

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 51/2020/DS-GĐT

Ngày 03/9/2020

Về “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản gắn liền quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế*”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- **Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng gồm 12** (mười hai) thành viên tham gia xét xử, do ông Vũ Thanh Liêm - Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng làm Chủ tọa phiên tòa.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Nhị Tứ - 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 Trần Viết Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 03/9/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản gắn liền quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế*”, giữa:

1. **Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Ngọc A, sinh năm: 1959; Địa chỉ: Số X đường Y, phường Z, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

2. **Bị đơn:**

- Bà Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm: 1958; Địa chỉ: Số K, phường J, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

- Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1963; Địa chỉ: Khu phố P, phường X, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

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

- Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1972; Địa chỉ: Khu phố F, phường Th, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

- Ông Nguyễn T1 (ông Nguyễn Ngọc T1), sinh năm 1974; Địa chỉ: Thôn L, xã B, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số X đường Y, phường Z, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

- Ủy ban nhân dân Phường X, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo Đơn khởi kiện đề ngày 21/4/2014, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ và lời trình bày của ông Nguyễn Ngọc A thì:

Cụ Nguyễn Th (chết ngày 07/01/1991) và cụ Phan Thị B (chết ngày 25/3/2012) có 04 người con chung gồm ông Nguyễn Ngọc S (đã hi sinh, chưa có gia đình), bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Nguyễn Ngọc A và bà Nguyễn Thị Ng. Ngoài ra, cụ Th còn có 02 người con riêng là ông Nguyễn Ngọc T và ông Nguyễn T1. Quá trình chung sống cụ Th, cụ B tạo lập được khối tài sản là nhà và đất thuộc thửa đất số 353, diện tích 409,8m² tại khu phố P, phường X, thành phố T.

Ngày 15/11/1989, cụ Th, cụ B lập giấy cho vợ chồng ông A hơn 150m² đất và đến năm 1990, vợ chồng ông A xây dựng nhà để ở. Năm 2002, một phần nhà của ông B, cụ Th và vợ chồng ông A bị giải tỏa để mở rộng đường QL1A. Năm 2003, gia đình ông A chuyển đến ở tại số nhà X, Phường Z, thành phố T.

Khi tiến hành làm giấy tờ về quyền sử dụng đất đối với phần đất được cha mẹ cho ông A mới biết trong thời gian bà M, bà Ng chăm sóc ông B, cụ B đã lập Di chúc phân chia toàn bộ nhà đất bao gồm phần đất đã cho vợ chồng ông A. Vì vậy, ông A khởi kiện yêu cầu hủy bỏ Di chúc do cụ B lập ngày 04/02/2012 vì đây là di chúc không hợp pháp; yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông A đối với diện tích đất 218,2m² trong tổng diện tích đất 301,9m², thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 255C tại khu phố P, Phường X, thành phố T và yêu cầu công nhận diện tích đất còn lại 83,7m² làm nơi thờ cúng không phân chia, ông A là người trực tiếp quản lý.

- *Bị đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc M và bà Nguyễn Thị Ng thống nhất trình bày:* Nguồn gốc thửa đất tranh chấp như ông A trình bày là đúng. Năm 1989, các bà thấy vợ chồng ông A có xây dựng 01 ngôi nhà trên đất của cha mẹ nhưng việc cha mẹ cho đất vợ chồng ông A có giấy tờ hay không các bà không biết. Năm 2003, cụ B về sống chung với bà M cho đến khi bị bệnh nặng và chết tại nhà bà M. Khi cụ B bị bệnh nặng bà M, bà Ng là người chăm sóc ông B.

Ngày 04/02/2012, theo nguyện vọng của cụ B nên bà M, bà Ng đã mời Luật sư Lê Hồng Dt đến tại số nhà T, Phường X, thành phố T lập Di chúc phân chia di sản cho các con dưới sự chứng kiến của tư pháp Phường X và đã được UBND Phường X xác nhận vào Di chúc. Vì vậy, bà M, bà Ng yêu cầu Tòa án công nhận Di chúc của cụ B lập ngày 04/02/2012 là hợp pháp; công nhận di sản cha mẹ để lại là toàn bộ diện tích đất 301,9m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 255C tại khu phố P, Phường X, thành phố T là sở hữu chung của các người con, không phân chia và giao cho ông Nguyễn T1 quản lý, thờ cúng.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc T và ông Nguyễn T1 trình bày:* Hai ông là con của cụ Th và cụ Huỳnh Thị Ng1, việc cụ Th, cụ Ng1 chung sống với nhau diễn ra trong thời gian cụ Th, cụ B là vợ chồng. Cụ Ng1 tự tạo dựng tài sản nhà đất riêng, cụ Th thỉnh thoảng mới đến chứ không ở hẳn, cụ Th chỉ lo cho hai ông học hành chứ không cho mẹ con hai ông tài sản gì. Tài sản đang tranh chấp là toàn bộ diện tích đất 301,9m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 255C tại khu phố P, Phường X, thành phố T là tài sản chung của cụ Th, ông B. Việc cụ Th, cụ B cho ông A hơn 150m² hay không thì hai ông không biết, hai ông có nghe nói đến Di chúc của cụ B nhưng do không quan tâm nên không có yêu cầu. Nay ông A khởi kiện bà M, bà Ng yêu cầu hủy Di chúc do cụ B lập thì ông Nguyễn T1 đồng ý nhận quản lý di sản, ông Nguyễn Ngọc T yêu cầu chia di sản của cụ Th để lại và xin hưởng phần mình bằng trị giá bằng tiền.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2017/DS-ST ngày 19/6/2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Phú Yên đã quyết định:

[1] *Áp dụng các Điều 631, 633, 634, 652, 657, 661, 675, 676, 685, 733, 734 BLDS năm 2005;*

[1.1] *Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc A tuyên di chúc do bà Phan Thị B lập ngày 04/02/2012 là không hợp pháp do*

vi phạm về nội dung và hình thức. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc truất quyền thừa kế của bị đơn.

[1.2] Công nhận cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc A và bà Nguyễn Thị H được sở hữu nhà và quyền sử dụng đất có diện tích $151,5m^2$ thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 255C tọa lạc tại khu phố P, phường X, Tp T, tỉnh Phú Yên; Trên đất có nhà ở, công trình kiến trúc khác thuộc khối II, IV, V (Bản vẽ hiện trạng ngày 01/10/2014) và 01 cái giếng cũ (theo Biên bản xem xét thẩm tại chỗ ngày 08/6/2017 các đương sự đã thống nhất không định giá): cạnh phía đông có chiều rộng 0.62m, 7.02m, 3.85m; cạnh phía tây có chiều rộng 2.55m, 2.49m, 0.58m, 4.68m; cạnh phía nam có chiều dài 5.75m, 5.55m, 2.61m; cạnh phía bắc có chiều dài 7.10m, 3.00m, 5.62m có giới cận: Đông giáp phần nhà góc của cha mẹ; Tây giáp nhà ông Tài, bà Hoa; Nam giáp nhà đất ông Trương Quang Thu; Bắc giáp nhà và đất ông Huỳnh Đức Lưu.

[1.3] Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc M, bà Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn T1 về việc xác định di sản là bao gồm diện tích đất $151,5m^2$ thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc A, bà Nguyễn Thị H.

[1.4] Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc A về việc công nhận khối nhà II + diện tích đất $56,4m^2$ thuộc tài sản của vợ chồng ông.

[2] Xác định di sản của ông Nguyễn Th, bà Phan Thị B để lại là khối nhà I, II (Bản vẽ hiện trạng ngày 01/10/2014 và diện tích đất $150,4m^2$ thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 255C tọa lạc tại khu phố P, phường X, Tp T, tỉnh Phú Yên: cạnh phía đông có chiều rộng 1.10m, 7.02m, 5.30m; cạnh phía tây có chiều rộng 0.62m, 7.02m, 3.85m; cạnh phía nam có chiều dài 12.09m; cạnh phía bắc có chiều dài 11.35m, 1.43m có giới cận: Đông giáp đường Nguyễn Tất Thành; Tây giáp phần nhà đất giao cho ông A; Nam giáp nhà đất ông Trương Quang Thu; Bắc giáp nhà đất ông Huỳnh Đức Lưu.

Công nhận phần di sản nói trên thuộc sở hữu chung của bà Nguyễn Thị Ngọc M, bà Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Ngọc A không phân chia (mỗi người sở hữu 1/3 giá trị khối tài sản này) và cả 03 là người trực tiếp quản lý di sản này đồng thời chừa lại một phần diện tích đất $10.3m^2$ (thuộc khuôn viên đất di sản) (cạnh phía Đông giáp đường N rộng 1,10m, cạnh phía Nam dài 12.09m, cạnh phía Bắc giáp nhà góc cha mẹ dài 12.01m) để làm lối đi cho phần nhà sau của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc A.

[3] Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn T1, ông Nguyễn Ngọc T mỗi người được nhận kỷ phần thừa kế trị giá 66.046.934đ. Bà Nguyễn Thị Ngọc M, bà Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Ngọc A mỗi người phải có trách nhiệm thanh toán 1/3 kỷ phần thừa kế cho ông Nguyễn T1 với số tiền 22.015.644đ, thanh toán cho ông Nguyễn Ngọc T số tiền 22.015.644đ.

Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về phân chi phí định giá tài sản, về án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo.

- Ngày 03/7/2017, bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc M, bà Nguyễn Thị Ng và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn T1 kháng cáo toàn bộ bản án.

- Ngày 03/7/2017, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc A kháng cáo không chấp nhận khối di sản do cha mẹ để lại gồm khối tài sản I, II ; yêu cầu xác định công sức quản lý tôn tạo di sản và kháng cáo về án phí.

- Ngày 03/7/2017, Viện kiểm sát nhân dân thành phố T kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng công nhận 301,9m² và khối nhà I, II là di sản của cụ Th, cụ B để lại chia đều cho các con Nguyễn Thị Ngọc M, Nguyễn Ngọc A, Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Ngọc T, Nguyễn T1.

- Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 35/2018/DS-PT ngày 04/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận 1 phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, một phần kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Sửa quyết định của bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 631, 633, 634, 652, 657, 661, 675, 676, 685, 733, 734 BLDS năm 2005.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc A theo đơn khởi kiện đề ngày 21/4/2014. Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Ngọc A, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Ngọc T và ông Nguyễn T1 hủy bỏ các di chúc do cụ B lập.

2. Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc A và bà Nguyễn Thị H được quyền sở hữu toàn bộ ngôi nhà, vật kiến trúc, giếng nước gắn liền quyền sử dụng đất ở có diện tích 218,2m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 255C tọa tại khu phố P, phường X, thành phố T, tỉnh Phú Yên (như sơ đồ hiện trạng và biên bản định giá tài sản do Hội đồng định giá TAND thành phố T lập ngày 01/10/2014 kèm theo) có giới cận: Đông giáp phần nhà chính của cha mẹ; Tây giáp nhà ông Tài, bà Hoa; Nam giáp nhà đất ông Trương Quang Thu; Bắc giáp nhà đất ông Huỳnh Đức Lưu.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc M, bà Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn T1 về việc xác định di sản thừa kế bao gồm diện tích đất 218,2m² vì không có căn cứ pháp luật.

4. Xác định di sản của cụ Nguyễn Th và cụ Phan Thị B là ngôi nhà chính gắn liền quyền sử dụng đất ở 83,7m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 255C tọa lạc tại khu phố P, phường X, thành phố T, tỉnh Phú Yên có giới cận: Đông giáp đường Nguyễn Tất Thành, Tây giáp phần nhà đất giao cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc A; Nam giáp nhà ông Trương Quang Thu; Bắc giáp phần nhà đất giao cho ông Nguyễn Ngọc A, được chia theo pháp luật. Giao cho ông Nguyễn Ngọc A được quyền sở hữu ngôi nhà gắn liền quyền sử dụng đất ở 83,7m² như trên (theo bản vẽ do Hội đồng định giá TAND thành phố T lập ngày 01/10/2014 kèm theo). Ông Nguyễn Ngọc A có trách nhiệm thanh toán kỹ phần thừa kế cho bà Nguyễn Thị Ngọc M, bà Nguyễn Thị Ng mỗi người 239.821.601đ (Hai trăm ba mươi chín triệu tám trăm hai mươi một nghìn sáu trăm lẻ một đồng); ông Nguyễn T1, ông Nguyễn Ngọc T mỗi người 71.946.480đ (Bảy mươi một triệu chín trăm bốn mươi sáu nghìn bốn trăm tám mươi đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Ngọc A về công sức tôn tạo bảo quản di sản.

Tòa án cấp phúc thẩm còn quyết định về phần chi phí định giá tài sản, án phí, quyền và nghĩa vụ thi hành án.

- Ngày 13/11/2018, bà Nguyễn Thị Ng có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án phúc thẩm nêu trên.

- Tại Quyết định số 11/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 03/02/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên; đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm sửa Bản án dân sự phúc thẩm số 35/2018/DS-PT ngày 04/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên. Xác định khối nhà II, diện tích 65,4m² là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Th và cụ Phan Thị B, giao cho ông Nguyễn Ngọc A được quyền sở hữu, sử dụng. Buộc ông Nguyễn Ngọc A bồi trả giá trị theo kỹ phần thừa kế cho các đồng thừa kế sau khi xem xét công sức tôn tạo, bồi trúc và quản lý tài sản của ông Nguyễn Ngọc A với nhận định:

Cụ Nguyễn Th (chết ngày 07/01/1991) và cụ Phan Thị B (chết ngày 25/3/2012) sinh được 04 người con gồm 01 người đã hi sinh (chưa có vợ con), bà Nguyễn Thị Ngọc M, ông Nguyễn Ngọc A, bà Nguyễn Thị Ng. Ngoài ra cụ Th còn chung sống với cụ Huỳnh Thị Ng1 (chết) và có 02 người con là ông Nguyễn Ngọc T, ông Nguyễn T1.

Cụ Th và cụ B tạo lập được ngôi nhà và diện tích đất 301,9m² thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 255C tọa lạc tại khu phố P, phường X, thành phố T có giới cận: Phía Đông giáp đường N (Quốc lộ 1A cũ); phía Tây giáp đất và nhà ông Tài, bà Hoa; phía Nam giáp nhà và đất ông Trương Quang Thu; phía Bắc giáp nhà và đất ông Huỳnh Đức Lưu.

Khi còn sống, ngày 15/11/1989 cụ Th, cụ B lập “Giấy cho đất nhà ở cho con” cho ông Nguyễn Ngọc A và bà Nguyễn Thị H hết phần diện tích đất ở còn lại khoản chừng trên 150m² nhưng không có sơ đồ thể hiện vị trí, giới cận của thửa đất được cho, giấy cho đất này có ông Phan Quốc Phong, ông Cao Phẩm và ông Trương Quang Nam làm chứng. Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc A đã xây dựng nhà ở trên 151,5m² đất cha mẹ cho; đồng thời ông A, bà H sử dụng một phần nhà của cha mẹ diện tích 65,4m².

Cụ Nguyễn Th chết không để lại di chúc, cụ Phan Thị B chết để lại di chúc lập ngày 04/02/2012. Tuy nhiên, các bên đương sự đã thống nhất hủy bỏ di chúc, yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật.

Tòa án cấp phúc thẩm quyết định vợ chồng ông Nguyễn Ngọc A và bà Nguyễn Thị H được quyền sở hữu toàn bộ ngôi nhà, vật kiến trúc, giếng nước gắn liền quyền sử dụng đất ở có diện tích 218,2m² (trong đó bao gồm diện tích 151,5m² đất vợ chồng ông Nguyễn Ngọc A đã xây nhà ở và một phần nhà của cha mẹ diện tích 65,4m²); xác định di sản của cụ Th, cụ B là ngôi nhà chính gắn liền quyền sử dụng đất ở 83,7m² được chia theo pháp luật giao cho ông Nguyễn Ngọc A được quyền sử dụng ngôi nhà gắn liền quyền sử dụng đất ở 83,7m² như trên và bồi trả giá trị cho các đồng thừa kế khác.

Tại đơn đề nghị giám đốc thẩm ngày 10/11/2018, bà Nguyễn Thị Ng đề nghị xem xét 218,2m² đã giao cho ông A, bà H là di sản của cha mẹ để lại, các anh chị em phải cùng nhau được hưởng, ông A cho rằng cha mẹ cho đất là không có căn cứ, thấy rằng:

Tại “Giấy cho đất nhà ở cho con” ngày 15/11/1989 thể hiện, ông Th, bà B cho ông Nguyễn Ngọc A và bà Nguyễn Thị H hết phần diện tích đất ở còn lại khoảng chừng trên 150m² nhưng không có sơ đồ vị trí, giới cận của thửa đất được cho, giấy cho đất này có ông Phan Quốc Phong, ông Cao Phẩm và ông Trương Quang Nam làm chứng. Sau khi được cho, vợ chồng ông Nguyễn Ngọc A đã được xây dựng nhà ở trên diện tích đất 151,5m² (gồm các khối nhà III, IV và V theo biên bản thẩm định), đồng thời ông A, bà H sử dụng một phần nhà của cha mẹ diện tích 65,4m² (khối nhà II theo biên bản thẩm định) và sửa chữa lại xây thêm tường, làm lại mái ngói, làm thêm phòng khách ... để ở từ năm 1989 đến nay. Tại hồ sơ vụ án không có chứng cứ chứng minh cụ Th, cụ B đã cho ông Nguyễn Ngọc A, bà Nguyễn Thị H phần nhà và diện tích đất 65,4m² mà ông A, bà H đang sử dụng.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/6/2017, ông A và các đương sự khác đều thừa nhận khối nhà II này là nhà bếp, nhà tắm, nhà hầm ông A đã sửa chữa lại như xây thêm tường, làm lại nền gạch hoa, tô thêm xi măng vào tường, làm lại mái ngói, làm thêm phòng khách trên cơ sở sườn nhà của cha mẹ để kinh doanh sau khi căn nhà cũ của cha mẹ bị giải tỏa do mở rộng đường N trước nhà. Khối nhà II này gắn liền với khối nhà I (là ngôi nhà chính của cụ Th, ông B). Về công năng sử dụng là một phần gắn liền và hỗ trợ về công năng sử dụng cho khối nhà I.

Bản án dân sự phúc thẩm số 35/2018/DSPT ngày 04/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên công nhận vợ chồng ông Nguyễn Ngọc A và bà Nguyễn Thị H được quyền sở hữu toàn bộ ngôi nhà, vật kiến trúc, giếng nước gắn liền quyền sử dụng đất ở có diện tích 218,2m² trong đó khối nhà II với diện tích 65,4m² là không có cơ sở làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế khác của cụ Nguyễn Th và cụ Nguyễn Thị B.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận toàn bộ Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 11/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 03/02/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận cho vợ chồng ông A, bà H được sở hữu nhà và quyền sử dụng đất có diện tích 151,5m² tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 255C tọa lạc tại khu phố P, Phường X, thành phố T, tỉnh Phú Yên và diện tích đất còn lại 150,4m² (gồm khối nhà I và nhà II) là di sản của cụ Th, cụ B để chia là có căn cứ. Ngoài diện tích đất vợ chồng ông A, bà H được quyền sử dụng là 151,5m², Tòa án cấp phúc thẩm còn chấp nhận cho vợ chồng ông A, bà H được quyền sử dụng thêm diện tích đất 66,7m² (khối nhà II), tổng cộng vợ chồng ông A, bà H được quyền sử dụng 218,2m² đất tại thửa đất số 34, tờ bản đồ số 255C tọa tại khu phố P, Phường X, thành phố T, tỉnh Phú Yên là không đúng. Bởi lẽ:

Vào năm 1997 khi thực hiện kê khai theo Nghị định 64/NĐ-CP ngày 04/12/1997 thì cụ Phan Thị B là người thực hiện kê khai thửa đất số 34 thuộc tờ bản đồ 255C, diện tích 325m² (85m² đất ở và 240m² đất quy hoạch). Quá trình giải quyết ông A, bà M, bà Ng đều thừa nhận ông A có sửa chữa lại nhà tắm, nhà hầm, nhà bếp như xây thêm tường, làm lại nền gạch hoa, đắp thêm xi măng vào tường,

làm lại mái ngói, làm thêm phòng khách trên cơ sở sườn nhà cũ của cha mẹ khi căn nhà cũ bị giải tỏa làm đường (BL 297). Đồng thời, ông A cũng thừa nhận “*cha mẹ tôi cho đất chứ không phải cho nhà*” (BL 453) và ông ở tại đây đến năm 2003 thì chuyển đến ở tại số X đường Y, phường Z, thành phố T. Do đó, diện tích đất còn lại 150,4m² được xác định là di sản của cụ Th, cụ B để lại chia là phù hợp. Việc giao di sản thừa kế cho ai được quyền sở hữu sử dụng và thối trả cho các đồng thừa kế cần được xem xét, có thể giao cho vợ chồng ông A để vợ chồng ông A thối trả lại là phù hợp.

[2] Việc định giá tài sản được thực hiện vào ngày 11/4/2018, khi giải quyết lại vụ án, trường hợp các đương sự có yêu cầu định giá tài sản lại thì cũng cần xem xét chấp nhận để đảm bảo quyền lợi cho họ.

[3] Hiện nay, Bản án dân sự phúc thẩm số 35/2018/DSPT ngày 04/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã được các đương sự thi hành án nên không thể sửa Bản án dân sự phúc thẩm. Khi giải quyết lại vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm yêu cầu các đương sự cung cấp tài liệu, chứng cứ và xác minh tại cơ quan thi hành án các khoản mà đương sự đã thi hành án để khấu trừ cho họ.

Với những chứng cứ đã nhận định trên, Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 35/2018/DSPT ngày 04/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên và giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên giải quyết lại theo trình tự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343, Điều 345, Điều 349 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015,

1. Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 35/2018/DS-PT ngày 04/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên về vụ án “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản gắn liền quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế*”, giữa nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc A với bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc M, bà Nguyễn Thị Ng;

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên giải quyết lại theo trình tự phúc thẩm.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Hội đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (để biết);
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng (để biết);
- Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên (2 bản kèm hồ sơ vụ án để giải quyết phúc thẩm lại);
- Tòa án nhân dân thành phố T (để biết)
- Chi cục Thi hành án dân thành phố T, tỉnh Phú Yên (để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng lưu trữ; Phòng giám đốc kiểm tra về DS-LĐ-KDTM và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁM - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Thanh Liêm