

Bản án số: 24/2020/DS-PT

Ngày: 16/7/2020

“Tranh chấp về thừa kế tài sản là
quyền sử dụng đất và tranh chấp
hợp đồng thuê nhà ở” .

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Dũng

Các Thẩm phán: Bà Trịnh Thị Thu Lan

Bà Phạm Thị Thu Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Dũng - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 16/7/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý 22/2020/TLPT-DS ngày 11 tháng 3 năm 2020 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng thuê nhà ở*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 69/2020/QĐ-PT ngày 04/6/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Văn D1, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn B, xã E, huyện Đ, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Văn D1 là ông Huỳnh Ngọc N, sinh năm 1975; địa chỉ: Số 301 Trần H, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi (theo giấy ủy quyền ngày 12/6/2020).

2. Bị đơn: Ông Võ Văn Đ, sinh năm 1965; địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

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

3.1. Ông Võ Văn H, sinh năm 1949; địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

3.2. Chị Nguyễn Thị Thúy V, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn X, xã L, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

3.3. Ông Võ Quang Đ, sinh năm 1947

3.4. Anh Võ Vương D, sinh năm 1982

3.5. Chị Võ Thị Vân A, sinh năm 1984

3.6. Bà Huỳnh Thị Thu T, sinh năm 1969

3.7. Anh Võ Huỳnh C, sinh năm 1991

3.8. Chị Võ Thị Thu T, sinh năm 1997

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố 1, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Người kháng cáo: Ông Võ Văn D1 là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 19/5/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/7/2017, ngày 11/11/2018, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, ông Võ Văn D1 và người đại diện theo ủy quyền của ông D1 trình bày:

Cha mẹ ông là cụ Võ D (chết năm 2009) và cụ Lữ Thị C (chết năm 2013) có 04 người con là ông Võ Văn H, ông Võ Văn Đ, ông Võ Văn A (tên gọi khác là Võ Văn P, chết năm 1967 chưa có vợ con) và ông. Ngoài ra, cụ D, cụ C không có con riêng, con nuôi nào khác.

Sinh thời, cha mẹ ông tạo lập được 02 thửa đất vườn: 01 thửa tọa lạc tại Đội 6, thôn Phú Lễ, xã Bình Trung, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (hiện nay ông Võ Văn H đang quản lý, sử dụng và ông không có tranh chấp) và 01 thửa tọa lạc tại tổ dân phố 1, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 05, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi). Ngày 18/01/1993, cha mẹ ông lập di chúc được UBND huyện B chứng thực ngày 01/02/1993 phân chia nhà và đất cho các con. Ngày 03/10/2002, Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 415142, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00109/QSDD/1162/QĐ-UB (H) đối với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 05, diện tích 2240,7m², tại thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là thửa đất số 35) cho hộ ông Võ D.

Đến ngày 25/02/2009, cha mẹ và 03 anh em ông thống nhất lập Biên bản họp gia đình chia thửa đất vườn tại tổ dân phố 1, thị trấn C, huyện B cho các ông. Theo đó, ông và ông Võ Văn H mỗi người được chia phần diện tích đất 400m², chia cho ông Võ Văn Đ phần diện tích đất 847m². Biên bản họp gia đình có cụ C và 03 anh em ông thống nhất ký, riêng cụ D không ký vì lúc đó cụ D bị đau, tay yếu nhưng biết và thống nhất nội dung biên bản họp nêu trên.

Trong quá trình quản lý, sử dụng, cụ D, cụ C có chuyển nhượng cho ông Võ Ân diện tích 25m², được Phòng địa chính Nông nghiệp và Phát triển

nông thôn huyện B chỉnh lý trang 4 ngày 29/9/2004. Ngày 22/4/2004, cụ D, cụ C chuyển nhượng cho ông Võ Quang Đ, bà Vương Thị V diện tích 19m^2 (theo đo đạc thực tế là $18,6\text{m}^2$), tuy chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nhưng ông Đào, bà Vân đã xây nhà ở ổn định nên ông không có tranh chấp đối với phần diện tích đất này. Năm 2005, Nhà nước thu hồi $41,2\text{m}^2$ đất ở để mở rộng Quốc lộ 1A. Do đó, diện tích thửa đất số 35, theo đo đạc thực tế hiện nay là $2.086,2\text{m}^2$, trong đó: Đất ở $258,8\text{m}^2$ và đất trồng cây hàng năm khác $1.827,4\text{m}^2$.

Cụ D chết ngày 12/8/2009, cụ C chết ngày 27/9/2013, ông đã nhiều lần yêu cầu ông Võ Văn Đ phân chia di sản của cụ D, cụ C là quyền sử dụng thửa đất số 35 nêu trên theo Biên bản họp gia đình ngày 25/02/2009 nhưng ông Đ không thực hiện nên Biên bản họp gia đình không có giá trị.

Nay, ông thống nhất giao cho ông Võ Văn Đ phần diện tích đất ông Đ đã xây dựng nhà là $139,1\text{m}^2$, (trong đó, diện tích đất ở 100m^2 và đất trồng cây hàng năm khác $39,1\text{m}^2$) và không tranh chấp đối với phần đất này. Phần diện tích đất còn lại là $1.947,1\text{m}^2$ của thửa đất số 35, ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với phần diện tích đất $1.947,1\text{m}^2$ của thửa đất số 35 cho ông Võ Văn H, ông Võ Văn Đ và ông, mỗi người được nhận phần diện tích đất 649m^2 , trong đó có $52,9\text{m}^2$ đất ở và 596m^2 đất vườn và yêu cầu được chia hiện vật.

- Tuyên hợp đồng gia hạn cho thuê nhà thời hạn thuê từ ngày 02/11/2017 đến ngày 01/11/2020, giữa vợ chồng ông Võ Văn Đ, bà Huỳnh Thị Thu T với chị Nguyễn Thị Thúy V vô hiệu. Đồng thời, buộc ông Võ Văn Đ, bà Huỳnh Thị Thu T phải tháo dỡ ngôi nhà cấp 4C, diện tích xây dựng $75,3\text{m}^2$ (hiện nay chị Nguyễn Thị Thúy V đang thuê) để mở lối đi chung từ Quốc lộ 1A vào phần đất chia cho ông và ông H.

Đối với các cây cối và tài sản khác trên đất thì ông không tranh chấp.

Đối với yêu cầu của ông Võ Văn Đ chia thừa kế theo bản di chúc lập ngày 18/01/1993 do cụ Võ D và cụ Lữ Thị C để lại, ông không đồng ý.

Tại đơn khởi kiện phản tố ngày 21/8/2017, bản tự khai ngày 03/8/2017, biên bản lấy lời khai ngày 05/12/2017, ngày 20/10/2018, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, bị đơn ông Võ Văn Đ và người đại diện theo ủy quyền là bà Huỳnh Thị Thu T trình bày:

Ông thống nhất cha mẹ ông là cụ Võ D và cụ Lữ Thị C có 04 người con như ông D1 trình bày trên là đúng. Ngoài ra, cha mẹ ông không có con riêng, con nuôi nào khác.

Về di sản: Ông Võ Văn Đ thừa nhận cụ Võ D và cụ Lữ Thị C có để lại di sản là thửa đất số 35, tờ bản đồ số 5, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích đo thực tế là: $2.086,2\text{m}^2$, trong đó: Đất ở $258,8\text{m}^2$ và đất trồng cây

hàng năm khác $1.827,4\text{m}^2$ (đã trừ phần đất $18,6\text{m}^2$ chuyển nhượng cho vợ chồng ông Võ Quang Đ và ông không có tranh chấp đối với phần đất này).

Ngày 18/01/1993, cụ Võ D và cụ Lữ Thị C có lập di chúc chung được UBND huyện B chứng thực ngày 01/02/1993. Nội dung bản di chúc có phân chia nhà và đất tại Tổ 3, Khu vực I, thị trấn C, huyện B (nay là thửa đất số 35 do cụ D đứng tên theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Ngày 19/8/2004, ông Võ Văn H, ông Võ Văn D1 và ông có thỏa thuận phân chia tài sản của cụ D, cụ C. Nội dung thỏa thuận được viết vào cuối bản di chúc photocopy. Đến ngày 25/02/2009, ông Võ Văn D1, ông Võ Văn H, cụ Lữ Thị C và ông thỏa thuận phân chia nhà đất của cụ D, cụ C như sau: Chia cho ông D1 và ông H mỗi người diện tích đất vườn 400m^2 , diện tích còn lại chia cho ông Đ và không thỏa thuận chừa đất để làm đường đi.

Nay ông D1 trình bày không tranh chấp và giao cho ông diện tích đất $139,1\text{m}^2$ tại vị trí có ngôi nhà cấp III.B, nhà cấp IV.B và chuồng heo tại thửa đất 35 (trong đó, diện tích đất ở 100m^2 và đất trồng cây hàng năm khác $39,1\text{m}^2$), phần còn lại yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật cho ông Võ Văn H, ông Võ Văn D1 và ông, mỗi người được nhận phần diện tích đất 649m^2 , trong đó có $52,9\text{m}^2$ đất ở và 596m^2 đất vườn, yêu cầu chia hiện vật; đồng thời yêu cầu tuyên hợp đồng gia hạn cho thuê giữa vợ chồng ông với chị Nguyễn Thị Thúy V vô hiệu, buộc ông phải tháo dỡ ngôi nhà cấp 4C, diện tích xây dựng $75,3\text{m}^2$ (hiện nay chị Nguyễn Thị Thúy V đang thuê) để mở lối đi chung từ Quốc lộ 1A vào phần đất chia cho Dững và ông H thì ông không đồng ý.

Ông yêu cầu chia thừa kế theo di chúc lập ngày 18/01/1993, yêu cầu chia cho ông được hưởng toàn bộ diện tích đất ở là $258,8\text{m}^2$ (đã trừ diện tích đất $41,2\text{m}^2$ Nhà nước thu hồi mở rộng QL1A) và được quyền sở hữu 02 ngôi nhà của vợ chồng ông trên diện tích đất $258,8\text{m}^2$. Đối với phần đất vườn còn lại, ông yêu cầu chia thừa kế theo di chúc cho ông được hưởng một nửa diện tích đất vườn, chia cho ông Võ Văn H và ông Võ Văn D1 được hưởng một nửa diện tích đất vườn còn lại; ông yêu cầu được nhận phần đất chia cho ông H, ông D1 và thanh toán lại giá trị cho ông H, ông D1. Trong thời gian quản lý thửa đất số 35 vợ chồng ông không cải tạo, đóng góp gì đối với di sản và không có yêu cầu tính công sức cải tạo, đóng góp vào di sản.

Hiện nay vợ chồng ông có cho chị Nguyễn Thị Thúy V thuê ngôi nhà tạm cấp IV.C diện tích $75,3\text{m}^2$ để chị Vân buôn bán văn phòng phẩm. Hợp đồng thuê hết hạn vào ngày 01/11/2017. Đến ngày 02/11/2017, hai bên gia hạn hợp đồng 03 năm (đến ngày 01/11/2020), khi gia hạn không làm lại hợp đồng mới mà chỉ ghi tiếp theo vào giấy thuê nhà ghi vào năm 2004, giá thuê mỗi năm 18.000.000 đồng, phương thức thanh toán tiền thuê hàng năm, đã thanh toán đủ tiền đến hết ngày 01/11/2020. Ông Đ không đồng ý yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng thuê nhà. Trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng thuê nhà thì vợ chồng ông, bà không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Bà Huỳnh Thị Thu T thống nhất như phần trình bày của ông Võ Văn Đ, yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu các ngôi nhà của vợ chồng bà trên thửa đất tranh chấp.

Tại đơn khởi kiện độc lập ghi ngày 02/8/2017, Biên bản lấy lời khai ngày 02/8/2017, ngày 17/11/2017, ngày 15/5/2019, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, ông Võ Văn H trình bày:

Ông thống nhất trình bày của ông D1 về hàng thừa kế, về di sản.

Ông H công nhận lúc còn sống cụ Võ D, cụ Lữ Thị C có lập bản di chúc ngày 18/01/1993 như ông D1 và ông Đ trình bày là đúng. Đến ngày 25/02/2009, cha mẹ ông cụ D, cụ C và 03 anh em ông lập Biên bản họp gia đình để thỏa thuận phân chia thửa đất số 35 như ông D1 trình bày.

Nay ông thống nhất không tranh chấp đối với diện tích đất 139,1m² (trong đó: Đất ở 100m² và đất trồng cây hàng năm khác 39,1m²) tại vị trí ngôi nhà cấp III.B và cấp IV.B của vợ chồng ông Đ đang ở; yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ D, cụ C để lại là diện tích đất 1.947,1m² (đã trừ phần đất 18,6m² chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đào và phần đất chia cho ông Đ 139,1m²) cho 03 người thừa kế gồm: Ông Võ Văn H, ông Võ Văn D1 và Võ Văn Đ, mỗi người được nhận một kỷ phần, tương ứng diện tích đất ở và đất vườn như ông D1 trình bày trên.

Về yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng thuê nhà giữa vợ chồng ông Đ và chị Nguyễn Thị Thúy V, ông không có ý kiến gì.

Tại bản tự khai ngày 11/8/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Thúy V trình bày:

Chị đang thuê ngôi nhà cấp IV.C của vợ chồng ông Võ Văn Đ để buôn bán văn phòng phẩm theo giấy thuê nhà lập ngày 22/10/2004, gia hạn thời hạn thuê nhiều lần. Đến ngày 02/11/2017, hai bên tiếp tục gia hạn hợp đồng 03 năm (đến ngày 01/11/2020), giá thuê mỗi năm 18.000.000 đồng, thanh toán tiền thuê hàng năm và chị đã thanh toán đủ tiền thuê nhà 03 năm (đến ngày 01/11/2020). Trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng thuê nhà thì chị không có ý kiến gì, không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, yêu cầu được lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ khi vụ án kết thúc để chị sắp xếp thuê chỗ khác và di dời tài sản của chị tại ngôi nhà thuê.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Huỳnh C và chị Võ Thị Thu T thống nhất trình bày:

Anh, chị là con ruột của vợ chồng ông Võ Văn Đ, bà Huỳnh Thị Thu T. Anh Công và chị Thùy xác định, thửa đất số 35 là thuộc quyền sử dụng của vợ chồng cụ D, cụ C. Mặc dù, anh, chị sinh sống trên thửa đất này nhưng tuổi còn nhỏ, sống phụ thuộc vào cha, mẹ nên không có đóng góp gì. Do đó, anh Công và chị Thùy không yêu cầu giải quyết quyền lợi gì liên quan đến thửa đất tranh chấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Võ Quang Đ, anh Võ Vương D và chị Võ Thị Vân A (do ông Đào đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Vào ngày 23/4/2004, vợ chồng cụ Võ D có chuyển nhượng cho vợ chồng ông diện tích đất 19m² (theo đo đạc thực tế là 18,6m²) tại thửa đất 35, tờ bản đồ số 05 thị trấn C, loại đất vườn. Hai bên có viết giấy tay và có xác nhận của tổ trưởng tổ dân phố. Hiện nay, phần đất nhận chuyển nhượng nằm chung trong diện tích của thửa đất số 35 do cụ Võ D đứng tên. Diện tích đất này vợ chồng ông đã nhận và xây dựng nhà ở trên đất từ năm 2004 đến nay ổn định, không ai tranh chấp nhưng vì diện tích nhận chuyển nhượng nhỏ hơn 50m² nên chưa làm được thủ tục tách thửa. Ông đề nghị Tòa án không chia thừa kế đối với phần đất 18,6m² vợ chồng ông đã nhận chuyển nhượng như trên.

Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Võ Văn D1; một phần đơn khởi kiện độc lập của ông Võ Văn H và một phần đơn khởi kiện phản tố của ông Võ Văn Đ về việc chia di sản thừa kế của cụ Võ D và cụ Lữ Thị C để lại cho những người thừa kế gồm: Ông Võ Văn H, ông Võ Văn D1 và ông Võ Văn Đ.

2. Không chấp nhận đơn khởi kiện của ông Võ Văn D1 và đơn khởi kiện độc lập của ông Võ Văn H về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Võ D, cụ Lữ Thị C để lại; Không chấp nhận chia thừa kế bằng hiện vật cho ông Võ Văn H và ông Võ Văn D1; Không chấp nhận tuyên vô hiệu giao dịch thuê nhà ở giữa vợ chồng ông Võ Văn Đ, bà Huỳnh Thị Thu T với chị Nguyễn Thị Thúy V và không chấp nhận tháo dỡ ngôi nhà cho chị Nguyễn Thị Thúy V thuê để mở lối đi chung.

3. Không chấp nhận một phần đơn khởi kiện phản tố của ông Võ Văn Đ về việc chia di sản theo di chúc lập ngày 18/01/1993 cho ông được hưởng diện tích đất ở (ODT) 258,8m².

4. Xác định di sản của cụ Võ D và cụ Lữ Thị C để lại là: Thửa đất số 35, tờ bản đồ 05, diện tích đo thực tế là: 2.086,2m² (trong đó; đất ở (ODT) 258,8m² và đất trồng cây hàng năm khác 1.827,4m²); tại thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi do hộ cụ Võ D (đã chết) đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số W 415142, số vào sổ 00109/QSDĐ/1162/QĐ-UB (H) được UBND huyện B cấp ngày 03/10/2002 (không bao gồm vị trí C theo sơ đồ đo vẽ diện tích 18,6m² đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Võ Quang Đ).

Chia di sản thừa kế của cụ Võ D, cụ Lữ Thị C để lại như trên cho những người thừa kế, gồm: Ông Võ Văn H, ông Võ Văn D1 và ông Võ Văn Đ, cụ thể:

4.1. Chia cho ông Võ Văn Đ bằng hiện vật di sản diện tích đất 1.286,2m², trong đó; đất ở (ODT) 152,94m² và đất trồng cây hàng năm khác

1.133,26m² và ông Võ Văn Đ được nhận phần di sản bằng hiện vật của ông Võ Văn H và Võ Văn D1 được chia tổng cộng: 800m² (trong đó; đất ở (ODT) 105,86m² và đất trồng cây hàng năm khác 694,14m²) tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 05 thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Tổng cộng: Ông Võ Văn Đ được quyền sử dụng toàn bộ diện tích của thửa đất số 35, tờ bản đồ số 05, diện tích đo thực tế 2.086,2m² (trong đó; đất ở (ODT) 258,8m² và đất trồng cây hàng năm khác 1.827,4m²); vị trí tại: thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số W 415142, số vào sổ 00109/QSDĐ/1162/QĐ-UB (H) ngày 03/10/2002 được UBND huyện B cấp cho hộ cụ Võ D (đã chết) đứng tên.

Ông Võ Văn Đ được quyền đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất số 35, tờ bản đồ số 05 thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai (kèm theo có Bản sao sơ đồ đo vẽ thửa đất do Trung tâm trắc địa và Quan trắc môi trường tỉnh Quảng Ngãi đo vẽ).

Các đương sự đều thừa nhận, không tranh chấp các loại tài sản của vợ chồng ông Võ Văn Đ, bà Huỳnh Thị Thu T gắn liền với thửa đất số 35, tờ bản đồ số 05, thị trấn C, huyện B gồm: Nhà cấp III.B diện tích xây dựng 30,24m²; Nhà cấp IV.B diện tích xây dựng 65,973m²; Nhà cấp IV.C (nhà cho bà Nguyễn Thị Thúy V thuê + nhà sinh hoạt của vợ chồng ông Đ) diện tích xây dựng là 75,3 m²; Chuồng heo diện tích xây dựng 29,8m²; Chuồng bò và trại tạm diện tích xây dựng 18,0m² nên không đặt ra giải quyết.

4.2. Chia cho ông Võ Văn H được hưởng di sản tương ứng với giá trị phần di sản thừa kế ông H được chia; trị giá thành tiền là: 683.398.000 đồng (*Sáu trăm tám mươi ba triệu, ba trăm chín mươi tám nghìn đồng*).

Ông Võ Văn Đ có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Võ Văn H trị giá di sản thừa kế mà ông H được hưởng, với số tiền là: 683.398.000 đồng (*Sáu trăm tám mươi ba triệu, ba trăm chín mươi tám nghìn đồng*).

4.3. Chia cho ông Võ Văn D1 được hưởng di sản tương ứng với giá trị phần di sản thừa kế ông D1 được chia; trị giá thành tiền là: 683.398.000 đồng (*Sáu trăm tám mươi ba triệu, ba trăm chín mươi tám nghìn đồng*).

Ông Võ Văn Đ có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Võ Văn D1 trị giá di sản thừa kế mà ông D1 được hưởng, với số tiền là: 683.398.000 đồng (*Sáu trăm tám mươi ba triệu, ba trăm chín mươi tám nghìn đồng*).

5. Ông Võ Văn H, ông Võ Văn D1, ông Võ Văn Đ, bà Huỳnh Thị Thu T không tranh chấp cây cối trên đất nên không giải quyết.

6. Ông Võ Văn H, ông Võ Văn D1, ông Võ Văn Đ, ông Võ Quang Đ, anh Võ Vương D, chị Võ Thị Vân A không tranh chấp đối với diện tích đất 18,6m² mà cụ Võ D, cụ Lữ Thị C đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Võ Quang Đ tại vị trí C theo sơ đồ đo vẽ nên không giải quyết.

7. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.400.000 đồng; chi phí đo đạc 5.040.000 đồng và chi phí thẩm định giá 11.000.000 đồng; tổng cộng: 18.440.000 đồng, khấu trừ số tiền ông D1, ông H và ông Đ đã nộp tạm ứng xem xét, thẩm định tại chỗ cho Tòa án, mỗi người 800.000 đồng (*Tám trăm nghìn đồng*).

Ông Võ Văn H và ông Võ Văn Đ phải hoàn trả lại cho ông Võ Văn D1 khoản tiền ông D1 đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng, cụ thể: Ông Võ Văn H hoàn trả lại 2.980.000 đồng (*Hai triệu, chín trăm tám mươi nghìn đồng*) và ông Võ Văn Đ hoàn trả lại 10.080.000 đồng (*Mười triệu, không trăm tám mươi nghìn đồng*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/11/2019, ông Võ Văn D1 có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án sơ thẩm số 07/2019/DS-ST ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện B, yêu cầu chia cho ông được nhận phần di sản thừa kế bằng hiện vật, tương ứng với phần diện tích đất 649m² (trong đó có 52,93m² đất ở và 596,07m² đất trồng cây hằng năm khác) tại thửa đất số 35, tờ bản đồ số 5 thị trấn C, huyện B.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến phiên tòa xét xử vụ án.

Về nội dung: Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và diễn biến công khai tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Văn D1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm 07/2019/DS-ST ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện B theo hướng:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn D1; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn H về nội dung yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ D, cụ C. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đ về việc chia theo di chúc năm 1993.

Xác định di sản thừa kế của cụ D, cụ C là thửa đất số 35 có tổng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 2.086,2m² được chia bằng hiện vật cho các đồng thừa kế ông D1, ông H, ông Đ.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn D1 về nội dung yêu cầu tuyên bố hợp đồng thuê nhà giữa vợ chồng ông Đ với chị Nguyễn Thị Thúy V là vô hiệu. Chị Vân được tiếp tục thuê nhà của vợ chồng ông Đ cho đến khi hết thời hạn cho thuê nhà ngày 02/11/2020.

Ông H, ông D1, ông Đ có trách nhiệm liên hệ với cơ quan quản lý đất đai để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo kết quả giải quyết của Tòa án.

Về án phí: Ông D1, ông H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm, ông Đ phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Các chi phí tố tụng khác đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về kháng cáo: Ông Võ Văn D1 nộp đơn kháng cáo ngày 18/11/2019. Hình thức và nội dung đơn kháng cáo đúng quy định tại Điều 272 của Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, đơn kháng cáo của ông D1 hợp lệ.

[1.2] Tại phiên tòa, bị đơn ông Võ Văn Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Huỳnh Thị Thu T, Võ Quang Đ, Võ Vương D, Võ Huỳnh C, Võ Thị Vân A, Nguyễn Thị Thúy V và Võ Thị Thu T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[1.3] Về xác định tư cách tham gia tố tụng:

Tại đơn khởi kiện ngày 19/5/2017; đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 18/7/2017 ông Võ Văn D1 chỉ khởi kiện ông Võ Văn Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị Thu T. Theo thông báo thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân huyện B cũng xác định ông Đ là bị đơn, bà T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, tại Bản án số 07/2019/DS-ST ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện B xác định người bị kiện là ông Võ Văn Đ và bà Huỳnh Thị Thu T là chưa chính xác. Do đó, Hội đồng xét xử xác định ông Võ Văn Đ là bị đơn, bà Huỳnh Thị Thu T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo Khoản 3 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.4] Theo nội dung khởi kiện ông Võ Văn D1 yêu cầu giải quyết chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Võ D, Lữ Thị C để lại là quyền sử dụng đất thửa đất số 35, tờ bản đồ số 05, diện tích đo thực tế 2.086,2m² (trong đó; đất ở (ODT) 258,8m² và đất trồng cây hàng năm khác 1.827,4m² (gọi tắt là thửa đất số 35) cho 03 người thừa kế là ông Võ Văn D1, ông Võ Văn Đ và ông Võ Văn H. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Võ Văn Đ trình bày thống nhất thửa đất số 35 nêu trên là di sản của cụ D, cụ C để lại, nhưng không đồng ý chia di sản thừa kế của cụ D, cụ C theo pháp luật mà yêu cầu chia theo di chúc của cụ D, cụ C lập ngày 18/01/1993. Như vậy, ý kiến trình bày và yêu cầu của ông Đ không phải là yêu cầu phản tố theo Điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là yêu cầu phản tố là chưa chính xác.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hàng thừa kế: Các bên đương sự đều thừa nhận cụ Võ D (chết ngày 19/8/2009) có vợ là cụ Lữ Thị C (chết ngày 27/9/2013) có 03 người con

là ông Võ Văn H, ông Võ Văn D1, ông Võ Văn Đ và ông Võ Văn A (tên gọi khác là Võ Văn P, chết năm 1967, không có vợ con). Ngoài ra, cụ D, cụ C không có con riêng, không có con nuôi khác. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Võ Văn H, ông Võ Văn D1, ông Võ Văn Đ là người thừa kế của cụ D, cụ C tại thời điểm mở thừa kế là đúng quy định tại Điều 635 Bộ luật dân sự năm 2005 (nay là Điều 613 Bộ luật dân sự năm 2015).

[2.2] Về di sản: Thừa đất số 35, bản đồ số 5, diện tích 2240,7m² tại thị trấn C, huyện B, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00109/QSĐĐ/1162 ngày 03/10/2002 cấp cho hộ ông Võ D nhưng các đương sự thừa nhận và UBND thị trấn C xác định đây là tài sản chung của vợ chồng cụ D, cụ C, không phải tài sản chung của hộ gia đình. Trong quá trình quản lý, sử dụng, năm 2004 cụ D, cụ C đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Võ Quang Đ diện tích 18,6m²; chuyển nhượng cho ông Võ Ân diện tích 25m²; vào năm 2005, Nhà nước thu hồi 41,2m² đất ở để mở rộng Quốc lộ 1A. Do đó, thừa đất số 35, diện tích theo đo đạc thực tế hiện nay là 2.086,2m² (trong đó: Đất ở 258,8m² và đất trồng cây hàng năm khác 1.827,4m²), các đương sự thừa nhận là di sản thừa kế của cụ D, cụ C.

[2.3] Các đương sự đều thừa nhận: Cụ D, cụ C có lập di chúc chung vào ngày 18/01/1993 được UBND huyện B chứng thực ngày 01/02/1993. Nội dung bản di chúc có phân chia nhà và đất tại Tổ 3, Khu vực I, thị trấn C, huyện B nay là thừa đất số 35 do cụ D đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 19/8/2004, ông Võ Văn H, ông Võ Văn D1 và ông Võ Văn Đ có thỏa thuận phân chia tài sản của cụ D, cụ C. Nội dung thỏa thuận được viết vào cuối bản di chúc photocopy nhưng không có ý kiến của cụ D, cụ C. Đến ngày 25/02/2009, cụ C, ông Võ Văn H, ông Võ Văn D1 và ông Võ Văn Đ lập Biên bản họp gia đình có nội dung: *“Mảnh đất vườn ở tổ dân phố 1, thị trấn C, B với tổng diện tích đã đạt là: 1.647m². Nay phân chia cho các con được hưởng kể từ ngày 25/02/2009 như sau:*

1: Chia phần đất cho con trai lớn là Võ Văn H với diện tích 400m². Hùng có trách nhiệm phụng thờ, hương khói và lo giỗ cho ông nội.

2: Chia phần đất vườn cho con thứ là Võ Văn D1 diện tích 400m². Dũng lo hương khói và ngày giỗ cho ông nội.

3: Chia phần đất còn lại cho con trai út với diện tích 847m² lo giỗ anh 4 (Liệt sĩ).

Nay gia đình làm biên bản cuộc họp này là minh chứng để các con theo đó mà thực hiện.”

Cụ C, ông H, ông D1, ông Đ cùng thống nhất nội dung và ký vào Biên bản họp gia đình; riêng cụ D không ký, không điểm chỉ. Tuy nhiên, theo ông H, ông D1 thừa nhận, tại thời điểm lập Biên bản họp gia đình, cụ D còn minh mẫn, nội dung biên bản họp gia đình là ghi theo ý chí của cụ D và có thông qua nội dung cho cụ D nghe, lý do cụ D không ký vì lúc đó cụ bị đau, tay yếu nên không ký được.

Tại khoản 1 Điều 664 Bộ luật dân sự 2005 quy định: “1. Vợ, chồng có thể sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc chung bất cứ lúc nào.”

Như vậy, có căn cứ xác định, khi còn sống, cụ D, cụ C và các con là ông H, ông D1, ông Đ đã thỏa thuận sửa đổi, thay thế nội dung di chúc mà cụ D, cụ C đã lập ngày 18/01/1993 đối với tài sản là thửa đất số 35 nêu trên tại Biên bản họp gia đình ngày 25/02/2009. Đây là ý chí cuối cùng để lại tài sản của cụ D, cụ C cho các đồng thừa kế của 02 cụ là ông H, ông D1 và ông Đ. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chia di sản thừa kế của cụ D, cụ C cho ông H, ông D1, ông Đ theo Biên bản họp gia đình ngày 25/02/2009 là có căn cứ.

[2.4] Xét kháng cáo của ông Võ Văn D1 yêu cầu chia di sản của cụ D, cụ C theo pháp luật cho ông được nhận phần diện tích đất 649m² (trong đó 52,93m² đất ở và 596,07m² đất trồng cây hàng năm khác) và yêu cầu được nhận hiện vật. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.4.1] Về yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật: Như đã nhận định trên thì Biên bản họp gia đình ngày 25/02/2009 là ý chí, nguyện vọng cuối cùng của cụ D, cụ C và sự tự nguyện thỏa thuận của ông H, ông D1, ông Đ. Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế theo Biên bản họp gia đình nêu trên là có căn cứ. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông D1 đối với yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

[2.4.2] Về yêu cầu được chia di sản thừa kế bằng hiện vật:

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Võ Văn D1, ông Võ Văn H đều có yêu cầu được chia di sản thừa kế bằng hiện vật và yêu cầu được mở lối đi qua phần đất có ngôi nhà cấp 4 của vợ chồng ông Đ đang cho chị Vân thuê. Vì theo hiện trạng thửa đất, ngoài vị trí mở được lối đi trên thì thửa đất không còn vị trí nào khác có thể mở được lối đi ra đường công cộng.

Tại Biên bản họp gia đình ngày 25/02/2009 đã ghi rõ chia cho ông H, ông D1 mỗi người được nhận phần diện tích đất 400m². Khoản 2 Điều 684 Bộ luật dân sự 2005 (nay là khoản 2 Điều 659 Bộ luật dân sự 2015) quy định “Trong trường hợp di chúc xác định phân chia di sản theo hiện vật thì người thừa kế được nhận hiện vật kèm theo hoa lợi, lợi tức thu được từ hiện vật đó...”. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định xét tính thiết yếu nhu cầu sử dụng đất, hiện tại ông D1 đang sinh sống tại tỉnh Đắk Lắk, còn ông H đã có nhà ở riêng tại xã Bình Trung, huyện B để chia cho ông H, ông D1 được nhận giá trị đối với phần di sản được chia là không phù hợp với điều luật đã được viện dẫn trên; đồng thời ảnh hưởng đến quyền lợi của ông D1, ông H.

[2.5] Hiện trạng thửa đất số 35, diện tích theo đo đạc thực tế hiện nay là 2.086,2m² (trong đó: Đất ở 258,8m² và đất trồng cây hàng năm khác 1.827,4m²). Trên đất có các tài sản gồm: Ngôi nhà cấp III.B và ngôi nhà cấp IV.B do vợ chồng ông Đ đang sử dụng để ở có diện tích 139,1m²; ngôi nhà cấp IV.C diện tích 75,3m² của vợ chồng ông Đ xây dựng hiện đang cho chị Nguyễn Thị Thúy V thuê, chuồng heo diện tích xây dựng 29,8m², chuồng bò và trại tạm diện tích xây dựng 18,0m² và các cây cối trên đất.

[2.5.1] Đối với phần diện tích đất có ngôi nhà cấp III.B và ngôi nhà cấp IV.B do vợ chồng ông Đ đang sử dụng để ở có diện tích xây dựng $139,1\text{m}^2$ thì ông H, ông D1 không tranh chấp và đồng ý giao cho vợ chồng ông Đ quản lý, sử dụng (trong đó diện tích đất ở 100m^2 và đất trồng cây hàng năm khác $39,1\text{m}^2$). Tuy nhiên, ông H, ông D1 không có căn cứ để chứng minh trong $139,1\text{m}^2$ thì có bao nhiêu đất ở, bao nhiêu đất trồng cây hàng năm khác; đồng thời vợ chồng ông Đ đã xây nhà ở kiên cố. Do đó, Hội đồng xét xử xác định $139,1\text{m}^2$ mà vợ chồng ông Đ đã xây dựng nhà và đang quản lý sử dụng là đất ở.

[2.5.2] Ông H, ông D1 thừa nhận khi còn sống cụ D, cụ C ở cùng với vợ chồng ông Đ, do vợ chồng ông Đ chăm sóc, nuôi dưỡng khi ốm đau, bệnh tật, già yếu và sau khi cụ D, cụ C chết thì vợ chồng ông Đ trực tiếp quản lý di sản của cụ D, cụ C. Do đó, cần phải xem xét đến công sức của ông Đ trong việc bảo quản, giữ gìn di sản của cụ D, cụ C. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét trích công sức bảo quản, giữ gìn di sản cho ông Đ là phần diện tích đất trồng cây hàng năm khác $300,1\text{m}^2$ tại thửa đất số 35 (sau khi trừ diện tích đất 1.647m^2 đã thỏa thuận trong Biên bản họp gia đình ngày 25/02/2009 và $139,1\text{m}^2$ đất ở mà ông H, ông D1 không tranh chấp và đồng ý giao cho vợ chồng ông Đ quản lý, sử dụng) là phù hợp.

[2.6] Như vậy, quyền sử dụng thửa đất số 35 do cụ D, cụ C để lại có diện tích đo đạc thực tế là $2.086,2\text{m}^2$ (trong đó: Đất ở $258,8\text{m}^2$ và đất trồng cây hàng năm khác $1.827,4\text{m}^2$) sau khi trừ đi phần diện tích đất ở $139,1\text{m}^2$ mà ông H, ông D1 không có tranh chấp, thống nhất giao cho ông Đ quản lý, sử dụng và phần trích công sức bảo quản, giữ gìn di sản cho ông Đ diện tích đất trồng cây hàng năm khác $300,1\text{m}^2$, còn lại 1.647m^2 trong đó có $119,7\text{m}^2$ đất ở và $1.527,3\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm khác được chia cho ông H, ông D1, ông Đ theo Biên bản họp gia đình ngày 25/02/2009.

[2.6.1] Về giá trị di sản thừa kế: Theo Chứng thư thẩm định giá số 1101/2017/VLAND-QNG ngày 27/12/2017 của Công ty TNHH Thẩm định giá Đất Việt - Chi nhánh tại Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là Chứng thư thẩm định giá số 1101) kết luận: Đơn giá đất ở $10.977.000$ đồng/ m^2 , đơn giá đất trồng cây hàng năm khác 295.000 đồng/ m^2 .

[2.6.2] Theo Biên bản họp gia đình ngày 25/02/2009 thì ông Võ Văn H được chia diện tích đất 400m^2 , ông Võ Văn D1 được chia diện tích đất 400m^2 và ông Võ Văn Đ được chia phần diện tích đất 847m^2 . Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/6/2020, ngày 10/6/2020 và tại phiên tòa phúc thẩm, ông D1, ông H yêu cầu được chia chung kỷ phần thừa kế và yêu cầu được chia phần diện tích đất tại vị trí có ngôi nhà cấp IV.C diện tích xây dựng $75,3\text{m}^2$ của vợ chồng ông Đ đang cho chị Vân thuê để thuận tiện cho việc quản lý, sử dụng và đồng ý thanh toán lại giá trị ngôi nhà cấp IV.C cho vợ chồng ông Đ. Xét yêu cầu chia hiện vật của ông H, ông D1 là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận chia cho Hùng, ông D1 được nhận chung phần di sản thừa kế có tổng diện tích 800m^2 , trên đất được chia có ngôi nhà

cấp IV.C diện tích xây dựng $75,3\text{m}^2$ của vợ chồng ông Đ được giao cho ông H, ông D1 sở hữu và ông H, ông D1 phải thanh toán lại giá trị ngôi nhà cấp IV.C cho vợ chồng ông Đ theo Chứng thư thẩm định giá số 1101 số tiền là 67.622.568 đồng.

Đối với diện tích đất (ODT) $119,7\text{m}^2$ còn lại của thửa đất 35 (sau khi trừ diện tích đất ở $139,1\text{m}^2$ giao cho ông Đ). Như đã nhận định trên, ông H, ông D1 được chia chung phần diện tích đất 800m^2 tại vị trí có ngôi nhà cấp IV.C diện tích xây dựng $75,3\text{m}^2$ của vợ chồng ông Đ đang cho chị Vân thuê. Do đó, Hội đồng xét xử xác định phần diện tích đất $75,3\text{m}^2$ là đất ở chia cho ông H, ông D1. Phần diện tích đất ở còn lại $44,4\text{m}^2$ chia cho ông Đ trong tổng số 847m^2 đất mà ông Đ được chia.

[2.6.3] Phân chia di sản thừa kế bằng hiện vật cụ thể như sau:

- Giao cho ông Võ Văn H và ông Võ Văn D1 phần đất ký hiệu D và B (được giới hạn bởi các điểm M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10 và M15), diện tích 800m^2 (trong đó có $75,3\text{m}^2$ đất ở và $724,7\text{m}^2$ đất trồng cây hằng năm khác) thuộc thửa đất số 35, có giá trị 1.040.354.600 đồng [$(75,3\text{m}^2 \times 10.977.000 \text{ đồng}) + (724,7\text{m}^2 \times 295.000 \text{ đồng})$].

- Giao cho ông Võ Văn Đ phần đất ký hiệu E (được giới hạn bởi các điểm M10, M11, M12, M13, M14 và M15), gồm 847m^2 được chia theo Biên bản họp gia đình và $300,1\text{m}^2$ được trích công sức bảo quản di sản. Tổng diện tích $1.147,1\text{m}^2$ (trong đó có $44,4\text{m}^2$ đất ở và $1.102,7\text{m}^2$ đất trồng cây hằng năm khác) thuộc thửa đất số 35, có giá trị 812.675.300 đồng [$(44,4\text{m}^2 \times 10.977.000 \text{ đồng}) + (1.102,7\text{m}^2 \times 295.000 \text{ đồng})$].

- Đối với phần đất ở ký hiệu A, diện tích $139,1\text{m}^2$, trên đất có 02 ngôi nhà cấp III.B và nhà cấp IV.B của vợ chồng ông Đ đang ở, ông H, ông D1 không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

- Trên phần đất ký hiệu D và B được chia cho ông H, ông D1 có các tài sản gồm: Căn nhà cấp IV.C, diện tích $75,3\text{m}^2$ của vợ chồng ông Đ xây dựng hiện đang cho chị Nguyễn Thị Thúy V thuê; chuồng bò + trại tạm diện tích xây dựng $18,0\text{m}^2$ và 01 cây dừa. Các đương sự thừa nhận các vật kiến trúc và cây lâu năm này là của vợ chồng ông Đ xây dựng, trồng và các đương sự không có tranh chấp. Giá trị các tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số 1101 cụ thể: Giá trị nhà cấp IV.C (diện tích $75,3\text{m}^2$) là 67.622.568 đồng; chuồng bò + trại tạm (diện tích 18m^2) là 3.283.200 đồng; 01 cây dừa có giá trị 500.000 đồng. Tổng cộng: 71.405.768 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, ông H và ông D1 đồng ý nhận sở hữu các loại tài sản, cây lâu năm này nằm trên phần đất được chia cho hai ông và hai ông có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị cho vợ chồng ông Đ số tiền 71.405.768 đồng. Xét thấy việc tự nguyện trên của ông D1, ông H không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Đối với tài sản là các cây cối trên đất gồm: Mía, chuối và một số cây ngắn ngày khác là của vợ chồng ông Võ Văn Đ, bà Huỳnh Thị Thu T trồng.

Do đó ông Đ, bà T phải có nghĩa vụ thu hoạch, dỡ dọn các cây trồng này có trên phần đất chia cho ông H, ông D1 (ký hiệu D và B nêu trên) để giao đất cho ông H, ông D1 quản lý, sử dụng.

[2.6.4] Việc phân chia quyền sử dụng đất như trên cho ông D1, ông H và ông Đ có sơ đồ phân chia kèm theo. Sơ đồ này là một bộ phận không tách rời bản án này.

[2.7] Xét yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng thuê nhà: Theo giấy thuê nhà lập ngày 22/10/2004 thì chị Nguyễn Thị Thúy V có thuê ngôi nhà cấp IV.C của vợ chồng ông Võ Văn Đ để buôn bán văn phòng phẩm từ năm 2004 đến nay. Sau khi hết hạn thuê nhà vào ngày 02/11/2017 hai bên tiếp tục gia hạn thời gian thuê nhà, thời gian gia hạn 03 năm, giá thuê mỗi năm 18.000.000 đồng, phương thức thanh toán tiền thuê hàng năm. Chị Vân đã thanh toán đủ tiền thuê nhà 03 năm (đến ngày 01/11/2020) cho vợ chồng ông Đ.

Như đã nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D1, ông H, chia di sản thừa kế của cụ D, cụ C cho ông D1, ông H được nhận hiện vật tại vị trí đất hiện nay có căn nhà cấp IV.C mà chị Vân đang thuê. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông H, ông D1 đồng ý cho chị Vân tiếp tục thuê căn nhà cấp IV.C nêu trên cho đến khi kết thúc thời hạn thuê vào ngày 01/11/2020. Đây là sự tự nguyện của ông D1, ông H, Hội đồng xét xử ghi nhận và xét thấy không cần thiết phải tuyên bố hợp đồng thuê nhà giữa chị Vân với vợ chồng ông Đ vô hiệu.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không chấp nhận kháng cáo của ông D1 đối với yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật; chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông D1 đối với yêu cầu chia di sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 35 bằng hiện vật. Do đó, Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng khác gồm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc 7.440.000 đồng, chi phí thẩm định giá tài sản 11.000.000 đồng. Tổng cộng: 18.440.000 đồng. Các ông Võ Văn D1, ông Võ Văn H và ông Võ Văn Đ phải chịu chi phí tố tụng khác theo tỉ lệ tương ứng với phần di sản được chia, cụ thể: Ông H và ông D1 cùng chịu 10.352.000 đồng (trong đó ông H, ông D1 mỗi người phải chịu số tiền 5.176.000 đồng), ông Đ phải chịu 8.088.000 đồng.

Ông Võ Văn D1, ông Võ Văn H và ông Võ Văn Đ, mỗi người đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền: 800.000 đồng nên được khấu trừ. Ông D1 đã nộp tạm ứng tiền chi phí đo đạc và chi phí thẩm định giá là: 16.040.000 đồng nên ông H và ông Đ phải hoàn trả lại cho ông D1, cụ thể: Ông H hoàn trả lại cho ông D1 số tiền: 4.376.000 đồng. Ông Đ hoàn trả lại cho ông D1 số tiền: 7.288.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Văn H và ông Võ Văn D1 đều là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí hợp lệ nên miễn án phí cho ông H và ông D1.

Ông Võ Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 36.380.259 đồng [36.000.000 đồng + (12.675.300 đồng x 3%)], được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 13.022.466 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002326 ngày 01/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Ông Võ Văn Đ còn phải tiếp tục nộp số tiền án phí là: 23.357.793 đồng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm nên ông Võ Văn Đ1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Võ Văn Đ1 số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000643 ngày 27/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

[6] Xét đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 157, Điều 158, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 635, khoản 1 Điều 664 của Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 610, Điều 612, Điều 613, Điều 614, khoản 1 Điều 623, Điều 624, Điều 626, Điều 627, Điều 630, Điều 631, Điều 643, điểm d khoản 1, điểm b, c khoản 2 Điều 650, khoản 1 Điều 659 và khoản 2 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 12, khoản 1 Điều 26, khoản 7 Điều 27, khoản 2 Điều 29 của 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Võ Văn Đ1 đối với yêu cầu chia di sản thừa kế bằng hiện vật.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 07/2019/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của ông Võ Văn Đ1, một phần đơn khởi kiện độc lập của ông Võ Văn H về việc chia di sản thừa kế của cụ Võ D và cụ Lữ Thị C.

- Xác định di sản của cụ Võ D và cụ Lữ Thị C để lại là: Quyền sử dụng thửa đất số 35, tờ bản đồ 05, diện tích đo thực tế là: 2.086,2m² (trong đó: Đất ở (ODT) 258,8m² và đất trồng cây hàng năm khác 1.827,4m²), tại thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi do hộ cụ Võ D (đã chết) đứng tên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số W 415142, số vào sổ 00109/QSĐĐ/1162/QĐ-UB (H) được UBND huyện B cấp ngày 03/10/2002 (không bao gồm vị trí C theo sơ đồ đo vẽ diện tích 18,6m² đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Võ Quang Đ).

- Chia di sản thừa kế của cụ Võ D, cụ Lữ Thị C để lại cho những người thừa kế của cụ Võ D, cụ Lữ Thị C gồm có: Ông Võ Văn H, ông Võ Văn D1 và ông Võ Văn Đ, cụ thể:

+ Giao cho ông Võ Văn H và ông Võ Văn D1 phần đất ký hiệu D và B (được giới hạn bởi các điểm M1, M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10 và M15), diện tích 800m² (trong đó có 75,3m² đất ở và 724,7m² đất trồng cây hằng năm khác) thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 5, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

+ Giao cho ông Võ Văn Đ phần đất ký hiệu E (được giới hạn bởi các điểm M10, M11, M12, M13, M14 và M15), diện tích 1.147,1m² (trong đó có 44,4m² đất ở và 1.102,7m² đất trồng cây hằng năm khác) thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 5, thị trấn C, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

- Giao cho ông Võ Văn H, ông Võ Văn D1 được sở hữu, quản lý, sử dụng các tài sản trên phần đất được chia (ký hiệu D và B) gồm: Căn nhà cấp IV.C, diện tích 75,3m², chuồng bò + trại tạm diện tích xây dựng 18,0m² và 01 cây dừa. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Văn H, ông Võ Văn D1 thanh toán lại giá trị các tài sản trên cho vợ chồng ông Võ Văn Đ, bà Huỳnh Thị Thu T số tiền 71.405.768 đồng.

- Ông Võ Văn Đ, bà Huỳnh Thị Thu T có nghĩa vụ thu hoạch, dỡ dọn mía, chuối và một số cây ngắn ngày khác có trên phần đất chia cho ông H, ông D1 (ký hiệu D và B) để giao đất cho ông H, ông D1 quản lý, sử dụng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Văn H, ông Võ Văn D1 đồng ý cho chị Nguyễn Thị Thúy V tiếp tục thuê căn nhà cấp IV.C, diện tích xây dựng 75,3m² (ký hiệu B) cho đến khi kết thúc thời hạn thuê vào ngày 01/11/2020.

- Ông H, ông D1, ông Đ có trách nhiệm liên hệ với cơ quan quản lý đất đai để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

(có sơ đồ phân chia kèm theo. Sơ đồ này là một bộ phận không tách rời bản án này).

2. Về chi phí tố tụng khác gồm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc 7.440.000 đồng, chi phí thẩm định giá tài sản 11.000.000 đồng. Tổng cộng: 18.440.000 đồng. Ông H và ông D1 mỗi người phải chịu số tiền 5.176.000 đồng; ông Đ phải chịu 8.088.000 đồng.

Ông Võ Văn H và ông Võ Văn Đ, mỗi người đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 800.000 đồng. Ông D1 đã nộp tạm ứng tiền chi phí đo đạc và chi phí thẩm định giá là: 16.840.000 đồng. Do đó, buộc ông H hoàn trả lại cho ông D1 số tiền 4.376.000 đồng (bốn triệu, ba trăm bảy mươi sáu nghìn đồng); ông Đ hoàn trả lại cho ông D1 số tiền 7.288.000 đồng (bảy triệu, hai trăm tám mươi tám nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Võ Văn H và ông Võ Văn D1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Võ Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 36.380.259 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 13.022.466 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002326 ngày 01/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Ông Võ Văn Đ còn phải tiếp tục nộp số tiền 23.357.793 đồng (hai mươi ba triệu, ba trăm năm mươi bảy nghìn, bảy trăm chín mươi ba đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn Đ1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Võ Văn Đ1 số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000643 ngày 27/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện B;
- VKSND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Đức Dũng

