

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 82/2023/DS-PT

Ngày: 05- 04 - 2023

V/v “*Tranh chấp Đòi tài sản nhà, đất;
yêu cầu bồi thường thiệt hại; tranh
chấp về thừa kế tài sản; hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Chí Keo

Các thẩm phán:

1. Ông Lâm Thuận Tùng

2. Bà Trần Thị Thúy Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 3 và ngày 05 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 161/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 8 năm 2022 về việc “*Tranh chấp đòi tài sản nhà, đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại; tranh chấp về thừa kế tài sản; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 72/2022/DS-ST, ngày 09/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 164/2022/QĐXXPT-DS ngày 26/8/2022, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 270/2022/QĐ-PT ngày 14/9/2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 118/2022/QĐPT-DS ngày 29 tháng 9 năm 2022, Thông báo mở lại phiên tòa số 16/2023/TB-TA ngày 14 tháng 02 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 74/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1957; nơi cư trú: khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh AG. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N: bà Nguyễn Ngọc Hồng T, sinh năm 1985; nơi cư trú: khóm B, phường B, thành phố L, tỉnh AG. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị N: Luật sư Nguyễn Minh L, sinh năm 1964, nơi cư trú: phường M, thành phố L, tỉnh AG (Có mặt)

- *Bị đơn:*

1. Bà Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1971; (Có mặt)

2. Bà Nguyễn Ngọc T1, sinh năm 1973; (Có mặt)

Cùng nơi cư trú: phường M, thành phố L, tỉnh AG.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Ngọc D: Luật sư Phan Hòa N- Trưởng Văn phòng Luật sư T, thuộc Đoàn Luật sư thành phố H. (Có mặt)

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

1. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1942; nơi cư trú: phường M, thành phố L, tỉnh AG. (Vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1959; nơi cư trú: phường M, thành phố L, tỉnh AG. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H: Ông Phạm Ngọc S, sinh năm 1961; nơi cư trú:

3. Ông Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1968; nơi cư trú: phường M, thành phố L, tỉnh AG. (Vắng mặt)

4. Ông Nguyễn Ngọc D1, sinh năm 1970; nơi cư trú: phường M, thành phố L, tỉnh AG. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc D1: Bà Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1971 (theo văn bản ủy quyền ngày 08/7/2013).

5. Bà Nguyễn Ngọc T2, sinh năm 1966; nơi cư trú: phường M, thành phố L, tỉnh AG. (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Ngọc T2: Bà Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1971 (theo văn bản ủy quyền ngày 23/7/2013).

6. Bà Nguyễn Ngọc D1, sinh năm 1974; nơi cư trú: phường M, thành phố L, tỉnh AG. (Có mặt)

7. Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên; (Vắng mặt)

8. Công ty Cổ phần Kinh Doanh F; Địa chỉ: phường T, quận T, Thành phố H. (Vắng mặt)

9. Ngân hàng Thương mại Cổ phần BV; địa chỉ: Phường 5, Quận 3, Thành phố H. (Vắng mặt)

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị N

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cùng các lời khai trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị N trình bày:

Năm 2008 bà được mẹ ruột là bà Nguyễn Thị N1 thỏa thuận tặng cho diện tích đất ở 39,6m² thửa số 558, tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh AG. và được Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01164bA ngày 07/5/2008 khi đó trên đất đã có căn nhà cấp IV. Sau đó, do bà D là em cùng cha khác mẹ gặp khó khăn, nên bà thỏa thuận cho bà D được sử dụng một phần mặt bằng nhà để bán thức ăn hàng ngày, mỗi tháng bà D trả cho bà 600.000 đồng tiền thuê nhà, nhưng không có hợp đồng thuê nhà do tình cảm chị em trong gia đình. Sau một thời gian thì bà D gọi bà Nguyễn Ngọc T1 cũng là chị em cùng cha khác mẹ với bà đến bán chung. Đến tháng 7 năm 2010 do nhà xuống cấp, hư mục, dột nát nên bà yêu cầu bà D di dời trả nhà đất cho bà xây lại, thì bà D tranh chấp đòi chia thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà và bà H.

Bà yêu cầu bà Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Ngọc T1 trả lại nhà gắn liền đất có diện tích 39,6m² mà bà được Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01164bA ngày 07/5/2008 và bồi thường thiệt hại khoản tiền thu nhập hàng tháng bị mất từ tháng 7/2010 đến nay là 80.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Ngọc D thì bà không đồng ý, vì đây là tài sản bà được cha mẹ phân chia, việc kê khai cấp quyền sử dụng đất đúng quy định và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà được cấp là đúng trình tự thủ tục. Về nguồn gốc đất, bà Nguyễn Thị N1 kê khai được cấp quyền sử dụng đất hợp pháp từ năm 2007 và sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Sau đó bà N1 tặng cho tài sản cho bà và Hồng là tự nguyện và đã hoàn thành từ năm 2008 đến nay.

Về mối quan hệ gia đình: Bà thống nhất lời trình bày của các đương sự như sau: Cha mẹ bà là ông Nguyễn Văn Hai và bà Nguyễn Thị N1 có 02 con chung là bà (Nguyễn Thị N) và bà Nguyễn Thị H. Sau đó, ông Hai chung sống với bà Nguyễn Thị N (mẹ sau) có 05 người con gồm: Bà Nguyễn Ngọc T2, ông Nguyễn Ngọc D1, bà Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc T1 và bà Nguyễn Ngọc D1. Ngoài ra, ông Hai và bà N1 còn có người con nuôi là ông Nguyễn Ngọc D.

Về tài sản bị đơn phản tố tranh chấp chia thừa kế là quyền sử dụng đất có diện tích 129,2 m² tại phường M, thành phố L. Bà trình bày đây không phải là tài sản chung của ông Hai, bà N1 tạo lập như bị đơn trình bày, mà là tài sản riêng của bà N1 do ông Nguyễn Phát Đạt (ông ngoại của bà để lại). Do đó, việc bà N1 tặng cho tài sản trên cho bà và bà H là đúng quy định. Các chị em của bà D, bà T1 cũng được cha (ông Hai) chia tài sản nhà đất xong, bà cũng không tranh chấp.

Bà xác định hiện trạng căn nhà không thay đổi so với thời điểm Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ.

Về giá trị tài sản tranh chấp, bà thống nhất theo giá do Hội đồng định giá đã định tại Biên bản định giá ngày 08/8/2019. Bà xác định không yêu cầu định giá lại tài sản tại thời điểm xét xử.

Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là:

Bản photo Công văn số 73/PTNMT, ngày 27/11/2013 về việc báo cáo trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị H; Bản sao Biên bản về việc hòa giải tranh chấp có liên quan đến thừa kế, do Ủy ban nhân dân phường Mỹ Long lập ngày 09/11/2000; Bản photo Giấy khai sinh mang tên Nguyễn Ngọc D1, sinh ngày 07/6/1974; Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Ủy ban Tp. Long Xuyên cấp cho bà Nguyễn Thị N, số H.01164bA, ngày 07/5/2008, thửa đất số 558, tờ bản đồ số 21, diện tích 39,6m²; Bản photo Giấy xác nhận v/v đang xin sử dụng đất, do Sở địa chính tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị N1, ngày 30/4/1999; Bản photo Giấy xác nhận của Đội thuế phường (xã) Mỹ Long gửi Phòng Trước Bạ và Thu Khác Cục Thuế An Giang năm 1999; Bản photo Giấy xác nhận của Cục thuế tỉnh An Giang, số 875/99 GXN.CT, ngày 19/4/1999 gửi Sở Địa chính, Sở Xây dựng tỉnh An Giang; Bản photo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, ngày 11/9/2007 có chứng thực của Chủ tịch Ủy ban Tp. Long Xuyên ngày 15/10/2007; Bản photo Hợp đồng tặng cho nhà ở đô thị, ngày 27/12/2007 giữa bên tặng cho Nguyễn Thị N1 với bên được tặng cho Nguyễn Thị H, có chứng thực của Chủ tịch Ủy ban Tp. Long Xuyên ngày 27/12/2007; Bản photo Biên bản về việc làm việc các người có liên quan đến Đơn ngăn cản xây dựng của bà Nguyễn Thị N, do Ủy ban phường Mỹ Long lập ngày 10/02/2012; Bản photo Thông báo về việc hòa giải không thành, số 62/TB.UBND, do Ủy ban nhân dân phường Mỹ Long lập ngày 23/11/2011; Bản sao Giấy chứng tử mang tên Nguyễn Văn Hai, số 20/2013, quyền số 01/2001; Bản sao Giấy chứng tử mang tên Nguyễn Thị N, số 00063/1999.

Bà vẫn giữ ý kiến trình bày trên, không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì khác hoặc trình bày bổ sung.

Theo đơn phản tố, bản tự khai cùng các lời khai trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bà Nguyễn Ngọc D trình bày:

+ *Đối với yêu cầu khởi kiện:*

Bà là con ruột của ông Nguyễn Văn Hai (đã chết) và bà Nguyễn Thị N (đã chết). Sinh thời ông Hai có 02 người vợ và 08 người con.

Vợ thứ nhất: Bà Nguyễn Thị N1, có 02 người con là bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị N.

Vợ thứ hai: Bà Nguyễn Thị N, có 05 người con gồm ông Nguyễn Ngọc D1, Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Ngọc T1, Nguyễn Ngọc T2 và Nguyễn Ngọc D1.

Ngoài ra, ông Hai còn có 01 người con nuôi tên Nguyễn Ngọc D, như bà N trình bày.

Dù chị em bà được mẹ Nguyệt sinh ra nhưng trong giấy khai sinh vẫn xác định mẹ ruột là bà Nguyễn Thị N1.

Tài sản của cha và 02 người mẹ thừa hưởng là phần đất của ông bà nội tôi (ông Nguyễn Phú Quý và bà Hồ Thị Hiền) để lại tại phường M, thành phố L, vị trí đất vừa tiếp giáp với đường T vừa tiếp giáp đường . Khu đất có diện tích 129,2 m² được chia ra làm 02 phần:

Phần thứ nhất: Tiếp giáp với đường T diện tích 89,6m² từ trước đến nay do bà N1, bà H, bà N, ông D1, ông D, bà T2 và bà D1 cùng sử dụng. Hiện nay căn nhà trên bà H cho thuê.

Phần thứ hai: Tiếp giáp với đường L, diện tích 39,6m² từ trước đến nay do bà và em bà là bà T1 cùng sử dụng.

Việc bà N1 được Ủy ban thành phố Long Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp đại diện, khi bà N1 thực hiện thủ tục khai nhận di sản thừa kế của ông Hai nhưng không khai 05 người con của bà N với ông Hai để cùng thể hiện ý chí liên quan đến phần quyền hưởng tài sản thừa kế của ông Hai, mà bà N1 tự quyết định luôn phần di sản của ông Hai để tặng cho bà N và bà H theo thỏa thuận phân chia thừa kế giữa bà N1, bà H, bà N và ông D là không phù hợp quy định pháp luật.

Do đó, bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N về việc đòi tài sản nhà, đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại khoản tiền thu nhập hàng tháng bị mất từ tháng 7/2010 đến nay là 80.000.000 đồng.

+ *Đối với yêu cầu phản tố:*

Bà yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Hai để lại là quyền sử dụng đất có diện tích 129,2 m², gồm 02 phần như trình bày trên. Bà yêu cầu nhận hiện vật là nhà, đất tọa lạc tại số đường L, phường M, thành phố L, tỉnh AG để tiếp tục cư trú, mua bán cùng với bà T1, bà D1, bà T2 và ông D1.

Đối với căn nhà tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh AG. do bà N1, bà H, bà N và ông D cùng sở hữu, sử dụng. Đồng thời, yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01164bA do Ủy ban thành phố Long Xuyên cấp cho bà N ngày 07/5/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00810bA, do Ủy ban Tp. Long Xuyên cấp cho bà H ngày 07/5/2008 và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở do Ủy ban Tp. Long Xuyên cấp cho bà H ngày 07/5/2008; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00666 QSDĐ/Ab do Ủy ban tỉnh An Giang cấp cho bà N1 ngày 12/5/1999; giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban Tp. Long Xuyên cấp cho bà N1 ngày 13/5/2002.

Tại phiên tòa, bà D xác định chỉ yêu cầu chia thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 129,2 m², không tranh chấp chia giá trị nhà có trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N, bà H. Đồng thời, rút một phần yêu cầu phản tố yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 07/5/2008 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho bà N1 ngày 13/5/2002.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bà Nguyễn Ngọc T1 trình bày: Bà thống nhất lời trình bày và yêu cầu của bà D như trên. Ngoài ra, đề nghị bà N cung cấp chứng cứ thể hiện bà N bị thiệt hại và căn cứ để yêu cầu bồi thường thiệt hại khoản tiền thu nhập hàng tháng bị mất là 80.000.000 đồng.

Bà D, bà T1 xác định hiện trạng căn nhà không thay đổi so với thời điểm Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ.

* Về giá trị tài sản tranh chấp, bà D và bà T1 thống nhất lời trình bày của bà N là thống nhất theo giá do Hội đồng định giá đã định tại Biên bản định giá ngày 08/8/2019. Không yêu cầu định giá lại tài sản tại thời điểm xét xử.

* Chứng cứ chứng minh cho yêu cầu phản tố là:

Giấy xác nhận ngày 07/6/2013 mang tên Trần Kim Long; Giấy xác nhận ngày 07/6/2013 mang tên Nguyễn Thị Thù; Giấy xác nhận ngày 12/6/2013 mang tên Châu Văn Hương; Bản chính Giấy xác nhận ngày 07/6/2013 mang tên Châu Văn Sáu; Giấy xác nhận ngày 07/6/2013 mang tên Trương Thanh Tùng; Giấy xác nhận ngày 07/6/2013 mang tên Nguyễn Thị Tuyết Xuân; Giấy xác nhận ngày 12/6/2013 mang tên Trần Mỹ Dung; Giấy xác nhận ngày 07/6/2013 mang tên Nguyễn Hữu Nhơn và các giấy khai sinh của bà D, bà T1, ông D1, bà T2 và bà D1 chứng minh các ông bà là con của ông Hai, bà N1.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, ông Phạm Ngọc S đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H trình bày:

- Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà D cho rằng bà T2, ông D1, bà D1 ở trong căn nhà phường M, thành phố L, tỉnh AG là không đúng. Ông và bà H sinh sống ổn định trên phần đất tranh chấp từ trước đến nay. Tại thời điểm bà H đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T2, ông D1, bà D1 không có ý kiến và không phản đối.

- Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Ông đại diện theo ủy quyền của bà H không đồng ý yêu cầu của bà D về việc yêu cầu Tòa án hủy đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H, bà N và bà N1 như đã trình bày trên, với lý do bà N1 đã lập Hợp đồng tặng cho nhà ở đô thị ngày 27/12/2007 cho bà H là hợp pháp, được công chứng, chứng thực theo quy định pháp luật.

Đối với căn nhà phường M, thành phố L, tỉnh AG theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00810bA, do Ủy ban thành phố Long Xuyên cấp cho bà H ngày 07/5/2008 và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở do Ủy ban thành phố Long Xuyên cấp cho bà H ngày 07/5/2008, trước đó bà H cho Ngân hàng Xây Dựng thuê, nhưng sau đó bà H và Ngân hàng Xây Dựng đã chấm dứt hợp đồng thuê từ tháng 01/2020. Đến ngày 25/9/2020, bà H thế chấp tài sản nhà gắn liền với đất phường M, thành phố L, tỉnh AG cho Ngân hàng BV để bảo đảm nợ vay theo hợp đồng tín dụng hạn mức khách hàng cá nhân số 03200040000 ngày 25/9/2020 và khoảng tháng 11/2020 bà H tiếp tục ký kết Hợp đồng thuê nhà số 112/2020/HĐTN – F88 ngày 28/11/2020 với bên thuê nhà là Công ty Cổ phần Kinh Doanh F, thời gian thuê là đến hết ngày 31/12/2025.

Ông xác định hiện trạng căn nhà không thay đổi so với thời điểm Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ.

* Về giá trị tài sản tranh chấp, ông thống nhất theo giá do Hội đồng định giá đã định tại Biên bản định giá ngày 08/8/2019. Không yêu cầu định giá lại tại thời điểm xét xử.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bà Nguyễn Ngọc D1 trình bày:

Về hàng thừa kế và di sản của ông Hai, bà thống nhất lời trình bày của các đương sự. Nếu Tòa án phân chia di sản của cha bà là ông Nguyễn Văn Hai để lại cho các con riêng được hưởng thừa kế, thì bà giao kỷ phần bà được hưởng cho bà D và bà T1 hưởng.

Tuy nhiên tại phiên tòa bà D1 thay đổi ý kiến, yêu cầu được hưởng thừa kế theo quy định pháp luật.

Bà xác định hiện trạng căn nhà không thay đổi so với thời điểm Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ.

* Về giá trị tài sản tranh chấp, bà thống nhất theo giá do Hội đồng định giá đã định tại Biên bản định giá ngày 08/8/2019. Không yêu cầu định giá lại tại thời điểm xét xử.

Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, ông Nguyễn Ngọc D trình bày:

Về hàng thừa kế và di sản của ông Hai, ông thống nhất lời trình bày của các đương sự. Ông yêu cầu được hưởng thừa kế theo quy định pháp luật.

Ông xác định hiện trạng căn nhà không thay đổi so với thời điểm Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ.

* Về giá trị tài sản tranh chấp, ông thống nhất theo giá do Hội đồng định giá đã định tại Biên bản định giá ngày 08/8/2019. Không yêu cầu định giá lại tại thời điểm xét xử.

Quá trình tố tụng bà Nguyễn Ngọc T2 và ông Nguyễn Ngọc D1 trình bày:

Thống nhất lời trình bày của bà D, bà T1 về hàng thừa kế và di sản thừa kế của cha bà là ông Nguyễn Văn Hai để lại. Nếu phân chia di sản của ông Hai cho các con riêng được hưởng, phần thừa kế ông D1, bà T2 được hưởng, ông bà giao cho bà D, bà T1 hưởng.

Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Theo văn bản số 2426/UBND-NC, ngày 07 tháng 6 năm 2002 thể hiện:

Ngày 12/5/1999 bà Nguyễn Thị N1 được Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00666 QSDĐ/Ab số thửa 114, tờ bản đồ số 22, diện tích 124,60m², mục đích sử dụng T (thổ cư), tọa lạc phường M. Đến năm 2002, diện tích đất trên bà Nguyễn Thị N1 được Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5001041220, ngày 13/5/2002 với nhà ở địa chỉ phường M, thành phố L, tỉnh AG; tổng diện tích sử dụng 260,50m², diện tích xây dựng 78,0m², số tầng 3.

Năm 2007 bà Nguyễn Thị N1 lập thủ tục xin cấp bổ sung diện tích đất còn lại 4,7m² (do trước đó diện tích này nằm trong phạm vi quy hoạch dân cư Thoại Ngọc Hầu, Cồn Pháo Quế). Sau đó, bà Nguyễn Thị N1 được Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00810bA ngày 05/9/2007 thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 21, diện tích 129,2m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị, tọa lạc tại phường M.

Trình tự thủ tục Ủy ban nhân dân thành phố cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất cho bà Nguyễn Thị N1 thực hiện đúng theo quy định Điều 33, Điều 34 Quyết định số 38/2007/QĐ-UBND, ngày 14/8/2007 Ban hành bản quy định về trình tự, thủ tục hành chính trong quản lý và sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

Đến ngày 11/9/2007, bà Nguyễn Thị N1 lập thủ tục thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của 50% giá trị tài sản là nhà và đất nêu trên do chồng bà là ông Nguyễn Văn Hai chết để lại, thỏa thuận việc phân chia di sản thừa kế cho bà Nguyễn Thị N và bà Nguyễn Thị H.

- Bà Nguyễn Thị N được Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01164bA thuộc thửa đất số 558, tờ bản đồ số 21, diện tích 39,6m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị, tọa lạc phường M.

- Bà Nguyễn Thị H được Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00810bA, ngày 07/5/2008 thuộc thửa đất số 294, tờ bản đồ số 21, diện tích 89,6m², mục đích sử dụng đất ở tại đô thị, tọa lạc phường M và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 898833028000511, ngày 07/5/2008 thuộc thửa 294, diện tích đất ở 89,60m², diện tích sàn 260,5m², địa chỉ phường M, thành phố L, tỉnh AG.

Trình tự thủ tục Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho bà Nguyễn Thị H thực hiện đúng theo quy định Điều 35, Điều 36, Điều 37 Quyết định số 38/2007/QĐ-UBND, ngày 14/8/2007 Ban hành Bản quy định về trình tự, thủ tục hành chính trong quản lý và sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

Bà Nguyễn Thị N1, Công ty Cổ phần Kinh Doanh F và Ngân hàng Thương mại Cổ phần BV vắng mặt, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và trình bày các nội dung có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của đương sự. Tại phiên tòa, tiếp tục vắng mặt không có lý do.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2021/DS-ST, ngày 24-3-2021 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên đã xử:

Căn cứ vào: Khoản 2, 3, 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 244; khoản 2, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228; khoản 1, Điều 273; khoản 1, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; Các Điều 634, 635, 674, 676, 678, khoản 2 Điều 685 Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết 02/HĐTP ngày 19/10/1990; Thông tư liên tịch 01/2001/TTLT -TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 25/9/2001; Điều 6; khoản 2 Điều 26; điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 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; Điều 2, Điều 6; Điều 7; Điều 7a, 7b; Điều 9 và Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (Được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Ngọc T1 trả lại cho bà nhà gắn liền đất có diện tích 39,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01164bA do Ủy ban nhân dân thành phố

Long Xuyên cấp cho bà ngày 07/5/2008 và bồi thường thiệt hại khoản tiền thu nhập hàng tháng bị mất từ tháng 7/2010 đến nay là 80.000.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về tranh chấp chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của ông Nguyễn Văn Hai.

2.1. Tuyên bố vô hiệu một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 11/9/2007 đối với phần di sản của ông Nguyễn Văn Hai mà bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Dũng đã định đoạt.

2.2. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn Hai, gồm: 1/ Bà Nguyễn Thị N1, 2/ Bà Nguyễn Thị N, 3/ Bà Nguyễn Thị H, 4/ Ông Nguyễn Ngọc D, 5/ Bà Nguyễn Ngọc T2; 6/ Ông Nguyễn Ngọc D1; 7/ Bà Nguyễn Ngọc D; 8/ Bà Nguyễn Ngọc T1; 9/ Bà Nguyễn Ngọc D1.

2.3. Xác định di sản thừa kế của ông Hai là 50% diện tích quyền sử dụng đất 129,2 m² tọa lạc tại phường M, Tp. L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00810bA do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 05/9/2007.

2.4. Bà Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Ngọc T1 được tiếp tục sở hữu, sử dụng căn nhà gắn liền đất tọa lạc tại địa chỉ phường M, thành phố L, tỉnh AG theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01164bA do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho bà Nguyễn Thị N ngày 07/5/2008.

2.5. Bà Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Ngọc T1 có nghĩa vụ đến Cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

2.6. Bà Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Ngọc T1 có nghĩa vụ liên đới hoàn lại giá trị di sản thừa kế cho các đồng thừa kế của ông Hai, gồm, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc D1 mỗi người được hưởng suất thừa kế của ông Hai là 55.000.000đ (Năm mươi lăm triệu đồng).

2.7. Bà Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Ngọc T1 có nghĩa vụ liên đới hoàn lại cho bà Nguyễn Thị N giá trị quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu của bà N1, được bà N1 tặng cho là 495.000.000 đồng (Bốn trăm chín mươi lăm triệu đồng).

2.8. Bà Nguyễn Thị H được tiếp tục sở hữu, sử dụng căn nhà gắn liền đất tọa lạc tại số phường M, thành phố L, tỉnh AG theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00810bA do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 07/5/2008.

2.9. Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ hoàn lại giá trị di sản thừa kế cho các đồng thừa kế của ông Hai, gồm, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc D1 mỗi người được hưởng suất thừa kế của ông Hai là 149.310.000 đồng (Một trăm bốn mươi chín triệu ba trăm mười nghìn đồng).

Riêng bà D và bà T1 được hưởng 2 suất của bà T2 và ông D1, nên bà H có nghĩa vụ hoàn lại giá trị di sản thừa kế cho bà D và bà T1, mỗi người là 298.620.000đ (Hai trăm chín mươi tám triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng).

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00666 QSDĐ/Ab, do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị N1 ngày 12/5/1999; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01164bA do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho bà Nguyễn Thị N ngày 07/5/2008; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00810bA do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 07/5/2008.

4. Đình chỉ yêu cầu chia giá trị nhà trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H và bà N và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban thành phố Long Xuyên cấp cho bà N1 ngày 13/5/2002 và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở do Ủy ban thành phố Long Xuyên cấp cho bà H ngày 07/5/2008.

Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo và thi hành án.

Ngày 17/6/2022, bà Nguyễn Thị N kháng cáo: Yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm, cụ thể:

1. Tài sản là diện tích đất 124,6m², bà N1 được Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00810bA với diện tích 129,2m², loại đất ở đô thị là tài sản riêng của bà N1;

2. Ông Nguyễn Văn Hai mất ngày 27/4/1974 đến ngày khởi kiện là 20/02/2001 mới làm Giấy chứng tử, bà có đơn yêu cầu khởi kiện là hết thời hiệu 10 năm về thừa kế;

3. Mẹ bà lập tờ thỏa thuận phân chia di sản cho bà Nguyễn Thị H và cho bà và cho ông Nguyễn Ngọc D từ ngày 21/01/2002 đến thời điểm phát sinh tranh chấp là đã hết thời hiệu khiếu nại 10 năm;

4. Bà và bà H chủ động trả tiền mặt tương ứng với số mét vuông cho các bị đơn theo bảng giá đất tại thời điểm phát sinh tranh chấp, không đồng ý thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại phường M, thành phố L, tỉnh AG. Bà D và những chị em khác phải trả lại phần đất đó để bà sinh sống;

5. Mấy chị em bà D không hề sinh sống tại miếng đất phường M, thành phố L, tỉnh AG từ nhỏ đến lớn, mà sống tại số nhà phường B, thành phố L, tỉnh AG.. Bà D chỉ ở và chiếm dụng nhà để mua bán từ thời điểm phát sinh tranh chấp đến nay.

6. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc bà D phải bồi thường thiệt hại về kinh tế cho bà mỗi tháng 600.000đ kể từ ngày bà D chiếm đóng tại nhà lúc phát sinh tranh chấp cho đến nay, đó là tiền thuê mặt bằng, tiền mất thu nhập.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn chị Trâm yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm tạm ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ bằng hình thức xem xét thẩm định tại chỗ và định giá lại tài sản diện tích đất đang tranh chấp và tiến hành lấy lời khai của bà Nguyễn Thị N1.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện của nguyên đơn chị Trâm rút lại yêu cầu kháng cáo về trả tiền sử dụng nhà với số tiền 80.000.000đ, bị đơn không phản đối

việc rút yêu cầu khởi kiện này của đại diện nguyên đơn; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện nguyên đơn, bị đơn thống nhất về giá theo Chứng thư thẩm định giá ngày 22/10/2022 của Công ty thẩm định Giá Trị Việt. Riêng căn nhà do bà N đứng tên, bà D đang quản lý thì các bên thống nhất giá nhà bằng 0 đồng do đã mục nát, không có giá trị.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm: 1942. Bà bị bệnh nhiều năm, theo xác minh của cấp phúc đã xác định “bà N1 không đi lại được, nhận thức không hoàn toàn rõ ràng”... như vậy là hạn chế năng lực hành vi.

Bà N1 không nhận biết Quyết định của bản án sơ thẩm nên không kháng cáo. Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm thì bà N1 không ủy quyền cho ai, chưa xác định năng lực hành vi của bà N1 nên ảnh hưởng trực tiếp tới quyền định đoạt tài sản đã cho bà N. Chưa đảm bảo thủ tục tố tụng.

Về nội dung:

Án sơ thẩm xác định 50% giá trị Quyền sử dụng đất tại số đường T, phường M, thành phố L, tỉnh AG và đường L, phường M, thành phố L, tỉnh AG là Di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Hai.

Thực tế ông Hai và bà N1 sinh sống tại xã Mỹ Phước, có nhà, đất tại đó. Ông Hai chết ngày 25/05/1976 và bà N1 có Đơn xin làm đám táng tại nhà ấp M, xã P (BL số 22). Không ở tại số đường L, phường M, thành phố L, tỉnh AG. Sau khi ông Hai chết, bà N1 đưa con về ở đất của cha là Nguyễn Phát Đạt (trại cây Ba Lâu) ở số đường L, phường M, thành phố L, tỉnh AG.

Căn nhà ở phường P giao lại cho vợ nhỏ là Nguyễn Thị N cùng 05 con ở. Vài năm sau, bà N bán nhà đất được 25 triệu đồng, có chia lại cho bà N1 8 triệu đồng. Bà N giữ 17 triệu đồng để mua căn nhà phường B, thành phố L, tỉnh AG và ở cùng 05 người con của bà N với ông Hai (BL số 20).

Nguồn gốc đất mà bà N1 đứng tên là được cha, mẹ cho và ở ổn định từ trước năm 1976, có kê khai năm 1991, năm 1997 được Ủy ban tỉnh cấp Giấy chứng nhận QSDĐ. Khi tặng cho các con thì cơ quan nhà nước yêu cầu làm thủ tục phân chia di sản thừa kế, bà N1 và các con không hiểu nên đã ký.

Án sơ thẩm cho rằng “Bà N có nơi ở ổn định, Diễm, bà T1 đang sử dụng nhà số 09 Lý Thái Tổ để ở và mua bán” để giao nhà, đất cho bà D, bà T1 là chưa phù hợp. Thực tế, bà D và bà T1 vẫn thường trú tại số phường B, thành phố L, tỉnh AG; khi xảy ra tranh chấp năm 2011, bà N khởi kiện thì mâu thuẫn nghiêm trọng, bị đe dọa hành hung nên năm 2013 phải đến ở nhờ nhà gái và con rể ở Đường L, phường B, thành phố L, tỉnh AG chờ Tòa án giải quyết.

Tại phiên Tòa phúc thẩm; Bà D xác định bà có mua nhà trả góp ở Bình Hòa, hiện đóng cửa bỏ đó vì không thuận tiện mua bán (bị đơn thừa nhận nên không cần phải chứng minh). Còn bà N thì đang ở nhờ nhà con gái, không có nơi ở nào khác.

Trong đơn kháng cáo, bà N có 1 yêu cầu “Nếu như phân chia Di sản thì bà sẽ hoàn giá trị để giữ lại 39, 6m² mà bà N đứng tên để ở, vì là tài sản duy nhất của bà. Yêu cầu này là chính đáng, vì bà N được thừa hưởng 50% tài sản của bà N1, 1 phần bà N1 thừa kế của ông Hai, 01 phần thừa kế bà N được hưởng (19,8m² + 2,2m² + 2,2m² = 24,2m²). Tức là bà N được hưởng 24,2m² (nếu cộng thêm phần bà H, và ông D là 4,4m² thì bà N được nhận 28,6m², còn lại 11,2m² của các thừa kế là con đồng sau.

Đề nghị Chấp nhận 1 phần kháng cáo của bà N:

Do thủ tục tố tụng chưa đảm bảo quyền lợi của bà N1, có ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi của bà N. Cần xem xét Hủy án sơ thẩm.

Tuy nhiên, trong đơn kháng cáo, bà N có 1 yêu cầu nhỏ là đề nghị được nhận hiện vật 39.6m² đất tại đường L, phường M mà bà N đứng tên, bị đơn cũng rút lại yêu cầu Hủy giấy chứng nhận QSDĐ. Bà N không có nơi ở nào khác (đang ở nhờ nhà con gái và con rể), chỉ có tài sản này là duy nhất. Bị đơn có nhà nhưng không ở, chỉ cần nơi mua bán thì có thể thuê.

Bà N được thừa hưởng tới 2/3 diện tích đất nên yêu cầu nhận hiện vật và hoàn lại giá trị cho các đồng thừa kế là hợp tình, hợp lý. Đề nghị giao diện tích đất cho bà N sử dụng, bà N có trách nhiệm hoàn lại giá trị cho các đồng thừa kế khác.

Đối với tiền thuê nhà bà N rút lại không yêu cầu bà D trả 80.000.000đ đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp Bị đơn tranh luận:

Về tố tụng: Cấp sơ thẩm không vi phạm thủ tục tố tụng;

Về nội dung: Năm 2007, phía bà N1 khai nhận 50% tài sản là của ông Hai, thể hiện đây là ý chí của bà N1, nguồn gốc đất không xác định là của bên nội, bên ngoại, đây là chứng cứ chứng minh mạnh mẽ là tài sản chung chưa chia. Chia cho hàng thừa kế là bà N1 và các con là không bàn cãi. Giao nhà cho bà N hay giao cho 05 người. Bà D không gia đình, trực tiếp mua bán tại địa chỉ đường L, phường M, thành phố L là nguồn sống duy nhất, chính yếu. Bà D mua nhà trả góp chưa trả xong, chỗ ở gắn với nguồn sống. Bà D sống trong căn nhà sụp đổ, giá trị nhà được các bên thống nhất bằng 0 đồng, 05 chị em muốn ổn định chỗ ở, còn có nơi kiếm sống, bà N về sống với con là thuận.

Các đương sự, người đại diện cho đương sự thống nhất luận cứ bảo vệ của luật sư.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng vụ án: Việc tuân theo pháp luật, thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về hướng đề xuất giải quyết vụ án:

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà D xác định chỉ yêu cầu chia thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích 129,2m², không tranh chấp chia giá trị nhà có trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà N, bà H. Đồng thời, rút một phần yêu cầu phản tố hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 07/5/2008 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho bà Nguyễn Thị N1 ngày 13/5/2002.

Về tài sản tranh chấp:

- Đối với quyền sử dụng đất 129,2 m² tại phường M, thành phố L: Nguyên đơn cho rằng không phải là tài sản chung của ông Hai, bà N1, mà là tài sản riêng của bà N1 do ông ngoại của bà là ông Nguyễn Phát Đạt để lại; còn bị đơn cho rằng đây là tài sản chung của ông Hai, bà N1 khi còn sống tạo lập.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ, thể hiện: Năm 1999 bà Nguyễn Thị N1 có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị, trong nội dung đơn thể hiện nguồn gốc đất “*Thừa hưởng của ông, bà từ năm 1960 cho đến nay*”, sau đó ngày 12/5/1999 bà N1 được Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00666QSDĐ/Ab với diện tích 124,6m². Ngày 13/5/2002 bà N1 được Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở diện tích 124,6m². Ngày 05/9/2007, bà N1 được Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00810bA với diện tích 129,2m², loại đất ở đô thị. Đến ngày 11/9/2007, bà N1, bà N, bà H và ông D thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất 129,2m², trong đó bà H được quyền sử dụng 89,6m², bà N được quyền sử dụng 39,6m² và sau đó bà H, bà N đã được Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặc dù thời điểm xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà N1 kê khai nguồn gốc đất của ông, bà để lại. Tuy nhiên, tại văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 11/9/2007 thể hiện bà N1, bà N, bà H, ông D đều xác định quyền sử dụng đất 129,2m² là tài sản chung của ông Hai, bà N1, do đó sẽ có 50% là di sản của ông Hai. Các đồng thừa kế hàng thừa kế thứ nhất của ông Hai gồm bà N1, bà N, bà H, ông D và các con cùng cha khác mẹ là: bà T2, ông D1, bà D, bà T1, bà D1. Nên cùng thừa hưởng di sản của ông Hai ($129,2\text{m}^2/2 = 64,6\text{m}^2$) sẽ được chia 09 phần cho bà N1, bà N, bà H, bà T2, ông D1, bà D, bà T1, bà D1 và ông D. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 11/9/2007 không đảm bảo hàng thừa kế theo quy định pháp luật nên yêu cầu phản tố của bị đơn chia di sản thừa kế là có căn cứ.

Thực tế, tổng diện tích 129,2m² đã được chia ra làm 02 phần: 01 phần diện tích 89,6m² bà H đang quản lý, sử dụng; 01 phần diện tích 39,6m² do bà D, bà T1 quản lý, sử dụng. Do đó, nhằm đảm bảo sự ổn định cho các bên, nên cần giao diện tích 89,6m² cho bà H tiếp tục quản lý, sử dụng; diện tích 39,6m² cho bà D, bà T1 tiếp tục quản lý, sử dụng. Đồng thời, bà H, bà D, bà T1 có nghĩa vụ hoàn lại giá trị di sản cho các đồng thừa kế còn lại.

Theo chứng thư thẩm định giá số 619/2022/VVAC/CT, ngày 22/10/2022 của Công ty cổ phần thẩm định Giá Trị Việt thì:

Diện tích đất $89,6m^2 \times 46.800.000$ đồng = 4.193.280.000 đồng. Như vậy, 50% di sản của ông Hai là 2.096.640.000 đồng sẽ được chia cho 09 kỷ phần mỗi kỷ phần được hưởng là 232.960.000 đồng. Do đó, bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ hoàn lại giá trị di sản thừa kế cho các đồng thừa kế của ông Hai, gồm: bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc D1 mỗi người được hưởng suất thừa kế của ông Hai là 232.960.000 đồng.

Riêng bà D và bà T1 được hưởng 2 suất của bà T2 và ông D1, nên bà H có nghĩa vụ hoàn lại giá trị di sản thừa kế cho bà D và bà T1, mỗi người là 465.920.000 đồng.

Diện tích đất $39,6m^2 \times 39.000.000$ đồng = 1.544.400.000 đồng. Như vậy, 50% di sản của ông Hai là 772.200.000 đồng sẽ được chia cho 09 kỷ phần mỗi kỷ phần được hưởng là 85.800.000 đồng. Do đó, bà Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Ngọc T1 có nghĩa vụ liên đới hoàn lại giá trị di sản thừa kế cho các đồng thừa kế của ông Hai, gồm: bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc D1 mỗi người được hưởng suất thừa kế của ông Hai là 85.800.000 đồng.

Bà Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Ngọc T1 có nghĩa vụ liên đới hoàn lại cho bà Nguyễn Thị N giá trị quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu của bà N1, được bà N1 tặng cho là 772.200.000 đồng.

Đối với 02 căn nhà ở gắn liền với đất: Tại phiên tòa sơ thẩm bà D rút lại một phần yêu cầu phản tố không yêu cầu chia giá trị nhà trên đất và không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho bà N1 ngày 13/5/2002 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 07/5/2008 nên cấp sơ thẩm đình chỉ là phù hợp quy định pháp luật.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại khoản tiền thu nhập hàng tháng của bà N bị mất từ tháng 7/2010 đến nay với số tiền 80.000.000 đồng. Nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ nội dung này.

Về yêu cầu phản tố hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00666QSDĐ/Ab ngày 12/5/1999 do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị N1; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01164bA ngày 07/5/2008 do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho bà Nguyễn Thị N: Xét, đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, như phân tích trên, mặc dù thời điểm xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà N1 kê khai nguồn gốc đất của ông, bà để lại. Tuy nhiên tại văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 11/9/2007 thể hiện bà N1, bà N, bà H, ông D đều xác định quyền sử dụng đất là tài sản chung của ông Hai, bà N1. Do hàng thừa kế thứ nhất của ông Hai gồm bà N1, bà N, bà H, ông D, bà T2, ông D1, bà D, bà T1, bà D1 nhưng văn bản thỏa thuận phân chia di sản chỉ thể hiện có bà N1, bà N, bà H, ông D tự phân chia di sản là không đảm bảo theo quy định pháp luật về phân chia di sản nên cần vô hiệu một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 11/9/2007 đối với phần di sản của

ông Hai như phân tích trên. Do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà H, bà N xuất phát từ văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 11/9/2007 nhưng xét thấy cần vô hiệu một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản đối với phần di sản của ông Hai, đồng thời trong vụ án bà D, bà T1 trình bày muốn nhận quyền sử dụng đất diện tích 39,6m² đang quản lý, sử dụng để tiếp tục buôn bán, đồng ý giao quyền sử dụng đất 89,6m² cho bà N, bà H, bà N1, ông D tiếp tục quản lý, sử dụng. Các ông, bà T2, Duy, Dung đồng ý giao kỹ phần cho bà D, bà T1. Đồng thời, như phân tích trên sẽ ổn định cho bà D, bà T1 tiếp tục quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất diện tích 39,6m² và căn nhà gắn liền với đất; ổn định cho bà H tiếp tục quản lý, sử dụng quyền sử dụng đất 89,6m². Do đó, không cần thiết phải hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật các bên sẽ có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý theo quyết định của bản án.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Kinh Doanh F, Ngân hàng Thương mại Cổ phần BV, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không có ý kiến trình bày trong vụ án. Do đó, nếu các bên có phát sinh tranh chấp thì sẽ giải quyết trong vụ án khác.

Do kết quả định giá lại tài sản ngày 22/10/2022 có thay đổi so với kết quả định giá của cấp sơ thẩm nên có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

Bởi các lẽ trên,

Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, phúc xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị N; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 72/2022/DS-ST ngày 09/6/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên.

Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ hoàn lại giá trị di sản thừa kế cho các đồng thừa kế của ông Hai, gồm: bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc D1 mỗi người được hưởng suất thừa kế của ông Hai là 232.960.000 đồng.

Riêng bà Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Ngọc T1 được hưởng 2 suất của bà Nguyễn Ngọc T2 và ông Nguyễn Ngọc D1, nên bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ hoàn lại giá trị di sản thừa kế cho bà Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Ngọc T1, mỗi người số tiền là 465.920.000 đồng.

Bà Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Ngọc T1 có nghĩa vụ liên đới hoàn lại giá trị di sản thừa kế cho các đồng thừa kế của ông Hai, gồm: bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc D1 mỗi người được hưởng suất thừa kế của ông Hai số tiền là 85.800.000 đồng.

Bà Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Ngọc T1 có nghĩa vụ liên đới hoàn lại cho bà Nguyễn Thị N giá trị quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu của bà N1, được bà N1 tặng cho là 772.200.000 đồng.

Các đương sự phải chịu án phí tương ứng với kỷ phần được hưởng.

Các phần khác của bản án dân sự sơ thẩm không sửa, đề nghị giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Nguyệt trong hạn luật định, có nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét nội dung kháng cáo theo trình tự phúc thẩm. Bị đơn bà H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Trâm đại diện cho bà N rút lại yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo về việc bị đơn phải trả 80.000.000đ tiền thuê nhà, bị đơn không phản đối việc rút khởi kiện, rút kháng cáo. Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện, và không xem xét nội dung kháng cáo này.

[2] Hội đồng xét xử công bố giá mới theo Chứng thư thẩm định giá số: 619/2022/VVAC/CT ngày 22/10/2022 của Công ty Cổ phần thẩm định Giá trị Việt. Các đương sự thống nhất giá tài sản đã định giá, không ai phản đối.

[3] Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng các đương sự vắng mặt không lý do. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 Bộ Luật tố tụng dân sự giải quyết vụ án.

[4] Luật sư nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà Nguyễn Thị N1 tại địa chỉ đường L, phường M, thành phố L, tỉnh AG nhưng bà đã về sống tại địa chỉ phường B, thành phố L, tỉnh AG nên bà N1 không biết đề tham gia tố tụng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình.

Nhận thấy: Tòa án thụ lý vụ án số 87 ngày 18/5/2017 ghi địa chỉ của bà N1 đường L, phường M, thành phố L, tỉnh AG và sổ hộ khẩu của bà Nguyễn Thị N1 do đương sự cung cấp thì bà N1 vẫn cư trú tại đường L, phường M, thành phố L, tỉnh AG và đã tổng đạt hợp lệ cho ông Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Ngọc Sơn cùng nơi cư trú với bà N1 và có cam kết giao lại. Trường hợp, bà N1 có nơi cư trú khác thì bà hoặc người con của bà phải có nghĩa vụ cung cấp thông tin đến Tòa án. Bà N1 không nhận được các văn bản tố tụng của Tòa không phải lỗi của cấp sơ thẩm, cấp sơ thẩm không vi phạm tố tụng nên không chấp nhận hủy án như nội dung kháng cáo.

Xét, nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị N yêu cầu bà D, bà T1 trả nhà gắn với đất có diện tích 39,6m², thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00810bA do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 05/9/2007 cấp cho bà N.

[5] Về nội dung vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy: cụ ông Nguyễn Văn Hai, sinh năm 1917, chết 1976, cụ có 02 người vợ:

Người vợ trước – cụ bà Nguyễn Thị N1; 02 cụ có 02 người con ruột: bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H; và 01 người con nuôi: ông Nguyễn Ngọc D.

Người vợ sau – cụ bà Nguyễn Thị N (chết 1999); cụ Hai, cụ Nguyệt có 05 người con: 1. Bà Nguyễn Ngọc T2, 2. ông Nguyễn Ngọc D1, 3. Bà Nguyễn Ngọc D; 4. Bà Nguyễn Ngọc T1 ; 5. Bà Nguyễn Ngọc D1.

Cụ Hai, cụ Năm có 01 con nuôi được các bên thừa nhận; cụ chết không để lại di chúc bằng văn bản hay chúc ngôn.

[5.1] Cụ Hai cũng không phải Cán bộ tập kết ra Bắc nên pháp luật hôn nhân gia đình không thừa nhận ông Hai có 02 vợ, nên khi phát sinh tranh chấp về thừa kế cần xem xét tính hợp pháp, tính có căn cứ của chế độ tài sản chung, tài sản riêng, thời điểm xác lập quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản theo quy định pháp luật.

[5.2] Về thời điểm mở thừa kế, địa điểm mở thừa kế của cụ Hai.

Theo Pháp lệnh thừa kế năm 1990, Bộ luật Dân sự 1995, 2005, 2015 thì thời điểm, địa điểm mở thừa kế được quy định có nội dung thống nhất như sau: “ Thời điểm mở thừa kế là thời điểm người có tài sản chết...và Địa điểm mở thừa kế là nơi cư trú cuối cùng”.

Có 02 thời điểm và 02 địa điểm mở thừa kế của cụ Hai. Theo tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện:

1. Giấy chứng tử được UBND phường Mỹ Long cấp ngày 20/02/2001 (đăng ký trễ hạn) thì ông Hai chết vào lúc 22 giờ ngày 27/4/1976, tại đường L, phường M, thành phố L, tỉnh AG.

2. Tuy nhiên, theo Theo đơn xin làm đám táng cho ông Nguyễn Văn Hai ngày 26/5/1976 (bl 22) do bà Nguyễn Thị N1 đứng đơn được UBND phường Mỹ Phước xác nhận thì ông Hai chết ngày 25/5/1976. Địa điểm chết tại số nhà ấp M, phường B, thị xã L, tỉnh AG.

3. Theo Sổ hộ khẩu gia đình số 4120 AĐ thì bà Nguyễn Thị N1 đăng ký hộ khẩu tại địa chỉ đường L, phường M, thành phố L, tỉnh AG ngày 05/01/1994.

Từ 1, 2 và 3 có căn cứ xác nhận tính khách quan về sự kiện cụ Nguyễn Văn Hai chết và thời điểm mở thừa kế là ngày 25/5/1976 nên thời hiệu chia thừa kế vẫn còn theo điều luật chuyển tiếp tại điều 688 Bộ luật dân sự 2015. Địa điểm mở thừa kế tại số nhà ấp M, phường B, thị xã L, tỉnh AG chứ không phải tại đường L, phường M, thành phố L, tỉnh AG.

[5.3] Như vậy, cụ Hai chết ngày 25/5/1976 là thời điểm mở thừa kế thì tại thời điểm này, cụ Hai, cụ Năm hay cụ Nguyệt chưa xác lập về quyền tài sản chung là diện tích đất 124,6m² và nhà gắn liền với đất tọa lạc tại địa chỉ đường L, phường M, thành phố L, tỉnh AG. Mãi đến năm 1994, cụ Năm cùng các con ruột mới kê khai đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ: đường L, phường M, thành phố L, tỉnh AG và theo quy định pháp luật tại Nghị định 107/2007/NĐ-CP ngày 25/6/2007 và Nghị định 56/2010/NĐ-CP ngày 24/5/2010 đây là chỗ ở hợp pháp của cụ Năm và các con ruột, con rể, cháu của bà.

[6] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất: Xét, trong hồ sơ cấp đất của bà Nguyễn Thị N1 thể hiện: Mẫu kê khai đăng ký nhà đất ngày 20/8/1991 do bà Nguyễn Thị N1 kê khai; Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận

quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị ngày 26/5/1998 của bà Nguyễn Thị N1; Biên bản Đo đạc xác định ranh giới sử dụng đất ngày 18/01/1999. Nội dung đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị, nội dung đơn thể hiện nguồn đất “*thừa hưởng của ông, bà từ năm 1960 cho đến nay*”. Ngày 12/5/1999, cụ Nguyễn Thị N1 được Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00666QSDĐ/Ab với diện tích 124,6m², loại đất thổ cư. Ngày 05/9/2007, bà N1 được Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 129,2m². Như vậy, có căn cứ xác định diện tích đất trên là cấp cho cá nhân cụ Nguyễn Thị N1.

[7] Về tài sản trên đất, theo Hồ sơ thiết kế nhà ở gia đình được duyệt cấp phép số: 113/99 ngày 28/4/1999 Phòng Quản lý đô thị do cụ Năm đứng tên và cụ Năm được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5001041220 ngày 13/5/2002. Cụ Nguyễn Thị N1 là người đứng ra kê khai, xin giấy phép xây dựng và UBND thành phố Long Xuyên cấp giấy chứng nhận về đất và sở hữu nhà Theo quy định pháp luật, cụ Năm đã xác lập quyền quyền sử dụng đất là ngày 12/5/1999 và quyền sở hữu nhà ngày 13/5/2002. Như vậy, cụ Năm được cấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà sau thời điểm cụ Hai chết trên 20 năm.

Từ [6], [7] và trong toàn bộ hồ sơ do bà D thu thập gửi đến Tòa, không có chứng cứ nào chứng minh cụ Hai cùng tạo lập tài sản hiện đang tranh chấp.

Xét, nội dung kháng cáo của bà N về yêu cầu bà D, bà T1 phải trả nhà gắn liền với diện tích đất 39,6m² tại địa chỉ phường M, thành phố L, tỉnh AG do bà đứng tên.

[8] Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 08/11/2007, dòng cuối cùng trang 2 của văn bản (BL 10) có ghi: “*Phần đất trống còn lại có diện tích 39,6m² thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị N*”. Bà N được Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H.01164bA ngày 07/5/2008, diện tích: 39,6m², đất ở đô thị, phường M, thành phố L. Bà N được cấp đất thông qua giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất có công chứng của Phòng Tư pháp, đây là thủ tục hành chính phù hợp với nội dung Công văn 64 của Tòa án nhân dân Tối cao, và bà N đứng tên chủ quyền hợp pháp kể từ ngày 07/5/2008 nên bà D, bà T1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Nguyệt là không có căn cứ.

[9] Về quá trình cư trú của bà N, sau khi bà N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì bà đăng ký hộ khẩu thường trú tại vị trí của thửa đất trên. Theo nội dung sổ hộ khẩu số 9A09AG cấp cho bà N, thì nơi cư trú tại: phường M, thành phố L, tỉnh AG thì xác định: từ nơi trước khi chuyển đến là phường M, thành phố L, tỉnh AG (do thửa 114 diện tích 124,6m² tách ra thành 02 thửa: thửa 294 do bà H đứng tên và thửa 558 do bà N đứng tên). Như vậy, trước khi bà N đến địa chỉ phường M, thành phố L, tỉnh AG thì bà N đã cư trú tại địa chỉ phường M, thành phố L, tỉnh AG, nên bà N đã chứng minh quyền sử dụng đất và chỗ ở hợp pháp thông qua Cơ quan quản lý Nhà nước mới cấp Sổ hộ khẩu.

[10] Bà D, bà T1 cho rằng ở trên phần đất của cha, sinh sống từ khi cụ Hai chết đến nay, lập luận này không có căn cứ. Bởi: Cụ Hai chết 1976 tại Mỹ Phước. Sau đó, năm 1991, cụ Năm cùng các con về Mỹ Long tại phường M, thành phố L, tỉnh AG, còn cụ Nguyệt thì đã bán nhà, đất ở Mỹ Phước có đưa cho bà N1 8.000.000đ (bl: 20) và cụ Nguyệt cùng các con mua nhà, đất sinh sống tại địa chỉ: đường N phường B, thành phố L, tỉnh AG và địa chỉ này được bà D, bà T1 dùng làm nơi để xác định nơi cư trú được thể hiện tại Biên bản hòa giải tại phường Mỹ Long, các đơn, tờ tường trình về thừa kế từ năm 2011, 2012 (bl 04, 05, 25, 89, 104); Hơn nữa, bà D, bà T1 nếu đã sinh sống tại địa chỉ: đường L hoặc đường T phường M, thành phố L, tỉnh AG. từ năm 1976 đến nay mà bà vẫn không đăng ký thường trú, tạm trú để chứng minh có chỗ ở hợp pháp. Bên bị đơn cung cấp các giấy Trích lục khai sinh, Giấy khai sinh của bà D, bà D1 năm 2018 (bl 560, 561) (cấp trễ hạn),...có ghi địa chỉ tại ấp M, phường B, thành phố L, tỉnh AG nhưng không phải tại địa chỉ phường M, thành phố L, tỉnh AG nơi có đất tranh chấp. Nghĩa vụ chứng minh thuộc về đương sự, do đó bên bà D, bà T1, luật sư của bị đơn thu thập tài liệu, chứng cứ xác định được phường M, thành phố L, tỉnh AG là một để chứng minh thừa đất này đã có lúc ông Hai còn sống. Tuy nhiên, địa chỉ phường P là địa chỉ được cụ Năm có đơn xin làm đám táng cho cụ Hai nên trong quá trình khai sinh trễ hạn của bị đơn có khả năng trùng khớp về phường P nhưng khác nhau về khóm, phường?. Hơn nữa, năm 1999, bà N1 xin phép và xây nhà kiên cố 03 tầng nhưng bên bà D, bà T1 không có bất cứ hành vi nào tranh chấp diện tích đất trên. Mãi đến ngày 23/4/2011, bà D có khiếu nại về cấp giấy cho cụ Năm tức là sau khi bà N gửi đơn kiện tại UBND phường Mỹ Long yêu cầu bà D trả nhà từ năm 2010 và khởi kiện tại Tòa án năm 2011 nên luận cứ của luật sư bên nguyên đơn cho rằng nguồn gốc đất là của cha mẹ cụ Năm là có cơ sở chấp nhận.

[11] Sau khi bà N khởi kiện bà D, bà T1 tại Tòa án Long Xuyên ngày 04/01/2011 thì sau đó bà D, bà T1 tự sửa chữa nhà ngang 4,8m dài 4,8m = 23,04m² (nhỏ hơn diện tích 39,6m²) và bị bà N có đơn ngăn chặn năm 2012, đến ngày 10/2/2012 được UBND phường Mỹ Long mời các bên làm việc và bà D cam kết theo đúng ý kiến của bà N (bl 05). Bà N đã thực hiện quyền để bảo vệ quyền sử dụng, quyền sở hữu của mình. Như vậy, có căn cứ xác định bà D, bà T1 đang ở nhà gắn liền với quyền sử dụng đất 39,6m² là của bà N, tọa lạc tại địa chỉ: phường M, thành phố L, tỉnh AG thông qua giao dịch như lời trình bày của luật sư nguyên đơn là có căn cứ. Nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà N yêu cầu bà D, bà T1 trả nhà là có căn cứ được quy định tại Điều 163, 164, 166 Bộ luật dân sự 2015 (Điều 169, 255, 256 BLDS 2005) và Điều 12, khoản 5, 7 điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013.

[12] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất giá trị nhà đang ở là 0 đồng (nhà gỗ, xuống cấp), tức là nhà hiện do bà D, bà T1 đang quản lý có giá trị bằng 0 đồng (không đồng), nên Tòa buộc giao trả nhà hay công nhận quyền sở hữu nhà thì các bên cũng không yêu cầu hoàn giá trị hay công sức tôn tạo, sửa chữa,...

[13] Bà D có nơi cư trú tại số: phường B, thành phố L, tỉnh AG thể hiện tại các đơn, tờ trình về thừa kế gửi đến Tòa từ năm 2011, 2012 và tại phiên tòa phúc thẩm, bà D thừa nhận đã mua căn nhà tại xã B, huyện C, tỉnh AG trả góp hàng năm,

hiện đang đóng cửa. Do đó, không có căn cứ để xác định bà D, bà T1 có nhu cầu cấp thiết về chỗ ở, còn về chỗ mua bán thì không có chỗ này bà vẫn có thể thuê chỗ khác dù ban đầu sẽ có ảnh hưởng nhưng điều đó không có nghĩa không bảo vệ quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của bà N. Hiện nhà tại địa chỉ đường L, phường M, thành phố L chỉ có bà D, bà T1 đang sử dụng (thời điểm đơn khởi kiện năm 2011 chỉ có bà D ở). Nên lập luận của luật sư là nơi sinh kế duy nhất và là nơi sinh sống của 05 người: Bà D, bà T1, bà T2, bà D1, ông D1 là không chính xác, dùng số lượng 05 người để làm tăng khả năng về nhu cầu, về sự cần thiết chỗ ở. Tuy nhiên, ông D1, bà D1, bà Ngọc đã có chỗ ở khác nên lập luận của luật sư bên bị đơn phải được nhận đất là không có căn cứ để chấp nhận.

[14] Về chỗ ở của bà N, bà hiện đang sinh sống với vợ chồng con gái và con rể tại địa chỉ Đường L, phường B, thành phố L, tỉnh AG nên bà N mới thật sự cần đất, sở hữu nhà của bà và bà N đã đăng ký hộ khẩu tại địa chỉ trên và liên kết với nhà của em ruột bà Nguyễn Thị H nên Hội đồng xét xử buộc bà D, bà T1 (không có chứng cứ chứng minh chỗ ở hợp pháp tại địa chỉ 9, Lý Thái Tổ theo các Điều 12, 18, 24 Luật cư trú 2006) trả nhà là phù hợp quy định pháp luật. Bà N không phải hoàn trả giá trị nhà hay công sức tôn tạo, sửa chữa nhà do có quá trình quản lý, sử dụng của bà D, bà T1.

Về phản tố yêu cầu chia thừa kế của bị đơn.

[14] Ngày 11/9/2007, tại Phòng Tư pháp thành phố Long Xuyên, cụ bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc D lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tại dòng 8 trang 2 của Văn bản trên đã ghi “*Trong khối tài sản chung của vợ chồng phần phát sinh thừa kế đối với ông Nguyễn Văn Hai là 50%...*”. Việc xác định ông Nguyễn Văn Hai có 50% di sản của giá trị diện tích đất ở 89,60m², diện tích sàn 260,5m², địa chỉ số phường M, thành phố L, tỉnh AG do bà N1 đứng tên mặc dù không có căn cứ nào để chứng minh cụ Hai có 50% giá trị tài sản như phân tích trên, Văn bản thỏa thuận này xác định di sản của cụ Hai là không phù hợp về thời điểm mở thừa kế, địa điểm mở thừa kế theo Pháp lệnh thừa kế và chế định về thừa kế của pháp luật dân sự. Và cụ Năm, bà N, bà H từ đó đến nay không phản đối nội dung thỏa thuận này. Cụ Năm và các con tự nguyện xác định ông Hai có 50% tài sản nên đây cũng được xem là chứng cứ như luật sư bị đơn lập luận là có căn cứ và cũng như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát.

[15] Bên bà T1, bà D chỉ có thể dựa vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 11/9/2007 để yêu cầu hưởng di sản của ông Hai mà không có bất cứ tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh diện tích đất 129,6m² có nguồn gốc do cụ Hai tạo lập. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, cụ Năm và bà H, bà N, ông D không ai phản đối hay có yêu cầu Tòa án xem xét giá trị pháp lý của Văn bản này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét. Nên sự tự nguyện xác định ông Hai có 50% quyền về tài sản và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Hai có quyền yêu cầu được hưởng. Bà D, bà T1 là một trong những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Hai nên yêu cầu phản tố được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ pháp luật.

[16] Theo nội dung đơn kháng cáo, bà N cũng đồng ý hoàn giá trị phân hưởng di sản cho các thừa kế.

[17] Chứng thư thẩm định giá số: 619/2022/VVAC/CT ngày 22/10/2022 của Công ty Cổ phần thẩm định Giá trị Việt thì giá đất cụ thể như sau:

Diện tích: 39,6m², thửa 558 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H.01164bA ngày 07/5/2008, đất ở đô thị, Phường M, thành phố L do bà Nguyễn Thị N đứng tên có giá trị: 1.544.400.000đ.

[18] Cụ Năm, cụ Hai mỗi người được 50%, phần cụ Năm được hưởng: $1.544.400.000\text{đ}/2 = 772.200.000\text{đ}$;

[19] Phần của ông Hai: 772.200.000đ /9 phần (hàng thừa kế thứ nhất của cụ Hai: Cụ Năm, bà N, bà H, ông D, bà D, bà T1, bà D1, bà T2, ông D1), mỗi người được nhận 85.800.000đ; phần cụ Năm: $772.200.000\text{đ} + 85.800.000\text{đ} = 858.000.000\text{đ}$.

[20] Sau khi tặng cho bà N diện tích đất 39,6m² thì cho đến nay, cụ Năm không có bất cứ ý kiến phản đối hay phủ nhận việc tặng cho này, nên có cơ sở xác định cụ Năm vẫn tặng cho toàn bộ phần của bà cho bà N.

[21] Bà N được hưởng 85.800.000 đồng cộng với phần của cụ Năm là 858.000.000đ, nên bà N được hưởng: 943.800.000đ, nhưng bà đang sử dụng tài sản có giá 1.544.400.000đ nên bà phải hoàn giá trị 600.600.000đ cho: bà H, bà D1, ông D mỗi người: 85.800.000đ. Do bà T2, ông D1 tự nguyện cho bà D, bà T1 nên bà T1, bà D mỗi người được nhận: 171.600.000đ

[22] *Phân quyết định của Bản án sơ thẩm đã tuyên:* Đối với diện tích: 89,6m² thửa 294, đất này do bà Nguyễn Thị H đứng tên và bản án sơ thẩm đã tuyên: Bà Nguyễn Thị H được tiếp tục sở hữu, sử dụng căn nhà gắn liền đất tọa lạc tại số phường M, thành phố L, tỉnh AG theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00810bA do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 07/5/2008 ; Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ hoàn lại giá trị di sản thừa kế cho các đồng thừa kế của ông Hai, gồm, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc D1 mỗi người được hưởng suất thừa kế của ông Hai là 149.310.000 đồng (*Một trăm bốn mươi chín triệu ba trăm mười nghìn đồng*).

Riêng bà D và bà T1 được hưởng 2 suất của bà T2 và ông D1, nên bà H có nghĩa vụ hoàn lại giá trị di sản thừa kế cho bà D và bà T1, mỗi người là 298.620.000đ (Hai trăm chín mươi tám triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng). Nội dung này, bà H, cụ Năm, bà D, bà T1, bà D1, bà T2, ông D1 không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị. Tại cấp phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát cũng có đặt ra để chia lại theo kết quả định giá mới, nhưng theo quy định tại Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự tôn trọng quyền tự định đoạt của đương sự nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không đặt ra xem xét và có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn kháng cáo kháng nghị là phù hợp quy định pháp luật.

Các nội dung khác của Bản án sơ thẩm không kháng cáo kháng nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên và có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

[23] Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Bà N yêu cầu định giá lại 10.000.000đ theo Phiếu thu số 000463 ngày 25/10/2022 và xem xét thẩm định tại chỗ 1.330.000đ và bà tự nguyện chịu: 11.330.000 (đã thực hiện xong).

[24] Án phí sơ thẩm: Bà N sinh năm 1957, nay 66 tuổi, theo Luật người cao tuổi bà N là người cao tuổi, có đơn xin miễn tiền án phí nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ tiền án phí sơ thẩm cho bà.

Bà D được hưởng: 470.220.000đ nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 22.808.800đ, trừ số tiền 2.625.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai thu số: 00620 ngày 27/6/2013, bà D còn phải nộp thêm 20.183.800đ tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Bà T1 được hưởng: 470.220.000đ nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 22.808.800đ nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Bà D1 được hưởng 235.110.000đ nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 11.755.500đ nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Ông D được hưởng: 235.110.000đ nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 11.755.500đ nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Bà T2, ông D1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà N1, bà H đều trên 60 tuổi, là người cao tuổi, có đơn xin miễn giảm án phí là đối tượng được miễn nên Hội đồng xét xử miễn tiền án phí cho các đương sự.

[25] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo bà N được chấp nhận nên bà N không phải chịu án phí phúc thẩm. Tuy nhiên bà N có đơn xin miễn giảm án phí được Tòa án chấp nhận nên không thực hiện thủ tục hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Từ những phân tích tài liệu, chứng cứ, luận cứ của Luật sư và đại diện Viện kiểm sát đề nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm quyết định sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Sửa Bản án sơ thẩm số: 72/2022/DS-ST ngày 09-6-2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Xuyên;

Các điều 168, 169, 255, 256, 692, 693, 722, 723, 725 Bộ luật dân sự 2005; Điều 117, 163, 164, 166, 503, 688 Bộ luật dân sự 2015

Căn cứ điều 95, khoản 5, 7 Điều 166, 188 Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đối với bà Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc T1.

Buộc bà Nguyễn Ngọc D, Nguyễn Ngọc T1 có nghĩa vụ trả nhà, gắn liền với quyền sử dụng đất số: H.01164bA ngày 07/5/2008, diện tích: 39,6m², đất ở đô thị, nhà và đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh AG.

Chấp nhận yêu cầu hưởng di sản của bà Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc T1.

Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn Hai, gồm: 1/ Bà Nguyễn Thị N1, 2/ Bà Nguyễn Thị N, 3/ Bà Nguyễn Thị H, 4/ Ông Nguyễn Ngọc D, 5/ Bà Nguyễn Ngọc T2; 6/ Ông Nguyễn Ngọc D1; 7/ Bà Nguyễn Ngọc D; 8/ Bà Nguyễn Ngọc T1; 9/ Bà Nguyễn Ngọc D1.

Xác định di sản thừa kế của ông Hai là 50% diện tích quyền sử dụng đất 39,6 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H.01164bA ngày 07/5/2008, diện tích: 39,6m², đất ở đô thị, nhà và đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh AG.

Buộc bà Nguyễn Thị N có nghĩa vụ hoàn giá trị cho bà Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc T1 mỗi người: 171.600.000đ và bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Ngọc D1, ông Nguyễn Ngọc D mỗi người: 85.800.000đ.

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00666 QSDĐ/Ab, do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp cho bà Nguyễn Thị N1 ngày 12/5/1999; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01164bA do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho bà Nguyễn Thị N ngày 07/5/2008; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00810bA do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho bà Nguyễn Thị H ngày 07/5/2008.

Đình chỉ yêu cầu chia giá trị nhà trên đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H và bà N và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban thành phố Long Xuyên cấp cho bà N1 ngày 13/5/2002 và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở do Ủy ban thành phố Long Xuyên cấp cho bà H ngày 07/5/2008.

Bà Nguyễn Thị H được tiếp tục sở hữu, sử dụng căn nhà gắn liền đất tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh AG theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.00810bA do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp ngày 07/5/2008.

Bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ hoàn lại giá trị di sản thừa kế cho các đồng thừa kế của ông Hai, gồm: bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Ngọc D1 mỗi người được hưởng suất thừa kế của ông Hai là 149.310.000 đồng (*Một trăm bốn mươi chín triệu ba trăm mười nghìn đồng*).

Riêng bà D và bà T1 được hưởng 2 suất của bà T2 và ông D1, nên bà H có nghĩa vụ hoàn lại giá trị di sản thừa kế cho bà D và bà T1, mỗi người là 298.620.000đ (*Hai trăm chín mươi tám triệu sáu trăm hai mươi nghìn đồng*).

Về chi phí tố tụng: vẫn giữ nguyên như bản án sơ thẩm đã tuyên (Bà N đã tạm ứng chi phí do đặc, thẩm định tại chỗ với số tiền 587.000 đồng. Do đó bà N1, bà H, ông D, bà T2, ông D1, bà D, bà T1 và bà D1, mỗi người phải hoàn lại cho bà N là 65.000 đồng).

Bà D đã tạm ứng chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ với số tiền 689.000 đồng. Do đó, mỗi người phải hoàn lại cho bà D là 77.000 đồng.

Về chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm: Bà N yêu cầu định giá lại, xem xét thẩm định tại chỗ bà tự nguyện chịu 11.330.000đ, bà đã thực hiện xong.

Án phí sơ thẩm: Cụ Năm, bà H, bà N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà N được nhận lại 680.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 006887, ngày 08 tháng 3 năm 2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Bà D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 22.808.800đ, trừ số tiền 2.625.000đ tạm ứng án phí theo Biên lai thu số: 00620 ngày 27/6/2013, bà D còn phải nộp thêm 20.183.800đ tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Bà T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 22.808.800đ nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Bà D1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 11.755.500đ nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Ông D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 11.755.500đ nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Long Xuyên.

Bà T2, ông D1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm : Bà N kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí phúc thẩm.

Đối với trường hợp khoản tiền phải thu nộp vào ngân sách Nhà nước mà pháp luật có quy định nghĩa vụ trả lãi; hoặc khoản tiền bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; hoặc trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ về tài sản trong hoặc ngoài hợp đồng khác mà các bên không thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành theo quy định tại các Điều 6, Điều 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm hết thời hạn cáo kháng cáo, kháng nghị.

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

Hội đồng xét xử phúc thẩm đã giải thích Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Chi cục THADS tp. Long Xuyên;
- TAND tp. Long Xuyên
- Văn phòng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đào Chí Keo