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: 89/2025/DS - PT
Ngày: 12/3/2025
V/v: "Tranh chấp quyền sở hữu nhà ở, thừa kế về tài sản và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

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 **Vũ Thanh Liêm**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Cường**

Ông **Nguyễn Tấn Long**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Bùi Thị Hồng Phượng , Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Thanh , Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 3 năm 2025, 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 187/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc *"Tranh chấp quyền sở hữu nhà ở, thừa kế về tài sản và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 416/2025/QĐ-PT ngày 20 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lư Sanh D, sinh năm 1968; địa chỉ: A L, phường C, thành phố T, tỉnh Phú Yên, có mặt

2. Bị đơn: Bà Lê Thị Xuân S (chết ngày 14/6/2019).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (các con bà S):

2.1 Bà Lư Thị Thanh Đ, sinh năm 1958; Địa chỉ: G N, phường C, Tp ., tỉnh Phú Yên, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đ: Ông Nguyễn Công T, luật sư, Công ty L2 thuộc Đoàn luật sư thành phố Đ, có mặt.

2.2 Bà Lư Thị Cẩm V, sinh năm 1947; Địa chỉ: Số D đường T, phường F, Tp ., tỉnh Phú Yên; có mặt.

2.3 Bà Lư Thị Long Ẩ, sinh năm 1942; Địa chỉ: Lô B H, phường I, Tp ., tỉnh Phú Yên; có mặt.

2.4 Bà Lư Thị Thanh T1, sinh năm 1954; Địa chỉ: Thôn Đ, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên; có mặt.

2.5 Bà Lư Thị Thanh X, sinh năm 1961; Địa chỉ: A T, phường G, Tp ., tỉnh Phú Yên; có mặt.

2.6 Ông Lư Sanh N (chết ngày 03/12/2019).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lư Sanh N*:*

2.6.1 Bà Danh Thị H, sinh năm 1955 (vợ ông N);

2.6.2 Bà Lư Thanh C, sinh năm 1984 (con ông N);

2.6.3 Ông Lư Thái C1, sinh năm 1981(con ông N);

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên; đều vắng mặt

2.6.4 Ông Lư Sanh C2, sinh năm 1975 (con ông N); Địa chỉ: Số A T, phường I, Tp ., tỉnh Phú Yên; vắng mặt

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

3.1 Bà Trần Thị Lệ T2, sinh năm 1972; Địa chỉ: A L, phường C, thành phố T, tỉnh Phú Yên; vắng mặt

3.2 Ủy ban nhân dân tỉnh P; vắng mặt

3.3 Ủy ban nhân dân phường C3, thành phố T, tỉnh Phú Yên; vắng mặt

Người kháng cáo: người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lư Thị Thanh Đ, bà Lư Thị Cẩm V, bà Lư Thị Long Ẩ, bà Lư Thị Thanh T1 và bà Lư Thị Thanh X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Lư Sanh D *trình bày*:

Khi cha còn sống, cha mẹ (ông Lư T3, bà Lê Thị Xuân S) đã thống nhất giao nhà đất tại B, A, T cho anh Lư Sanh N quản lý, sử dụng vào việc thờ cúng tổ tiên. Các chị có gia đình có nhà ở riêng. Ông D là con út nên chung sống cùng cha mẹ tại nhà đất số A L, phường C, thành phố T. Năm 1982, cha mẹ ông lập di chúc chung cho ông D nhà đất này, có xác nhận của ông Kiều Văn L. Năm 1989, cha chết, ông D vẫn ở với mẹ và làm nghề may mui nệm bỏ sỉ cho khách hàng, thu nhập từ 1.600.000 đồng đến 2.500.000 đồng/ngày, tất cả thu nhập ông D đều giao cho mẹ S quản lý. Năm 1993, ông D cùng mẹ S sửa chữa, xây dựng nhà ở thành nhà cấp 3 như hiện nay. Toàn bộ tiền xây dựng nhà từ tiền của ông D giao cho mẹ S và vay mượn thêm Ngân hàng. Tuy mẹ S chủ hộ đứng tên trên khế ước vay tiền nhưng lúc đó mẹ S đã 70 tuổi nên ông D là người trực tiếp trả tiền vay. Năm 1995, ông D kết hôn với bà Trần Thị Lệ T2 và tiếp tục ở cùng mẹ tại căn nhà số A L và cùng nhau làm nghề trả nợ tiền vay xây dựng nhà đến năm 1996 mới trả hết nợ.

Sau khi xây dựng nhà xong, mẹ S được Sở Xây dựng cấp Giấy chứng nhận số 75 ngày 03/11/1993 đứng tên bà S, ông T3. Năm 1999, mẹ S được UBND tỉnh P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) đứng tên bà S. Năm 2003, ông D với mẹ S phát sinh tranh chấp đòi lại phần tài sản nhà đất mà bà S đã lập di chúc cho ông D. Qua 03 cấp xét xử, Tòa án đều công nhận ông D được hưởng ½ tài sản theo di chúc của cha, nhưng do Tòa án hai cấp sơ thẩm, phúc thẩm chưa tính công sức đóng góp của ông D nên tại Quyết định giám đốc thẩm số 166/2005/DS-GĐT ngày 19/10/2005 của Tòa án nhân dân tối cao đã hủy bản án sơ thẩm và phúc thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa và Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên. Tòa án nhân dân thành phố Tuy Hòa thụ lý lại vụ án số 129/2005/TLDS-ST ngày 12/12/2005 nhưng đến ngày 05/4/2006 mẹ S rút đơn khởi kiện nên Tòa án đã đình chỉ giải quyết vụ án. Từ năm 2006 đến năm 2013, mẹ con ông D vẫn ở tại nhà đất 128 L. Năm 2013, mẹ S đến ở cùng chị X tại A T, phường G, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Nay mẹ S đã già yếu, để đảm bảo quyền lợi của ông D nên ông D khởi kiện yêu cầu được nhận quyền sở hữu tài sản theo di chúc của cha (ông Lư T3) để lại và phần đóng góp của mình trong căn nhà A L, yêu cầu Tòa cho ông D được sở hữu, sử dụng toàn bộ nhà đất số A L để ở và ông D thanh toán lại cho mẹ S phần giá trị tài sản thuộc quyền sở hữu của bà. Hiện nay, mẹ S đã chết ngày 14/6/2019, ông D bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết giao cho ông toàn bộ nhà, đất và các vật kiến trúc khác gắn liền với đất tại nhà đất 128 L. Đồng thời hủy GCNQSDĐ số G 672042, vào sổ số 00092QSDD/2043/1999/QĐ-UB(T) do UBND tỉnh P cấp ngày 28/8/1999 cho bà Lê Thị Xuân S để ông được làm GCNQSDĐ theo quy định pháp luật. Ông D không đồng ý đối với yêu cầu phản tố của bà Đ về việc buộc vợ chồng ông D phải giao lại căn nhà và đất tại địa chỉ A L cho các bà Đ, X, V và Ẩ theo di chúc của bà S lập năm 2005. Đối với yêu cầu độc lập của bà Đ về việc chia thừa kế nhà và đất tại thôn B, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên ông D không có ý kiến.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn các bà Lư Thị Thanh Đ, Lư Thị Thanh X, Lư Thị Cẩm V, Lư Thị Long Ẩ, Lư Thị Thanh T1 thống nhất trình bày:

Cha mẹ là ông Lư T3, sinh năm 1920 (chết ngày 11/3/1990), bà Lê Thị Xuân S, sinh năm 1923 (chết ngày 14/6/2019) sinh được 07 người con gồm: Lư Thị Cẩm V, Lư Sanh N, Lư Thị Long Ẩ, Lư Thị Thanh T1, Lư Thị Thanh Đ, Lư Thị Thanh X, Lư Sanh D. Khi cha mẹ còn sống có tạo lập được nhiều tài sản, trong đó có nhà đất tại số A L, phường C, thành phố T, tỉnh Phú Yên và nhà đất tại thôn B, xã A, huyện T. Nhà đất này do mẹ S được Nhà nước cấp GCNQSDĐ. Hiện nay, ông Lư Sanh D quản lý, sử dụng nhà đất tại số A L; bà Danh Thị H (vợ ông Lư Sanh N) quản lý, sử dụng nhà đất tại thôn B. Quá trình mẹ S và ông D quản lý, sử dụng nhà đất số 128 L có tranh chấp và được các cấp Tòa án giải quyết từ năm 2003 đến năm 2006. Tuy nhiên, đến thời điểm này chúng tôi chưa nhìn

thấy được bản gốc của di chúc do cha (ông Lư T3) lập vào năm 1982 mà ông D trình bày. Vào thời điểm năm 1982, cha là Phó bí thư Đảng ủy - Chủ tịch UBMTTQVN phường C4; ông Kiều Văn L, người mà ông D cho rằng là người đã ký chứng thực di chúc thời điểm đó đang làm Thư ký giúp việc cho UBMTTQ phường 3, không có chức năng chứng thực di chúc. Do đó, nhà đất tại số A L là tài sản của ông Lư T3, bà Lê Thị Xuân S, nay cha mẹ đều đã chết, không để lại di chúc nên chúng tôi không chấp nhận yêu cầu của ông D về việc công nhận cho ông được sở hữu căn nhà này theo di chúc của cha (vì di chúc không có thật); yêu cầu Tòa chia thừa kế toàn bộ căn nhà số A đường L cho các bà Đ, V, Ẩ và X theo Di chúc của bà S đã lập vào ngày 06/6/2005; đồng thời chia thừa kế theo quy định pháp luật tài sản của cha mẹ là nhà và đất tại thôn B cho tất cả 07 người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lư T3, bà Lê Thị Xuân S. Về yêu cầu khấu trừ công sức đóng góp của vợ chồng ông D, bà T2 trong việc sửa chữa, xây dựng căn nhà số A đường L vào năm 1993, chúng tôi không đồng ý. Vì khi mẹ S còn sống, có nói cho chúng tôi biết chính mẹ S là người bỏ tiền ra sửa chữa nhà, không nợ nần gì ai. Việc ông D cho rằng ông là người vay tiền Ngân hàng đưa cho mẹ S sửa chữa nhà là hoàn toàn không có cơ sở. Bà Trần Thị Lệ T2 kết hôn với ông D từ năm 1995, không liên quan gì đối với căn nhà số A L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lư Sanh N do ông Lư Sanh C2 làm đại diện và kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng trình bày:

Cha tôi (ông Lư Sanh N) không có tranh chấp về quyền sở hữu của ông đối với căn nhà số A L; công nhận nhà thuộc sở hữu của ông bà nội và chia thừa kế theo pháp luật. Riêng phần tài sản nhà đất tại thôn B, xã A, huyện T thì bà Danh Thị H cùng với ông Lư Sanh C2: Không đồng ý đưa khối tài sản này để phân chia. Vì trước đây mẹ chồng bà H, bà nội ông Lư Sanh C2 là bà S đã di chúc cho toàn bộ tài sản nhà đất nói trên cho ông Lư Sanh N và ông N lúc còn sống đã làm thủ tục đăng ký theo luật đất đai hiện hành và đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ. Ông Lư Sanh N đã chết ngày 03/12/2019 nên di chúc toàn bộ di sản nhà đất nói trên lại cho bà Danh Thị H quản lý, sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Lệ T2 trình bày:

Tôi là vợ của anh Lư Sanh D, chúng tôi kết hôn vào năm 1995. Tuy nhiên, khi tôi kết hôn với anh D thì anh D vẫn còn phải trả gốc và lãi của khoản vay tiền tại Ngân hàng về sửa chữa căn nhà số A L, tỉnh Phú Yên, đề nghị Tòa xem xét theo quy định của pháp luật công sức đóng góp của tôi.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 21/2024/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 66 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; các Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 609, 624, 625, 630, 642, 643 và 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lư Sanh D và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Xuân S.

[2] Ông Lư Sanh D được quyền sở hữu căn nhà cấp 3 và các vật kiến trúc khác gắn liền với diện tích đất 70,8m^2, loại đất ở, tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số D4-IV-AC, tọa lạc tại số A đường L, phường C, thành phố T được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G672042, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00092/QSDĐ/2043/1999/QĐ-UB (T) ngày 28/8/1999 của Ủy ban nhân dân tỉnh P; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số G, quyển số 18/CNSH ngày 03/11/1993 của Sở Xây dựng tỉnh P đứng tên bà Lê Thị Xuân S.

Buộc ông Lư Sanh D có nghĩa vụ thanh toán lại cho các bà Lư Thị Cẩm V, Lư Thị Long Ẩ, Lư Thị Thanh Đ, Lư Thị Thanh X phần giá trị đất 3.297.510.000 đồng và phần giá trị nhà 86.800.800 đồng; tổng cộng là: 3.384.310.800 đồng *(Ba tỷ ba trăm tám mươi bốn triệu ba trăm mười nghìn tám trăm đồng)*, mỗi người nhận 846.077.700 đồng (T4 trăm bốn mươi sáu triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm đồng).

[3] Ông Lư Sanh D được quyền làm thủ tục đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số A L, phường C, thành phố T, tỉnh Phú Yên theo quy định của pháp luật đất đai và phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

[4] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lư Sanh D về tranh chấp đòi hưởng phần di sản của bà Lê Thị Xuân S.

[5] Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn (do bà Lư Thị Cẩm V, bà Lư Thị Long Ẩ, bà Lư Thị Thanh Đ, bà Lư Thị Thanh X kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị Xuân S có yêu cầu phản tố) về tranh chấp đòi hưởng ½ giá trị căn nhà của ông Lư Sanh D và giá trị quyền sử dụng đất là di sản của ông Lư T3 để thừa kế lại cho ông Lư Sanh D.

[6] Căn cứ Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với yêu cầu độc lập về chia thừa kế nhà và đất tại thôn B, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lư Thị Thanh Đ. Hậu quả của việc đình chỉ được thực hiện theo quy định tại Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

Ngày 17/5/2024, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà *Lư Thị Thanh Đ*, bà *Lư Thị Cẩm V*, bà *Lư Thị Long Ẩ*, bà *Lư Thị Thanh T1* và bà *Lư Thị Thanh X* có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông *Lư Sanh D* giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà *Lư Thị Thanh Đ*, bà *Lư Thị Cẩm V*, bà *Lư Thị Long Ẩ*, bà *Lư Thị Thanh T1*, bà *Lư Thị Thanh X* đều giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Những người kháng cáo nói trên cũng như người bảo vệ quyền lợi và lợi ích hợp pháp cho bà *Lư Thị Thanh Đ* đều cho rằng, bản án sơ thẩm không phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án. Trong vụ án không tồn tại bản di chúc năm 1982 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn công nhận. Việc áp dụng các quy định pháp luật để giải quyết vụ án là không đúng, thiếu chính xác và thiếu khách quan làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn nên yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm. Luật sư còn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để giải quyết sơ thẩm lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng, về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà *Lư Thị Thanh Đ*, bà *Lư Thị Cẩm V*, bà *Lư Thị Long Ẩ*, bà *Lư Thị Thanh T1*, bà *Lư Thị Thanh X* và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

1. Xét kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà *Lư Thị Thanh Đ*, bà *Lư Thị Cẩm V*, bà *Lư Thị Long Ẩ*, bà *Lư Thị Thanh T1*, bà *Lư Thị Thanh X* thì thấy:

Đối với bản di chúc lập năm 1982 của ông *Lư T3*, bà *Lê Thị Xuân S* thì bản án sơ thẩm đã nhận định: Căn cứ Bản án dân sự sơ thẩm số 31/2004/DSST ngày 13/9/2004 của Tòa án nhân dân thị xã Tuy Hòa (nay là *thành phố T*); Bản án dân sự phúc thẩm số 66/2004/DSPT ngày 24/12/2004 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên và Quyết định giám đốc thẩm số 166/2005/DS-GĐT ngày 19/10/2005 của Tòa án nhân dân tối cao thì bà *S* trình bày có sự việc: vào năm 1982 vợ chồng ông *Lư T3* và bà *Lê Thị Xuân S* lập di chúc cho ông *D* nhà và đất tại *số A L, phường C, thành phố T*... Tại Quyết định giám đốc thẩm số 166/2005/DS-GDT ngày 19/10/2005 của Tòa án nhân dân tối cao có nhận định: Tòa án nhân dân hai cấp công nhận phần di chúc của ông *T3* có hiệu lực và xác định anh *D* được hưởng 1/2 diện tích đất tại *số A L* là phần di sản của ông *T3* để lại là có căn cứ nên di chúc của vợ chồng ông *T3*, bà *S* lập năm 1982 là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo điểm a khoản 1 Điều 92 BLTTDS... Bản án sơ thẩm còn căn cứ vào lời trình bày của bà *S* cho rằng bà đã xé bỏ các di chúc này đúng như nguyên

đơn đã trình bày để công nhận di chúc lập năm 1982 có hiệu lực đối với phần di sản của ông *T3* để lại cho ông *D* hưởng 1/2 giá trị đất tại địa chỉ *A L* là có căn cứ. Bản án sơ thẩm xác định giá trị nhà ở tại *A L, thành phố T* là tài sản do bà *S* và ông *D* có công sức đóng góp xây dựng nên mỗi người được hưởng 50%, đồng thời tính công sức quản lý, tôn tạo di sản cho ông *D* được hưởng 10%. Phần di sản của bà *S* thì các bà *X*, *Đ*, *Ẩ*, *V* được hưởng. Toàn bộ tài sản được giao cho ông *D* nên ông *D* phải chịu trách nhiệm thanh toán lại cho những người được hưởng thừa kế. Việc giải quyết trên của Tòa án cấp sơ thẩm là hợp tình, hợp lý nên không chấp nhận kháng cáo của bà *Lư Thị Thanh Đ*, bà *Lư Thị Cẩm V*, bà *Lư Thị Long Ẩ*, bà *Lư Thị Thanh Tl*, bà *Lư Thị Thanh X* và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Luật sư còn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại là không có cơ sở vì vụ án đã được giải quyết qua nhiều lần xét xử, các chứng cứ đã được thu thập đầy đủ.

1. Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên những người có kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng xét, bà *Lư Thị Cẩm V*, bà *Lư Thị Long Ẩ*, bà *Lư Thị Thanh Đ*, bà *L1* ThịThanh Xuân là người cao tuổi nên được miễn.
2. Những phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

1. Không chấp nhận kháng cáo của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà *Lư Thị Thanh Đ*, bà *Lư Thị Cẩm V*, bà *Lư Thị Long Ẩ*, bà *Lư Thị Thanh Tl*, bà *Lư Thị Thanh X* và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 227, 228 BLTTDS; Điều 66 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014; các Điều 166, 167 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 609, 624, 625, 630, 642, 643 và 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông *Lư Sanh D* và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà *Lê Thị Xuân S*.

Ông *Lư Sanh D* được quyền sở hữu căn nhà cấp 3 và các vật kiến trúc khác gắn liền với diện tích đất 70,8m^2, loại đất ở, tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số D4-IV-AC, tọa lạc tại *số A đường L, phường C, thành phố T* được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G672042, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00092/QSDĐ/2043/1999/QĐ-UB (T) ngày 28/8/1999 của *Ủy ban nhân dân tỉnh P*; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà *số G*, quyển số 18/CNSH ngày 03/11/1993 của *Sở Xây dựng tỉnh P* đứng tên bà *Lê Thị Xuân S*.

Buộc ông *Lư Sanh D* có nghĩa vụ thanh toán lại cho các bà *Lư Thị Cẩm V*, *Lư Thị Long Ẩ*, *Lư Thị Thanh Đ*, *Lư Thị Thanh X* phần giá trị đất 3.297.510.000

đồng và phần giá trị nhà 86.800.800 đồng; tổng cộng là: 3.384.310.800 đồng *(Ba tỷ ba trăm tám mươi bốn triệu ba trăm mười nghìn tám trăm đồng)*, mỗi người nhận 846.077.700 đồng *(T4 trăm bốn mươi sáu triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm đồng)*.

Ông *Lư Sanh D* được quyền làm thủ tục đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại *số A L, phường C, thành phố T, tỉnh Phú Yên* theo quy định của pháp luật đất đai và phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn (do bà *Lư Thị Cẩm V*, *Lư Thị Long Ẩ*, *Lư Thị Thanh Đ*, *Lư Thị Thanh X* kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà *Lê Thị Xuân S* có yêu cầu phản tố) về tranh chấp đòi hưởng ½ giá trị căn nhà của ông *Lư Sanh D* và giá trị quyền sử dụng đất là di sản của ông *Lư T3* để thừa kế lại cho ông *Lư Sanh D*.

1. Về án phí: Bà *Lưu Thị Thanh T5* phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm; được trừ 300.000 đồng bà *T5* đã nộp tại biên lai thu tiền số 0004466 ngày 29-8-2024 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho các bà Lư Thị Cẩm V, Lư Thị Long Ẩ, Lư Thị Thanh Đ, Lư Thị Thanh X.

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

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

ĐÃ KÝ

Vũ Thanh Liêm