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: 234/2023/DS-PT
Ngày: 29/8/2023
V/v: "Tranh chấp đòi lại tài sản là di sản thừa kế"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phước Thanh
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Trường
Ông Vũ Thanh Liêm

Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thanh Yên – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Lê Phước Thạnh – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 123/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 7 năm 2023 về việc: *"Tranh chấp đòi lại tài sản là di sản thừa kế"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định bị kháng cáo và kháng nghị, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1942; cư trú tại: A đường A tháng E, khu V, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định - Vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Mộng H, sinh năm 1956; cư trú tại: D đường H, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định - Có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1962; cư trú tại: Làng T, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai - Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà N*, bà* H*, bà* P*:* Ông Nguyễn Phước T; cư trú tại: Đ, thôn V, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định là người đại diện theo ủy quyền - Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N*, bà* H*, bà* P*:* Luật sư Vũ Văn L hoạt động tại Công ty L3 thuộc Đoàn luật sư thành phố H; địa chỉ: F, ngõ A N, quận T, thành phố Hà Nội - Có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Bùi Thị M, sinh năm 1965; cư trú tại: Thôn A, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định - Có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Phước T, sinh năm 1951; cư trú tại Đ, thôn V, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định - Có mặt.

2. Ông Nguyễn Hữu L1, sinh năm 1954; cư trú tại: 02 đường A tháng D, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bình Định - Vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1959; cư trú tại: Thôn A, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định - Có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Mộng O (Pham V), sinh năm 1947; cư trú tại: E. E # 19 Santa A, C, Hoa Kỳ - Vắng mặt.

Đại diện hợp pháp của ông L1*, bà* N1*, bà* O*:* Ông Nguyễn Phước T là người đại diện theo ủy quyền - Có mặt.

5. Ông Nguyễn Thành T1, sinh năm 1960; cư trú tại: Thôn Đ, xã M, huyện P, tỉnh Bình Định - Có mặt.

6. Chị Nguyễn Thị Mỹ T2, sinh năm 1985 - Vắng mặt.

7. Anh Nguyễn Thành T3, sinh năm 1987 - Vắng mặt.

8. Anh Nguyễn Hoàng T4, sinh năm 2000 - Vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn A, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định.

Đại diện hợp pháp của chị T2*, anh* T3*, anh* T4*:* Bà Bùi Thị M cư trú tại: Thôn A, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định là người đại diện theo ủy quyền - Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Phước T là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn, ông Nguyễn Phước T **trình bày:**

Nguồn gốc nhà, đất tại thửa số 509 tờ bản đồ số 7 diện tích 440m² (*trong đó có 300m^2 đất ở và 140m^2 đất vườn*) tại thôn A, xã Â, huyện H là của mẹ ông là cụ Đào Thị Đ đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997. Năm 1980, các chị em cùng với mẹ làm một ngôi nhà cột gỗ mái lợp ngói, vách đất, nền đất diện tích khoảng 30m^2 cho mẹ ở. Năm 2000, được sự đồng ý của mẹ, anh chị em ông đóng góp tiền để xây dựng lại ngôi nhà trên với tổng chi phí là 7000 USD và 24.000.000 đồng, nguồn tiền do các anh chị em

ông đóng góp như biên bản họp hội đồng gia tộc họ Nguyễn về việc góp vốn xây dựng nhà từ đường họ Nguyễn ngày 15/9/2000 (*trong đó mẹ ông góp 500USD, vợ chồng ông* T1 *chỉ thu chi tiền của các anh chị em, trông coi việc xây dựng nhà, trả tiền công thợ*), lý do tại lời khai ngày 19/6/2014 ông khai mẹ ông không đóng góp tiền vì lúc đó tinh thần ông không minh mẫn. Sau khi nhà làm xong, mẹ ông ở tại ngôi nhà này cùng với vợ chồng ông Nguyễn Thành T1, bà Bùi Thị M. Ngày 31/10/2011 vợ chồng ông T1 ly hôn. Ông T1 bỏ đi làm ăn trong miền N. Ngày 05/02/2013 mẹ ông mất. Nhà, đất của mẹ ông do bà M và các con bà M quản lý, sử dụng. Khi chị em ông về để cúng giỗ mẹ thì bị bà M ngăn cản. Nay các chị em ông yêu cầu bà Bùi Thị M và các con của bà M là Nguyễn Thị Mỹ T2, Nguyễn Thành T3 và Nguyễn Hoàng T4 phải trả lại nhà, đất thuộc thửa số 509 tờ bản đồ số 7 tại thôn A, xã Â, huyện H cho các chị em ông để làm nơi thờ cúng mẹ.

Đối với phần nhà (*quán*) do bà M tự ý xây dựng vào năm 2013 bất chấp sự phản đối của các chị em ông nên các chị em ông yêu cầu bà M phải tháo dỡ trả lại nguyên trạng, không đồng ý thanh toán giá trị nhà (quán) cho bà M.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 113/2019/DS-PT ngày 26/7/2019 của TANDCC tại Đà Nẵng đã quyết định cho bà M và ông T1 được quyền sở hữu, sử dụng nhà và đất tại thửa đất 509 nói trên và giao lại giá trị phần đất là di sản thừa kế mà cụ Đ để lại cho các đồng thừa kế. Sau đó, ông T1 và bà M đã tặng cho quyền sử dụng thửa đất trên cho con gái là chị Nguyễn Thị Mỹ T2.

Sau khi Bản án dân sự phúc thẩm trên có hiệu lực pháp luật, Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định có thông báo cho phía nguyên đơn đến để nhận tiền mà ông T1, bà M phải thi hành và thi hành các khoản án phí khác nhưng phía nguyên đơn chưa nhận tiền và chưa thực hiện các khoản khác.

Nay các chị em ông yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông T1, bà M với bà T2 ngày 01/4/2021 là vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA 569265, số vào sổ cấp GCN: CS01799 ngày 05/02/2021 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà T2 để trả lại nhà, đất cho chị em ông.

Tại phiên tòa các nguyên đơn yêu cầu hủy Quyết định số: 101/QĐ-STNMT ngày 05/01/2021 của Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00288 QSDĐ/C3 ngày 30/9/1997 do UBND huyện H cấp cho cụ Đ, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: DA 549559, số vào sổ cấp GCN: CS01745 ngày 05/02/2021 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông T1 và bà M.

Bị đơn bà Bùi Thị M **trình bày:**

Bà công nhận thửa đất số 509 tờ bản đồ số 7 tại thôn A, xã Â, huyện H diện tích 440m² (*trong đó có 300m² đất ở và 140m² đất vườn*) là thuộc quyền sử dụng của mẹ chồng bà Đào Thị Đ. Nhưng năm 1997 mẹ chồng bà bảo vợ chồng bà bán đất ở thị trấn T về ở chung với mẹ chồng, mẹ chồng bà đã cho thửa đất trên cho vợ chồng bà, chứng cứ là giấy ủy quyền ngày 22/8/2001 cho ông Nguyễn Thành T1 trọn quyền sử dụng thửa đất nói trên, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Â. Đối với ngôi nhà xây dựng trên đất là thuộc sở hữu của bà và ông T1. Tháng 10/1999 bà và ông T1 (*lúc đó vợ chồng chưa ly hôn*) đã xây dựng ngôi nhà trên với tổng chi phí từ 150.000.000 đồng đến 170.000.000 đồng. Nguồn tiền để xây dựng nhà do bà Nguyễn Thị Mộng O (*chị ruột ông* T1) ở bên Mỹ cho 2000 USD, vợ chồng bà vay của vợ chồng ông Nguyễn Hữu L1 05 chỉ vàng (*đã trả được 4 chỉ còn lại 1 chỉ*), vợ chồng bà bán 01 lô đất là tài sản chung của vợ chồng tại thị trấn T cho vợ chồng ông Tống Văn L2 được 24 chỉ vàng để góp vào xây dựng nhà.

Nay các nguyên đơn yêu cầu bà trả lại nhà, đất tại thửa số 509 tờ bản đồ số 7 diện tích 440m² tại thôn A, xã Â, huyện H, bà không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn vì ngôi nhà trên là tài sản chung của bà và ông T1, còn đất cụ Đ đã cho bà và ông T1 khi chưa ly hôn.

Với yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn đã được xét xử qua nhiều cấp sơ thẩm và phúc thẩm. Nhưng tại Bản án dân sự phúc thẩm số: 113/2019/DS-PT ngày 26/7/2019 của TANDCC tại Đà Nẵng đã quyết định cho bà và ông T1 được quyền sử dụng nhà và đất tại thửa đất 509 nói trên và thối lại giá trị phần đất là di sản thừa kế mà cụ Đ để lại cho các đồng thừa kế. Sau khi bản án phúc thẩm trên có hiệu lực bà và ông T1 đã thi hành xong toàn bộ nghĩa vụ theo bản án. Bà và ông T1 đã thống nhất tặng cho con gái là chị Nguyễn Thị Mỹ T2 toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (*là tài sản tranh chấp trong vụ* án). Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên con gái bà là chị T2. Nay phía nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà, ông T1 và chị T2 vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho chị T2 thì bà không đồng ý.

Ngày 09/5/2016, bà M có đơn yêu cầu phản tố với nội dung: Yêu cầu Tòa án công nhận nhà, đất tại thửa đất số 509, tờ bản đồ số 7 diện tích 440m² tại thôn A, xã Â, huyện H là tài sản chung của bà và ông T1 và đề nghị được sở hữu, sử dụng tài sản nói trên.

Tại phiên tòa hôm nay, bà M có yêu cầu Tòa án xem xét về phần công sức quản lý, tôn tạo di sản của cụ Đ với giá trị do Tòa án quyết định theo quy định của pháp luật.

Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu L1, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị Mộng O, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Phước T trình bày:

Ông và ông L1, bà N1, bà O thống nhất như trình bày và yêu cầu của các nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành T1 **trình bày:**

Ông thống nhất như trình bày của bà M về nguồn gốc nhà, đất có diện tích 440m² (*trong đó có 300m^2 đất ở và 140m^2 đất vườn*) tại thửa đất số 509 tờ bản đồ số 7 tại thôn A, xã Â, huyện H diện tích 440m² (*trong đó có 300m^2 đất ở và 140m^2 đất vườn*). Tại thời điểm TAND tỉnh Bình Định giải quyết, xét xử sơ thẩm ông khai ngôi nhà nêu trên do anh chị em của ông đóng góp tiền xây nhà, ông và bà M chỉ có công trông coi, không đóng góp gì. Sở dĩ ông khai như vậy là do giữa ông với bà M có mâu thuẫn nên ông bỏ nhà đi làm ăn xa, bà M cùng các con ở lại ngôi nhà này với mẹ ông. Anh chị ông sợ bà M chiếm tài sản nên bàn với ông khởi kiện. Sau khi TAND tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các anh chị của ông, các con ông không còn nơi ở nên ông phải nói lên sự thật là ngôi nhà gắn với thửa đất nêu trên do vợ chồng ông xây dựng vào năm 1999 bằng nguồn tiền như bà M đã trình bày. Các nguyên đơn yêu cầu bà M và các con của ông trả lại nhà, đất nói trên ông không đồng ý, vì ngôi nhà nêu trên là tài sản chung của ông và bà M. Phần đất là do mẹ ông cho vợ chồng ông căn cứ là giấy ủy quyền ngày 22/8/2001 mẹ ông cho ông trọn quyền sử dụng thửa đất nói trên, có xác nhận của UBND xã Â.

Vụ án đã được xét xử qua nhiều cấp, tại bản án phúc thẩm số: 113/2019/DS-PT ngày 26/7/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã quyết định cho ông và bà M được trọn quyền sử dụng nhà và đất tại thửa đất nói trên và giao lại giá trị phần đất là di sản thừa kế mà cụ Đ để lại cho các đồng thừa kế. Sau đó ông và bà M đã thống nhất tặng cho toàn bộ tài sản trên cho con gái là chị T2.

Nay TAND tỉnh Bình Định thụ lý giải quyết lại vụ án, ông yêu cầu được tiếp tục nhận nhà và tài sản trên thửa đất 509 nói trên và thối lại giá trị tài sản cho các đồng thừa kế theo như Bản án dân sự phúc thẩm số 113/2019/DS-PT ngày 26/7/2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mỹ T2, anh Nguyễn Thành T3 và anh Nguyễn Hoàng T4 là bà Bùi Thị M trình bày: Các con bà là chị T2, anh T3, anh T4 thống nhất như lời trình bày và yêu cầu của bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2023/DS-ST ngày 25/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định đã quyết định:

Căn cứ khoản 2, 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34, các Điều 147, 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 457, 459, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 137 Luật nhà ở năm 2014; khoản 3 Điều 100, các điều 167, 168, khoản 3 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 2 Luật người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1, 4, 5 Điều 26, điểm b khoản 2 Điều 27, khoản

1 Điều 48 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 10/3/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV.

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 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Mộng H, bà Nguyễn Thị P về quyền sử dụng thửa đất số 509 (*nay là thửa 1599*), tờ bản đồ số 7, diện tích 440m² (*trong đó có 300m^2 đất ở và 140m^2 đất vườn*) tại thôn A, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định là di sản của cụ Đào Thị Đ để lại chưa chia.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Bùi Thị M về nhà ở và các tài sản khác gắn liền với thửa đất số 509 (*nay là thửa 1599*), tờ bản đồ số 7, diện tích 440m² (*trong đó có 300m^2 đất ở và 140m^2 đất vườn*) tại thôn A, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định là sở hữu của bà Bùi Thị M và ông Nguyễn Thành T1.

3. Bà Bùi Thị M và ông Nguyễn Thành T1 được trọn quyền sử dụng thửa đất số 509 (nay là thửa 1599), tờ bản đồ số 7, diện tích 440m² (trong đó có 300m^2 đất ở và 140m^2 đất vườn) và sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên. Toàn bộ tài sản này Bà M, ông T1 đã tặng cho chị Nguyễn Thị Thùy T5 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA 569265 ngày 15/4/2021do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho chị Nguyễn Thị Thùy T5.

4. Buộc bà Bùi Thị M và ông Nguyễn Thành T1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế theo pháp luật của cụ Đào Thị Đ 1.685.250.000 đồng giá trị quyền sử dụng đất, nhưng được trừ vào 345.114.800 đồng bà Bùi Thị M và ông Nguyễn Thành T1 đã nộp, theo Biên lai thu tiền số 08127 ngày 20/9/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định nên ông Nguyễn Thành T1 và bà Bùi Thị M còn phải thanh toán cho các đồng thừa kế của cụ Đ 1.340.135.200 đồng, chia phần ông T1 và bà M mỗi người phải thanh toán 670.060.600 đồng. Số tiền này giao cho ôngNguyễn Phước T6 đại diện các đồng thừa kế của cụ Đ nhận, quản lý.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về phần án phí, chi phí tố tụng, lãi chậm thi hành án và quyền nghĩa vụ thi hành án; quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 04/5/2023, ông Nguyễn Phước T là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Mộng H, bà Nguyễn Thị P và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo một phần bản án sơ thẩm; yêu cầu sửa bản án sơ thẩm: chia di sản của cụ bà Đào Thị Đ bằng hiện vật cho các đồng thừa kế; tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông T1, bà M với bà T5 ngày 01/4/2021 là vô hiệu; hủy các quyết định hành chính (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,*

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA 569265 ngày 15/4/2021 cấp cho bà T5*; hủy Quyết định số: 101/QĐ-STNMT ngày 05/01/2021 của* Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B*; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 549559 và DA 549559 cùng ngày 05/02/2021 do* Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B *cấp cho ông* T1 *và bà* M).

- Ngày 04/5/2023, ông Nguyễn Thành T1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm; yêu cầu không chia thừa kế và không đồng ý bà M được hưởng tài sản của cụ Đào Thị Đ.

- Ngày 25/5/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng ban hành Quyết định kháng nghị số 07/QĐ-VKS-DS, đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chia di sản của cụ Đào Thị Đ bằng hiện vật cho các đồng thừa kế, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông T1, bà M với bà T5 ngày 01/4/2021 là vô hiệu và xác định lại giá trị kỷ phần sau khi xem xét công sức đóng góp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Ông Nguyễn Phước T và ông Nguyễn Thành T1 không rút, thay đổi hoặc bổ sung kháng cáo.

+ Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng không rút, thay đổi và bổ sung nội dung kháng nghị; phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và của những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng nghị và chấp nhận một phần kháng cáo; sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia quyền sử dụng đất của cụ Đ bằng một phần diện tích đất cho các đồng thừa kế và tuyên bố một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông T1, bà M với bà T5 ngày 01/4/2021 bị vô hiệu đối với phần diện tích chia hiện vật theo yêu cầu của các nguyên đơn và xác định lại giá trị kỷ phần thừa kế của mỗi người.

Qua nghiên cứu toàn bộ hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của những người tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền lợi, ý kiến của Kiểm sát viên và sau khi nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận:

+ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 509 (*nay là thửa 1599*) tờ bản đồ số 7 diện tích 440m² (*trong đó có 300m^2 đất ở và 140m^2 đất vườn*), được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00288 QSDĐ/C3 ngày 30/9/1997 tại thôn A, xã Â, huyện H là của cụ Đào Thị Đ (*diện tích theo đo đạc thực tế 560,5m^2*).

+ Cụ Đào Thị Đ chết ngày 05/02/2013 và có 8 người con, đó là: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Mộng H, bà Nguyễn Thị P; người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Phước T, ông Nguyễn Hữu L1, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị Mộng O và ông Nguyễn Thành T1.

+ Sau khi kết hôn với ông Nguyễn Thành T1, bà Bùi Thị M về chung sống cùng cụ Đào Thị Đ trên nhà đất tranh chấp từ năm 1983; sau khi vợ chồng ông T1, bà M ly hôn (*năm 2011*), ông Nguyễn Thành T1 bỏ vào miền N sinh sống và sau khi cụ Đào Thị Đ chết (*ngày 05/02/2013*) thì nhà, đất tranh chấp do bà M và các con bà M là các ông bà Nguyễn Thị Mỹ T2, Nguyễn Thành T3, Nguyễn Hoàng T4 quản lý, sử dụng cho đến nay.

+ Ngôi nhà trên đất tranh chấp hiện nay được xây dựng vào khoảng thời gian cuối năm 1999 đến đầu năm 2000.

Lời khai thừa nhận của các đương sự trong vụ án nêu trên là chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định của Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định về tài sản tranh chấp (*quyền sử dụng đất, nhà ở tại thửa đất số 509*), về hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ, về thời điểm xây dựng nhà và về công sức quản lý, tôn tạo di sản của bà M để giải quyết vụ án là có cơ sở và đúng quy định của pháp luật.

[2] Về di sản của cụ Đ và tài sản gắn liền với thửa đất số 509 tờ bản đồ số 7:

[2.1] Qua trình giải quyết vụ án, vợ chồng bà Bùi Thị M và ông Nguyễn Thành T1 cho rằng thửa đất số 509 tờ bản đồ số 7 diện tích 440m² tranh chấp, đã được cụ Đ tặng cho ông T1, bà M theo Giấy ủy quyền ngày 22/8/2001 có xác nhận của UBND xã Â. Tuy nhiên, Giấy ủy quyền ngày 22/8/2001 có nội dung được quyền sử dụng diện tích đất của cụ Đ, không thể hiện việc tặng cho; phù hợp với lời khai của cụ Đ tại Tòa án nhân dân huyện Hoài Ân vào ngày 22/6/2010, về việc cụ Đ không tặng cho thửa đất số 509 tờ bản đồ số 7 cho ông T1, bà M: "*Về phần đất đã làm nhà là đất của tôi, tôi không cho vợ chồng* T1, M*"*. Bên cạnh đó, căn cứ vào các chứng cứ: xác nhận của chính quyền địa phương về nhà ở đang tranh chấp là của ông T1, bà M xây dựng năm 1999 tại Đơn xin xác nhận quyền sở hữu nhà ở của ông T1 ngày 21/02/2005; giấy ủy quyền cho con ông T1 sử dụng nhà ở của ông T1 ngày 14/5/2014 và lời khai của những người làm chứng (*những người bán vật liệu xây dựng, người nhận thầu xây dựng*). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích 440m² của thửa đất số 509 tờ bản đồ số 7 là di sản của cụ Đ để lại chưa chia và xác định ngôi nhà đang tranh chấp thuộc quyền sở hữu chung của ông T1, bà M là có căn cứ và phù hợp với việc các đương sự trong vụ án không có kháng cáo về đất và nhà tranh chấp.

[2.2] Bà Bùi Thị M sau khi kết hôn với ông Nguyễn Thành T1 đã về sinh sống chung với cụ Đ từ năm 1997, đã chăm sóc cụ Đ cho đến khi cụ Đ chết, có công sức quản lý sử dụng đất theo như giấy ủy quyền sử dụng đất của cụ Đ lập ngày 22/8/2001 và quản lý di sản sau khi cụ Đ chết cho đến nay nên Tòa án cấp sơ thẩm trích công sức đóng góp cho bà M bằng giá trị 01 kỷ phần thừa kế là phù hợp và đã thể hiện bà M có một phần quyền sở hữu trong khối tài sản tranh

chấp. Cho nên, kháng cáo của ông T1 yêu cầu không chia tài sản của cụ Đ để lại cho bà M là không thể chấp nhận.

[2.3] Về chia tài sản là di sản của cụ Đ bằng hiện vật (*đất*) cho các đồng thừa kế:

- Việc chia hiện vật (đất) cho các đồng thừa kế cũng cần phải xem xét đến điều kiện nơi ở của gia đình của bà M, ông T1; đó là: *gia đình bà* M *có nhiều người; đã xây dựng nhà ở, đã sinh sống trên đất hơn 30 năm và không còn nơi ở nào khác* và việc chia đất không làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến tài sản của gia đình ông T1, bà M đang tồn tại trên đất.

- Theo Biên bản làm việc ngày 22/01/2021 của Viện kiểm sát nhân dân tối cao với UBND xã Â, phòng T8 và Văn phòng đăng ký đất đai huyện H; thể hiện diện tích đất đang tranh chấp có đủ điều kiện để tách thửa theo quy định của pháp luật và theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/6/2022 cũng như Công văn số 02/CV-CT ngày 28/8/2023 của đơn vị đo đạc là Công ty Cổ phần T9 cho thấy: Ngoài phần diện tích đất có nhà ở của gia đình ông T1, bà M xây dựng (P) thì phần diện tích đất còn lại 123,6m^2 **(Phần B);** *có vị trí: Đông giáp thửa đất số 555, tờ bản đồ số 07 là* ***26,78m*** *(3,43m+8,56m+14,79m), Tây giáp diện tích đất còn lại của thửa đất số 509 tờ bản đồ số 7 là* ***28,34m****, Nam giáp đường bê tông liên xã là* ***05m*** *và Bắc giáp thửa đất số 508, tờ bản đồ số 07 là* ***05m*** là đảm bảo chia bằng hiện vật cho các đồng thừa kế để làm nhà từ đường thờ cúng ông, bà, cha mẹ theo như nguyện vọng chính đáng của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định cho rằng sau khi Bản án dân sự phúc thẩm số 113/2019/DS-PT ngày 26/7/2019 của TAND cấp cao tại Đà Nẵng có hiệu lực pháp luật; ông T1, bà M đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà, đất và đến ngày 01/4/2021, ông T1, bà M lập hợp đồng tặng cho toàn bộ nhà đất cho con là chị Nguyễn Thị Mỹ T2 và chị T2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 569265 ngày 15/4/2021 để không giao một phần diện tích đất tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn và của những người thừa kế của cụ Đ là không hợp lý, không bảo đảm quyền lợi ích của nguyên đơn. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Phước T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Giao hiện vật là quyền sử dụng đất diện tích 123,6m^2 (*trong đó có 80m^2 đất ở và 43,6m^2 đất vườn*) cho các đồng thừa kế của cụ Đ là các ông, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Mộng H, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Phước T, ông Nguyễn Hữu L1, bà Nguyễn Thị N1 (*bà* Nguyễn Thị Mộng O l*à người Việt Nam định cư ở nước ngoài, không thuộc đối tượng được nhận thừa kế quyền sử dụng đất nên được hưởng giá trị của phần thừa kế khi có yêu cầu*).

- Cụ Đào Thị Đ có 8 người con và theo Biên bản định giá tài sản ngày 09/6/2022 thì giá trị đất theo thị trường đối với thửa đất số 509 (*nay là thửa 1599*) tờ bản đồ số 7 diện tích 440m² (*trong đó có 300m^2 đất ở và 140m^2 đất vườn*) là 2.247.000.000 đồng nên giá trị 01 kỷ phần thừa kế là (*2.247.000.000 đồng: 8*) = 280.875.000 đồng. Như vậy, giá trị công sức đóng góp cho bà M được hưởng là 280.875.000 đồng và mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng có giá trị

là [(2.247.000.000 đồng - 280.875.000 đồng) : 8 kỷ phần)] = 245.765.500 đồng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm xác định giá trị kỷ phần của ông T1 được chia 280.875.000 đồng là không đúng với quy định tại Điều 618 và Điều 658 Bộ luật dân sự.

- Theo như nhận định phần trên; các ông, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Mộng H, bà Nguyễn Thị P, ôngNguyễn Phước Thắng, ông Nguyễn Hữu L1, bà Nguyễn Thị N1 và bà Nguyễn Thị Mộng O được chia quyền sử dụng đất diện tích đất 123,6m^2 (*trong đó có 80m^2 đất ở và 43,6m^2 đất vườn*) nên bà Bùi Thị M và ông Nguyễn Thành T1 được quyền sử dụng đối với diện tích đất còn lại của thửa đất số 509 tờ bản đồ số 7 là 316,4m² (*trong đó có 220m^2 đất ở và 96,4m^2 đất vườn*), có giá trị là 1.641.220.000 đồng, trừ đi giá trị kỷ phần của ông T1 được hưởng trong khối di sản của cụ Đ và phần công sức bảo quản, tôn tạo di sản của bà M được hưởng là 526.640.500 đồng (*245.765.500 đồng + 280.875.000 đồng*), còn lại 1.114.579.500 đồng.

Như vậy, bà Bùi Thị M và ông Nguyễn Thành T1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế theo pháp luật của cụ Đào Thị Đ (*trừ ông* T1) về giá trị quyền sử dụng đất được chia là 1.114.579.500 đồng nhưng được trừ vào số tiền 345.114.800 đồng mà bà Bùi Thị M và ông nguyễn Thành T7 đã thi hành nộp theo Biên lai thu tiền số 08127 ngày 20/9/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình định nên ông Nguyễn Thành T1 và bà Bùi Thị M còn phải thanh toán số tiền còn lại cho các đồng thừa kế của cụ Đ là 769.464.700 đồng.

Tuy nhiên, trên diện tích đất 123,6m^2 được chia cho các ông, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Mộng H, bà Nguyễn Thị P, ôngNguyễn Phước Thắng, ông Nguyễn Hữu L1, bà Nguyễn Thị N1 và bà Nguyễn Thị Mộng O có các tài sản của ông T1 và bà M; trong đó:

+ Một phần căn nhà có diện tích 12,5m^2 (*của căn nhà g, diện tích 37,3m^2*) và một phần mái hiên có diện tích 4,1m^2: Buộc ông T1, bà M, chị Nguyễn Thị Mỹ T2 phải tháo dỡ để giao đất cho các đồng thừa kế của cụ Đ (*trừ ông* T1).

+ Giếng đóng, tường rào, sân xi măng và nền, có tổng giá trị là 21.283.400 đồng: giao cho các ông, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Mộng H, bà Nguyễn Thị P, ôngNguyễn Phước Thắng, ông Nguyễn Hữu L1, bà Nguyễn Thị N1 được quyền sở hữu và những người này có nghĩa vụ thối trả cho ông T1 và bà M số tiền 21.283.400 đồng.

Như vậy, sau khi trừ đi giá trị các tài sản được nhận (*Giếng đóng, tường rào, sân xi măng và nền)* thì số tiền còn lại mà ông T1, bà M còn phải thanh toán cho các ông, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Mộng H, bà Nguyễn Thị P, ôngNguyễn Phước Thắng, ông Nguyễn Hữu L1, bà Nguyễn Thị N1 và bà Nguyễn Thị Mộng O số tiền là: 769.464.700 đồng - 21.283.400 đồng = 748.181.700 đồng; chia phần: ông T1 và bà M mỗi người phải tiếp tục thanh toán là 374.090.800 đồng.

Số tiền 345.114.800 đồng (*Biên lai thu tiền số:08127 ngày 20/9/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình định*) + 748.181.700 đồng: giao cho ông Nguyễn Phước T đại diện cho các ông, bà N, H, P, T, L1, N1 và O nhận, quản lý.

[2.4] Về tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất giữa ông T1, bà M với bà T2 ngày 01/4/2021 là vô hiệu và hủy các quyết định hành chính:

- Theo như lời khai của ông T1, bà M và Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 73/2011/QĐST-HNGĐ ngày 31/10/2011 thì việc ly hôn của ông T1, bà M chưa giải quyết tài sản chung. Đồng thời, sau khi ông T1, bà M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định của Bản án dân sự phúc thẩm số 113/2019/DS-PT ngày 26/7/2019 thì ông T1, bà M đã lập hợp đồng tặng cho nhà, đất tranh chấp cho chị Nguyễn Thị Mỹ T2 và chị T2 đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 569265 ngày 15/4/2021; bên cạnh đó, việc tặng cho chị T2 cho đến nay ông T1 và bà M không có khiếu nại hoặc tranh chấp, đã thể hiện việc tặng cho nhà, đất của ông T1, bà M với chị T2 là tự nguyện, không trái pháp luật và không trái với đạo đức xã hội. Do đó, HĐXX cấp phúc thẩm công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông T1, bà M với chị T2 ngày 01/4/2021 đối với diện tích đất 316,4m² (*trong đó có 220m^2 đất ở và 96,4m^2 đất vườn*) của thửa đất số 509 (*nay là thửa 1599*) tờ bản đồ số 7 tại thôn A, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định và tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông T1, bà M với chị T2 ngày 01/4/2021, đối với diện tích 123,6m^2 đã giao cho bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Mộng H, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Phước T, ông Nguyễn Hữu L1, bà Nguyễn Thị N1 theo như đề nghị của đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa phúc thẩm.

- Mặc dù, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông T1, bà M với bà T2 ngày 01/4/2021 bị vô hiệu một phần (*diện tích 123,6m^2*) nhưng chị T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 105, điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 179, Điều 195 Luật Đất đai; Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Điều 130, Điều 209, Điều 212, Điều 213 và Điều 407 Bộ luật dân sự năm 2015: HĐXX cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo yêu cầu hủy các quyết định hành chính (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA 569265 ngày 15/4/2021 cấp cho bà* T2*; hủy Quyết định số: 101/QĐ-STNMT ngày 05/01/2021 của* Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B*; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 549559 và DA 549559 cùng ngày 05/02/2021 do* Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B *cấp cho ông* T1 *và bà* M) của ông Nguyễn Phước T. Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan tài nguyên và môi trường căn cứ vào bản án phúc thẩm này để điều chỉnh biến

động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất *(mục 2 phần II Công văn số 64/TANDTC ngày 03/4/2019)*.

[3] Từ những nhận định nêu trên, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của Nguyễn Thành T1; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Phước T và chấp nhận Quyết định kháng nghị số 07/QĐ-VKS-DS ngày 25/5/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4] Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Nguyễn Thành T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; do kháng cáo của ông Nguyễn Phước T được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Do sửa bản án sơ thẩm nên HĐXX cấp phúc thẩm tính lại phần án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng cho phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về lãi chậm trả và về quyền, nghĩa vụ thi hành án không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015:

+ Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành T1.

+ Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Phước T và chấp nhận Quyết định kháng nghị số 07/QĐ-VKS-DS ngày 25/5/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 457, Điều 209, Điều 212, Điều 213, Điều 459, Điều 501, Điều 502, Điều 503, Điều 130 và Điều 407 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 137 Luật nhà ở năm 2014; khoản 3 Điều 100, khoản 3 Điều 105, điểm d khoản 2 Điều 106, các điều 167, 168, Điều 179, khoản 3 Điều 188 và Điều 195 Luật đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 10/3/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Mộng H và bà Nguyễn Thị P:

- Xác định quyền sử dụng thửa đất số 509 (*nay là thửa 1599*), tờ bản đồ số 7, diện tích 440m² (*trong đó có 300m^2 đất ở và 140m^2 đất vườn*) tại thôn A, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định là di sản của cụ Đào Thị Đ để lại chưa chia.

- Tuyên bố vô hiệu một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa ông T1, bà M với bà T2 ngày 01/4/2021 đối với diện tích đất 123,6m^2.

- Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Mộng H, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Phước T, ông Nguyễn Hữu L1, bà Nguyễn Thị N1 (*bà* Nguyễn Thị Mộng O l*à người Việt Nam định cư ở nước ngoài, không thuộc đối tượng được nhận thừa kế quyền sử dụng đất nên được hưởng giá trị của phần thừa kế khi có yêu cầu*) được quyền sử dụng diện tích đất 123,6m^2 (*trong đó có 80m^2 đất ở và 43,6m^2 đất vườn*) tại thửa đất số 509 (*nay là thửa: 1599*), tờ bản đồ số 7, thôn A, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định.

Diện tích đất 123,6m^2 (*trong đó có 80m^2 đất ở và 43,6m^2 đất vườn*) tại thửa đất số 509 (*nay là thửa 1599*), tờ bản đồ số 7 (**Phần B**); có vị trí tứ cận như sau:

+ Đông giáp thửa đất số 555, tờ bản đồ số 07 là **26,78m** (3,43m + 8,56m + 14,79m).

+ Tây giáp diện tích đất còn lại của thửa đất số 509 tờ bản đồ số 7 là **28,34m**.

+ Nam giáp đường bê tông liên xã là **05m**.

+ Bắc giáp thửa đất số 508, tờ bản đồ số 07 là **05 m** .

- Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Mộng H, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Phước T, ông Nguyễn Hữu L1 và bà Nguyễn Thị N1 được quyền sở hữu các tài sản gắn liền với diện tích đất 123,6m^2 tại thửa đất số 509 (*nay là thửa 1599*), tờ bản đồ số 7 (**Phần B**) được chia nêu trên.

- Buộc ông T1, bà M, chị Nguyễn Thị Mỹ T2 phải tháo dỡ một phần căn nhà, có diện tích 12,5m^2 (*của căn nhà g, diện tích 37,3m^2*) và một phần mái hiên, có diện tích 4,1m^2 trên diện tích đất 123,6m^2 tại thửa đất số 509 (*nay là thửa 1599*), tờ bản đồ số 7 (**Phần B**) đã chia cho các đồng thừa kế của cụ Đ nêu trên.

(*Có trích đo địa chính thửa đất ngày 09/6/2022 kèm theo*).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Bùi Thị M:

- Công nhận quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với thửa đất số 509 (*nay là thửa 1599*), tờ bản đồ số 7 tại thôn A, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định là của bà Bùi Thị M và ông Nguyễn Thành T1.

- Bà Bùi Thị M và ông Nguyễn Thành T1 được quyền sử dụng diện tích đất còn lại 316,4m² (*trong đó có 220 m^2 đất ở và 96,4 m^2 đất vườn*) tại thửa đất số 509 (*nay là thửa: 1599*), tờ bản đồ số 7, thôn A, xã Â, huyện H, tỉnh Bình Định (**Phần A**, theo *trích đo địa chính thửa đất ngày 09/6/2022 kèm theo*).

Toàn bộ tài sản trên; Bà M, ông T1 đã tặng cho chị Nguyễn Thị Thùy T5 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 01/4/2021 và chị T5 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số: DA 569265 ngày 15/4/2021.

3. Các ông, bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Mộng H, Nguyễn Thị P, Nguyễn Phước T, Nguyễn Hữu L1, Nguyễn Thị N1 và chị Nguyễn Thị Thùy T5

được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được công nhận nêu trên theo quy định của pháp luật.

Đối với diện tích đất vườn theo đo đạc thực tế thừa so với diện tích đất vườn đã được cấp giấy chứng nhận (560,5m^2- 440m²) là 120m^2: Bà M và ông T1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. Các ông, bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Mộng H, Nguyễn Thị P, Nguyễn Phước T, Nguyễn Hữu L1, Nguyễn Thị N1 và Nguyễn Thị Mộng O được quyền sở hữu số tiền 345.114.800 đồng mà bà Bùi Thị M và ông nguyễn Thành T7 đã thi hành nộp tại Biên lai thu tiền số 08127 ngày 20/9/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

Buộc bà Bùi Thị M và ông Nguyễn Thành T1 phải tiếp tục thanh toán cho các ông, bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị Mộng H, Nguyễn Thị P, Nguyễn Phước T, Nguyễn Hữu L1, Nguyễn Thị N1 và Nguyễn Thị Mộng O số tiền là 748.181.700 đồng; chia phần: ông T1 và bà M, mỗi người phải có nghĩa vụ thanh toán là số tiền là 374.090.800 đồng.

Tổng số tiền 1.093.296.500 đồng của các ông, bà N, H, P, T, L1, N1 và O (*gồm số tiền 748.181.700 đồng do ông* T1*, bà* M *phải thanh toán và số tiền 345.114.800 đồng ông* T1*, bà* M *đã nộp theo Biên lai thu tiền số 08127 ngày 20/9/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định*) nêu trên: giao cho ông Nguyễn Phước T được đại diện nhận và quản lý.

5. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 16.200.000 đồng: bà Nguyễn Thị N tự nguyện chịu 8.200.000 đồng (*đã ứng chi xong*), còn lại 8.000.000 đồng ông Nguyễn Phước T phải chịu 4.000.000 đồng, bà Bùi Thị M phải chịu 4.000.000 đồng. Ông T đã ứng chi xong 8.000.000 đồng nên bà M phải hoàn trả cho ông T 4.000.000 đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Các nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Mộng H, bà Nguyễn Thị P (*đều đã trên 60 tuổi*) là người cao tuổi nên được miễn. Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Mộng H, bà Nguyễn Thị P; mỗi người được hoàn trả số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền số 01917, 01918 và 01918 ngày 15/10/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hoài Ân, tỉnh Bình Định.

+ Bà Bùi Thị M phải chịu 300.000 đồng án phí do một phần yêu cầu phản tố không được chấp nhận nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số 08170 ngày 30/5/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

+ Bà Bùi Thị M và ông Nguyễn Thành T1 phải chịu 45.420.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về phần yêu cầu trả đất của nguyên đơn được chấp nhận,

nhưng được trừ vào 18.956.000 đồng án phí bà M, ông T1 đã thi hành theo Biên lai thu tiền số 08128 ngày 20/9/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định nên ông T1, bà M còn phải nộp 26.464.000 đồng; Trong đó: Ông Tân chịu 13.232.000 đồng và bà M chịu 13.232.000 đồng.

- Về án phí dân sự phúc thẩm:

+ Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Mộng H, bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Phước T không phải chịu án phí phúc thẩm.

+ Ông Nguyễn Thành T1 phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0332 ngày 30/5/2023 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

6. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về lãi chậm thi hành án và về quyền, nghĩa vụ thi hành án không bị 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Vụ Giám đốc kiểm tra II - TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục THADS tỉnh Bình Định;
- Bị cáo;
- Người tham gia tố tụng khác;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh