TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 89/2025/DS-PT
Ngày 25/4/2025
"Tranh chấp thừa kế tài sản"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***
  Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Bé.
  Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo
  Ông Vũ Việt Dũng.
- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Bá Huy - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:*** Bà Đặng Ngọc Hoài Linh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 168/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 11 năm 2024 về *"Tranh chấp thừa kế tài sản"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 107/2024/DSST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 106/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 3 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 164/2025/QĐ-PT ngày 27 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Ái L (tên gọi khác: Lê Thị Ái L), sinh năm 1949. Địa chỉ: B đường L, phường A, quận G, thành phố H. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Như K, sinh năm 2001; Địa chỉ 53 đường N, phường X, thành phố H, tỉnh T; bà Đặng Thị Minh Y, sinh năm 1994. Địa chỉ: B đường N, phường V, thành phố H, tỉnh T (Theo GUQ ngày 19/5/2023 và GUQ ngày 02/8/2023). Bà Phạm Như K có đơn xin xét xử vắng mặt. Bà Ý có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Quốc H – Luật sư Công ty L3 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh thừa T5. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị Thu H1, sinh năm 1958. Địa chỉ: C đường N, phường H, quận H, thành phố Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bửu Nguyễn Vĩnh N, sinh năm 1983; Địa chỉ: A đường N, phường A, quận S, thành phố Đ (Theo Giấy ủy quyền ngày 06/12/2022). Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê Trọng D, sinh năm 1954. Địa chỉ: I đường N, phường A, quận G, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Trọng H2, sinh năm: 1984. Địa chỉ: K đường L, phường P, quận H, thành phố Đ (Theo Giấy ủy quyền ngày 20/02/2023). Có mặt.

2. Ông Trần S, sinh năm: 1954. Địa chỉ: C đường N, phường H (nay là phường H), quận H, thành phố Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bửu Nguyễn Vĩnh N, sinh năm: 1983. Địa chỉ: Tổ A, phường T, quận T, thành phố Đ. Địa chỉ liên hệ: 148 đường N, phường A, quận S, thành phố Đ (Theo Giấy ủy quyền ngày 06/9/2024). Có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Ái L là nguyên đơn và ông Lê Trọng D là người liên quan trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Nguyên đơn bà Lê Ái L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Đặng Thị Minh Y trình bày:* Sinh thời, cha mẹ bà là cụ Lê T và cụ Hoàng Thị L1 có tạo lập được một khối tài sản chung là nhà và đất thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 35, diện tích 179,5m^2, địa chỉ tại: tổ A, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BR704023, số vào sổ cấp GCN: CTS 29625, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 09/12/2013 mang tên cụ Hoàng Thị L1 và cụ Lê T (chết). Cha mẹ bà có 03 người con chung là: Bà Lê Ái L; ông Lê Trọng D và bà Lê Thị Thu H1. Ngoài ra, cụ T cụ L1 không có con nuôi hay con ngoài giá thú. Cụ Lê T chết năm 2007, cụ Hoàng Thị L1 chết năm 2013, không để lại di chúc. Sau khi cha mẹ qua đời, bà Lê Thị Thu H1 tiếp tục quản lý sử dụng nhà và đất nêu trên.

Về nguồn gốc nhà đất đang có tranh chấp, bà không biết được mua vào thời gian nào. Đến năm 2018, bà mới nhìn thấy giấy tờ thì mới biết là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cha mẹ do là bà Lê Thị Thu H1 đưa giấy tờ, đề nghị bà từ chối nhận di sản thừa kế, với điều kiện bà H1 giao cho bà 250.000.000 đồng nhưng bà không đồng ý. Bà chỉ biết là nhà đất tại tổ A, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng đứng tên cha mẹ bà chứ không biết nguồn gốc nhà đất này từ đâu, bà chỉ nghe là cha mẹ bán nhà đất từ Trần Cao Vân chuyển sang khoảng năm 1997. Đến năm 2007, cha của bà là cụ Lê T chết, đến năm 2013 thì mẹ của bà là cụ Hoàng Thị L1 chết. Sau đó, gia đình chuyển bàn thờ cụ T, cụ L1 về nhà con trai của ông D (ông Lê Trọng H2) từ khoảng năm 2016. Việc bán nhà tại đường T cũng như mua nhà tại tổ A, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng hai cụ chưa bao giờ đề cập với con cái. Ngày 01/02/2018, bà có lập hợp đồng ủy quyền cho bà H1 được quyền thay mặt và nhân danh bà liên hệ với các cơ quan chức năng để thanh toán nợ tiền sử dụng đất và lập tờ khai di sản thừa kế; đồng thời nộp các loại thuế, phí theo quy định. Tuy nhiên, bà không biết số tiền này là bao nhiêu và nguồn gốc số tiền đi

nộp cho cơ quan chức năng thì bà không biết. Tài sản có trên đất đang tranh chấp bà cũng không biết từ đâu mà có. Hiện nay, chị em trong gia đình bà muốn thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do cha mẹ để lại nhưng bà Lê Thị Thu H1 không đồng ý và có tranh chấp. Nay, bà yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với: Nhà và đất tại địa chỉ tổ A, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 35, diện tích 179,5m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BR 704023 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 09/12/2013 đứng tên cụ Hoàng Thị L1 và cụ Lê T (chết). Bà L yêu cầu nhận thừa kế bằng tiền, giao nhà cho bị đơn đơn quản lý sử dụng và bị đơn có nghĩa vụ thối trả lại kỷ phần thừa kế cho những người thừa kế còn lại.

Đối với yêu cầu phản tố của bà H1 cho rằng nhà đất trên là của vợ chồng bà H1 thì bà hoàn toàn không đồng ý với lý do: Trước đây cha mẹ bà cũng có nhà ở đường T, sau đó chuyển qua ngôi nhà này. Hơn nữa, do ba mẹ bà là các cán bộ cấp cao tại Đà Nẵng nên có tiêu chuẩn mới xin được ngôi nhà này. Đồng thời, bà được biết nhà đất trên đứng tên cụ Lê T và cụ Hoàng Thị L1. Ngoài ra, bà không có ý kiến gì thêm.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị Thu H1 là ông Bửu Nguyễn Vĩnh N trình bày: Năm 1992, bà H1 qua làng SOS để dạy học và được biết Công ty X san lấp mặt bằng, bố trí khu dân cư tại tổ E, phường B, giao cho phường quản lý. Bà H1 cùng chồng là ông Trần S mua lại một suất nội bộ từ Công ty Q giới thiệu với giá 08 chỉ vàng. Sau khi có suất nội bộ này, vợ chồng bà H1 làm đơn gửi ban Lãnh đạo Công ty X - Đà Nẵng và Ủy ban nhân dân phường B xin mua một mảnh đất. Lúc đó, ông Trần S là cán bộ an ninh được Công an tỉnh Q cấp cho ngôi nhà tại số A B, sau được Nhà nước chuyển về 39 đường N, thành phố Đà Nẵng. Còn bà H1 đã được bố trí nhà công vụ trong Làng trẻ em SOS Đ, hai vợ chồng ông bà đều là cán bộ. Vợ chồng ông S, bà H1 suy nghĩ nếu mình đứng tên sẽ mang tiếng với anh em cơ quan, đơn vị và ảnh hưởng đến con đường sự nghiệp tương lai, gia đình thì không còn ai để nhờ đứng tên hộ vì cả ba, mẹ chồng bà H1 đều là liệt sĩ, con cái thì vẫn còn nhỏ nên sau khi tính toán vợ chồng ông S, bà H1 đã mượn tên cụ Lê T để viết trong đơn. Việc này, bà H1 chưa từng thông báo hay trao đổi gì với ba mẹ bà và bà cam kết là ba mẹ bà H1 hoàn toàn không hay biết vấn đề này. Lúc này, cụ T đang có nhà mua từ năm 1975 và ở ổn định tại K đường T, phường X, thành phố Đà Nẵng, sau khi tập kết về lại quê hương. Ngày 18/12/1992, vợ chồng ông S, bà H1 có gửi đơn, đến ngày 28/6/1993 thì được Ủy ban nhân dân phường B chấp thuận đơn, do ông P chủ tịch phường B Trần Văn T1 ký. Nội dung đơn ghi rõ: "*Nguồn gốc đất là đất của* Công ty X *bố trí khu dân cư, nay giao lại cho phường quản lý. Gia đình phải có quyết định cấp đất của cấp có thẩm quyền trước khi xây dựng nhà.* Ủy ban nhân dân phường K1 *chuyển Phòng Xây dựng thành phố,* Ủy ban nhân dân thành phố Đ *xem xét giải quyết"*. Sau khi có xác nhận, vợ chồng ông S, bà H1 đổ 2 xe đá (trị giá gần 02 chỉ vàng) làm kè bảo vệ đất thì bà N1, công nhân của Công ty X - Đà Nẵng ra chiếm làm nhà ở. Vợ chồng ông S, bà H1 báo cáo với phường, bà N1 lấy lý do đất của Công ty, chưa thấy ai xây nhà thì bà xây trước, bà cho rằng việc xây nhà này như mọi người trong Công

ty. Nhận thấy vụ việc tranh chấp rất khó khăn, kéo dài và sẽ ảnh hưởng đến công việc của mình. Vì vậy, vợ chồng ông bà đề nghị Uỷ ban nhân dân phường chuyển đến một vị trí khác và được phường đồng ý nhưng phải chờ khi có điều kiện. Vợ chồng ông S, bà Hà T2 như vậy là đã mất đi một số tiền lớn chi phí bỏ ra trước đây nhưng không nhận được đất. Làng trẻ em SOS Đ được xây dựng trên đồi cát, bãi rác, cơ sở quân sự cũ, có một số hộ dân khó khăn đến ở. Cơ sở hạ tầng mới bắt đầu san lấp, mọi việc rất khó khăn. Tiến trình xây dựng Làng trẻ em SOS Đ và các công trình phụ trợ liên quan như T3 Mẫu giáo, Khu lưu xá cho trẻ trai lớn, từ năm 1992 đến tận năm 1997 mới hoàn thành. Trong đó giai đoạn năm 1996, L2 trẻ em SOS đã hỗ trợ kinh phí cho chính quyền địa phương san lấp mặt bằng để di dời, các hộ dân bị giải toả ra ở. Sau khi bố trí cho nhân dân xong, còn một số mảnh đất. Chính quyền địa phương xác nhận cho một số cán bộ, nhân viên ở xa đến công tác mua làm nhà ở để tiện việc đi lại. Trong quá trình này, bà H1 có tham gia vào việc giải tỏa, di dời dân với Ủy ban nhân dân phường B. Nhận thấy, đây là cơ hội để vợ chồng ông S, bà H1 đề nghị Ủy ban nhân dân phường B xem xét lại đơn xin mua đất cũ của gia đình ông bà, được Ủy ban nhân dân phường B ký ngày 28/6/1993, đất đã bị tranh chấp (như đã trình bày ở trên). Cụ thể, trong đơn vợ chồng bà H1 có ghi: "*Trước đây (28.06.1993),* UBND phường B *có cấp cho tôi một lô đất trước của* công ty X *và dân dụng giao lại cho phường quản lý làm khu dân cư, nhưng bà* N1 *chiếm xây. Nay tôi xin chuyển về là đất do* L2 *trẻ em SOS hỗ trợ kinh phí cho phường san ủi cấp cho các hộ giải toả làm Làng trẻ em SOS, còn lại".* Được Ủy ban nhân dân Phường B đồng ý và yêu cầu vợ chồng ông S, bà H1 chuyển đơn cũ lên phường để phường bố trí cho 1 mảnh đất tại khu đất Làng trẻ em SOS Đ di dời dân ra còn lại. Theo hướng dẫn của phường, bà H1 làm đơn mới để có cơ sở giải quyết liên quan đến đất cũ. Vì liên quan đến đơn xin cấp đất cũ nên bà H1 phải tiếp tục mượn tên cụ T để làm đơn. Đơn đã được Ủy ban nhân dân phường B, Chủ tịch phường Trần Văn T1 ký ngày 15/6/1996. Trong đơn đã ghi rõ: "UBND phường B *xác nhận cụ* Lê T*, vợ là* Hoàng Thị L1 *năm 1993 có đơn xin đất làm nhà tại* tổ E *được* U *đề nghị thành phố giải quyết. Nhưng do đất có tranh chấp nên gia đình xin chuyển về xin lô đất tại* cạnh L *trẻ em SOS. Diện tích: 154m^2 (Một trăm năm mươi tư mét vuông) có sơ đồ kèm theo.* UBND phường B *kính chuyển lên* UBND thành phố Đ *giải quyết".*

Cả hai đơn xin đất năm 1992 và đơn xin đất năm 1996 đều do ông Trần S viết, mượn tên cụ T, vợ chồng ông S, bà H1 không trao đổi gì với cụ T, cụ L1; cụ T, cụ L1 hoàn toàn không biết việc này. Chữ viết trong đơn là của ông S. Chữ ký trong đơn ông S đã ghi tên Lê T, đây hoàn toàn không phải chữ ký của cụ T, cụ L1. Khu vực Ngũ Hành S1 cách đây 30 năm là vùng hoang vắng, không có cơ sở hạ tầng, hai bên là mồ mả, đường xá nhỏ hẹp, đi lại khó khăn, chỉ có duy nhất một cây cầu Nguyễn Văn T4, xa bệnh viện, xa trung tâm. Cụ T, cụ L1 lúc này đã về hưu được 13 năm, ông bà hoàn toàn không có điều kiện kinh tế và nhu cầu mua đất. Cụ T, cụ L1 là cán bộ rất liêm khiết. Năm 1975, cụ T về lại và mua 1 ngôi nhà để ở (địa chỉ K402/1 T) tại T, Đà Nẵng. Nay bỏ quê qua vùng quận C hẻo lánh, đây là việc không thể và hoàn toàn không hợp tình, hợp lý. Năm

1996, mảnh đất mới cấp gần Làng trẻ em SOS Đ, đất trong hẻm Đ, không có cơ sở hạ tầng, đất mới được Ủy ban nhân dân phường B xác nhận chuyển lên cấp có thẩm quyền. Để bảo vệ mảnh đất trên ông S1, bà H1 đã bỏ kinh phí kè đất, đổ đất, xây hàng rào bảo vệ. Tổng chi phí 1,4 lượng vàng. Sau khi đổ đất, xây hàng rào bảo vệ mảnh đất, ông S1 và bà H1 để không mảnh đất nói trên trong 06 năm từ năm 1996 đến năm 2002. Năm 2000, cụ T và cụ L1 bán nhà K T, phường X, thành phố Đà Nẵng để vào thành phố Hồ Chí Minh ở với anh, chị ruột bà H1. Năm 2002, cụ T đã 80 tuổi, cụ L1 đã 75 tuổi, già yếu từ thành phố Hồ Chí Minh về lại Đà Nẵng. Vì không có nhà nên cụ T, cụ L1 sang ở với bà H1 trong ngôi nhà công vụ tại Làng trẻ em SOS Đ. Điều kiện nhà công vụ chỉ có 60m^2, thiết kế chỉ 2 phòng ngủ nhỏ cho vợ chồng và hai con. Khi cụ T cụ L1 đến ở, hai con của bà H1 ra phòng khách, nhường phòng cho ông bà. Con bà H1 đã lớn, hai cháu đang học đại học, không có chỗ học và chỗ sinh hoạt. Với tình cảm, trách nhiệm của người con, ông S1 bà H1 thấy rất thương cho ba mẹ và hai đứa con phải sống trong một không gian chật hẹp. Để khắc phục hoàn cảnh trên, dù mảnh đất này vẫn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để cho cụ T cụ L1 và con bà H1 có một nơi ở phù hợp an dưỡng tuổi già và thuận tiện cho vợ chồng bà H1 chăm sóc. Vợ chồng bà H1 tính nếu xây dựng xong thì ngôi nhà gần cổng Làng trẻ em SOS Đ, cách nơi bà H1 làm việc và nhà công vụ 50m, rất tiện cho việc chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ và nuôi dạy các con bà H1. Vợ chồng bà H1 làm đơn xin phép Ủy ban nhân dân quận N xây dựng nhà trên mảnh đất này và được cấp phép theo *giấy phép xây dựng số 219/GPXD do* Ủy ban nhân dân quận N *cấp ngày 20/09/2002*. Toàn bộ việc xây dựng nhà do ông Trần S, chồng bà H đúng R thực hiện tất cả mọi việc, từ việc làm thủ tục xin giấy phép, gọi người xây dựng, nhờ người lo vật tư để xây dựng lên ngôi nhà cấp 4, mái tôn, tường xây, nền gạch men, có 2 phòng ngủ, 1 phòng khách, bếp rộng rãi. Ngôi nhà có diện tích xây dựng 116,8m^2 sàn. Đảm bảo tốt nhu cầu cũng như điều kiện ăn ở, sinh hoạt của con bà H1, ba mẹ bà H1 và người giúp việc chăm sóc. *Tổng chi phí xây dựng lúc đó hết gần 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng), với giá vàng 5.500.000đ/lượng tại thời điểm đó thì chi phí hết hơn 27 cây vàng.* Ngôi nhà là tâm huyết, một tài sản rất lớn để dành cho vợ chồng bà H1 cho tương lai. Ngoài ra, không có một ai đóng góp công sức, tiền của và tinh thần cho vợ chồng bà H1. Vợ chồng bà H1 khẳng định: "Ngôi nhà K B, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng là do tiền của, công sức của vợ chồng bà H1 bỏ ra xây dựng nên". Năm 2003, thành phố Đà Nẵng thực hiện chủ trương: "Các giấy tờ xin mua đất do phường xác nhận phải làm thủ tục cấp giấy chứng nhận tạm thời quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở". Vì vậy, vợ chồng bà H1 thực hiện thủ tục theo chủ trương, quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố Đ và được cấp Giấy chứng nhận tạm thời Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3405012330, hồ sơ gốc số 69470 do Sở Địa chính nhà đất cấp ngày 15/07/2003. Do vừa mới vay mượn để làm nhà, vợ chồng bà H1 còn rất khó khăn. Do đó, vợ chồng bà H1 vẫn chưa hoàn thành việc đóng các loại thuế và phí cho Nhà nước để cấp sổ chính thức. Vì vậy, chỉ được cấp Giấy chứng nhận tạm thời và trong Giấy chứng nhận tạm thời này có ghi rõ: "Giấy chứng nhận tạm thời

không có giá trị thực hiện chuyển đổi chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, thế chấp và góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất", đây là lý do khiến cho việc chuyển tên từ cụ T, cụ L1 sang cho vợ chồng bà H1 chưa thể thực hiện được. Năm 2013, Nhà nước chủ trương: Các Giấy chứng nhận tạm thời quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở phải chuyển qua Giấy chứng nhận chính thức. Vợ chồng bà H1 tiếp tục lấy tên cụ Hoàng Thị L1 chuyển qua sổ chính thức. Vì vợ chồng bà H1 không có tiền để nộp nên trong sổ nghiệp chủ này nên Nhà nước ghi rõ:

- Nợ tiền sử dụng đất đối với diện tích 150m^2 số tiền là: 139.500.000 đồng
- Nợ tiền lệ phí trước bạ đối với diện tích 179,5m^2 số tiền là: 1.398.687 đồng

Tổng số nợ là: 140.898.687 đồng. Xác nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đà Nẵng tại Quận N.

Năm 2018, Nhà nước lại yêu cầu tất cả số nợ thuế tiền sử dụng đất phải hoàn thành nghĩa vụ cho Nhà nước. Nếu quá thời gian quy định sẽ áp dụng giá mới. Vợ chồng bà H1 vay mượn bỏ tiền ra, hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo *Giấy nộp tiền sử dụng đất mã hiệu DAN 652218, số 6360881 và giấy nộp tiền lệ phí trước bạ nhà đất mã hiệu DANG52218, số 6360881 vào Ngân sách Nhà nước ngày 08/11/2018 tại* Ngân hàng N2 - *CN* quận N - TP Đà Nẵng *với số tiền 140.898.687 đồng có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền ghi trực tiếp trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.* Lúc này, cụ Hoàng Thị L1 đã mất 5 năm, cụ Lê T mất được 11 năm. Người đứng ra làm các thủ tục, nộp tiền lấy sổ chính thức là do ông Trần S làm, hiện còn lưu lại chữ ký, bút tích tại các cơ quan có thẩm quyền. Như vậy, mảnh đất sau 22 năm mới hoàn thành nghĩa vụ thuế của nhà nước.

Sau khi cụ T, cụ L1 qua đời, vợ chồng bà H1 tiếp tục quản lý ngôi nhà này cho đến nay. Hiện ngôi nhà đang để không, không có ai ở và không sử dụng vào bất cứ mục đích nào, ngôi nhà để trống và đang xuống cấp theo thời gian (dột nát hư hỏng nặng). Vợ chồng và con cái của bà H1 đã chăm sóc phụng dưỡng cha mẹ, ông bà từ năm 2002 đến khi qua đời năm 2013. Nhà luôn có hai người giúp việc, người chăm ông ở bệnh viện, người thường xuyên túc trực bên bà khi bà H1 đi công tác xa, với đồng lương hưu và tiền tiết kiệm để dành của cụ T, cụ L1 không đủ trang trải cho cuộc sống và trả tiền người giúp việc. Cụ T, cụ L1 hoàn toàn không có khả năng tham gia tài chính hay đóng góp gì cho vợ chồng bà H1 trong việc này. Vì vậy, đất này là đất do vợ chồng bà H1 tìm kiếm, xin mua, mượn tên cụ T cụ L1, đất này không phải là đất tiêu chuẩn, đất nhà nước cấp cho cụ T cụ L1. Đất sau 22 năm mới hoàn thành thuế và nghĩa vụ cho Nhà nước, đều do vợ chồng bà H1 bỏ tiền ra, không có một ai đóng góp vào đây. Đây là tiền tiết kiệm và vay mượn của vợ chồng bà H1. Mảnh đất và ngôi nhà trên đất tại số K B, Quận N, thành phố Đà Nẵng là tài sản tích lũy của vợ chồng ông Trần S2 và Lê Thị Thu H1.

Với những nội dung trên, đề nghị Toà án công nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số BR704023, số vào sổ cấp GCN là CT529625 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 09/12/2013 là tài sản riêng của ông Trần S và bà Lê Thị Thu H1.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

+ *Ông Trần S trình bày:* Ông đã trình bày trong bản tự khai các nội dung như những nội dung đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày và khẳng định ngôi nhà K B, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng có số số là BR 704023, số vào sổ cấp GCN là CTs 29625 do vợ chồng ông bỏ tiền mua đất, xây ngôi nhà nói trên là nhà của vợ chồng ông.

Với những nội dung trên, đề nghị Toà án công nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận QSD đất số BR704023, số vào sổ cấp GCN là CT529625 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 09/12/2013 là tài sản riêng của ông Trần S và bà Lê Thị Thu H1.

+ *Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Trọng D là ông Lê Trọng H2 trình bày:* Ông thống nhất với nội dung trình bày của nguyên đơn và đề nghị Toà xác định lại bà H1 là con nên việc chăm sóc cha mẹ là nghĩa vụ của con đối với cha mẹ.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án Dân sự số 107/2024/DS-ST ngày 20/9/2024 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đã xử và quyết định: Áp dụng khoản 5, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 165, khoản 2 Điều 228, Điều 273 và khoản 2 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; Án lệ số 05/2016/AL và Án lệ số 06/2016/AL cùng ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 2 của Luật Người cao tuổi; Điểm đ, khoản 1, khoản 2 Điều 12, Điều 14 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**;**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Ái L về việc *"Tranh chấp di sản thừa kế"* đối với bị đơn là bà Lê Thị Thu H1. Tuyên xử:

1.1. Công nhận thửa đất số 28, tờ bản đồ số 35, diện tích 179,5m^2, địa chỉ: tổ A, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng là di sản của cụ Lê T và cụ Hoàng Thị L1, được chia cho những người thừa kế của cụ Lê T và cụ Hoàng Thị L1, gồm các ông, bà: Lê Ái L, Lê Trọng D và Lê Thị Thu H1.

1.2. Khi khấu trừ số tiền sử dụng đất 139.500.000đ, tiền lệ phí trước bạ 1.398.687đ *(do bà* Lê Thị Thu H1 *và ông* Trần S *nộp)*, di sản là quyền sử dụng đất có giá trị 3.819.913.313 đồng, được chia cho 04 kỷ phần, mỗi kỷ phần là: 954.978.328 đồng.

1.3. Trích cho bà Lê Thị Thu H1 và ông Trần S công sức, bảo quản, tôn tạo di sản, bằng 01 kỷ phần thừa kế, số tiền là: 954.978.328 đồng.

1.4. Giao cho bà Lê Thị H1 được quyền quản lý, sử dụng thửa đất số 28, tờ bản đồ số 35, diện tích 179,5m^2, địa chỉ: tổ A, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng.

1.5. Buộc bà Lê Thị Thu H1 trích trả kỷ phần thừa kế cho bà Lê Ái L, ông Lê Trọng D, mỗi người số tiền là: 954.978.328 đồng.

1.6. Bà Lê Thị H1 được hưởng kỷ phần di sản, số tiền là: 954.978.328đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Thu H1 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 35, diện tích 179,5m^2, địa chỉ: tổ

A, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng; Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Lê Thị Thu H1 về *"Tranh chấp quyền sở hữu nhà ở"*.

2.1. Công nhận sự thoả thuận của các đương sự về việc xác định ngôi nhà cấp 4 mái tôn, tường gạch, nền gạch hoa, diện tích sàn 116,8m^2 trên thửa đất số 28, tờ bản đồ số 35, diện tích 179,5m^2, địa chỉ: tổ A, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng, thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông Trần S và bà Lê Thị Thu H1.

2.2. Bà Lê Thị Thu H1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 35, tại tổ A, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng.

2.3. Ông Trần S và bà Lê Thị Thu H1 được quyền đăng ký quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở đối với nhà đất tại đất số 28, tờ bản đồ số 35, tại tổ A, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng, theo quy định.

3. Buộc bà Lê Thị Thu H1 và ông Lê Trọng D mỗi người phải hoàn trả chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá đối với tài sản tranh chấp là 7.000.000 đồng (Bảy triệu đồng) cho bà Lê Ái L.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm các bên đương sự đều trên 60 tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí nên được miễn theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

* Ngày 26//2024 và 27/9/2024, bà Lê Ái L và ông Lê Trọng D kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, cho rằng Tòa án sơ thẩm tính mức công sức quản lý di sản cho bà Lê Thị Thu H1, ông Trần S được hưởng một kỷ phần thừa kế là quá nhiều làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bà L và ông D. Về tố tụng, Tòa án sơ thẩm thu thập chứng cứ và chứng minh không đầy đủ, vi phạm thủ tục tố tụng khi điều khiển phiên tòa sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận phần yêu cầu về công sức quản lý di sản của bà H1, ông S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên toà, sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của Lê Ái L và ông Lê Trọng D thì thấy: Cụ Lê T và cụ Hoàng Thị L1 có 03 người con chung là: Bà Lê Ái L; ông Lê Trọng D và bà Lê Thị Thu H1. Ngoài ra, cụ T và cụ L1 không có con riêng hoặc con nuôi nào khác. Cụ Lê T chết năm 2007, cụ Hoàng Thị L1 chết năm 2013, không để lại di chúc. Sau khi 2 cụ chết, mặc dù

vợ chồng bà H1, ông S không ở nhưng là người đang quản lý nhà và đất của 2 cụ. Bởi lẽ, ngôi nhà cấp 4 mái tôn, tường gạch, nền gạch hoa, diện tích sàn 116,8m^2, địa chỉ: tổ A, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 704023 thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 35, diện tích 179,5m^2 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đ cấp ngày 09/12/2013 đứng tên Hoàng Thị L1 và Lê T (chết) là thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng bà Lê Thị Thu H1 và ông Trần S đã được các đồng thừa kế là bà L và ông D đều thống nhất phần xây dựng nhà do vợ chồng ông S bà H1 đầu tư và không phải là di sản của cụ T và cụ L1 và đồng ý giao cho ông S và bà H1 sở hữu. Trên cơ sở đó, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận này của các bên đương sự. Do thửa đất trên đứng tên cụ L1, cấp sơ thẩm xác định thửa đất tranh chấp là di sản thừa kế của 2 cụ; bà H1, ông S không kháng cáo. Do đó, chỉ xem xét kháng cáo của bà L, ông D về công sức, thanh toán bảo quản di sản của vợ chồng ông S. HĐXX xét thấy: Vợ chồng bà H1, ông S đã xuất trình tất cả các chứng cứ thể hiện nguồn gốc hình thành lô đất trên có từ năm 1996. Quá trình tôn tạo, ông bà là người bảo quản, quản lý, sử dụng, làm tất cả các nghĩa vụ đối với nhà nước về đóng thuế đất hàng năm, nộp khoản tiền sử dụng đất đều do tên ông Trần S đứng tên nộp đối với diện tích 150m^2 số tiền 139.500.000 đồng; tiền lệ phí trước bạ đối với diện tích 179,5m^2 số tiền 1.398.687 đồng. Tổng cộng là: 140.898.687 đồng, mới được Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR 704023 đứng tên Hoàng Thị L1 và L (chết). Bà Lê Ái L và ông Lê Trọng D đều không biết ai là người nộp tiền ra sổ đỏ và 2 cụ cũng không nói cho ông D và bà L biết việc 2 cụ có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mãi đến năm 2018, 2019, bà H1 kê khai di sản thừa kế của 2 cụ và yêu cầu bà L, ông D từ chối di sản thì lúc đó bà L, ông D mới biết là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cha mẹ do ông S, bà H1 đang giữ. Tại phiên tòa, bà L, ông D đều không chứng minh được số tiền thuế sử dụng đất, các nghĩa vụ tài chính khác là do 2 cụ nộp. Do đó, xét thấy việc cấp sơ thẩm trích công sức đóng góp, thanh toán bảo quản di sản cho bà H1, ông S tương đương với 01 kỷ phần thừa kế là hoàn toàn phù hợp.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị không trích tiền công sức đóng góp, bảo quản di sản cho bà H1 và ông S vì cho rằng bà H1 và ông S không ở đó là không phù hợp với nhận định của HĐXX nên không chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo bà Lê Ái L và ông Lê Trọng D.

[4] Án phí DSST: Ông Trần S và bà Lê Thị Thu H1, bà Lê Ái L và ông Lê Trọng D phải chịu theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, các đương sự đều có đơn và thuộc trường hợp người cao tuổi nên xét miễn toàn bộ án phí.

[5] Chi phí tố tụng: Tổng cộng: 21.000.000 đồng. Buộc bà H1, ông D mỗi người phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà L 7.000.000 đồng/người. Các đương sự không có kháng cáo nên HĐXX không đề cập đến.

[6] Do không chấp nhận kháng cáo nên bà Lê Ái L và ông Lê Trọng D phải chịu án phí DSPT nhưng được xét miễn toàn bộ án phí.

[7] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 107/2024/DSST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo hướng không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Ái L và ông Lê Trọng D. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự; 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.

Tuyên xử:

I. Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Ái L và ông Lê Trọng D đối với ông Trần S và bà Lê Thị Thu H1.

II. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 107/2024/DSST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

III. Án phí DSPT: Bà Lê Ái L và ông Lê Trọng D được xét miễn toàn bộ án phí.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

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

Nơi nhận:
- Đương sự;
- Tòa án nhân dân quận Hải Châu;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng;
- Chi cục THA dân sự quận Hải Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Bé