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: 76 /2021/DS-PT
Ngày: 19 - 01 - 2021
V/v: "*Tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*"

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 Nguyễn Tấn Long
Các Thẩm phán: Ông Võ Ngọc Thông
Ông Trần Quốc Cường

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Ba, Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Lê Quang Hiệp, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 01 năm 2021, 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 52/2020/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2020 về "*Tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*"; do Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 31/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 565/2021/QĐ-PT ngày 08-01-2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị L; địa chỉ: Tổ 16, phường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai; có mặt.

2. Bị đơn:

+ Chị Hà Thị Ngọc L1; địa chỉ: 125 Đường Q, phường A1, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Chị L1 ủy quyền cho anh Huỳnh Ngọc Hoàng D tham gia tố tụng, (Giấy uỷ quyền ngày 15-01-2021) có mặt.

+ Anh Huỳnh Ngọc Hoàng D; địa chỉ: 125 Đường Q, phường A1, thị xã A, tỉnh Gia Lai; có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn chị L1 và anh D có ông Phạm Tuấn A2, Luật sư Công ty luật hợp danh H1, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Phú Thọ; có đơn xin xét xử vắng mặt.

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

+ Ông Hà Trọng S; địa chỉ: D3, hẻm D2, Khu tái định cư N, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

+ Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai; địa chỉ: 585 Đường Q, phường A3, thị xã A, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

+ Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh thị xã A; địa chỉ: 584 Đường Q, thị xã A, tỉnh Gia Lai; Đại diện theo ủy quyền có ông Phạm Đồng Th, Giám đốc Chi nhánh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Phan Thị L, có mặt; Chị Hà Thị Ngọc L1 và anh Huỳnh Ngọc Hoàng D, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Phan Thị L trình bày:

Năm 1975 bà L cùng gia đình gồm có: Cha là Phan Xuân H2, sinh năm 1924 mẹ là Nguyễn Thị K, sinh năm 1939; em ruột là Phan Thị N1, sinh năm 1965. Năm 1975 bà L đi lấy chồng, gia đình còn lại cha mẹ và em gái là Phan Thị N1 ở tại số nhà 125 đường Q, khóm 1, thị trấn A, tỉnh Gia Lai. Năm 1977 bà Nguyễn Thị K chết. Năm 1980 bà N1 sinh được 02 người con, con thứ nhất là Hà Thị Ngọc L1, sinh năm 1984 và con thứ hai là Huỳnh Ngọc Hoàng D, sinh năm 1987. Năm 1988 bà L ly hôn rồi về lại nhà cũ số 125 Đường Q sống chung cùng với cha và gia em gái là bà N1; đến năm 1993 thì ông H2 chết.

Bà N1 ghép sống chung cùng với ông Hà Trọng S và cùng sống chung trong nhà 125 Đường Q do cha mẹ để lại, ông Hà Trọng S âm mưu đứng sau lưng nên bà N1 tranh giành hết tất cả tài sản mà cha mẹ để lại; trong đó có quyền sử dụng đất diện tích đất 429,2m^2 có nhà tạm là 20,4m^2 do cha mẹ bà đau bệnh chết đột ngột nên không có để lại di chúc tại số 125 Đường Q nêu trên. Khi tranh chấp tài sản xảy ra, Chính quyền địa phương gồm có: ông Hưng là Công an khu vực khóm phố 1, thị trấn A, tỉnh Gia Lai; ông Nguyễn Văn Th1 là Khóm trưởng và ông Huỳnh Văn H3 là Khóm phó đã giải quyết hòa giải phân chia mỗi người một nữa đất; biên bản hòa giải lập vào lúc 14h30 ngày 28-11-1994 và bà đã cất nhà tạm mái ngói nền đất có diện tích 20,37m^2 để ở, nhưng bà N1 vẫn còn gây sự, cầm rựa chặt phá nhà của bà. Sự việc cứ tiếp tục tranh chấp như vậy bà L mới bồng con lên Gia Lai thuê nhà để ở, chờ sau này bà N1 có suy nghĩ lại không.

Đến năm 2011 thì bà N1 chết, bà L về lại nhà cũ của bà thì nhà của bà đã bị đập phá để xây dựng lại nhà khác. Tiếp theo ông Hà Trọng S làm giấy tờ đứng tên tất cả quyền sử dụng đất của cha mẹ bà để lại có diện tích 429,2m^2 trong đó là ông Hà Trọng S là chủ hộ hiện nay đang đứng tên quyền sử dụng đất (quan hệ với

chủ hộ (chị Hà Thị Ngọc L1, sinh năm 1984 và anh Huỳnh Ngọc Hoàng D, sinh năm 1987); đang quản lý nhà đất số 125 đường Q, tổ 2, phường A1, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu hủy toàn bộ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 473487 do Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai cấp ngày 13-9-2007 mang tên ông Hà Trọng S và bà Phan Thị N1. Phân chia di sản thừa kế của cha mẹ bà để lại theo quy định pháp luật. Theo đơn thay đổi bổ sung đơn khởi kiện bà yêu cầu chia thừa kế theo giá thị trường là 500.000.000 đồng.

Tại đơn thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện ngày 30-3-2020 bà L kiện chị Hà Thị Ngọc L1, anh Huỳnh Ngọc Hoàng D và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 172875 do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp ngày 26-8-2011 cho chị Hà Thị Ngọc L1, anh Huỳnh Ngọc Hoàng D.

- Bị đơn là chị Hà Thị Ngọc L1 trình bày:

Hiện tại Chị và Huỳnh Ngọc Hoàng D có cùng đồng sở hữu thửa đất 429,2m^2 và tài sản gắn liền với đất. Vào năm 2011 bà Phan Thị N1 trước lúc qua đời đã có nguyện vọng cho tặng lại phần di sản, nên đã ra Văn phòng Công chứng làm Hợp đồng tặng cho thửa đất 429,2m^2 cùng với tài sản gắn liền với đất cho chị L1 và em trai cùng mẹ khác cha là Huỳnh Ngọc Hoàng D; hai chị em cùng làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ở và gìn giữ cho đến nay.

- Bị đơn là anh Huỳnh Ngọc Hoàng D trình bày:

Tôi và chị Hà Thị Ngọc L1 hiện tại đang đồng sử dụng thửa đất 429,2m^2 và tài sản gắn liền với đất là phù hợp với quy định pháp luật. Vào năm 2011 khi mẹ bệnh nặng có nguyện vọng giao lại di sản cho hai chị em tôi. Mẹ và cha dượng là ông Hà Trọng S có làm Hợp đồng cho tặng tại Văn phòng công chứng số 3 tại thị xã A. Cùng năm ấy làm thủ tục cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới đứng tên hai chị em theo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét những cứ kèm theo để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của hai chị em anh và bác bỏ đơn khởi kiện của bà Phan Thị L.

Tại đơn trình bày đề ngày 13-5-2020 của anh Huỳnh Ngọc Hoàng D và chị Hà Thị Ngọc L1 có nội dung: Vấn đề bà L yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia lại quyền thừa kế theo quy định của pháp luật vì theo bà L thửa đất mà anh và chị của anh đang sử dụng là của cha mẹ bà L để lại. Hai chị em anh cho rằng chưa bao giờ có trao đổi mua bán sang nhượng hay kế thừa một tất đất nào của cha, mẹ bà Phan Thị L. Thửa đất hiện tại anh và chị đang sử dụng được các cơ quan có thẩm quyền của nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật nên hai chị em của anh có quyền định đoạt phần di sản đó theo quy định của pháp luật. Thời điểm Ủy ban nhân dân thị xã A xem xét chứng nhận và chính thức bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 172875 cho hai chị em anh tiếp quản theo quy định của pháp luật thì không có bất

kỳ đơn thư khiếu nại tố cáo của cá nhân hoặc tổ chức nào cả. Kể từ thời điểm 2011 đến nay, anh chị cũng làm ăn sinh sống ổn định trên thửa đất này và hai chị em đã sinh sống ổn định trên thửa đất này và hai chị em đã đem giấy tờ trên làm hồ sơ vay vốn ở Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh thị xã A. Quan điểm của chị L1, anh D là Tòa án xem xét bác bỏ đơn khởi kiện của bà Phan Thị L bởi vì hai chị em anh không liên quan đến đất đai của cha mẹ bà Phan Thị L.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Trọng S trình bày:* Ông và bà Phan Thị N1 sống chung với nhau như vợ chồng khoảng 20 năm trước, giữa hai người không có đăng ký kết hôn. Cha của bà N1 là ông Phan Xuân H2 và mẹ là bà Nguyễn Thị K. Cha mẹ ruột bà N1 có 02 người con là Phan Thị L và bà Phan Thị N1. Cha mẹ ruột của bà N1 chết khi nào thì ông không nhớ rõ. Trước đây ông cùng sinh sống với bà N1 tại 125 Đường Q, tổ 5, phường A1, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Nhà và đất tại 125 Đường Q, tổ 5, phường A1, thị xã A, tỉnh Gia Lai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 473487 ngày 13-9-2007 do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp có nguồn gốc của thửa đất của cha bà N1 là ông Phan Xuân H2 để lại. Hiện tại nhà và đất này ông và bà N1 đã cho tặng lại cho hai con là Hà Thị Ngọc L1 và Huỳnh Ngọc Hoàng D. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- *Người đại diện của Ủy ban nhân dân thị xã A trình bày:* Không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị L và đề nghị Tòa án căn cứ tài liệu, chứng cứ có liên quan để giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

- *Người đại diện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, Chi nhánh thị xã A trình bày:* Chị Hà Thị Ngọc L1 và anh Huỳnh Ngọc Hoàng D và có cùng địa chỉ tại 125 Đường Q, tổ 5, phường A1, thị xã A, tỉnh Gia Lai là khách hàng vay truyền thống với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh thị xã A từ năm 2016 đến nay.

Hiện nay, chị Hà Thị Ngọc L1 và anh Huỳnh Ngọc Hoàng D là khách hàng vay tín dụng với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh thị xã A tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1245 - 19/HĐTC ngày 04-9-2019 để đảm bảo cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 5005LAV201901348 ngày 06-9-2019 với hạn mức vay là 300.000.000 đồng. Dư nợ gốc hiện tại đến ngày 27-4-2020 là 150.000.000 đồng. Việc Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh thị xã A cho vay vối đối với chị Hà Thị Ngọc L1 và anh Huỳnh Ngọc Hoàng D là hợp pháp và phù hợp với các quy định của pháp luật (có công chứng tại phòng Công chứng số 03 tỉnh Gia Lai, số 35^{A} đường H4, phường T2, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Và có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai chi nhánh thị xã A, tỉnh Gia Lai và được chứng nhận việc thế chấp ngày 06-9-2019).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BH 172875 do UBND thị xã A, tỉnh Gia Lai cấp cho chị Hà Thị Ngọc L1 và anh Huỳnh Ngọc Hoàng D ngày 26-8-2011 là hoàn toàn hợp pháp và tuân thủ các quy định của pháp luật. Vì vậy, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh thị xã A không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Phan Thị L về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 172875 do UBND thị xã A, tỉnh Gia Lai cấp cho chị Hà Thị Ngọc L1 và anh Huỳnh Ngọc Hoàng D ngày 26-8-2011 đang được thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam Chi nhánh thị xã A.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 31-8-2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 4 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng khoản 2 Điều 46, Điều 49, 50 điểm b khoản 1 Điều 123 (Luật đất đai 2003) khoản 6 Điều 95, điểm đ khoản 1 Điều 179 (Luật đất đai 2013)

- Áp dụng Điều 166, Điều 168, Điều 219, Điều 649, Điều 650 và khoản 1, 2 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015.

Xử: Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Phan Thị L.

Xác định di sản của cụ Phan Xuân H2 và cụ Nguyễn Thị K có giá trị tổng số tiền là 1.448.621.000 đồng được trích 48.621.000 đồng là công sức tôn tạo, bảo quản cho bà N1. Di sản được chia hiện vật như sau:

a) Giao cho bà Phan Thị L được sử dụng diện tích đất 236m^2, tại tổ 5, phường A1, thị xã A, tỉnh Gia Lai, có giá trị 348.738.000 đồng, có tự cận:

- Phía Bắc giáp đường hẻm bê tông dài 13m;

- Phía Nam giáp đất ông Phạm Châu dài 12, 7m;

- Phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị Liên dài 15,4m;

- Phía Đông giáp mương nước dài 21m.

Tài sản trên đất gồm 06 bụi Chuối có giá trị 200.000 đồng. Tổng giá trị là: 348.938.000 đồng.

b) Giao cho chị Hà Thị Ngọc L1 và anh Huỳnh Ngọc Hoàng D diện tích đất 193,2m^2 tại 125 đường Q, tổ 5, phường A1, thị xã A, Gia Lai, có giá trị 1.081.920.000 đồng, có tứ cận:

- Phía Đông giáp đường Q dài 6,5m;

- Phía Tây giáp mương nước dài 10,7 m;

- Phía Nam giáp đất bà Trịnh Thị Yến Ng dài 22,4m;

- Phía Bắc giáp đất ông Phạm Ngọc H5 dài 24,60m.

Tài sản trên đất có 01 giếng nước có giá trị 17.763.000 đồng. Tổng giá trị 1.099.683.000 đồng.

c) Buộc chị Hà Thị Ngọc L1 và anh Huỳnh Ngọc Hoàng D phải thanh toán số tiền chênh lệch tài sản cho bà Phan Thị L số tiền 351.062.000 đồng.

Chị L1 anh D được nhận số tiền 48.621.000 đồng (trích trong giá trị di sản) là công sức giữ gìn, bảo quản của bà N1.

Bà L, chị L1 anh D được quyền liên hệ đến các cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, án phí sơ thẩm, quyền kháng cáo.

[3] Kháng cáo:

Ngày 14/9/2020, nguyên đơn bà Phan Thị L kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 172875 do Ủy ban nhân dân thị xã A cấp ngày 26-8-2011 cho chị Hà Thị Ngọc L1, anh Huỳnh Ngọc Hoàng D.

Ngày 15/09/2020, bị đơn chị Hà Thị Ngọc L1 và anh Huỳnh Ngọc Hoàng D kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Phan Thị L giữ nguyên kháng cáo và đề nghị giải quyết cho Bà được nhận phần đất có mặt tiền tiếp giáp với đường Q hoặc phải mở lối đi ra đường Q (là phần đất mà chị L1 anh D được nhận)

Chị Hà Thị Ngọc L1 và anh Huỳnh Ngọc Hoàng D giữ nguyên kháng cáo, đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát cấp cao Đà Nẵng Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người vắng mặt đều đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Về nội dung vụ án, do các bên kháng cáo không cung cấp chứng cứ gì mới, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận các kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định theo các nội dung kháng cáo:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại Tòa án cấp phúc thẩm không có thu thập chứng cứ mới. Về quan hệ pháp luật tranh chấp xác định đây là vụ án tranh chấp phần di sản của cụ Phan Xuân H2 và Nguyễn Thị K; bản chất và mục đích của yêu cầu khởi kiện phân chia di sản là quyền sử dụng đất và đương sự có yêu cầu phân chia bằng hiện vật, nên cần điều chỉnh lại quan hệ pháp luật của vụ án là "*Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử*

dụng đất", theo quy định tại khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính.

[2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp:

Cụ Phan Xuân H2, sinh năm 1924 (chết năm 1993), cụ Nguyễn Thị K, sinh năm 1938 (chết năm 1977) có 02 người con chung là bà Phan Thị L và bà Phan Thị N1, khi chết các Cụ không để lại di chúc. Bà N1 có hai người con là chị Hà Thị Ngọc L1 và anh Huỳnh Ngọc Hoàng D, bà N1 chết năm 2011.

Trong thời kỳ hôn nhân, cụ H2 cụ K tạo lập được khối tài sản là nhà và đất thuộc thửa số 8 và 9 tờ bản đồ số 67, diện tích đất 429,2m^2 tọa lạc tại khóm 1, thị trấn A, huyện A (nay là số 125 Đường Q, tổ 5, phường A1, thị xã A, tỉnh Gia Lai). Sau khi cụ H2 chết, bà N1 làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) toàn bộ diện tích đất này và được Ủy ban nhân dân thị xã A cấp GCNQSDĐ số AI 473487 ngày 13-9-2007 mang tên ông Hà Trọng S và bà Phan Thị N1

Khi bà N1, ông S kê khai thửa đất diện tích đất 429,2m^2 tại số 125 Đường Q, tổ 5, phường A1, thị xã A, tỉnh Gia Lai để xin cấp GCNQSDĐ thể hiện trong hồ sơ gồm có" "Đơn xin cấp GCNQSDĐ" ngày 20-5-2007, ở phần "Xác nhận của Ủy ban nhân xã, phường, thì nguồn gốc đất là "do cha là Phan Xuân H2 chết năm 1993, mẹ là Nguyễn Thị K chết năm 1977 để lại cho bà N1..." ; "Giấy xác nhận" bà N1 viết ngày 27-12-2006 có nội dung là bà N1 còn có một người chị là bà Phan Thị L. "Giấy cam đoan" ngày 26-7-2007 cũng có nội dung còn người chị là bà Phan Thị L; nhưng hồ sơ không có văn bản nào của bà L đồng ý tặng cho hay từ chối nhận thừa kế là không đúng quy định tại điểm b khoản 1 Điều 123 Luật đất đai năm 2003; khoản 2 Điều 98 Luật đất đai 2013. Do đó, Ủy ban nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai không xác minh, yêu cầu bà N1 ông S cung cấp các giấy tờ liên quan đến thừa kế, tặng cho di sản mà vẫn làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà N1 ông S là không đúng quy định của pháp luật.

Năm 2011, bà N1 ông S lập Hợp đồng tặng cho toàn bộ tài sản trên cho chị L1 anh D, được chuyển đổi thành GCNQSDĐ số BH 172875 ngày 26-8-2011 mang tên chị L1 anh D.

Do đó Bản án sơ thẩm xác định diện tích đất 429,2m^2 tại số 125 Đường Q, tổ 5, phường A1, thị xã A, tỉnh Gia Lai là di sản của các cụ H2 cụ K; đồng thời phân chia di sản thừa kế này theo pháp luật cho các các đồng thừa kế gồm bà L và bà N1 là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của chị Hà Thị Ngọc L1 và anh Huỳnh Ngọc Hoàng D thì thấy, do có căn cứ xác định diện tích đất 429,2m^2 tại số 125 Đường Q, tổ 5,

phường A1, thị xã A, tỉnh Gia Lai là di sản của các cụ H2 cụ K, nên bà Phan Thị L khởi kiện thừa kế là có cơ sở.

Về việc phân chia di sản: Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, đã xác định được nhà của cụ H2 và cụ K xây dựng hiện nay không còn, ông S bà N1 đã xây dựng nhà mới vào năm 2008 trên toàn bộ diện tích đất 193,2m^2 (lô A) nhà xây mới là tài sản riêng của ông S bà N1 đã tặng cho chị L1 anh D. Như vậy, di sản của cụ H2, cụ K để lại là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất gồm giếng nước và các bụi Chuối. Tổng giá trị di sản được phân chia cho bà N1, bà L mỗi người ½ giá trị, trong đó xem xét công sức gìn giữ, tôn tạo, bảo quản di sản của bà N1 từ khi cụ H2 chết cho đến nay, nên phần giá trị di sản được hưởng của bà N1 nhiều hơn. Di sản được phân chia thành 02 lô đất:

- Lô A có diện tích 193,2m^2, trên đất có 01 giếng nước, có giá trị 1.099.683.000 đồng, ông S bà N1 đã xây nhà và cho tặng chị L1 anh D; giao lô đất này cho chị L1 anh D để đảm bảo giá trị sử dụng toàn bộ căn nhà.

- Lô B có diện tích 236m^2, trên đất có 06 bụi Chuối, có giá trị 348.938.000 đồng, giao cho bà L sử dụng; do phần đất Lô A tiếp giáp với đường Q có giá trị lớn nên buộc chị L1 anh D thanh toán khoản tiền chênh lệch cho bà L là 351.062.000 đồng là phù hợp.

Bản án sơ thẩm đã quyết định phân chia di sản theo đúng quy định tại Điều 651, Điều 651 của Bộ luật Dân sự; không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo về nội dung này.

[3] Xét kháng cáo của bà Phan Thị L yêu cầu được nhận phần đất có mặt tiền tiếp giáp với đường Q hoặc phải mở lối đi ra đường Q (là phần đất mà chị L1 anh D được nhận) và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị L1 anh D. Tuy nhiên Bản án sơ thẩm quyết định cho chị L1 anh D được nhận phần đất này là hợp lý vì có ngôi nhà kiên cố của ông S và bà N1 gắn liền trên đất; đồng thời phần đất của Lô A này không còn đất trống nên không thể mở lối đi ra đường Q. Về phần đất Lô B mà bà L được nhận có tứ cận được mô tả trong Bản án sơ thẩm thì cũng có lối đi ở phía Bắc giáp đường bê tông; giữa hai phần Lô A và Lô B có ranh giới tự nhiên là "*mương nước*" nên thuận lợi cho việc phân chia sử dụng trên thực địa.

Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Bản án sơ thẩm đã nhận định và quyết định không cần thiết hủy là hợp lý bởi Giấy chứng nhận này đang được Thế chấp tại Ngân hàng; sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, thì bà Phan Thị L có quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh, tách thửa, lập thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần đất Lô B được giao sử dụng; do phần vốn vay của chị L1 anh D đã vay vốn tại Ngân hàng hiện nay là 150.000.000 đồng, có giá trị nhỏ hơn tài sản nhà đất trên

Lô A đã Thế chấp.

[4] Do không chấp nhận kháng cáo nên những người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; không chấp nhận kháng cáo của bà Phan Thị L; không chấp nhận kháng cáo của chị Hà Thị Ngọc L1 và của anh Huỳnh Ngọc Hoàng D; giữ nguyên quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2020/DS-ST ngày 31- 8 - 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Phan Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0011601 ngày 21/09/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Chị Hà Thị Ngọc L1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0011605 ngày 23/09/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

Anh Huỳnh Ngọc Hoàng D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai số 0011604 ngày 23/09/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:
- Vụ GĐKT II-TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long