà bị bão làm tốc mái, hư hỏng nhưng gia đình bà chưa có tiền sửa chữa lại. Năm 2010, bà về yêu cầu vợ chồng ông Ngô Đình T làm thủ tục chuyển quyền sử dụng thửa 264 lại cho bà và các con nhưng ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 (là vợ ông T) không đồng ý, nên bà phải khiếu nại lên UBND xã B, huyện B1 để giải quyết. Tại đây, ông T, bà N1 đã thống nhất trả lại đất và có viết giấy thỏa thuận giao lại GCNQSDĐ cho bà do UBND xã B xác nhận ngày 11/6/2010. Tuy nhiên, sau khi kiểm tra GCNQSDĐ ông T đưa, bà phát hiện ông T đưa cho bà một GCNQSDĐ khác còn GCNQSDĐ của bà nhờ ông T đứng tên thì ông đang thế chấp để vay vốn Ngân hàng. Sau đó, bà đưa tiền cho ông T mang trả nợ Ngân hàng để lấy GCNQSDĐ về làm thủ tục sang tên nhưng khi lấy về ông T vẫn không chịu thực hiện. Do đó, đến năm 2012, bà tiếp tục khiếu nại lên UBND xã B, lần này, UBND xã B lập biên bản hòa giải thành, ông T, bà N1 cam kết chịu trách nhiệm làm thủ tục sang tên cho bà nhưng sau đó lại tiếp tục vi phạm. Năm 2015, ông Ngô Đình T và bà Nguyễn Thị N1 làm thủ tục cấp đổi GCNQSDĐ và được UBND huyện B1 cấp đổi GCNQSDĐ theo bản đồ địa chính mới, thửa 1028 biến động thành thửa 264. Đến năm 2016, ông T, bà N1 đề nghị thỏa thuận với gia đình bà về việc gia đình bà chuyển nhượng cho gia đình ông T phần diện tích đất có ngôi nhà của gia đình bà thuộc thửa 264 thì ông sẽ sang tên diện tích đất còn lại của thửa 264 cho gia đình bà. Lúc đó, để giữ gìn tình cảm bà con thân tộc và lúc trước, ông T cũng có công kê khai, đăng ký giúp cho gia đình bà nên bà và con trai trưởng là ông Ngô Thái H4 đã về quê lập giấy tay đồng thuận sang nhượng cho ông T, bà N1 diện tích khoảng 84m² của thửa 264 với số tiền 100 triệu đồng (thực tế chỉ lấy 90 triệu đồng còn cho lại ông T 10 triệu đồng), có sự chứng kiến của bà con trong họ tộc. Sau khi có giấy chuyển nhượng, gia đình ông T đến sinh sống, phá dỡ ngôi nhà cũ của gia đình bà và xây dựng ngôi nhà mới như hiện nay. Khi xây dựng, phần diện tích nhà ở, hành lang của ông T, bà N1 đã lấn sang diện tích đất còn lại của gia đình bà là 5,5m². Đối với phần diện tích còn lại của thửa 264 sau khi chuyển nhượng thì hiện nay, ông T, bà N1 đã trồng trụ bê tông, che tôn để bán cà phê, đặt bàn bi da để kinh doanh và xây dựng tường rào, cổng ngõ; trồng cây sanh và cây măng cầu xiêm trên đất.

Trong Giấy chuyển nhượng đất ở ngày 11/4/2016 do ông Ngô Đình K2 ở cùng thôn viết ghi rõ sau khi nhận chuyển nhượng, ông T, bà N1 chịu trách nhiệm làm thủ tục tách sổ cho gia đình bà. Khi đó, vì tin tưởng vợ chồng ông Thanh nên gia đình bà đã đưa lại GCNQSDĐ của thửa 264 cho ông T làm thủ tục sang tên nhưng sau đó, ông T, bà N1 lại tiếp tục không thực hiện như thỏa thuận. Ngày 16/7/2018, bà có đơn tranh chấp, UBND xã B tiếp tục tổ

chức hòa giải giữa bà và ông T nhưng không thành. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Hủy GCNQSDĐ số phát hành BX 490750, số vào sổ cấp GCN: CH 07571 do UBND huyện B1 cấp cho hộ ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị Nghĩa ngày 20/01/2015 tại thửa đất số 264, tờ bản đồ số 79, diện tích 210,3m² ở xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

Buộc hộ ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 phải trả lại cho bà và các đồng thừa kế của ông Ngô Đình Tr2 119m² đất thuộc thửa đất số 264, tờ bản đồ số 79 tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi có giới cận: Phía Bắc giáp phần diện tích đất còn lại của thửa 264 do hộ ông Ngô Đình T quản lý; Phía Nam và phía Đông giáp đường bê tông trong xóm; Phía Tây giáp đất ông Võ Tấn B4. Buộc ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 phải tháo dỡ phần diện tích nhà ở, hành lang xây dựng lấn qua phần diện tích đất 119m² nêu trên với diện tích lấn chiếm là 5,5m² và phải tháo dỡ, di dời toàn bộ các tài sản do ông, bà xây dựng, đặt để trái phép trên đất, trong đó có: mái hiên, nhà tạm, hàng rào, cổng ngõ, các bàn bida, 01 cây sanh và 01 cây măng cầu xiêm.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Ngô Đình T và bà Nguyễn Thị N1 về việc yêu cầu chia thừa kế đối với thửa 264 thì bà không đồng ý với yêu cầu này vì năm 1963, khi bà về làm dâu thì thời điểm đó ông Ngô Đình L2, bà Đỗ Thị B5 và ông Ngô Đình Q3, bà Phan Thị R (ông Q3, bà R là cha, mẹ ông T) đều còn sống. Gia đình ông L2 sinh sống trên thửa 264, còn gia đình ông Q3 sinh sống trên thửa đất khác nhưng đều cùng thôn, khoảng cách giữa hai thửa đất cách nhau chỉ vài chục mét. Khi đó, bà cùng ông Ngô Đình Tr2 và các em của ông Tr2 là bà Ngô Thị Kim C và ông Ngô Đình C1 ở cùng cha mẹ trên đất. Trước khi bà về làm dâu, trên thửa 264 có ngôi nhà xây bằng đá ong do cha mẹ chồng bà xây dựng, khoảng năm 1972, do chiến tranh khiến ngôi nhà bị sập nên bà và ông Tr2 đã xây dựng lại ngôi nhà trên nền đất cũ. Sau đó, vì kinh tế khó khăn, gia đình bà đi làm ăn ở Đắc Lắc, không có ở địa phương nên ông T mới đứng ra kê, khai đăng ký GCNQSDĐ giúp gia đình bà. Đến năm 2007, bà về phá dỡ ngôi nhà cũ và xây nhà mới bằng gạch để thờ cúng cha mẹ, sau đó, căn nhà bị bão làm hư hại. Từ trước đến nay, ông T đều thừa nhận thửa 264 là đất của gia đình bà; cha mẹ và chị em ông T cũng không hề quản lý, sử dụng đối với thửa đất này; năm 2016, ông T, bà N1 mua lại một phần diện tích thửa 264 của gia đình bà. Do đó, việc ông T cho rằng thửa 264 là đất của ông, bà nội để yêu cầu chia thừa kế thì bà không đồng ý.

Tại Đơn phản tố ngày 28/3/2019, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa bị đơn là ông Ngô Đình T trình bày:

Nguyên nguồn gốc thửa 264 (trước đây là thửa 1028) được UBND huyện B1 cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 là của ông bà nội ông

là cụ Ngô Đình D (chết năm 1975) và cụ Huỳnh Thị L3 (chết năm 1925) lưu hạ lại. Khi còn sống, cụ D, cụ L3 có hai người con là Ngô Đình Q3 và Ngô Đình L2, ông Ngô Đình Q3 có vợ là bà Phan Thị R và có 05 người con là Ngô Đình T, Ngô Thị T2, Ngô Thị A, Ngô Thị H7 và Ngô Thị H8; còn ông Ngô Đình L2 có vợ là Đỗ Thị B5 và có 03 người con là: Ngô Đình Tr2, Ngô Thị Kim C và Ngô Đình C1. Trước đây, trên thửa 264 có ngôi nhà do cụ D, cụ L3 xây dựng. Sau khi ông Q3 lập gia đình với bà R thì ra ở riêng tại thửa đất khác xin được từ chính quyền cách đó vài chục mét. Năm 1964, ông L2 chết thì cụ D cùng bà B5 và các con của ông L2, bà B5 cùng nhau sinh sống trên thửa 264. Đến năm 1972, do chiến tranh nên ngôi nhà của cụ D, cụ L3 bị bắn cháy sạch nên cả gia đình phải tản cư ra đảo Lý Sơn.

Tháng 4/1975, cụ D về sống cùng với vợ chồng ông Q3, bà R tại thửa đất do ông Q3, bà R xin được. Lúc đó, thửa 264 vẫn do cụ D quản lý dù không có nhà ở, còn bà B5 và gia đình ông Tr2, bà A thì vào Đắc Lắc lập nghiệp và sinh sống ổn định cho đến nay. Sau khi cụ D chết vào tháng 7/1975 thì từ đó đến năm 1990 thửa 264 do ông Q3, bà R quản lý; từ năm 1990 đến nay thì do vợ chồng ông quản lý. Trước kia, cụ D cũng như gia đình bà B5 không đăng ký, kê khai thửa 264 với cơ quan Nhà nước. Tại thời điểm ông đăng ký kê khai quyền sử dụng đất vào năm 1998, thửa đất có nguồn gốc là của ông, bà nội ông; gia đình bà B5 đã vào tỉnh Đắc Lắc lập nghiệp còn ông đang là người trực tiếp quản lý thửa đất nên việc ông đứng tên kê khai, đăng ký để được cấp GCNQSDĐ là phù hợp. Năm 1999, ông có ký giấy chứng thực về việc khai tên trong sổ bìa đỏ của thửa 264 giúp ông Ngô Đình Tr2 là do ông không hiểu biết pháp luật, khi ông Ngô Đình Th đưa giấy cho ông ký, ông Th ép ông ký, chứng cứ ép buộc thì ông không có nhưng ông Th nói thửa 264 là của ông Tr2 vì ông Tr2 là cháu đích tôn nên được thừa hưởng và ông cũng suy nghĩ như vậy nên ký vào. Năm 2007, vợ chồng ông có đồng ý cho bà Thái Thị A và con trai về xây dựng nhà thờ trên nền nhà cũ của ông bà nội ông; nhà xây bằng gạch, mái lợp tôn nhưng năm 2009 đã bị bão làm tốc mái, chỉ còn bốn bức tường. Việc bà A xây dựng nhà thờ trên thửa 264 nhưng thửa đất không thuộc quyền sử dụng của gia đình bà A vì trước đây vợ chồng bà A tuy sống chung với cụ D nhưng bà A không có giấy tờ nào thể hiện cụ D đã cho vợ chồng bà thửa đất này. Hơn nữa, bà A cũng không đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất với Nhà nước. Ngày 11/6/2010, tại buổi hòa giải tại UBND xã B, vợ chồng ông có đồng ý giao lại GCNQSDĐ của thửa đất cho bà Thái Thị A nhưng sau đó được các chị em trong gia đình nhắc nhở, ông mới biết thửa đất là của ông bà nội ông thì ông cũng được hưởng nên ông không giao trả GCNQSDĐ cho bà Thái Thị A theo thỏa thuận. Năm 2015, ông làm đơn xin cấp đổi GCNQSDĐ và được UBND huyện B1 cấp đổi GCNQSDĐ lại vào ngày 20/01/2015, lúc này thửa 1028 biến động thành thửa 264.

Trước đây, gia đình ông ở tại thửa đất do ông Q3, bà R chết để lại. Năm 2016, bà Thái Thị A và con trai là Ngô Thái H4 chuyển nhượng bằng giấy tay cho vợ chồng ông 84m² đất thuộc thửa 264 (phần đất có nền nhà bị bão làm tốc mái) với giá 100 triệu đồng (khi trả tiền thì bà A chỉ lấy 90 triệu đồng, còn 10 triệu đồng để lại dùng thờ cúng). Năm 2017, gia đình ông đến làm nhà và sinh sống trên phần đất nhận chuyển nhượng từ gia đình bà A. Tại Giấy chuyển nhượng đất ở ngày 11/4/2016 giữa vợ chồng ông với bà A và ông Ngô Thái H4 có nội dung: *“Thửa đất còn lại trong Giấy quyền sử dụng đất vợ chồng anh Ngô Đình T chịu trách nhiệm tách sẽ cho (chị bốn) là Thái Thị A (mẹ) hoặc con trai trưởng là Ngô Thái H4”* là vì thời điểm đó nếu ông đồng ý với nội dung trên thì bà A và ông H4 mới đồng ý chuyển nhượng cho vợ chồng ông. Nhưng sau đó ông suy nghĩ đất của ông, bà nội thì cha ông cũng có phần, cha ông chết thì ông được thừa kế phần đất của cha ông được hưởng nên ông không đồng ý sang tên diện tích đất còn lại cho gia đình bà A.

Từ những nội dung trên, ông xác định thửa 264 là di sản của ông bà nội ông là cụ Ngô Đình D, Huỳnh Thị L3 chết lưu hạ lại. Cho nên, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị A và có đơn phản tố, yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản do ông bà nội ông là cụ Ngô Đình D và cụ Huỳnh Thị L3 chết để lại là quyền sử dụng thửa đất số 264, tờ bản đồ số 79, diện tích 210,3m² (đo đạc thực tế 20 1m²) tại thôn P, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi cho các đồng thừa kế là ông Ngô Đình L2 và ông Ngô Đình Q3 (ông Q3, ông L2 đều đã chết thì các con ông Q3, ông L2 được nhận; ông Tr2 chết thì vợ và các con ông Tr2 được nhận). Bên cạnh đó, ông yêu cầu Tòa án tính công sức quản lý, tôn tạo di sản của ông tương ứng với giá trị một kỷ phần thừa kế theo pháp luật.

Tại phiên tòa, ông xác định, diện tích đất mà ông nhận chuyển nhượng từ gia đình bà A vào năm 2016 là kỷ phần của ông Ngô Đình Tr2 được chia từ di sản của cụ D, cụ L3 nên ông thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông yêu cầu Tòa án chỉ chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với phần diện tích còn lại của thửa 264 là 119m² cho các đồng thừa kế của cụ D, cụ L3; riêng phần diện tích của thửa 264 mà vợ chồng ông đã nhận chuyển nhượng từ gia đình bà A thì ông yêu cầu công nhận cho gia đình ông và ông cũng không tiếp tục yêu cầu Tòa án tính công sức quản lý, tôn tạo di sản. Ông T yêu cầu Tòa án cho vợ chồng ông được sử dụng toàn bộ diện tích đất được chia cho mẹ, con bà Thái Thị A và vợ chồng ông sẽ thanh toán lại giá trị đất bằng cách trừ vào số tiền mà bà A, anh H4 đã nhận khi chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông năm 2016. Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông thì ông đề nghị Tòa án xem xét, yêu cầu bà Thái Thị A phải trả công trông coi, quản lý và đăng ký, kê khai đối với thửa 264 cho vợ chồng ông bằng hiện vật là 70,

1m² đất tại thửa 264. Bên cạnh đó, nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A thì vợ chồng ông đề nghị được lưu cư và hoàn trả giá trị đất lại cho bà A.

Những người có quyền lợi liên quan gồm các ông, bà: Ngô Thị Kim C, Ngô Đình C1, Ngô Thái H1, Ngô Thái H3, Ngô Thái H2, Ngô Thái H4, Ngô Thái H5, Ngô Thị Thanh Tr, Ngô Thị Thanh Tr1 thống nhất với ý kiến trình bày của bà Thái Thị A.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: bà Ngô Thị T2, bà Ngô Thị H8, bà Ngô Thị H7, bà Ngô Thị A, chị Ngô Thị Hồng Nh, chị Ngô Thị Kim V1 và anh Ngô Đình K thống nhất với ý kiến trình bày của ông Ngô Đình T.

Tại Công văn số 314/UBND-NC ngày 24/02/2020 của Ủy ban nhân dân huyện B1 trình bày như sau:

Về nguồn gốc đất: Nguyên trước đây là của cụ Ngô Địch (cha cụ Ngô Đình D) để lại cho ông Ngô Đình L2 và con trai của ông L2 là ông Ngô Đình Tr2 quản lý, sử dụng từ năm 1975. Sau năm 1975, gia đình ông Tr2 đi làm ăn ở Đắc Lắc. Đến năm 1998, Nhà nước có chủ trương cho kê khai đất để cấp giấy chứng nhận, lúc này, gia đình ông Tr2 không có mặt tại địa phương nên không đứng ra kê khai cấp giấy chứng nhận. Ông Ngô Đình Th là người lớn tuổi nhất trong họ Ngô (tại thời điểm năm 1998) thống nhất cho ông Ngô Đình T (là con nhà chú bác ruột của ông Ngô Đình Tr2) đứng ra kê khai thửa đất này. Về việc thực hiện Chỉ thị 299/TTg và Nghị định 64/CP trên địa bàn xã B trước đây thì thửa đất này không cần đổi theo Nghị định 64/CP vì thửa đất có nguồn gốc đất là của ông, bà để lại; Người không có hộ khẩu thường trú tại địa phương vẫn được đăng ký kê khai quyền sử dụng đất.

Đối với GCNQSDĐ cấp lần đầu cho hộ ông Ngô Đình T có số vào sổ 01878 QSDĐ/518/QĐ-UBND do UBND huyện cấp ngày 25/12/1998 thuộc thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 01, diện tích 270m², xã B đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh B1 chỉnh lý và lưu trữ theo quy định tại thời điểm cấp đổi giấy chứng nhận. Qua kiểm tra, đối chiếu quy định thì GCNQSDĐ có số phát hành BX 490750, số vào sổ CH 07571 do UBND huyện cấp cho hộ ông Ngô Đình T ngày 20/01/2015 tại thửa đất số 264, tờ bản đồ số 79, diện tích 210,3m², xã B là đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

Đối với việc bà Thái Thị A yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ có số phát hành BX 490750, số vào sổ CH 07571, UBND huyện B1 đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Thiệu Quang V trình bày:

Thửa 264 nguyên là đất của ông Ngô Đình Tr2, bà Thái Thị A, năm 1975, vì điều kiện kinh tế khó khăn, gia đình đông con nên ông Tr2, bà A cùng gia đình đi lập nghiệp, xây dựng kinh tế mới ở Đắc Lắc. Sau đó, Nhà nước có chủ trương đăng ký, kê khai đất đai nhưng do ở xa, lại không có hộ khẩu ở địa phương nên gia đình ông Tr2, bà A đã nhờ ông Ngô Đình Th và ông Ngô Đình T đăng ký giữ. Năm 1998, ông T đăng ký, kê khai và được Nhà nước cấp GCNQSDĐ; năm 1999, giữa ông Th với ông T lập giấy chứng thực về việc khai tên trong sổ bìa đỏ, trong đó, xác nhận thửa 264 là đất của ông Tr2, ông T chỉ là người đứng tên giúp. Do đó, việc thửa 264 là đất của ông Tr2, bà A đã được ông Th là người trong họ tộc xác nhận.

Năm 2007, gia đình bà A về xây dựng nhà trên đất để thờ cha mẹ, các chị em ông T không ai có ý kiến. Sau đó, gia đình bà A nhiều lần yêu cầu ông T, bà N1 phải làm thủ tục sang tên, trả lại thửa đất cho gia đình bà A nhưng ông T, bà N1 không thực hiện. Khi bà A có đơn tranh chấp thì tại các buổi hòa giải ở UBND xã B, chính ông T đã thừa nhận thửa 264 là đất của ông Tr2, bà A. Tại phiên tòa, ông T cũng trình bày, tại các buổi hòa giải ở địa phương ông có thừa nhận thửa 264 là đất của ông Tr2 nhưng khi về nhà thì các chị em của ông nói là đất của ông, bà nội thì ông mới không đồng ý. Năm 2015, UBND huyện B1 cấp đổi GCNQSDĐ cho hộ ông T. Ngày 11/4/2016, ông T, bà N1 nhận chuyển nhượng một phần diện tích thửa 264 từ gia đình bà A. Sau đó, ông T mượn lại GCNQSDĐ của bà A để làm thủ tục tách thửa theo thỏa thuận trong giấy chuyển nhượng nhưng sau đó chiếm dụng luôn không trả. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị A; không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Trương Quang Tín trình bày:

Tại các Biên bản hòa giải ở UBND xã B; giấy chứng thực về việc khai tên trong sổ bìa đỏ của ông Ngô Đình Th ngày 31/12/1999 và giấy thỏa thuận giao giấy chứng nhận quyền sử dụng và quyền sử dụng đất đề ngày 11/6/2010 đều xác định, thửa đất số 264 mà UBND huyện B1 đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 là đất có từ đời ông, bà nội ông T là cụ Ngô Đình D và cụ Huỳnh Thị L3. Bên cạnh đó, một số nhân chứng gồm ông Bùi Bằng, ông Bùi Tồn và bà Bùi Thị Âm cũng đã xác định thửa 264 có nguồn gốc từ đời ông, bà nội ông T.

Một số giấy tờ giữa ông T với bà Thái Thị A như giấy thỏa thuận ngày 11/6/2010 ghi rõ thửa 264 là đất của cụ D, cụ L3. Quá trình sử dụng, cụ D và gia đình con trai lớn là ông Ngô Đình L2 cùng chung sống trên mảnh đất này nên ý

thức của ông T nhìn nhận thửa 264 là đất có nhà thờ nên mới giao lại cho bà A quản lý chứ không phải xác nhận nguồn gốc thửa 264 là đất của gia đình bà A. Riêng việc ngày 11/4/2016, ông T, bà N1 nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất từ thửa 264 là do sợ bà A bán đất cho người khác nên ông T cố gắng giữ một phần để sau này tưởng nhớ ông, bà vì lúc đó ông không ý thức được đây là di sản của ông, bà nội mình. Sau này chị em trong gia đình mới nói đây là đất của ông, bà nội thì ông T mới ý thức được. Về quá trình quản lý, sử dụng đối với thửa 264 thì trước năm 1975, thửa đất do cụ D quản lý, sử dụng. Năm 1972, do chiến tranh, nhà cửa bị giặc đốt, phá nên cụ D cùng các con, cháu tản cư ra đảo Lý Sơn. Năm 1975, cụ D về lại nhà cũ nhưng không ở đó mà ở cùng cha ông T là ông Ngô Đình Q3 cho đến khi chết vào tháng 7/1975; còn cả gia đình bà Đỗ Thị B5 (mẹ ông Tr2) thì di cư vào Đắc Lắc lập nghiệp sinh sống. Sau khi cụ D chết thì cha mẹ ông T là ông Ngô Đình Q3, bà Phan Thị R quản lý, trông coi thửa đất đến năm 1990, sau khi cha mẹ chết thì ông T quản lý thửa đất. Sau đó, ông T ý thức thửa 264 là đất của ông, bà nội ông nên ông đăng ký, kê khai và được UBND huyện B1 cấp GCNQSDĐ vào năm 1998 và cấp đổi lại GCNQSDĐ vào năm 2015.

Quá trình giải quyết, bà A trình bày cụ D đã cho ông L2, bà B5 thửa đất, sau đó, ông L2 chết thì để lại thửa đất cho gia đình bà nhưng bà không hề có một giấy tờ nào, không có một cơ sở nào chứng minh cho việc đó. Bên cạnh đó, bà A và ông T đều thừa nhận được đất này là đất của cụ D để lại, đây là tình tiết rất quan trọng. Qua các nội dung trên, đủ cơ sở xác định thửa 264 là di sản của cụ Ngô Đình D, cụ Ngô Thị L3 chết lưu hạ lại.

Đối với diện tích mà bà A, ông H4 đã chuyển nhượng cho ông T, bà N1 thì hai bên không tranh chấp nên xác định ông T, bà N1 đã được hưởng; đối với phần diện tích 119m² còn lại của thửa 264 thì cần chia thừa kế theo pháp luật theo yêu cầu của ông T, bà N1. Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ của nguyên đơn là không có căn cứ vì theo quy định tại khoản 3 Điều 105 Luật Đất đai, việc cấp GCNQSDĐ là thủ tục hành chính, khi nào Tòa giải quyết xong thì cơ quan có thẩm quyền sẽ thực hiện điều chỉnh lại theo phán quyết của Tòa án. Đối với các công trình, tài sản của ông T, bà N1 có trên diện tích đất tranh chấp mà bà A yêu cầu phải tháo dỡ thì trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà A thì đề nghị Tòa án cho ông T, bà N1 không phải tháo dỡ và ông, bà sẽ hoàn trả lại giá trị đất cho gia đình bà A.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 19/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 Điều 688; khoản 2 Điều 132, Điều 164, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015. Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị A.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị A, cụ thể:

- Buộc ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1, chị Ngô Thị Hồng Nh, chị Ngô Thị Kim V1 và anh Ngô Đình K phải trả lại cho bà Thái Thị A, ông Ngô Thái H1, ông Ngô Thái H3, ông Ngô Thái H2, bà Ngô Thị Thanh Tr, ông Ngô Thái H4, ông Ngô Thái H5 và bà Ngô Thị Thanh Tr1 diện tích 113,5m² đất thuộc thửa đất số 264, tờ bản đồ số 79, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi có giới cận như sau: Phía Bắc giáp diện tích đất còn lại của thửa đất số 264 do hộ ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 quản lý, sử dụng; Phía Nam và phía Đông giáp đường bê tông trong xóm; Phía Tây giáp thửa đất của ông Võ Tấn B4 (Phần đất được ký hiệu (A) trong sơ đồ kèm theo bản án, sơ đồ là bộ phận không tách rời bản án).

- Buộc ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 phải tháo dỡ, di dời toàn bộ các tài sản gồm: mái hiên, nhà tạm và bàn bida do ông, bà xây dựng, đặt để trái phép trên diện tích đất 113,5m² thuộc thửa đất số 264, tờ bản đồ số 79, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi (Phần đất được ký hiệu (A) trong sơ đồ kèm theo bản án, sơ đồ là bộ phận không tách rời bản án).

- Bà Thái Thị A, ông Ngô Thái H1, ông Ngô Thái H3, ông Ngô Thái H2, bà Ngô Thị Thanh Tr, ông Ngô Thái H4, ông Ngô Thái H5 và bà Ngô Thị Thanh Tr1 được quyền sở hữu hàng rào, cổng ngõ, 01 cây sanh và 01 cây măng cầu xiêm có trên diện tích đất 113,5m² thuộc thửa đất số 264, tờ bản đồ số 79, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi (Phần đất được ký hiệu (A) trong sơ đồ kèm theo bản án, sơ đồ là bộ phận không tách rời bản án).

Bà Thái Thị A, ông Ngô Thái H1, ông Ngô Thái H3, ông Ngô Thái H2, bà Ngô Thị Thanh Tr, ông Ngô Thái H4, ông Ngô Thái H5 và bà Ngô Thị Thanh Tr1 có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 490750, sổ vào sổ cấp GCN: CH07571 do ủy ban nhân dân huyện B1 cấp cho hộ ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 tại thửa đất số 264, tờ bản đồ số 79, diện tích 210,3m² xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 phải thanh toán cho bà Thái Thị A, ông Ngô Thái H1, ông Ngô Thái H3, ông Ngô Thái H2, bà Ngô Thị Thanh Tr, ông Ngô Thái H4, ông Ngô Thái H5 và bà Ngô Thị Thanh Tr1 số tiền 9.273.000 đồng, là khoản tiền chênh lệch sau khi căn trừ giá trị hàng rào, cổng ngõ và cây trồng của ông, bà vào giá trị 5,5m² đất ở tại thửa đất số 264, tờ bản đồ số 79, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi mà Tòa án đã giao cho hộ ông, bà được quyền sử dụng.

4. Hộ ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 được quyền sử dụng diện tích 87,5m² đất thuộc thửa đất số 264, tờ bản đồ số 79, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi có giới cận: Phía Bắc giáp đất của ông Ngô Đình K2; Phía Nam giáp diện

tích đất còn lại của thửa đất số 264 của bà Thái Thị A và đồng thừa kế của ông Ngô Đình Tr2; Phía Tây giáp đất của ông Võ Tấn B4 (Phần đất được ký hiệu (B) trong sơ đồ kèm theo bản án, sơ đồ là bộ phận không tách rời bản án).

Hộ ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 có trách nhiệm liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên theo quy định pháp luật.

5. Ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 phải chịu 11.000.000đ tiền chi phí tiến hành tố tụng. Ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 và bà Thái Thị A, mỗi bên đã nộp tạm ứng 5.500.000đ (*Năm triệu năm trăm nghìn đồng*) nên ông T, bà N1 phải hoàn trả lại cho bà Thái Thị A 5.500.000đ (*Năm triệu năm trăm nghìn đồng*).

6. Ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 phải chịu 600.000đ (*Sáu trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào 1.200.000đ (*Một triệu hai trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí mà ông T, bà N1 đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2018/0001625 ngày 08/4/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi. Hoàn trả lại cho ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 600.000đ (*Sáu trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T2, bà Ngô Thị H7, Ngô Thị H8 kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn phản tố chia di sản thừa kế. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 19/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Thái Thị A và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Thiệu Quang V đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đà Nẵng đề nghị căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T2, bà Ngô Thị H7, Ngô Thị H8. Giữ nguyên bản án số 31/2020/DS-ST ngày 19/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra công khai tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của đương sự, những người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi có đơn xin xét xử vắng mặt. Anh

Ngô Đình K được tổng đạt hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 và những người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T2, bà Ngô Thị H7 và Ngô Thị H8, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất tranh chấp số 264, tờ bản đồ số 79 với diện tích $210,3m^2$ tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi do cụ Ngô Đình D và cụ Huỳnh Thị L3 tạo lập nên thuộc tình tiết không phải chứng minh (khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự). Cụ D và cụ L3 đều đã chết không để lại di chúc và đất tranh chấp chưa được phân chia. Cụ D, cụ L3 sinh được 02 con ông Ngô Đình L2 và ông Ngô Đình Q3. Ông Ngô Đình L2 (chết 1964) và vợ là bà Đỗ Thị B5 (chết 2006) có 03 người con Ngô Đình Tr2, Ngô Đình C1 và Ngô Thị Kim C. Ông Q3 (chết 1990) và vợ là bà Phan Thị R (chết 1994) sinh được 05 người con là Ngô Thị T2, Ngô Thị A, Ngô Thị H7, Ngô Đình T và Ngô Thị H8. Như vậy, tài sản là quyền sử dụng đất thửa số 264 với $210,3m^2$ là di sản của cụ D, cụ L3 để lại chưa được chia thừa kế. Do đó, có cơ sở chấp nhận đơn phản tố của bị đơn Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 và ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T2, bà Ngô Thị H7, Ngô Thị A và Ngô Thị H8 để chia thừa kế đối với một phần thửa số 264 theo quy định của pháp luật.

Việc nguyên đơn bà Thái Thị A và những người quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bên nguyên đơn bà Thái Thị A cho rằng thửa đất 264 của cụ D và cụ L3 để lại cho ông Ngô Đình L2, bà Đỗ Thị B5. Ông L2, bà B5 đã giao lại cho ông Ngô Đình Tr2 và bà Thái Thị A quản lý, sử dụng từ năm 1964. Tuy nhiên, phía nguyên đơn không xuất trình được tài liệu, chứng cứ để chứng minh lời khai của mình là hợp pháp, trong khi bị đơn ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị T2, bà Ngô Thị H7, Ngô Thị A và Ngô Thị H8 không đồng ý nên không có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với GCNQSDĐ số vào sổ 01878 QSDĐ/518/QĐ-UBND ngày 25/12/1998 và GCNQSDĐ số BX 490750 ngày 20/01/2015 do UBND huyện B1 cấp cho ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1: Như phân tích ở phần [2], thửa đất số 264, tờ bản đồ số 79, diện tích $210,3m^2$ là di sản thừa kế của Cụ D, cụ L3, ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 chỉ là người đứng tên trong GCNQSDĐ đối với thửa đất 264 và ông Ngô Đình T, các bà Ngô Thị T2, Ngô Thị H7, Ngô Thị A và Ngô Thị H8 có một phần quyền, lợi ích hợp pháp đối với diện tích $210,3m^2$. Ngoài ra, về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận trên đúng theo quy định. Do đó, không có cơ sở chấp nhận hủy GCNQSDĐ BX 490750 do UBND huyện B1, tỉnh Quảng

Ngãi cấp cho hộ ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 theo đơn khởi kiện của bà Thái Thị A.

[4] Về chia thừa kế:

Hàng thừa kế của cụ D, cụ L3 gồm 02 con ông Ngô Đình L2 và ông Ngô Đình Q3. Ông L2 (chết 1964) chết trước cụ D (chết 1975) nên vợ là bà Đỗ Thị B5 (chết 2006) và 03 người con là Ngô Đình Tr2, Ngô Đình C1 và Ngô Thị Kim C là những người thừa kế thế vị của ông L2 được hưởng di sản của cụ D (bà Thái Thị A đại diện nhận thay những người thừa kế của ông L2). Ông Q3 (chết 1990) chết sau cụ D nên vợ là bà Phan Thị R (chết 1994) và 05 người con là Ngô Thị T2, Ngô Thị A, Ngô Thị H7, Ngô Đình T và Ngô Thị H8 được hưởng kỷ phần thừa kế của ông Q3 (ông T đại diện nhận thay những người thừa kế của ông Q3). Di sản của cụ D, cụ L3 là quyền sử dụng đất 210,3m², đo đạc thực tế là 201m². Ngày 11/4/2016, bà Thái Thị A cùng ông Ngô Thái H4 đại diện cho gia đình bà A đã chuyển nhượng 82m² thuộc thửa 264 cho ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1, diện tích đất còn lại 119 m². Hiện tại ông T, bà N1 đã xây dựng nhà ở trên diện tích đất 82m² đã nhận chuyển nhượng từ hộ gia đình bà A và còn xây dựng sang phần đất còn lại của thửa 264 với diện tích 5,5m² (hành lang 4,4m² và nhà ở 1,1m²) và dựng mái hiên, nhà tạm để làm nơi đặt bàn bi da, bán cà phê, xây dựng tường rào, cổng ngõ và trồng 01 cây xanh, 01 cây măng cầu xiêm trên phần diện tích 119 m² thuộc thửa đất 264. Để ổn định cuộc sống và thuận lợi cho các đương sự, Hội đồng xét xử thấy rằng hộ gia đình bà Thái Thị A đã có nhà ở ổn định tại tỉnh Đắk Lắk nên bà A và những người được hưởng thừa kế bên nguyên đơn nhận kỷ phần thừa kế diện tích đất tương đương giá trị bằng tiền là phù hợp. Ông Ngô Đình T đăng ký, kê khai, làm thủ tục cấp giấy chứng và quản lý sử dụng đất từ trước đến nay nên cần chia thừa kế bằng hiện vật cho ông Ngô Đình T.

Về công sức đóng góp: Ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 có công sức trong việc quản lý, giữ gìn, cải tạo đất một thời gian dài nên cần thiết xem xét công sức cho ông T, bà N1 mức 25% trên trị giá tài sản là phù hợp. Di sản thừa kế được chia như sau:

Diện tích 119m² trị giá tổng cộng 393.035.500 đồng (200m² đất ở là 391.391.000đ + 1,0m² đất khác: 1.644.500đ theo Chứng thư Thẩm định giá số 0901/2019/VLAND-QNG ngày 10/7/2019 của Chi nhánh Công ty TNHH Thẩm định giá ĐV tỉnh Quảng Ngãi).

Số tiền công sức bảo quản, giữ gìn tài sản của ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1: 98.258.875 đồng (393.035.500đ x 25%).

Số tiền còn lại 294.776.625đ : 2 = 147.338.312 đồng.

Như vậy, bà Thái Thị A và những người được hưởng kỷ phần của ông Ngô Đình L2 được chia số tiền 147.338.312 đồng. Ông Ngô Đình T và các bà Ngô Thị T2, Ngô Thị A, Ngô Thị H7, Ngô Thị H8 được chia số tiền 147.338.312 đồng + 98.258.875 đồng, tổng cộng 245.647.118 đồng.

Ông Ngô Đình T, các bà Ngô Thị T2, Ngô Thị A, Ngô Thị H7, Ngô Thị H8 được nhận 01 thửa đất thuộc thửa số 264, tờ bản đồ số 79, diện tích 119m² tại xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi, trị giá 393.035.500 đồng (có tứ cận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 490750 ngày 20/01/2015 của Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp cho ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1).

Ông Ngô Đình T, các bà Ngô Thị T2, Ngô Thị A, Ngô Thị H7, Ngô Thị H8 phải thanh toán kỷ phần thừa kế cho bà Thái Thị A và những người được hưởng kỷ phần của ông Ngô Đình L2 nêu trên số tiền 147.338.312 đồng.

[5] Về chi phí định giá: Số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tổng cộng 11.000.000 đồng. Nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu số tiền 5.500.000 đồng. Quá trình tố tụng các bên nguyên đơn và bị đơn đã nộp đủ.

[6] Về án phí:

Bà Thái Thị A là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

Ông Ngô Đình T, bà Ngô Thị T2, Ngô Thị H7, Ngô Thị H8 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Ngô Đình T, các bà Ngô Thị T2, Ngô Thị A, Ngô Thị H7, Ngô Thị H8 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 12.282.359 đồng (245.647.188đ x 5%).

Vì các lẽ nêu trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

QUYẾT ĐỊNH

I. Chấp đơn nhận kháng cáo của bị đơn ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 và các bà Ngô Thị T2, Ngô Thị H7, Ngô Thị H8. Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2020/DS-ST ngày 19/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Áp dụng các Điều 623, 649, 650, 651, 652, Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Thái Thị A, cụ thể:

- Buộc ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1, chị Ngô Thị Hồng Nh, chị Ngô Thị Kim V1 và anh Ngô Đình K phải trả lại cho bà Thái Thị A, ông Ngô Thái H1,

ông Ngô Thái H3, ông Ngô Thái H2, bà Ngô Thị Thanh Tr, ông Ngô Thái H4, ông Ngô Thái H5 và bà Ngô Thị Thanh Tr1 diện tích 113,5m² đất thuộc thửa đất số 264, tờ bản đồ số 79, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi có giới cận như sau: Phía Bắc giáp diện tích đất còn lại của thửa đất số 264 do hộ ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 quản lý, sử dụng; phía Nam và phía Đông giáp đường bê tông trong xóm; phía Tây giáp thửa đất của ông Võ Tấn B4.

- Buộc ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 phải tháo dỡ, di dời toàn bộ các tài sản gồm: mái hiên, nhà tạm và bàn bida do ông, bà xây dựng, đặt để trái phép trên diện tích đất 113,5m² thuộc thửa đất số 264, tờ bản đồ số 79, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 490750, sổ vào sổ cấp GCN: CH 07571 do Ủy ban nhân dân huyện B1 cấp cho hộ ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 tại thửa đất số 264, tờ bản đồ số 79, diện tích 210,3m² xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Ngô Đình T về yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ D, cụ L3 là quyền sử dụng đất 119m² tại đất số 264, tờ bản đồ số 79, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi, trị giá 393.035.500 đồng.

Ông Ngô Đình T và các bà Ngô Thị T2, Ngô Thị A, Ngô Thị H7 và Ngô Thị H8 được nhận kỷ phần thừa kế số tiền 245.647.188đ (*Hai trăm bốn mươi lăm triệu, sáu trăm bốn mươi bảy ngàn, một trăm tám mươi tám đồng*). Giao cho ông Ngô Đình T, các bà Ngô Thị T2, Ngô Thị A, Ngô Thị H7, Ngô Thị H8 được quyền sử dụng diện tích 119m² đất thuộc thửa đất số 264, tờ bản đồ số 79, xã B, huyện B1, tỉnh Quảng Ngãi (trên đất có tài sản gắn liền với đất: Mái hiên, nhà tạm và bàn bida, hàng rào, cổng, cây xanh của Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 theo GCNQSDĐ số BX 490750, sổ vào sổ cấp GCN: CH07571- có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Ngô Đình T và các bà Ngô Thị T2, Ngô Thị A, Ngô Thị H7 và Ngô Thị H8 phải thanh toán kỷ phần thừa kế cho bà Thái Thị A và những người được hưởng kỷ phần của ông Ngô Đình L2 nêu ở phần [5] số tiền 147.388.312 đồng (bà Thái Thị A nhận thay).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về chi phí định giá: Số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tổng cộng 11.000.000 đồng. Nguyên đơn bà Thái Thị A và bị đơn ông Ngô Đình T mỗi người phải chịu số tiền 5.500.000 đồng. Bà Thái Thị A và ông Ngô Đình T đã nộp đủ.

II. Về án phí: Căn cứ Điều 147; khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; điểm c, khoản 1 Điều 24; điểm a khoản 7 Điều 27; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 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.

Bà Thái Thị A được miễn toàn bộ án phí dân sự.

Ông Ngô Đình T và bà Nguyễn Thị N1, các bà Ngô Thị T2, Ngô Thị H7, Ngô Thị H8 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Ngô Đình T và bà Nguyễn Thị N1, các bà Ngô Thị T2, Ngô Thị A, Ngô Thị H7, Ngô Thị H8 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch với số tiền 12.282.359 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền 1.200.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 đã nộp và tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà ông Ngô Đình T, Nguyễn Thị N1 và các bà Ngô Thị T2, Ngô Thị H7, Ngô Thị H8 mỗi người đã nộp tổng cộng 1.200.000 đồng lần lượt theo Biên lai thu tiền số AA/2018/0001625 ngày 08/4/2019; số 0006032, 0006033, 0006034, 0006035 cùng ngày 08/9/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi. Ông Ngô Đình T, bà Nguyễn Thị N1 và các bà Ngô Thị T2, Ngô Thị A, Ngô Thị H7, Ngô Thị H8 còn phải nộp 9.882.359đ (*chín triệu, tám trăm tám mươi hai nghìn, ba trăm năm mươi chín nghìn đồng*).

Trường hợp quyết định 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 18- 12 - 2020./.

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Lê Thúy Cầu