

Bản án số: 32/2020/DS-PT.

Ngày 05- 3- 2020.

V/v tranh chấp “Chia thừa kế quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu nhà ở và hợp đồng thuê nhà”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Trường**.
Các thẩm phán: Bà **Trần Thị Thúy Hồng**.
Bà **Trần Thị Ngọc Dung**.

- Thư ký phiên tòa: Ông **Lê Minh Khương** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long:
Bà **Trần Ngọc Bích** - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 169/2019/TLPT - DS ngày 02 tháng 12
năm 2019, về tranh chấp “Chia thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và
hợp đồng thuê nhà”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2019/DS - ST ngày 07 tháng 8 năm 2019
của Tòa án nhân dân huyện V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 02
năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông **Nguyễn Quang P**, sinh năm 1952; Địa chỉ cư trú: Số 434A, đường
H, phường L, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

2. Ông **Nguyễn Quang Q**, sinh năm 1955; Địa chỉ cư trú: Số 25/1 tổ 6, khu
phố 6, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt).

3. Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1959; Địa chỉ cư trú: Số 428, đường H,
phường L, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

4. Ông **Nguyễn Quang K**, sinh năm 1961; Địa chỉ cư trú: Số 329, khóm 1,
thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Quang P, ông Nguyễn Quang Q,
bà Nguyễn Thị M là ông **Nguyễn Quang K**, sinh năm 1961; Địa chỉ cư trú: Số
329, khóm 1, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Quang Đ**, sinh năm 1964; Địa chỉ cư trú: Số 24B, tổ 13, khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Quang Đ: Luật sư **Trần Hồ N** – Văn phòng Luật sư Trần N – Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1964 (có mặt).

2. Anh **Nguyễn Quang Đ**, sinh năm 1996 (vắng mặt).

3. Anh **Nguyễn Quang V**, sinh năm 1999 (có mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Số 24B, tổ 13, khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

4. Anh **Trần Văn Vĩnh K**, sinh năm 1972 (có đơn xin vắng mặt).

5. Chị **Huỳnh Thị Minh C**, sinh năm 1976 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp 8, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Quang Đ là bị đơn trong vụ án và bà Nguyễn Thị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- *Nguyên đơn ông Nguyễn Quang P; ông Nguyễn Quang Q; bà Nguyễn Thị M; ông Nguyễn Quang K do ông Nguyễn Quang K làm đại diện trình bày:* Cha, mẹ các ông bà là cụ Nguyễn Quang H (Chết năm 2004) và mẹ là cụ Ngô Thị C (Chết năm 2016), cụ H và cụ C chết không để lại di chúc. Cụ H và cụ C chung sống từ năm 1946 có tất cả 05 người con gồm: Nguyễn Quang P, Nguyễn Quang Q, Nguyễn Thị M, Nguyễn Quang K và Nguyễn Quang Đ.

Năm 2010 cụ C bán căn nhà số 430, đường H, tổ 1, khu phố G, phường L, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh được 1.800.000.000 đồng lúc này ông Nguyễn Quang Đ sống chung với cụ C nên cụ C ủy quyền cho ông K và ông Đ đứng ra mua căn nhà gắn trên phần đất diện tích 56,9m² thuộc thửa 167, tọa lạc tại khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long với giá 1.150.000.000 đồng. Cụ C để cho ông Nguyễn Quang Đ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Đồng thời, cụ C giao số tiền còn lại 650.000.000 đồng cho ông Đ kinh doanh tiệm điện thoại và mua bán đất.

Cụ C thường về chung sống với ông Đ và vợ ông Đ là bà N cùng các cháu Đ và V con của ông Đ. Sau đó, do tuổi già, sức yếu cụ C lại trở lên Thành phố Hồ Chí Minh sống với con gái là bà Nguyễn Thị M để tiện việc chăm sóc thuốc men.

Năm 2012, ông Đ và bà N xảy ra mâu thuẫn dẫn đến ly thân. Cụ C có hợp gia đình yêu cầu ông Đ chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lại cho cụ C để làm nơi thờ cúng ông bà và dòng họ, đến ngày 26/11/2013 thì thủ tục hoàn tất.

Ngày 24/6/2015 thì ông Đ bà N ly hôn nhưng bà N vẫn sống trong căn nhà nêu trên.

Ngày 11/3/2016 cụ C muốn bán căn nhà để mua căn nhà khác ở Thành phố Hồ Chí Minh tiện việc thuốc men nên đã ủy quyền cho ông K tranh chấp với ông Đ, bà N và yêu cầu ông Đ, bà N di dời tài sản đi nơi khác trả lại căn nhà cho cụ C. Trong quá trình giải quyết hòa giải ở cơ sở, đến ngày 20/8/2016 cụ C chết.

Cụ H và cụ C chết có để lại di sản là căn nhà gắn trên phần đất diện tích 56,9m² thuộc thửa 167, loại đất ODT, tọa lạc tại số 24B, tổ 13, khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

Nay các đồng nguyên đơn ông Nguyễn Quang P, ông Nguyễn Quang Q, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Quang K khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật căn nhà gắn trên phần đất diện tích 56,9m² thuộc thửa 167, loại đất ODT, tọa lạc tại số 24B, tổ 13, khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long làm 03,4,5,6,7,8,9,10,11,125 phần cho ông Nguyễn Quang P, ông Nguyễn Quang Q, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Quang K và ông Nguyễn Quang Đ mỗi người một phần. Ông Nguyễn Quang K yêu cầu được nhận nhà và đất, ông đồng ý thoái lại giá trị nhà, đất với giá là 3.000.000.000 đồng cho các anh chị em.

Đồng thời, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án thì ông Đ có đem căn nhà nêu trên cho anh Trần Văn Vĩnh K và vợ là chị Huỳnh Thị Minh C thuê. Nên các đồng nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu vô hiệu hợp đồng thuê nhà ngày 03/7/2018 giữa ông Nguyễn Quang Đ với anh Trần Văn Vĩnh K.

- **Bị đơn ông Nguyễn Quang Đ trình bày:** Cha ông là cụ Nguyễn Quang H (Chết năm 2004) và mẹ là cụ Ngô Thị C (Chết năm 2016), trước khi chết cụ H có để lại di chúc vào ngày 10/12/2003, còn cụ C trước khi chết không để lại di chúc. Cụ H và cụ C chung sống với nhau có tất cả 05 người con như ông K trình bày là đúng. Nguồn gốc căn nhà và đất tranh chấp là do cha, chú, cô, bác của ông bán căn nhà trên Thành phố Hồ Chí Minh cho tiền ông về mua nhà của ông Năm E, khi

mua nhà chỉ có ông và ông Năm E làm thủ tục vì tiền mua nhà là của cha, chú ông cho riêng ông không phải cho chung vợ chồng ông. Sau khi mua nhà của ông Năm E, ông kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên Nguyễn Quang Đ vào ngày 22/12/2010. Đến ngày 19/10/2013 thì ông Đ ký Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên lại cho mẹ ông là cụ Ngô Thị C. Việc ông sang tên giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho cụ C là ông hoàn toàn tự nguyện không ai ép buộc, lý do ông sang tên là do lúc đó mẹ ông đã già yếu mà không có nhà ở ông là con sống chung với mẹ nên ông sang tên lại cho cụ C yên lòng.

Năm 2015 ông và bà N ly hôn về phần tài sản chung không có yêu cầu giải quyết vì lúc đó ông và bà N cũng không có tài sản chung gì.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của các anh, chị, em ông thì ông xin hẹn lại 03 năm nữa khi các con ông lớn ông sẽ chia phần thừa kế tài sản trên.

Nếu Tòa án xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì ông yêu cầu được nhận nhà, đất và trả giá trị lại cho các nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày: Căn nhà gắn liền với phần đất đang tranh chấp là do cha mẹ ông Đ cho riêng ông Đ chứ không phải tài sản chung của bà và ông Đ. Năm 2013 ông Đ làm thủ tục sang tên giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho cụ C, lúc đầu bà không biết đến khi ly hôn thì bà mới biết nhưng bà không có tranh chấp do bà nghĩ đây là tài sản do cha mẹ ông Đ cho tiền ông Đ mua giờ ông Đ trả lại cho mẹ ông Đ nên bà không có ý kiến.

Nay đối với yêu cầu của các nguyên đơn thì bà không có ý kiến và yêu cầu gì, mọi việc để ông Đ quyết định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quang Đ và anh Nguyễn Quang V cùng trình bày: Các anh là con của ông Nguyễn Quang Đ và bà Nguyễn Thị N, trong vụ kiện này anh Đ, anh V không có ý kiến hay yêu cầu gì để cho cha các anh là ông Đ tự quyết định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn Vĩnh K và chị Huỳnh Thị Minh C cùng trình bày: Vào ngày 03/7/2018 anh K có ký hợp đồng thuê nhà với ông Nguyễn Quang Đ thuê tầng trệt của căn nhà đang tranh chấp thời

hạn thuê là 03 năm. Nay trong vụ kiện này vợ chồng anh, chị không có yêu cầu gì. Nếu Tòa giải quyết vô hiệu hợp đồng thuê nhà giữa anh, chị với ông Đ thì sự việc để anh, chị với ông Đ tự thỏa thuận giải quyết không yêu cầu giải quyết trong vụ kiện này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2019/DS-ST ngày 07/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Vĩnh Long, Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn ông Nguyễn Quang P, ông Nguyễn Quang Q, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Quang K do ông Nguyễn Quang K làm đại diện.

- Chia thừa kế theo pháp luật di sản của cụ Ngô Thị C chết để lại là căn nhà gắn trên phần đất diện tích 56,9m² (Theo các mốc 1,2,3,4) thuộc thửa 167, loại đất ODT, tọa lạc tại số 24B, tổ 13, khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Chia bằng giá trị làm 05 phần cho ông Nguyễn Quang P, ông Nguyễn Quang Q, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Quang K và ông Nguyễn Quang Đ với giá trị căn nhà và đất là 3.000.000.000 đồng : 5 = 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Ông Nguyễn Quang Đ được quyền quản lý sử dụng đất và sở hữu căn nhà gắn trên phần đất diện tích 56,9m² thuộc thửa 167, loại đất ODT, tọa lạc tại số 24B, tổ 13, khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long nhưng ông Nguyễn Quang Đ phải có nghĩa vụ thoái lại giá trị nhà và đất cho Nguyễn Quang P, ông Nguyễn Quang Q, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Quang Đ mỗi người là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).

Vị trí, kích thước, giáp cận của căn nhà và đất theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V cung cấp đề ngày 05/12/2018 kèm theo bản án.

Ông Nguyễn Quang Đ có quyền kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

- Vô hiệu hợp đồng cho thuê nhà ở ngày 03/7/2018 giữa ông Nguyễn Quang Đ với anh Trần Văn Vĩnh K. Do anh Trần Văn Vĩnh K và chị Huỳnh Thị Minh C không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả khi hợp đồng vô hiệu, để anh Trần Văn Vĩnh K, chị Huỳnh Thị Minh C với ông Nguyễn Quang Đ tự thỏa thuận giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, về chi phí khảo sát, đo đạc định giá, về lãi suất chậm thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/8/2019 ông Nguyễn Quang Đ kháng cáo yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu của các nguyên đơn. Công nhận tài sản của mẹ ông là bà Ngô Thị C đứng tên giữ là tài sản của cá nhân ông.

Ngày 29/8/2019 bà Nguyễn Thị N kháng cáo yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm giải quyết: Hủy bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Quang Đ vẫn bảo lưu yêu cầu kháng cáo và có trình bày bổ sung là: Trong trường hợp Tòa xác định đất và căn nhà gắn trên phần đất diện tích 56,9m² thuộc thửa 167, loại đất ODT, tọa lạc tại số 24B, tổ 13, khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long là di sản của cụ C chết để lại thì ông là người quản lý có công gìn giữ tài sản nên ông xin được chia thành 06 kỷ phần, phần ông nhận 02 kỷ phần, còn lại 04 kỷ phần chia cho 04 đồng thừa kế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo.

Ông Nguyễn Quang K không đồng ý với kháng cáo của ông Nguyễn Quang Đ.

Anh Nguyễn Quang V thống nhất với kháng cáo của ông Đ, để cho cha anh là ông Đ tự quyết định.

Ông Nguyễn Quang Đ và ông Nguyễn Quang K đại diện cho các nguyên đơn thống nhất thỏa thuận được giá trị tài sản tranh chấp theo biên bản định giá ngày 01/10/2018 để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án cụ thể như sau: Giá trị còn lại của căn nhà là 404.000.000 đồng, giá đất theo giá thị trường là 15.000.000 đồng/1m² (Diện tích 56,9m² x 15.000.000 đồng/1m²) = 853.500.000 đồng. Tổng cộng giá trị nhà và đất là: 404.000.000 đồng + 853.500.000 đồng = 1.257.500.000 đồng.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến khi xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án; Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm; Các đương sự và Luật sư có mặt thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung:

Bà Nguyễn Thị N rút toàn bộ nội dung kháng cáo là tự nguyện, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 289 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị N.

Ông Nguyễn Quang Đ có sửa đổi bổ sung kháng cáo, nếu Tòa xác định tài sản tranh chấp là di sản của cụ C thì ông xin được chia thành 06 kỷ phần, phần ông nhận 02 kỷ phần, còn lại 04 kỷ phần chia cho 04 đồng thừa kế là phù hợp, cấp sơ thẩm chưa xem xét công sức giữ gìn tôn tạo di sản của ông Đ. Căn nhà và đất tranh chấp là nơi ở duy nhất của ông Đ, nên chấp nhận giao nhà và đất cho ông Đ tiếp tục quản lý, sử dụng, ông Đ phải có nghĩa vụ trả lại giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế là có căn cứ. Giá trị của mỗi kỷ phần là: 1.257.500.000 đồng : 6 = 209.500.000 đồng. Ông Đ được nhận 02 kỷ phần, còn lại 04 kỷ phần chia cho 04 nguyên đơn, mỗi người 01 kỷ phần.

Từ phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa bản án sơ thẩm.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Nguyễn Quang Đ.

Áp dụng khoản 2 Điều 289 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị N.

Áp dụng khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về thủ tục:* Bị đơn ông Nguyễn Quang Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N kháng cáo trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định, nên kháng cáo của ông Đ và bà N được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm được quy định tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung:*

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Quang Đ và ông Nguyễn Quang K đại diện cho các nguyên đơn thống nhất thỏa thuận được giá trị tài sản tranh chấp theo biên bản định giá ngày 01/10/2018 để làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án cụ thể như sau: Giá trị còn lại của căn nhà là 404.000.000 đồng, giá đất theo giá thị trường là 15.000.000 đồng/1m² (Diện tích 56,9m² x 15.000.000 đồng/1m²) = 853.500.000 đồng. Tổng cộng giá trị nhà và đất là: 404.000.000 đồng + 853.500.000 đồng = 1.257.500.000 đồng. Nên Hội đồng xét xử lấy giá trị tài sản tranh chấp là 1.257.500.000 đồng làm cơ sở cho việc giải quyết vụ án.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Quang Đ.

Căn nhà và phần đất diện tích 56,9m² thuộc thửa 167, loại đất ODT, tọa lạc tại số 24B, tổ 13, khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long là di sản của cụ Ngô Thị C chết để lại. Vì, căn nhà và đất là của cụ Ngô Thị C được Ủy ban nhân

dân huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 26/11/2013 (BL 35). Ông Đ cho rằng việc chuyển tên nhà đất cho mẹ của ông là cụ C khi cụ C còn sống là cho cụ C vui chứ không phải ông cho cụ C thật và do ông với bà N chuẩn bị ly hôn nên ông nhờ cụ C đứng tên giùm là không có cơ sở. Mặc khác, tại biên bản hòa giải ngày 30/3/2017 ông xác định nhà và đất là di sản của cụ C chết để lại và đồng ý chia thừa kế nhưng đợi 03 năm sau các con ông lớn ông mới đồng ý chia. Đồng thời, ông Đ cũng thừa nhận việc ông sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cho cụ C là hoàn toàn tự nguyện không bị ép buộc, trong quá trình giải quyết vụ án thì giữa ông Đ và ông K có thỏa thuận là ông Đ sẽ giao tiền giá trị nhà và đất cho các đồng nguyên đơn theo giá mà Hội đồng định giá đã định là 1.257.500.000 đồng : 05 phần = 251.500.000 đồng. Ông Đ cam kết giao tiền vào ngày 20/3/2019 nhưng ông Đ không thực hiện. Ngoài lời trình bày ra thì ông Đ không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho việc ông chuyển tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho cụ C đứng tên nhà đất giùm và chuyển cho cụ C vui khi còn sống. Từ các phân tích trên, có căn cứ xác định căn nhà và phần đất diện tích 56,9m² thuộc thửa 167 loại đất ODT, tọa lạc tại số 24B, tổ 13, khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long là di sản của cụ Ngô Thị C chết để lại, trước khi chết cụ C không có lập di chúc nên chia theo pháp luật cho tất cả 05 người con của cụ C gồm: Ông Nguyễn Quang P, ông Nguyễn Quang Q, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Quang K và ông Nguyễn Quang Đ. Căn nhà và đất có diện tích nhỏ không thể chia bằng hiện vật, nếu chia bằng hiện vật không đảm bảo cho việc sử dụng nên chia bằng giá trị. Căn nhà và đất hiện nay do ông Đ đang quản lý sử dụng. Ngoài căn nhà và đất đang tranh chấp thì ông Đ không còn chỗ khác để ở. Trong khi các nguyên đơn đều có nơi ở ổn định. Vì vậy, giao căn nhà và đất cho ông Đ được quản lý, sử dụng nhưng ông Đ phải có nghĩa vụ thoái lại giá trị nhà và đất cho ông Nguyễn Quang P, ông Nguyễn Quang Q, bà Nguyễn Thị M, và ông Nguyễn Quang K. Ông Đ là người quản lý và có công gìn giữ và tôn tạo di sản. Nên chia di sản của cụ C chết để lại thành 06 phần. Ông Đ là người có công gìn giữ và tôn tạo di sản được hưởng 02 phần. Còn 04 người thừa kế còn lại mỗi người được hưởng 01 phần. Di sản được chia như sau: 1.257.500.000 đồng : 6 = 209.583.333 đồng làm tròn 209.583.300 đồng. Đ phải có nghĩa vụ thoái lại giá trị kỷ phần được chia cho ông Nguyễn Quang P, ông Nguyễn Quang Q, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Quang K mỗi người là 209.583.300 đồng.

[3] Bà Nguyễn Thị N rút toàn bộ nội dung kháng cáo là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên áp dụng khoản 2 Điều 289 của Bộ luật tố tụng dân sự. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Nguyễn Thị N.

[4] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định trên, nên chấp nhận.

[5] Từ các nhận định trên: Hội đồng xét xử, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Quang Đ; chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát. Sửa bản án sơ thẩm số: 19/2019/DS-ST, ngày 07/ 8/ 2019 của Tòa án nhân dân huyện V.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Quang K, ông Nguyễn Quang P, ông Nguyễn Quang Q, bà Nguyễn Thị M mỗi người phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với giá trị phần được chia là: $209.583.300 \text{ đồng} \times 5\% = 10.479.000 \text{ đồng}$. Nhưng ông Nguyễn Quang P, ông Nguyễn Quang Q và bà Nguyễn Thị M là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn tòa bộ tiền án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326. Nên miễn toàn bộ tiền án phí cho ông P, ông Q và bà M. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông P, ông Q và bà M mỗi người 10.000.000 đồng đã nộp theo các biên lai thu số 0007607, 0007608, 0007609 cùng ngày 29/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V. Số tiền ông K nộp được khấu trừ vào 10.300.000 đồng tạm ứng án phí ông K đã nộp tạm ứng án phí theo các biên lai thu số 0007606 ngày 29/12/2016 và số 0009839 ngày 16/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V. Buộc ông K phải tiếp tục nộp 179.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Quang Đ phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với giá trị phần được chia là 419.166.600 đồng: $(400.000.000 \text{ đồng} \times 5\% + 19.166.600 \text{ đồng} \times 4\%) = 20.766.600 \text{ đồng}$ và án phí không có giá ngạch 300.000 đồng. Tổng cộng chung là 21.066.600 đồng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông Đ và bà N không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Quang Đ.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2019/DS - ST ngày 07 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện V.

Áp dụng Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 289 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 672, Điều 673, Điều 674 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 2 Luật người cao tuổi; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 27 và Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn ông Nguyễn Quang P, ông Nguyễn Quang Q, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Quang K do ông Nguyễn Quang K làm đại diện.

- Giao căn nhà và đất diện tích 56,9m² (theo các mốc 1, 2, 3, 4) thuộc thửa 167 loại đất ODT, tọa lạc tại số 24B, tổ 13, khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long là di sản của cụ Ngô Thị C cho ông Nguyễn Quang Đ. Ông Nguyễn Quang Đ được quyền quản lý sử dụng đất và sở hữu căn nhà gắn trên phần đất diện tích 56,9m² thuộc thửa 167, loại đất ODT, tọa lạc tại số 24B, tổ 13, khóm 2, thị trấn V, huyện V, tỉnh Vĩnh Long. Buộc ông Nguyễn Quang Đ phải có nghĩa vụ thoái lại giá trị kỷ phần cho ông Nguyễn Quang P, ông Nguyễn Quang Q, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Quang K được chia mỗi người là 209.583.300 đồng (Hai trăm lẻ chín triệu năm trăm tám mươi ba nghìn ba trăm đồng).

- Vị trí, kích thước, giáp cận của căn nhà và đất theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện V cung cấp đề ngày 05/12/2018 kèm theo bản án.

- Ông Nguyễn Quang Đ có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để kê đăng ký đứng tên quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo quy định của luật.

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Vô hiệu hợp đồng cho thuê nhà ở ngày 03/7/2018 giữa ông Nguyễn Quang Đ với anh Trần Văn Vĩnh K. Do anh Trần Văn Vĩnh K và chị Huỳnh Thị Minh C không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả khi hợp đồng vô hiệu, để anh Trần Văn Vĩnh K, chị Huỳnh Thị Minh C với ông Nguyễn Quang Đ tự thỏa thuận giải quyết nên Tòa không xem xét.

3. Về chi phí khảo sát, đo đạc và định giá tài sản là 2.000.000đ (Hai triệu đồng), ông Nguyễn Quang K đã nộp tạm ứng trước 2.000.000 đồng: Buộc ông Nguyễn Quang Q phải chịu 400.000đ (Bốn trăm ngàn đồng), ông Nguyễn Quang P phải chịu 400.000đ (Bốn trăm ngàn đồng), bà Nguyễn Thị M phải chịu 400.000đ (Bốn trăm ngàn đồng), ông Nguyễn Quang K phải chịu 400.000đ (Bốn trăm ngàn đồng) và ông Nguyễn Quang Đ phải chịu 400.000đ (Bốn trăm ngàn đồng). Số tiền ông K nộp được khấu trừ vào tiền tạm ứng mà ông K đã nộp tạm ứng trước nên ông K không phải nộp thêm. Buộc ông Nguyễn Quang Đ, ông Nguyễn Quang P, bà Nguyễn Thị M và ông Nguyễn Quang Q mỗi người phải nộp 400.000 đồng (Bốn trăm ngàn đồng) để hoàn trả lại cho ông Nguyễn Quang K.

4. Án phí sơ thẩm:

Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Quang P, ông Nguyễn Quang Q và bà Nguyễn Thị M. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông P, ông Q và bà M mỗi người 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) đã nộp theo các biên lai thu số 0007607, 0007608, 0007609 cùng ngày 29/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

Buộc ông Nguyễn Quang K nộp 10.479.000 đồng (Mười triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn đồng). Số tiền ông K nộp được khấu trừ vào 10.300.000 đồng tạm ứng án phí ông K đã nộp tạm ứng theo các biên lai thu số 0007606 ngày 29/12/2016 và số 0009839 ngày 16/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V. Buộc ông K phải tiếp tục nộp 179.000 đồng (Một trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

Buộc ông Nguyễn Quang Đ nộp 21.066.600 đồng (Hai mươi một triệu không trăm sáu mươi sáu nghìn sáu trăm đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông Đ và bà N không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Đ và bà N mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu số 0007611, ngày 22/8/2019 và số 0007625, ngày 29/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện V.

6. 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 tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC: 01b;
- VKSNDTVL: 02b;
- CA TAT: 01b;
- TAND huyện V: 01b;
- THADS huyện V: 02b;
- Đ/sự: 10b;
- Lưu: 06 b.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Trường