

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số 46/2020/DS-PT

Ngày 14/12/2020

V/v “*Tranh chấp về thừa kế tài sản,  
yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử  
dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng  
quyền sử dụng đất*”

**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:* Ông Đặng Kim Nhân

*Các Thẩm phán:* Ông Phạm Việt Cường, ông Trương Minh Tuấn

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thoa – 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 Trần Viết Tuấn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 14 tháng 12 năm 2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử vụ án dân sự thụ lý số 186/TBTL-TA ngày 21/4/2020 về “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” do bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DSST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 321/2020/QĐ-PT ngày 02/12/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1962; địa chỉ: xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1966, có mặt;

Người đại diện theo Văn bản ủy quyền ngày 09/12/2019 của bà A là ông Trần Huy T, HKTT: tỉnh Bình Định; ông T có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1955; địa chỉ: huyện T, tỉnh Bình Định, có mặt.

3.2. Chị Võ Thị Thanh L, sinh năm 1991; địa chỉ: huyện T, tỉnh Bình Định, có mặt.

3.3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1966; địa chỉ: tỉnh Bình Định, vắng mặt;

3.4. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1955; địa chỉ: Bình Định, vắng mặt;

3.5. Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1963; địa chỉ: 01 T, thành phố Q, tỉnh Bình Định, vắng mặt;

3.6. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1976; địa chỉ: 01A T, thành phố Q, tỉnh Bình Định, vắng mặt.

Bà N, bà A và ông L ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T tại Văn bản ủy quyền ngày 21/9/2018, ông T vắng mặt.

3.7. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1971; địa chỉ: huyện T, tỉnh Bình Định, vắng mặt;

3.8. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1976; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

3.9. Bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1974; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

3.10. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1968; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt;

3.11. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1970; địa chỉ: thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Ông A, ông H, bà L, ông H1, ông C ủy quyền cho bà Nguyễn Thị P tại Văn bản ủy quyền ngày 17/9/2018, bà P có mặt.

3.12. Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Đình T (Chủ tịch UBND huyện) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.13. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T.

Đại diện theo pháp luật là ông Lê Văn Q (Giám đốc), vắng mặt.

3.14. Ủy ban nhân dân xã P, huyện T.

Đại diện theo pháp luật là ông Đoàn Văn Đ (Chủ tịch) vắng mặt.

3.15. Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn V; địa chỉ: huyện T, Bình Định. Đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn V (Trưởng văn phòng) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

#### 4. Kháng cáo, kháng nghị:

Nguyên đơn (bà P) và bị đơn (bà A) đều kháng cáo.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 11/5/2018 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị P trình bày:

Cha mẹ các Bà là vợ chồng cụ Nguyễn Văn Đ (chết năm 1990) và cụ Trần Thị Minh T (chết năm 2003) có 03 con chung là bà Nguyễn Thị P1 (sinh 1955), bà Nguyễn Thị P (sinh năm 1962) và bà Nguyễn Thị A (sinh năm 1966). Cha mẹ tạo lập được ngôi nhà diện tích xây dựng 68m<sup>2</sup> trên diện tích đất 238,5m<sup>2</sup> tại thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định, năm 2008, bà A tự ý làm thủ tục xin và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích do cha mẹ tạo lập. Năm 2011, bà P xây nhà cấp 4 trên đất để làm quán cho con gái ruột bà P là chị Võ Thị Thanh L làm nghề tóc. Trong thời gian bà P khởi kiện thì ngày 03/7/2018, bà A ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất đang tranh chấp cho chị L và ngày 09/7/2018 Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T đã chỉnh lý sang tên chị L toàn bộ quyền sử dụng thửa đất. Nay bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế của cha mẹ là nhà đất nêu trên, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02479 ngày 20/6/2011 do UBND huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị

A và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/7/2018 giữa bà A với chị L và hủy chỉnh lý biến động sang tên chị L.

- *Bị đơn là bà Nguyễn Thị A trình bày:* Thống nhất với trình bày của bà P rằng cha mẹ có 3 con chung, nhưng ngoài mẹ Bà thì cha Bà còn có 02 người vợ khác. Cha với vợ thứ hai là bà Cảnh có 5 người con chung hiện đang sống ở thành phố Q và huyện T; cha với vợ thứ ba là bà Tôn có 04 người con chung hiện tại đang sống ở tỉnh Đắk Lắk. Khi còn sống, cha mẹ được ông bà nội để lại một thửa đất diện tích 238,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại thôn L, xã P, huyện T, mẹ Bà có xây dựng căn nhà cấp 4 từ năm 1977, do nhà hư hỏng nên bà A đã sửa chữa lại. Năm 2011, ba chị em góp tiền xây quán phía trước cho cháu L (con bà P, được bà A nuôi từ nhỏ) làm nghề tóc. Sau đó, bà A ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ nhà đất cho cháu L và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T đã chỉnh lý sang tên cháu L. Nay bà P khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ thì bà A không đồng ý, vì đất này đã cấp sổ đỏ cho bà A và bà A đã chuyển nhượng cho cháu L. Nếu Tòa chia di sản thừa kế của cha mẹ thì bà A yêu cầu được tính công sức đóng góp bảo quản, giữ gìn di sản.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị P1 trình bày:* Thống nhất như lời khai của bà P, bà A về mối quan hệ gia đình. Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là của ông bà nội bà để lại cho cha mẹ. Năm 1993, mẹ bà đứng tên đăng ký kê khai đối với thửa đất này, khi cha mẹ chết không để lại di chúc. Sau đó bà, bà P có gia đình ra ở riêng, chỉ có bà A ở với mẹ đến khi mẹ chết. Năm 2005, ba chị em thống nhất cho bà A sử dụng toàn bộ nhà đất để bà A làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2011, ba chị em góp tiền xây dựng nhà quán cho cháu L làm nghề tóc. Nay bà P khởi kiện yêu cầu chia nhà đất thì bà P1 không đồng ý vì 3 chị em trước đây đã thống nhất cho bà A toàn quyền quản lý, sử dụng để bà A thực hiện các nghĩa vụ với Nhà nước, cúng giỗ ông bà, cha mẹ. Nếu Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P thì bà P1 yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế bằng giá trị.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Võ Thị Thanh L trình bày:* Chị là con ruột của bà P nhưng đã ở với dì A từ khi còn nhỏ cho đến nay tại nhà đất hiện có tranh chấp. Năm 2011, mẹ và hai dì là bà A, bà P1 góp 20.000.000đ để xây quán cho chị làm nghề tóc. Năm 2017, chị L xây dựng thêm căn nhà nhỏ phía sau chiều dài 10m, ngang 5m và lợp tôn với trị giá 35.000.000đ. Ngày 03/7/2018, dì A lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị với giá 10.000.000đ. Nay bà P khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế thì chị không đồng ý. Nếu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa bà A với chị thì chị không yêu cầu bà A trả lại số tiền đã nhận chuyển nhượng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Ngọc A, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn A, ông Nguyễn Văn L trình bày:* Các Ông Bà là con của cụ Đ với vợ thứ hai là cụ Đình Thị Cảnh (chết năm 1971). Cha mẹ các Ông Bà có 05 người con chung là N, A, T, L, A. Nguồn gốc nhà đất đang tranh chấp là của ông bà nội để lại cho cha, cha sống nhiều nơi nên phần đất này do vợ thứ nhất là cụ T quản lý sử dụng. Sau khi cụ T chết, bà P, bà P1 có chồng ở riêng nên bà A quản lý, sử dụng nhà đất. Quá trình kê khai sử dụng đất như thế

nào các Ông Bà không biết, nay bà P khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế thì các Ông Bà không nhận kỷ phần nếu được chia mà giao cho bà P, bà P1 và bà A tự giải quyết.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị Mỹ L trình bày:* Các Ông Bà là con của cụ Đ với vợ thứ ba là cụ Nguyễn Thị Tôn (chết năm 2011). Nay bà P khởi kiện yêu cầu chia thừa kế thì các Ông Bà không nhận kỷ phần thừa kế nếu được chia mà giao cho bà P, bà P1 và bà A tự giải quyết.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện UBND huyện T trình bày:*

Về nguồn gốc: Thừa đất 46, tờ bản đồ 22, diện tích 238,5m<sup>2</sup> (trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở, 38,5m<sup>2</sup> đất vườn) tại thôn L, xã P có nguồn gốc do cha mẹ bà P1, bà P và bà A tạo lập trước năm 1975. Hồ sơ địa chính năm 1993 thể hiện cụ T kê khai sử dụng thửa đất số 671, tờ bản đồ 02, diện tích 176m<sup>2</sup>. Cụ T chết năm 2003, bà A tiếp tục sử dụng đất và được UBND huyện T cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số H02010 ngày 02/12/2008, cấp đổi *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số CH02479 ngày 20/6/2011 thành thửa 46, tờ bản đồ 22, diện tích 238,5m<sup>2</sup> (trong đó đất ở nông thôn 200m<sup>2</sup> và 38,5m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác. Hồ sơ địa chính năm 1993 thể hiện tại Quyền mục kê số 01, trang 22, thửa đất số 671, tờ bản đồ số 05, diện tích 176m<sup>2</sup> đất ở đăng ký chủ sử dụng đất là cụ T. Hồ sơ địa chính năm 2013, tại Quyền mục kê số 3, trang 187, thửa đất số 46, tờ bản đồ 22, diện tích 238,5m<sup>2</sup> trong đó đất ở 200m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 38,5m<sup>2</sup> đăng ký chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị A và được cấp đổi *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* theo Dự án Vlap.

Về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Năm 2009, UBND huyện triển khai dự án Hoàn thiện và hiện đại hóa hệ thống quản lý đất đai (gọi tắt là Dự án Vlap) về đo đạc, xác lập hồ sơ địa chính và lồng ghép cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 23/10/2010, bà Nguyễn Thị A có đơn kê khai xin đăng ký quyền sử dụng đất và được Hội đồng hợp xét của UBND xã P xét duyệt thông qua đủ điều kiện cấp giấy, được UBND huyện cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sêri BG 006453 (số vào sổ CH02479) ngày 20/6/2011 tại thửa số 46, tờ bản đồ số 22, diện tích 200m<sup>2</sup> đất ONT. tọa lạc tại thôn L, xã P, huyện T. UBND huyện cho rằng quy trình cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* đúng theo quy định tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, khoản 1 điều 140 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 19/10/2004 của Chính phủ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T trình bày:* Ngày 03/7/2018, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T tiếp nhận hồ sơ xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 22 từ bà A sang cho chị L theo hợp đồng chuyển nhượng số 895 được Văn phòng Công chứng Nguyễn Văn V công chứng ngày 03/7/2018. Sau khi các bên xuất trình biên lai nộp đủ thuế thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T chỉnh lý thay đổi sang tên chủ sử dụng là chị L ngày 09/7/2018. Như vậy, Chi nhánh cho rằng việc chỉnh lý biến động sang tên chị L là đúng theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện của UBND xã P, huyện T trình bày: Theo Sổ mục kê năm 1993, Sổ địa chính mà UBND xã P đang lưu trữ thì thửa đất số 671, tờ bản đồ số 02, diện tích 176m<sup>2</sup>, loại đất nông thôn đứng tên cụ Trần Thị Minh T (mẹ ruột bà A). Ngày 13/12/2007, Hội đồng đăng ký đất đai xã P tiến hành họp xét duyệt đơn đăng ký quyền sử dụng đất ở, trong đó có đơn của bà A có nguồn gốc là đất ở có nhà do cha mẹ xây dựng trước năm 1975 (chết) để lại cho con năm 1996, diện tích thêm 62m<sup>2</sup> do xác định ranh giới với ông Nguyễn Đức T. Năm 2008, bà A được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2011, bà A được UBND huyện T cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 22, diện tích 238,5m<sup>2</sup>. Nay bà P khởi kiện thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện Văn phòng công chứng Nguyễn Văn V trình bày: Ngày 03/7/2018, Văn phòng tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà A với chị L; Văn phòng đã thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng theo đúng quy định của pháp luật.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DSST ngày 26/11/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:

*Áp dụng các Điều 26, 34,37,38 BLTTDS - 2015, điểm b khoản 1 Điều 188 Luật đất đai - 2013; Điều 618, 623, 649, 651 Bộ luật dân sự 2015, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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.*

*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P.*

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri BG 006453 (số vào sổ cấp GCN: CH02479) ngày 20/6/2011 của UBND huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị A và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 895 ngày 03/7/2018 giữa bà Nguyễn Thị A và chị Võ Thị Thanh L, được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn V chứng thực và hủy phần chỉnh lý biến động ngày 09/7/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T sang tên cho chị Võ Thị Thanh L.

2. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn Đ và cụ Trần Thị Minh T để chia di sản thừa kế là 03 người con chung bà Nguyễn Thị P1, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị A (các người con của cụ Đ và cụ Cảnh; cụ Điển và cụ Tôn không yêu cầu, giao kỷ phần thừa kế cho các người con của cụ Đ và cụ T).

3. Xác định di sản của cụ Nguyễn Văn Đ (chết 1990), cụ Trần Thị Minh T (chết 2003) để lại là nhà xây dựng trên thửa đất số 46, tờ bản đồ số 22, diện tích 238,5m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế 240,1m<sup>2</sup>) trong đó đất ở 200m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 40,1 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

4. Chia di sản thừa kế cho các đồng thừa kế như sau:

4.1. Giao cho bà Nguyễn Thị A có quyền sở hữu, sử dụng di sản thừa kế là nhà xây dựng trên thửa đất số 46, tờ bản đồ số 22, diện tích 240,1m<sup>2</sup> (trong đó đất ở 200m<sup>2</sup>, đất trồng cây hàng năm khác 40,1m<sup>2</sup>), tọa lạc tại thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

4.2. Bà A có nghĩa vụ chia giao kỷ phần thừa kế và trả số tiền sửa quán cho bà P, bà P1 mỗi người 231.376.875 đồng.

4.3. Bà A có nghĩa vụ trả lại cho chị L số tiền sửa chữa ngôi nhà: 64.982.510 đồng.

5. Không xem xét yêu cầu bồi thường do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập 03/7/2018 giữa chị Võ Thị Thanh L và bà Nguyễn Thị A bị hủy vì chị L không yêu cầu; chị L có quyền khởi kiện yêu cầu giải quyết vụ án khác.

6. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà P, bà P1 mỗi người phải chịu: 11.568.800 đồng, riêng bà P được trừ số tiền đã nộp tạm ứng 1.000.000 đồng theo biên lai thu số 0007414 ngày 29/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, bà P còn phải nộp thêm 10.568.800 đồng.

Bà A phải chịu 22.566.900 đồng. Chị L phải chịu: 3.249.000 đồng.

6.2. Về lệ phí đo đạc, định giá tài sản: Chi phí định giá tài sản 02 lần với tổng số tiền 11.600.000 đồng bà P, bà P1, bà A mỗi người phải chịu 1/3. Bà P đã nộp tạm ứng 11.600.000 đồng nên bà P1, bà A phải hoàn lại cho bà P mỗi người 3.867.000 đồng.

7. Về nghĩa vụ thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án), hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

- Ngày 05/12/2019 nguyên đơn (bà P) kháng cáo yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật.

- Ngày 09/12/2019 bị đơn (bà A) kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo được chia hiện vật.

- Bị đơn là bà A và người đại diện theo cho bà A giữ nguyên kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P, nên Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của bà P thì đề nghị cấp phúc thẩm: (i). Không chia hiện vật cho bà P vì bà P đã đi lấy chồng, ở nhà chồng từ nhiều năm trước, nhà đất hiện tại do con bà P và bà A quản lý, sử dụng, bà P mâu thuẫn và hay gây gỗ với chị em và ngay cả với con ruột của mình; (ii). Xem xét trước đây vợ chồng cụ Đ, cụ T chỉ tạo lập và theo như kê khai của cụ T năm 1993 là 176m<sup>2</sup>, hiện nay, diện tích đất là 238,5m<sup>2</sup> nên phần diện tích tăng thêm là do công sức san lấp thêm đất hoang bên cạnh của bà A.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị L đề nghị Tòa án không chia hiện vật cho bà P vì mặc dù là mẹ ruột, đã sống tại nhà chồng nhưng bà P thường xuyên về gây gỗ, chửi mắng chị L với lời lẽ thậm tệ như “con đĩ...vv”

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết là có cơ sở, đúng pháp luật

nhưng bà P có nhu cầu được chia hiện vật mà Tòa án cấp sơ thẩm chưa chia nên đề nghị cấp phúc thẩm xem xét chia hiện vật cho bà P.

- Căn cứ tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Cụ ông Nguyễn Văn Đ có 3 người vợ. Cụ Đ với người vợ thứ nhất là cụ Trần Thị Minh T (chết năm 2003) có 03 con chung gồm bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị P và bà Nguyễn Thị A; cụ Đ với người vợ thứ hai là cụ Đinh Thị Cảnh (chết năm 1971) có 05 con chung gồm bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Ngọc A, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn A và ông Nguyễn Văn L; cụ Đ với người vợ thứ ba là cụ Nguyễn Thị Tôn (chết năm 2011) có 04 con chung gồm ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn H1 và bà Nguyễn Thị Mỹ L.

[2] Xét nguồn gốc nhà đất hiện có tranh chấp tọa lạc trên thửa đất số 46, tờ bản đồ 22, diện tích 238,5m<sup>2</sup>, trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở và 40,1m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác theo *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sêri BG 006453 (số vào sổ cấp GCN: CH02479) ngày 20/6/2011 mà UBND huyện T cấp cho bà Nguyễn Thị A (diện tích đo thực tế là 240,1m<sup>2</sup>) có giá trị nhà và công trình xây dựng là 163.839.962 đồng, giá trị đất 828.070.000 đồng (Biên bản định giá tài sản ngày 21/10/2019 – bút lục 189), Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc đất thì các đương sự đều thừa nhận do ông bà nội (cha mẹ cụ Nguyễn Văn Đ) tạo lập để lại cho cụ vợ chồng cụ Đ và cụ T sống cùng 3 con là bà Nguyễn Thị P1, bà Nguyễn Thị P và bà Nguyễn Thị A sử dụng. Năm 1989, bà P kết hôn và chuyển đi nơi khác sinh sống; năm 1990 cụ Đ chết không để lại di chúc; năm 1991 bà P1 kết hôn chuyển đi nơi khác sinh sống nên nhà đất do cụ T và bà A quản lý sử dụng, cụ T chết năm 2003. Theo cung cấp của đại diện UBND xã P, đại diện UBND huyện T (bút lục 215, 132) thì Sổ mục kê, hồ sơ địa chính năm 1993 thể hiện cụ T đứng tên kê khai sử dụng thửa đất số 671, tờ bản đồ số 02 diện tích 176m<sup>2</sup>; sau khi cụ T chết, bà A kê khai và ngày 02/12/2008 được UBND huyện T cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* (cấp đổi năm 2011) cho thửa đất số 46, tờ bản đồ số 22, diện tích 238,5m<sup>2</sup>. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà A và người đại diện cho bà A cho rằng tại *Biên bản hòa giải* ngày 08/11/2019 (bl 215) ông Nguyễn Lương B (đại diện UBND xã P) cung cấp “*Theo Sổ mục kê năm 1993, sổ địa chính xã thì thửa đất 671, tờ bản đồ 02 diện tích 176m<sup>2</sup> loại đất nông thôn đứng tên bà Trần Thị Minh T (mẹ ruột bà A). Ngày 13/12/2002 Hội đồng đăng ký đất đai xã P tiến hành họp xét duyệt đơn đăng ký quyền sử dụng đất ở, trong đó, có đơn xin cấp Giấy của bà Nguyễn Thị A. Về nguồn gốc đất: Đất ở nhà cha mẹ xây dựng trước năm 1975 (chết) để lại cho con năm 1996, diện tích thêm 62m<sup>2</sup> do xác định ranh giới với ông Nguyễn Đức T...*” nên đề nghị cấp phúc thẩm xác định cụ Đ và cụ T chỉ có quyền dùng 176m<sup>2</sup> đất theo kê khai của cụ T năm 1993, diện tích thửa đất số 46, tờ bản đồ số 22 hiện nay là 238,5m<sup>2</sup> nên phần diện tích đất tăng thêm là tài sản của bà A do san lấp đất

hoang bên cạnh. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy tại *Bản tự khai* ngày 27/11/2018, bà Nguyễn Thị A khai “*Cha mẹ tôi được thừa hưởng của ông bà nội tôi một lô đất 238,5m<sup>2</sup>, trên lô đất này còn sống mẹ tôi và ba chị em tôi cùng nhau xây dựng hai gian nhà cấp 4 gồm có một gian để thờ một gian liền kề gian thờ xây dựng năm 1977...*” (bút lục 79); do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ sự thừa nhận của bà A là người trực tiếp sống trên đất từ trước đến nay là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh để xác định diện tích 238,5m<sup>2</sup> đất (đo thực tế 240,1m<sup>2</sup>) là tài sản của vợ chồng cụ Đ, cụ T chết để lại để chia thừa kế là có căn cứ, đúng pháp luật nên không chấp nhận trình bày của bà A tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay.

[2.2] Về nhà và các công trình xây dựng trên đất thì: (i). Tại *Biên bản hòa giải* ngày 25/10/2019 và ngày 08/11/2019 (bút lục 197, 215) bà P, bà A và chị L đều thống nhất: “*...Nhà và đất tranh chấp là của cha mẹ ruột để lại. Năm 1993 bà Trần Thị Minh T đăng ký kê khai sử dụng đất. Nhà chính 01 tầng là cha mẹ xây năm 1977; nhà sau nhà chính là xây dựng năm 1991; chuồng heo xây năm 2000; nhà quán phía trước xây năm 2011; nhà quán phía sau xây năm 2017 do chị L xây; mái hiên bằng tôn xà gồ sắt phía sau là chị L làm năm 2018; nhà vệ sinh phía sau xây năm 2014 do chị L, bà A xây*”; (ii). Bà P tuy sau đó cho rằng toàn bộ chi phí xây quán cho chị L làm tới năm 2017 hết 26.000.000 đồng là tiền của bà P, nhưng bà P không có căn cứ chứng minh, trong khi bà P1, bà A và chị L không thừa nhận; (iii). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Nhà chính 01 tầng (ký hiệu 01), Nhà sau (ký hiệu 02), chuồng heo (ký hiệu 03), hệ thống phân ngầm nhà vệ sinh, giếng nước và tường rào phía trước và sau nhà do vợ chồng cụ Đ và cụ T xây dựng trước năm 2000 có tổng giá trị 58.594.302 đồng là di sản của vợ chồng cụ Đ, cụ T để chia thừa kế là có cơ sở.

[3] Cụ Đ có 3 người vợ nhưng các con của cụ Đ với 02 người vợ khác không yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Đ nên Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế di sản của cụ Đ và cụ T cho 3 con của hai cụ. Từ nguồn gốc nhà đất như nêu tại mục [2], Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế di sản của cụ Đ, cụ T thành 4 phần, gồm 3 kỷ phần thừa kế và 01 phần công sức bảo quản, giữ gìn di sản thừa kế cho bà A là có cơ sở, đúng pháp luật. Quá trình tố tụng sơ thẩm, bà A và chị L là người quản lý, sử dụng nhà đất lâu dài, ổn định không đồng ý chia hiện vật cho bà P vì cho rằng bà P đã đi lấy chồng, ở nhà chồng nhưng thường xuyên về “*gây gổ với chị em ruột và con gái ruột*”. Tòa án cấp sơ thẩm xét nhà và các công trình xây dựng liền kề nhau tạo thành một khối thống nhất trên toàn bộ diện tích 240,1m<sup>2</sup> đất, do đó nếu chia hiện cho bà P theo yêu cầu của bà P thì sẽ ảnh hưởng đến việc sử dụng các công trình xây dựng và xét bà P đã có chỗ ở ổn định nên không chia hiện vật cho bà P là có cơ sở, đúng pháp luật.

[4] Tuy nhiên, sau khi xét xử sơ thẩm thì ngày 10/6/2020 bà P1, bà P, bà A và chị L đã họp, thống nhất lập ***Bản cam kết*** nội dung “*Hôm nay ngày 10/6/2020 chúng tôi cùng nhau thống nhất cam kết thỏa thuận về việc phân chia phần đất là tài sản thừa kế của cha mẹ để lại, cụ thể như sau: Bà Nguyễn Thị P được nhận diện tích đất 60m<sup>2</sup> là tài sản thừa kế của cha mẹ để lại thuộc vào phía tây của thửa đất số 46, tờ bản đồ số 22 tại Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định. Diện tích đất này có tứ cận như sau: Phía bắc giáp phần còn lại của thửa đất số 46, kích thước phía*



sau cùng là 1,7m; Phía đông giáp phần còn lại của thửa đất số 46, kích thước 14m; Phía nam giáp đường tỉnh lộ 636, kích thước 06m; phía tây giáp nhà ông Nguyễn Đức Tiên (là 1 đường không thẳng, bị gấp khúc thành 3 đoạn). Trên phần đất bà P được chia có 01 căn nhà xây tạm đã cũ. (kèm theo bản vẽ hình thể diện tích đất được chia như trong bản phôi to Giấy chứng nhận QSD đất số BG 006453). Bà Nguyễn Thị P cam kết sau khi nhận được Bản án, quyết định có hiệu lực của Tòa án có thẩm quyền sẽ có trách nhiệm phối hợp với chị L để tách tài sản được thực nhận. Cam kết này được lập thành 04 bản, mỗi bên giữ 01 bản có giá trị pháp lý như nhau để các bên cùng thực hiện”, đồng thời bà P viết **Đơn rút đơn khởi kiện, rút kháng cáo** ngày 10/6/2020. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 19/6/2020 bà P lại không đồng ý rút đơn khởi kiện và rút đơn kháng cáo mà lại yêu cầu Tòa án phải chia đất xong cho bà P thì bà P mới rút đơn khởi kiện và rút đơn kháng cáo. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã ban hành Công văn số 2237/CV-TACCDN ngày 23/7/2020 ủy thác cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định tiến hành các thủ tục để đo đạc, vẽ sơ đồ kích thước, tứ cận đất theo thống nhất phân chia của các đương sự tại **Bản cam kết** ngày 10/6/2020. Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã thực hiện công việc ủy thác gửi kèm *Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ* và *Trích đo bản đồ địa chính* lập ngày 16/9/2020 cho Tòa án cấp phúc thẩm. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, nếu căn cứ *Trích đo bản đồ địa chính* ngày 16/9/2020 nêu trên để chia cho bà P 60m<sup>2</sup> đất (phần A) bao trùm 26,2m<sup>2</sup> diện tích căn nhà cấp 4 thì phải xây dựng tường chống đỡ phần nhà này trước khi đập bỏ phần diện tích nhà cấp 4 còn lại mà tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay các đương sự không thống nhất được với nhau về việc ai bỏ chi phí xây tường, ai xây và xây thế nào (bà P còn có lúc thay đổi ý kiến yêu cầu được nhận trọn vẹn diện tích nhà cấp 4 ở phía trước có diện tích 40,1m<sup>2</sup>) nên cấp phúc thẩm không thể ban hành bản án quyết định giải quyết ngay vấn đề này vì như vậy sẽ không thể thi hành án. Vì các lý do trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét cần hủy bản án sơ thẩm, về giải quyết sơ thẩm lại để các bên thỏa thuận về việc ai bỏ chi phí xây tường, ai xây và phải xây ngay trước khi Tòa án chia hiện vật cho bà P và ghi vào bản án để bảo đảm khả năng thi hành án. Do đây là thỏa thuận tự nguyện, không trái pháp luật của các đương sự phát sinh sau khi xét xử sơ thẩm nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không có lỗi khi cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm này để giải quyết sơ thẩm lại.

Từ những phân tích trên;

### QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự 2015:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DSST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định về “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”, giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị P với bị đơn là bà Nguyễn Thị A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (gồm 15 người); giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định giải quyết sơ thẩm lại.

2. Hoàn trả bà Nguyễn Thị P 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003785 ngày 07/01/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

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

**Nơi nhận:**

- Vụ giám đốc kiểm tra II - TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định (kèm hồ sơ vụ án để giải quyết sơ thẩm lại);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Đặng Kim Nhân**