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: 125/2018/DS-PT
Ngày 11/9/2018
V/v: *"Tranh chấp chia tài sản chung và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"*

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 Mai Xuân Thành, bà Lê Thúy Cầu

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Minh Hoàng – 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 Đoàn Ngọc Thanh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 11 tháng 9 năm 2018, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai tại trụ sở để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 56/2017/TLPT-DS ngày 29/11/2017 về *"Tranh chấp chia tài sản chung và yêu cầu hủy quyết định cá biệt"*; do bản án dân sự sơ thẩm số 43/2017/DS-ST ngày 29/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56B/2018/QĐ-PT ngày 21/8/2018 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tri P {sinh năm 1948; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh}, ông P vắng mặt.

Ông P ủy quyền cho ông Bùi Xuân N {sinh năm 1980; trú tại: quận T, thành phố Đà Nẵng} tham gia tố tụng, theo Giấy ủy quyền ngày 10/02/2017; ông N có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Tri M {sinh năm 1964, địa chỉ: Thôn Q, xã P, huyện H, thành phố Đà Nẵng}; ông M vắng mặt, có đơn đề nghị Tòa án hoãn phiên tòa.

Ông M ủy quyền cho ông Nguyễn Văn B {sinh năm 1961; địa chỉ: quận T, thành phố Đà Nẵng} tham gia tố tụng, theo Giấy ủy quyền ngày 14/7/2015; ông Nguyễn Văn B có mặt tại phiên tòa.

2.2. Bà Nguyễn Thị C {sinh năm 1967, địa chỉ thôn Q, xã P, huyện H, TP Đà Nẵng}, ủy quyền cho chồng là ông Nguyễn Tri M tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền ngày 08/8/2018;

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

3.1. Ông Nguyễn H {sinh năm 1941; địa chỉ: quận C, thành phố Đà Nẵng}, có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị L {sinh năm: 1956; địa chỉ: thôn Q, xã P, huyện H, thành phố Đà Nẵng}, vắng mặt.

3.3. Anh Nguyễn Tri T {sinh năm 1980; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh}, vắng mặt.

3.4. Ủy ban nhân dân huyện H {địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện H, thuộc huyện H, TP Đà Nẵng}, có Văn bản số 1511/UBND-TNMT ngày 30/8/2018 đề nghị xét xử vắng mặt.

3.5. Ủy ban nhân dân xã P, huyện H, thành phố Đà Nẵng; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Những người tham gia tố tụng khác:

Người giám định, định giá: Công ty cổ phần thẩm định giá B - Chi nhánh Đà Nẵng; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Vụ án đã trải qua nhiều lần xét xử, tại Đơn khởi kiện đề ngày 15/7/2011 và quá trình tố tụng nguyên đơn là ông Nguyễn Tri P và ông Bùi Xuân N (là đại diện theo ủy quyền của ông P) trình bày:

Cha mẹ ông Nguyễn Tri P là vợ chồng cụ Nguyễn H, cụ Lê Thị Đ được thừa hưởng từ cha là cố Nguyễn L mảnh vườn diện tích 1.649m^2 tại thôn Q, xã P, huyện H, thành phố Đà Nẵng; quá trình sử dụng, vợ chồng cụ H, cụ Đ xây dựng trên đất 01 ngôi nhà diện tích 50m^2; vợ chồng cụ H, cụ Đ có 02 người con là ông Nguyễn H (sinh năm 1941) và ông Nguyễn Tri P (sinh năm 1948). Năm 1953, cụ Đ chết, cụ H cưới cụ Đinh Thị N về ở trên nhà đất và sinh được 02 người con là bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1956) và ông Nguyễn Tri M (sinh năm 1964). Năm 1959, vợ chồng cụ H, cụ N và ông Nguyễn H cải tạo nhà cũ; sau đó, ông Nguyễn H và ông P lập gia đình đi ở riêng nơi khác.

Khi kê khai theo Chỉ thị 299/TTg thì cụ H đứng tên kê khai diện tích 1.328m^2 đất; năm 1988, cụ H chết không để lại di chúc nên nhà đất do cụ N, ông M và bà L quản lý, sử dụng. Khi thực hiện kê khai theo Nghị định 64/CP thì mặc dù không được sự đồng ý của ông Nguyễn H và ông P; nhưng ông M tự ý kê khai

và đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00902 ngày 22/7/1994 đối với diện tích 1.652m^2 đất.

Tại ***Biên bản hòa giải*** lập tại UBND xã P ngày 12/5/2008; ***Đơn kháng cáo*** ngày 03/10/2011, ông M thừa nhận nguồn gốc nhà đất là của cha mẹ ông P để lại và đồng ý chia cho ông H và ông P; nhưng không đồng ý chia đều thành 3 phần. Nay ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của cha mẹ là nhà diện tích 50m^2 trên 1.652m^2 đất thổ cư tại thôn Q, xã P, huyện H, thành phố Đà Nẵng theo quy định của pháp luật và đề nghị chia hiện vật. Trong quá trình sử dụng đất, ông M đã chuyển nhượng cho em gái là bà Nguyễn Thị L 139m^2 đất, chuyển nhượng cho anh Nguyễn Tri T 152m^2 đất nên ông P đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện H đã cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Tri M năm 1994, cấp cho anh T năm 2009; riêng diện tích đất bà L nhận chuyển nhượng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nếu bà L xin được sử dụng thì ông P đồng ý để cho bà L sử dụng.

Do vụ án kéo dài và trải qua nhiều cấp xét xử, để cho Tòa án có cơ sở xem xét yêu cầu của ông P, đại diện theo ủy quyền của ông P trình bày tóm tắt yêu cầu khởi kiện của ông P như sau:

+ Yêu cầu chia bằng hiện vật đối với tài sản chung của cha mẹ là quyền sử dụng 1.652m^2 đất tại thôn Q, xã P, huyện H, thành phố Đà Nẵng có giá trị khoảng 500.000.000đ cho 3 kỷ phần; riêng ngôi nhà để lại làm nơi thờ cúng chung, ông P đồng ý thanh toán chi phí sửa chữa nhà cho ông M theo đúng quy định của pháp luật.

+ Yêu cầu Tòa án hủy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông M với anh T và giải quyết hậu quả giao dịch chuyển nhượng vô hiệu (nếu anh T yêu cầu); yêu cầu Tòa án hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện H đã cấp {số 00902 ngày 22/7/1994 cho ông Nguyễn Tri M; số H10313 ngày 07/8/2009 cho ông Nguyễn Tri M và bà Nguyễn Thị C; số BB519668 ngày 25/3/2010 cho anh Nguyễn Tri T}.

+ Riêng đối với giếng nước nằm ở hướng Tây Bắc của khu đất thì đây là tiền của chính quyền Ngụy đầu tư xây dựng nông thôn năm 1966 và diện tích đất giếng này nằm ngoài khu đất của cụ Nguyễn H (cha) nên không phải là di sản của cụ H hay là tài sản của ông M.

+ Đối với diện tích đất tăng thêm thì đề nghị Tòa án nghe ông Nguyễn H (con) trình bày và ông P đồng ý với ý kiến trình bày của ông Nguyễn H;

Tính đến ngày hòa giải hôm nay (12/5/2017) thì hiện trạng nhà đất tranh chấp không có gì thay đổi so với thời điểm năm 2016 khi Tòa án nhân dân huyện H tiến hành thẩm định giá tài sản và ông P hoàn toàn nhất trí với kết quả thẩm

định giá tại Chứng thư thẩm định giá ngày 15/4/2016 do Công ty cổ phần Thẩm định giá B - Chi nhánh Đà Nẵng thực hiện.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn (ông Nguyễn Tri M) là ông Nguyễn Văn B trình bày:

+ Cụ Nguyễn H chết năm 1988, theo Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thì *"…..đất đai thuộc sở hữu toàn dân, quyền sử dụng đất được giao không phải là quyền sở hữu về tài sản của công dân nên không thể trở thành di sản khi công dân chết"*. Thửa đất số 148, tờ bản đồ số 07 được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tri M ngày 22/7/1994; việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M là đúng quy định của Khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; ngoài ra, cụ Nguyễn H đứng tên kê khai theo Chỉ thị 299/TTg sử dụng diện tích 1.328m^2 đất, nhưng không ghi số thửa là không hợp pháp. Như vậy, ông P không chứng minh được có việc cha là cụ Nguyễn H để lại di sản nên ông P không có quyền khởi kiện.

+ Việc UBND huyện H cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số 00902 ngày 22/7/1994 cho ông Nguyễn Tri M là đúng quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 và khi ông M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai khiếu nại, tranh chấp nên diện tích 1.652m^2 đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông M.

+ Hồ sơ vụ án không có tài liệu nào thể hiện các đồng thừa kế đều thừa nhận di sản do người chết để lại chưa chia nên vụ án thuộc trường hợp chưa có đủ điều kiện khởi kiện; hơn nữa nếu có Văn bản nội dung các đồng thừa kế thừa nhận di sản của người chết để lại chưa chia thì cụ Nguyễn H chỉ kê khai sử dụng 1.328m^2 đất nên nếu chia thì chỉ chia diện tích đất này (gồm 500m^2 đất thổ cư, 828m^2 đất màu).

+ Về diện tích đất giếng thì nằm trong diện tích 1.652m^2 đất mà ông Nguyễn Tri M đã được UNND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994 nên thuộc quyền sử dụng của ông M.

Vì các lý lẽ trên, ông B (đại diện cho ông M) đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án, trả lại đơn khởi kiện vì người khởi kiện không có quyền khởi kiện hoặc chưa có đủ điều kiện khởi kiện.

- Bị đơn là bà Nguyễn Thị C (vợ ông Nguyễn Tri M) thống nhất với trình bày và đề nghị của ông Nguyễn Văn B là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tri M.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn H trình bày:

Ông xác định diện tích đất 1.652m^2 vợ chồng ông M, bà C đang sử dụng tại thôn Q, xã P, huyện H, thành phố Đà Nẵng có nguồn gốc của cha mẹ ông là cụ Nguyễn H, cụ Lê Thị Đ tạo lập, để lại. Năm 1953, mẹ Ông là cụ Đ chết, cha Ông cưới cụ Đinh Thị N về chung sống trên nhà đất cùng Ông và ông Nguyễn Tri P; sau đó, cụ N sinh được 02 người con nữa là bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Tri M. Ngôi nhà hiện tại ông M đang ở do cụ Nguyễn H, cụ N và Ông xây dựng năm 1959 từ ngôi nhà tranh trước đó. Năm 2006, bão làm bay mái tôn nên Nhà nước hỗ trợ và Ông có đóng góp cùng gia đình ông P sửa chữa lại. Cha mẹ Ông chết không để lại di chúc; ông M tự ý kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP năm 1994 mà không được sự đồng ý của các anh em trong gia đình là trái pháp luật.

Lý do việc thay đổi diện tích {cha Ông kê khai sử dụng theo Chỉ thị 299/TTG là 1.328m^2 đất; nhưng diện tích đất thực tế hiện nay là 1.649m^2} là vì nguồn gốc đất này trước đây của tổ tiên để lại có tổng diện tích 6 sào 2 thước 1 tấc quy đổi thành 3.105m^2 do cố Nguyễn L (ông nội của Ông) và cố Nguyễn S (ông nội của ông Nguyễn Tri T) chia nhau sử dụng. Hiện tại ông Nguyễn Tri T đang sử dụng thửa đất 147, tờ bản đồ số 7, diện tích là 1.360m^2; còn ông M sử dụng thửa 148, diện tích 1.652m^2 là phù hợp với diện tích đất của tổ tiên để lại (1.360m^2 + 1.652m^2 = 3.012m^2). Như vậy, diện tích tăng lên so với diện tích đất cha Ông kê khai theo Chỉ thị 299/CT vẫn là của cụ Nguyễn H (cha của Ông) thừa hưởng từ cha mẹ. Riêng đối với cái giếng nằm ở hướng Tây Bắc của khu đất thì đây là do chương trình xây dựng nông thôn của chính quyền Ngụy xây dựng vào năm 1966 và nằm ngoài khu đất của cụ Nguyễn H, chứ không phải là tài sản của ông M cũng như không phải là tài sản của cha ông để lại.

Theo ***Biên bản hòa giải*** ngày 12/5/2008 tại UBND xã P cũng như tại ***Đơn kháng cáo*** ngày 03/10/2011 ông M đã thừa nhận về nguồn gốc nhà đất là của cha mẹ Ông để lại và đồng ý chia cho Ông H và ông P; nhưng không đồng ý chia thành 3 phần cho 3 anh em; do đó, nay Ông khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung của cha mẹ để lại theo pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L trình bày:*

Được sự đồng ý của cụ N và Bà nên ông M kê khai và được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/7/1994, không có ai tranh chấp nên ông M có quyền sử dụng diện tích đất này. Ngày 07/8/2009 ông M làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất này là tài sản chung của ông M và vợ là bà C. Năm 2010, ông M, bà C chuyển nhượng cho Bà 139m^2 đất và tặng cho anh Nguyễn Tri T 152m^2 đất; Bà và anh T đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa

sơ thẩm lần thứ nhất bà L có ý kiến chỉ nhận diện tích 139m^2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích đất còn lại chia cho ba ông H, Phúc, Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Tri T trình bày tại bản tự khai ngày 10/02/2017:

Tháng 11/2008, ông Nguyễn Tri M (là chú họ của Anh) điện thoại cho Anh nói cần tiền chữa bệnh; nhưng không muốn bán đất cho người ngoài nên nói nếu Anh mua thì ông M sẽ bán 300m^2 đất với giá 55.000.0000 đồng và phải trả thêm 3.000.000 đồng cho người đã đặt cọc mua đất trước đó, nên Anh đồng ý. Anh đã chuyển đủ 58.000.000 đồng cho ông M và ông M đã viết và giao cho Ông Giấy viết tay ngày 21/11/2008, nội dung chuyển nhượng cho Anh 300m^2 đất với giá 55.000.000 đồng. Về thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông M nói ông M sẽ lo toàn bộ với điều kiện Anh đưa thêm 22.000.000 đồng nộp lệ phí nên Anh đã đưa, đồng thời theo yêu cầu của ông M thì Anh đã giao cho ông M Giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu bản sao có chứng thực.

Đầu năm 2010, Anh được ông M giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; nhưng nội dung chỉ ghi Anh có quyền sử dụng 152m^2 đất nên sau đó Anh nhiều lần điện thoại yêu cầu ông M làm thủ tục chuyển nhượng đủ cho Anh 300m^2 đất; nhưng ông M chối quanh co, không thực hiện. Đầu năm 2011, Anh về UBND huyện H xin sao lục toàn bộ hồ sơ mua bán đất thì phát hiện ra ông M chỉ làm hợp đồng tặng cho Anh 152m^2 đất, chứ không làm Hợp đồng chuyển nhượng cho Anh 300m^2 đất như nội dung Giấy cam kết ông M viết tay ngày 21/11/2008; mọi chữ ký của Anh trong hồ sơ tặng cho mà ông M nộp để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 152m^2 đất cho Anh đều do ông M giả mạo ký. Nay ông P khởi kiện yêu cầu xin hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông M đã làm hợp đồng tặng cho Anh thì nếu Tòa án tuyên hủy Giấy này thì Anh yêu cầu ông M bồi thường theo giá trị thị trường diện tích 300m^2 đất đã chuyển nhượng cho Anh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện UBND huyện H* không tham gia tố tụng mà gửi Văn bản số 321/UBND-TNMT ngày 09/3/2017 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đại diện UBND xã P* không tham gia tố tụng, nhưng có gửi Văn bản số 58/UBND-VP ngày 15/12/2015 và kèm theo các tài liệu:

+ Theo hồ sơ kê khai sử dụng đất theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 thì tại thửa đất số 578 tờ bản đồ số 03 gồm 02 hộ kê khai chung thửa là: *(1).* Cụ Nguyễn Kiệm đăng ký 1.328m^2, trong đó 500m^2 đất thổ và 828m^2 đất màu; *(2).* Cụ Nguyễn H đăng ký 1.328m^2 đất trong đó 500m^2 đất thổ và 828m^2 đất màu.

+ Hồ sơ kê khai theo Nghị định 64/CP đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 7, diện tích 1652 tại thôn Q, xã P là do ông Nguyễn Tri M kê khai (bao gồm sơ đồ vị trí thửa đất, sổ đăng ký 299 và sơ đồ vị trí thửa đất, sổ mục kê 64 đính kèm); còn hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 148 sang tên vợ chồng ông M, bà C năm 2009 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H lưu giữ.

+ Về ngày chết của cụ Đinh Thị N thì ngày 24/5/2011 ông M đến đăng ký khai tử cho mẹ là cụ N nên UBND xã cấp Giấy chứng tử số 49/2011 ghi cụ N sinh năm 1921, chết ngày 02/7/2000. Do cán bộ Tư pháp - Hộ tịch xã mới luân chuyển từ xã Hòa Tiến về xã P nên ngày 18/07/2011 khi ông P đến khai tử cho cụ N thì tiếp tục Giấy chứng tử số 63/2011 ghi cụ N, sinh năm 1920, chết ngày 02/7/200; sau đó phát hiện ra sai sót nên UBND xã P đã thu hồi Giấy chứng tử số 63/2011.

Vụ án đã trải qua nhiều lần xét xử, cụ thể:

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2011/DS-ST ngày 21/9/2011, Tòa án nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng quyết định (tóm tắt): *(1).* Tuyên bố giao dịch dân sự tặng cho tài sản giữa vợ chồng ông M, bà C với anh T vô hiệu, buộc anh T trả lại đất, buộc vợ chồng ông M bồi thường thiệt hại cho anh T; *(2).* Xác định 1.652m^2 đất hiện tranh chấp là di sản của các cụ Nguyễn H, Lê Thị Đ, Đinh Thị N để lại chuyển thành tài sản chung của 4 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất là ông Nguyễn H, ông Nguyễn Tri P, ông Nguyễn Tri M và bà Nguyễn Thị L, chia cho ông H, ông P, ông M mỗi người 503m^2, riêng bà L chỉ yêu cầu nhận 139m^2.

- Vợ chồng ông M kháng cáo, tại Bản án dân sự phúc thẩm số 102/2011/DSPT ngày 29/12/2011, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng giữ nguyên bản án sơ thẩm về xác định di sản thừa kế chuyển thành tài sản chung và chia tài sản chung (chỉ thêm phần kiến nghị UBND huyện H thu hồi các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp).

- Tại Kháng nghị giám đốc thẩm số 496/2014/KN-DS ngày 19/12/2014, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 102/2011/DSPT ngày 29/12/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Tại Quyết định giám đốc thẩm số 83/2015/DS-GĐT ngày 26/3/2015, Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao hủy bản án phúc thẩm và bản án sơ thẩm nêu trên; giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại với nhận định (tóm tắt): *"Tại Biên bản hòa giải ngày 12/5/2008 do UBND xã P lập cũng như Đơn kháng cáo ngày 03/10/2011 ông M thừa nhận về nguồn gốc nhà đất đang tranh chấp là của cha mẹ để lại và đồng ý chia cho ông H và ông P. Do đó, Tòa án cấp*

sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định nhà đất đang tranh chấp là của cha mẹ nguuyên đơn và bị đơn để lại, chưa chia nên di sản đó chuyển thành tài sản chung của các thừa kế và chia tài sản chung cho các thừa kế của vợ chồng cụ H, cụ Đ và

cụ N là có căn cứ. Tuy nhiên, về diện tích đất được xác định là tài sản chung của các đồng thừa kế có những số liệu khác nhau, còn mâu thuẫn. Ông M cho rằng, diện tích đất do cha mẹ để lại là 1.328m^2, diện tích đất hiện nay là 1.649m^2, phần diện tích tăng thêm là do vợ chồng ông khai phá thêm. Theo sổ mục kê (số 380 bản đồ 299) cụ H (cha) kê khai 500m^2 đất thổ, 828m^2 đất màu, tổng cộng là 1.328m^2. Ông P cũng xác nhận năm 1975 cố nội Nguyễn L kê khai diện tích đất sử dụng là 1.328m^2, sau khi cố nội Nguyễn L chết để lại cho cụ Nguyễn H. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chưa làm rõ diện tích đất các cụ để lại là bao nhiêu, nhưng đã xác định toàn bộ diện tích đất đo thực tế hiện nay là 1.649m^2 là di sản của vợ chồng cụ H để lại để chia tài sản chung cho ông P, ông H và ông M, là chưa đủ căn cứ.

Mặt khác, tại Công văn số 08/CV-THA ngày 10/01/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H và tại Công văn số 262/CV-TA ngày 01/12/2014 của Tòa án nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng xác nhận trên phần đất giao cho ông P và ông H còn có một số cây lâu năm và giếng nước có lót gạch bi do vợ chồng ông M trồng và tạo dựng từ trước khi có tranh chấp. Do Tòa án các cấp chưa thẩm định đầy đủ các tài sản có trên đất tranh chấp và chưa giải quyết các tài sản này dẫn đến việc không thi hành được Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

- Tại Bản án dân sơ sự thẩm số 43/2017/DS-ST ngày 29/8/2017 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 08/2017/QĐ-SCBSBA ngày 11/9/2017, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Căn cứ vào Điều 122, 127, 137, 221, 222, 223, 224 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 34, 147, 165, 166, 227 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 02/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tri P đối với ông Nguyễn Tri M về việc chia tài sản chung.

2. Hợp đồng tặng cho lập ngày 26/2/2010 giữa ông Nguyễn Tri M và anh Nguyễn Tri T do Ủy ban nhân dân xã P chứng thực số 70 quyển số 01/TP/CC/SCT/HĐGD là vô hiệu.

3. Hủy Giấy nhứng nhận quyền sử dụng đất số BB519668 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 25/3/2010 cho anh Nguyễn Tri T.

4. Buộc ông Nguyễn Tri M có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Tri T số tiền 224.416.000đ.

5. Công nhận diện tích đất 1.649m^2 (trong đó 1000m^2 đất ở và 649m^2 đất trồng cây hằng năm) thuộc thửa 148, tờ bản đồ số 07 tại thôn Q, xã P, huyện H trị

giá 1.490.602.780đ là tài sản chung của ông Nguyễn Tri P, ông Nguyễn Tri M, ông Nguyễn H, bà Nguyễn Thị L. Chia tài sản chung như sau:

Giao cho ông Nguyễn Tri P được quyền sử dụng diện tích đất 503m^2, trong đó đất ở 287m^2, đất trồng cây hằng năm 216m^2 tại thuộc thửa 148, tờ bản đồ số 07 tại thôn Q, xã P, huyện H trị giá là 450.409.660đ, có tứ cận như sau:

Đông Bắc giáp nhà đất chia cho ông M có 3 đoạn dài 27,81m; 9,71m; 8,84m.

Đông N giáp đường bê tông dài 2,5m.

Tây Nam giáp đường bê tông có 2 đoạn dài 18,8m; 26m

Tây Bắc giáp đất bà L dài 24m

Đồng thời được quyền sở hữu vật kiến trúc trên đất gồm:

- 01 cái quán bán hàng kết cấu tường xây gạch, trát vữa sơn vôi, nền xi măng, mái lợp tôn, diện tích xây dựng 19,24m^2, trị giá 2.020.200đ;

- 02 cây mít trị giá 718.000đ;

- 03 cây thầu đâu trị giá 24.000đ;

- 01 cây khế có quả trị giá 125.000đ;

- 02 cây khế chưa quả trị giá 188.000đ ;

- 30 cây tre trị giá 390.000đ;

- 02 cây dúi trị giá 46.000đ;

- 36 cây chuối trị giá 180.000đ;

- 01 cây lộc vừng cao trên 3m trị giá 2.000.000đ;

- 04 cây lộc vừng nhỏ trị giá 716.000đ;

- 02 cây trứng cá trị giá 46.000đ

Tổng giá trị cây cối là 4.683.000đ

Giao cho ông Nguyễn Tri M được quyền sở hữu những tài sản sau:

- Ngôi nhà cấp 4 có cấu trúc móng đá, nền gạch men, tường xây, mái tôn, tổng diện tích xây dựng 128,99m^2 trị giá 87.273.500đ và sử dụng diện tích đất theo nhà là đất 503m^2, trong đó đất ở 287m^2, đất trồng cây hằng năm 216m^2, trị giá đất 450.409.660đ tại thuộc thửa 148, tờ bản đồ số 07 tại thôn Q, xã P, huyện H, có tứ cận như sau:

Đông Bắc giáp thửa đất 147 dài 39,57m

Đông N dài 10m và giáp đường bê tông

Tây Nam giáp đất giao cho ông P có 3 đoạn dài 27,81m; 9,71m; 8,84m
Tây Bắc giáp đất giao cho ông H dài 10,77m

- Sân xi măng diện tích 42,6m^2, móng gạch, nền xi măng, trị giá 3.195.000đ;

- Chuồng heo diện tích 8,1m^2 (4,5m x 1,8m), nền xi măng, tường xây gạch, mái lợp tôn che tạm, trị giá 405.000đ;

- 01 giếng khoan trị giá 850.000đ;

- 01 bể nước trị giá 400.000đ;

- 24 cây chuối con trị giá 1.128.000đ;

- 03 cây mai trị giá 537.000đ;

- 05 hàng nghệ trị giá 90.000đ;

Tổng giá trị cây cối là 1.755.000đ.

Giao cho ông Nguyễn H được quyền sử dụng diện tích đất 503m^2, trong đó đất ở 287m^2, đất trồng cây hằng năm 216m^2 tại thuộc thửa 148, tờ bản đồ số 07

tại thôn Q, xã P, huyện H, trị giá là 450.409.660đ, có tứ cận như sau:

Đông Bắc giáp thửa đất 147 dài 22,43m

Đông N giáp đường bê tông giáp đất giao cho bà L có 2 đoạn dài 24m; 6,0m; và giáp đất giao cho ông M có 1 đoạn dài 10,77m

Tây Nam giáp đường bê tông có 2 đoạn dài 22,07m; 6,5m

Tây Bắc giáp thửa đất 118 dài 21,14m

Đồng thời được quyền sở hữu vật kiến trúc trên đất gồm:

- 01 giếng đào (bi) đường kính 1m2 trị giá 1.345.000đ

- 06 cây cau trị giá 702.000đ

- 01 cây mít trị giá 117.000đ

- 07 cây ổi có trái trị giá 1.421.000đ

- 03 cây ổi chưa trái trị giá 375.000đ

- 02 cây thầu đâu đường kính 17cm trị giá 46.000đ

- 02 cây thầu đâu còn nhỏ trị giá 16.000đ

- 02 cây keo lá tràm trị giá 36.000đ

- 15 cây keo ta trị giá 135.000đ

- 20 cây mía trị giá 52.000đ

- 02 cây đu đủ trị giá 156.000đ

Tổng giá trị cây cối là 3.056.000đ

Giao cho bà Nguyễn Thị L được quyền sở hữu những tài sản sau:

- Ngôi nhà cấp 4 có cấu trúc móng đá, nền đá mài, có sân trát xi măng, tường xây gạch, mái tôn, đóng la phông nhựa, diện tích xây dựng 59,5m^2 trị giá 56.687.750đ và sử dụng diện tích đất ở theo nhà là 139m^2, trị giá đất 138.613.580đ, thuộc thửa 1184, tờ bản đồ số 07 tại thôn Q, xã P, huyện H, có tứ cận như sau:

Đông Bắc giáp đất giao cho ông H dài 6m

Đông N đất giao cho ông P dài 24m

Tây Nam giáp đất giao cho ông P dài 6m

Tây Bắc giáp đất giao cho ông H dài 24m

- Sân xi măng diện tích 68,1m^2, móng gạch, nền xi măng, trị giá 7.150.605đ.

6. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H10313 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 07/8/2009 cho vợ chồng ông Nguyễn Tri M và bà Nguyễn Thị C.

7. Buộc bà Nguyễn Thị L tháo dỡ chuồng heo diện tích 18,42m^2 để trả diện tích đất 18,42m^2 cho ông Nguyễn H sử dụng.

8. Ông Nguyễn Tri P có nghĩa vụ thối trả cho ông Nguyễn Tri M số tiền 81.504.200đ.

9. Ông Nguyễn H có nghĩa vụ thối trả cho ông Nguyễn Tri M số tiền 79.202.000đ.

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí định giá, trách nhiệm thi hành án và tuyên bố quyền kháng cáo của các đương sự.

- Ngày 22/9/2017, ông Nguyễn Văn B là đại diện theo ủy quyền của bị đơn (ông Nguyễn Tri M) kháng cáo và sau đó ông B còn nhiều lần gửi bổ sung yêu cầu kháng cáo, với trình bày cho rằng:

+ Nhà hiện nay trên đất do ông M xây dựng, còn nhà do cụ H, cụ Đ, cụ N xây dựng đã hư hỏng toàn bộ năm 2006 nên phải xác định cụ Nguyễn H chết không để lại di sản là tài sản gắn liền quyền sử dụng đất; như vậy, tranh chấp đất đai giữa ông P với ông M thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện H nên việc Tòa án thụ lý giải quyết là không đúng thẩm quyền;

+ Di sản của cụ H để lại (nếu có) đã hết thời hiệu khởi kiện chia thừa kế; trong khi ông M không thừa nhận là di sản của cụ H để lại chưa chia và đồng ý chia nên không đủ điều kiện chia tài sản chung theo quy định tại Nghị quyết 02/20004/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 và Án lệ số 05/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

+ Việc UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 07 ngày 22/7/1994 cho ông M là đúng quy định tại khoản 1 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993 và khi ông M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có ai khiếu nại, tranh chấp;

Vì các lý do trên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm số 43/2017/DS-ST ngày 29/8/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, đình chỉ giải quyết vụ án, trả lại đơn khởi kiện cho nguyên đơn; ngoài ra, ông B còn cho rằng những người tiến hành tố tụng (Thẩm phán và Kiểm sát viên tại cấp sơ thẩm; Thẩm phán và Kiểm sát viên tại cấp phúc thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng…vv).

- Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

+ Ông B yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hoãn phiên tòa vì Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng liên tục cử thay đổi Thẩm phán thành viên, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì không phải là Thẩm phán, Kiểm sát viên dự khuyết. Về nội dung, ông B giữ nguyên kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết vụ án, trả lại đơn khởi kiện vì vụ án không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, người khởi kiện không có quyền khởi kiện hoặc chưa có đủ điều kiện khởi kiện.

+ Đại diện Viện kiểm sát cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu: Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Tòa án không hoãn phiên tòa theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn B, cũng như Đơn đề nghị của vợ chồng ông M, bà C mà tiếp tục xét xử phúc thẩm vụ án; Về nội dung đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

A/ Về tố tụng:

Phiên tòa phúc thẩm hôm nay là phiên tòa mở lần thứ 3;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã P, Ủy ban nhân dân huyện H và anh Nguyễn Tri T có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt;

còn bà Nguyễn Thị L và đại diện người giám định (Công ty cổ phần Thẩm định giá B - Chi nhánh Đà Nẵng) vắng mặt không rõ lý do. Bị đơn là vợ chồng ông M, bà C đã nhận được Giấy triệu tập của Tòa án, nhưng vắng mặt và có đơn đề nghị Tòa án hoãn phiên tòa với lý do tương tự như đề nghị của ông Nguyễn Văn B (cho rằng Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng liên tục cử thay đổi Thẩm phán thành viên, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng vì không phải là Thẩm phán, Kiểm sát viên dự khuyết).

Xét thấy, tại cấp sơ thẩm, vợ chồng ông M, bà C và ông B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng vắng mặt (riêng ông B còn liên tục gửi nhiều đơn khiếu nại, tố cáo tới nhiều cơ quan Nhà nước, cố tình cản trở hoạt động tố tụng của Tòa án) nên Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vắng mặt vợ chồng ông M, bà C và ông B. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông B không nêu được căn cứ chứng minh những người tiến hành tố tụng không vô tư khách quan trong việc giải quyết vụ án, không xin thay đổi những người tiến hành tố tụng mà chỉ yêu cầu hoãn phiên tòa với lý do nêu trên. Xét thấy, việc Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng và Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định cử thay đổi (Thẩm phán thành viên, Kiểm sát viên) là tùy tình hình thực tế vì địa bàn phụ trách không chỉ tại Đà Nẵng mà trải dài 12 tỉnh Miền Trung, Tây Nguyên và đây không thuộc trường hợp tạm dừng phiên tòa nên yêu cầu hoãn phiên tòa của ông B vì không có Thẩm phán, Kiểm sát viên dự khuyết là không có cơ sở để xem xét. Vì các lý do trên nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm quyết định không hoãn phiên tòa mà tiếp tục xét xử phúc thẩm vụ án.

B/ Về nội dung:

{1}. Cụ Nguyễn H (sinh năm 1905) cưới cụ Lê Thị Đ (sinh năm 1920) và về sinh sống trên đất cùng cha mẹ cụ Nguyễn H. Vợ chồng cụ H, cụ Đ có 02 con chung là ông Nguyễn H (sinh năm 1941) và ông Nguyễn Tri P (sinh năm 1948), hai Cụ không ai có con riêng. Năm 1953 cụ Đ chết, cụ H cưới cụ Đinh Thị N (sinh năm 1920); Vợ chồng cụ H, cụ N có 02 con chung là bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1956) và ông Nguyễn Tri M (sinh năm 1964), cụ N không có con riêng. Quá trình chung sống thì cụ H, cụ Đ (trước đó) và cụ N (sau này) cùng có công sức đóng góp xây dựng một ngôi nhà cấp 4 diện tích khoảng 50m^2 trên đất ở chung với cha cụ H (sau này ngày 27/9/1961, cha cụ H là cố Nguyễn L lập **Tờ Vi bằng** để lại diện tích đất này cho cụ H, hiện nay đo đạc được 1.649m^2). Thực hiện kê khai sử dụng đất theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ thì cụ H kê khai sử dụng 1.328m^2 đất (trong đó đất thổ cư là 500m^2, đất màu là 828m^2), thửa số 578, tờ bản đồ số 03, thôn Q, xã P, huyện H. Sau đó, ông P và ông H (con) lập gia đình đi ở riêng nơi khác, nhà đất do cụ H, cụ N, ông M và bà L sử dụng; năm 1988, cụ H chết không để lại di chúc. Năm 1994, ông M tự ý kê khai sử dụng toàn

bộ đất, được Ủy ban nhân dân huyện H cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* ngày 02/7/1994 toàn bộ diện tích 1.652m^2; năm 2000 cụ N chết. Tháng 8 năm 2009, ông M lập thủ tục đổi sổ đứng tên vợ chồng ông M, bà Nguyễn Thị C, được Ủy ban nhân dân huyện H cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* vào ngày 07/8/2009 đối với diện tích 1.649m^2 đất (gồm 1.000m^2 đất ở và 649m^2 đất trồng cây hằng năm), thửa 148, tờ bản đồ số 07, thôn Q, xã P, huyện H.

{2}. Sau khi Quyết định giám đốc thẩm số 83/2015/DS-GĐT ngày 26/3/2015 của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân tối cao hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 102/2011/DSPT ngày 29/12/2011 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2011/DS-ST ngày 21/9/2011 của Tòa án nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng thì Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh lý do chênh lệch giữa diện tích đất cụ Nguyễn H kê khai theo Chỉ thị 299/TTG và ông M kê khai theo Nghị định 64/CP thì Chính quyền địa phương cung cấp (bút lục 856b, Tập 4) như sau: Sở dĩ trước đây cụ H kê khai sử dụng 1.328m^2, nhưng sau đó ông M kê khai tăng lên 1.652m^2 vì chênh lệch giữa đo thủ công và đo máy; mặt khác, khi đo thủ công có thể không đo diện tích đất có bụi tre, còn đo máy thì đo cả diện tích đất có bụi tre và hiện trạng đất cụ H sử dụng trước đây nay ông M sử dụng không thay đổi, không xảy ra tranh chấp ranh đất với các hộ liền kề. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất tăng lên do phương pháp đo thay đổi nên không chấp nhận trình bày của ông M cho rằng diện tích đất kê khai tăng lên 324m^2 (1.652m^2 - 1.328m^2) do ông M khai phá thêm mà xác định toàn bộ diện tích đất hiện nay gia đình ông M đang sử dụng là di sản của Hạnh, cụ Đ và cụ N là có cơ sở.

{3}. Quá trình giải quyết vụ án, ông M cũng như đại diện theo ủy quyền của ông M cho rằng nhà đất nêu trên là tài sản của vợ chồng ông M, bà C vì vợ chồng ông M đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không thừa nhận ông P và ông H là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn H và cho rằng thời hiệu yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của cụ Đ, cụ H đã hết. Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy, như đã phân tích trên thì toàn bộ diện tích đất hiện nay gia đình ông M đang sử dụng là di sản do cụ H, cụ Đ và cụ N tạo lập nên việc vợ chồng ông M tự ý kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất này không có nghĩa là vợ chồng ông M được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất này. Xét tại **Biên bản hòa giải** do Ủy ban nhân dân xã P lập ngày 12/5/2008 (bút lục 30) cũng như tại **Đơn kháng cáo** của ông M đề ngày 03/10/2011 (bút lục 149) thì ông M đều thừa nhận ông H và ông P là con của vợ chồng cố Hạnh, cố Đ, thừa nhận nguồn gốc nhà đất tranh chấp là của cha mẹ để lại và đồng ý chia cho ông H. Do đó, theo quy định tại điểm a, tiểu mục 2.4 mục 2, phần I Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTPTANDTC ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân thì di sản do cụ H, cụ Đ, cụ N tạo lập nêu trên chuyển thành tài sản

chung của các đồng thừa kế của cụ H, cụ Đ, cụ N. Hơn nữa, hiện nay theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 và hướng dẫn tại **Giải đáp** một số vấn đề nghiệp vụ số 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân tối cao thì trường hợp thừa kế mở trước ngày 10/9/1990 thì thời hiệu khởi kiện về thừa kế đối với bất động sản là 30 năm tính từ ngày 10/9/1990 nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất hiện gia đình ông M đang sử dụng là tài sản chung của ông H, ông P, ông M và bà L để chia tài sản chung (đến nay vẫn còn thời hiệu chia thừa kế) là có căn cứ, đúng pháp luật. Ông B còn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy khái quát nội dung của Án lệ 05/2016/AL không giống nội dung tranh chấp trong vụ án này nên đề nghị của ông B là không có cơ sở.

{4}. Về vấn đề chia hiện vật thì cấp phúc thẩm thấy, tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Nguyễn Văn B cho rằng: Diện tích đất thực tế ông M đang sử dụng không đủ 1.649m^2 đất như *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số H10313 mà Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho chồng ông M, bà C ngày 07/8/2009 nên việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất là di sản của cụ H, cụ Đ, cụ N là 1.649m^2 đất để chia là không đúng với thực tế; hơn nữa, số cây trồng trên đất cũng có nhiều biến động nên việc chia cây của Tòa án cấp sơ thẩm cũng là không đúng với thực tế. Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy, vụ án đã trải qua nhiều lần xét xử, tại giai đoạn tố tụng sơ thẩm gần nhất, Tòa án cấp sơ thẩm nhiều lần tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá, nhưng vợ chồng ông M, bà C và ông B đều cố tình vắng mặt, cản trở, rào cổng không cho Hội đồng vào xem xét, thẩm định, cụ thể: Ngày 04/11/2015, Hội đồng phải lập Biên bản hoãn xem xét, thẩm định tại chỗ vì *"Ông B, bà C, bà L, ông Trí vắng mặt không lý do và ông M đã rào cổng không cho hội đồng vào xem xét"* (bút lục 540); ngày 07/12/2015 Hội đồng phải lập Biên bản hoãn xem xét, thẩm định vì *"Ông M cản trở không cho Hội đồng vào khuôn viên nhà đất để xem xét nên Hội đồng chỉ đứng ở ngoài quan sát trực quan và có quay phim, chụp hình kèm theo"* (bút lục 551); ngày 18/12/2015, Hội đồng phải lập Biên bản hoãn xem xét, thẩm định vì *"bà C, bà L, ông Trí và UBND huyện H vắng mặt không rõ lý do, đồng thời ông M cản trở việc thẩm định giá..ông B đề nghị dừng việc thẩm định giá để giải quyết khiếu nại…"* (bút lục 577); sau đó, Công ty cổ phần Thẩm định giá B tiến hành thẩm định và công bố ***Báo cáo kết quả thẩm định giá*** số 5160046/CT-BTCVALUEĐN, kèm ***Chứng thư thẩm định giá*** ngày 15/4/2016, với kết quả đo đạc xác định diện tích đất hiện nay gia đình ông M đang sử dụng là 1.649m^2, xác định cụ thể các công trình xây dựng và số cây trồng trên đất kèm giá trị cụ thể (bút lục 935). Trong suốt quá trình tố tụng sơ thẩm, đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay vợ chồng ông M, bà C và ông B không có yêu cầu định giá hoặc thẩm định giá lại nên lúc này ông B lại nêu thêm lý do biến động diện tích đất, số cây trồng trên đất là không có căn cứ để xem xét. Hơn nữa, tại

phiên tòa phúc thẩm hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ý kiến vì vụ án kéo dài quá lâu nên nếu có sự biến động diện tích đất trên thực tế thì nguyên đơn sẵn sàng *"nhường nhịn"* cắt vào diện tích đất nguyên đơn được nhận để bảo đảm cho ông M được nhận đủ 503m^2 đất như Tòa án cấp sơ thẩm đã chia. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ kết thẩm định giá do Công ty cổ phần Thẩm định giá B công bố tại ***Báo cáo kết quả thẩm định giá*** số 5160046/CT-BTCVALUEĐN, kèm ***Chứng thư thẩm định giá*** ngày 15/4/2016, xác định di sản do cụ H, cụ Đ và cụ N để lại là 1.649m^2 đất để chia (chia luôn công trình xây dựng và cây trồng trên đất) là có cơ sở, đúng pháp luật; trường hợp diện tích đất trên thực tế có biến động thì cấp phúc thẩm sẽ ghi nhận sự tự nguyện nêu trên của nguyên đơn.

{4.1}. Như vậy, di sản của cụ H, cụ Đ, cụ N để lại là 1.649m^2 (trong đó 1.000m^2 đất ở và 649m^2 đất trồng cây hằng năm), lẽ ra phải chia đều cho 4 đồng thừa kế là ông H, ông P, ông M và bà L. Tuy nhiên, sau khi vụ án bị Tòa dân sự Tòa án nhân dân tối cao hủy thì khi về giải quyết sơ thẩm lại, Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập bà L nhiều lần nhưng bà L không có mặt và cũng không có ý kiến phản hồi nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ ý kiến trình bày trước đây của bà L (chỉ yêu cầu nhận 139m^2 đất ở mà hiện nay bà L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Hợp đồng tặng cho giữa ông M với bà L; phần diện tích đất còn lại bà L đề nghị chia đều cho ông H, ông P và ông M) nên Tòa án cấp sơ thẩm chia thành 3 phần cho ông H, ông P, ông M mỗi người nhận 503m^2 có cả đất ở và đất trồng cây hàng năm là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật.

{4.2}. Về ngôi nhà cấp 4 được xây dựng năm 1959; sau đó cụ H và cụ N có sữa chữa lại, nhưng năm 2006 bão làm hư hỏng nặng nên ông M đã sữa chữa lại toàn bộ; hiện nay vợ chồng ông M quản lý, sử dụng nhà này để thờ cúng và ông P, ông H không yêu cầu chia nên Tòa án sơ thẩm giao cho ông M quản lý, sử dụng là phù hợp.

{4.3}. Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã trích cho ông M công sức bảo quản, duy trì khối tài sản trên theo tỷ lệ 10% của giá trị đất tương đương số tiền 1.490.602.780đ x 10% = 149.602.780đ, làm tròn số 149.602.000đ, để buộc ông P, ông H mỗi người thanh toán cho ông M 74.801.000 đ là thỏa đáng.

{5}. Đối với Hợp đồng tặng cho lập ngày 26/2/2010 giữa ông M, bà C và anh Nguyễn Tri T, được Ủy ban nhân dân xã P chứng thực thì Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét thấy: Ngày 21/11/2008, ông M viết giấy tay chuyển nhượng cho anh T 300m^2 đất với giá 55 triệu đồng, ông M nhận trước 50 triệu đồng, sau đó anh T đã gửi chứng minh nhân dân, hộ khẩu để ông M làm thủ tục chuyển nhượng đất cho anh T. Năm 2010, ông M tự làm Hợp đồng tặng cho đất đối với anh T; nhưng diện tích đất ghi trong hợp đồng tặng cho chỉ là 152m^2 đất và ngày 25/3/2010, Ủy ban nhân dân huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

BB519668 cho anh Nguyễn Tri T. Như vậy, ông M tự làm Hợp đồng tặng quyền sử dụng đất cho anh T và ông M ký giả toàn bộ chữ ký của anh T trong hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh T và diện tích đất ghi trong Hợp đồng không đúng diện tích đất ông M đã viết tại Giấy viết tay cam kết chuyển nhượng cho anh T; hiện nay ông vợ chồng ông M, bà C và anh T đều thống nhất hủy Hợp đồng tặng cho này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyện đơn cũng như ý kiến của các đương sự, hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên do vô hiệu; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện H đã cấp cho anh T ngày 25/3/2010, đồng thời giải quyết hậu quả vô hiệu hợp đồng tặng cho (xác định ông M có lỗi 70%, nên buộc ông M bồi thường thiệt hại cho anh T 224.416.000 đồng) là có cơ sở, đúng pháp luật và sau khi xét xử sơ thẩm, ông M và anh T không kháng cáo nên quyết định này của bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật, cấp phúc thẩm không xét.

{6}. Về chi phí định giá tài sản 2 lần tổng cộng 8.068.000đ + 7.000.000đ = 15.068.000đ; ông P, ông M và ông H mỗi người phải chịu là 5.022.600đ nhưng ông P đã nộp tạm ứng để chi nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông M, ông H mỗi người hoàn trả ông P 5.022.600 đồng là đúng pháp luật và không có kháng cáo, kháng nghị

{7}. Bản án sơ thẩm có ghi nhầm về số liệu, tứ cận và văn phong chưa rõ ràng nên cấp phúc thẩm sẽ sửa chữa. Các vấn đề khác còn lại của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật nên cấp phúc thẩm không xét. Ông M kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm.

Từ những phân tích trên;

QUYẾT ĐỊNH:

I/ Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, giữ nguyên quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2017/DS-ST ngày 29/8/2017 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 08/2017/QĐ-SCBSBA ngày 11/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, cụ thể như sau:

Căn cứ vào điều 122, 127, 137, 221, 222, 223, 224 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 02/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 34, 147, 165, 166, 227 và 273 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tri P đối với ông Nguyễn Tri M về việc chia tài sản chung.

2. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho lập ngày 26/2/2010 giữa ông Nguyễn Tri M và anh Nguyễn Tri T do Ủy ban nhân dân xã P chứng thực số 70 quyển số 01/TP/CC/SCT/HĐGD vô hiệu.

3. Buộc ông Nguyễn Tri M có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Tri T số tiền 224.416.000 đồng (hai trăm hai mươi bốn triệu, bốn trăm mười sáu ngàn đồng).

4. Hủy Giấy nhứng nhận quyền sử dụng đất số BB519668 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 25/3/2010 cho anh Nguyễn Tri T.

5. Căn cứ kết quả thẩm định giá do Công ty cổ phần Thẩm định giá B công bố tại **Báo cáo kết quả thẩm định giá** số 5160046/CT-BTCVALUEĐN, kèm **Chứng thư thẩm định giá** ngày 15/4/2016 (với các kết quả về diện tích đất, công trình xây dựng, số cây trồng trên đất, kèm giá trị tại thời điểm thẩm định, có thể có biến động tại thời điểm hiện nay), xác định diện tích 1.649m^2 đất gồm 1000m^2 đất ở, 649m^2 đất trồng cây hằng năm thuộc thửa số 148, tờ bản đồ số 07 thôn Q, xã P, huyện H trị giá 1.490.602.780đ là tài sản chung của ông Nguyễn Tri P, ông Nguyễn Tri M, ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị L, để chia tài sản chung như sau:

5.1. Giao cho ông Nguyễn Tri P được quyền sở hữu những tài sản sau:

Quyền sử dụng diện tích 503m^2 đất, trong đó đất ở 287m^2, đất trồng cây hằng năm 216m^2 tại thuộc thửa 148, tờ bản đồ số 07 tại thôn Q, xã P, huyện H trị giá là 450.409.660 đồng, có tứ cận như sau: Đông Bắc giáp nhà đất chia cho ông M có 3 đoạn dài 27,81m - 9,71m và 8,84m; Đông N giáp đường bê tông dài 2,5m; Tây Nam giáp đường bê tông có 2 đoạn dài 18,8m và 26m; Tây Bắc giáp đất bà L dài 24m.

Đồng thời được quyền sở hữu vật kiến trúc trên đất gồm:

- 01 cái quán bán hàng kết cấu tường xây gạch, trát vữa sơn vôi, nền xi măng, mái lợp tôn, diện tích xây dựng 19,24m^2, trị giá 2.020.200đ;

- 02 cây mít trị giá 718.000đ;

- 03 cây thầu đâu trị giá 24.000đ;

- 01 cây khế có quả trị giá 125.000đ;

- 02 cây khế chưa quả trị giá 188.000đ ;

- 30 cây tre trị giá 390.000đ;

- 02 cây dúi trị giá 46.000đ;

- 36 cây chuối trị giá 180.000đ;

- 01 cây lộc vừng cao trên 3m trị giá 2.000.000đ;

- 04 cây lộc vừng nhỏ trị giá 716.000đ;

- 02 cây trứng cá trị giá 46.000đ

Tổng giá trị cây cối là 4.683.000đ

5.2. Giao cho ông Nguyễn Tri M được quyền sở hữu những tài sản sau:

Ngôi nhà cấp 4 có cấu trúc móng đá, nền gạch men, tường xây, mái tôn, tổng diện tích xây dựng 128,99m^2 trị giá 87.273.500đ và sử dụng diện tích đất theo nhà là đất 503m^2, trong đó đất ở 287m^2, đất trồng cây hằng năm 216m^2, trị giá đất 450.409.660đ tại thuộc thửa 148, tờ bản đồ số 07 tại thôn Q, xã P, huyện H, có tứ cận như sau: Đông Bắc giáp thửa đất 147 dài 39,57m; Đông N dài 10m và giáp đường bê tông; Tây Nam giáp đất giao cho ông P có 3 đoạn dài 27,81m - 9,71m và 8,84m; Tây Bắc giáp đất giao cho ông H dài 10,77m.

Đồng thời được quyền sở hữu vật kiến trúc trên đất gồm:

- Sân xi măng diện tích 42,6m^2, móng gạch, nền xi măng, trị giá 3.195.000đ;

- Chuồng heo diện tích 8,1m^2 (4,5m x 1,8m), nền xi măng, tường xây gạch, mái lợp tôn che tạm, trị giá 405.000đ;

- 01 giếng khoan trị giá 850.000đ;

- 01 bể nước trị giá 400.000đ;

- 24 cây chuối con trị giá 1.128.000đ;

- 03 cây mai trị giá 537.000đ;

- 05 hàng nghệ trị giá 90.000đ;

Tổng giá trị cây cối là 1.755.000đ.

5.3. Giao cho ông Nguyễn H được quyền sở hữu những tài sản sau:

Quyền sử dụng diện tích đất 503m^2, trong đó đất ở 287m^2, đất trồng cây hằng năm 216m^2 tại thuộc thửa 148, tờ bản đồ số 07 tại thôn Q, xã P, huyện H, trị giá là 450.409.660đ, có tứ cận như sau: Đông Bắc giáp thửa đất 147 dài 22,43m; Đông N giáp đường bê tông giáp đất giao cho bà L có 2 đoạn dài 24m và 6,0m và giáp đất giao cho ông M có 1 đoạn dài 10,77m; Tây Nam giáp đường bê tông có 2 đoạn dài 22,07m và 6,5m. Tây Bắc giáp thửa đất 118 dài 21,14m.

Đồng thời được quyền sở hữu vật kiến trúc trên đất gồm:

- 01 giếng đào (bi) đường kính 1,2m trị giá 1.345.000đ

- 06 cây cau trị giá 702.000đ

- 01 cây mít trị giá 117.000đ

- 07 cây ổi có trái trị giá 1.421.000đ

- 03 cây ổi chưa trái trị giá 375.000đ

- 02 cây thầu đâu đường kính 17cm trị giá 46.000đ

- 02 cây thầu đâu còn nhỏ trị giá 16.000đ

- 02 cây keo lá tràm trị giá 36.000đ

- 15 cây keo ta trị giá 135.000đ

- 20 cây mía trị giá 52.000đ

- 02 cây đu đủ trị giá 156.000đ

Tổng giá trị cây cối là 3.056.000đ

5.4. Giao cho bà Nguyễn Thị L được quyền sở hữu những tài sản sau:

Ngôi nhà cấp 4 {cấu trúc móng đá, nền đá mài, tường xây gạch, mái tôn, đóng la phông nhựa, diện tích xây dựng 59,5m^2 trị giá 56.687.750đ} và sân xi măng {diện tích 68,1m^2, móng gạch, nền xi măng, trị giá 7.150.605đ} tọa lạc trên diện tích đất 139m^2, trị giá đất 138.613.580 đồng, thuộc thửa số 1184, tờ bản đồ số 07 tại thôn Q, xã P, huyện H, có tứ cận như sau: Đông Bắc giáp đất giao cho ông H dài 6m; Đông N đất giao cho ông P dài 24m; Tây Nam giáp đường bê tông dài 6m; Tây Bắc giáp đất giao cho ông H dài 24m

5.5. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn (ông Nguyễn Tri P) là trong trường hợp diện tích đất trên thực tế có biến động {không đủ 1.649m^2 như kết quả thẩm định giá do Công ty cổ phần Thẩm định giá B công bố tại **Báo cáo kết quả thẩm định giá** số 5160046/CT-BTCVALUEĐN, kèm **Chứng thư thẩm định giá** ngày 15/4/2016} thì ông Nguyễn Tri P sẽ "*nhường nhịn"* cắt vào phần diện tích đất ông P được chia để cho ông Nguyễn Tri M được nhận đủ diện tích 503m^2 đất.

6. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H10313 do Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/8/2009 cho ông Nguyễn Tri M và bà Nguyễn Thị C.

7. Buộc bà Nguyễn Thị L tháo dỡ chuồng heo diện tích 18,42m^2 để trả diện tích đất 18,42m^2 cho ông Nguyễn H sử dụng.

8. Ông Nguyễn Tri P có nghĩa vụ thối trả cho ông Nguyễn Tri M số tiền 81.504.200đ (tám mươi mốt triệu, năm trăm lẻ bốn ngàn hai trăm đồng).

9. Ông Nguyễn H có nghĩa vụ thối trả cho ông Nguyễn Tri M số tiền 79.202.000đ (bảy mươi chín triệu, hai trăm lẻ hai ngàn đồng).

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông P phải chịu 25.276.554 đồng, nhưng trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.250.000 đồng theo Biên lai thu số 9588 ngày 26/7/2011 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H nên ông P còn phải nộp tiếp số tiền 21.026.554 đồng (hai mốt triệu, không trăm hai mươi sáu ngàn, năm trăm năm tư đồng).

- Ông H phải chịu 25.184.466đ (hai mươi lăm triệu, một trăm tám mươi tư ngàn, bốn trăm sáu sáu ngàn đồng).

- Ông M phải chịu 22.016.386đ (hai hai triệu, không trăm mười sáu ngàn, ba trăm tám mươi sáu đồng).

- Bà L phải chịu 6.930.679đ (sáu triệu, chín trăm ba mươi ngàn, sáu trăm bảy chín đồng).

Đối với số tiền án phí ông H đã nộp là 24.930.000đ theo Biên lai thu số 9840 ngày 02/5/2012; bà L đã nộp là 11.731.600đ theo Biên lai thu số 9486 ngày 29/3/2012 theo Quyết định thi hành án số 164/QĐ-CCTHA ngày 15/3/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H và ông P đã nộp là 20.686.000đ theo Biên lai thu số 02580 ngày 19/4/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, thành phố Hồ Chí Minh được giải quyết theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

Hoàn trả ông Nguyễn Tri M số tiền 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo Biên lai thu số 9221 ngày 05/10/2011 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

11. Về chi phí định giá tài sản 2 lần tổng cộng là 15.068.000đ thì ông Nguyễn Tri P, ông Nguyễn Tri M và ông Nguyễn H mỗi người phải chịu là 5.022.600đ; nhưng ông P đã nộp tạm ứng để chi nên ông M và ông H mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả ông P 5.022.600đ (năm triệu, không trăm hai hai ngàn, sáu trăm đồng).

12. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

13. 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 xong tất cả các khoản tiền 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.

14. Trong trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì các đương 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 theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

II/ Về án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Tri M phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm; trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp (do ông Nguyễn Văn B nộp thay) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 001190 ngày 06/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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

Các Thẩm phán	**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**
(Đã ký)	(Đã ký)
Mai Xuân Thành **Lê Thúy Cầu**	**Đặng Kim Nhân**