

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

Ngày: 14/03/2023

V/v “Yêu cầu hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế, hủy quyết định cá biệt và chia di sản thừa kế””

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: ông Nguyễn Tấn Trường

Các thẩm phán: ông Nguyễn Văn Tào

ông Phạm Tồn

- Thư ký phiên toà: bà **Nguyễn Phương Mai** – 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 **Trần Viết Tuấn** - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2023, 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 112/2022/TLPT-DSST ngày 06/7/2022 về việc “*Yêu cầu hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế, hủy quyết định cá biệt và chia di sản thừa kế*”; do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 774/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: ông Nguyễn Quang D, sinh năm 1960; bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1975; cùng địa chỉ: Tổ 3, thôn N, xã N, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Lưu Thị L,
Luật sư Văn phòng luật sư L, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Nam; địa chỉ:
thành phố T, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ 3, thôn N, xã N, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; có mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Thế M - Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:* Ông Nguyễn Thanh Y - Chủ tịch UBND xã N. Tất cả vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1958; địa chỉ: thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1960; địa chỉ: xã N, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

2. Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1967; địa chỉ: tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1969; địa chỉ: Tổ 1, khối phố 1, phường An Sơn, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

4. Chị Nguyễn Thị Thảo V, sinh năm 2000; địa chỉ: Tổ 3, thôn N, xã N, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

5. Chị Nguyễn Thị Yến N, sinh năm 2007; *Người đại diện hợp pháp của chị N:* bà Nguyễn Thị Thu T. Cùng địa chỉ: tổ 3, thôn N, xã N, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

6. Ngân hàng TMCP S; *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Lê Nguyễn Thái S, chức vụ: Trưởng phòng Kiểm soát rủi ro Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Quảng Nam. Địa chỉ: thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

7. Văn phòng công chứng Quảng Nam, địa chỉ: thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Vắng mặt.

8. Bà Lê Thị Phụng L, sinh năm 1991; *Người đại diện theo ủy quyền của bà L là:* Bà Nguyễn Thị L. Địa chỉ: thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

*** Người kháng cáo:** nguyên đơn là ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị L; bị đơn là bà Nguyễn Thị Thu T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị L và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Quang D và bà Nguyễn Thị L có cha là ông Nguyễn M (chết năm 1989), mẹ là bà Lê Thị L (chết năm 1993), sinh được 07 người con là: Bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Thanh H và bà Nguyễn Thị L. Ngoài ra, ông Nguyễn M và bà Lê Thị L không có con riêng, con nuôi nào khác. Khi còn sống

cha mẹ ông D, bà L có tạo lập được tài sản là căn nhà cấp 4 và đất tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng: đất ở và vườn; thửa đất số 307a và thửa đất số 219b, thuộc tờ bản đồ số 2, mục đích sử dụng: đất màu, tại xã N, thành phố T. Cha mẹ ông D, bà L chết đều không để lại di chúc.

Khi gia đình họp để phân chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại và làm lại nhà cha mẹ để thờ cúng thì phát hiện bà Nguyễn Thị Thu T cùng các cháu là Nguyễn Thị Thảo V, Nguyễn Thị Yến N là vợ và con của ông Nguyễn Thanh H (chết năm 2017) đã làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất đối với di sản thừa kế là nhà và toàn bộ thửa đất số 218, diện tích đất ở và vườn còn lại 1693,9m². Bà T còn cho rằng tài sản này do UBND thành phố T cấp cho chồng bà là ông Nguyễn Thanh H vào năm 1997 nên bà và các con được hưởng thừa kế. Tuy nhiên, tài sản trên là di sản thừa kế của cha mẹ nguyên đơn để lại nên Giấy CNQSD đất cấp cho hộ ông H ngày 16/7/1997 là không đúng. Thành viên hộ gia đình vào thời điểm cấp Giấy chứng nhận không phải chỉ riêng của ông H nên việc điều chỉnh sang tên người sử dụng cho bà T và các con theo hồ sơ thừa kế mà không có sự đồng ý của 06 chị em nguyên đơn là không đúng. Ngoài ra, Văn bản khai nhận di sản thừa kế do Văn phòng công chứng Quảng Nam công chứng ngày 05/9/2017 là không đúng.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy Giấy CNQSD đất do UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh H ngày 16/7/1997. Hủy phần điều chỉnh sang tên trên Giấy CNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh H sang cho bà Nguyễn Thị Thu T và các con vào ngày 07/9/2021.

- Hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế do Văn phòng công chứng Quảng Nam công chứng ngày 05/9/2017.

- Phân chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với căn nhà cấp 4 và đất tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 2, diện tích 1693,9m², mục đích sử dụng: đất ở và vườn; thửa đất số 307a, diện tích 521m², mục đích sử dụng: đất màu và thửa đất số 219b, diện tích 830m², mục đích sử dụng: đất màu thành 07 kỷ phần bằng nhau, đề nghị cho ông D và bà L được nhận đất của cha mẹ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Quang D và bà Nguyễn Thị L rút yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết đối với thửa đất số 307a, tờ bản đồ số 2, diện tích 52 lm² và thửa đất số 219b, tờ bản đồ số 2, diện tích 830m², mục đích sử dụng: đất màu, tại xã N, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T trình bày:

Năm 2002, bà kết hôn với ông Nguyễn Thanh H, lúc đó cha chồng là ông Nguyễn M đã chết năm 1989 và mẹ chồng là bà Lê Thị L đã chết năm 1992, các anh chị em trong gia đình đã có gia đình riêng. Đến năm 1993, theo Nghị định 64/CP, chồng bà đã đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo hướng dẫn của chính quyền địa phương. Đến ngày 17/7/1997 chồng bà đã được UBND thị xã T

cấp Giấy CNQSD đất với tổng diện tích là 3.854m². Trong đó đất ở và vườn tại thửa 218 là 2.503m², đất màu tại thửa 307a là 521m² và thửa 219b là 830m². Vợ chồng bà đã sử dụng đất trên và không xảy ra tranh chấp.

Năm 2016 Nhà nước đã thu hồi một phần diện tích 809, 1m² đất vườn để xây dựng Công trình đường Nam Quảng Nam theo Quyết định số 746/QĐ-UBND ngày 29/12/2006 của UBND thành phố. Trong quá trình sử dụng đất, vợ chồng bà đã xây dựng nhà riêng gắn liền với 02 quầy mua bán vật liệu xây dựng và 01 nhà kho chứa vật liệu xây dựng.

Vào tháng 4/2017 chồng bà là ông Nguyễn Thanh H chết, bà đã làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất theo diện thừa kế. Bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trên phần diện tích đất tranh chấp có nhà và tài sản đều là của vợ chồng bà. Hiện nay Giấy CNQSD đất trên bà đã thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Quảng Nam.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị L thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của UBND thành phố T trình bày:

Ông Nguyễn Thanh H sử dụng đất có đăng ký hồ sơ 64/CP tại các thửa đất số 218, 307a, 219B cùng tờ bản đồ số 2, diện tích 3.854m², hồ sơ 64/CP đã được Sở Địa chính tỉnh Quảng Nam (cũ) phê duyệt ngày 26/12/1996. Trên cơ sở hồ sơ địa chính được phê duyệt nêu trên, Giấy xác nhận nguồn gốc đất của UBND xã N, các cơ quan chuyên môn xác lập hồ sơ và UBND thị xã T cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Thanh H là đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP S trình bày:

Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Quảng Nam có cho bà Nguyễn Thị Thu T vay vốn số tiền 2.200.000.000 đồng và cho Công ty TNHH VLXD H T, do bà Nguyễn Thị Thu T làm giám đốc vay số tiền là 1.300.000.000 đồng mục đích vay để bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng.

Tài sản thế chấp cho 02 khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 218, tờ bản đồ số 2, tại xã N, thành phố T theo Giấy CNQSD đất số K 213629 do UBND thị xã T (nay là thành phố T) Cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh H ngày 16/7/1997. Thời điểm nhận thế chấp, Ngân hàng đã thực hiện công chứng Hợp đồng thế chấp và đăng ký giao dịch đảm bảo đúng quy định pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Áp dụng các điều 26, 34, 37, 157, 165, 228, khoản 2 điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 623, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 12, 14, điểm a khoản 7 Điều 27 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quang D và bà Nguyễn Thị L về việc “Yêu cầu hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế, hủy quyết định cá biệt và chia di sản thừa kế”.

Xác định toàn bộ thửa đất số 218, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.650,1m² tại xã N, thành phố T, tỉnh Quảng Nam có tổng giá trị là 4.094.888.300 đồng là di sản thừa kế do ông Nguyễn M và bà Lê Thị L chết để lại.

- Giao cho bà Nguyễn Thị Thu T được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất số 218, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.650,1m² tại xã N, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (Có sơ đồ, bản vẽ kèm theo).

- Bà Nguyễn Thị Thu T phải bồi trả cho: Bà Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị L mỗi người với số tiền là 584.984.000 đồng (*Năm trăm tám mươi tư triệu chín trăm tám mươi tư nghìn đồng*).

Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quang D và bà Nguyễn Thị L về việc yêu cầu Tòa án: Hủy Giấy CNQSD đất do UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh H ngày 16/7/1997 đối với thửa đất số 307a, tờ bản đồ số 2, diện tích 521m² và thửa đất số 219b, tờ bản đồ số 2, diện tích 830m² tại xã N, thành phố T, tỉnh Quảng Nam và phân chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 307a, tờ bản đồ số 2, diện tích 521m² và thửa đất số 219b, tờ bản đồ số 2, diện tích 830m² tại xã N, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

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

Ngày 25/5/2022, nguyên đơn là ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị L; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam theo hướng: hủy Giấy CNQSD đất do UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh H ngày 16/7/1997; hủy phần điều chỉnh sang tên trên Giấy CNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh H sang cho bà Nguyễn Thị Thu T và các con vào ngày 07/9/2021; hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế do Văn phòng công chứng Quảng Nam công chứng ngày 05/9/2017; phân chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 2, diện tích 1650,1m², mục đích sử dụng: đất ở và vườn thành 07 kỳ phần bằng nhau, đề nghị cho 06 anh chị em ông được nhận ngôi nhà và đất của cha mẹ để thờ cúng ông bà cha mẹ. Ngoài ra các ông bà còn yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp theo giá thị trường hiện nay.

Ngày 27/5/2022, bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam theo hướng: không chấp nhận toàn bộ thửa đất số 218, tờ bản đồ số 2, diện tích 1650,1m² có giá trị 4.549.875.900đ là di sản thừa kế của ông Nguyễn M và bà Lê Thị L để lại; chỉ công nhận 500m² mà ông Nguyễn R đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg có giá trị là 285.000.000đ là di sản thừa kế, sau khi trừ 10% công sức cho bà còn lại 257.220.000 chia cho 07 kỷ phần, nên bà thối lại cho mỗi người 36.745.714, không phải thối 584.984.000đ như án sơ thẩm; không công nhận việc bà phải thanh toán lại chi phí thẩm định giá 2.000.000đ.

Tại phiên tòa Phúc thẩm: bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo đơn kháng cáo. Nguyên đơn là ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị L; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thị L có cung cấp chứng cứ mới là kết quả thẩm định giá của Công ty TNHH giám định C và Công ty cổ phần thẩm định giá S đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng các ông bà không nhận chia di sản bằng tiền mà chia bằng hiện vật làm 05 lô đất với diện tích đất khác nhau: bà Nguyễn Thị Thu T; ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị L; bà Nguyễn Thị L 105,82m²; ông Nguyễn Thanh T 174m² và nhà thờ 391,77m².

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định; về tố tụng, án sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án dân sự đúng trình tự, thủ tục; về nội dung, án sơ thẩm xét xử đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo có bổ sung sơ đồ phân chia 05 lô đất. Xét thấy việc chia đất có nhà cha mẹ để lại cho các con có chỗ ở và thờ tự là phù hợp với truyền thống đạo lý; đồng thời việc chia cho bị đơn một lô có giá trị nhiều hơn số tiền được nhận thừa kế và đảm bảo được việc thế chấp cho số tiền nợ ngân hàng. Do vậy, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; chấp nhận kháng cáo nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng kháng cáo của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: các đương sự được triệu tập hợp lệ, tuy nhiên có một số đương sự vắng mặt, theo đề nghị của đương sự có mặt tại phiên tòa và của Kiểm sát viên, HĐXX thấy đây là phiên tòa được triệu tập lần thứ ba, các đương sự đều nhận được Giấy triệu tập hợp lệ, việc vắng mặt của các đương sự đã có lời khai không ảnh hưởng đến việc xét xử, nên thống nhất quyết định tiếp tục tiến hành phiên tòa.

[2] Về nội dung: xét nguồn gốc tài sản đang tranh chấp; HĐXX thấy rằng: theo hồ sơ đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg thì thửa đất do cụ Nguyễn R, tên gọi khác của cụ Nguyễn M đã được Ban nhân dân thôn N và UBND xã N xác nhận về mặt nhân thân, kê khai đăng ký tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 01, diện tích 2620m² gồm: diện tích 500m² đất T (tạm giao), 450m² ĐM%, 734m² CLN, 936m² ĐM. Theo hồ sơ đăng ký kê khai theo Nghị định 64/CP thuộc các thửa đất số 218 diện tích 2503m², loại đất ở và vườn; thuộc tờ bản đồ số 2, có địa chỉ tại xã N, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, do hộ ông Nguyễn Thanh H kê khai đăng ký và đã được UBND thị xã T (nay là UBND thành phố T) cấp Giấy CNQSDĐ vào ngày 16/7/1997. Theo Công văn số 2350/UBND-TNMT ngày 13/9/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố T và Công văn số 541/CV-CNVPĐK ngày 09/10/2020 đính kèm các tài liệu do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai T cung cấp (BL 19, 105) thể hiện quá trình quản lý, sử dụng đối với diện tích đất các bên tranh chấp thì thửa đất trên do cụ Nguyễn R (Nguyễn M) kê khai đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg qua lồng ghép thì thuộc vị trí thửa đất số 218, tờ bản đồ số 2, diện tích 2503m² (đất ở và vườn) do hộ ông Nguyễn Thanh H kê khai đăng ký theo Nghị định 64/CP và đã được UBND thị xã T (nay là UBND thành phố T) cấp Giấy CNQSDĐ ngày 16/7/1997 (BL 14; 15; 17; 19; 105). Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm có cơ sở xác định thửa đất số 218, tờ bản đồ số 2, diện tích 2503m² (đất ở và vườn), đã thu hồi diện tích 809, 1m² để xây dựng công trình đường Nam Quảng Nam (Quốc lộ 40B), do đặc thực tế là 1650,1m² do hộ ông Nguyễn Thanh H kê khai đăng ký theo Nghị định 64/CP là di sản thừa kế của vợ chồng cụ M, cụ L để lại nên chia thừa kế cho 07 người con của ông bà là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của các đương sự;

[3.1] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T yêu cầu không chấp nhận 1650,1m² có giá trị 4.549.875.900đ là di sản thừa kế; chỉ công nhận 500m² mà ông Nguyễn R đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg có giá trị là 257.220.000đ chia cho 07 kỷ phần, bà thôi lại cho mỗi người 36.745.714; không công nhận việc bà phải thanh toán lại chi phí thẩm định giá 2.000.000đ. HĐXX thấy rằng: mặc dù cụ Nguyễn R, tên gọi khác của cụ Nguyễn M đăng ký kê khai theo Chỉ thị 299/TTg thửa đất số 243, tờ bản đồ số 01 có diện tích 500m² đất T (đất thổ cư); tuy nhiên toàn bộ diện tích đất cụ M kê khai sử dụng là 2620m² đây là nguồn gốc của việc sau này ông H chồng bà T kê khai theo NĐ 64 thửa đất trên có diện tích là 2503m², nên không thể chấp nhận di sản là 500m² đất; việc bà T tự nêu ra giá đất ở là 700.000đ/m² và đất cây lâu năm là 379.000đ/m² là không có cơ sở vì đất đã được định giá theo quy định. Quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm bà T không yêu cầu định giá lại và thống nhất không can thiệp vào việc thẩm định giá của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; nên không chấp nhận giá do bà T nêu ra. Đối với lệ phí tố tụng; theo quy định những người trong diện thừa kế được chia di sản nên cùng phải chịu chi phí thẩm định giá, nên cấp sơ thẩm buộc bà T chịu 2.000.000đ là có căn cứ. Vì vậy, các nội dung kháng cáo của bà T không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, HĐXX cũng thấy

rằng: bà T và ông H đã chung sống tại đây gần 25 năm; ông bà đã có nhiều công sức đóng góp gìn giữ di sản, nhưng cấp sơ thẩm tính công sức cho ông bà 10% của giá trị di sản 4.549.875.900đ với số tiền 454.987.600đ là chưa thoả đáng mà nên tính cho ông bà 01 kỷ phần thừa kế là phù hợp. Như vậy giá trị mỗi kỷ phần là 568.734.487,500đ ($4.549.875.900đ : 8$); vợ chồng bà T được chia 02 kỷ phần là 1.137.468.975đ ($568.734.487,500đ \times 2$); so với việc chia tại cấp sơ thẩm là nhận một phần thừa kế và công sức là 1.039.935.600đ ($454.987.600đ + 584.948.000đ$), thì bà T được lợi 107.533.375đ ($1.137.468.975đ - 1.039.935.600đ$).

[3.2] Xét kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị L; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thị L đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Giấy CNQSD đất do UBND thị xã T (cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh H ngày 16/7/1997; hủy phần điều chỉnh sang tên trên Giấy CNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh H sang cho bà Nguyễn Thị Thu T và các con vào ngày 07/9/2021; hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế do Văn phòng công chứng Quảng Nam công chứng ngày 05/9/2017; phân chia di sản thành 07 kỷ phần bằng nhau, đề nghị cho 06 anh chị em ông được nhận ngôi nhà và đất của cha mẹ để thờ cúng ông bà cha mẹ. Tuy nhiên, tại phiên toà hôm nay những người kháng cáo yêu cầu chia thừa đất di sản thừa kế thành 05 phần bà T nhận một phần, 06 anh chị em còn lại nhận 03 phần và 01 phần để làm nhà thờ theo sơ đồ kèm theo.

[3.2.1] Đối với kháng cáo yêu cầu chia thừa đất di sản thừa kế thành 05 phần bà T nhận một phần, 06 anh chị em còn lại nhận 03 phần và 01 phần để làm nhà thờ. Tại phiên toà phúc thẩm những người kháng cáo cung cấp chứng cứ mới là sơ đồ phân chia 05 lô đất và kết quả thẩm định giá của Công ty TNHH giám định C và Công ty cổ phần thẩm định giá S; theo đó: diện tích lô đất tranh chấp đo đạc tại cấp sơ thẩm là $1650,10m^2$; đo đạc tại cấp phúc thẩm là $1648,72m^2$, do trừ đi diện tích vetch lát lề vỉa hè quốc lộ 40B là $28,24m^2$, thì diện tích thực tế còn lại là $1620,48m^2$; trong đó có $300m^2$ đất ở và $1.320,48m^2$ đất vườn ao. Theo thẩm định giá thị trường tại cấp sơ thẩm có giá đất ở là $5.000.000đ/m^2$ và giá đất vườn là $2.259.000đ/m^2$; thì giá trị di sản của cụ Nguyễn M và cụ Lê Thị L để lại là $4.482.964.320đ \{ (300m^2 \times 5.000.000đ) + (1.320,48m^2 \times 2.259.000đ) \}$. Ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị L thống nhất chia thừa đất ra thành 05 lô như sau:

[3.2.1.1] Lô thứ nhất (Lô 01) ở giữa thừa đất, có diện tích là $490,13m^2$ ($100m^2$ đất ở và $390,13m^2$ đất vườn), trên đó có căn nhà 2 tầng và một số nhà phụ trợ của vợ chồng ông Nguyễn Thanh H bà Nguyễn Thị Thu T; nay ông H đã chết nên chia cho những người thừa kế của ông H là bà Nguyễn Thị Thu T và các con của bà là chị Nguyễn Thị Thảo V, chị Nguyễn Thị Yên N. Có tứ cận: đông giáp lô đất số 02, có cạnh dài 43,97m; tây giáp lô đất số 03, có cạnh dài 36,12 m; nam giáp đường quốc lộ 40 B, có cạnh dài 15,92m; bắc giáp đất ông

Nguyễn Văn H, có cạnh dài 3,69m. Lô 01 có giá trị là $1.381.303.670đ \{(100m^2 \times 5.000.000đ) + (390,13m^2 \times 2.259.000đ)\}$. Các đương sự thống nhất giao cho bà Nguyễn Thị T trọn quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất.

[3.2.1.2] Lô thứ hai (Lô 02) ở bên trái thửa đất có diện tích là $671,59m^2$ ($100m^2$ đất ở và $571,59m^2$ đất vườn), trên đó có căn nhà thờ ông bà, cha mẹ của các đương sự và căn nhà trệt cấp 4 của bà Nguyễn Thị L, nằm phía bên trái lô thứ nhất, được ngăn cách với lô thứ nhất bởi bức tường rào dài 43,97m. Có tứ cận: đông giáp đường bê tông $R=3,0m$, có cạnh dài 49,24m; tây giáp lô đất số 01 (chia cho bà Nguyễn Thị Thu thủy), được ngăn cách với lô thứ nhất bởi bức tường rào dài 43,97m; nam giáp đất riêng của ông Nguyễn Quang D và đất công, có cạnh dài 25,37m; bắc giáp đất ông Nguyễn Văn H, có cạnh dài 15,19m. Lô 02 có giá trị là $1.791.221.810đ \{(100m^2 \times 5.000.000đ) + (571,59m^2 \times 2.259.000đ)\}$. Các đương sự thống nhất chia Lô 02 thành 03 lô nhỏ như sau:

[3.2.1.2.1] Lô 2A có diện tích $391,77m^2$ ($20m^2$ đất ở và $371,77m^2$ đất vườn) trên đó có căn nhà thờ. Có tứ cận: đông giáp lô 2C (chia cho ông T) và đường bê tông; tây giáp lô 2B (chia cho bà L), lô số 01 (chia cho bà T) và đất ông Nguyễn Văn H; nam giáp đất riêng của ông Nguyễn Quang D; bắc giáp đất ông Nguyễn Văn H. Lô 2A có giá trị là $939.828.430đ \{(20m^2 \times 5.000.000đ) + (371,77m^2 \times 2.259.000đ)\}$. Các đương sự thống nhất giao cho ông Nguyễn Quang D chịu trách nhiệm đứng tên đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy CNQSDĐ (đất tín ngưỡng) làm nhà thờ chung.

[3.2.1.2.2] Lô 2B có diện tích $105,82m^2$ ($40m^2$ đất ở và $65,82m^2$ đất vườn) trên đó có căn nhà bà Nguyễn Thị L. Có tứ cận: đông giáp lô 2A (mặt tiền vào nhà thờ); tây giáp lô số 01 (chia cho bà T); nam giáp đất công; bắc giáp lô 2A (lưng nhà thờ). Lô 2B có giá trị là $348.687.380đ \{(40m^2 \times 5.000.000đ) + (65,82m^2 \times 2.259.000đ)\}$. Các đương sự thống nhất giao cho bà Nguyễn Thị L trọn quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất.

[3.2.1.2.3] Lô 2C có diện tích $174m^2$ ($40m^2$ đất ở và $134m^2$ đất vườn). Có tứ cận: đông giáp đường bê tông $R=3m$; tây giáp lô 2A (đất nhà thờ); nam giáp lô 2A (đất nhà thờ); bắc giáp đường bê tông $R=3m$. Lô 2C có giá trị là $502.706.000đ \{(40m^2 \times 5.000.000đ) + (134m^2 \times 2.259.000đ)\}$. Các đương sự thống nhất giao cho ông Nguyễn Thanh T trọn quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất.

[3.2.1.3] Lô thứ ba (Lô 03) ở bên phải thửa đất có diện tích là $458,76m^2$ ($100m^2$ đất ở và $358,76m^2$ đất vườn) trên đó có căn nhà cấp 4 diện tích $153,52m^2$ chứa vật liệu xây dựng của bà T, nằm bên phải lô thứ nhất, chia cho 4 người là ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị N và Nguyễn Thị L. Có tứ cận: đông giáp lô đất số 01 (chia cho bà Nguyễn Thị Thu T), có cạnh dài 36,12m; tây giáp đất ông Đoàn N Cân, có cạnh dài 20,37m; nam giáp đường quốc lộ 40B, có cạnh dài 17,08m; bắc giáp đất ông Nguyễn Văn H, có cạnh dài 22,44m. Lô 03 có giá trị là $1.310.438.840đ \{(100m^2 \times 5.000.000đ) + (358,76m^2 \times 2.259.000đ)\}$. Các đương sự thống nhất giao cho ông Nguyễn Quang D, bà

Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị L trọn quyền sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất.

[3.2.2] Xét về tài sản trên đất:

[3.2.2.1] Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/4/2021 thể hiện toàn bộ cây lâu năm trên đất là của cụ M cụ L trồng, các đương sự không yêu cầu định giá, nay các đương sự sẽ được thụ hưởng số cây trong phạm vi đất được chia.

[3.2.2.2] Riêng căn nhà cấp 4 của bà T trên Lô 3 có giá trị 268.660.000đ (theo định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá S); nên Ông D, bà V, bà N và bà L có trách nhiệm thanh toán lại cho bà T số tiền trên, chia phần mỗi người là 67.165.000đ.

[3.2.2.3] Đối với căn nhà bà Nguyễn Thị L; các đương sự thỏa thuận chia đất cho bà L trên đó có căn nhà của bà; nếu phần nào có ảnh hưởng đến đất chia cho người khác thì bà lệ tự nguyện tháo dỡ tài sản để giao đất.

[3.2.3] Xét yêu cầu kháng cáo bổ sung của nguyên đơn là ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị L; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thị L có ảnh hưởng như thế nào đối với bà Nguyễn Thị Thu T và Ngân hàng đang cho bà T vay được thế chấp bằng tài sản là di sản thừa kế ; HĐXX thấy rằng:

[3.2.3.1] Tại cấp sơ thẩm giá trị di sản được định giá là 4.549.875.900đ, sau khi trừ công sức cho vợ chồng ông H bà T 454.987.600đ, mỗi kỷ phần thừa kế được chia 584.984.000đ. Nhưng qua thẩm định giá tại cấp phúc thẩm thì thấy do nhà nước lát vỉa hè đường 40B và dự kiến sẽ thu hồi diện tích đất này là 28,24m², đồng thời diện tích đất giảm 1,38m² do sai số khi đo đạc, nên giá trị di sản giảm 66.911.580đ $\{(28,24m^2 + 1,38m^2) \times 2.259.000.000đ/m^2\}$, nên còn lại là 4.482.964.320đ (4.549.875.900đ – 66.911.580đ). Như đã phân tích tại mục [3.1], bà T ông H cần được chia 02 kỷ phần thừa kế, nên ông bà được nhận là 1.120.741.080đ $\{(4.482.964.320đ : 8) \times 2\}$. Tuy nhiên, kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu chia di sản cho bà T lô đất 01 có giá trị là 1.381.303.670đ, thì bà T được lợi là 260.562.590đ (1.381.303.670đ – 1.120.741.080đ); việc chia này so với cấp sơ thẩm chia thì bà T được lợi là 341.368.070đ (1.381.303.670đ – 1.039.935.600đ).

[3.2.3.2] Mặt khác, cách chia đất theo kháng cáo của nguyên đơn là ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị L; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thị L là 06 người con ruột của người để lại di sản; thể hiện được truyền thống và phong tục tốt đẹp là giữ gìn lại di sản và nhà thờ ông bà cha mẹ để con cháu tiếp tục thờ cúng theo nguyện vọng của 06 người con còn lại của cụ M cụ L là phù hợp với pháp luật và đạo lý của những người thừa hưởng di sản của người chết để lại.

[3.2.3.3] Ngoài ra, tại phiên toà hôm nay, đại diện Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP S trình bày: bà Nguyễn Thị Thu T đã thế chấp toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 218, tờ bản đồ số 2, tại xã N, thành phố T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 213629 do Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là ủy ban nhân dân thành phố T) cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh H ngày 16/7/1997 cho Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Quảng Nam để bà vay 2.200.000.000đ. Riêng số tiền vay 1.300.000.000đ, đại diện Ngân hàng thừa nhận không thuộc phạm vi thế chấp của tài sản trên. Nay HĐXX chia thừa kế bằng hiện vật cho những người thừa kế, bà T không phải thanh toán lại 3.293.688.000đ cho 06 người thừa kế; lô đất chia cho bà T có diện tích 490,13m² trên đó có căn nhà đúc 02 tầng là đảm bảo cho số tiền vay 2.200.000.000đ có thể chấp tài sản trên của bà T.

[3.2.4] Đối với kháng cáo yêu cầu hủy Giấy CNQSDĐ đất do UBND thị xã T (cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh H ngày 16/7/1997; hủy phần điều chỉnh sang tên trên Giấy CNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh H sang cho bà Nguyễn Thị Thu T và các con vào ngày 07/9/2017; hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế do Văn phòng công chứng Quảng Nam công chứng ngày 05/9/2017; HĐXX thấy rằng: như đã nhận định ở mục [3.1] toàn bộ diện tích đất thửa 218 là di sản của cụ M, cụ L để thừa kế lại cho tất cả 07 người con của các cụ; tuy nhiên ông H là 1 trong 7 người thừa kế đã tự ý kê khai để được cấp Giấy CNQSDĐ vào ngày 16/7/21997 cho riêng ông là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của 06 người còn lại; dựa trên cơ sở đó bà Nguyễn Thị Thu T và các con của bà là chị Nguyễn Thị Thảo V, chị Nguyễn Thị Yến N đã khai nhận di sản thừa kế vào ngày 05/9/2017 và được chỉnh lý sang tên trong Giấy CNQSDĐ vào ngày 07/9/2017. Nay HĐXX phân chia thừa kế bằng hiện vật, nên cần phải hủy các văn bản hành chính nêu trên để các cơ quan nhà nước có thẩm quyền lập thủ tục cấp mới lại cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

[4] Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn thủ tục cấp lại Giấy CNQSDĐ mới trên cơ sở các lô đất được giao; Ngân hàng TMCP S -chi nhánh tỉnh Quảng Nam và bà Nguyễn Thị Thu T có trách nhiệm điều chỉnh lại hợp đồng thế chấp tài sản theo Giấy CNQSDĐ được cấp mới.

[5] Từ nhận định trên đây; xét thấy toà án cấp sơ thẩm xử chấp nhận một phần đơn của người khởi kiện là chưa triệt để, toàn diện. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới làm thay đổi đường lối giải quyết vụ án. Nguyên đơn là ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị L; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thanh T, Nguyễn Thị L kháng cáo có cung cấp được chứng cứ mới phù hợp. Do vậy HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; sửa một phần án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ.

[6] Về án phí và lệ phí tố tụng: ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị N là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí.

[6.1] Án phí dân sự sơ thẩm: do kỷ phần thừa kế có thay đổi và ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị N và Nguyễn Thị L phải thanh toán lại giá trị nhà cấp 4 cho bà T; nên điều chỉnh lại án phí như sau:

[6.1.1] Bà Nguyễn Thị Thu T được chia di sản thừa kế có giá trị 1.381.303.670đ; nên bà phải chịu án phí là: 53.439.110đ.

[6.1.2] Ông Nguyễn Thanh T được chia di sản thừa kế có giá trị 502.706.000đ; nên ông phải chịu án phí là: 24.108.240đ.

[6.1.3] Bà Nguyễn Thị L được chia di sản thừa kế có giá trị 348.687.380đ; nên bà phải chịu án phí là: 19.234.369đ

[6.1.4] Ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị N và Nguyễn Thị L được chia di sản thừa kế có giá trị 1.310.438.810đ; nên các ông bà phải chịu án phí là: 51.313.165đ; mỗi người phải chịu là 12.828.291đ.

[6.1.5] Ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị L mỗi người phải chịu 3.358.250đ án phí do thối lại trị giá nhà cấp 4 phần của bà cho bà T.

[6.1.6] Diện tích đất 391,77m² có giá trị 939.828.430đ các đương sự thống nhất để lại làm nhà thờ người để lại di sản, nên không phải chịu án phí.

[6.2] Án phí dân sự phúc thẩm:

[6.2.1] Do kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị L được chấp nhận, nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại các ông bà mỗi người 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai số 0159, 0160, 0161 ngày 02/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

[6.2.2] Do kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu T không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ. Bà T đã nộp 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0155 ngày 31/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam. Bà T đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

[6.2.3] Do ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị N là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và phúc thẩm.

[6.3] Lệ phí thẩm định giá tại cấp phúc thẩm: ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị L tự chi phí và không yêu cầu; nên không xem xét.

[7] Những nội dung khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1/ Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Thu T; chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị L; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị L; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2022/DS-ST ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

Áp dụng các điều 26, 34, 37, 157, 165, 228, khoản 2 điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013; các Điều 623, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 12, 14, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận Đơn khởi kiện của ông Nguyễn Quang D và bà Nguyễn Thị L về việc “Yêu cầu hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế, hủy quyết định cá biệt và chia di sản thừa kế”. Tuyên xử:

1.1. Hủy Giấy CNQSD đất do UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh H ngày 16/7/1997. Hủy phần điều chỉnh sang tên trên Giấy CNQSDĐ đã cấp cho hộ ông Nguyễn Thanh H sang cho bà Nguyễn Thị Thu T và các con vào ngày 07/9/2021.

1.2. Hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế do Văn phòng công chứng Quảng Nam công chứng ngày 05/9/2017.

1. 3. Xác định toàn bộ thửa đất số 218, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.620,48m² tại xã N, thành phố T, tỉnh Quảng Nam có tổng giá trị là 4.482.964.320đ là di sản thừa kế do cụ Nguyễn M và cụ Lê Thị L chết để lại.

1.4. Giao cho bà Nguyễn Thị Thu T trọn quyền sử dụng Lô 01 với diện tích 490,13m² đất (100m² đất ở và 390,13m² đất vườn) và sở hữu tài sản trên đất. Có tứ cận: đông giáp lô đất chia cho ông T, bà L và nhà thờ: 43,97m; tây giáp Lô 03 chia cho ông D, bà V, bà N, bà L: 36,12 m; nam giáp quốc lộ 40B: 15,92m; bắc giáp đất ông Nguyễn Văn H: 3,69m. Có giá trị là 1.381.303.670đ.

1.5. Giao cho ông Nguyễn Quang D chịu trách nhiệm đứng tên đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp Giấy CNQSDĐ (đất tín ngưỡng) cho nhà thờ chung đối với Lô 2A với diện tích 391,77m² đất (20m² đất ở và 371,77m² đất vườn) và tài sản trên đất. Có tứ cận: đông giáp lô 2C (chia cho ông T); tây giáp lô 2B (chia cho bà L) và lô số 01 (chia cho bà T); nam giáp đất riêng của ông Nguyễn Quang D; bắc giáp đất ông Nguyễn Văn H. Có giá trị là 939.828.430đ ; đây là tài sản sở hữu chung, ông D không được quyền định đoạt.

1.6. Giao cho bà Nguyễn Thị L trọn quyền sử dụng Lô 2B với diện tích 105,82m² đất (40m² đất ở và 65,82m² đất vườn) và sở hữu tài sản trên đất. Có tứ

cận: đông giáp lô 2A (mặt tiền vào nhà thờ); tây giáp lô số 01 (chia cho bà T); nam giáp đất công; bắc giáp lô 2A (lưng nhà thờ). Có giá trị là 348.687.380đ

1.7. Giao cho ông Nguyễn Thanh T trọn quyền sử dụng Lô 2C với diện tích 174m² (40m² đất ở và 134m² đất vườn) và sở hữu tài sản trên đất. Có tứ cận: đông giáp đường bê tông R=3m; tây giáp lô 2A (đất nhà thờ); nam giáp lô 2A (đất nhà thờ); bắc giáp đường bê tông R=3m. Có giá trị là 502.706.000đ

1.8. Giao cho ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị N và Nguyễn Thị L trọn quyền sử dụng Lô 03 với diện tích 458,76m² đất (100m² đất ở và 358,76m² đất vườn) và sở hữu tài sản trên đất. Có tứ cận: đông giáp lô đất chia cho bà Nguyễn Thị Thu T: 36,12m; tây giáp đất ông Đoàn N Cấn: 20,37m; nam giáp quốc lộ 40B: 17,08m; bắc giáp đất ông Nguyễn Văn H: 22,44m. Có giá trị là 1.310.438.840đ. Ông D, bà V, bà N và bà L có trách nhiệm thanh toán lại giá trị căn nhà cấp 4 diện tích 153,52m² chứa vật liệu xây dựng của bà T cho bà T với số tiền 268.660.000đ; mỗi người là 67.165.000đ.

1.9. Các bên đương sự có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn thủ tục cấp lại Giấy CNQSDĐ mới trên cơ sở các lô đất được giao; Ngân hàng TMCP S - chi nhánh tỉnh Quảng Nam và bà Nguyễn Thị Thu T có trách nhiệm điều chỉnh lại hợp đồng thế chấp tài sản theo Giấy CNQSDĐ được cấp mới.

1.10. Kèm theo bản án là các sơ đồ trích lục thửa đất và các lô đất được chia.

2/ Án phí dân sự: ông Nguyễn Quang D, bà Nguyễn Thị V và bà Nguyễn Thị N là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm.

2.1/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Thu T phải chịu 53.439.110đ; ông Nguyễn Thanh T phải chịu 24.108.240đ; bà Nguyễn Thị L phải chịu 19.234.369đ, bà L đã nộp tạm ứng án phí 16.000.000đ theo biên lai số 2563 ngày 27/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam, bà L còn phải nộp 3.234.369đ; bà Nguyễn Thị L phải chịu là 12.828.291đ và 3.358.250đ án phí do thôi lại trị giá nhà cấp 4 phần của bà cho bà T, tổng cộng bà L phải chịu án phí là 16.186.541đ.

2.2/ Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Thu T phải chịu 300.000đ; bà T đã nộp 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số 0155 ngày 31/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam; bà T đã nộp đủ án phí phúc thẩm. Bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Thanh T, bà Nguyễn Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn lại các ông bà mỗi người 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo các biên lai số 0159, 0160, 0161 ngày 02/6/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam.

3/ Buộc bà Nguyễn Thị Thu T phải thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị L 2.000.000đ lệ phí xem xét, thẩm định giá tài sản tại cấp sơ thẩm.

4/ Những quyết định khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (14/3/2023).

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND Quảng Nam;
- Cục THADS Quảng Nam;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Trường