

Bản án số: **145/2024/DS-PT**

Ngày: 20-05-2024

V/v: “*Hủy Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất; chia thừa kế
theo pháp luật*”

**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 **Trương Minh Tuấn**

Các thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Tiên**

Ông **Phùng Anh Dũng**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Đoàn Thị Thu Hiền** - 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: Ông **Lê Văn Thành** - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 279/2023/TLPT-DS ngày 22 tháng 11 năm 2023 về việc: “*Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chia thừa kế theo pháp luật*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 774/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 05 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Hồ Thị T, sinh năm 1960; địa chỉ: K H, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Viết H, sinh năm 1988; địa chỉ: K H, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

- Bị đơn:

1/ Ông Hồ Ngọc T1, sinh năm 1963; vắng mặt.

2/ Ông Hồ Ngọc T2, sinh năm 1969; có mặt.

Cùng địa chỉ: số A, đường Ô, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền:

1/ Ông Nguyễn Trung T3, sinh năm 1971; địa chỉ: tổ A, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

2/ Ông Lê Xuân T4, sinh năm 1992; địa chỉ: thôn C, xã I, huyện C, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

3/ Ông Trần Quang T5, sinh năm: 1997; địa chỉ: số D, đường N, quận H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Hà Đồng T6- Đoàn Luật sư thành phố Đ; địa chỉ: F H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Quang B, sinh năm 1954; địa chỉ: số H, đường L, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Quang N; địa chỉ: số H, đường L, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

2/ Ông Nguyễn Quang N; địa chỉ: số H, đường L, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

3/ Ông Nguyễn Quang V, sinh năm 1989; địa chỉ: số H, đường L, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Quang N; địa chỉ: số H, đường L, phường H, quận C, TP Đà Nẵng; có mặt.

4/ Ông Hồ Ngọc T7, sinh năm 1959; địa chỉ: C Spring Valley Houston T, Hoa Kỳ; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Lê Thị Ngọc A, sinh năm 1998; địa chỉ: số G, đường T, quận T, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Lê Thị Xuân P - Chi nhánh Công ty L3; địa chỉ: số C, đường L, quận H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

5/ Bà Hồ Thị T8, sinh năm 1965; địa chỉ: C C, Spc#49 M, CA93933, Hoa Kỳ; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Lê Thị Ngọc A, sinh năm 1998; Địa chỉ: số G, đường T, quận T, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Lê Thị Xuân P - Chi nhánh Công ty L3; địa chỉ: số C, đường L, quận H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

6/ Bà Hồ Thị Ngọc L (Hồ Thị L), sinh năm 1971; địa chỉ: C C, Spc#49 M, CA93933, Hoa Kỳ; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Lê Thị Ngọc A, sinh năm 1998; địa chỉ: số G, đường T, quận T, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Lê Thị Xuân P - Chi nhánh Công ty L3; địa chỉ: số C, đường L, quận H, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

7/ Ủy ban nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

8/ Bà Phạm Thị Tuyết N1, sinh năm: 1975; địa chỉ: số A, đường Ô, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng; có mặt.

9/ Ông Hồ Ngọc Gia H1, sinh năm: 2004; địa chỉ: số A, đường Ô, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

10/ Ông Hồ Ngọc Gia H2, sinh năm: 2006; địa chỉ: số A, đường Ô, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hồ Ngọc T2 và bà Phạm Thị Tuyết N1; địa chỉ: số A, đường Ô, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng; đều có mặt.

11/ Bà Nguyễn Thị Ái T9, sinh năm: 1970; địa chỉ: số A, đường Ô, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

12/ Bà Hồ Thủy T10, sinh năm: 1991; địa chỉ: số A, đường Ô, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

13/ Ông Hồ Ngọc Thanh T11, sinh năm: 2000; địa chỉ: số A, đường Ô, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

14/ Ông Trần Văn T12, sinh năm: 1989; địa chỉ: số A, đường Ô, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

15/ Cháu Trần Quang K, sinh năm: 2018; địa chỉ: số A, đường Ô, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng. *Người đại diện theo pháp luật:* ông Trần Văn T12, sinh năm: 1989 và bà Hồ Thủy T10, sinh năm: 1991; đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Đại diện nguyên đơn, ông Lê Viết H trình bày:*

Mẹ tôi, bà Hồ Thị T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của ông bà ngoại tôi: cụ Hồ Ngọc T13 và cụ Tân Thị Lua l quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, thửa đất số 63, tờ bản đồ số 49, diện tích 477,6m², tại 149 Ông Í, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng. Nhà đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cụ T13 chết năm 2002, cụ L1 chết năm 1998. Cụ T13, cụ L1 không để lại di chúc.

Năm 2011 anh em thống nhất giao cho ông T2 làm thủ tục kê khai nhà đất để cấp giấy chứng nhận cho 5 người là ông T3, ông T2, bà T, bà T14 và bà T8. Khi kê khai thì ông T2 bỏ sót 2 người là ông Hồ Ngọc T7 và bà Hồ Thị L. Do giấy chứng nhận ông T2 quản lý nên bà T không biết việc thiếu sót này, sau này bà T mới phát hiện thiếu sót.

Nay bà T yêu cầu Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên và chia thừa kế theo pháp luật cho 7 anh chị em.

Bà T xin nhận thừa kế bằng hiện vật và đồng ý thôi trả kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác.

Trên đất có ngôi nhà được tạo dựng từ trước năm 1975, các con đều ở đây. Đến 1986 bà T lấy chồng ở nơi khác. Sau khi cụ T13, cụ L1 chết thì nhà đất do ông T2, ông T3 và bà T8 quản lý.

Năm 2016 bà T8 xuất cảnh ra nước ngoài, ngôi nhà vẫn do ông T3 tiếp tục quản lý. Ông T2 đi đi, về về vì ông T2 đã có nhà riêng tại Kiệt F đường T, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Nhà đất từ trước đến nay không có gì thay đổi.

Tôi đề nghị Toà án chia thừa kế theo kỷ phần, không xem xét công sức đóng góp của ai. Về chi phí cúng giỗ, mua hương thì hàng tháng các cậu, dì ở Mỹ gửi tiền về mỗi tháng là 400.000đ để lo chi phí do đó ông T2 cho rằng ông có công sức bảo quản di sản là không phù hợp.

Hiện nay ngôi nhà do ông T3 kinh doanh bán phở 1 gian, 2 gian còn lại ông T2, bà N1 kinh doanh bán giày. Bà T không yêu cầu chia lợi nhuận do kinh doanh trên nhà đất.

Ngoài nhà đất trên, cụ T13, cụ L1 không còn tài sản nào khác và không có khoản nợ nào cần phải thanh toán.

Cụ T13, cụ L1 sinh được 7 người con là các ông, bà: Hồ Thị T15, Hồ Ngọc T7, Hồ Thị T, Hồ Ngọc T1, Hồ Thị T8, Hồ Ngọc T2, Hồ Thị Ngọc Liên (Hồ Thị L). Ngoài ra cụ T13, cụ L1 không có con riêng, con nuôi.

Bà T15 chết năm 2018, có chồng là ông Nguyễn Quang B, các con là Nguyễn Quang N và Nguyễn Quang V. Ngoài ra, bà T15 không có con riêng, con nuôi nào khác.

Theo diện tích đất do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cung cấp thì mỗi kỷ phần được 70,5m² đất. Mẹ tôi được hưởng 4 kỷ phần (*bà T8, bà L và ông T7 cùng tặng cho*) tương ứng diện tích 282m². Do đó tôi đề nghị được nhận kỷ phần di sản bằng vật và cân đối giá trị di sản khi chia vật.

Đối với giá trị phần xây dựng nhà của ông bà ngoại, vì ngôi nhà hiện nay chất lượng xây dựng còn lại thấp, trong trường hợp Tòa án chia vật thì kết cấu ngôi nhà bị phá vỡ. Do đó tôi đề nghị không đưa giá trị phần xây dựng nhà của ông bà ngoại vào phần di sản để chia.

Đối với phần xây dựng nhà của ông T2, chủ yếu bằng vật liệu lắp ghép, tháo gỡ được, giá trị sử dụng không lớn. Do đó tôi đề nghị trong trường hợp bên nhận vật có phần xây dựng thì không cần thôi trả giá trị xây dựng này.

Việc ông T2 xin nhận kỷ phần bằng vật là không phù hợp vì bản thân ông T2 đã có ngôi nhà riêng tại tổ A, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng với

diện tích 98,2m². Trong quá trình Toà án giải quyết vụ án này, ngày 05/5/2023 ông T2 đã chuyển nhượng cho ông Phạm Minh T16, mục đích là tạo căn cứ không có nhà ở để nhận vật.

Tôi không đồng ý việc ông T2 đề nghị trích công sức bảo quản, giữ gìn di sản tương đương 1 kỷ phần vì ông T2 không có đóng góp gì. Mặt khác, ông T2 sử dụng mặt bằng để kinh doanh giày dép, thu lợi nhuận.

- *Bị đơn ông Hồ Ngọc T1 trình bày:*

Tôi thống nhất về hàng thừa kế và di sản theo trình bày của nguyên đơn.

Khi chia thừa kế đề nghị Toà án xem xét cho tôi nhận hiện vật để ổn định chỗ ở vì thực tế từ nhỏ, khi lập gia đình đến nay tôi vẫn ở 1 gian nhà tại A Ông Í. Trong quá trình ở tại gian nhà, tôi có xây 2 phòng để vợ chồng, con cái ở, thay tôn hàng năm, xây tường ngăn phòng, chi phí xây tường ngăn phòng vào năm 2022 là 7 triệu đồng, chi phí thay tôn, xây phòng tôi không nhớ. Do đó đề nghị Toà án xem xét hoàn trả chi phí này.

Đối với ý kiến tôi dùng mặt bằng để kinh doanh nên không đồng ý trích chi phí quản lý, tôn tạo thì tôi không thống nhất mà đề nghị Toà án trích công sức đóng góp bằng 1 kỷ phần.

Việc thờ cúng ông bà là trách nhiệm chung của con cháu, tôi không có nhận số tiền 400.000đ như ông H trình bày.

Hiện tại có vợ tôi là Nguyễn Thị Ái T9, các con là Hồ Thủy T10 và Hồ Ngọc Thanh T11, đang ở tại nhà đất này. Ngoài ra có chồng T10 là Trần Văn T12 và con Trần Văn Quang K1, cùng ở tại đây.

- *Ông Nguyễn Trung T3, đại diện cho ông Hồ Ngọc T2 trình bày:*

Về di sản thừa kế và hàng thừa kế ông T2 thống nhất với đại diện nguyên đơn vừa trình bày.

Ông T2 xác định nhà đất tại A Ông Í, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng là tài sản của cụ T13 và cụ L1.

Vào thời điểm cấp giấy chứng nhận, ông T7 và bà L ở nước ngoài uỷ quyền về cho bà T8 ký giấy tờ do đó giấy chứng nhận mới cấp cho 5 người nói trên.

Tuy nhiên ông T2 vẫn đồng ý chia thừa kế cho 7 người con của cụ T13 và cụ L1.

Ông T2 ở ngôi nhà từ nhỏ đến nay, không có nhà riêng nào khác. Hiện nay ông T2 cùng vợ là Phạm Thị Tuyết N1 và các con Hồ Ngọc Gia H1, Hồ Ngọc Gia H2 đang ở tại nhà đất nói trên.

Vào năm 2001, khi cụ T13 còn sống, ông T2 xây mới 2 gian nhà sau, nối tiếp với 1 gian nhà trước; làm mới mái hiên gian nhà chính; thay mới tôn phía trước; 1 gian nhà kho. Chi phí xây mới, cải tạo không nhớ.

Khi chia thừa kế, đề nghị xem xét chia cho ông T2 1 gian nhà theo nguyện vọng của cụ Thường khi còn sống (*khi còn sống cụ T13, cụ L1 công bố trước mặt các con là cho ông T2 1 gian nhà để ở và thờ cúng ông bà, không có văn bản gì*) vì hiện nay ông T2 đang thờ tự bố mẹ và các cô, lo mồ mã ông bà, hoàn trả chi phí xây dựng, cải tạo nói trên.

Ngoài ra đề nghị xem xét công sức của ông T2 trong quản lý, bảo quản di sản tương đương 1 kỷ phần. Đồng thời công sức tôn tạo, làm giấy tờ đất ở trong 5 năm theo giá trị quyền sử dụng đất được định giá theo giá thị trường đối với diện tích (0,5m x 40m) = 20m² hoặc giao diện tích 20m² (*nội dung này các anh chị em thỏa thuận với ông T2 khi ông T2 làm giấy tờ, không có văn bản gì*).

- Ông Hồ Ngọc T2 trình bày bổ sung:

Tôi thống nhất với nguyên đơn về việc không đưa giá trị phần xây dựng ngôi nhà của bố mẹ vào giải quyết như lý do ông H1 trình bày.

Đối với phần xây dựng của tôi, tôi đồng ý không nhận hoàn lại giá trị xây dựng nhà vì nhà có thể tháo dỡ và giá trị còn lại không cao.

Tôi đề nghị Toà án cho tôi nhận di sản bằng vật để tôi làm nhà ở và thờ cúng ông bà, cha mẹ theo di nguyện của cha mẹ vì hiện nay không có chỗ ở và xem xét công sức giữ gìn, bảo quản di sản của tôi tương đương 1 kỷ phần, khoảng 4.600.000.000đ.

Vào ngày 13/10/2021 tôi có nhận chuyển nhượng nhà đất của bà Hồ Thị N2. Tuy nhiên, nhà đất này là của ông Phạm Minh T16 (*cháu vợ tôi*) nhưng do ông T16 kinh doanh bất động sản nên nhờ vợ chồng tôi đứng tên để thuận lợi việc kinh doanh.

- Ông Nguyễn Quang N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và là người đại diện cho các ông Nguyễn Quang B, Nguyễn Quang V trình bày:

Về hàng thừa kế thứ nhất và di sản của cụ T13 và cụ L1 thì tôi thống nhất theo trình bày của những người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và bị đơn và đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của bà T.

Mẹ tôi chết năm 2018, có chồng là ông Nguyễn Quang B và hai người con là Nguyễn Quang N (*tôi*), Nguyễn Quang V. Mẹ tôi không có con riêng, con nuôi nào khác. Khi chết mẹ tôi không để lại di chúc và không có nợ.

Khi chia thừa kế, đề nghị Toà án căn cứ pháp luật, nếu yêu cầu nhận hiện vật của ông T2 phù hợp với pháp luật thì Toà án giải quyết. Đối với yêu cầu xem xét công sức bảo quản và tôn tạo di sản của ông T2 tôi không đồng ý vì ông T2, kể cả ông T3 kinh doanh, thu lợi nhuận tại mặt bằng nói trên.

Tôi thống nhất với ông H1 về trách nhiệm thờ cúng của ông bà. Đề nghị Toà án khi chia thừa kế bằng vật cần xem xét quy định tách thừa tối thiểu của thành phố Đà Nẵng.

Hiện nay anh em tôi ở với bố tại nhà riêng của bố mẹ tại H L, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Chúng tôi xin nhận thừa kế bằng tiền, không có

nhu cầu nhận vật. Do đó việc các bên đề nghị nhận bằng vật thì Toà án giải quyết theo quy định.

Tôi đồng ý không đưa giá trị phần xây dựng nhà của ông bà ngoại và phần xây dựng của ông T2 vào giải quyết.

Tôi không đồng ý việc ông T2 đề nghị trích công sức bảo quản, giữ gìn di sản tương đương 1 kỷ phần vì bản thân tôi từ khi đi học đã ở nhà ông bà ngoại nên chứng kiến ông T2 không có đóng góp gì. Mặt khác, ông T2 sử dụng mặt bằng để kinh doanh giày da, thu lợi nhuận.

- Bà Lê Thị Ngọc A, đại diện cho các ông, bà: Hồ Ngọc T7, Hồ Thị T8, Hồ Thị Ngọc L, trình bày:

Tôi đồng ý toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn về hàng thừa kế và di sản.

Đối với yêu cầu của ông T2 về nhận hiện vật là 1 gian nhà nếu phù hợp với pháp luật thì Toà án xem xét. Đối với công sức tôn tạo, quản lý di sản của ông T2 thì ông T7, bà T8 và bà L không đồng ý vì ông T2, kể cả ông T3 kinh doanh, thu lợi nhuận tại mặt bằng nói trên.

Ông T7, bà T8, bà L từ chối nhận kỷ phần mà tặng kỷ phần của mình cho bà T. Đồng thời ông T7, bà T8, bà L đề nghị Toà án giao kỷ phần bằng hiện vật cho bà T.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Phạm Thị Tuyết N1, trình bày:

Tôi là vợ của ông Hồ Ngọc T2. Quá trình ở tại A Ông Í, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng, tôi và ông T2 có đầu tư xây dựng một số hạng mục đã được Tòa án xem xét và định giá, tôi không có ý kiến gì.

Nay được biết bà T chia thừa kế nhà đất trên, tôi thống nhất ý kiến ông T2 trong vụ kiện.

Đề nghị Tòa án, khi chia, quan tâm bố trí chỗ ở cho vợ chồng và các con tôi.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Hồ Ngọc Gia H1 trình bày:

Tôi là con trai của ông Hồ Ngọc T2 và bà Phạm Thị Tuyết N1.

Tôi sống tại ngôi nhà do ông, bà để lại. Đây là nơi duy nhất của tôi.

Tôi được biết Tòa án đang chia thừa kế, nghị Tòa án cho cha tôi nhận kỷ phần là lô đất, để chúng tôi có chỗ ở.

Tôi không có đóng góp gì trong ngôi nhà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Hồ Ngọc Gia H2 trình bày:

Tôi là con thứ hai của ông Hồ Ngọc T2 và bà Phạm Thị Tuyết N1. Gia đình tôi có 04 người, hiện đang ở tại ngôi nhà của ông, bà nội để lại tại 149 Ông Í, Đà Nẵng. Ngôi nhà này là nơi duy nhất của gia đình tôi. Tôi sống ở đây từ khi mới sinh ra.

Tôi được biết Tòa án đang chia thừa kế, kính đề nghị Tòa án cho cha tôi nhận kỷ phần là lô đất, để chúng tôi có chỗ ở.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thủy T10, ông Hồ Ngọc Thanh T11 cùng trình bày:* Các ông, bà đều thống nhất với lời trình bày của ông Hồ Ngọc T1, không bổ sung gì thêm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, là các ông, bà: Nguyễn Thị Ái T9, Trần Văn T12, Trần Quang K1 và UBND quận C không có lời khai.

- *Người làm chứng, ông Lê A trình bày:*

Anh Hồ Ngọc T13 (*chết*) là anh tôi. Trước đây, việc làm sổ nghiệp chủ này là do tôi hướng dẫn cho cháu Hồ Ngọc T2.

Gia đình anh tôi có 07 người con. Cháu T2 và cháu Hồ Ngọc T1 sinh sống tại địa chỉ này. Cháu T2 làm nghề đóng giày ổn định cuộc sống từ đó đến bây giờ; Cháu T1 bán phở, sinh sống từ đó đến giờ, ổn định cuộc sống.

Nếu phân chia tài sản thì theo tôi, ưu tiên cho cháu T2 và cháu T1 và có một phần để thờ ông nội, bà nội và chị tôi.

Theo tôi, phân chia tài sản này phải ưu tiên cho cháu T2 và cháu T1 vì hai cháu này có công lớn trong việc giữ gìn tài sản của anh tôi, thờ phụng ông, bà, lo cúng giỗ.

- *Người làm chứng, ông Tân Vĩnh H3 trình bày:*

Tôi và các em là con nhà cậu ruột. Tôi chỉ biết là chị tôi sinh 07 người con; 04 gái nay đã có chồng, 03 trai: 01 người ở nước ngoài, còn lại 02 ông, 01 ông tai biến nằm tại chỗ. Còn ông T2 này phải lo hết việc thờ cúng ông, bà, cha, mẹ và thờ cúng bà cô liệt sỹ.

Với các nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Áp dụng Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 623; Điều 649; Điều 651 và Điều 660 Bộ luật dân sự. Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T về việc:

1.1 Hủy “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số: BH 233809, do UBND quận C, thành phố Đà Nẵng cấp cho các ông, bà: Hồ Ngọc T2, Hồ Ngọc T1, Hồ Thị T15, Hồ Thị T và Hồ Thị T8 ngày 22/11/2011 đối với nhà đất tại thửa đất số 63, tờ bản đồ 49 - Số A Ông Í, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng.

1.2 “*Chia thừa kế theo pháp luật*” đối với di sản của cụ Hồ Ngọc T13 và cụ Tân Thị Lựa 1 nhà đất tại A Ông Í, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng.

2/ Công nhận quyền sử dụng đất tại A Ông Í, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng là di sản của cụ ông Hồ Ngọc T13 và cụ bà Tân Thị L2, có giá trị:

35.557.199.100đ được chia cho các ông, bà: Hồ Thị T15, Hồ Ngọc T7, Hồ Thị T, Hồ Ngọc T1, Hồ Thị T8, Hồ Ngọc T2, Hồ Thị Ngọc L (Hồ Thị L).

3/ Sau khi trích trừ công sức tôn tạo di sản cho ông Hồ Ngọc T2 3% giá trị di sản, số tiền là: 1.066.715.973đ, di sản của cụ ông Hồ Ngọc T13 và cụ bà Tân Thị Lua 1 quyền sử dụng đất tại A Ông Í, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng có giá trị: 34.490.483.127đ, được chia cho 07 kỷ phần, mỗi kỷ phần là: 4.927.211.875đ.

4/ Kỷ phần của bà Hồ Thị T15 do các ông: Nguyễn Quang B, Nguyễn Quang N và Nguyễn Quang V nhận, mỗi phần có giá trị bằng nhau.

5/ Chấp nhận sự tự nguyện của các ông, bà: Hồ Ngọc T7, Hồ Thị T8 và Hồ Thị L về việc tặng kỷ phần của mình cho bà Hồ Thị T nhận.

6/Giao cho ông Hồ Ngọc T1 thừa đất (ký hiệu là A): Chiều rộng phía Đông: 3,5m; chiều rộng phía Tây (giáp đường Ông Ích Đ) là: 3,02m; chiều dài phía Nam (giáp thửa đất ông Hồ Ngọc T2 nhận): 39,35m (phân đoạn: Đoạn D-E: 23,57m; đoạn E-G: 15,68m); Chiều dài phía Bắc (giáp nhà đất 147 Ông Ích Đ): 39,68m (phân đoạn: Đoạn A-B: 15,56m; đoạn B-C: 24,03m); Thửa đất giao cho ông Hồ Ngọc T1 là tứ giác: A, B, C, D, E, G, diện tích: $130,1m^2$, (trong đó: $127,83m^2$ đất ở và $2,27m^2$ đất khuôn viên) có giá trị: 9.405.331.680đ. Tứ cận: Đông: Giáp nhà đất ông Huỳnh Văn Q; Tây: Giáp đường Ông Ích Đ; Nam: Giáp thửa đất ông Hồ Ngọc T2 nhận; Bắc: Giáp nhà đất số A Ông Í, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng.

7/ Giao cho ông Hồ Ngọc T2 thừa đất (ký hiệu là B): Chiều rộng phía Đông: 3,5m; chiều rộng phía Tây (giáp đường Ông Ích Đ) là: 3,03m; chiều dài phía Nam (giáp thửa đất bà Hồ Thị T nhận): 38,73m (phân đoạn K-I: 23,05m; đoạn I-H: 15,68m); chiều dài phía Bắc (giáp thửa đất ông Hồ Ngọc T1 nhận): 39,35m (phân đoạn: Đoạn D-E: 23,57m; đoạn E-G: 15,68m). Thửa đất giao cho ông Hồ Ngọc T2 là tứ giác: G, E, D, K, I, H; diện tích: $123,3m^2$ (trong đó: $121,03m^2$ đất ở và $2,27m^2$ đất khuôn viên) có giá trị: 8.911.794.480đ. Tứ cận: Đông: Giáp nhà đất ông Huỳnh Văn Q; Tây: Giáp đường Ông Ích Đ; Nam: Giáp thửa đất bà Hồ Thị T nhận; Bắc: Giáp thửa đất ông Hồ Ngọc T1 nhận.

8/ Buộc ông Hồ Ngọc T1 phải tháo dỡ bức tường phía Nam của ngôi nhà tạm trên thửa đất được giao (thửa A), theo Sơ đồ phân chia là đoạn G-E + 6,70m, giao trả phần đất cho ông Hồ Ngọc T2 nhận.

9/ Giao cho bà Hồ Thị T thừa đất (ký hiệu là C): Chiều rộng phía Đông: 7,35m; chiều rộng phía Tây (giáp đường Ông Ích Đ) là: 6m; chiều dài phía Nam (giáp nhà đất 151 Ông Ích Đ): 37,61m (phân đoạn: Đoạn N-M: 15,57m; đoạn M-L: 22,04m); chiều dài phía Bắc (giáp thửa đất ông Hồ Ngọc T2 nhận): 38,73m (phân đoạn K-I: 23,05m; đoạn I-H: 15,68m). Thửa đất giao cho bà Hồ Thị T là tứ giác: H, I, K, L, M, N; diện tích: $240,1m^2$; (trong đó: $228,74m^2$ đất ở và $11,36m^2$ đất khuôn viên) có giá trị: 17.240.072.940đ. Tứ cận: Đông: Giáp nhà đất ông Huỳnh Văn Q; Tây: Giáp đường Ông Ích Đ; Nam: Giáp nhà đất số A Ông Í; Bắc: Giáp thửa đất ông Hồ Ngọc T2 nhận.

(Các thửa đất giao cho các ông, bà: Hồ Thị T, Hồ Ngọc T1 và Hồ Ngọc T2 có sơ đồ kèm theo).

10/ Các ông, bà: Hồ Thị T, Hồ Ngọc T1 và Hồ Ngọc T2 được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất được giao.

11/ Buộc bà Hồ Thị T hoàn trả cho ông Hồ Ngọc T2 và bà Phạm Thị Tuyết N1 giá trị nhà tạm số tiền: 23.164.800đ.

12/ Buộc ông Hồ Ngọc T1 phải bồi đắp chênh lệch kỹ phần cho các ông: Nguyễn Quang B, Nguyễn Quang N và Nguyễn Quang V, mỗi người nhận số tiền: 1.492.706.602đ.

13/ Buộc ông Hồ Ngọc T2 phải bồi đắp chênh lệch kỹ phần cho bà Hồ Thị T số tiền: 2.468.774.561đ và bồi đắp cho các ông: Nguyễn Quang B, Nguyễn Quang N và Nguyễn Quang V, mỗi người 149.697.357đ.

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

Ngày 18/9/2023, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng nhận được đơn kháng cáo của ông Hồ Ngọc T1 với nội dung: Yêu cầu được nhận phần đất ngang 4m dài 18m vì không đủ điều kiện để bồi đắp cho các thửa kế khác.

Ngày 21/9/2023, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng nhận được đơn kháng cáo của ông Hồ Ngọc T2 với nội dung: Yêu cầu tính công sức cho Ông 5-7% tổng giá trị di sản, chia thừa kế cho Ông được nhận đất ngang 4m dài 18 m có sơ đồ kèm theo.

Ngày 25/9/2023, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng nhận được đơn kháng cáo của bà Hồ Thị T với nội dung: Không đồng ý trích công sức đóng góp làm giấy tờ cho ông T2 3% tổng giá trị di sản, không đồng ý chia thừa kế cho ông T2 bằng hiện vật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Đề nghị chấp nhận kháng cáo, sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không trích công sức cho ông Hồ Ngọc T2 và đề nghị không chia bằng hiện vật cho ông T17 và ông T1, giao toàn bộ nhà đất cho 4 người thừa kế do bà T đại diện và bồi đắp lại giá trị cho ông T1 và ông T2.

Người đại diện theo ủy quyền và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông T2 và ông T1 trình bày: Việc chia nhà đất sơ thẩm không hợp lý, đề nghị chia cho ông T1 và ông T2 diện tích 4m mặt tiền đường Ông Ích Đ x với chiều dài 18m; Tòa án sơ thẩm không lấy ý kiến của UBND quận C là vi phạm tố tụng đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm để giải quyết lại. Bị đơn thống nhất trình bày đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho những người có quyền và nghĩa vụ liên quan (ông Hồ Ngọc T7, bà Hồ Thị T8, bà Hồ Thị Ngọc L): Đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông Hồ Ngọc T7, bà Hồ Thị T8, bà Hồ Thị Ngọc L): Thống nhất đề nghị giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau: Đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân ccaaps cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.1] Về xét xử vắng mặt đương sự: Các đương sự là các ông, bà: Hồ Ngọc T1, Nguyễn Thị Ái T9, Trần Văn T12; Lê Xuân T4, Hồ Ngọc Gia H1, Hồ Ngọc Gia H2, Hồ Thủy T10, Hồ Ngọc Thanh T11 và UBND quận C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt tại phiên tòa, Phiên tòa này được mở lần thứ ba, Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Nhà đất 149 Ông Ích Đ, thành phố Đà Nẵng là tài sản chung giữa cụ Hồ Ngọc T13 và cụ Tân Thị L2; các đương sự đều thống nhất cụ T13 và cụ L2 sinh được 7 người con là các ông, bà: Hồ Thị T15, Hồ Ngọc T7, Hồ Thị T, Hồ Ngọc T1, Hồ Thị T8, Hồ Ngọc T2, Hồ Thị Ngọc L (Hồ Thị L); Ngoài ra cụ T13, cụ L2 không có con riêng, con nuôi nào khác. Năm 1998 cụ L2 chết, năm 2002 cụ T13 chết, cả hai không để lại di chúc nên bà T khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật đối với nhà đất 149 Ông Ích Đ trong thời hạn theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự. Tòa án sơ thẩm đã chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế là nhà đất tại địa chỉ 149 Ông Ích Đ là có căn cứ đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Hồ Ngọc T1, ông Hồ Ngọc T2 và nguyên đơn bà Hồ Thị T, thấy:

[2.1] Về kháng cáo của bị đơn đề nghị hủy Bản án do vi phạm tố tụng, thấy: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người bảo vệ quyền lợi cho bị đơn (ông T1, ông T2) cho rằng Tòa án sơ thẩm không lấy ý kiến của UBND quận C về việc cấp Giấy chứng nhận chỗ ông tới là vi phạm nghiêm trọng tố tụng nên hủy Bản án. Xét thấy quá trình giải quyết vụ án Tòa án sơ thẩm đã đưa UBND quận C vào tham gia tố tụng, tại phiên tòa sơ thẩm đại diện UBND quận C có đơn xét xử vắng mặt; do đó, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

[2.2] Về việc chia di sản nhà đất bằng hiện vật: Nhà đất 149 Ông Ích Đ, thành phố Đà Nẵng có chiều rộng theo đường Ông Ích Đ là 11,74m. Theo quy định của UBND thành phố Đ đối với phường K thì diện tích tối thiểu tách thửa là 60m² và chiều rộng thửa đất tối thiểu là 3m. Tòa án sơ thẩm đã phân chia nhà đất tại 149 được phân chia là 03 thửa, giao cho bà T, ông T2 và ông T1 nhận là có căn cứ. Do Bà T nhận 04 kỷ phần(Hồ Ngọc T7, Hồ Thị T, Hồ Thị T8, Hồ Thị Ngọc L (Hồ Thị L) nên bà T được nhận thửa đất có chiều rộng (5,74m) lớn hơn chiều rộng thửa đất giao cho ông T1 và ông T2; Giao cho ông T1 và ông T2, mỗi người nhận lô đất có chiều rộng theo đường Ông Ích Đ là 3m, chiều dài của mỗi lô đất tương ứng với chiều dài của nhà đất 149 Ông Ích Đ. Việc giao cho ông T1 và ông T2 chiều rộng lô đất theo quy định tối thiểu về tách thửa là nhằm thuận lợi trong việc thi hành án thối trả chênh lệch kỷ phần và đã đã xem xét đến điều kiện thực tế của cả ông T1 và ông T2. Giá trị quyền sử dụng đất tại 149 Ông Ích Đ là được tính của cả thửa đất, nếu giao cho ông T2 và ông T1 như yêu cầu kháng cáo sẽ làm giảm giá trị diện tích đất còn lại ở phía sau ảnh hưởng các đồng thừa kế khác. Do đó không có cơ sở chấp nhận các kháng cáo của bị đơn ông T1, ông T2 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà T giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

[2.2] Về việc trích công sức bảo quản di sản, thấy: Năm 1998 cụ L2 chết, nhà đất do cụ T13 tiếp tục quản lý. Sau khi cụ T13 chết thì nhà đất do ông T2, ông T1 và bà T8 quản lý. Năm 2016 bà T8 xuất cảnh. Ông T1 và ông T2 tiếp tục quản lý đến nay. Ông T1 tiến hành xây 02 căn phòng để làm nơi sinh hoạt cho gia đình và sử dụng ngôi nhà phía trước, mở quán phở; Ông T2 xây dựng 02 gian nhà tạm, bán giày, dép. Cả ông T1 và ông T2 đều sử dụng mặt bằng kinh doanh là mặt tiền nhà 149 đường Ông Ích Đ để kinh doanh và thu lợi nhuận, ông T2 khai thu nhập trung bình mỗi tháng từ 6.000.000 đồng đến 7.000.000 đồng. Các đương sự không yêu cầu tính nhập thu nhập của ông T1 và thu nhập của ông T2 vào giá trị di sản để chia là đã quan tâm đến công sức của ông T1 và ông T2. Việc ông T2 làm các thủ tục nhà đất không phải là để đứng tên cụ T13, cụ L2 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà là để đứng tên ông T2 với 4 (bốn) đồng thừa kế khác, không có tên ông T7 và bà L nên Tòa án sơ thẩm đã hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là có căn cứ và đúng pháp luật. Tòa án sơ thẩm đã xem xét việc ông T2 đã kê khai làm thủ tục nhà đất nên đã trích công sức của ông T2 trong việc tôn tạo giá trị di sản bằng 3% giá trị di sản, với số tiền: 1.066.715.973đ là có cơ sở phù hợp thực tế. Do đó không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà T, ông T2 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà T giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm.

[3] Các phần khác 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.

[4] Về án phí phúc thẩm: Bà Hồ Thị T là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí nên được miễn án phí; ông Hồ Ngọc T1, ông Hồ Ngọc T2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Nghị Quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án;

1. Không chấp kháng cáo của ông Hồ Ngọc T1, ông Hồ Ngọc T2, bà Hồ Thị T và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

2. Các phần khác của Bản án sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Về Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hồ Ngọc T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm số 0001435 ngày 6/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng; ông Hồ Ngọc T2 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm số 0001434 ngày 6/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng; bà Hồ Thị T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Hồ Ngọc T1, ông Hồ Ngọc T2 đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THA dân sự thành phố Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

(Đã ký)

Trương Minh Tuấn