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: **206**/2021/DS - PT
Ngày: 23/11/2021
V/v: "Yêu cầu chia di sản thừa kế, hủy 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 **Nguyễn Cường**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Tiến**

Ông **Phạm Tồn**

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Phạm Thị Thu Ba**, Thẩm tra viên 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 **Nguyễn Nam Anh**, Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2021, 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 148/2021/TLPT-DS ngày 10 tháng 3 năm 2021 về việc: *"Yêu cầu chia di sản thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS – ST ngày 25/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 412/2021/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ông Hoàng Xuân H, sinh năm 1937; Địa chỉ: Tổ dân phố P, phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Diệp Kiến T, luật sư VPLS T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: tp. Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

**** Bị đơn:*** Ông Hoàng M, sinh năm: 1960; Địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có kháng cáo:***

1. Nguyễn Công H1, trú tại tp Đ, tỉnh Quản Bình, có mặt.

2. Hoàng Thị Kim C, địa chỉ:, tp Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt..

3. Lê Xuân T (người được bà Hoàng Thị T uỷ quyền), trú tại tp Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

4.Trần Thị M, trú tại tp Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng nhưng uỷ quyền cho ông Hoàng Xuân T. Ông T có mặt.

5. Hoàng Thị G, địa chỉ: tp Đ, tỉnh Quảng Bình.

6. Hoàng Thị H, địa chỉ: tp Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng nhưng uỷ quyền cho ông Hoàng Xuân T. Ông T có mặt.

7. Hoàng Thị N, địa chỉ: tp Đ, tỉnh Quảng Bình, vắng nhưng uỷ quyền cho ông Hoàng Vinh Q. Ông Q có mặt.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (không kháng cáo):***

1. Ủy ban nhân dân thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình do ông Nguyễn Thăng L, Trưởng phòng TN và MT thành phố đại diện theo sự ủy quyền của Chủ tịch UBND thành phố Đ. Vắng nhưng có văn bản số 2971/UBND-TNMT ngày 16/11/2021 đề nghị Toà án xét xử vắng mặt (văn bản do Chủ tịch UBND TP Đ ký).

2. Ông Nguyễn Công H (đã chết). Đại diện của ông H có vợ là bà Nguyễn Thị C, địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình và các con chị Nguyễn Thị Lệ H, địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Công H - Cùng trú tại: thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Tất cả đều vắng mặt

3. Ông Nguyễn Công H (đã chết). Đại diện cho ông H có vợ là bà Đoàn Thị H, địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình và 05 người con là anh Nguyễn Công H, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Công H cùng trú tại địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Chị Nguyễn Thị H, địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình; Chị Nguyễn Thị H, địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Tất cả đều vắng mặt.

5. Ông Hoàng Văn P (đã chết). Đại diện có vợ là bà Trần Thị N; Địa chỉ: thành phố Huế và các con anh Hoàng Văn Q, anh Hoàng Văn T, chị Hoàng Thị Ngọc V cùng trú tại: thành phố Huế; vắng mặt.

6. Chị Hoàng Thị Minh H; Địa chỉ: phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

7. Bà Hoàng Thị T; Địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

8. Bà Nguyễn Thị T (hay còn gọi là Nguyễn Thị T); Địa chỉ: thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Công H1, bà Hoàng Thị Kim C, ông Lê Xuân T, bà Trần Thị M, bà Hoàng Thị G, bà Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị N: Ông Diệp Kiến T, luật sư VPLS D, thuộc Đoàn luật sư

tỉnh Quảng Bình; địa chỉ: tp. Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai biên bản hòa giải nguyên đơn ông Hoàng Xuân H trình bày:

Bố mẹ ông là cụ Hoàng L (chết năm 1979) và cụ Nguyễn Thị K (chết năm 1988). Hai cụ sinh được 10 người con gồm: Hoàng Thị T (đã chết), Hoàng Mậu Đ (đã chết), Hoàng T T (đã chết), Hoàng Xuân H, Hoàng Thị T, Hoàng Thị T, Hoàng Thị G, Hoàng Thị H, Hoàng Thị N, Hoàng M. Hai cụ tạo lập được một khối tài sản chung là một ngôi nhà ngói cấp 4 diện tích khoảng 50m^2, một nhà bếp có diện tích 25m^2, một giếng nước trên thửa đất hiện nay có địa chỉ: 131 H, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Hai cụ mất không để lại di chúc. Năm 1990 ông Hoàng M về sinh sống tại ngôi nhà của hai cụ, ông M đập bỏ ngôi nhà cũ và xây một ngôi nhà mới có diện tích khoảng 60m^2 mà không thông qua ý kiến của các anh em trong gia đình, ông M xây nhà mới năm nào ông cũng không biết. Năm 1997 ông M cho người khác thuê để kinh doanh và ra sinh sống tại địa chỉ số 153 Lý Thường Kiệt, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Năm 2020 nghe tin ông M bán nhà thì ông làm đơn khởi kiện, sau đó ông đến UBND phường Đ tìm hiểu thì được biết thửa đất của bố mẹ ông đã được ông M kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Hoàng M và bà Nguyễn Thị T. Nay ông Hoàng M bán "từ đường" của gia đình để sang Úc định cư mà không thông qua ý kiến của anh em trong gia đình nên ông khởi kiện yêu cầu ông Hoàng M trả lại "từ đường" của gia đình và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Hoàng M tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 50 phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

Tại bản tự khai và biên bản hòa giải bị đơn ông Hoàng M trình bày:

Cụ Hoàng L và cụ Nguyễn Thị K trước đây có một thửa đất tại khu vực Tháp nước, sau đó hai cụ về ở tạm tại thửa đất hiện nay ông Hoàng Xuân H yêu cầu chia thừa kế. Sau khi bố mẹ mất không để lại di chúc, thửa đất không có bất kỳ loại giấy tờ gì, thửa đất bỏ hoang. Năm 1990 ông về ở tại lô đất, hiện nay là thửa đất số 42, tờ bản đồ số 50. Năm 1991 ông xây lại nhà mới các anh chị em trong nhà ai cũng biết. Năm 2001, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và năm 2014 ông được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng. Việc ông H yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố Đ đã cấp cho ông, ông không đồng ý. UBND thành phố Đ đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu câu chia di sản thừa kế ông cũng không đồng ý, vì bố mẹ ông qua đời không để lại di chúc.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M (vợ ông Hoàng T T), bà Hoàng Thị N, bà Hoàng Thị T:

Mối quan hệ giữa bố mẹ, con cái và di sản thừa kế của cụ L, cụ K nhất trí như ông M trình bày. Sau khi hai cụ mất, anh chị em trong gia đình giao cho vợ chồng bà M quản lý, tăng gia sản xuất và hương khói thờ phụng ông bà. Thời kỳ chia tỉnh năm 1990 ông Hoàng M đưa vợ con từ Huế về, chưa có nhà ở nên vợ chồng bà M cho ông M ở và hương khói phờ phụng cha mẹ. Vợ chồng ông M ở được khoảng 5 năm thì làm nhà mới ra sát đường và đập nhà từ đường của bố mẹ nhưng không thông báo với anh chị trong gia đình. Năm 2002 ông M chuyển gia đình về ở tại số nhà 153 Lý Thường Kiệt, phường Đ. Còn nhà của bố mẹ ông M cho thuê mỗi năm 60 triệu đồng. Tháng 2 năm 2020 biết tin ông M bán nhà, bà M có lên gặp UBND phường Đ thì được biết thửa đất từ đường của bố mẹ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông M. Bố mẹ qua đời không để lại di chúc nên tài sản bố mẹ để lại là của 10 anh chị em trong gia đình. Ông M làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không có ý kiến của anh chị em là không đúng, đề nghị ông M trả lại đất cho 9 anh chị em để làm nhà thờ, thờ phụng bố mẹ. Nếu phải chia thì chia đất thành 10 phần để anh chị em góp đất lại làm nhà thờ chứ không chia bằng tiền.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị G:

Bà cùng ý kiến với bà Trần Thị M về nguồn gốc và quá trình sử dụng của thửa đất đang có tranh chấp. Tại biên bản hòa giải ngày 24/7/2020 bà G có ý kiến không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Xuân H, bà đồng ý để lại ngôi nhà cho ông Hoàng M ở và thờ phụng ông bà.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Kim C:

Bà là con của ông Hoàng Mậu Đ (đã chết) và bà Nguyễn Thị Chút, là cháu nội của cụ Hoàng L và cụ Nguyễn Thị K. Thống nhất như lời trình bày của phía nguyên đơn. Năm 1975 khi chị được bố mẹ đưa ra quê thì nhà ông bà nội làm ở thửa đất đang tranh chấp có diện tích khoảng 60m^2, một nhà bếp diện tích 30m^2, tiện nghi sinh hoạt đầy đủ như nhà tắm, giếng nước.... Khi hai cụ qua đời nhà để lại cho ông M quản lý sử dụng. Năm 1989 ông M đưa gia đình từ Huế trở về, không có nơi ở nên ông T giao cho ông M ở và thờ phụng. Quá trình sử dụng thửa đất số thửa đất số 42, tờ bản đồ số 50 của ông M sau này và yêu cầu đối với tài sản tranh chấp Bà cùng ý kiến với mọi người trong gia đình.

Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T (vợ ông Hoàng M):

Tháng 7 năm 1989 bà về sống tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 50, khi về ở được 6 ngày, thì bà T ở bên cạnh nói rằng đất vợ chồng bà ở là của bà T cho mượn tạm. Vợ chồng bà đã lên phường tìm hiểu và được biết lô đất này chưa

được cấp cho ai. Một thời gian sau địa chính về đo lần đầu cấp đất cho vợ chồng bà. Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng bà xây nhà, xây tường rào đổ bê tông vườn sống ổn định, không có tranh chấp, đến nay đã 31 năm. Vợ chồng bà vẫn thờ phụng ông bà cha mẹ. Việc các anh chị kiện chia thừa kế vợ chồng bà không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Đ trình bày:

Ngày 11/9/2014 ông Hoàng M, bà Nguyễn Thị T nộp hồ sơ đăng ký biến động và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 50, phường Đông P đã được UBND tỉnh Quảng Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 00153QSDĐ/13QĐ-UB ngày 13/02/2001 tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND thành phố. Căn cứ hồ sơ và biên bản thẩm định đăng ký biến động ngày 30/9/2014 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố, ngày 14/10/2014 UBND thành phố đã cấp đổi giấy chứng nhận số vào sổ CHO 1956 cho ông M, bà T đối với thửa đất nói trên theo quy định. Trình tự, thủ tục đăng ký biến động, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên cho ông M, bà T được thực hiện theo đúng quy định tại Điều 76, Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai. Từ khi cấp đổi giấy chứng nhận cho ông M, bà T đến nay, UBND thành phố không nhận được khiếu nại liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận nói trên. Do vậy, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/9/2020 Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình đã tiến hành thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với thửa đất số 42, tờ bản đồ số 50, địa chỉ: 131 H, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình có diện tích 446,1m^2, trong đó giá trị đất ở 150m^2 x 11.000.000 đồng = 1.650.000.000 đồng, đất vườn 296,1m^2 x 39.000 đồng = 11.547.900 đồng, cộng giá trị đất 1.661.547.900 đồng.

Trên đất có nhà ở kết cấu bê tông cốt thép, tường xây gạch bao che tô trát hoàn thiện, nền lát gạch men, cửa và khung ngoại bằng gỗ, diện tích 62,32m^2, có trị giá 149.100.000 đồng; Sân bê tông: sân phía trước nhà có diện tích 35,69m^2, sân phía sau nhà có diện tích 232,4m^2, có trị giá: 3.033.000 đồng + 19.754.000 đồng; Nhà bếp có tường xây bao che, mái lợp ngói, nền láng xi măng, diện tích 54,6m^2, có trị giá 46.956.000 đồng; Chuồng gà có tường xây bờ lô, mái lợp tôn, diện tích 46,92m^2, có trị giá 9.735.000 đồng; Hàng rào: gồm hàng rào phía sau nhà, xây cao 1m, tô trát hoàn thiện, chiều dài 63,1m, có trị giá: 27.006.000 đồng, phía sau đoạn gần chuồng gà và phía trước nhà, dài 8,3m có trị giá 3.386.000 đồng. Các cây trồng trên đất gồm cây sung, cây sanh, cây si, cây xoài, cây cau.

có trị giá 2.811.000 đồng.

Tổng giá trị đất và tài sản trên đất: 1.923.328.900 đồng (Một tỉ chín trăm hai mươi ba triệu ba trăm hai mươi tám ngàn chín trăm đồng).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 25/01/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình quyết định:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 273; khoản 2 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 36 của Pháp lệnh thừa kế năm 1990 va hướng dẫn tại Nghị Quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh Thừa kế; Điều 609, 610, 611, 612, 613, 616, 617, 618, 623, 649, 650, 651, 652 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Xuân H về chia di sản thừa kế bằng giá trị quyền sử dụng đất thửa 42, tờ bản đồ 50 phường Đ, thành phố Đ, cụ thể: Ông M được toàn quyền sử dụng thửa đất số 42, tờ bản đồ 50 phường Đ, thành phố Đ nhưng có nghĩa vụ thanh toán giá trị bằng tiền cho chín đồng thừa kế khác gồm ông Hoàng Xuân H, bà Hoàng Thị T, ông Hoàng Mậu Đ, bà Hoàng Thị T, bà Hoàng Thị T, ông Hoàng T T, bà Hoàng Thị G, bà Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị N mỗi người 151.049.000 đồng.

Bà T chết nên các con bà T là ông Nguyễn Công H1, ông Nguyễn Công H, ông Nguyễn Công H được hưởng mỗi người 151.049.000 đồng/3 người - 50.349.930 đồng. Ông H chết nên vợ con ông H gồm bà C, chị H, chị H, anh H được hưởng phần ông H mỗi người 50.349.930 đồng/4 người - 12.587.484 đồng; Ông H chết nên vợ con ông H gồm: bà Đoàn Thị H, anh Nguyễn Công H, chị Nguyễn Thị H, anh Nguyễn Công H, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị H được hưởng phần của ông H, mỗi người 50.349.930 đồng/6 người = 8.391.656 đồng.

Ông Hoàng Mậu Đ chết nên các con của ông Đ là Hoàng Thị Kim C, Hoàng Thị H, Hoàng Văn P mỗi người được hưởng 151.049.000 đồng/3 người = 50.349.930 đồng. Ông P chết nên vợ con ông P là bà Trần Thị N, anh Hoàng Văn Q, anh Hoàng Văn T, chị Hoàng Thị Ngọc V mỗi người được hưởng 50.349.930 đồng/4 người = 12.587.484 đồng.

Ông Hoàng T T chết nên vợ con ông T là bà Trần Thị M, anh Hoàng Xuân T, chị Hoàng Thị A, chị Hoàng Thị N, anh Hoàng Văn K được hưởng mỗi người 151.049.000 đồng/5 người = 30.209.800 đồng.

Ông M, bà T được hưởng công thù lao quản lý di sản 151.049.000 đồng và ông M được hưởng 151.049.000 đồng trong giá trị di sản là quyền sử dụng

đất do cụ L, cụ K để lại.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 596286 ngày 14/10/2014 do UBND thành phố Đ cấp cho ông Hoàng M, bà Nguyễn Thị T (Tám) tại thửa đất số 42, tờ bản đồ 50 Phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định tại chỗ, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 04 tháng 02 năm 2021, ông Nguyễn Công H1, bà Hoàng Thị Kim C, bà Trần Thị M, bà Hoàng Thị G, bà Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị N và ông Lê Xuân T (đại diện theo uỷ quyền của bà Hoàng Thị T) kháng cáo cho rằng Toà án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu của nguyên đơn về chia dia sản bằng hiện vật và không chấp nhận yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hoàng M là không đúng, đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử lại toàn bộ vụ án theo thủ tục phúc thẩm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người dân theo quy định của pháp luật.

Ngày 04 tháng 02 năm 2021, ông Hoàng Xuân H kháng cáo cho rằng Toà án cấp sơ thẩn không chấp nhận yêu cầu của ông về huỷ Giấy chúng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Hoàng M, không chấp nhận yêu cầu chia di sản bằng hiện vật là không đúng và về định giá tài sản ông cho rằng Toà án cấp sơ thẩm thực hiện không đúng, theo chứng thư thẩm định giá mà ông yêu cầu Công ty Cổ phần định giá và tư vấn Đà Nẵng thì giá trị lô đất là 10.261.463.700 đồng. Do đó, ông đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng áp dụng khoản 1 Điều 310 bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 hủy một phần bản án sơ thẩm chuyển hồ sơ cho Toà án cấp sơ thẩm xử lại theo hướng hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất thừa kế của bố mẹ các ông bà hiện nay đang mang tên ông Hoàng M, bà Nguyễn Thị T và chia di sản thừa kế bằng hiện vật cho tất cả các đồng thừa kế trong vụ án để các ông bà có điều kiện xây nhà từ đường làm nơi thờ phụng bố mẹ.

Ngày 04 tháng 02 năm 2021, ông Hoàng M kháng cáo cho rằng thửa đất đang tranh chấp là của vợ chồng ông, không thể là di sản thừa kế và đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử lại toàn bộ vụ án theo thủ tục phúc thẩm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người dân theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà, người bảo vệ cho nguyên đơn, nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo đứng về phía nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm, giao về Toà án cấp sơ thẩm xét xử lại.

Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía bị đơn, bà Hoàng Thị T, bà Nguyễn Thị T đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự: Huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà; xem xét quan điểm của Viện kiểm sát, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại Phiên toà phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn có đơn kháng cáo giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo; bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, Toà án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Trong vụ án này, sau khi xét xử sơ thẩm các bên đương sự đều kháng cáo. Nguyên đơn ông Hoàng Xuân H kháng cáo đồng thời xuất trình thêm chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần tư vấn Đà Nẵng định giá tài sản đang tranh chấp ngày 03 tháng 02 năm 2021, với giá trị quyền sử dụng đất là 10.261.463.700 đồng. Hội đồng xét xử thấy rằng, quá trình giải quyết vụ án, Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành lập Hội đồng định giá tài sản theo quy định, tuy nhiên kết quả này mới căn cứ vào giá trị quyền sử dụng đất do UBND tỉnh quy định. Khi định giá tài sản, Hội đồng định giá chưa tham khảo giá trị thị trường, chưa phản ánh giá trị thị trường. Do vậy, Toà án cấp phúc thẩm đã có quyết định số 02/2021/QĐ-UTTA ngày 04 tháng 05 năm 2021, Uỷ thác cho Toà án cấp sơ thẩm tiến hành các thủ tục để xác định lại giá trị tài sản đang tranh chấp, theo quy định tại Thông tư liên tịch số 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28/3/2014 của Toà án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư Pháp, Bộ Tài Chính hướng dẫn thi hành Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự đã được sửa đổi bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự về định giá tài sản, thẩm định giá tài sản. Tuy nhiên kết quả uỷ thác thể hiện phía nguyên đơn có đơn yêu cầu định giá lại tài sản với một tổ chức định giá độc lập, phía bị đơn thì không đồng ý và Sở Tài Chính tỉnh Quảng Bình bảo lưu kết quả định giá tài sản đã tham gia Hội đồng dịnh giá ngày 03/9/2020. Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay các bên đương sự cũng không thống nhất với nhau về kết quả định giá mà nguyên đơn xuất trình trong giai

đoạn phúc thẩm. Xét thấy, kết quả định giá tài sản ngày 03/9/2020, giá trị quyền sử dụng đất đang tranh chấp là 1.661.547.900 đồng; giá trị mà nguyên đơn đưa ra theo chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần tư vấn Đà Nẵng là 10.261463.700 đồng, như vậy giữa hai kết quả định giá có sự chênh lệch quá lớn. Mặt khác, khi định giá tài sản ngày 03/9/2020, Hội đồng định giá chưa xem xét, tham khảo giá trị thị trường nơi có tài sản tại thời điểm định giá là vi phạm nguyên tắc được quy định tại khoản 2 Điều 2 thông tư liên tịch số 02/2014 nêu trên. "Việc định giá tài sản được thực hiện dựa trên các tiêu chuẩn kỷ thuật, thực trạng của tài sản; phù hợp với giá thị trường nơi có tài sản tại thời điểm định giá". Và đây là trường hợp "Tài sản cần định giá ở địa bàn không nằm cùng nơi có trụ sở của Toà án đang giải quyết vụ việc dân sự" (Điều 14, Thông tư 02 nêu trên). Do đó, nội dung này Toà án cấp phúc thẩm không thể bổ sung được; và để giải quyết vụ án có căn cứ và đúng pháp luật, bảo vệ được quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự, Hội đồng xét xử xét phúc thẩm thấy cần phải huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Toà án cấp sơ thẩm để giải quyết lại vụ án theo thủ tục chung.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà nẵng phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn; Ý kiến của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn về việc đề nghị huỷ bản án sơ thẩm được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Do vụ án bị huỷ nên các nội dung kháng cáo của các bên đương sự sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụa án.

Vụ án bị huỷ nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm; đương sự đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm sẽ được trả lại theo quy định tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH về án phí, lệ phí Toà án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự:

1. Huỷ Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2021/DS-ST ngày 25/01/2021 của Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

2.Chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân tỉnh Quảng Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3.Về án phí phúc thẩm dân sự: ông Nguyễn Công H1 và bà Hoàng Thị Kim C không phải chịu án phíc phúc thẩm nên được trả lại. Trả lại cho ông

Nguyễn công H1 300.000 đồng tiền tạm ứng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số AA/2020/0001743 ngày 1/3/2020 và trả lại cho bà Hoàng Thị Kim C số tiền 300.000 đồng (do ông Hoàng Xuân H nộp thay) tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số AA/2020/0001744 ngày 1/3/2020, các biên lai thu này đều của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình.

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 Quảng Bình;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- Cục THADS tỉnh Quảng Bình;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, P.HCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường