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

Bản án số: 89/2022/DS-PT
Ngày: 05-4-2022
V/v: "Tranh chấp về thừa kế tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tự

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tiến

Ông Vũ Thanh Liêm

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Dương Thị Tuyết Trinh, Thẩm tra viên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Trần Viết Tuấn, Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 4 năm 2022, 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 11/TBTL-TA ngày 17 tháng 01 năm 2022 về: "*Tranh chấp về thừa kế tài sản*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 26/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo; giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** **Bà Nguyễn Thị Mai K,** sinh năm 1978;

Địa chỉ: số 12 (nay là số 69) đường B, phường X, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa;

Địa chỉ liên lạc: Trường Tiểu học V, số 268 đường 2/4, phường V1, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa

- ***Bị đơn:*** **Ông Quách G**, sinh năm: 1934;

Địa chỉ: số 12 (nay là số 69) đường B, phường X, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa.

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

1. Ông Quách G1; địa chỉ: 10534.227 th SE Kent WA 98031, USA.

2. Bà Quách Thị Mộng H1; địa chỉ: Wilhelmstr. 44-72764 Reutlingen, Germany.

3. Bà Quách Thị Trung Th; địa chỉ: số 266/3/6 đường T1, Khu phố 4, phường P, thành phố P1, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại điện theo ủy quyền của ông Quách G1, bà Quách Thị Mộng H1 và bà Quách Thị Trung Th: Bà Nguyễn Quách Thư T9; địa chỉ: số 57E/7 đường Y, phường P, thành phố P1, tỉnh Ninh Thuận.

4. Bà Quách Thị Kim T2

5. Ông Quách Ngọc L1

Cùng địa chỉ: Thôn K1, xã S, huyện C, tỉnh Khánh Hòa.

6. Bà Nguyễn Thị Mai Tr

7. Bà Nguyễn Thị Mai Ch

8. Ông Nguyễn Thanh L2

9. Cháu Nguyễn Thanh Nhật T3

Cùng địa chỉ: số 12 (nay là số 69) đường B, phường X, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Thanh Nhật T3: Ông Nguyễn Thanh L2.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Quách Thị Kim T2, ông Quách Ngọc L1, ông Nguyễn Thanh L2, bà Nguyễn Thị Mai Tr và bà Nguyễn Thị Mai Ch: Bà Nguyễn Thị Mai K.

10. Bà Trần Thị T4

Địa chỉ: số 12 (nay là số 69) đường B, phường X, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa.

11.Ông Quách Thanh H2, sinh năm 1965.

12. Bà Nguyễn Thị Đoan T5, sinh năm: 1970.

13. Bà Quách Thị Hoàng M1, sinh năm: 1989.

14. Ông Quách Phương H3, sinh năm 1994.

15. Ông Quách Nam H2, sinh năm: 1972.

16. Bà Lê Thị Xuân T6, sinh năm: 1977.

17. Quách Tống Thiên Q, sinh ngày: 11/8/2003.

18. Cháu Quách Tống Thiên K2, sinh năm 2007

19. Cháu Quách Tống Thiên Ng1, sinh năm: 2015

Cùng địa chỉ: số 12 (nay là số 69) đường B, phường X, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật của châu Quách Tống Thiên K2 và châu Quách Tống Thiên Ng1: Ông Quách Nam H2 và bà Lê Thị Xuân T6.

20. Ủy ban nhân dân thành phố N1; địa chỉ trụ sở: số 42 đường L3, phường T7, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa.

**** Người kháng cáo:*** ông Quách G1, bà Quách Thị Mộng H1 và bà Quách Thị Trung Th.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mai K trình bày:

Ông bà ngoại của bà Nguyễn Thị Mai K là ông Quách T8 (chết năm 1992), bà Nguyễn Thị N2 (chết năm 1989). Trước năm 1975, ông Quách T8 và bà Nguyễn Thị N2 tạo lập được căn nhà tại địa chỉ số 12 (nay là số 69) đường B, phường X, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa. Trước khi chết, ông Quách T8 và bà Nguyễn Thị N2 không để lại di chúc.

Ông Quách T8 và bà Nguyễn Thị N2 có tất cả 08 người con, gồm:

1. Bà Quách Thị L4 (chết năm 2014). Không có chồng, có 02 con là bà Quách Thị Kim T2 và ông Quách Ngọc L1.

2. Ông Quách G1

3. Ông Quách G

4. Bà Quách Thị Mộng H1

5. Bà Quách Thị Trung Th

6. Ông Quách G2 (chết trước năm 1975, không có vợ con)

7. Bà Quách Thị Tường V2 (chết sau giải phóng, khoảng năm 1976); có 03 người con đều đã chết từ rất lâu, sau giải phóng, chết trước ông Quách T8 và bà Nguyễn Thị N2.

8. Bà Quách Thị Kim C1 (chết năm 2016); có chồng là ông Nguyễn Ngọc Q3 (đã ly hôn năm 2006); có 04 người con là: Nguyễn Thị Mai K, Nguyễn Thanh L2, Nguyễn Thị Mai Tr, Nguyễn Thị Mai Ch.

Ngoài ra, ông Quách T8 và bà Nguyễn Thị N2 không có con riêng và con nuôi.

Gia đình ông Quách G và bà Quách Thị Kim C1 (mẹ bà K) sống cùng ông Quách T8 và bà Nguyễn Thị N2 tại số 12 đường B, phường X, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa. Sau khi bà C1 chết, 4 chị em bà K sinh sống tại đây. Năm 2006, vợ chồng ông Quách G và bà Trần Thị T4 đã giả mạo giấy tờ để đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố N1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Quách G và bà Trần Thị T4 đối với nhà đất tại số 12 đường B, phường X, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa. Hiện trạng căn nhà trên từ trước đến nay không thay đổi, không ai sửa chữa,

cải tạo.

Bà Nguyễn Thị Mai K yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 433652, số vào sổ cấp GCN: H11169 ngày 11/8/2006 của Ủy ban nhân dân thành phố N1 cấp cho ông Quách G và bà Trần Thị T4 đối với nhà đất tại địa chỉ số 12 (số mới là 69) đường B, phường X, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa và chia thừa kế đối với tài sản trên. Bà yêu cầu chia di sản làm 06 kỷ phần cho 06 người con của ông Quách T8 và bà Nguyễn Thị N2 và xin được nhận chung phần thừa kế của bà Quách Thị Kim C1 và bà Quách Thị L4 để lại cho các con bà C1 và bà Lại là Nguyễn Thị Mai K, Nguyễn Thanh L2, Nguyễn Thị Mai Tr, Nguyễn Thị Mai Ch, Quách Thị Kim T2 và Quách Ngọc L1.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Quách G trình bày:

Về nguồn gốc tài sản tranh chấp và hàng thừa kế của ông Quách T8 và Nguyễn Thị N2, ông thống nhất như ý kiến trình bày của nguyên đơn. Ông xin trình bày rõ thêm: Ông Tào Quang V3 là chồng bà Quách Thị L4; từ trước năm 1975, ông Tào Quang V3 và bà Quách Thị L4 không còn chung sống với nhau mà ông V3 về Playku sinh sống và lấy vợ; sau 1975, ông V3 chuyển vào Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống, không rõ địa chỉ. Ông Tào Quang Đ3 là con bà Quách Thị L4 chết trước năm 1975 (không có giấy chứng tử); ông Nguyễn Thiện L5 là chồng bà Quách Thị Tường V2, hiện đang sống ở Hoa Kỳ nhưng không rõ địa chỉ; bà Nguyễn Thị Thùy D, bà Nguyễn Thị Tường U và bà Nguyễn Thị Thục U là con bà Quách Thị Tường V2 đều đã chết năm 1976 (không có giấy chứng tử).

Ông Quách G không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ngôi nhà số 12 (nay là số 69) đường B là ngôi nhà kỷ niệm của gia tộc và có giá trị văn hóa, lịch sử của tỉnh Khánh Hòa. Ngôi nhà cũng được xem như là nhà từ đường của họ Quách tại N1. Ông Quách G là người chăm sóc cha mẹ là ông Quách T8 và Nguyễn Thị N2 lúc già yếu, ốm đau nên việc cha mẹ để lại cho ông căn nhà này được xem như mặc định; anh chị em ai cũng biết. Các anh, chị, em của ông đều đã được thừa hưởng tài sản của cha mẹ ông, người thì được cho nhà, người thì được cho tiền để cất nhà. Trước đây, ông Quách G1 và bà Quách Thị Mộng H1 cũng đã gửi văn bản về để cho ông đứng tên sở hữu căn nhà; tuy văn bản không được chứng thực chữ ký nhưng điều này đã chứng minh họ công nhận đây là nhà cha mẹ cho ông G.

Trong trường hợp Tòa án chia thừa kế, ông Quách G yêu cầu Tòa án chia cho ông ½ nhà đất vì ông là người có công phụng dưỡng, thờ cúng cha mẹ, tôn tạo, sửa chữa nhà và đóng thuế nhà đất hàng năm; ông sẽ có trách nhiệm thờ cúng ông bà, cha mẹ, lưu giữ kỷ niệm và in sách của cha ông là nhà thơ Quách T8 . Phần còn lại được chia 05 phần cho 05 người con còn lại của ông Quách T8 , gồm: Ông Quách G1, bà Quách Thị Mộng H1, bà Quách Thị Trung Th, người thừa kế của bà Quách Thị L4 và

người thừa kế của bà Quách Thị Kim C1.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Quách G đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông và bà Trần Thị T4, đồng ý chia thừa kế đối với nhà đất tranh chấp, ông yêu cầu được nhận ½ di sản bằng hiện vật, ½ di sản được chia đều cho 05 người con còn lại của ông Quách T8 và bà Nguyễn Thị N2.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 06/3/2021, ngày 12/01/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Quách G1, bà Quách Thị Mộng H1 và người đại diện theo ủy quyền của hai người là bà Nguyễn Quách Thư T9 trình bày:

Về nguồn gốc di sản và hàng thừa kế của ông Quách T8 và bà Nguyễn Thị N2, ông Quách G1 và bà Quách Thị Mộng H1 thống nhất như trình bày của nguyên đơn. Ông Quách T8 và Nguyễn Thị N2 chết không để lại di chúc.

Về yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn: Trong trường hợp Tòa án tuyên toàn bộ nhà đất tại số 12 đường B, phường X, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa làm di sản thờ cúng thì ông Quách G1 và bà Quách Thị Mộng H1 giao cho ông Quách G trông coi, quản lý di sản thờ cúng; phần diện tích nhà ở mà bà Quách Thị Kim C1 và các con của bà C1 đã ở từ trước đến nay thì vẫn để cho các con của bà C1 tiếp tục sử dụng để ở và sinh hoạt. Trong trường hợp Tòa án chia thừa kế thì ông Quách G1 và bà Quách Thị Mộng H1 đồng ý nhận phần thừa kế bằng tiền.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Quách Thị Trung Th là bà Nguyễn Quách Thư T9 trình bày:

Về nguồn gốc tài sản thừa kế và hàng thừa kế của ông Quách T8 và Nguyễn Thị N2, bà Quách Thị Trung Th thống nhất như trình bày của nguyên đơn.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Th không đồng ý chia tài sản thừa kế và yêu cầu để toàn bộ nhà đất tại số 12 đường B, phường X, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa làm di sản thờ cúng. Bà Th giao cho ông Quách G trông coi, quản lý nhà từ đường; phần diện tích nhà ở mà bà Quách Thị Kim C1 và các con của bà C1 đã ở từ trước đến nay thì vẫn để cho các con của bà C1 tiếp tục sử dụng để ở và sinh hoạt.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Quách Thư T9 với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của ông Quách G1, bà Quách Thị Mộng H1 và bà Quách Thị Trung Th trình bày trong trường hợp Tòa án chia thừa kế, bà yêu cầu chia nhà đất làm 06 phần, ông Quách G nhận 03 phần, 04 người con của bà Quách Thị Kim C1 nhận 01 phần, ông Quách G1, bà Quách Thị Mộng H1, bà Quách Thị Trung Th và 02 người con của bà Quách Thị L4 nhận chung 02 phần.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thanh L2, bà Nguyễn Thị Mai Tr, bà Nguyễn Thị Mai Ch, bà Quách Thị Kim T2 và ông Quách Ngọc L1 là bà Nguyễn Thị Mai K trình bày:

Ông Nguyễn Thanh L2, bà Nguyễn Thị Mai Tr, bà Nguyễn Thị Mai Ch, bà Quách Thị Kim T2 và ông Quách Ngọc L1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các ông, bà yêu cầu được nhận chung thừa kế với phần bà K được hưởng và nhận bằng hiện vật; đồng thời, ủy quyền cho bà K đứng tên đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà T2 và ông L1 là con bà Quách Thị L4 cho biết mẹ của ông, bà không có chồng, ông, bà không biết cha mình là ai và lấy họ mẹ. Ông, bà không biết ông Tào Quang V3 là ai và chưa bao giờ gặp ông V3, chỉ nghe người nhà nói lại ông Tào Quang V3 là chồng trước của bà Quách Thị L4 nhưng hai người đã bỏ nhau từ trước năm 1975, sau đó, ông Tào Quang V3 đã lấy vợ khác, không biết ở đâu; ông Tào Quang V3 và bà Quách Thị L4 có con chung là Tào Quang Đ3; ông Đ3 đã chết từ rất lâu, trước năm 1978.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T4 là ông Quách Nam H2 trình bày:

Nguồn gốc nhà đất tại số 12 đường B, phường X, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa là của ông Quách T8 và bà Nguyễn Thị N2. Sau khi ông T8 và bà N2 chết thì bà T4 và chồng là ông Quách G đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà T4 thống nhất với ý kiến của ông Quách G và không có yêu cầu gì.

- Ông Quách Thanh H2, bà Nguyễn Thị Đoan T5, bà Quách Thị Hoàng M1, ông Quách Phương H3, ông Quách Nam H2, bà Lê Thị Xuân T6 trình bày:

Nguồn gốc nhà đất tại số 12 đường B, phường X, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa là của ông Quách T8 và bà Nguyễn Thị N2, không phải là sở hữu của các ông, bà. Gia đình các ông, bà đang sinh sống tại đây. Ông, bà thống nhất với ý kiến của ông Quách G và không có yêu cầu gì.

- Tại Công văn số 2949/UBND-TNMT ngày 17/5/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố N1 trình bày:

Nhà đất tại số 12 B, phường X, thành phố N1 có nguồn gốc do ông Quách G nhận chuyển nhượng trước ngày 15/10/1993 (do giấy tờ bị thất lạc nên ông Quách G tự khai nhận theo Đơn trình bày ngày 03/5/2006, được Ủy ban nhân dân phường X xác nhận). Sau khi kiểm tra hồ sơ, lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân phường X xác nhận về nguồn gốc đất, không phát sinh tranh chấp trong thời gian niêm yết công khai, đã được các cơ quan chuyên môn tác nghiệp hồ sơ trình, Ủy ban nhân dân thành phố N1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 433652, số vào sổ cấp GCN: H11169 ngày 11/8/2006 cho ông Quách G và bà Trần Thị T4 đối với nhà đất tại địa chỉ số 12 (số mới 69) đường B, phường X, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa là thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 26/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 634, Điều 675 và Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 433652, số vào sổ cấp GCN: H11169 ngày 11/8/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố N1 cấp cho ông Quách G và bà Trần Thị T4 đối với thửa đất số 336, tờ bản đồ số 09 (7Đ-I-A-c) tại số 12 đường B, phường X, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia thừa kế nhà đất tại số 12 (nay là số 69) đường B, phường X, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa là di sản của ông Quách G và bà Trần Thị T4:

2.1. Ông Quách G được chia phần đất ký hiệu A có diện tích 157,1m^2 và nhà cùng vật kiến trúc trên phần đất này theo Sơ đồ vị trí thửa đất và Bản vẽ hiện trạng nhà kèm theo bản án.

2.2. Bà Nguyễn Thị Mai K, ông Nguyễn Thanh L2, bà Nguyễn Thị Mai Tr, bà Nguyễn Thị Mai Ch, bà Quách Thị Kim T2 và ông Quách Ngọc L1 được chia chung phần đất ký hiệu B có diện tích 93,8m^2 và nhà cùng vật kiến trúc trên phần đất này theo Sơ đồ vị trí thửa đất và Bản vẽ hiện trạng nhà kèm theo bản án. Bà Nguyễn Thị Mai K, ông Nguyễn Thanh L2, bà Nguyễn Thị Mai Tr và bà Nguyễn Thị Mai Ch mỗi người có quyền đối với 1/8 tài sản chung được chia; bà Quách Thị Kim T2 và ông Quách Ngọc L1 mỗi người có quyền đối với 1/4 tài sản chung được chia.

2.3. Ông Quách G và những người trong gia đình ông là các ông, bà Trần Thị T4, Quách Thanh H2, Nguyễn Thị Đoan T5, Quách Thị Hoàng M1, Quách Phương H3, Quách Nam H2, Lê Thị Xuân T6 và Quách Tống Thiên Q, cùng các ông, bà Nguyễn Thị Mai K, Nguyễn Thanh L2, Nguyễn Thị Mai Tr và Nguyễn Thị Mai Ch hiện đang sinh sống tại số 12 (nay là số 69) đường B, phường X, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa có trách nhiệm giao phần nhà đất họ đang quản lý, sử dụng cho các bên được chia thừa kế theo Mục 2.1. Mục và 2.2. nêu trên.

2.3. Thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế:

2.3.1. Ông Quách G phải thanh toán cho ông Quách G1 và bà Quách Thị Mộng H1 mỗi người 2.197.486.000đ (*hai tỷ một trăm chín mươi bảy triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn đồng*), thanh toán cho bà Quách Thị Trung Th 841.638.600đ *(tám trăm bốn mươi mốt triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn sáu trăm đồng).*

2.3.2. Bà Nguyễn Thị Mai K, ông Nguyễn Thanh L2, bà Nguyễn Thị Mai Tr, bà Nguyễn Thị Mai Ch, bà Quách Thị Kim T2 và ông Quách Ngọc L1 phải liên đới thanh toán cho bà Quách Thị Trung Th 1.355.802.500đ, trong đó, phần trách nhiệm thanh toán của bà Nguyễn Thị Mai K, ông Nguyễn Thanh L2, bà Nguyễn Thị Mai Tr và bà Nguyễn Thị Mai Ch, mỗi người là 169.475.300đ *(một trăm sáu mươi chín*

triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm đồng), phần phần trách nhiệm thanh toán của bà Quách Thị Kim T2 và ông Quách Ngọc L1, mỗi người là 338.950.600đ (*ba trăm ba mươi tám triệu chín trăm năm mươi nghìn sáu trăm đồng*).

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

Kháng cáo:

Ngày 14/12/2021, bà Nguyễn Quách Thư T9 là người đại điện theo ủy quyền của ông Quách G1, bà Quách Thị Mộng H1 và bà Quách Thị Trung Th nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm; lý do kháng cáo: không đồng ý với đơn giá đất theo định giá của Tòa án cấp sơ thẩm, khả năng giá thị trường sẽ cao hơn; ông Quách G và bà Quách Thị Trung Th không có nhu cầu nhận thừa kế bằng tiền và ông Quách G có nguyện vọng giữ lại toàn bộ hoặc một phần đất và tài sản trên đất của cha mẹ; ông Quách G1, bà Quách Thị Mộng H1 đã định cư ở nước ngoài, đề nghị nhận thừa kế theo giá trị đất theo giá thị trường khi thi hành án.

Người đại điện theo ủy quyền của ông Quách G1, bà Quách Thị Mộng H1 và bà Quách Thị Trung Th yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm:

- Thẩm định lại giá đất tại tại số 12 đường B, phường X, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa.

- Ông Quách G và gia đình có nhu cầu chổ ở tại ngôi nhà này, bà Quách Thị Trung đề nghị nhập phần thừa kế của mình vào 2 phần thừa kế của ông Quách G và giao cho ông Quách G toàn quyền sử dụng.

- Chị em bà Nguyễn Thị Mai K có nhu cầu về nhà ở nhưng không có nhu cầu ở tại ngôi nhà nay, đề nghị nhập phần đất thừa kế của ông Quách G1 và bà Quách Thị Mộng H1 vào phần đất thừa kế của chị em bà Nguyễn Thị Mai K và bà Quách Thị Kim T2 và ông Quách Ngọc L1 để cùng bán theo giá trị trường.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Người đại điện theo ủy quyền của ông Quách G1, bà Quách Thị Mộng H1 và bà Quách Thị Trung Th giữ nguyên các nội dung kháng cáo và xác nhận nội dung đề nghị tặng cho kỷ phần thừa kế của bà Quách Thị Trung Th cho ông Quách G.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 336, tờ bản đồ số 09 tại số 12 (nay là số 69) đường B, phường X, thành phố N1, loại đất ở đô thị và nhà trên đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố N1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG

433652, số vào sổ cấp GCN: H11169 ngày 11/8/2006 cho ông Quách G và bà Trần Thị T4 có nguồn gốc do ông Quách T8 (chết năm 1992) và bà Nguyễn Thị N2 (chết năm 1989) tạo lập từ trước năm 1975. Việc ông Quách G và bà Nguyễn Thị Thêm đứng ra kê khai nguồn gốc nhà, đất do nhận chuyển nhượng vào năm 1963 để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng.

[2] Ông Quách T8 và bà Nguyễn Thị N2 chết không để lại di chúc nên di sản của ông, bà được chia theo pháp luật cho những người thừa kế, gồm 06 người con: ông Quách G1, ông Quách G, bà Quách Thị Mộng H1, bà Quách Thị Trung Th, bà Quách Thị L4 và bà Quách Thị Kim C1.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm chia di sản của ông Quách T8 và bà Nguyễn Thị N2 thành 07 phần, trong đó, những người con của ông, bà là ông Quách G1, ông Quách G, bà Quách Thị Mộng H1, bà Quách Thị Trung Th, bà Quách Thị L4 và bà Quách Thị Kim C1 mỗi người được nhận 01 kỷ phần, riêng ông Quách G được nhận thêm 01 kỷ phần là công sức trông coi, bảo quản di sản.

[4] Bà Quách Thị Kim C1 chết không để lại di chúc nên phần thừa kế của bà được chia theo pháp luật làm 04 phần cho 04 người con của bà là Nguyễn Thị Mai K, Nguyễn Thanh L2, Nguyễn Thị Mai Tr và Nguyễn Thị Mai Ch. Bà Quách Thị L4 chết không để lại di chúc nên phần thừa kế của bà được chia theo pháp luật làm 02 phần cho 02 người con của bà là Quách Thị Kim T2 và Quách Ngọc L1.

[5] Di sản của ông Quách T8 và bà Nguyễn Thị N2 để lại là thửa đất theo kết quả đo vẽ thực tế có diện tích 250,9m^2 và không có đất thuộc khu vực qui hoạch. Ngôi nhà trên đất cũng là di sản nhưng đã cũ nên những người thừa kế không yêu cầu tính giá trị nhà và vật kiến trúc trên đất để chia mà chỉ tính giá trị quyền sử dụng đất, người được nhận đất thì đồng thời được sở hữu phần nhà và vật kiến trúc trên đất.

[6] Theo Biên bản định giá tài sản ngày 02/3/2021, giá trị di sản là: 61.308.900đ/m^2 x 250,9m^2 = 15.382.403.010đ.

[7] Ông Quách G1, bà Quách Thị Mộng H1, bà Quách Thị Trung Th, bà Quách Thị L4 và bà Quách Thị Kim C1, mỗi người được nhận 01 kỷ phần thừa kế có giá trị: 15.382.403.010đ : 7 = 2.197.486.144đ; ông Quách G được nhận 02 kỷ phần thừa kế có giá trị: 2.197.486.144đ x 2 = 4.394.972.289đ.

[8] 4 người con của bà Quách Thị Kim C1 là Nguyễn Thị Mai K, Nguyễn Thanh L2, Nguyễn Thị Mai Tr và Nguyễn Thị Mai Ch, mỗi người được nhận kỷ phần thừa kế có giá trị: 2.197.486.144đ : 4 = 549.371.536d.

[9] 2 người con của bà Quách Thị L4 là Quách Thị Kim T2 và Quách Ngọc L1, mỗi người được nhận phần thừa kế có giá trị: 2.197.486.144đ : 2 = 1.098.743.072đ.

[10] Về chia hiện vật: Ông Quách G1, bà Quách Thị Mộng H1 đồng ý nhận thừa kế bằng tiền. Các con của bà Quách Thị Kim C1 và Quách Thị L4 đều muốn nhận chung thừa kế bằng hiện vật. Tòa án cấp sơ thẩm xét gia đình ông Quách G và các con của bà Quách Thị Kim C1 đang sinh sống tại nhà đất tranh chấp và đều có nhu cầu về chỗ ở và chia nhà đất làm 02 phần, ông Quách G được nhận phần đất ký hiệu A có diện tích 157,1m^2, các con của bà Quách Thị Kim C1 và Quách Thị L4

nhận chung phần đất ký hiệu B có diện tích 93,8m^2 (có Sơ đồ vị trí thửa đất kèm theo) là phù hợp; trong đó, các ông, bà Nguyễn Thị Mai K, Nguyễn Thanh L2, Nguyễn Thị Mai Tr và Nguyễn Thị Mai Ch, mỗi người có quyền đối với 1/8 tài sản; các ông, bà Quách Thị Kim T2 và Quách Ngọc L1, mỗi người có quyền đối với 1/4 tài sản. Những người được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật có nghĩa vụ thanh toán chênh lệch kỷ phần cho những người nhận di sản thừa kế bằng tiền như bản án sơ thẩm đã xác định là có căn cứ.

[11] Xét kháng cáo của ông Quách G1, bà Quách Thị Mộng H1, bà Quách Thị Trung Th, thấy rằng:

Về yêu cầu định giá lại: Tại cấp sơ thẩm, Hội đồng định giá đất theo giá thị trường trên cơ sở phân tích, lựa chọn các thông tin chuyển nhượng phù hợp với thửa đất cần định giá để xác định hệ số chuyển nhượng bình quân; theo đó giá thị trường 1m^2 đất di sản là 61.308.900đ/m^2 là có căn cứ. Sau khi có kết quả định giá theo giá thị trường, các đương sự không có khiếu nại; kháng cáo yêu cầu định giá lại nhưng không nêu được lý do chính đáng nên không có căn cứ chấp nhận.

[12] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Quách Thị Trung Th đề nghị tặng cho kỷ phần của bà Quách Thị Trung Th cho ông Quách G toàn quyền sử dụng. Xét đề nghị của bà Quách Thị Trung Th là tự nguyện, không trái pháp luật nên chấp nhận.

[13] Về yêu cầu nhập phần thừa kế của ông Quách G1 và bà Quách Thị Mộng H1 vào phần thừa kế của chị em bà Nguyễn Thị Mai K và bà Quách Thị Kim T2 và ông Quách Ngọc L1 để cùng bán theo giá thị trường: Tại văn bản trình bày ý kiến với Tòa án cấp sơ thẩm ngày 6/3/2021 của người đại diện theo ủy quyền của ông Quách G1, bà Quách Thị Mộng H1 về yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn có nội dung: *"Toàn bộ nhà đất 12 đường B làm di sản thờ cúng thì ông G1 và bà H1 đồng ý giao cho ông Quách G trông coi, quản lý di sản thờ cúng; phần diện tích nhà ở mà bà C1 và các con của bà C1 đã ở từ trước đến nay thì vẫn để cho các con bà C1 tiếp tục sử dụng để ở và sinh hoạt. Trường hợp Tòa án chia thừa kế thì ông G1 và bà H1 đồng ý nhận thừa kế bằng tiền"*. Như vậy, ông G1 và bà H1 đang cư trú ở nước ngoài, không có nhu cầu nhận thừa kế bằng hiện vật nên Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế cho ông G1 và bà H1 nhận bằng tiền là có căn cứ. Do đó, kháng cáo yêu cầu nhập phần thừa kế của ông G1 và bà H1 vào phần thừa kế của chị em bà Nguyễn Thị Mai K và bà Quách Thị Kim T2, ông Quách Ngọc L1 để cùng bán theo giá thị trường là không có cơ sở chấp nhận.

[14] Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Quách G1 và bà Quách Thị Mộng H1; chấp nhận một phần kháng cáo của bà Quách Thị Trung Th về việc tự nguyện của bà Quách Thị Trung Th đề nghị tặng cho kỷ phần cho ông Quách G; sửa bản án sơ thẩm.

[15] Bà Quách Thị Trung Th không phải chịu án phí phúc thẩm; ông Quách

G1, bà Quách Thị Mộng H1 là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Quách G1, bà Quách Thị Mộng H1,

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Quách Thị Trung Th;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 26/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa:

Áp dụng Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 194, Điều 618 và Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 433652, số vào sổ cấp GCN: H11169 ngày 11/8/2006 do Ủy ban nhân dân thành phố N1 cấp cho ông Quách G và bà Trần Thị T4 đối với thửa đất số 336, tờ bản đồ số 09 (7Đ-I-A-c) tại số 12 đường B, phường X, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia thừa kế nhà đất tại số 12 (nay là số 69) đường B, phường X, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa là di sản của ông Quách G và bà Trần Thị T4:

2.1. Ông Quách G được chia phần đất ký hiệu A có diện tích 157,1m^2 và nhà cùng vật kiến trúc trên phần đất này theo Sơ đồ vị trí thửa đất và Bản vẽ hiện trạng nhà kèm theo bản án.

2.2. Bà Nguyễn Thị Mai K, ông Nguyễn Thanh L2, bà Nguyễn Thị Mai Tr, bà Nguyễn Thị Mai Ch, bà Quách Thị Kim T2 và ông Quách Ngọc L1 được chia chung phần đất ký hiệu B có diện tích 93,8m^2 và nhà cùng vật kiến trúc trên phần đất này theo Sơ đồ vị trí thửa đất và Bản vẽ hiện trạng nhà kèm theo bản án. Bà Nguyễn Thị Mai K, ông Nguyễn Thanh L2, bà Nguyễn Thị Mai Tr và bà Nguyễn Thị Mai Ch mỗi người có quyền đối với 1/8 tài sản chung được chia; bà Quách Thị Kim T2 và ông Quách Ngọc L1 mỗi người có quyền đối với 1/4 tài sản chung được chia.

2.3. Ông Quách G và những người trong gia đình ông là các ông, bà Trần Thị T4, Quách Thanh H2, Nguyễn Thị Đoan T5, Quách Thị Hoàng M1, Quách Phương H3, Quách Nam H2, Lê Thị Xuân T6 và Quách Tống Thiên Q, cùng các ông, bà Nguyễn Thị Mai K, Nguyễn Thanh L2, Nguyễn Thị Mai Tr và Nguyễn Thị Mai Ch hiện đang sinh sống tại số 12 (nay là số 69) đường B, phường X, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa có trách nhiệm giao phần nhà đất họ đang quản lý, sử dụng cho các bên được chia thừa kế theo Mục 2.1. và Mục 2.2. nêu trên.

2.3. Thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế:

2.3.1. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Quách Thị Trung Th tặng cho kỷ phần thừa kế cho ông Quách G toàn quyền sử dụng.

2.3.2. Ông Quách G phải thanh toán cho ông Quách G1 2.197.486.000đ (*hai tỷ một trăm chín mươi bảy triệu bốn trăm tám mươi sáu nghìn đồng*), thanh toán cho bà Quách Thị Mộng H1 841.638.600đ *(tám trăm bốn mươi mốt triệu sáu trăm ba mươi tám nghìn sáu trăm đồng).*

2.3.3. Bà Nguyễn Thị Mai K, ông Nguyễn Thanh L2, bà Nguyễn Thị Mai Tr, bà Nguyễn Thị Mai Ch, bà Quách Thị Kim T2 và ông Quách Ngọc L1 phải liên đới thanh toán cho bà Quách Thị Mộng H1 1.355.802.500đ; trong đó, phần trách nhiệm thanh toán của bà Nguyễn Thị Mai K, ông Nguyễn Thanh L2, bà Nguyễn Thị Mai Tr và bà Nguyễn Thị Mai Ch, mỗi người là 169.475.300đ *(một trăm sáu mươi chín triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm đồng),* phần phần trách nhiệm thanh toán của bà Quách Thị Kim T2 và ông Quách Ngọc L1, mỗi người là 338.950.600đ (*ba trăm ba mươi tám triệu chín trăm năm mươi nghìn sáu trăm đồng*).

3. Án phí sơ thẩm:

3.1. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Quách G1, ông Quách G, bà Quách Thị Mộng H1 và bà Nguyễn Thị Mai Ch.

3.2. Bà Nguyễn Thị Mai K, ông Nguyễn Thanh L2 và bà Nguyễn Thị Mai Tr, mỗi người phải chịu án phí là 25.974.800đ.

Án phí bà Nguyễn Thị Mai K phải chịu được trừ vào 37.700.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2016/0001318 ngày 18/9/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa; bà K được hoàn trả lại 11.725.200đ.

3.3. Bà Quách Thị Kim T2 và ông Quách Ngọc L1, mỗi người phải chịu án phí là 44.962.200đ

4. Án phí phúc thẩm:

Bà Quách Thị Trung Th không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Ông Quách G1, bà Quách Thị Mộng H1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án và bản án có hiệu lực thi hành, nếu người phải thi hành án không thi hành án thì còn phải trả lãi theo qui định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

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

Nơi nhận:
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- 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)

Lê Tự