

1

tỉnh Bình Định. Có mặt.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Doãn H3 và bà Nguyễn Thị Kim D; (*Văn bản ủy quyền ngày 19/6/2020*). Ông H3 có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị Th - Vắng mặt (*Có đơn xin xét xử vắng mặt*).

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn B2 - Có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị C - Vắng mặt (*Có đơn xin xét xử vắng mặt*).

3. Chị Nguyễn Thị H4 - Vắng mặt (*Có đơn xin xét xử vắng mặt*).

4. Ông Trần Văn M - Vắng mặt.

Cùng trú tại: Thôn Đ, xã H2, huyện H1, tỉnh Bình Định.

5. Ủy ban nhân dân xã H2, huyện H1, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Quốc T2 - Chủ tịch; Vắng mặt.

6. Ủy ban nhân dân huyện H1, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật: Ông Cao Thanh T3 - Chủ tịch;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức Đ1 - Phó trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H1 (*Giấy ủy quyền số: 21/GUQ-UBND ngày 21/8/2018*)- Có đơn xin xét xử vắng mặt ngày 13/7/2020.

*** Người kháng cáo:** Ông Nguyễn Văn B2 là bị đơn và bà Nguyễn Thị Th là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bà Dương Nguyễn Thị Ánh H trình bày:

Ông Nguyễn T là con của cụ Nguyễn P và cụ Lê Thị M1 (*ông P chết năm 1990, bà M1 chết năm 2006*), ông P và bà M1 có 04 người con gồm: Bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn B2. Cụ P và Cụ M1 sinh thời có tạo lập 02 thửa đất gồm thửa đất số: 489, tờ bản đồ số 5, diện tích 892m² (*đất ở và đất vườn*) và thửa đất số: 1483, tờ bản đồ số 3, diện tích 323m² đất lúa, tọa lạc tại thôn Đ1, xã H2, huyện H1, tỉnh Bình Định. Năm 1993 thực hiện Nghị định 64 ngày 27/9/1993 của Chính phủ về việc cân đối giao quyền sử dụng đất, Nhà nước đã cân đối giao quyền sử dụng đất 02 thửa đất trên cho hộ cụ Lê Thị M1 gồm Cụ Lê Thị M1 và bà Nguyễn Thị C, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*GCNQSDĐ*) số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 02237/QSDĐ/A13 ngày 20/6/1997. Năm 2006, cụ M1 chết không để lại di chúc, năm 2018 ông T ở nước ngoài về thấy nhà xuống cấp, không thể sử dụng vào

việc thờ cúng được. Nên gia đình bàn nhau và thống nhất để ông T bỏ tiền ra xây sửa lại nhà với số tiền 400.000.000 đồng và trước khi làm lại nhà năm 2007 ông T có bỏ tiền khoảng 100.000.000 đồng đổ đất, nâng nền, làm tường rào cổng ngõ. Ngoài ra ông T còn mua sắm vật dụng và đồ trang trí trong gia đình khoảng 100.000.000 đồng (*máy giặt, bếp ga, bàn ghế, đồ thờ cúng...*). Sau khi sửa chữa và xây dựng mới phần phía sau xong gia đình thống nhất toàn bộ tài sản của cha mẹ để lại trên thửa đất và ngôi nhà ông T bỏ tiền ra xây sửa không ai có quyền sở hữu, thế chấp, cầm cố, chuyển nhượng cho bất kỳ ai. Nhưng ông B2 lại phản đối, ông B2 cho rằng các thửa đất nói trên đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H1 cấp GCNQSDĐ cho ông B2, các bên không giải quyết được, ông T đã gửi đơn đến UBND xã H2 yêu cầu hòa giải, tại buổi hòa giải ông B2 đã công nhận ông T có bỏ ra 400.000.000 đồng để sửa chữa nhà và đồng ý sẽ giao lại toàn bộ quyền sử dụng đất cho UBND xã H2 vào ngày 31/12/2018 để thực hiện lại các thủ tục về việc chia thừa kế của cụ M1, nhưng đến nay ông B2 vẫn không chịu giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thực hiện chia thừa kế.

Nay ông T yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản số: 109, quyền số: 01 TP/CC-SCT/HĐGD do UBND xã H2, huyện H1 chứng thực ngày 22/7/2009 vô hiệu; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số: AL 331347 và số: AL 331348 ngày 23/10/2009 do UBND huyện H1 cấp cho ông Nguyễn Văn B2; yêu cầu chia thừa kế đối với tài sản là quyền sử dụng đất của cụ Lê Thị M1 chết để lại. Ông T yêu cầu được nhận toàn bộ diện tích đất ở, đất vườn và các loại cây ăn quả trên đất theo GCNQSDĐ số: AI 331347 ngày 23/10/2009 do UBND huyện H1 cấp cho ông Nguyễn Văn B2 và ông T sẽ có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị quyền sử dụng đất cho bà C (phần đất vườn bà C được giao quyền sử dụng) và các kỷ phần thừa kế của những người được thừa kế của cụ M1. Ông T không yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số: 1483, tờ bản đồ số 3, diện tích 323m² (*đất lúa*) theo GCNQSDĐ số: AL 331348 ngày 23/10/2009. Còn ngôi nhà và những đồ dùng trong nhà ông T bỏ tiền ra xây dựng, mua sắm là thuộc sở hữu của ông T nên không yêu cầu chia.

Tại phiên tòa bà H đại diện ông T cam đoan nếu ông T được trọn quyền sử dụng thửa đất số: 489, tờ bản đồ số 5 thì sẽ để cho bà C ở trong ngôi nhà này đến trọn đời. Ông T tự nguyện chịu 10.000.000 đồng chi phí định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ. Đối với số tiền mà chị H4 đã bỏ ra làm thêm mái hiên thì ông T sẽ trả lại theo giá trị đã định giá.

Bị đơn ông Nguyễn Văn B2 trình bày:

Ông là con của cụ Nguyễn P và cụ Lê Thị M1 (*cụ P chết năm 1990, cụ M1 chết năm 2006*), cụ P và cụ M1 có 04 người con gồm: Ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị C và ông là Nguyễn Văn B2. Cụ P và cụ M1 khi còn sống có tạo lập được 02 thửa đất gồm thửa số: 489, tờ bản đồ số 5, diện tích 892m² và thửa số: 1483, tờ bản đồ số 3, diện tích 323m², tọa lạc tại thôn Đ 2, xã H2, huyện H1, tỉnh Bình Định. Cha mẹ ông chết không để lại di chúc cho ai. Năm 2009 ông làm lại sổ đỏ đứng tên ông vì lý do: Tuy mẹ ông chết nhưng phần đất ở cũng phải đóng thuế, ông không muốn mẹ ông mất mà người ta cứ gọi tên cúng cơm của bà nên ông đã làm sổ đỏ đứng tên ông. Nay ông Nguyễn T yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản vô hiệu; hủy 02 GCNQSDĐ đứng tên ông; chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất thì ông không đồng ý. Ông yêu cầu tài sản của cha mẹ để lại dùng để thờ cúng ông bà, cha mẹ vì ông T đã di cư sang Mỹ từ năm 1993. Từ lúc mẹ ông chết đến nay ông là người thờ cúng và chăm sóc bà C, việc cúng giỗ cha mẹ ông là người đứng ra lo liệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C thông qua chị Nguyễn Thị H4 trình bày:

Bà là con của cụ Nguyễn P và cụ Lê Thị M1 (*cụ P chết năm 1990, cụ M1 chết năm 2006*), cha mẹ bà có 04 người con gồm: Ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn B2. Bà bị câm từ nhỏ và sống chung với mẹ đến khi cụ M1 bị bệnh có cháu nội là Nguyễn Thị H4 về sống chung để chăm lo cho bà nội và bà, năm 2006 cụ M1 chết thì bà sống chung với chị H4 cho đến nay, trong hoạt động, sinh hoạt hàng ngày đều do chị H4 giúp đỡ, bà muốn gì thì ra ký hiệu cho chị H4 biết chị Hiếu làm thay. Bà là người có tên trong hộ cụ M1 được diện cấp đất theo nghị định số: 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và cũng là người được nhận phần tài sản hợp pháp của mình. Cụ M1 chết không để lại di chúc hay giấy tờ gì. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T, vì hiện bà đang ở trong ngôi nhà này. Về ngôi nhà hiện nay là do nhà cũ xuống cấp, năm 2018 ông T có bỏ tiền ra xây dựng lại, còn số tiền ông T bỏ ra bao nhiêu thì bà không biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th trình bày:

Bà là con của cụ Nguyễn P và cụ Lê Thị M1 (*cụ P chết năm 1990, cụ M1 chết năm 2006*), cha mẹ bà có 04 người con gồm: ông Nguyễn T, bà là Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn B2. Từ lúc bà sinh ra ở với cha

mẹ trên ngôi nhà này, đến năm 1973 bà có chồng và ở nhà chồng không ở chung với cha mẹ nữa. Nguồn gốc đất hiện nay đang tranh chấp là của cha mẹ tạo lập và năm 1993 Nhà nước cân đối giao quyền cho hộ cụ M1 gồm: Cụ Lê Thị M1, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Đ2, cháu Nguyễn Văn S, cháu Nguyễn Thị Thiên L. Còn ông B2 có gia đình ở riêng từ năm 1980 cho đến nay. Mẹ bà chết không để lại di chúc. Nay ông T yêu cầu tuyên bố văn bản phân chia di sản vô hiệu; hủy GCNQSDĐ; chia tài sản và chia thừa kế bà không đồng ý. Bà yêu cầu tài sản của cha mẹ để lại dùng làm nơi thờ cúng. Còn việc ký vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thì bà không đồng ý phân chia, mà chỉ để ông B2 tạm đứng tên trên tài sản của cha mẹ để lại dùng để thờ cúng cha mẹ. Nhà và đất của cha mẹ để lại nhưng nhà đã cũ xuống cấp, năm 2018 ông T có về Việt Nam xây, sửa nhà mới như hiện nay, bà nghe nói hợp đồng xây nhà trên 300.000.000 đồng sau đó phát sinh phần sửa nhà khoảng 100.000.000 đồng tổng cộng xây, sửa nhà khoảng 400.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H4 trình bày:

Chị là con gái của ông Nguyễn Văn B2 và là cháu nội của cụ Lê Thị M1. Năm 2000, chị về sống chung với bà nội để chăm lo cho bà nội và bà C. Năm 2018, ông T có gửi tiền về xây dựng lại ngôi nhà mà chị đang ở với bà C, còn số tiền ông T bỏ ra bao nhiêu để xây dựng nhà thì chị không biết. Tháng 4/2019, chị có bỏ tiền ra làm thêm mái hiên phía trước của ngôi nhà với số tiền là 15.000.000 đồng. Sau này ai nhận sở hữu ngôi nhà nhà này thì phải trả lại số tiền mà chị đã bỏ ra làm mái hiên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn M trình bày:

Vào khoảng năm 2001 cụ Lê Thị M1 có giao thửa đất số 1483, tờ bản đồ số 03, diện tích 323m², tọa lạc tại thôn Đ1, xã H2 cho ông canh tác. Ông canh tác từ năm 2001 cho đến nay không ai tranh chấp, diện tích đất không thay đổi. Nay có tranh chấp ông đồng ý trả lại cho gia đình, Tòa án tuyên cho ai được sử dụng thì ông sẽ trả lại cho người đó.

Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện H1 - ông Nguyễn Đức Đạm trình bày:

Thực hiện Nghị định số: 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành kèm theo bản quy định về giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Cụ Lê Thị M1, thường trú tại xóm 8, thôn Đ, xã H2, huyện H1, tỉnh Bình Định có đăng ký quyền sử dụng ruộng đất (*đơn không ghi ngày tháng năm, không ký tên*) tại thửa đất 489,

tờ bản đồ số 5, diện tích 892m² (trong đó 200m² đất ở và 692m² đất vườn) và thửa đất số 1483, tờ bản đồ số 3, diện tích 323m² đất lúa, được Hội đồng đăng ký ruộng đất xã H2 thống nhất đề nghị UBND huyện. Ngày 20/6/1997, UBND huyện H1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số vào sổ cấp GCN: 02237/QSDĐ/A13 tại thửa đất 489, tờ bản đồ số 5, diện tích 892m² (trong đó 200m² đất ở và 692m² đất vườn) và thửa đất số 1483, tờ bản đồ số 3, diện tích 323m² đất lúa tại thôn Đ, xã H2 cho hộ cụ Lê Thị M1. Ngày 22/7/2009, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn B2 lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản của cụ Lê Thị M1, thống nhất tặng cho toàn bộ kỹ phần được hưởng cho ông Nguyễn Văn B2, gồm: Thửa đất số: 489, tờ bản đồ số 5, diện tích 892m² (trong đó 200m² đất ở và 692m² đất vườn) và thửa đất số 1483, tờ bản đồ số 3, diện tích 323m² đất lúa thuộc thôn Đ1, xã H2, huyện H1, tỉnh Bình Định cho ông Nguyễn B2, Văn bản được UBND xã H2 chứng thực. Ngày 22/7/2009, ông Nguyễn Văn B2 có đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 23/10/2009 UBND huyện H1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 331347 số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H02237/A13 thửa đất số: 489, tờ bản đồ số 5, diện tích 892m² (trong đó 200m² đất ở và 692m² đất vườn) và số AL 331348 số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H04938/A13 thửa đất số: 1483, tờ bản đồ số 3, diện tích 323m² đất lúa cho ông Nguyễn Văn B2. Nay có tranh chấp đề nghị Tòa án giải quyết xét xử theo quy định pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của UBND xã H2 ông Huỳnh Quốc T2 trình bày:

Theo hồ sơ quản lý địa chính tại xã H2 vào năm 1993 Nhà nước tiến hành cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ cụ Lê Thị M1, thường trú xóm 4, thôn Đ1, xã H2 gồm có các thửa: Thửa đất 489, tờ bản đồ số 5, diện tích 892m² (trong đó 200m² đất ở và 692m² đất vườn) và thửa đất số 1483, tờ bản đồ số 3, diện tích 323m² đất lúa thuộc thôn Đ1, xã H2, huyện H1, tỉnh Bình Định. Hai thửa trên đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ số: 2237/A13. Chủ sử dụng đất là hộ cụ Lê Thị M1 được cân đối 02 nhân khẩu, nhưng trong hộ không ghi rõ họ và tên là ai. Năm 2009, ông Nguyễn Văn B2 thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế và được UBND xã H2 chứng thực ngày 22/7/2009.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định quyết định:

Căn cứ vào Điều 34, khoản 3 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 108, 121, 122, 127, 128, 216, 245, 465 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 649; 650, 651, 660 của Bộ luật dân

sự năm 2015; các Điều 26, 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T;

1. Tuyên bố: Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 22 tháng 7 năm 2009 giữa bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn Văn B2 vô hiệu kể từ khi xác lập.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 331347 sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02237/A13 ngày 23/10/2009 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 331348 sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H04938/A13 ngày 23/10/2009 do Ủy ban nhân dân huyện H1, tỉnh Bình Định cấp cho ông Nguyễn Văn B2.

3. Ông Nguyễn T được trọn quyền sử dụng thửa đất số: 489, tờ bản đồ số 5, nay là thửa đất số: 533, tờ bản đồ địa chính số: 27, diện tích 760,2m² (trong đó có: 200m² đất ở và 560,2m² đất vườn) tọa lạc tại thôn Đ1, xã H2, huyện H1, tỉnh Bình Định và các loại cây ăn quả trên đất gồm: 09 cây dừa, 02 cây xoài và 01 cây chuối.

4. Ông Nguyễn T phải có nghĩa vụ thanh toán cho những người sau:

Bà Nguyễn Thị Th: 112.273.750 đồng (*một trăm mười hai triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi đồng*).

Bà Nguyễn Thị C: 252.273.750 đồng (*hai trăm năm mươi hai triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi đồng*).

Ông Nguyễn Văn B2 112.273.750 đồng (*một trăm mười hai triệu hai trăm bảy mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi đồng*).

Chị Nguyễn Thị H4: 11.349.840 đồng (*mười một triệu ba trăm bốn mươi chín nghìn tám trăm bốn mươi đồng*).

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

- Ngày 16/12/2019, bị đơn ông Nguyễn Văn B2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th kháng cáo bản án sơ thẩm; với cùng lý do như sau:

+ Bản án sơ thẩm giao toàn bộ QSD thửa đất số 533, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại thôn Đ1, xã H2, huyện H1, tỉnh Bình Định có diện tích 760m² gắn liền với ngôi nhà có diện tích 80m² cho ông T được trọn Quyền sở hữu nhà và Quyền sử dụng đất, thổi lại giá trị tiền đối là không đúng; ông B2, bà Th yêu cầu nhận

bằng hiện vật và ông T là người Việt Nam định cư ở Mỹ nên không được đứng tên quyền sử dụng đất.

+ Thừa đất số 533, tờ bản đồ 27, tọa lạc tại thôn Đ1, xã H2, huyện H1, tỉnh Bình Định được Nhà nước cân đối giao quyền theo Nghị định số 64/NĐ-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ cho hộ gồm bà Lê Thị M1 và Nguyễn Thị C, nghĩa là trong diện tích đất được Nhà nước giao này có 50% diện tích đất ở là của bà C, chứ không phải chỉ diện tích đất vườn.

+ Bà Nguyễn Thị C là người sinh sống tại nhà đất tranh chấp trong suốt 50 năm qua; bà C bị câm điếc, là người khuyết tật và không có chỗ ở nào khác nhưng không xem xét để phân chia cho Bà C được ở mà cho rằng ngôi nhà này của ông T xây dựng là không phù hợp và không đúng thực tế. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận giao ngôi nhà có diện tích 40m² cho bà Nguyễn Thị C sở hữu.

- Theo đơn kháng cáo đề ngày 16/12/2019 và đơn kháng cáo bổ sung đề ngày 25/12/2019 của bà Nguyễn Thị C - bà Nguyễn Thị H4 là người giám hộ, có nội dung là bà C kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, bà C là người câm điếc bẩm sinh từ nhỏ; bà Nguyễn Thị H4 là con của bị đơn Nguyễn Văn B2, không phải là người giám hộ của bà C nên yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị C tại đơn kháng cáo, chưa có đủ căn cứ để xác định bà C có kháng cáo bản án sơ thẩm hay không.

Tại Biên bản lấy lời khai bà C và ông B2 vào ngày 06/7/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định - Có sự tham gia của người phiên dịch Đào Thị Mộng H5 (*Giáo viên giảng dạy ngôn ngữ cho người câm điếc khuyết tật của Trung tâm bảo trợ xã hội Đồng Tâm - Sở Lao động TB và XH tỉnh Bình Định theo Quyết định trưng cầu người phiên dịch số 01/2020/QĐ-TA ngày 30/6/2020*) thể hiện đơn kháng cáo của bà C như sau:

+ Ông Nguyễn Văn B2 thừa nhận các đơn kháng cáo đứng tên bà C là do ông B2 viết và ký; bà C không biết nội dung tại các đơn kháng cáo.

+ Bà C đã nhận được bản án sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định và bà C không kháng cáo.

Như vậy, bà C không có kháng cáo bản án sơ thẩm như thông báo kháng cáo của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định và thông báo thụ lý vụ án phúc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng .

- *Tại phiên tòa phúc thẩm:* Ông Nguyễn Văn B2 và bà Nguyễn Thị Th không rút, thay đổi hoặc bổ sung kháng cáo. Ông Nguyễn T không rút đơn khởi kiện.

- Đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo, ghi nhận sự thỏa thuận giữa ông T với bà C.

Qua nghiên cứu toàn bộ hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện ý kiến của những người tham gia tố tụng, người bảo vệ quyền lợi, ý kiến của Kiểm sát viên và sau khi nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

[1.1] Tất cả các đương sự trong vụ án đều có lời khai thống nhất như sau:

- Cụ Nguyễn P (*chết năm 1990*) và cụ Lê Thị M1 (*chết năm 2006*) có 04 người con gồm: Ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn B2.

- Tài sản của vợ chồng cụ M1 tạo lập gồm:

+ Căn nhà tọa lạc tại thửa đất số 489 tờ bản đồ số 5 của Cụ P, cụ M1 đã bị hư hỏng toàn bộ và năm 2018 được ông Nguyễn T sửa chữa lại.

+ Thửa đất số 489 tờ bản đồ số 5 và thửa đất số 1483 tờ bản đồ số 3 tọa lạc tại thôn Đ1, xã H2, huyện H1, tỉnh Bình Định.

- Các đương sự không có yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 1483, tờ bản đồ số 3, diện tích 323m² đất lúa.

[1.2] Theo tài liệu cung cấp của UBND huyện H1: Thực hiện Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ ban hành kèm theo bản quy định về giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Cụ Lê Thị M1 có đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất tại thửa đất số 489, tờ bản đồ số 5, diện tích 892m² và thửa đất số 1483, tờ bản đồ số 3 diện tích 323m² đất lúa. Ngày 20/6/1997, UBND huyện H1 cấp GCNQSDD, số vào sổ cấp GCN 02237 QSDD/A13 tại thửa đất số 489 tờ Bản đồ số 5, diện tích 892m² (*trong đó có 200m² đất ở, 692m² đất vườn*) và thửa đất số 1483, tờ bản đồ số 3, diện tích 323m² đất lúa thuộc thôn Đ1, xã H2 cho hộ bà Lê Thị M1. Năm 2006 bà M1 chết không để lại di chúc.

[1.3] Hồ sơ địa chính năm 1997, do phòng Tài nguyên Môi trường huyện H1 cung cấp và qua xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/10/2019, đo đạc thực tế thể hiện thửa đất số 489, tờ Bản đồ số 5 đang tranh chấp có diện tích đất ở là 200m² và diện tích đất vườn là 560,2m².

Như vậy, nguồn gốc đất tranh chấp thừa kế là của vợ chồng cụ P, cụ M1 tạo lập và quá trình sử dụng đất cũng như việc đăng ký kê khai và hồ sơ địa chính nêu trên; bà Nguyễn Thị C bị câm điếc từ nhỏ cùng sinh sống với cụ P, cụ M1 và do cụ P, cụ M1 nuôi dưỡng nên có cơ sở xác định diện tích đất của thửa đất số 489, tờ Bản đồ số 5 là di sản của vợ chồng cụ P, cụ M1; bà Nguyễn Thị C chỉ có công sức đóng góp vào việc duy trì và bảo quản nhưng Tòa án cấp sơ thẩm phân chia cho bà C ½ diện tích đất vườn là 280,1m² là không phù hợp. Tuy nhiên, các đương sự trong vụ án không có kháng cáo về phân chia đất nêu trên cho bà C nên HĐXX phúc thẩm không giải quyết và được xem là đã bù đắp công sức đóng góp của bà C trong khối di sản. Cho nên, việc ông Nguyễn Văn B2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th kháng cáo đối với yêu cầu về đất ở là không thể chấp nhận.

[2] Về văn bản thỏa thuận phân chia di sản và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn B2:

[2.1] Sau khi cụ P và cụ M1 chết; ngày 22/7/2009 bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn B2 lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản và thống nhất tặng cho ông Nguyễn Văn B2 thửa đất số 489, tờ Bản đồ số 5 đang tranh chấp; văn bản được UBND xã H2 chứng thực. Tuy nhiên, văn bản thỏa thuận ngày 22/7/2009, chỉ có chữ ký của Nguyễn Văn B2 và chữ ký của bà Nguyễn Thị Th và không có sự thống nhất của ông Nguyễn T và không thể hiện sự thống nhất của bà Nguyễn Thị C (*bà C là người bị câm điếc, hạn chế khả năng nhận thức*) nhưng UBND xã H2, huyện H1 vẫn thực hiện việc chứng thực là không khách quan và không đúng quy định của pháp luật. Cho nên, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố văn bản phân chia di sản ngày 22/7/2009 vô hiệu là có căn cứ.

[2.2] Vì văn bản phân chia di sản ngày 22/7/2009 bị vô hiệu như đã nhận định trên [2.1]. Cho nên, việc UBND huyện H1 căn cứ vào văn bản phân chia di sản ngày 22/7/2009 để cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn B2 đối với thửa đất số 489, tờ bản đồ số 5 và thửa đất số 1483, tờ bản đồ số 3 vào ngày 23/10/2009 là trái pháp luật và cần phải hủy các GCNQSDĐ cho ông Nguyễn

Văn B2 được UBND huyện H1 cấp ngày 23/10/2009 mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án này.

[3] Về di sản và việc phân chia thừa kế:

[3.1] Như nhận định ở phần [1], Tòa án cấp sơ thẩm đã phân chia cho bà C 280,1m² đất vườn tại thửa đất số 489, tờ bản đồ số 5 nên khối tài sản còn lại của cụ P và cụ M1 chết là di sản để phân chia cho các đồng thừa kế là: Diện tích 200m² đất ở; 280,1m² đất vườn tại thửa đất số 489, tờ bản đồ số 5 (*nay là thửa đất số 533, tờ bản đồ số 27 theo hệ tọa độ VN-2000*) và các loại cây ăn quả trên đất như Tòa án cấp sơ thẩm xác định là đúng.

[3.2] Ngoài ra, theo Biên bản định giá tài sản ngày 15/10/2019 thể hiện trên diện tích đất của cụ P và cụ M1 để lại có 02 căn nhà và tường rào, cổng ngõ, mái hiên (*trừ mái hiên phía trước do bà Hiếu xây dựng*); cụ thể:

- 01 căn nhà cấp 4, lợp tôn, trần thạch cao xây dựng năm 2018, có diện tích 128,6 m² và tường rào, cổng ngõ; mái hiên phía sau và bên hông; các đương sự đều xác nhận là do ông T xây dựng năm 2018. Do đó, các tài sản này là tài sản riêng của ông T.

- 01 căn nhà cấp 4, mái ngói, trần gỗ xây dựng năm 1971, sửa chữa mới toàn bộ năm 2018 (*giá trị còn lại 95%*), có diện tích 40,2m², có giá trị 105.977.250 đồng (*đang làm nơi thờ tự*). Ông B2, bà C và bà Th cho rằng căn nhà này là của cụ P và cụ M1 là có căn cứ.

Tuy nhiên, căn nhà này là của cụ P và cụ M1 (*xây dựng năm 1971*) đã được ông T sửa chữa lại (*năm 2018*) nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác định số tiền ông T đã chi phí sửa chữa để tính trừ vào tổng giá trị căn nhà cụ P và cụ M1 để lại để xác định giá trị còn lại là di sản của cụ P và cụ M1 là thiếu sót. Cho nên Tòa án cấp phúc thẩm xác định như sau: Theo lời khai của ông T thì số tiền ông chi phí để sửa chữa căn nhà cấp 4 (*xây dựng năm 1971*) và xây dựng mới căn nhà mới (*xây dựng năm 2018*) là 400.000.000 đồng “*anh chị em trong gia đình thống nhất tôi bỏ ra số tiền 400.000.000 đồng để xây dựng và sửa chữa lại ngôi nhà...*”. Lời khai về chi phí xây dựng của ông T phù hợp với hợp đồng thi công xây dựng và số tiền do ông Châu Văn Tín (*Đại diện bên thi công*) nhận ngày 15/10/2018: “*...tôi đã nhận của ông Nguyễn T bên A là: 400.000.000 đồng chẵn, tiền Việt Nam*” và phù hợp với lời khai của bà Th và ông B2: “*Nhà từ đường do anh tôi (T) bỏ tiền ra sửa chữa*” và “*Tổng cộng ông T bỏ tiền ra xây, sửa chữa nhà khoảng 400.000.000 đồng*”. Do đó, có cơ sở xác định ông T đã chi phí xây dựng và sửa chữa 02 căn nhà trên diện tích đất tranh chấp là

400.000.000 đồng; đối chiếu với kết quả định giá của 02 căn nhà do Hội đồng định giá tài sản, định giá vào ngày 15/10/2019 có tổng giá trị là 428.745.000 đồng. Như vậy, giá trị của căn nhà cấp 4 (*xây dựng năm 1971*) của cụ P và cụ M1 là di sản để chia cho các đồng thừa kế có giá trị: $\{428.745.000 \text{ đồng} - (400.000.000 \text{ đồng} \times 95\%)\} = 48.745.000 \text{ đồng}$.

[3.3] Do đó, giá trị di sản để phân chia cho các đồng thừa kế được xác định như sau:

Giá trị đất ở: $200\text{m}^2 \times 1.500.000\text{đ}/\text{m}^2 = 300.000.000 \text{ đồng}$.

Giá trị đất vườn: $280,1\text{m}^2 \times 500.000\text{đ}/\text{m}^2 = 140.050.000 \text{ đồng}$.

Giá trị nhà ở (*căn nhà cấp 4 đang làm nơi thờ tự*): 48.745.000 đồng.

Giá trị các loại cây ăn trái như dừa, xoài, chuối: 9.045.000 đồng.

Tổng cộng: 497.840.000 đồng.

Cho nên, giá trị kỷ phần của ông T, bà Th, bà C, ông B2, mỗi người được hưởng là: $(497.840.000 \text{ đồng} : 4) = 124.460.000 \text{ đồng}$ và Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông B2 và bà Th về yêu cầu xác định căn nhà đang dùng làm nơi thờ tự là di sản để phân chia cho các đồng thừa kế.

[4] Về chia hiện vật:

[4.1] Theo quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 169 Luật đất đai 2013 về nhận quyền sử dụng đất thì người Việt Nam định cư ở nước ngoài mà thuộc diện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của pháp luật về nhà ở thì sẽ được nhận chuyển quyền sử dụng đất ở thông qua hình thức nhận thừa kế. Mặt khác, theo quy định tại khoản 1 Điều 186 Luật đất đai 2013 thì người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. Đồng thời, theo quy định tại Điều 7 Luật nhà ở 2014 quy định về các đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam và Điều 8 Luật nhà ở 2014 thì ông Nguyễn T được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. Do đó, kháng cáo cho rằng ông T là đối tượng không được quyền sở hữu nhà đất tại Việt Nam là không đúng và không có cơ sở chấp nhận.

[4.2] Bà Th, ông B2 đều ở nơi khác và có nhà đất, nơi ở ổn định.

Ông T là người sửa chữa, xây dựng 02 căn nhà cấp 4 và trong đó có căn nhà xây dựng năm 2018, có diện tích $128,6\text{m}^2$ là tài sản riêng của ông T và ông T không còn chỗ ở khác tại Việt Nam; bà Nguyễn Thị C là người sinh sống tại nhà đất tranh chấp trong suốt 50 năm qua và bà C bị câm điếc, là người khuyết tật, không có chỗ ở nào khác nên cần phải xem xét giao nhà ở cho ông T, bà C. Tuy nhiên, toàn bộ 02 căn nhà đã được ông T sửa chữa xây dựng lại liên hoàn

vào năm 2018 và có kết cấu chung; việc phân chia làm ảnh hưởng đến công năng sử dụng (*căn nhà xây dựng năm 1971 đang là nơi thờ tự*). Bà C bị bệnh tật, không có chồng con, cuộc sống hàng ngày phụ thuộc vào tiền trợ cấp của Nhà nước, tuy bà C không có chỗ ở nào khác nhưng nếu giao toàn bộ di sản cho bà C thì bà C không có khả năng thối trả giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế khác và cũng không có khả năng thối trả giá trị tài sản của ông T đã xây dựng trên đất. Mặt khác, ông T tự nguyện đồng ý cho bà C sinh sống tại một phòng riêng (*chiều ngang 4m, chiều dài 5m*) trên căn nhà và tự nguyện thực hiện nghĩa vụ cấp dưỡng, chăm sóc bà C cho đến trọn đời; sự tự nguyện của ông T đã được bà C đồng ý. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giao cho ông Nguyễn T được trọn quyền sử dụng thửa đất số 489, tờ bản đồ số 5, diện tích $760,2m^2$ (*trong đó có: $200m^2$ đất ở và $560,2 m^2$ đất vườn*) tọa lạc tại thôn Đ1, xã H2 và ông T có nghĩa vụ thối lại giá trị tiền đất cho các đồng thừa kế khác là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không ghi nhận sự tự nguyện của ông T và sự thỏa thuận giữa ông T với bà C về cấp dưỡng ($200USD/tháng=4.614.000$ đồng), về quyền lưu cư của bà C là thiếu sót và chưa bảo đảm quyền lợi của bà C theo quy định tại khoản 4 Điều 10 Luật nhà ở 2014 nên Tòa án cấp phúc thẩm bổ sung cho phù hợp.

[4.3] Như đã nhận định trên, ông T được nhận nhà và đất tại thửa đất số 489, tờ bản đồ số 5, diện tích $760,2m^2$ nên ông T có nghĩa vụ thối trả giá trị di sản cho các đồng thừa kế như sau:

Bà Nguyễn Thị Th: **124.460.000 đồng.**

Bà Nguyễn Thị C: 124.460.000 đồng + Giá trị đất vườn của bà C 140.050.000 đồng ($280,1m^2 \times 500.000đ/m^2$). Như vậy, bà C được thối trả là **264.510.000 đồng.**

Ông Nguyễn Văn B2: **124.460.000 đồng.**

Ngoài ra, ông T có trách nhiệm thối trả giá trị cho chị Nguyễn Thị Hiếu giá trị mái hiên của chị Hiếu làm là **11.349.840 đồng.**

[5] Từ nhận định trên, HĐXX cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn B2, bà Nguyễn Thị Th và sửa bản án sơ thẩm; do sửa bản án sơ thẩm nên Tòa án cấp phúc thẩm sửa phần án phí sơ thẩm cho phù hợp. Tuy nhiên, bà C là người cao tuổi, người bị câm điếc và không biết chữ nên không thể viết đơn xin miễn án phí theo quy định tại Điều 12 và Điều 14 Pháp lệnh án phí. Do đó, HĐXX cấp phúc thẩm chấp nhận đề nghị miễn án phí dân sự cho bà C.

[6] Do chấp nhận kháng cáo nên ông Nguyễn Văn B2 và bà Nguyễn Thị Th không phải chịu án phí phúc thẩm. Đối với bà Nguyễn Thị C không có kháng cáo nên trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà C.

[7] Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo và kháng nghị cấp phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn B2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th, và sửa bản án sơ thẩm;

Căn cứ các Điều 108, 121, 122, 127, 128, 216, 245, 465 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật dân sự năm 2015; 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;

Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T;

1. Tuyên bố: Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 22 tháng 7 năm 2009 giữa bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn Văn B2 vô hiệu.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 331347 sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02237/A13 ngày 23/10/2009 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AL 331348 sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H04938/A13 ngày 23/10/2009 do Ủy ban nhân dân huyện H1, tỉnh Bình Định cấp cho ông Nguyễn Văn B2.

3. Ông Nguyễn T được quyền sử dụng diện tích đất 760,2m² (*trong đó: 200m² đất ở và 560,2 m² đất vườn*) và quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền tại thửa đất số 489, tờ bản đồ số 5 (*nay là thửa đất số 533, tờ bản đồ địa chính số 27*) tọa lạc tại thôn Đ1, xã H2, huyện H1, tỉnh Bình Định (*có sơ đồ trích đo của Công ty Đạt Phương ngày 15/10/2019*).

4. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn T với bà Nguyễn Thị C về việc ông T thực hiện nghĩa vụ cấp dưỡng cho bà C mỗi tháng 4.614.000 đồng và bà C được quyền lưu cư trên diện tích nhà ở ông T được giao tại thôn Đ1, xã H2 cho đến khi bà C qua đời.

5. Ông T có trách nhiệm bồi đắp giá trị di sản cho các đồng thừa kế như sau:

Bà Nguyễn Thị Th, số tiền **124.460.000** đồng (Một trăm hai mươi tư triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị C, số tiền **264.510.000** đồng (Hai trăm sáu mươi tư triệu, năm trăm mười nghìn đồng).

Ông Nguyễn Văn B2, số tiền **124.460.000** đồng (Một trăm hai mươi tư triệu, bốn trăm sáu mươi nghìn đồng)

Chị Nguyễn Thị H4, số tiền **11.349.840** đồng (Mười một triệu ba trăm bốn mươi chín nghìn tám trăm bốn mươi đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động thi hành án) hoặc 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 án) cho đến khi thi hành 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn B2 phải chịu là 300.000 đồng và 6.223.000 đồng tiền án phí chia thừa kế. Tổng cộng 6.523.000 đồng (sáu triệu năm trăm hai mươi ba nghìn đồng).

Ông Nguyễn T phải chịu là 6.223.000 đồng; được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 600.000 đồng, theo biên lai thu số 03629 ngày 02/4/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định. Như vậy, ông T còn phải nộp là 5.623.000 đồng (năm triệu sáu trăm hai mươi ba nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị Th phải chịu là 6.223.000 đồng (sáu triệu hai trăm hai mươi ba nghìn đồng).

7. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B2, bà Nguyễn Thị Th và bà Nguyễn Thị C không phải chịu án phí phúc thẩm.

Ông Nguyễn Văn B2 được hoàn trả 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng số 03762 ngày 23/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định.

Bà Nguyễn Thị Th được hoàn trả 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng số 03764 ngày 23/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Định (*ông B2 nộp*).

Bà Nguyễn Thị C được hoàn trả 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng số 03763 ngày 23/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh

Bình Định (*ông B2 nộp*).

8. Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND tỉnh Bình Định;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Bình Định;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; P.HCTP; LT.

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

(Đã ký)

Lê Phước Thanh