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: 233/2023/DS-PT
Ngày: 29-8-2023
V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản

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 **Phạm Việt Cường**

Các Thẩm phán: Ông **Trương Công Thi**

Ông **Phạm Văn Hợp.**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Dương Thị Tuyết Trinh** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Nguyễn Văn Chiến** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29-8-2023, tại trụ sở. Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 157/2023/TLPT-DS ngày 22-02-2023 về "Tranh chấp về thừa kế tài sản". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DS-ST ngày 22-11-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2939/2023/QĐXX-PT ngày 03-8-2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Hồ Thị Xuân H, sinh năm 1968; nơi Đăng ký HKTT: Số B T, tổ A, phường P, thành phố P, tỉnh Gia Lai; chỗ ở: Hẻm F, tổ B, phường C, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Hồ Thị Xuân H*:*

Luật sư Huỳnh Ngọc Ấ - Văn Phòng L4, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Q; địa chỉ: Số I Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt tại phiên tòa.

2. Bà Hồ Thị T, sinh năm 1963; địa chỉ cư trú: Tổ B, phường C, thành phố P, tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T *(Văn bản ủy quyền ngày 02-7-2014 và ngày 06-11-2020):*

Bà Hồ Thị Xuân H, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: Hẻm F, tổ B, phường C, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có mặt tại phiên tòa.

3. Ông Hồ Chí L, sinh năm 1969; địa chỉ cư trú: Thôn H, xã C, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn:

Ông Hồ Tuấn V, sinh năm 1969; địa chỉ cư trú: Nhà số B T, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12-7-2018 và ngày 15-9-2022):

1. Ông Đỗ Toàn T1, sinh năm 1975; địa chỉ cư trú: P nhà D, Khách sạn T7, Làng S, phố L, phường T, quận T, thành Phố Hà Nội, vắng mặt.

2. Bà Phan Thị Thu T2, sinh năm 1985; địa chỉ cư trú: Nhà số B N, tổ dân phố E, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Lê Văn M, sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố E, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, có mặt tại phiên tòa.

2. Nguyễn Thị Thùy V1, sinh năm 1985; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố E, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị T3; địa chỉ cư trú: Thôn H, xã C, thành phố P, tỉnh Gia Lai, vắng mặt.

4. Ông Hồ Văn Q, sinh năm 1974; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố V, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

5. Anh Lê Trung Đ, sinh năm 1991; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố V, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

6. Anh Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1985; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố E, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

7. Anh Đinh Tiến H2, sinh năm 1985; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố E, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

8. Anh Ngô Đình Anh V2, sinh năm 1982; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố E, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

9. Ông Nguyễn Đức M1; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố Đ, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

10. Bà Huỳnh Thị Minh T4, sinh năm 1976; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố D, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

11. Chị Trần Thị Đông H3; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố C, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

12. Chị Huỳnh Thị Kim H4; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố T, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

13. Anh Đỗ Quý N; địa chỉ cư trú: Thôn D, xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi, có đơn xin vắng mặt.

14. Chị Huỳnh Thị Mỹ L1, sinh năm 1992; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố A, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

15. Anh Văn Đ1; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố E, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

16. Anh Phan Trường C, sinh năm 1983; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố E, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

17. Anh Võ Văn H5, sinh năm 1999; địa chỉ cư trú: Tổ dân phố Đ, phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

18. Ngân hàng Thương mại Cổ phần N2.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quang D - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; địa chỉ: Số A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội, vắng mặt.

19. Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Tâm H6 - Chủ tịch UBND thị xã, có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 100/QĐ-UBND ngày 20-5-2020:

Ông Huỳnh Thanh T5 - Chức vụ: Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đ, vắng mặt.

20. Phòng C3 tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Huy V3 - Chức vụ: Trưởng phòng; địa chỉ: Số D L, phường D, thành phố P, tỉnh Gia Lai, có đơn xin xét xử vắng mặt.

21. Phòng C3 tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Trung T6 - Chức vụ: Trưởng phòng; địa chỉ: Số B H, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Ông Hồ Tấn M2 (chết năm 2004) và bà Nguyễn Thị Đ2 (chết năm 2012), có 04 người con gồm: Bà Hồ Thị T, bà Hồ Thị Xuân H, ông Hồ Chí L và ông Hồ Tuấn V. Lúc còn sống, ông Hồ Tấn M2 và bà Nguyễn Thị Đ2 tạo lập được những tài sản sau:

1. Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16, thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ), có diện tích 1145,5 m^2. Nguồn gốc của thửa đất này là do ông Hồ Tấn M2 và bà Nguyễn Thị Đ2 mua của bà C1 vào năm 1975. Sau khi mua đất, ông bà xây dựng 05 căn nhà cấp 4 để ở và cho thuê lấy tiền chi phí trong gia đình.

Năm 2003, bà Nguyễn Thị Đ2 làm thủ tục kê khai, đăng ký và được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) thị xã Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là Giấy CNQSDĐ) số X 233441, số vào sổ cấp GCNQSDĐ 00323 QSDĐ/1359/QĐ-UB(H) cho hộ bà Nguyễn Thị Đ2 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16, thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ), có diện tích 1.145,5 m^2.

2. Thửa đất có diện tích 140,45 m^2, trên đất có ngôi nhà cấp 2, tại số B T, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Quyết định giao đất số 202/QĐ-UB ngày 04-3-1994 của UBND tỉnh G cho ông Hồ Tấn M2 và bà Nguyễn Thị Đ2.

Năm 2005, ông Hồ Tấn M2 chết, bà Nguyễn Thị Đ2 tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản nêu trên. Năm 2009, bà Nguyễn Thị Đ2 làm thủ tục tách thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.145,5 m^2 thành 02 thửa đất: (**1**) Thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, diện tích 968 m^2 (đo đạc thực tế là 852,8 m^2) và (**2**) Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 16, diện tích 177,5 m^2 (đo đạc thực tế là 182,8 m^2) và được UBND huyện Đ (nay là thị xã Đ) cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Đ2.

Sau khi tách thửa, bà Nguyễn Thị Đ2 chuyển nhượng thửa đất số 162, tờ bản đồ số 16, diện tích 177,5 m^2 cho anh Lê Văn M và chị Nguyễn Thị Thùy V1 làm nhà ở. Còn thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, diện tích 968 m^2, trên đất có 05 căn nhà cấp 4, bà Nguyễn Thị Đ2 lập di chúc để lại cho ông Hồ Tuấn V (được Phòng C3 tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 14-12-2009). Sau khi bà Đ2 chết, trên cở sở bản di chúc, ông Hồ Tấn V4 lập văn bản khai nhận di sản thừa kế (được Phòng C3 tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 13-10-2012). Đến ngày 05-01-2013, ông Hồ Tấn V4 được UBND thị xã Đ cấp Giấy CNQSDĐ số BE 007501, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH 01039 đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, diện tích 968 m^2. Sau đó, ông V4 đem thế chấp quyền sử dụng đất theo Giấy CNQSDĐ này cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N2 - Chi nhánh G để vay tiền. Đối với 05 căn nhà cấp 4 trên đất, ông Hồ Tuấn V cho ông Hồ Văn Q thuê 01 căn nhà với giá 2.750.000 đồng/tháng; cho ông Nguyễn Thanh H1, ông Lê Trung Đ, ông Đinh Tấn H7 và ông Tấn L2, mỗi người thuê mỗi căn nhà với giá 1.500.000 đồng/căn.

Nay, các nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các yêu cầu: (**1**) Tuyên bố di chúc bà Nguyễn Thị Đ2 lập ngày 02-11-2009 vô hiệu, (**2**) Chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản là ngôi nhà gắn liền trên đất, tại số B T, tổ F, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai, (**3**) Yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, giữa ông Hồ Tuấn V với Ngân hàng Thương mại Cổ phần N2 - Chi nhánh G vô hiệu, (**4**) Yêu cầu chia thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 16, (**5**) Chia thừa kế giá trị ½ của 05 căn nhà trên thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16 và (**6**) Chia số tiền mà ông Hồ Tuấn V cho bà Nguyễn Thanh H1, ông Đinh Tấn H7, ông Ngô Đình Anh V2 và ông Tấn L2 thuê nhà.

Đối với các ông, bà Nguyễn Đức M1, Huỳnh Thị Minh T4, Trần Thị Kim H8 và Trần Thị Đông H3 có thuê nhà của ông Hồ Tuấn V, nhưng các nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh, nên không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Các nguyên đơn xác định, bà Nguyễn Thị Đ2 lập di chúc để lại toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 161, diện tích 968 m^2, tờ bản đồ số 16 và tài sản gắn liền trên đất cho ông Hồ Tuấn V là không đúng pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích của các nguyên đơn.

Do đó, các nguyên đơn yêu cầu tuyên bố một phần di chúc do bà Nguyễn Thị Đ2 lập ngày 14-12-2009; văn bản khai nhận di sản thừa kế do ông Hồ Tuấn V lập, được Phòng C3 tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 13-10-2012 vô hiệu; hủy Giấy

CNQSDĐ số BE 007501, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH 01039 ngày 05-01-2013, do UBND thị xã Đ cấp cho ông Hồ Tuấn V đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, diện tích 968 m^2; chia di sản thừa kế của ông Hồ Tấn M2 chết để lại bằng hiện vật gồm:

- Chia ½ diện tích đất (đo đạc thực tế là 517,8 m^2) tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16 cho các đồng thừa kế gồm: Bà Hồ Thị Xuân H, bà Hồ Thị T, ông Hồ Chí L và ông Hồ Tuấn V, mỗi đồng thừa kế được hưởng 129,45 m^2 đất. Các nguyên đơn xin nhận bằng hiện vật và giao chung cho các nguyên đơn quản lý sử dụng, không phân chia và giao theo phần. Khi nào bản án có hiệu lực pháp luật, thì các nguyên đơn tự thỏa thuận để làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất. Trên diện tích đất được chia cho các nguyên đơn có tài sản là căn nhà do ông Hồ Tuấn V xây dựng, thì các nguyên đơn hoàn trả lại giá trị theo Chứng thư thẩm định giá cho ông V, còn tài sản là các loại cây trồng trên đất, các nguyên đơn được hưởng không hoàn trả lại giá trị cho đồng thừa kế khác.

- Chia ½ số tiền mà ông Hồ Tuấn V cho ông Lê Trung Đ thuê 01 căn nhà, ông Hồ Văn Q thuê 01 căn nhà là 187.750.000 đồng cho các đồng thừa kế, mỗi đồng thừa kế được hưởng là 46.937.500 đồng.

- Đối với diện tích đất mà bà Nguyễn Thị Đ2 chuyển nhượng cho vợ chồng anh Lê Văn M và chị Nguyễn Thị Thùy V5 vào năm 2008; anh M và chị V1 làm nhà ở từ đó đến nay được khấu trừ vào phần di sản của bà Đ2 di chúc cho ông Hồ Tuấn V, các nguyên đơn không yêu cầu gì.

- Đối với yêu cầu phản tố của ông Hồ Tuấn V về yêu cầu chia thừa kế số tiền 359.000.000 đồng và 05 cây vàng (loại vàng 9999) của ông Hồ Tấn M2, bà Nguyễn Thị Đ2 cho ông Hồ Chí L và bà Hồ Thị Xuân H mượn lúc còn sống, các nguyên đơn không chấp nhận, vì lúc ông M2, bà Đ2 còn sống nguyên đơn đã trả nợ xong.

Bị đơn trình bày:

Thống nhất về quan hệ huyết thống, hàng thừa kế; nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như các nguyên đơn đã trình bày.

- Về di sản thừa kế: Đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, thị trấn Đ (nay là phường N, thị xã Đ), có diện tích 968 m^2 được tách ra từ thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16, phường N, được UBND thị xã Đ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ2 năm 2003. Sau khi ông Hồ Tấn M2 chết; năm 2005, bị đơn (Hồ Tuấn V) có thuê xe đổ đất nâng mặt bằng, xây dựng tường rào phía sau của thửa đất với số tiền 75.000.000 đồng (đổ đất nâng mặt bằng hết 30.000.000 đồng, xây dựng tường rào phía Đông của thửa đất hết 45.000.000 đồng). Đến năm 2009, bà Nguyễn Thị Đ2 làm thủ tục kê khai và ngày 14-01-2009, được UBND thị xã Đ cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Đ2. Ngày 14-12-2009, bà Nguyễn Thị Đ2 lập di chúc để lại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16 và tài sản gắn liền trên đất cho bị đơn, di chúc được công chứng tại Phòng C3 tỉnh Quảng Ngãi. Trên cơ sở bản di chúc, bị đơn lập văn bản khai nhận di sản thừa kế và được Phòng C3 tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 13-10-2012. Đến ngày 05-01-2013, bị đơn được UBND thị xã Đ cấp Giấy CNQSDĐ số BE 007501, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH 01039 đối với thửa đất 161, tờ bản đồ số 16, diện tích 968 m^2. Năm 2011, 2012, 2013 và năm 2018, bị đơn thuê thợ xây dựng 05 căn nhà trên thửa đất số 161, với tổng chi phí là 690.000.000 đồng.

Ngoài ra, lúc ông Hồ Tấn M2 và bà Nguyễn Thị Đ2 còn sống có cho ông Hồ Chí L vay 290.000.000 đồng, bà Hồ Thị Xuân H vay 69.000.000 đồng và 05 cây vàng (loại vàng 9999, thành tiền là 275.000.0000 đồng) và bà Hồ Thị T vay 20.000.000 đồng, nhưng chưa trả cho ông M2, bà Đ2.

Nay các nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Hồ Tấn M2 chết để lại là thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, thì bị đơn yêu cầu trừ 1/3 diện tích đất được Nhà nước cấp cho bị đơn, 1/3 diện tích đất là tài sản của bà Nguyễn Thị Đ2 tặng cho bị đơn (vì năm 2003, UBND thị xã Đ cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ bà Đ2, tại thời điểm cấp Giấy CNQSDĐ hộ bà Đ2 gồm có ông Hồ Tấn M2, bà Nguyễn Thị Đ2 và bị đơn là ông Hồ Tuấn V); 1/3 diện tích đất còn lại của ông Hồ Tấn M2 chia cho các đồng thừa kế, bị đơn đề nghị được nhận 02 kỷ phần (01 kỷ phần thừa kế, 01 kỷ phần thờ cúng ông Hồ Tấn M2); đồng thừa kế nào nhận phần đất được chia mà trên đất có tài sản tường rào, căn nhà do bị đơn xây dựng, thì có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị chi phí đổ đất nâng mặt bằng, xây dựng tường rào, xây dựng nhà cho bị đơn. Trên phần đất được chia cho đồng thừa kế nào có các loại cây trồng thì được hưởng, không hoàn trả lại giá trị cho đồng thừa kế khác.

Bị đơn (Hồ Tuấn V) rút một phần yêu cầu phản tố, không yêu cầu chia thừa kế 20.000.000 đồng mà bà Hồ Thị T, 69.000.000 đồng mà bà Hồ Thị Xuân H vay của ông M2, bà Đ2.

Đối với 05 cây vàng (thành tiền là 275.000.000 đồng) mà bà Hồ Thị Xuân H và 290.000.000 đồng mà ông Hồ Chí L mượn của ông M2, bà Đ2, bị đơn yêu cầu Tòa án chia thừa kế cho tất cả các đồng thừa kế, bị đơn nhận 02 kỷ phần, tương ứng với số tiền là 143.600.000 đồng và 20 chỉ vàng.

Đối với yêu cầu chia thừa kế ½ số tiền bị đơn cho thuê 02 căn nhà, bị đơn không chấp nhận, vì bị đơn là người thừa hưởng di sản của bà Nguyễn Thị Đ2 theo di chúc hợp pháp, hơn nữa các căn nhà trên đất do bị đơn xây dựng, nên bị đơn được hưởng toàn bộ số tiền cho thuê nhà.

Đối với thửa đất 162, tờ bản đồ số 16, diện tích đo đạc thực tế là 182,8 m^2 lúc còn sống bà Nguyễn Thị Đ2 đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Lê Văn M và chị Nguyễn Thị Thùy V5 làm nhà ở. Việc bà Đ2 chuyển nhượng đất cho anh M, chị V1 thời gian nào, số tiền bao nhiêu, có lập hợp đồng chuyển nhượng hay không thì bị đơn không biết; nhưng biết anh M, chị V1 đã giao đủ tiền cho bà Đ2, nên anh M, chị V1 xây dựng nhà không ai ý kiến gì. Nay anh M, chị V1 yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng đất giữa bà Đ2 với anh M, chị V1 thì bị đơn không ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- *Anh* Lê Văn M *và chị* Nguyễn Thị Thùy V1 ***(có yêu cầu độc lập)*** *trình bày:*

Ngày 13-11-2008, bà Nguyễn Thị Đ2 lập Giấy viết tay chuyển nhượng cho anh, chị 01 lô đất tại tổ dân phố E, thị trấn Đ (nay là phường N, thị xã Đ), giá chuyển nhượng là 540.000.000 đồng. Tại thời điểm chuyển nhượng, diện tích đất này còn nằm chung trong thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16 và bà Đ2 đang thế chấp cho Ngân

hàng N3 - Chi nhánh Đ4 để vay tiền. Để thực hiện việc chuyển nhượng đất, ngày 16-10-2008, anh M cùng bà Đ2, ông Hồ Tuấn V (con bà Đ2) đến Ngân hàng để anh M trả 500.000.000 đồng thay cho bà Đ2 để rút Giấy CNQSDĐ về; cùng ngày, anh chị (M, V1) giao số tiền còn lại là 40.000.000 đồng cho bà Đ2. Sau khi nhận chuyển nhượng, anh chị tiến hành khởi công xây dựng nhà trên diện tích đất nhận chuyển nhượng. Sau đó, bà Đ2 làm thủ tục tách thửa và ngày 14-01-2009, được UBND thị xã Đ cấp Giấy CNQSDĐ thuộc thửa đất số 162, tờ bản đồ số 16, diện tích 177,5 m^2 đứng tên bà Nguyễn Thị Đ2. Sau khi được cấp Giấy CNQSDĐ, bà Đ2 cùng anh M đến UBND thị trấn Đ làm hợp đồng chuyển nhượng, nhưng do các con bà Đ2 gửi đơn tranh chấp, nên hợp đồng chuyển nhượng chưa được chứng thực, lúc đó bà Đ2 và ông Hồ Tuấn V hứa để giải quyết nội bộ gia đình rồi ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho anh, nhưng sự việc kéo dài đến năm 2012 thì bà Đ2 chết.

Sau khi bà Nguyễn Thị Đ2 chết, anh chị đã nhiều lần lên Gia Lai yêu cầu các con bà Đ2 ký hồ sơ để làm thủ tục chuyển nhượng đất, nhưng các con bà Đ2 không chịu ký. Quá trình đi lại nhiều lần, gặp trời mưa bão nên giấy chuyển nhượng đất viết tay bị ướt rách, hiện nay không còn. Năm 2019, ông Hồ Tuấn V đến gặp anh, chị yêu cầu giao bản chính Giấy CNQSDĐ để ông V làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho anh chị, nhưng đến nay ông V cũng chưa làm thủ tục chuyển nhượng và sang tên.

Vì vậy, anh chị yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 13-11-2008, giữa bà Nguyễn Thị Đ2 với anh, chị để anh, chị làm thủ tục đăng ký, kê khai cấp quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Ủy ban nhân dân huyện Đ *(nay là thị xã Đ) trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do ông Hồ Tấn M2 và bà Nguyễn Thị Đ2 mua của bà C1 vào năm 1975, được UBND thị trấn Đ (nay là phường N) xác nhận năm 1997. Năm 2003, ông Hồ Tấn M2 (chồng bà Đ2) kê khai, đăng ký được UBND thị xã Đ cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị Đ2 tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.145,5 m^2 là đúng diện tích, vị trí, nguồn gốc sử dụng đất và đúng trình tự, thủ tục cấp Giấy CNQSDĐ.

Năm 2008, bà Nguyễn Thị Đ2 gửi đơn xin tách thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.145,5 m^2 thành 02 thửa (thửa đất số 161 và thửa đất số 162), cùng tờ bản đồ số 16. Phòng T đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 145 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29-10-2004 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Đất đai để trình UBND thị xã Đ cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Đ2.

Trên cở sở Giấy CNQSDĐ cấp cho bà Nguyễn Thị Đ2, văn bản khai nhận di sản thừa kế của ông Hồ Tuấn V (được Phòng C3 tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 13-10-2012) và các giấy tờ có liên quan; ngày 05-01-2013, UBND thị xã Đ cấp Giấy CNQSDĐ, số phát hành BE 007501, số vào sổ cấp GCN CH.01039, thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, diện tích 968 m^2 cho ông Hồ Tuấn V.

Như vậy, việc cấp Giấy CNQSDĐ đất cho ông Hồ Tuấn V là đúng trình tự, thủ, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ đã được UBND thị xã Đ cấp cho ông Hồ Tuấn V.

- Phòng C3 *tỉnh Quảng Ngãi trình bày:*

Ngày 13-10-2012, ông Hồ Tuấn V đến Phòng Công chứng để làm thủ tục khai nhận di sản của bà Nguyễn Thị Đ2. Ông V cung cấp các loại giấy tờ như: Bản di chúc, sơ yếu lý lịch, giấy chứng tử, giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của bà Nguyễn Thị Đ2; giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của ông Hồ Tuấn V. Qua đối chiếu các loại giấy tờ nêu trên là phù hợp, Phòng Công chứng đã lập thủ tục thông báo niêm yết tại UBND thị trấn Đ (nay là phường N) với thời hạn 30 ngày đúng quy định tại Thông tư liên tịch số 46/2006/TTLT-BTP-BTNMT. Hết thời hạn niêm yết, Công chứng viên lập văn bản khai nhận di sản di sản cho ông Hồ Tuấn V theo quy định tại Điều 36, 50 của Luật Công chứng năm 2006.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần N2 - Chi nhánh G *trình bày:*

Trước đây Ngân hàng Thương mại Cổ phần N2 - Chi nhánh G có cho khách hàng Hồ Tuấn V vay vốn theo Hợp đồng cho vay bán lẻ số 4414/16/CT/NHNT ngày 02-11-2016. Đến nay, ông Hồ Tuấn V đã tất toán xong cho Ngân hàng và đã rút tài sản thế chấp của hợp đồng cho vay bán lẻ nêu trên. Hiện tại, ông Hồ Tuấn V không còn thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi để đảm bảo cho bất cứ khoản vay nào tại Ngân hàng.

- *Anh* Đinh Tấn H7 *trình bày:*

Ngày 15-4-2014, anh hợp đồng thuê nhà, tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N của ông Hồ Tuấn V, với thời hạn thuê là 02 năm, số tiền thuê nhà 01 năm là 18.000.000 đồng. Đến ngày 15-4-2016, hết thời hạn thuê nhà, hai bên thanh lý hợp đồng, tiền thuê nhà anh đã trả xong cho ông V.

- *Anh* Nguyễn Thanh H1 *trình bày:*

Năm 2012, anh ký hợp đồng thuê mặt bằng tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N của ông Hồ Tuấn V, thời hạn thuê là 05 năm, tiền thuê nhà 01 năm là 15.600.000 đồng. Sau khi thuê đất, anh xây một căn phòng để ở buôn bán và đến năm 2017, hết hợp đồng thuê, hai bên thanh lý hợp đồng. Trong quá trình thuê mặt bằng anh trả tiền đầy đủ cho ông V.

- *Anh* Lê Trung Đ *trình bày:*

Năm 2013, anh ký hợp đồng thuê 01 căn nhà tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ của ông Hồ Tuấn V, tiền thuê nhà thời gian đầu là 1.500.000 đồng/tháng, nhưng từ năm 2019 đến nay, tiền thuê nhà là 4.000.000 đồng/tháng, mục đích thuê để buôn bán làm ăn. Từ năm 2013 đến nay, anh trả tiền thuê nhà cho ông V đầy đủ. Quá trình sử dụng căn nhà thuê, anh không cơi nới, sữa chữa gì. Trường hợp Tòa án chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đồng thừa kế nào nhận phần đất mà trên đất có căn nhà anh đang thuê, thì anh có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác giao lại đất và tài sản gắn liền với đất cho đồng thừa kế được nhận.

- *Anh* Hồ Văn Q *trình bày:*

Năm 2012, anh ký hợp đồng thuê 01 căn nhà tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ của ông Hồ Tuấn V, tiền thuê nhà thời gian đầu 1.500.000 đồng/tháng, sau đó nâng lên 2.750.000 đồng/tháng, mục đích thuê để buôn bán làm

ăn. Anh thuê nhà của ông V từ năm 2012 đến tháng 10-2019, thì chấm dứt hợp đồng. Tiền thuê nhà anh trả cho ông V đầy đủ, nay anh không còn liên quan gì đến việc thuê nhà của ông V nữa.

- *Anh* Đỗ Quý N *trình bày:*

Anh Hồ Văn Q thuê căn nhà của ông Hồ Tuấn V năm nào thì anh không biết. Đến ngày 17-10-2019, anh Hồ Văn Q và chị Đỗ Thị Thu N1 (vợ anh Q) không sử dụng căn nhà thuê của ông V nữa, nên cho anh thuê lại, thời hạn thuê là 03 năm, tính từ ngày 02-5-2020 (âm lịch); tiền thuê nhà năm 2020 anh Q đã thanh toán cho ông V. Khi thuê, anh thanh toán lại tiền thuê nhà cho anh Q, bà N1. Sau khi thuê lại căn nhà, anh có sửa chữa lại nền bằng xi măng phần phía sau căn nhà, diện tích khoảng 36 m^2, làm mới mái hiên phía trước bằng trụ sắt, đà sắt, mái lợp tôn lạnh, tổng giá trị sữa chữa là 10.000.000 đồng. Đến nay giữa anh và ông V đã thanh toán tiền và thanh lý hợp đồng, nên anh không còn liên quan gì đến căn nhà thuê của ông V.

- *Anh* Ngô Đình Anh V2 *trình bày:*

Khoảng tháng 8-2017, anh thuê một căn nhà tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N của ông Hồ Tuấn V. Mục đích thuê để buôn bán xe, hai bên hợp đồng miệng, không lập thành văn bản, tiền thuê nhà 3.000.000 đồng/tháng, anh thuê 02 tháng thì trả lại nhà cho ông V.

- *Chị* Huỳnh Thị Minh T4 *trình bày:*

Năm 2017, chị ký hợp đồng thuê 01 căn nhà tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N của ông Hồ Tuấn V. Mục đích thuê để buôn bán hàng hóa quần áo, thời hạn thuê 03 năm. Đến tháng 02-2020, được sự đồng ý của ông V, chị đã cho chị Trần Thị Đông H3 thuê lại, tiền thuê nhà chị thanh toán cho ông V xong, nay chị không còn liên quan gì đến căn nhà thuê của ông V.

- *Chị* Trần Thị Đông H3 *trình bày:*

Chị không thuê nhà của ông Hồ Tuấn V, mà chỉ là người bán hàng thuê cho chị Huỳnh Thị Minh T4, còn việc chị T4 thuê nhà của ông V như thế nào chị không biết, chị không liên quan đến việc thuê nhà của ông V.

- *Anh* Phan Trường C *trình bày:*

Anh có thuê một căn nhà (ký hiệu g3) tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, thuộc tổ dân phố E, phường N, thị xã Đ của ông Hồ Tuấn V. Mục đích thuê để buôn bán, thời gian thuê và giá tiền thuê nhà anh chưa thống nhất với ông V, vì ông V nói nhà, đất đang tranh chấp, khi nào Tòa án giải quyết xong, căn nhà và đất giao cho ai quản lý, sử dụng thì anh tự dọn đi giao lại cho người đó.

- *Anh* Võ Văn H5 *trình bày:*

Anh có thuê một căn nhà (ký hiệu g5) tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, thuộc tổ dân phố E, phường N, thị xã Đ của ông Hồ Tuấn V. Mục đích thuê để buôn bán, thời gian thuê là 01 năm (từ ngày 16-02-2021 đến ngày 16-02-2022), tiền thuê nhà 5.000.000 đồng/tháng, hiện nay anh vẫn còn tiếp tục thuê căn nhà này. Khi nào Tòa án giải quyết xong, nhà và đất giao cho ai quản lý, sử dụng thì anh tự dọn đi giao lại cho người đó.

- *Chị* Huỳnh Thị Mỹ L1 *trình bày:*

Chị thuê một căn nhà (ký hiệu g2) tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, tổ dân phố E, phường N, thị xã Đ của ông Hồ Tuấn V. Mục đích thuê để buôn bán trà sữa, thời gian thuê và giá tiền thuê nhà, ông V chưa xác định cụ thể và chị cũng chưa trả tiền thuê nhà cho ông V. Khi nào Tòa án giải quyết xong, căn nhà và đất giao cho ai quản lý, sử dụng thì chị tự thu dọn đi giao lại cho người đó.

(Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Đức M1*, ông* Văn Đ1*, ông* Tấn L2 *và* Văn Phòng C4*, tỉnh Gia Lai không có lời trình bày).*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DS-ST ngày 22-11-2022, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:

Căn cứ khoản 3, 5 Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 47, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 217, Điều 227, Điều 228 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 129, 623, 624, 643, 650, 651 và 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 95, 99 và 170 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, xử:

1.Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về các nội dung sau:

Tuyên bố Di chúc bà Nguyễn Thị Đ2 lập ngày 02-11-2009 vô hiệu; chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản là ngôi nhà gắn liền với đất, tại số B T, tổ F, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai; tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ, giữa ông Hồ Tuấn V với Ngân hàng Thương mại Cổ phần N2 - Chi nhánh G vô hiệu; yêu cầu chia thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 16; yêu cầu chia thừa kế ½ giá trị của 05 căn nhà; tiền ông Hồ Tuấn V cho các ông bà Nguyễn Thanh H1, ông Đinh Tấn H7, ông Ngô Đình Anh V2 và ông Tấn L2 thuê các căn nhà trên thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về các nội dung sau:

2.1. Tuyên bố một phần di chúc bà Nguyễn Thị Đ2 lập ngày 14-12-2009 tại Phòng C3, tỉnh Quảng Ngãi đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ vô hiệu; tuyên bố văn bản khai nhận di sản thừa kế của ông Hồ Tuấn V đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ được Phòng C3, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực ngày 13-10-2012 vô hiệu một phần.

2.2. Chia di sản thừa kế của ông Hồ Tấn M2 là diện tích đất 517,8 m^2 tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi theo pháp luật thành 05 kỷ phần cho các đồng thừa kế gồm bà Nguyễn Thị Đ2, bà Hồ Thị T, bà Hồ Thị Xuân H, ông Hồ Chí L và ông Hồ Tuấn V. Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất của ông Hồ Tấn M2 chết để lại được chia thừa kế tính thành tiền là 2.203.098.600 đồng đồng (hai tỷ hai trăm lẻ ba triệu không trăm chín mươi tám nghìn sáu trăm đồng).

Phần đất được phân chia thừa kế cho các đồng thừa kế và giá trị tài sản của các đồng thừa kế được nhận xác định cụ thể như sau:

- Chia cho bà Hồ Thị T, bà Hồ Thị Xuân H, ông Hồ Chí L được hưởng 03 kỷ phần với diện tích đất 310,3 m^2 (trong đó có 90 m^2 đất ở và 220,3 m^2 đất trồng cây hàng năm khác) thành tiền là 1.321.351.100 đồng. Trên phần đất được chia cho bà Hồ Thị T, bà Hồ Thị Xuân H, ông Hồ Chí L có 02 căn nhà (01 căn nhà ký hiệu g2, diện tích xây dựng 69,9 m^2 và 01 căn nhà ký hiệu g3, diện tích xây dựng 61,1 m^2), 01 cây mít, 01 cây mãng cầu, 02 cây dừa, 01 cây gáo.

- Chia cho ông Hồ Tuấn V được hưởng 02 kỷ phần (01 kỷ phần cho ông V, 01 kỷ phần cho bà Đ2) với diện tích đất là 207,5 m^2 (trong đó có 60 m^2 đất ở, 147,12 m^2 đất trồng cây hàng năm khác), tương đương với số tiền là 881.747.500 đồng;

- Giao cho bà Hồ Thị T, bà Hồ Thị Xuân H, ông Hồ Chí L trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất 310,3 m^2 (trong đó có 90 m^2 đất ở và 220,3 m^2 đất trồng cây hàng năm khác), thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ, có giới cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 162 chuyển nhượng cho anh Lê Văn M và chị Nguyễn Thị Thùy V1; phía Nam giáp phần đất được chia cho ông Hồ Tuấn V; phía Đông giáp đất bà C1; phía Tây giáp mương và Quốc lộ A, thành tiền là 1.321.351.100 đồng và 02 căn nhà gắn liền với đất (trong đó 01 căn nhà ký hiệu g2, diện tích xây dựng 69,9 m^2 và 01 căn nhà ký hiệu g3, diện tích xây dựng 61,1 m^2); bà Hồ Thị T, bà Hồ Thị Xuân H, ông Hồ Chí L có trách nhiệm xây bức tường căn nhà ký hiệu g3 liền kề với bức tường căn nhà ký hiệu g4 và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Hồ Tuấn V giá trị của 02 căn nhà với tổng số tiền là 231.697.929 đồng (trong đó căn nhà ký hiệu g2 giá trị là 136.445.499 đồng, căn nhà ký hiệu g3 giá trị là 95.252.430 đồng - Ký hiệu A).

- Giao cho ông Hồ Tuấn V được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 207,5 m^2 (trong đó có 60 m^2 đất ở, 147,5 m^2 đất trồng cây hàng năm khác), thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ, có giới cận: Phía Bắc giáp diện tích đất được giao cho bà Hồ Thị T, bà Hồ Thị Xuân H và ông Hồ Chí L;phía Đông giáp đất bà C1; phía Nam giáp phần đất di sản của bà Nguyễn Thị Đ2 di chúc cho ông Hồ Tuấn V; phía Tây giáp mương và Quốc lộ A thành tiền là 881.239.440 đồng - Ký hiệu B);

(Tài sản được giao cho bà Hồ Thị T, bà Hồ Thị Xuân H, ông Hồ Chí L3 và, ông Hồ Tuấn V quản lý, sử dụng - Có sơ đồ bản vẽ kèm theo là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

Các bên đương sự có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đối với yêu cầu chia ½ số tiền ông Hồ Tuấn V cho ông Lê Trung Đ, ông Hồ Văn Q thuê 02 căn nhà trên thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ; yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ số BE 007501, số vào sổ cấp GCN CH 01039, do UBND thị xã Đ cấp cho ông Hồ Tuấn V ngày 05-01-2013, tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ của các nguyên đơn.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Hồ Tuấn V về yêu cầu chia thừa kế 20.000.000 đồng mà bà Hồ Thị T và 69.000.000 đồng mà bà Hồ Thị Xuân H mượn của ông Hồ Tấn M2, bà Nguyễn Thị Đ2.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Hồ Tuấn V; chia di sản thừa kế của ông Hồ Tấn M2, bà Nguyễn Thị Đ2 đối với số tiền 146.000.000 đồng mà ông L, bà T3 mượn chưa trả thành 04 kỷ phần cho các đồng thừa kế gồm bà Hồ Thị T, bà Hồ Thị Xuân H, ông Hồ Chí L và ông Hồ Tuấn V, mỗi đồng thừa kế được nhận 36.500.000 đồng. Số tiền này hiện nay ông L, bà T3 mượn chưa trả, nên ông L, bà T3 có nghĩa vụ thanh toán lại kỷ phần thừa kế cho bà Hồ Thị T, bà Hồ Thị Xuân H, ông Hồ Tuấn V, mỗi đồng thừa kế được nhận số tiền là 36.500.000đồng.

6. Buộc bà Hồ Thị T, bà Hồ Thị Xuân H và ông Hồ Chí L, mỗi người phải hoàn trả lại tiền đổ đất nâng mặt bằng, xây tường rào phía Đông thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ cho ông Hồ Tuấn V là 7.500.000 đồng.

7. Buộc bà Huỳnh Thị Mỹ L1 và ông Nguyễn Trường C2 có trách nhiệm chuyển toàn bộ tài sản ra khỏi 02 căn nhà có ký hiệu là g2, g3 để giao lại nhà cho bà T, bà H và ông L.

8. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Hồ Tuấn V yêu cầu chia di sản thừa kế của Hồ Tấn M2, bà Nguyễn Thị Đ2 đối với 05 cây vàng 9999 mà bà Hồ Thị Xuân H mượn; số tiền 144.000.000 đồng mà ông L, bà T3 mượn và 01 kỷ phần thừa kế thờ cúng ông Hồ Tấn M2, bà Nguyễn Thị Đ2.

9. Chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Lê Văn M và chị Nguyễn Thị Thùy V1.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Đ2 với anh Lê Văn M và chị Nguyễn Thị Thùy V1 lập ngày 13-11-2008 là hợp pháp; anh Lê Văn M và chị Nguyễn Thị Thùy V1 có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 21-12-2022, bà Phan Thị Thu T2 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: Xác định di sản thừa kế của ông Hồ Tấn M2 là 1/3 quyền sử dụng đất tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ; trả lại giá trị nhà và nâng mặt bằng theo giá xây dựng và giá đất nâng mặt bằng mà bị đơn (ông Hồ Tuấn V) đã kê khai; xác định 05 cây vàng 9999 và số tiền 145.000.000 đồng là di sản thừa kế; tính lại án phí mà bị đơn phải chịu đối với phần quyền sử dụng đất của bị đơn theo hộ gia đình và theo di chúc.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự và quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Do không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo bản án. Đơn kháng cáo của đương sự là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

Tại phiên tòa, người kháng cáo giữ nguyên nội dung đề nghị chia di sản thừa kế của ông Hồ Tấn M2 theo pháp luật, được nhận tất cả bằng hiện vật và trả lại cho các đồng thừa kế khác kỷ phần của họ được hưởng bằng tiền; rút các nội dung kháng cáo khác. Nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn. Như vậy, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự:

- Chấp nhận kháng cáo của người diện theo ủy quyền của bị đơn.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DS-ST ngày 22-11-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, theo hướng xác định di sản thừa kế của ông Hồ Tấn M2 là 517,8 m^2 tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi và được chia thành 05 kỷ phần cho các đồng thừa kế, gồm vợ ông M2 là bà Nguyễn Thị Đ2 và các con ông M2 là Hồ Thị T, Hồ Thị Xuân H, HồChí Linh và Hồ Tuấn V, nhưng giao toàn bộ di sản cho ông Hồ Tuấn V quản lý, sử dụng; buộc ông Hồ Tuấn V phải trả lại giá trị kỷ phần mà các nguyên đơn được chia bằng tiền, theo mức giá đã được xác định tại Chứng thư thẩm định giá số 3751/2020/VLAND-HCM ngày 30-9-2020 của Công ty TNHH T8.

[2]. Xét kháng cáo của đương sự:

[2.1]. Về tố tụng:

Nguyên đơn là bà Hồ Thị Xuân H, bà Hồ Thị T và ông Hồ Chí L khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố một phần di chúc và văn bản khai nhận di sản thừa kế vô hiệu; hủy Giấy CNQSDĐ và chia di sản thừa kế theo pháp luật. Bị đơn là ông Hồ Tuấn V phản tố yêu cầu xác định di sản thừa kế của bố để lại chỉ là 1/3 diện tích đất (không phải là ½); chia di sản thừa kế là 05 cây vàng và số tiền mà nguyên đơn (ông Hồ Chí L) đã vay của bố, mẹ; đơn phản tố của bị đơn là trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thụ lý và xác định quan hệ pháp luật giải quyết trong vụ án là "Tranh chấp về thừa kế tài sản" là đúng quy định tại khoản 5 Điều 26, Điều 37 và Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Lê Văn M và chị Nguyễn Thị Thúy V6 đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng anh, chị với bà Nguyễn Thị Đ2 (người để lại di sản thừa kế). Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi chấp nhận xem xét yêu cầu này, do đó xác định anh Lê Văn M và chị Nguyễn Thị Thúy V6 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Người đại diện của UBND thị xã Đ, đại diện Phòng C3 tỉnh Quảng Ngãi, chị Huỳnh Thị Minh T4, chị Trần Thị Đông H3, anh Nguyễn Thanh H1, anh Đinh Tiến H2, anh Ngô Đình Anh V2, bà Nguyễn Thị T3, anh Đỗ Quý N có đơn xin vắng mặt; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Đỗ Toàn T1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh là anh Lê Trung Đ, ông Nguyễn Đức M1, chị Huỳnh Thị Kim H4, ông Tấn L2, đại diện Ngân hàng Thương mại Cổ phần N2, đại diện Phòng C3 tỉnh Gia Lai đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan. Do đó, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử vắng mặt các đương sự này là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên toà sơ thẩm, các nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với các yêu cầu: "Tuyên bố di chúc bà Nguyễn Thị Đ2 lập ngày 02-11-2009 vô hiệu; chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản là ngôi nhà gắn liền trên đất, tại số B đường T, tổ F, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai; yêu cầu tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16 giữa ông Hồ Tuấn V với Ngân hàng Thương mại Cổ phần N2 - Chi nhánh G vô hiệu; yêu cầu chia thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 162, tờ bản đồ số 16; yêu cầu chia thừa kế ½ giá trị của 05 căn nhà; tiền ông Hồ Tuấn V cho các ông, bà Nguyễn Thanh H1, Đinh Tấn H7, Tấn L2 và Ngô Đình A V thuê nhà". Do đó, Toà án cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu này của các nguyên đơn là đúng quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2]. Về nội dung:

[2.2.1]. Đối với kháng cáo về chia di sản thừa kế:

- Về hàng thừa kế:

Ông Hồ Tấn M2 (chết năm 2005), bà Nguyễn Thị Đ2 (chết năm 2012) có 07 người con (đã chết 03 người khi chưa lập gia đình), còn 04 người gồm: (**1**) Bà Hồ Thị T, (**2**) bà Hồ Thị Xuân H, (**3**) ông Hồ Chí L và (**4**) ông Hồ Tuấn V. Ông M2, bà Đ2 không có con riêng, con nuôi nào khác. Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất của ông Hồ Tấn M2 và bà Lê Thị Đ3 là bà Hồ Thị T, bà Hồ Thị Xuân H, ông Hồ Chí L và ông Hồ Tuấn V.

- Về thời hiệu chia thừa kế:

Ông Hồ Tấn M2 chết năm 2005, không để lại di chúc; bà Nguyễn Thị Đ2 chết năm 2012 có để lại di chúc. Theo quy định tại khoản 1 Điều 623, điểm d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 36 của Pháp Lệnh thừa kế ngày 30-8-1990 và Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19-10-1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, thì thời hiệu khởi kiện để chia di sản của ông Hồ Tấn M2 là 30 năm kể từ ngày 10-9-1990. Ngày 02-10-2014, các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Hồ Tấn M2 là còn trong thời hiệu.

- Về di sản thừa kế:

Nguồn gốc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16 tại thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ) có diện tích 1.145,5 m^2 (diện tích đo thực tế 1.035,6 m^2) là do ông Hồ Tấn M2, bà Nguyễn Thị Đ2 mua của bà C1 vào năm 1975. Sau khi mua đất,

ông M2 và bà Đ2 xây dựng 01 căn nhà cấp 4 để ở và xây thêm 04 căn nhà cấp 4 cho thuê lấy tiền chi phí trong gia đình.

Năm 2003, bà Nguyễn Thị Đ2 làm thủ tục kê khai, đăng ký và được UBND thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy CNQSDĐ số X 233441, số vào sổ cấp GCN 00323 QSDĐ/1359/QĐ-UB(H) cho hộ bà Nguyễn Thị Đ2 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16 tại thị trấn Đ, huyện Đ (nay là phường N, thị xã Đ), với diện tích 1.145,5 m^2.

Năm 2005, ông Hồ Tấn M2 chết. Bà Nguyễn Thị Đ2 tiếp tục quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản nêu trên. Năm 2009, bà Đ2 làm thủ tục tách thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16 thành 02 thửa đất: (**1**) Thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16 có diện tích 968 m^2 (đo thực tế là 852,8 m^2) và (**2**) Thửa đất số 162, tờ bản đồ số 16 có diện tích 177,5 m^2 (đo thực tế là 182,8 m^2) và được UBND thị xã Đ cấp Giấy CNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị Đ2. Sau khi tách thửa, bà Đ2 làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 162, tờ bản đồ số 16 cho anh Lê Văn M và chị Nguyễn Thị Thùy V1; còn thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16 (diện tích thực tế 852,8 m^2), trên đất có 05 căn nhà cấp 4, bà Đ2 lập di chúc để lại cho ông Hồ Tuấn V và được Phòng C3 tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 14-12-2009. Sau khi bà Đ2 chết, trên cơ sở bản di chúc, ông Hồ Tuấn V lập văn bản khai nhận di sản thừa kế và được Phòng C3 tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 13-10-2012. Đến ngày 05-01-2013, ông Hồ Tuấn V được UBND thị xã Đ cấp Giấy CNQSDĐ số BE 007501, số vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ CH 01039 ngày 05-01-2013 đối với thửa đất 161, tờ bản đồ số 16, diện tích 968 m^2. Đối với 05 căn nhà cấp 4 trên thửa đất, ông V cho ông Hồ Văn Q thuê 01 căn nhà với giá 2.750.000 đồng/tháng, ông Nguyễn Thanh H1, ông Lê Trung Đ, ông Đinh Tấn H7 và ông Tấn L2, mỗi người thuê một căn nhà với giá 1.500.000 đồng/tháng.

- Về yêu cầu của các đương sự:

Các nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16 của ông Hồ Tấn M2 chết để lại, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Theo Giấy tự khai về căn nguyên nguồn gốc đất đứng tên ông Hồ Tấn M2, được UBND thị trấn Đ (nay là UBND phường N) xác nhận ngày 20-3-1997 và Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị Đ2, được UBND thị trấn Đ xác nhận 04-4-2003 thì nguồn gốc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.145,5 m^2 (đo thực tế là 1.035,6 m^2) phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi là do ông Hồ Tấn M2 và bà Nguyễn Thị Đ2 mua của bà C1 vào năm 1975, không phải do bà Nguyễn Thị Đ2 tạo lập riêng.

Năm 2009, bà Nguyễn Thị Đ2 làm thủ tục tách thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16, diện tích 1.145,5 m^2 thành 02 thửa đất (thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, diện tích đo thực tế là 852,8 m^2 và thửa đất số 162, tờ bản đồ số 16, diện tích đo thực tế là 182,8 m^2). Sau khi tách thửa, bà Nguyễn Thị Đ2 làm thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 162 cho vợ chồng anh Lê Văn M và chị Nguyễn Thị Thùy V1. Còn thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, diện tích 968 m^2, trên đất có 05 căn nhà cấp 4, bà Đ2 đã lập di chúc để lại toàn bộ cho ông Hồ Tuấn V (được Phòng C3 tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 14-12-2009). Trên cơ sở bản di chúc, ông V làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế (được Phòng C3 tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 13-10-2012) rồi làm thủ tục kê khai, đăng ký và ngày 05-01-2013, được UBND thị xã Đ cấp Giấy CNQSDĐ số BE

007501, số vào sổ cấp Giấy CNQSDĐ CH 01039 đối với thửa đất 161, tờ bản đồ số 16, diện tích 968 m^2 đứng tên ông Hồ Tuấn V.

Như vậy, thửa đất số 161 và thửa đất số 162, cùng tờ bản đồ số 16 được tách ra từ thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16 là tài sản chung hợp nhất của ông Hồ Tấn M2 và bà Nguyễn Thị Đ2, do đó bà Đ2 chỉ có quyền định đoạt phần tài sản của mình tại thửa đất số 162 và định đoạt phần tài sản của mình tại thửa đất số 161. Việc bà Đ2 tự lập di chúc định đoạt toàn bộ tài sản chung là thửa đất 161, tờ bản đồ số 16 cho ông Hồ Tuấn V đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đồng thừa kế. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu tuyên bố một phần di chúc do bà Nguyễn Thị Đ2 lập ngày 14-12-2009 và Văn bản khai nhận di sản thừa kế do ông Hồ Tuấn Vũ l (được Phòng C3 tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 13-10-2012) vô hiệu; chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất, diện tích 517,8 m^2, tại thửa đất 161, tờ bản đồ số 16 của ông Hồ Tấn M2 chết để lại là có căn cứ.

Do đó, việc ông Hồ Tuấn V và người đại diện theo ủy quyền của ông V cho rằng năm 2003, UBND thị xã Đ đã cấp Giấy CNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị Đ2 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ và tại thời điểm cấp Giấy CNQSDĐ, hộ bà Đ2 chỉ có 03 nhân khẩu là ông Hồ Tấn M2, bà Nguyễn Thị Đ2 và ông Hồ Tuấn V, nên phải trừ 1/3 diện tích đất được Nhà nước cấp cho ông V tại thửa đất 161, tờ bản đồ số 16; trừ 1/3 diện tích đất là tài sản của bà Đ2 tặng cho ông V. 1/3 diện tích đất còn lại của ông Hồ Tấn M2 mới là di sản thừa kế, nên chỉ chia diện tích đất này cho đồng thừa kế và ông V phải được nhận 02 kỷ phần (01 kỷ phần thừa kế, 01 kỷ phần thờ cúng ông Hồ Tấn M2) là không có cơ sở để chấp nhận.

- Về chia di sản thừa kế:

Do có cơ sở để xác định thửa đất 161 và thửa đất số 162, cùng tờ bản đồ số 16, có tổng diện tích đo đạc thực tế là 1.035,6 m^2 (trong đó, có 300 m^2 đất ở và 735,6 m^2 đất trồng cây hàng năm khác) là di sản của ông M2, bà Đ2 chết để lại, nên di sản này phải được chia thừa kế theo quy định. Tuy nhiên, khi còn sống, bà Nguyễn Thị Đ2 đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Lê Văn M và chị Nguyễn Thị Thùy V1 thửa đất số 162, tờ bản đồ số 16, có diện tích 177,5 m^2 (đo thực tế là 182,8 m^2), nhưng nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế là thửa đất này, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chỉ chia phần di sản còn lại của ông Hồ Tấn M2 và bà Nguyễn Thị Đ2 là thửa đất 161, tờ bản đồ số 16, diện tích đo thực tế là 852,8 m^2. Năm 2012, bà Đ2 lập di chúc để lại cho ông Hồ Tuấn V diện tích 335 m^2 (trong đó, có 95 m^2 đất ở và 240 m^2 đất hàng năm khác), nhưng nguyên đơn không tranh chấp diện tích đất này, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Do bà Nguyễn Thị Đ2 đã tự định đoạt phần tài sản của mình trong khối tài sản sản chung với ông Hồ Tấn M2 là chuyển nhượng cho vợ chồng anh Lê Văn M và chị Nguyễn Thị Thùy V1 diện tích 182,8 m^2 đất (thửa đất số 162, tờ bản đồ số 16) và di chúc cho ông Hồ Tuấn V diện tích 335 m^2 đất; tổng diện tích đất chuyển nhượng cho anh M, chị V5 và diện tích đất di chúc cho ông V là 517,8 m^2, nên di sản của bà Nguyễn Thị Đ2 không còn nữa. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định diện tích 517,8 m^2 còn lại (1.035,6 m^2/2) của thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16 (trong đó có 150 m^2 đất ở và 367,8 m^2 đất trồng cây hàng năm khác), tương đương số tiền

2.203.098.600 đồng (Chứng thư thẩm định giá số 3751/2020/VLAND-HCM ngày 30-9-2020) là **di sản** của ông Hồ Tấn M2 và di sản này sẽ được chia theo pháp luật.

Ông Hồ Tấn M2 chết năm 2005, không để lại di chúc, nên phần di sản của ông M2 được chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế gồm: (**1**) vợ ông M2 là bà Nguyễn Thị Đ2, (**2**) bà Hồ Thị T, (**3**) bà Hồ Thị Xuân H, (**4**) ông Hồ Chí L và (**5**) ông Hồ Tuấn V (đều là con ông M2), mỗi đồng thừa kế được hưởng tương ứng với diện tích đất là 103,56 m^2 (trong đó có 30 m^2 đất ở và 73,56 m^2 đất trồng cây hàng năm khác), tương đương với số tiền là 440.619.720 đồng; bà Nguyễn Thị Đ2 chết để lại di chúc cho ông V, nên ông V được nhận 02 kỷ phần (phần của bà Đ2 và phần của ông V), tương ứng với diện tích đất là 207,12 m^2 (trong đó có 60 m^2 đất ở và 147,12 m^2 đất trồng cây hàng năm khác), tương đương với số tiền là 881.239.440 đồng, còn lại bà Hồ Thị T, bà Hồ Thị Xuân H và ông Hồ Chí L, mỗi người 01 kỷ phần. Tuy nhiên, nếu chia mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng đúng diện tích đất nêu trên (30 m^2 đất ở và 73,56 m^2 đất trồng cây hàng năm khác), thì sẽ ảnh hưởng đến kết cấu của căn nhà g3 và g4; đồng thời, tại Giấy CNQSDĐ số AM850274, số vào sổ cấp GCN: H.03600 ngày 14-01-2009, do UBND huyện Đ cấp cho bà Nguyễn Thị Đ2 và sau này là Giấy CNQSDĐ số BE 007501, số vào sổ cấp GCN: CH.01039 ngày 05-01-2013, do UBND huyện Đ cấp cho ông Hồ Tuấn V đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, có tổng diện tích là 968,0 m^2, trong đó diện tích 723,0 m^2 là đất trồng cây hàng năm khác có thời hạn sử dụng đến ngày **30-01-2022**. Như vậy, thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm đã hết hạn được giao đất; mặc dù, theo quy định tại khoản 2 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì khi hết thời hạn sử dụng đất, thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 126, khoản 3 Điều 210 của Luật Đất đai, mà không phải làm thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, nhưng trường hợp này các đương sự đang có tranh chấp (cả đất trồng cây hàng năm khác), nên cần phải được gia hạn thời hạn sử dụng đất mới được chia thừa kế. Quá trình giải quyết vụ án, Toà án cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng như thu thập chứng cứ không đầy đủ, chưa tham khảo ý kiến của cơ quan quản lý Nhà nước về đất đai về thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm khác, nhưng đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia thừa kế cả diện tích đất mà Nhà nước đang quản lý là không đúng quy định tại điểm c khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013.

Để giải quyết vụ án đúng pháp luật, lẽ ra phải huỷ bản án sơ thẩm để thẩm tra, xác minh tại UBND thị xã Đ về trường hợp diện tích 723,0 m^2 đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 161, tờ bản đố số 16 có đủ điều kiện được tiếp tục gia hạn thời hạn sử dụng đất không? việc tách thửa đối với đất trồng cây hàng năm khác (73,56 m^2) có đủ điều kiện để gia hạn thời hạn sử dụng đất không? xác định vị trí đất ở, hạn mức đất ở, hạn mức đất trồng cây hàng năm khác của mỗi thửa đất là bao nhiêu m^2 để khi chia di sản theo hiện vật sẽ bảo đảm công tác thi hành án. Tuy nhiên, xét thấy diện tích đất trồng cây hàng năm khác gắn liền với diện tích đất ở lâu dài, nên nếu giao cho một bên đương sự được quyền quản lý sử dụng đất ở và tạm giao quyền quản lý, sử dụng đất trồng cây hàng năm khác, thì sẽ thuận lợi cho việc làm thủ tục gia hạn thời hạn sử dụng đất trồng cây hàng năm khác sau này. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm không huỷ bản án sơ thẩm, mà sẽ giao cho một bên đương sự được

quản lý toàn bộ di sản thừa kế là nhà, đất và trả tiền chệnh lệch chia di sản cho bên đương sự còn lại.

Quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, các nguyên đơn có nhu cầu nhận kỷ phần bằng hiện vật và yêu cầu được giao chung diện tích đất, các nguyên đơn sẽ tự thỏa thuận để làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, trong vụ án này, ông Hồ Tuấn V đã quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất của thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16 từ năm 2009, đã được UBND thị xã Đ cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa đất này và đã xây nhà ở ổn định trên thửa đất. Do đó, để thuận tiện cho việc làm thủ tục gia hạn thời hạn sử dụng đất đối với đất trồng cây hàng năm khác, Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ giao toàn bộ di sản thừa kế là thửa đất 161, tờ bản đồ số 16 và tài sản gắn liền với đất cho ông Hồ Tuấn V quản lý, sử dụng và buộc ông Hồ Tuấn V trả lại giá trị kỷ phần thừa kế cho đồng thừa kế khác là bà Hồ Thị T, bà Hồ Thị Xuân H và ông Hồ Chí L, mỗi đồng thừa kế 440.619.720 đồng (tương ứng với diện tích 103,56 m^2 đất) mà các đồng thừa kế này được hưởng và số tiền này cũng đủ để các nguyên đơn tạo dựng nơi ở mới tại địa phương.

Do giao toàn bộ di sản thừa kế là diện tích 968,0 m^2 (trong đó 245,0 m^2 đất ở và 723,0 m^2 đất trồng cây hàng năm khác), thửa đất 161, tờ bản đồ số 16 và các tài sản gắn liền với đất cho ông Hồ Tuấn V quản lý, sử dụng, nên cầu hủy Giấy CNQSDĐ do UBND huyện (nay là thị xã) Đức Phổ cấp cho ông Hồ Tuấn V của các nguyên đơn không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Như vậy, kháng cáo của người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn đã được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét và có cơ sở để chấp nhận.

[2.2.2]. Đối với các nội dung kháng cáo khác:

Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và bị đơn rút các nội dung kháng cáo: "Xác định di sản thừa kế của ông Hồ Tấn M2 là 1/3 quyền sử dụng đất tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi; trả lại giá trị nhà và nâng mặt bằng theo giá xây dựng và giá đất nâng mặt bằng mà bị đơn (ông Hồ Tuấn V) đã kê khai; xác định 05 cây vàng 9999 và số tiền 145.000.000 đồng là di sản thừa kế; tính lại án phí mà bị đơn phải chịu đối với phần quyền sử dụng đất của bị đơn theo hộ gia đình và theo di chúc". Xét thấy, việc rút khác cáo này là tự nguyện, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[3]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không giải quyết.

[4]. Về án phí dân sự:

[4.1]. Án phí dân sự sơ thẩm:

Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với phần di sản được chia.

[4.2]. Án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo được chấp nhận, nên người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Phan Thị Thu T2.

- Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DS-ST ngày 22-11-2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về Phần giao di sản thừa kế.

2. Căn cứ các Điều 623, 624, 643, 649, 650, 651 và 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 95, 99 và 170 của Luật Đất đai năm 2013, xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Hồ Thị Xuân H, bà Hồ Thị T và ông Hồ Chí L về các nội dung:

2.1. Tuyên bố một phần di chúc bà Nguyễn Thị Đ2 lập ngày 14-12-2009 tại Phòng C3, tỉnh Quảng Ngãi đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ vô hiệu; tuyên bố Văn bản khai nhận di sản thừa kế của ông Hồ Tuấn V đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ được Phòng C3, tỉnh Quảng Ngãi chứng thực ngày 13-10-2012 vô hiệu một phần.

2.2. Xác định di sản thừa kế:

Di sản thừa kế của ông Hồ Tấn M2 là diện tích 517,8 m^2 đất tại thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi và di sản này được chia theo pháp luật thành 05 kỷ phần cho các đồng thừa kế của ông M2 gồm: Bà Nguyễn Thị Đ2, bà Hồ Thị T, bà Hồ Thị Xuân H, ông Hồ Chí L và ông Hồ Tuấn V. Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất của ông Hồ Tấn M2 chết để lại được chia thừa kế tính thành tiền là 2.203.098.600 đồng (hai tỷ hai trăm lẻ ba triệu không trăm chín mươi tám nghìn sáu trăm đồng).

2.3. Chia di sản thừa kế:

2.3.1. Chia cho bà Hồ Thị T, bà Hồ Thị Xuân H và ông Hồ Chí L, mỗi người được hưởng 01 kỷ phần, tương ứng với diện tích đất là 103,56 m^2 (trong đó, có 30 m^2 đất ở và 73,56 m^2 đất trồng cây hàng năm khác), tương đương với số tiền là 440.619.720 đồng. Tổng 03 kỷ phần, tương ứng với diện tích đất là 310,3 m^2 (trong đó, 90 m^2 đất ở và 220,3 m^2 đất trồng cây hàng năm khác), tương đương số tiền là 1.321.351.100 đồng.

2.3.2. Chia cho ông Hồ Tuấn V được hưởng 02 kỷ phần (01 kỷ phần của ông V, 01 kỷ phần của bà Nguyễn Thị Đ2), tương ứng với diện tích đất là 207,5 m^2 (trong đó, có 60 m^2 đất ở và 147,12 m^2 đất trồng cây hàng năm khác), tương đương với số tiền là 881.747.500 đồng.

2.4. Giao di sản thừa kế:

2.4.1. Giao cho ông Hồ Tuấn V được quyền quản lý, sử dụng 150 m^2 đất ở lâu dài thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

2.4.2. Tạm giao cho ông Hồ Tuấn V quản lý, sử dụng 367,42 m^2 đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi.

2.4.3. Giao cho ông Hồ Tuấn V quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản khác gắn liền với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi (toàn bộ tài sản gắn liền với đất được thể hiện tại Trích đo Bản đồ địa chính thửa đất, kèm theo bản án sơ thẩm).

2.4.4. Ông Hồ Tuấn V phải có nghĩa vụ hoàn trả giá trị của di sản thừa kế cho các đồng thừa kế khác là bà Hồ Thị Xuân H, bà Hồ Thị T và ông Hồ Chí L, mỗi đồng thừa kế 440.619.720 đồng (bốn trăm bốn mươi triệu sáu trăm mười chín nghìn bảy trăm hai mươi đồng).

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 nêu trên, hàng tháng người 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 Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2.4.5. Ông Hồ Tuấn V có nghĩa vụ đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục gia hạn thời hạn sử dụng đất đối với đất trồng cây hàng năm khác được tạm giao theo quy định của pháp luật về đất đai.

2.4.6. Bà Hồ Thị T, bà Hồ Thị Xuân H và ông Hồ Chí L không phải hoàn trả lại tiền đổ đất nâng mặt bằng, xây tường rào phía Đông thửa đất số 161, tờ bản đồ số 16, tại phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi cho ông Hồ Tuấn V.

2.6.7. Bà Huỳnh Thị Mỹ L1 và ông Nguyễn Trường C2 được quyền thoả thuận thuê 02 căn nhà có ký hiệu là g2, g3 tại Trích đo bản đồ địa chính thửa đất đã được giao cho ông Hồ Tuấn V.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí:

Căn cứ khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm b 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Hồ Thị Xuân H, bà Hồ Thị T, ông Hồ Chí L và ông Hồ Tuấn V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản được hưởng theo quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2022/DS-ST ngày 22-11-2022 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

4.2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là bà Phan Thị Thu T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả lại bà T2 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án

phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004978 ngày 05-01-2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- TANDTC - Vụ II;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Ngãi;
- Người tham gia tố tụng (theo địa chỉ);
- Lưu: H/sơ vụ án, Phòng HCTP, LTHS.

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

(Đã ký)

Phạm Việt Cường