

Bản án số: **217 /2021/DS-PT**
Ngày 24 tháng 11 năm 2021
V/v: *Tranh chấp về tài sản chung
và di sản thừa kế theo pháp luật*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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 Mai Xuân Thành

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm và ông Trương Minh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Nhật - Thẩm tra viên 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 Nguyễn Thế Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 222/2021/TLPT-DS ngày 03/8/2021 về *“Tranh chấp về chia tài sản chung và di sản thừa kế theo pháp luật”*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2021/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân T phúc Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 506/2021/QĐ-PT ngày 08/11/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1960; Địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị V là ông Nguyễn T Đ, sinh năm 1981; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1992; Địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965;
2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968;
3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970;
4. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1973;

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

5. Bà Lê Thị L, sinh năm 1976; Địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh;

Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị L ủy quyền cho bà Mai Thị L, sinh năm 1988; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng (có mặt).

6. Bà Phạm Thị X (có mặt)

7. Bà Nguyễn Thị Cẩm V, sinh năm 1994 (vắng mặt);

8. Anh Nguyễn Đức L, sinh năm 2001 (vắng mặt);

9. Nguyễn Thị Thanh N, sinh năm 2006; Đại diện hợp pháp cho Nguyễn Thị Thanh N có bà Bà Phạm Thị X.

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

10. Ông Võ N T, sinh năm 1971 (vắng mặt);

11. Bà Nguyễn Thị Xuân T, sinh năm 1973 (vắng mặt);

12. Bà Trần Thị T, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

13. Ủy ban nhân dân xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: Quốc lộ 1A, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

14. Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: Thôn Dương L, xã P, huyện H, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

Tại Đơn khởi kiện ngày 23/4/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/3/2020 và quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị V và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn T Đã trình bày:

Cụ ông Nguyễn Đức D (sinh năm 1938) và cụ bà Nguyễn Thị B (sinh năm 1939) chung sống có 7 người con gồm: Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị L và Nguyễn Đức Q (sinh năm 1963, chết năm 2013; ông Q có vợ là bà Phạm Thị X và 4 con là Nguyễn Thị Cẩm V, Nguyễn Đức H, Nguyễn Đức L, Nguyễn Thị Thanh N). Cụ D và cụ B không có con nuôi hoặc con riêng. Đồng thời cha mẹ và các anh chị em trong gia đình đã tạo lập được tài sản gồm: nhà cấp 4 tọa lạc trên lô đất thuộc thửa 68, tờ bản đồ số 12, diện tích đất thổ cư 2.152m² tại thôn D, xã H, huyện H (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B372707 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 09/02/1995 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị B).

Năm 1978 cụ D chết, đến năm 2009 cụ B chết không để lại di chúc. Trong thời gian còn sống, cụ B đã chuyển nhượng thửa đất nêu trên cho những người sau: ông Võ N T và bà Nguyễn Thị Xuân T 129m²; bà Nguyễn Thị L 100m²; bà Trần Thị T 147,5m²; bà Nguyễn Thị Xuân T 60m²; bà Nguyễn Thị H 159m²; bà Nguyễn Thị T 115m²; bà Nguyễn Thị N 100m²; bà Nguyễn Thị H 100m²; tổng

diện tích đất chuyển nhượng là 910,5m². Diện tích đất còn lại hiện nay bà Phạm Thị X cùng các con đang quản lý.

Sau khi cụ B chết, đã nhiều lần các anh chị em yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình và chia thừa kế của cha mẹ nhưng không được. Đến năm 2015 các anh chị em thỏa thuận được thì ông Nguyễn Đức H (con ông Q) không đồng ý ra Phòng công chứng ký. Vì vậy, để đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn, nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết chia tài sản chung của hộ gia đình đối với diện tích đất 2.152m² nêu trên cho 9 người gồm cụ D, cụ B, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Đức Q theo quy định của pháp luật. Đồng thời nguyên đơn đề nghị hủy tất cả các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ B với các ông (bà) Võ N T - Nguyễn Thị Xuân T; Nguyễn Thị L; Trần Thị T; Nguyễn Thị H; Nguyễn Thị T; Nguyễn Thị N; Nguyễn Thị H.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 16/3/2020 nguyên đơn bà V nộp Đơn yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện và bổ sung yêu cầu khởi kiện cụ thể:

Đối với diện tích đất mà cụ B đã chuyển nhượng cho những người nêu trên, nguyên đơn xin rút yêu cầu chia diện tích đất này đồng thời rút yêu cầu tuyên hủy các Hợp đồng chuyển nhượng giữa cụ B với ông (bà) Võ N T - Nguyễn Thị Xuân T, Nguyễn Thị L, Trần Thị T, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị H và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông bà Võ N T - Nguyễn Thị Xuân T, bà Nguyễn Thị L, bà Trần Thị T, bà Nguyễn Thị Xuân T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H; nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án chia diện tích đất còn lại theo đo đạc thực tế là 1.114,1m² (đã trừ diện tích mở đường) cho 8 người trong hộ gia đình gồm cụ B, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Đức Q.

Đối với di sản của cụ B trong khối tài sản chung của hộ gia đình thì yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật cho 7 người con gồm: bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L và hàng thừa kế của ông Nguyễn Đức Q.

Hiện nay, trên diện tích đất tranh chấp, nguyên đơn bà V đã xây dựng ngôi nhà cấp 4 diện tích 56,8m² ở trên 10 năm nay nên đề nghị HĐXX chia tài sản chung và thừa kế bằng hiện vật cho bà V tương đương với tài sản chung và kỷ phần thừa kế bà V được nhận đối với di sản của cụ B.

Đối với ngôi nhà cấp 4 của cụ B xây dựng, nguyên đơn không tranh chấp đề nghị giao cho hàng thừa kế của ông Q sở hữu. Ngoài ra trên đất tranh chấp có một số cây cối nguyên đơn cũng không tranh chấp.

Về kết quả đo đạc diện tích đất tranh chấp và định giá tài sản tranh chấp nguyên đơn thống nhất, không có ý kiến gì.

Theo Biên bản hòa giải ngày 11/9/2020 bị đơn ông Nguyễn Đức H trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà nội ông - cụ Nguyễn Thị B. Ông bà nội của ông có 7 người con gồm Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị L và Nguyễn Đức Q (là cha ông).

Cha ông sinh năm 1963, chết năm 2013; cha ông có vợ là bà Phạm Thị X và 4 con là Nguyễn Thị Cẩm V, Nguyễn Đức H (là tôi), Nguyễn Đức L, Nguyễn Thị Thanh N.

Bà nội ông được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đất thổ cư được sử dụng là cư 2.152m² thuộc thửa đất 68, tờ bản đồ số 12, tại thôn D, xã H, huyện H. Khi còn sống, bà nội ông đã chuyển nhượng cho một số người và tặng cho đất các cô ông và các cô đã làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng cô Nguyễn Thị V đã xây dựng nhà ở nhiều năm nhưng chưa làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất còn lại là bà nội ông để lại cho cha mẹ ông sử dụng để lo thờ cúng ông bà. Nay các cô của ông yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế thì ông đồng ý với điều kiện mẹ ông và các anh em ông được nhận phần diện tích đất phía trước hiện nay đang quản lý sử dụng, còn phần đất còn lại phía sau giao hết cho các cô quản lý sử dụng.

Bị đơn ông Nguyễn Đức H đã được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập để xét xử nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do.

Đại diện ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L là bà Mai Thị L trình bày:

Chúng tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện chia tài sản của hộ gia đình theo Đơn khởi và Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị V là lô đất thuộc thửa số 68, tờ bản đồ số 12, diện tích thổ cư còn lại là 1.114,1m² (đã trừ diện tích mở đường); địa chỉ thôn D, xã H, huyện H, TP. Đà Nẵng (Theo bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 372707 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 09/02/1995) đứng tên hộ Nguyễn Thị B cho các thành viên trong hộ như sau: bà Nguyễn Thị V, cụ Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Đức Q chết năm 2013 (các con của ông Nguyễn Đức Q gồm: Nguyễn Đức H, Nguyễn Thị Cẩm V, Nguyễn Đức L và Nguyễn Thị Thanh N là hàng thừa kế thế vị cho cha mình) theo đúng quy định của pháp luật.

Chúng tôi đồng ý với yêu cầu Tòa án tiến hành phân chia phần di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị B chết năm 2009 để lại trong khối tài sản chung của Hộ gia đình theo Đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung của nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị V nhằm giải quyết vụ án một cách triệt để cho các đồng thừa kế, bao gồm: bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L và hàng thừa kế của ông Nguyễn Đức Q theo quy định của pháp luật.

Đồng thời, đề nghị Tòa án cho các bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L được nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất.

Về kết quả đo đạc diện tích đất tranh chấp và định giá tài sản tranh chấp đại diện ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất, không có ý kiến gì.

Theo Biên bản hòa giải ngày 11/9/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị X trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Đức Q, vợ chồng bà có 4 con chung gồm Nguyễn Đức H, Nguyễn Thị Cẩm V, Nguyễn Đức L và Nguyễn Thị Thanh N. Nguồn gốc lô đất tranh chấp nguyên là của mẹ chồng bà là cụ Nguyễn Thị B, được Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 372707 ngày 09/02/1995. Cha mẹ chồng bà có 7 người con gồm: bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L và chồng bà là Nguyễn Đức Q. Trong thời gian còn sống cụ B đã chuyển nhượng một phần diện tích đất cho người khác và tặng cho một phần đất cho các chị em của anh Q. Diện tích đất còn lại cụ B để lại cho chồng bà quản lý thờ cúng ông bà. Nay bà Nguyễn Thị V khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung và thừa kế thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập họp lệ bà X nhiều lần để xét xử nhưng bà X đều vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Cẩm V, ông Nguyễn Đức L đã được Tòa án sơ thẩm triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt nên không có lời khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H và Ủy ban nhân dân xã H được Tòa án sơ thẩm triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt nên không có lời khai.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 15 /2021/DS-ST ngày 29/3/2021, Tòa án nhân dân T phố Đà Nẵng quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 155, Điều 212, Điều 219, Điều 613, Điều 623, Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, khoản Điều 244, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

I. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V về diện tích đất đã chuyển nhượng và tặng cho theo hợp đồng là 910,5m², về việc hủy các hợp đồng chuyển nhượng và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị L, Trần Thị T, Nguyễn Thị Xuân T – ông Võ N T

II. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V về việc chia tài sản chung hộ gia đình và chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Thị B.

1. Giao cho bà Nguyễn Thị V được quyền sở hữu ngôi nhà cấp 4 kết cấu tường xây gạch, mái lợp tôn, nền gạch men, diện tích xây dựng $56,8m^2$ trị giá 117.562.500 đồng; Đồng thời bà V được quyền sử dụng diện tích đất theo nhà là $165,5m^2$ (trong đó $128,5m^2$ đất ở; $37m^2$ đất trồng cây hằng năm) tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thôn D, H, H, thành phố Đà Nẵng, trị giá lô đất là 1.187.482.473 đồng.

Nhà đất có tứ cận: Đông giáp đất đã chuyển nhượng; Tây giáp đất nhà thờ; Nam giáp đất giao cho bà Nguyễn Thị L; Bắc giáp đường bê tông.

(Có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo)

2. Giao cho bà Nguyễn Thị V được quyền quản lý nhà thờ diện tích xây dựng $14,1m^2$ có kết cấu tường xây gạch, mái lợp tôn, nền ciment trị giá nhà 14.944.500 đồng và diện tích đất $100m^2$ tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thôn D, H, H, thành phố Đà Nẵng, trị giá đất là 742.289.300 đồng; được quản lý cây trồng trên đất gồm: 01 cây mận có quả, 02 cây mít, 02 cây sầu đâu, 01 cây lộc vùng nhỏ.

Nhà đất có tứ cận: Đông giáp đất giao cho bà V; Tây giáp đất giao cho hàng thừa kế ông Q; Nam giáp đất giao cho bà đất giao cho bà Nguyễn Thị L; Bắc giáp đường bê tông.

(Có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo)

3. Giao cho bà Phạm Thị X, ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị Cẩm V, ông Nguyễn Đức L, bà Nguyễn Thị Thanh N (các thừa kế của ông Nguyễn Đức Q) được quyền sở hữu ngôi nhà cấp 4 kết cấu tường xây gạch, mái lợp tôn, nền gạch men, diện tích xây dựng $111,6m^2$; sở hữu 01 chuồng heo diện tích $99m^2$ và hàng rào cổng ngõ diện tích $14,25m^2$. Trị giá công trình xây dựng trên đất là 116.541.000 đồng. Đồng thời được quyền sử dụng diện tích đất theo nhà là $405m^2$ (trong đó $385,5m^2$ đất ở; $19,5m^2$ đất trồng cây hằng năm) tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thôn D, H, H, thành phố Đà Nẵng. Trị giá lô đất 2.890.493.627 đồng; được sở hữu cây trồng trên đất gồm: 01 cây mít, 01 cây trầu.

Nhà và đất có tứ cận: Đông giáp đất nhà thờ; Tây giáp đất bà Nguyễn Thị T; Nam giáp đất giao cho bà Nguyễn Thị L; Bắc giáp đường bê tông.

(Có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo)

4. Giao cho bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng diện tích đất là $278,2m^2$ (trong đó $257m^2$ đất ở; $21,2m^2$ đất trồng cây hằng năm) tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thôn D, H, H, thành phố Đà Nẵng, trị giá lô đất là 1.362.323.829 đồng; sở hữu cây trồng trên đất gồm: 05 cây sầu đâu và 02 cây dứa.

Đất có tứ cận: Đông giáp đường bê tông; Tây giáp đất giao cho bà Nguyễn Thị H; Nam giáp đất đã chuyển nhượng; Bắc giáp nhà đất giao cho bà Nguyễn Thị V, nhà thờ và một phần đất giao cho các hàng thừa kế của ông Nguyễn Đức Q.

(Có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo)

5. Giao cho bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích đất là 165,5m² (trong đó 128,5m² đất ở; 37m² đất trồng cây hằng năm) tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thông D, H, H, thành phố Đà Nẵng, trị giá lô đất 635.162.692 đồng.

Đất có tứ cận: Đông giáp đất giao cho bà Nguyễn Thị L; Tây giáp đất đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H; Nam giáp đường tự mở; Bắc giáp một phần nhà đất giao cho các hàng thừa kế của ông Nguyễn Đức Q, một phần đất đã chuyển nhượng.

(Có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo)

6. Nghĩa vụ thôi trả:

- Bà Phạm Thị X, ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị Cẩm V, ông Nguyễn Đức L, bà Nguyễn Thị Thanh N (các thừa kế của ông Nguyễn Đức Q) thôi trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền: 991.877.777 đồng và thôi trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền: 907.000.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị V thôi trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền 84.877.777 đồng; thôi trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 110.727.192 đồng.

- Bà Nguyễn Thị L thôi trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 356.715.085 đồng; thôi trả cho bà Nguyễn Thị H 13.257.530 đồng; thôi trả cho bà Phạm Thị X số tiền 685.000 đồng cây trồng trên đất.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền trên cho đến khi thi hành án xong thì 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 năm 2015.

7. Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để xác lập quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

Bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Trong thời hạn luật định ông Nguyễn Đức H kháng cáo bản án với những nội dung.

*Yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các hộ có trong sổ.

* Phân chia đồng đều tài sản thừa kế chung của các thành viên trong hộ gia đình.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Đức H vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, các đương sự không hòa giải với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tổ tụng dân sự, các đương sự thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đức H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguồn gốc tài sản tranh chấp:

Ngày 09/2/1995, Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Nguyễn Thị B với diện tích đất thổ cư được cấp là 2.152m² thuộc thửa 68, tờ bản đồ số 12 tại thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Việc cấp diện tích đất nêu trên là cấp cho các thành viên có trong hộ khẩu của bà Nguyễn Thị B tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận, vậy diện tích đất cấp nêu trên là tài sản chung của hộ gia đình cụ Nguyễn Thị B. Đồng thời theo Công văn số 30/CAH-QLHC ngày 09/3/2021 của Công an huyện H trả lời: Tại Giấy chứng nhận đăng ký hộ khẩu thường trú chủ hộ Nguyễn Thị B được Công an xã H cấp ngày 26/12/1991, tại thời điểm ngày 26/12/1994 trong hộ có 9 khẩu gồm: Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị V, Nguyễn Đức Q, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị L, Nguyễn Đức H sinh năm 1992, Nguyễn Thị Cẩm V sinh năm 1994. Tuy nhiên, anh H và chị V tại thời điểm có tên trong hộ khẩu gia đình thì còn rất nhỏ, do đó không thể được cấp đất theo quy định của pháp luật. Như vậy, diện tích đất được cấp 2.152m² thuộc thửa 68, tờ bản đồ số 12 tại thôn D, xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng là tài sản chung của hộ gia đình gồm 7 người là: cụ Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Đức Q, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L. Bản án sơ thẩm đã xác định tài sản nêu trên là tài sản chung của hộ gia đình gồm 07 người là có căn cứ đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm các đương sự không kháng cáo về nội dung trên.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đức H kháng cáo bản án với những nội dung.

*Yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho các hộ. Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình quản lý và sử dụng đất khi còn sống cụ B đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với các ông bà Võ N T - Nguyễn Thị Xuân T; bà Nguyễn Thị L; bà Trần Thị T; bà Nguyễn Thị Xuân T; bà Nguyễn Thị H; bà Nguyễn Thị T; bà Nguyễn Thị N; bà Nguyễn Thị H.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 16/3/2020 nguyên đơn bà V nộp Đơn yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể:

Đối với diện tích đất mà cụ B đã chuyển nhượng cho những người nêu trên, nguyên đơn xin rút yêu cầu chia diện tích đất này đồng thời rút yêu cầu tuyên hủy các Hợp đồng chuyển nhượng giữa cụ B với ông bà Võ N T - Nguyễn Thị Xuân T, bà Nguyễn Thị L, bà Trần Thị T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông bà Võ N T - Nguyễn Thị Xuân T, bà Nguyễn Thị L, bà Trần Thị T, bà Nguyễn Thị Xuân T, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H; nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án chia diện tích đất còn lại theo đo đạc thực tế là 1.114,1m² (đã trừ diện tích mở đường). Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ việc giải quyết đối với yêu cầu mà người khởi kiện rút đơn khởi kiện là có căn cứ. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm không có bên đương sự nào có yêu cầu độc lập, hoặc phản tố để yêu cầu Tòa án giải quyết quan hệ hợp đồng giữa cụ B và những người đã nhận chuyển nhượng đất với cụ B; Bản án sơ thẩm không giải quyết quan hệ hợp đồng chuyển nhượng đất nêu trên là phù hợp với quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, đơn kháng cáo của ông H đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy các hợp đồng chuyển nhượng đất, và hủy Giấy chứng nhận QSD đất nêu trên là không có cơ sở được chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của ông H yêu cầu phân chia đồng đều tài sản thừa kế chung của các thành viên trong hộ gia đình. Hội đồng xét xử xét thấy: Bản án sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ các diện, hàng thừa kế của cụ B, đồng thời xác định phân tài sản của cụ B để lại trong khối tài sản chung để chia cho các đồng thừa kế. Trong quá trình chia di sản thừa kế và chia tài sản chung đã xem xét điều kiện thực tế nhu cầu sử dụng đất cũng như thực tế các bên đang sử dụng nhà cửa trên đất để phân chia tài sản là hiện vật cũng như nghĩa vụ thanh toán lại giá trị chênh lệch tài sản các bên được chia là hợp lý và công bằng. Trong đó án sơ thẩm giao cho bà Phạm Thị X, ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị Cẩm V, ông Nguyễn Đức L, bà Nguyễn Thị Thanh N (*các thừa kế của ông Nguyễn Đức Q*) được quyền sở hữu ngôi nhà cấp 4 kết cấu tường xây gạch, mái lợp tôn, nền gạch men, diện tích xây dựng 111,6m²; sở hữu 01 chuồng heo diện tích 99m² và hàng rào cổng ngõ diện tích 14,25m². Trị giá công trình xây dựng trên đất là 116.541.000 đồng. Đồng thời được quyền sử dụng diện tích đất theo nhà là 405m² (trong đó 385,5m² đất ở; 19,5m² đất trồng cây hằng năm) tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thôn D, H, H, thành phố Đà Nẵng, Trị giá lô đất 2.890.493.627 đồng; được sở hữu cây trồng trên đất gồm: 01 cây mít, 01 cây trầu; do vậy đơn kháng cáo của ông H về nội dung trên không có căn cứ được chấp nhận.

[4] Án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Đức H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Đức H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2021/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ: khoản 2 Điều 155, Điều 212, Điều 219, Điều 613, Điều 623, Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147, 165, Điều 166, khoản 2 Điều 227, khoản Điều 244, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

I. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V về diện tích đất đã chuyển nhượng và tặng cho theo hợp đồng là 910,5m², về việc hủy các hợp đồng chuyển nhượng và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị L, Trần Thị T, Nguyễn Thị Xuân T – ông Võ N T.

II. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V về việc chia tài sản chung hộ gia đình và chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Thị B.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị V về việc chia tài sản chung hộ gia đình và chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Thị B.

1. Giao cho bà Nguyễn Thị V được quyền sở hữu ngôi nhà cấp 4 kết cấu tường xây gạch, mái lợp tôn, nền gạch men, diện tích xây dựng 56,8m² trị giá 117.562.500 đồng; Đồng thời bà V được quyền sử dụng diện tích đất theo nhà là 165,5m² (trong đó 128,5m² đất ở; 37m² đất trồng cây hằng năm) tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thôn D, H, H, thành phố Đà Nẵng, trị giá lô đất là 1.187.482.473 đồng.

Nhà đất có tứ cận: Đông giáp đất đã chuyển nhượng; Tây giáp đất nhà thờ; Nam giáp đất giao cho bà Nguyễn Thị L; Bắc giáp đường bê tông.

(Có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo)

2. Giao cho bà Nguyễn Thị V được quyền quản lý nhà thờ diện tích xây dựng 14,1m² có kết cấu tường xây gạch, mái lợp tôn, nền ciment trị giá nhà 14.944.500 đồng và diện tích đất 100m² tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thôn D, H, H, thành phố Đà Nẵng, trị giá đất là 742.289.300 đồng; được quản lý cây trồng trên đất gồm: 01 cây mận có quả, 02 cây mít, 02 cây thầu đâu, 01 cây lộc vùng nhỏ.

Nhà đất có tứ cận: Đông giáp đất giao cho bà V; Tây giáp đất giao cho hàng thừa kế ông Q; Nam giáp đất giao cho bà đất giao cho bà Nguyễn Thị L; Bắc giáp đường bê tông.

(Có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo)

3. Giao cho bà Phạm Thị X, ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị Cẩm V, ông Nguyễn Đức L, bà Nguyễn Thị Thanh N (các thừa kế của ông Nguyễn Đức

Q) được quyền sở hữu ngôi nhà cấp 4 kết cấu tường xây gạch, mái lợp tôn, nền gạch men, diện tích xây dựng $111,6m^2$; sở hữu 01 chuồng heo diện tích $99m^2$ và hàng rào cổng ngõ diện tích $14,25m^2$. Trị giá công trình xây dựng trên đất là 116.541.000 đồng. Đồng thời được quyền sử dụng diện tích đất theo nhà là $405m^2$ (trong đó $385,5m^2$ đất ở; $19,5m^2$ đất trồng cây hằng năm) tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thôn D, H, H, thành phố Đà Nẵng, Trị giá lô đất 2.890.493.627 đồng; được sở hữu cây trồng trên đất gồm: 01 cây mít, 01 cây trầu.

Nhà và đất có tứ cận: Đông giáp đất nhà thờ; Tây giáp đất bà Nguyễn Thị T; Nam giáp đất giao cho bà Nguyễn Thị L; Bắc giáp đường bê tông.

(Có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo)

4. Giao cho bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng diện tích đất là $278,2m^2$ (trong đó $257m^2$ đất ở; $21,2m^2$ đất trồng cây hằng năm) tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thôn D, H, H, thành phố Đà Nẵng, trị giá lô đất là 1.362.323.829 đồng; sở hữu cây trồng trên đất gồm: 05 cây sầu đâu và 02 cây dừa.

Đất có tứ cận: Đông giáp đường bê tông; Tây giáp đất giao cho bà Nguyễn Thị H; Nam giáp đất đã chuyển nhượng; Bắc giáp nhà đất giao cho bà Nguyễn Thị V, nhà thờ và một phần đất giao cho các hàng thừa kế của ông Nguyễn Đức Q.

(Có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo)

5. Giao cho bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng diện tích đất là $165,5m^2$ (trong đó $128,5m^2$ đất ở; $37m^2$ đất trồng cây hằng năm) tại thửa đất số 68, tờ bản đồ số 12, địa chỉ thôn D, H, H, thành phố Đà Nẵng, trị giá lô đất 635.162.692 đồng.

Đất có tứ cận: Đông giáp đất giao cho bà Nguyễn Thị L; Tây giáp đất đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H; Nam giáp đường tự mở; Bắc giáp một phần nhà đất giao cho các hàng thừa kế của ông Nguyễn Đức Q, một phần đất đã chuyển nhượng.

(Có sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo)

6. Nghĩa vụ thời trả:

- Bà Phạm Thị X, ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị Cẩm V, ông Nguyễn Đức L, bà Nguyễn Thị Thanh N (các thừa kế của ông Nguyễn Đức Q) thời trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền: 991.877.777 đồng và thời trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền: 907.000.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị V thời trả cho bà Nguyễn Thị N số tiền 84.877.777 đồng; thời trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 110.727.192 đồng.

- Bà Nguyễn Thị L thời trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền 356.715.085 đồng; thời trả cho bà Nguyễn Thị H 13.257.530 đồng; thời trả cho bà Phạm Thị X số tiền 685.000 đồng cây trồng trên đất.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền trên cho đến khi thi hành án xong thì 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 năm 2015.

7. Các đương sự được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để xác lập quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đức H phải chịu 300.00 đồng án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng nộp tạm ứng theo Biên lai thu tiền số 0002892 ngày 18/5/2021 của Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng nay được chuyển thành tiền án phí phúc thẩm.

Các quyết định về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (Vụ GDKT II);
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án, LT.

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

(Đã ký)

Mai Xuân Thành