

Bản án số: 11/2025/DS-PT

Ngày: 20 - 3 - 2025

V/v: “Yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu và chia thừa kế theo pháp luật; Yêu cầu công nhận di chúc hợp pháp và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Ngô Thị Trang**.

Các Thẩm phán: Bà **Trần Thị Diệu** - Ông **Hàng Lâm Viên**.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà **Bùi Thị Hoàng Xuân** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:**
Ông **Nguyễn Văn Thắng** - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 20 tháng 3 năm 2025, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2025/TLPT-DS ngày 07 tháng 01 năm 2025 về việc “Yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu và chia thừa kế theo pháp luật; Yêu cầu công nhận di chúc hợp pháp và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2025/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 3 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trần X**, sinh năm 1950 (chết ngày 18/01/2023);

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1.1. Bà **Trần Thị H**, sinh năm 1954; Vắng mặt.

1.2. Ông **Trần T**, sinh năm 1975; Có mặt.

1.3. Ông **Trần P**, sinh năm 1978; Có mặt.

1.4. Ông **Trần T1**, sinh năm 1972; Vắng mặt.

1.5. Ông **Trần Văn H1**, sinh năm 1993; Vắng mặt.

1.6. Bà **Trần Thị Như M**, sinh năm 1984; Có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H, ông Trần T, ông Trần P, ông Trần T1, ông Trần Văn H1: Bà **Trần Thị Như M**, sinh năm 1984 (Theo giấy ủy quyền ngày 14/02/2023);*

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bên nguyên đơn: Luật sư Trần Xuân T2 - Văn phòng L2 - Đoàn luật sư thành phố H (có mặt).

Địa chỉ: Phòng P, Tòa nhà V, bán đảo L, H, Hà Nội.

1.7. Bà **Trần Thị Như Á**, sinh năm 1981 (chết năm 2008);

*Người thừa kế thế vị của bà Trần Thị Như Á: Ông **Đỗ Minh N**, sinh năm 2003. Vắng mặt.*

Địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

2. Bị đơn: Ông **Trần P1**, sinh năm 1966 (chết ngày 25/12/2024);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

2.1. Bà **Phạm Thị L**, sinh năm 1969; Vắng mặt.

2.2. Bà **Trần Thị M1**, sinh năm 1989; Vắng mặt.

2.3. Ông **Trần Văn T3**, sinh năm 1992; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

2.4. Bà **Trần Thị H2**, sinh năm 1994. Vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị L, bà Trần Thị M1, ông Trần Văn T3 và bà Trần Thị H2: Ông **Trần D**, sinh năm 1954 (Theo giấy ủy quyền ngày 16/01/2025;14/02/2025);Có mặt.*

Địa chỉ: Thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

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

3.1. Ông **Trần D**, sinh năm 1954;Có mặt.

Địa chỉ: Thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

3.2. Bà **Trần Thị H3**, sinh năm 1961; Có mặt

Địa chỉ: Thôn S, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

3.3. Ông **Trần Văn P2**, chết năm 2004.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P2:

3.3.1. Bà **Trần Thị Anh T4**, sinh năm 1988; Vắng mặt.

3.3.2. Bà **Trần Thị Kim P3**, sinh năm 1990; Vắng mặt.

3.3.3. Bà **Trần Thị Kim H4**, sinh năm 1992; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Anh T4, bà Trần Thị Kim P3, bà Trần Thị Kim H4: Bà **Mai Thị Kim C**, sinh năm 1958; Có mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác:*

4.1. Ông **Trần Văn N1**, sinh năm 1985;

Đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn N1: Bà **Trần Thị M1**, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

4.2. **Ủy ban nhân dân xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.**

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Công Đ - Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

5. *Người kháng cáo:* Bà **Trần Thị Như M** là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Trần X và trong quá trình tham gia tố tụng những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự của nguyên đơn trình bày:

Cụ Tô Thị G (chết năm 2017) và cụ Trần Q (chết năm 1989) có 05 người con chung: Trần X (chết ngày 18/01/2023), Trần D, Trần Thị H3, Trần Văn P2 (chết năm 2004) và Trần Phúc. Ông X chết có vợ là Trần Thị H và 06 người con gồm Trần T, Trần P, Trần T1, Trần Thị Như M, Trần Văn H1, Trần Thị Như Á (sinh năm 1981- chết năm 2008, có 01 con là Đỗ Minh N). Ông Trần Văn P2 chết có vợ là bà Mai Thị Kim C và 03 người con là Trần Thị Anh T4, Trần Thị Kim H4 và Trần Thị Kim P3.

Năm 2004, Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải giải quyết tranh chấp đất đai giữa cụ Tô Thị G và ông Trần X, theo Quyết định công nhận hoà giải thành số: 26/QĐ-HGT ngày 07/6/2004 thì cụ Tô Thị G và ông Trần X thoả thuận ông X giao cho cụ Tô Thị G 300m² đất và 01 căn nhà trên đất có diện tích khoảng 60m² thuộc một phần thửa đất số 42, tờ bản đồ số 4, tại thôn M, xã N, huyện N đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0767982 ngày 15/6/1996 cho ông Trần X. Hiện nay Giấy chứng nhận quyền sử dụng (GCNQSD) đất này do bà Trần Thị H (vợ ông X) đang giữ.

Vào ngày 08/7/2004, cụ Tô Thị G lập di chúc, có xác nhận của UBND xã N nội dung: *cho ông Trần P1 toàn bộ diện tích 300m² đất cùng căn nhà trên đất.* Ngày 10/9/2013, cụ Tô Thị G lập “Giấy cho đất thổ cư” có nội dung: *cụ G cho chị Trần Thị M1 - anh Trần Văn N1 diện tích đất 48m² (4m x 12m) là một phần của diện tích đất 300m² nói trên.* Do cụ G không biết chữ, tuổi đã cao, không còn minh mẫn, người viết nội dung di chúc lại là ông Trần P1 (người được hưởng di sản), di chúc và giấy cho đất không có người làm chứng, hơn nữa thời điểm cụ G lập các giấy tờ trên cũng chưa được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp GCNQSD đất đối với diện tích 300m² đất nên không có quyền sử dụng đất để lập di chúc và tặng cho đất. Theo bên nguyên đơn thì di chúc lập ngày 08/7/2004 và giấy cho đất thổ cư lập ngày 10/9/2013 là vô hiệu toàn bộ. Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Tuyên bố di chúc lập ngày 08/7/2004 của cụ Tô Thị G vô hiệu.
- Tuyên bố giấy cho đất thổ cư lập ngày 10/9/2013 của cụ Tô Thị G vô hiệu.
- Truất quyền thừa kế của ông P1 do ông P1 có hành vi lừa dối, giả mạo khi lập di chúc cho cụ G.
- Chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng 300m² đất (theo kết quả đo đạc thực tế là 302m²) cho các đồng thừa kế, bên nguyên đơn có nguyện vọng nhận đất và hoàn lại giá trị các kỷ phần cho các đồng thừa kế khác.

Tại phiên toà sơ thẩm, bên nguyên đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau:

1. Rút yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên bố “Giấy cho đất thổ cư” ngày 10/9/2013 của cụ Tô Thị G vô hiệu. Đồng ý để cho bà M1 – ông N1 được sử dụng diện tích đất 48m² mà cụ G đã cho.
2. Rút yêu cầu đề nghị Tòa án truất quyền thừa kế của ông Trần P1.
3. Yêu cầu Tòa án tuyên bố Di chúc lập ngày 08/7/2004 của cụ Tô Thị G vô hiệu.

4. Yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Tô Thị G chết để lại là phần diện tích đất 254m² thuộc thửa đất số 61 (đã trừ đi phần cụ G cho chị M1 - anh N1) là một phần thửa đất số 42 đã được UBND huyện N cấp GCNQSD đất cho ông Trần X. Yêu cầu chia thừa kế thành 05 phần cho 05 người con của cụ Tô Thị G. Bên nguyên đơn (vợ con, cháu ông X) yêu cầu được nhận chung phần của ông X bằng hiện vật là đất, cụ thể yêu cầu được nhận phần đất nằm đất giáp với phần đất của anh T (con ông X) thuộc hướng Bắc (cạnh BC theo trích lục bản đồ địa chính) thửa đất để nhập chung với phần đất của gia đình ông X đang nằm trong GCNQSD đất đã cấp cho ông X. Tài sản trên phần diện tích đất 254m² bên nguyên đơn không tranh chấp và đồng ý để cho ông P1 nhận và sở hữu.

- Đối với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản bên nguyên đơn không có ý kiến gì. Bên nguyên đơn đề nghị xác định giá tài sản tranh chấp là giá thị trường 6.549.000đồng/m² theo kết quả định giá lại của Công ty Cổ phần T7 Ban Mê.

Về chi phí tố tụng: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Riêng chi phí giám định dấu vân tay tại Phân viên Khoa học Hình sự Bộ C1 tại TP . và chi phí thẩm định giá lại bên nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ.

Bị đơn ông Trần Phúc trình B:

Mẹ ông là cụ Tô Thị G đã được Toà án nhân dân huyện Ninh Hải công nhận quyền sử dụng 300m² đất (nay theo đo đạc lại là 302m², thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ 32-4 tại thôn M, xã N, huyện N) bằng Quyết định công nhận hoà giải thành của các đương sự số 26/QĐHGT ngày 07/6/2004 nên mới lập di chúc cho đất ông và cho vợ chồng con gái ông là Trần Thị M1 – Trần Văn N1 là đúng theo quy định. Mẹ ông tuy không biết chữ nhưng hoàn toàn minh mẫn, tỉnh táo cho đến khi chết nên không có việc ông làm giả di chúc hay lừa dối ai. Ông có yêu cầu phản tố đề nghị Toà án công nhận di chúc của cụ Tô Thị G lập ngày 08/7/2004 về việc cụ G cho ông diện tích 300m², trên đất có 01 căn nhà diện tích khoảng 60m² là có hiệu lực pháp luật và công nhận quyền sử dụng đất cho ông sau khi đã trừ đi phần diện tích cụ G đã cho bà M1, anh N1 là 48m². Ông đồng ý yêu cầu độc lập của bà M1 về việc yêu cầu công nhận hiệu lực của Giấy tặng cho đất ngày 10/9/2013.

Tại Đơn xin rút yêu cầu phản tố (BL 456) biên bản lấy lời khai đương sự ngày 16/9/2024 (BL 454), ông Trần P1 thay đổi ý kiến như sau: *rút lại yêu cầu phản tố và đề nghị Toà án tuyên bố di chúc lập ngày 08/7/2004 của cụ Tô Thị G1 vô hiệu, đồng ý chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất 254m² (sau khi trừ đi 48m² phần đất cụ G1 đã cho ông N1 bà M1).* Ông yêu cầu được nhận

bằng hiện vật là đất và hoàn lại giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế khác vì hiện nay vợ chồng ông chỉ có nhà đất này, ngoài ra không có chỗ ở nào khác. Trường hợp các đồng thừa kế khác cho ông kỷ phần của họ thì ông đồng ý nhận. Đối với kỷ phần của ông X thì ông đồng ý hoàn lại bằng tiền.

Đối với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản ông không có ý kiến gì. Ông đồng ý giá thị trường của đất tranh chấp là 6.549.000đồng/m² theo kết quả định giá lại của Công ty Cổ phần T7 Ban Mê.

Về chi phí tố tụng: Ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L trình bày như sau:

Bà thống nhất ý kiến như bị đơn đã trình bày. Tại Giấy cho đất thổ cư bà có ký tên nhưng do đánh máy nhầm nên ghi họ tên bà là Trần Thị L1 nhưng họ tên thật đầy đủ của bà là Phạm Thị L mới đúng. Người ký tên Trần Thị L1 trong “Giấy cho đất thổ cư” ngày 10/9/2013 và bà là cùng một người.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn N1 - bà Trần Thị M1 trình bày:

Bà không đồng ý với câu của nguyên đơn, đồng ý với ý kiến của bị đơn. Bà đã có yêu cầu độc lập: Yêu cầu Tòa án công nhận “Giấy cho đất thổ cư” ngày 10/9/2013 giữa bên cho đất là cụ Tô Thị G và bên được cho đất là ông Trần Văn N1 và bà Trần Thị M1 đối với diện tích đất (12m x 4m) thuộc lô đất 300m² đang tranh chấp là có hiệu lực pháp luật, đồng thời công nhận quyền sử dụng đất cho bà và ông N1. Hiện nay vì lý do công việc nên bà yêu cầu được vắng mặt tại phiên toà sơ thẩm. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản bà không có ý kiến gì.

Quá trình tố tụng ông Đỗ Minh N – người thừa kế thế vị của bà Trần Thị Như Á (chết năm 2008) trình bày: Mẹ ông là con ruột ông Trần X, mẹ ông chết năm 2008, hiện nay ông sống cùng ba tại V, mẹ ông chỉ có một mình ông là con và không có con nuôi hay con riêng nào khác. Ông là người thừa kế thế vị của mẹ ông và thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Như M. Ông không yêu cầu được nhận chung với bà ngoại, dì và các cậu. Do ông ở xa đi lại khó khăn nên ông yêu cầu Toà án giải quyết, xét xử vắng mặt ông.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần D, bà Trần Thị H3 trình bày:

Các ông/bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, đồng ý với ý kiến của bị đơn, thống nhất với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị M1.

Mẹ các ông/bà là cụ Tô Thị G mặc dù không biết chữ nhưng hoàn toàn minh mẫn tỉnh táo cho đến khi chết. Việc cụ G lập di chúc cho đất ông Trần P1 và bà Trần Thị M1 các ông/bà có được nghe cụ G thông báo và đồng ý với việc cho đất trên vì hoàn cảnh gia đình ông P1 khó khăn, sống cùng với mẹ từ nhỏ đến khi cụ G chết. Trường hợp nếu hình thức của di chúc được lập không đúng quy định của pháp luật thì các ông/bà đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Nếu Toà án chia thừa kế 302m² đất thì các ông/bà yêu cầu Toà án công nhận phần đất mà cụ G đã cho vợ chồng bà M1, ông N1 là 48m², phần còn lại 254m² thì đề nghị Toà án chia thừa kế theo pháp luật cho các người con của cụ G theo quy định của pháp luật. Ông/bà đồng ý chia thừa kế thành 05 phần bằng nhau cho 05 người con. Ông P2 chết trước cụ G thì các con ông P2 là bà T4, bà H4, bà P3 được nhận phần của ông P2. Phần mà các ông/bà được nhận thì yêu cầu được nhận bằng hiện vật là đất và tự nguyện tặng cho ông P1.

Đối với Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông/bà không có ý kiến gì.

Về chi phí tố tụng: Ông/bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là con ông Trần Văn P2 gồm bà T4, bà H4, bà P3 - bà Mai Thị Kim C trình bày:

Bà đồng ý với ý kiến của ông D, bà H3. Chồng bà là ông Trần Văn P2, chết năm 2004. Vợ chồng bà chỉ có 03 người con là Trần Thị Anh T4, Trần Thị Kim H4, Trần Thị Kim P3 ngoài ra không có con nuôi hay con riêng nào khác. Quá trình làm việc bà đã có ý kiến đồng ý công nhận hiệu lực “Giấy cho đất thổ cư” ngày 10/9/2013 và không đồng ý tuyên bố di chúc của mẹ chồng bà là cụ Tô Thị G lập ngày 08/7/2004 vô hiệu. Bà đại diện cho các con đồng ý tuyên bố di chúc của cụ G lập ngày 08/7/2004 là vô hiệu và đồng ý chia thừa kế theo pháp luật cho 05 người con của cụ G. Phần của các con bà được nhận thì các con bà đồng ý cho lại ông P1 toàn bộ vì ông P1 không có chỗ ở nào khác, ông P1 ở với mẹ chồng bà từ lúc nhỏ đến khi chết, hiện nay ông P1 cũng là người thờ cúng mẹ chồng bà.

Quá trình tố tụng Ủy ban nhân dân xã N có ý kiến:

Việc Ủy ban nhân dân xã N chứng thực di chúc ngày 08/7/2004 của cụ Tô Thị G là đúng theo quy định của pháp luật. Di chúc này đã được viết sẵn khi cụ G đem đến UBND xã khi tiến hành chứng thực cán bộ tư pháp đã kiểm tra lại nội dung và cho cụ G lăn tay, điểm chỉ vào di chúc. Tại phòng một cửa của UBND xã N lúc đó có ông Mai Văn N2 (cán bộ tư pháp), bà Trần Thị T5 (cán bộ thương binh xã hội) làm chứng. Việc di chúc ghi cụ G đã ký tên vào di chúc là do cán bộ tư pháp soạn sẵn mẫu chung không sửa lại nên không ảnh hưởng đến nội dung di chúc.

Ủy ban nhân dân xã N có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và không gửi văn bản trình bày ý kiến gì thêm.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận quyết định:

Căn cứ: Các điều 26, 35, 39, 147, 161, 165, 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Các điều 655, 656, 657 và 659 Bộ luật dân sự 1995; Điều 31 và Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Các điều 401, 402, 722, 724, 725, 726 Bộ luật dân sự 2005; Điều 129, 688 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố “Giấy cho đất thổ cư” ngày 10/9/2013 của cụ Tô Thị G là vô hiệu.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc truất quyền thừa kế của ông Trần P1.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn về tuyên bố di chúc lập ngày 08/7/2004 của cụ Tô Thị G là có hiệu lực pháp luật và công nhận quyền sử dụng 300m² đất cho bị đơn.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu tuyên bố di chúc lập ngày 08/7/2004 của cụ Tô Thị G là vô hiệu.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản do cụ Tô Thị G chết để lại.

5.1. Công nhận việc tặng cho kỷ phần thừa kế giữa ông Trần D, bà Trần Thị H3, chị Trần Thị Anh T4, chị Trần Thị Kim H4, chị Trần Thị Kim P3 và ông Trần P1.

5.2. Ghi nhận việc các đương sự gồm ông Trần D, bà Trần Thị H3, chị Trần Thị Anh T4, chị Trần Thị Kim H4, chị Trần Thị Kim P3 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần X (bà Trần Thị H, chị Trần Thị Như M, anh Trần T, anh Trần P, anh Trần T1, anh Trần Văn H1 và cháu Đỗ Minh N)

đồng ý giao cho ông P1 được quyền sở hữu các tài sản và cây trồng trên diện tích 254m² đất.

5.3. Chia cho ông Trần P1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích 254m² đất nông nghiệp là một phần của thửa đất số 61, tờ bản đồ địa chính số 32-4 (chỉnh lý từ thửa 42, tờ bản đồ số 4) tọa lạc tại thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0767982 ngày 15/6/1996 cho ông Trần X tương ứng các điểm B, C, D, E (*Theo trích lục bản đồ địa chính số 655/VP.ĐKĐĐCNNH ngày 25/9/2024 của Văn phòng Đ1 - chi nhánh N3*). Ông P1 được quyền sở hữu các tài sản trên đất như: Căn nhà cấp 4 diện tích 57,8m² và các tài sản khác như 02 mái hiên gắn liền nền xi măng có tổng diện tích 31,2m², 02 giếng nước (đường kính 1,6m và 0,8m) và 01 cây me, 04 cây măng cầu.

Ông P1 có nghĩa vụ hoàn lại kỷ phần thừa kế cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần X là bà Trần Thị H và các con là Trần Thị Như M, Trần T, Trần P, Trần T1, Trần Văn H1, cháu Đỗ Minh N (thế vị) nhận chung với số tiền là **332.689.200** đồng.

6. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M1 về việc công nhận hiệu lực của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là “Giấy cho đất thổ cư” ngày 10/9/2013 của cụ Tô Thị G và bà Trần Thị M1, ông Trần Văn N1.

Bà Trần Thị M1 - ông Trần Văn N1 được quyền quản lý, sử dụng 48m² đất nông nghiệp là một phần của thửa đất số 61, tờ bản đồ địa chính 32-4 (chỉnh lý từ thửa số 42, tờ bản đồ số 40 tọa lạc tại thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0767982 ngày 15/6/1996 cho ông Trần X tương ứng các điểm A, B, E, F (*Theo trích lục bản đồ địa chính số 655/VP.ĐKĐĐCNNH ngày 25/9/2024 của Văn phòng Đ1 - chi nhánh N3*). Trên đất có căn nhà đại đoàn kết của bà M1 – ông N1.

7. Ông Trần P1 và bà Trần Thị M1 - ông Trần Văn N1 được đồng đứng tên quyền sử dụng đất đối với 302m² đất nông nghiệp (Ông P1 có quyền sử dụng 254m² đất, bà M1 - ông N1 được quyền sử dụng 48m² đất), thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ địa chính số 32-4 (được chỉnh lý từ thửa đất số 42, tờ bản đồ số 4) là một phần của thửa đất số 42, tờ bản đồ số 4, tại thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận đã được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 07679822 ngày 15/6/1996 cho ông Trần X tương ứng các điểm A, B, C, D, E, F (*Theo trích lục bản đồ địa chính số 655/VP.ĐKĐĐCNNH ngày 25/9/2024 của Văn phòng Đ1 - chi nhánh N3*). Đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường liên thôn, phía Tây giáp đất đã được cấp GCNQSD đất đứng tên ông Trần X, phía Nam giáp đường đi nằm trong GCNQSD đất đứng tên ông Trần X, phía Bắc

giáp đất đã được cấp GCNQSD đất đứng tên ông Trần X. Xung quanh đất có rào lưới B40, trụ bê tông cao 1,2m (có thể di dời, giá trị sử dụng không còn).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông X là bà Trần Thị H có nghĩa vụ nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0767982, số vào sổ 13215 do UBND huyện N cấp ngày 15/6/1996 để các bên làm thủ tục đăng ký cấp mới hoặc điều chỉnh GCNQSD đất theo quy định. Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chỉnh lý biên động, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

8. Chi phí tố tụng:

Chi phí giám định: Ông P1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bên nguyên đơn 2.880.000 đồng (*Hai triệu tám trăm tám mươi ngàn đồng*).

Chi phí giám định lại và định giá lại tài sản: Bên nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

Chi phí thẩm định, định giá và trích lục bản đồ địa chính: Ông P1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bên nguyên đơn 1.671.500 đồng (*Một triệu sáu trăm bảy mươi mốt ngàn năm trăm đồng*).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và điều kiện thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 09 tháng 10 năm 2024, bà Trần Thị Như M là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng thời là đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có đơn kháng cáo nội dung: *Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, phía nguyên đơn không đồng ý nhận giá trị của 01 kỷ phần thừa kế tương ứng số tiền 332.689.200 đồng, yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế mà ông Trần X được nhận bằng hiện vật là đất, cụ thể 50,8m² đất nằm ở phía bắc của phần diện tích 254m² của cụ Tô Thị G để lại.*

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, bà Trần Thị Như M và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp bên phía nguyên đơn tranh luận: yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật, do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn được nhận 50,8m² đất nằm ở phía bắc của phần diện tích 254m². Tại phiên tòa phúc thẩm, bên nguyên đơn yêu cầu định giá lại diện tích đất tranh chấp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, ông Trần D tranh luận: Tòa án bác yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H3 tranh luận: Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Anh T4, Trần Thị Kim P3, Trần Thị Kim H4 - bà Mai Thị Kim C tranh luận: yêu cầu Tòa án bác yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của cơ quan tiến hành tố tụng và người tiến hành tố tụng, từ khi thụ lý vụ án tới thời điểm này thấy rằng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án và các Thẩm phán tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định về: Thụ lý xét xử phúc thẩm Điều 285 BLTTDS năm 2015; Chuẩn bị xét xử phúc thẩm Điều 286 BLTTDS năm 2015; Triệu tập những người tham gia xét xử phúc thẩm Điều 294 BLTTDS năm 2015.

Về nội dung kháng cáo của bà Trần Thị Như M: bà M kháng cáo một phần bản án và cho rằng tòa án cấp sơ thẩm không cho các ông bà nhận hiện vật là quyền sử dụng đất mà nhận giá trị bằng tiền là không thỏa đáng vì vậy bà kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng giao hiện vật là quyền sử dụng đất cho các ông bà. Xét thấy: Sau khi chia thừa kế theo pháp luật ông P1 được nhận 4 phần là $203,2m^2$, tương đương số tiền 1.330.756.800đồng. Các đồng thừa kế của ông Trần X được nhận chung $50,8m^2$, tương đương số tiền: 332.689.200đồng. Xét hiện nay ông P1 là người đang sinh sống ổn định trên căn nhà và thửa đất trên và đây là nơi sinh sống duy nhất của ông P1 và gia đình, hơn nữa phần ông P1 thực tế được nhận và được tặng cho là $203,8m^2$ trong khi gia đình ông X chỉ được nhận một phần ($50,8m^2$). Đất chia thừa kế là đất nông nghiệp việc gia đình ông X yêu cầu được nhận kỷ phần là phần đất phía Bắc của đất tranh chấp chạy dài từ đông sang tây với chiều ngang là 2,5m chiều dài hết chiều dài của đất tranh chấp là không đảm bảo điều kiện tách thửa đối với đất nông nghiệp theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 5 quyết định số 84/QĐ-UBND ngày 21/10/2024 của UBND tỉnh N. Tòa án cấp sơ thẩm quyết định giao cho ông P1 toàn bộ diện tích đất $254m^2$ và tài sản trên đất gồm căn nhà cấp 4 có diện tích $57,8m^2$ và các tài sản khác sẽ phù hợp với quy định về

việc bảo đảm chỗ ở và quy định về quản lý đất đai của Nhà nước, yêu cầu kháng cáo của bà M là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên: Đề nghị HĐXX phúc thẩm Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự theo hướng bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Như M, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải như đã phân tích.

Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa.

Căn cứ kết quả xét hỏi công khai tại phiên tòa.

Sau khi Hội đồng xét xử phúc thẩm nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngày 09 tháng 10 năm 2024 người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Trần Thị Như M nộp đơn kháng cáo là còn trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên đơn kháng cáo được xem xét, giải quyết.

[1.2] Người thừa kế thế vị của bà Trần Thị Như Á - ông Đỗ Minh N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã N có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông N và Ủy ban nhân dân xã N.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút yêu cầu kháng cáo. Các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết của vụ án “*Yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật; Yêu cầu công nhận di chúc hợp pháp và công nhận quyền sử dụng đất; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” là có căn cứ.

[3] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Như M là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn *đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm, phía nguyên đơn không đồng ý nhận giá trị*

của 01 kỷ phần thừa kế tương ứng số tiền 332.689.200 đồng, yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế mà ông Trần X được nhận bằng hiện vật là đất, cụ thể 50,8m² đất nằm ở phía bắc của phần diện tích 254m của cụ Tô Thị G để lại, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[3.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự bên nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận: nguồn gốc diện tích 302m² đất tại thửa số 61, tờ bản đồ địa chính số 32-4 (chỉnh lý từ một phần của thửa đất số 42, tờ bản đồ số 4) tọa lạc tại thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận thuộc một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0767982 ngày 15/6/1996 cấp cho ông Trần X là di sản của cụ Tô Thị G theo Quyết định công nhận kết quả hoà giải thành số 26/QĐHGT ngày 07/6/2004 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải. Tài sản trên đất gồm: Nhà cấp 4, các mái hiên, 02 giếng nước, nền xi măng và cây trồng (01 cây me, 04 cây măng cầu) là do cụ Tô Thị G tạo lập. Riêng căn nhà Đ2 là tài sản của bà M1, ông N1. Phía nguyên đơn chỉ yêu cầu chia thừa kế là quyền sử dụng đất đối với 254m² không yêu cầu chia 48m² đất của vợ chồng ông N1 bà M1, không yêu cầu chia tài sản trên đất, đồng ý giao toàn bộ tài sản trên đất do cụ G tạo lập cho bị đơn.

[3.2] Chia di sản thừa kế đối với diện tích đất 254m²:

[3.2.1] Cụ G chết năm 2017 có 05 người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất là: ông X, ông D, bà H3, ông P2, ông P1. Trong đó: ông P2 chết năm 2004 trước cụ G nên các con của ông P2 được hưởng thừa kế thế vị; tại giai đoạn xét xử sơ thẩm ông X chết năm 2023 nên vợ và các con, cháu của ông X là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông X trong vụ án; tại giai đoạn xét xử phúc thẩm ông P1 chết năm 2024 nên vợ và các con của ông P1 là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P1 trong vụ án và được nhận phần thừa kế của ông P1.

[3.2.2] Cấp sơ thẩm chia thừa kế cho 05 người con của cụ G mỗi kỷ phần được hưởng là **50,8m²** (Cách tính: 254 m² /5) là đúng pháp luật. Theo kết quả định giá lại là Chứng thư định giá số 205/2024/THBMVV-623 ngày 22/8/2024 của Công ty Cổ phần T7 Ban Mê xác định giá trị đất đang tranh chấp là 6.549.000 đồng/m². Tổng diện tích đất chia thừa kế có trị giá **1.663.446.000** đồng (Cách tính: 254m² x 6.549.000 đồng/m²). Một kỷ phần có giá trị **332.689.200** đồng (Cách tính: 1.663.446.000 đồng/5).

[3.3] Các ông/ bà D, H3 và các con ông P2 đều đồng ý tặng cho kỷ phần của mình được nhận cho ông P1 và ông P1 cũng đồng ý nhận, xét thấy đây là sự tự nguyện của các đương sự nên ghi nhận vì vậy ông P1 được nhận 4 phần là 203,2m², tương đương số tiền 1.330.756.800 đồng. Các đồng thừa kế của ông Trần X được nhận chung 50,8m², tương đương số tiền: 332.689.200 đồng.

[3.4] Ông P1 là người đã sống cùng và chăm sóc cụ G từ khi ông P1 còn nhỏ đến khi cụ G qua đời, là người thờ cúng cha mẹ và đây là nơi sinh sống duy nhất của ông P1 và gia đình. Phần ông P1 thực tế được nhận (phần của ông P1 và phần được tặng cho) 04 phần là $203,8m^2$ trong khi gia đình ông X được nhận 01 phần là $50,8m^2$.

[3.5]. Diện tích nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế đã được công nhận cho cụ G là đất nông nghiệp nếu chia cho gia đình ông X $50,8m^2$ thì diện tích còn lại $203,2m^2$ không đảm bảo diện tích tách thửa đất nông nghiệp theo quy định tại Quyết định 84/QĐ-UBND ngày 21/10/2024 của UBND tỉnh N. Bản án sơ thẩm giao cho ông P1 toàn bộ diện tích đất $254m^2$ và buộc ông P1 có nghĩa vụ hoàn trả cho các đồng thừa kế của ông X giá trị của một kỷ phần $50,8m^2$ là 332.689.200 đồng mà không chia bằng hiện vật ($50,8m^2$ đất) là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Như M.

[3.6] Tại phiên tòa phúc thẩm, bên nguyên đơn yêu cầu định giá lại diện tích đất tranh chấp. Xét thấy: Tại giai đoạn sơ thẩm phía nguyên đơn là người yêu cầu thẩm định giá độc lập và không khiếu nại về kết quả thẩm định giá. Sau khi xét xử sơ thẩm phía nguyên đơn cũng không kháng cáo về giá. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để thỏa mãn yêu cầu này của phía nguyên đơn.

[3.7] Tại giai đoạn phúc thẩm: ông Trần P1 chết nên những người thừa kế hàng thứ nhất của ông P1 có nghĩa vụ gồm bà Phạm Thị L và các con Trần Thị M1, Trần Thị H2, Trần Văn T3 được nhận phần di sản ông P1 được hưởng và phải có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế và chi phí tố tụng cho bên phía nguyên đơn.

[4] Từ những phân tích như trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm: không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Như M; Chấp nhận toàn bộ ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các phần khác của bản án không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về chi phí đo đạc, định giá, giám định và án phí:

[5.1] *Về chi phí đo đạc, định giá tài sản:* Chi phí đo đạc định giá là 3.343.000 đồng. Mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$. Phía bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả **1.671.500** đồng cho nguyên đơn.

[5.2] *Chi phí giám định tại Công an tỉnh N:* là 6.480.000 đồng: Phía nguyên đơn phải chịu chi phí giám định dấu vân tay là 3.600.000 đồng do không xác định được nên nguyên đơn phải chịu, chi phí giám định chữ viết xác định là chữ

viết của ông Trần P1 nên phía bị đơn phải hoàn lại cho nguyên đơn chi phí giám định chữ viết là **2.880.000** đồng.

[5.3] *Về án phí:*

** Án phí dân sự sơ thẩm:*

Bà Trần Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm 2.376.000 đồng (Cách tính: 16.634.000 đồng : 7) (đã làm tròn).

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn (Trần Thị Như M, Trần T, Trần P, Trần T1, Trần Văn H1 và Đỗ Minh N) phải chịu án phí có giá ngạch đối với giá trị phần tài sản được nhận sau khi đã trừ phần án phí của bà H là: **14.258.000** đồng (đã làm tròn) [(Cách tính: 332.689.200 đồng x 5%) - 2.376.000 đồng].

- Phía bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với giá trị phần tài sản được nhận và phần những người thừa kế thế vị của ông Trần Văn P2 (gồm Trần Thị Anh T4, Trần Thị Kim H4 và Trần Thị Kim P3) tặng cho là **30.611.000** đồng (đã làm tròn). Cách tính: 20.000. 000 đồng + {[(332.689.200 đồng x 2) – 400.000.000 đồng] x 4%}

Ông D, bà H3 là người cao tuổi không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

** Án phí dân sự phúc thẩm:*

Do không chấp nhận kháng cáo nên bà Trần Thị Như M phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Tuyên bố:

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 42/2024/DS-ST ngày 25/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận.

Căn cứ: Các điều 26, 35, 39, 147, 161, 165, 217, 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Các điều 634, 649, 650, 651, 652 Bộ luật dân sự 2015; Quyết định số 84/2024/QĐ-UBND ngày 21/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh N; Các điều 12, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố “Giấy cho đất thổ cư” ngày 10/9/2013 của cụ Tô Thị G vô hiệu.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án truất quyền thừa kế của ông Trần P1.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố di chúc lập ngày 08/7/2004 của cụ Tô Thị G có hiệu lực pháp luật và công nhận quyền sử dụng 300m² đất cho bị đơn.

4. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố di chúc lập ngày 08/7/2004 của cụ Tô Thị G vô hiệu.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản do cụ Tô Thị G chết để lại.

5.1. Ghi nhận việc các đương sự gồm ông Trần D, bà Trần Thị H3, bà Trần Thị Anh T4, bà Trần Thị Kim H4, bà Trần Thị Kim P3 và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần X (bà Trần Thị H, bà Trần Thị Như M, bà Trần T, ông Trần P, ông Trần T1, ông Trần Văn H1 và ông Đỗ Minh N) đồng ý giao cho ông P1 được quyền sở hữu toàn bộ tài sản và cây trồng trên diện tích 254m² đất.

5.2. Giao cho những người thừa kế hàng thứ nhất của ông Trần P1 gồm: bà Phạm Thị L và các con Trần Thị M1, Trần Thị H2, Trần Văn T3 được quyền quản lý, sử dụng diện tích 254m² đất nông nghiệp là một phần của thửa đất số 61, tờ bản đồ địa chính số 32-4 (chỉnh lý từ thửa 42, tờ bản đồ số 4) tọa lạc tại thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận tương ứng các điểm B, C, D, E *theo trích lục bản đồ địa chính số 655/VP.ĐKĐĐCNNH ngày 25/9/2024 của Văn phòng Đ1 - chi nhánh N3*) và được sở hữu toàn bộ các tài sản trên đất (Căn nhà cấp 4 diện tích 57,8m² và các tài sản khác: 02 mái hiên gắn liền nền xi măng có tổng diện tích 31,2m², 02 giếng nước (đường kính 1,6m và 0,8m) và 01 cây me, 04 cây măng cầu).

5.3. Bà Phạm Thị L, chị Trần Thị M1, chị Trần Thị H2, anh Trần Văn T3 có nghĩa vụ hoàn lại giá trị kỷ phần thừa kế cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trần X là bà Trần Thị H và các con là Trần Thị Như M, Trần T, Trần P, Trần T1, Trần Văn H1, cháu Đỗ Minh N (thế vị) nhận chung với số tiền là **332.689.200** đồng (*Ba trăm ba mươi hai triệu sáu trăm tám mươi chín ngàn hai trăm đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người có nghĩa vụ thi hành chậm thi hành án thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

6. Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là “Giấy cho đất thổ cư” ngày 10/9/2013 của cụ Tô Thị G và bà Trần Thị M1, ông Trần Văn N1 có hiệu lực pháp luật.

Bà Trần Thị M1 - ông Trần Văn N1 được quyền quản lý, sử dụng 48m² đất nông nghiệp là một phần của thửa đất số 61, tờ bản đồ địa chính 32-4 (chỉnh lý từ thửa số 42, tờ bản đồ số 40) tọa lạc tại thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận tương ứng các điểm A, B, E, F theo trích lục bản đồ địa chính số 655/VP.ĐKĐDCNNH ngày 25/9/2024 của Văn phòng Đ1 - chi nhánh N3). Trên đất có căn nhà đại đoàn kết của bà M1 - ông N1.

7. Bà Phạm Thị L, chị Trần Thị H2, anh Trần Văn T3 và bà Trần Thị M1 - ông Trần Văn N1 được đồng đứng tên quyền sử dụng đất đối với 302m² đất nông nghiệp (trong đó: Bà Phạm Thị L, chị Trần Thị H2, anh Trần Văn T3 và bà Trần Thị M1 có quyền quản lý, sử dụng 254m² đất, bà M1 - ông N1 được quyền sử dụng 48m² đất), thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ địa chính số 32-4 (được chỉnh lý từ thửa đất số 42, tờ bản đồ số 4) là một phần của thửa đất số 42, tờ bản đồ số 4, tại thôn M, xã N, huyện N, tỉnh Ninh Thuận tương ứng các điểm A, B, C, D, E, F (Theo trích lục bản đồ địa chính số 655/VP.ĐKĐDCNNH ngày 25/9/2024 của Văn phòng Đ1 - chi nhánh N3).

Đất có tứ cận: Phía Đông giáp đường liên thôn, phía Tây giáp đất đã được cấp GCNQSD đất đứng tên ông Trần X, phía Nam giáp đường đi nằm trong GCNQSD đất đứng tên ông Trần X, phía Bắc giáp đất đã được cấp GCNQSD đất đứng tên ông Trần X.

Thu hồi bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0767982, số vào sổ 13215 do UBND huyện N cấp ngày 15/6/1996 đứng tên ông Trần Xuân H5 người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông X là bà Trần Thị H đang quản lý. Bà H phải có nghĩa vụ giao nộp lại.

Các đương sự có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, chỉnh lý biến động, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

8. Chi phí tố tụng:

Chi phí giám định: Bà Phạm Thị L, chị Trần Thị H2, anh Trần Văn T3 và bà Trần Thị M1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bên nguyên đơn 2.880.000 đồng (Hai triệu tám trăm tám mươi ngàn đồng).

Chi phí thẩm định, định giá: Bà Phạm Thị L, chị Trần Thị H2, anh Trần Văn T3 và bà Trần Thị M1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bên nguyên đơn 1.671.500 đồng (Một triệu sáu trăm bảy mươi một ngàn năm trăm đồng).

9. Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm:*

1. Các ông bà Trần Thị Như M, Trần T, Trần P, Trần T1, Trần Văn H1 và Đỗ Minh N) phải liên đới chịu 14.258.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng

được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên 0007656 ngày 01/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Hải.

Số tiền án phí dân sự sơ thẩm những người này còn phải liên đới (*không chia phần*) nộp **13.958.000 đồng** (*Mười ba triệu chín trăm năm mươi tám ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

2. Bà Phạm Thị L, chị Trần Thị H2, anh Trần Văn T3 và bà Trần Thị M1 liên đới (*không chia phần*) nộp **30.611.000** đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai số 0007600 ngày 04/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Hải.

Các đương sự còn phải nộp **30.311.000** đồng (*Ba mươi triệu ba trăm mười một ngàn đồng*).

3. Bà Trần Thị M1 - ông Trần Văn N1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. H6 lại cho bà Trần Thị M1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **300.000** đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu số 0007686 ngày 14/8/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Hải.

- *Án phí dân sự phúc thẩm:*

Bà Trần Thị Như M phải chịu 300.000 (*Ba trăm ngàn*) đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003811 ngày 11 tháng 10 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ninh Hải do bà Trần Thị Như M nộp. Bà M đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, 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 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.

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

(*Kèm theo trích lục bản đồ địa chính số 655/VP.ĐKĐĐCNNH ngày 25/9/2024 của Văn phòng Đ1 - chi nhánh N3*).

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND huyện Ninh Hải (1);
- Chi cục THADS huyện Ninh Hải (1);
- Phòng KTNV & THA (1);
- Lưu hồ sơ, án văn, HC-TP (3).

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

