

Bản án số: **43/2018/DS-PT**
Ngày: 16 - 3 - 2018
V/v: “*Tranh chấp chia tài sản chung
và hủy quyết định cá biệt*”

**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 **Phạm Bá Sơn**

Các thẩm phán: Ông **Phạm Việt Cường**

Ông **Đặng Kim Nhân**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Bùi Ngọc Đức**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Thế Vinh**, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 3 năm 2018, 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 62/2017/TLPT-DS ngày 13 tháng 12 năm 2017 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 57/2017/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số **62A/2018/QĐ-PT** ngày 28 tháng 02 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Châu Thị T**, sinh năm 1956. Địa chỉ: USA. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông **Nguyễn Hữu Châu H**, sinh năm 1984; Địa chỉ: phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng (Văn bản ủy quyền ngày 22 - 3 - 2016). Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông **Nguyễn Lê V** – Luật sư, Công ty luật TNHH N. Địa chỉ: quận T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Châu Văn M**, sinh năm 1965. Địa chỉ: phường H 2, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông **Hà Đồng T** - Luật sư, Văn phòng Luật sư Đ, Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Châu Văn Đ**, sinh năm 1958

3.2. Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1958

Cùng địa chỉ: phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Đều có mặt.

3.3. Bà **Châu Thị Kiều O**, sinh năm 1963; Địa chỉ: 231 Ô, tổ 06 phường H 2, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Châu Thị Kiều O: Ông **Hà Đồng T** - Luật sư, Văn phòng Luật sư Đ, Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

3.4. Ông **Châu Văn N**, sinh năm 1963. Địa chỉ: Sweden.

3.5. Ông **Châu Văn Q**, sinh năm 1969. Địa chỉ: Sweden.

3.6. Ông **Châu Văn Q2**, sinh năm 1972. Địa chỉ: Sweden.

3.7. Bà **Châu Thị Quỳnh G (Le Giao Q)**, sinh năm 1974. Địa chỉ: Sweden.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Châu Văn N, ông Châu Văn Q, ông Châu Văn Q2, bà Châu Thị Quỳnh G: Ông **Phạm C**, sinh năm 1959. Địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

4. Người giám định:

4.1. **Công ty Cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đ**. Địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

4.2. **Trung tâm đo đạc bản đồ Đ**. Địa chỉ: quận H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

5. Người kháng cáo: Bị đơn, ông Châu Văn M; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Châu Thị Kiều O; Người đại diện theo ủy quyền của người liên quan - ông Châu Văn N, Châu Văn Q2, Châu Văn Q và bà Châu Thị Quỳnh G là ông Phạm C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Nguyễn Hữu Châu H trình bày:

Sinh thời, cha mẹ bà Châu Thị T là ông Châu Văn G1 (sinh năm 1930) và bà Nguyễn Thị Đ (sinh năm 1929) có với nhau 8 người con chung là: Châu Thị T (sinh năm 1956); Châu Văn Đ (sinh năm 1958); Châu Văn N (sinh năm 1960);

Châu Thị Kiều O (sinh năm 1963); Châu Văn M (sinh năm 1965), Châu Văn Q (sinh năm 1969); Châu Văn Q2 (sinh năm 1972); Châu Thị Quỳnh G (Le Giao Q) (sinh năm 1974).

Khi còn sống, ông G1 và bà Đ có cùng nhau tạo dựng được một khối tài sản chung là nhà và đất có diện tích 146,8m² tại số nhà 306/10 (số 248B cũ) đường Ô, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng theo Sổ trích lục nghiệp chủ nhà ở số 452/TLNC do sở Xây dựng Quảng Nam – Đà Nẵng cấp ngày 1/9/1990.

Ông G1 chết ngày 31/12/1998, bà Đ chết ngày 14/5/1984. Khi chết, cả hai ông bà đều không để lại di chúc.

Ngày 22/2/2000, 08 chị em bà T cùng nhau lập một Giấy thỏa thuận, xác định nhà đất tại số 306/10 (số cũ 248B) đường Ô, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng là tài sản chung do cha mẹ để lại cho 08 anh chị em và đồng thỏa thuận cho gia đình ông Châu Văn Đ được sử dụng phần nhà đất có diện tích 39,4m² nằm phía sau, còn những phần đất còn lại thuộc quyền sử dụng của các anh chị em còn lại. Giấy thỏa thuận này đã được tất cả 08 anh chị em đồng ý ký tên và được UBND phường T, UBND phường H 2 xác nhận.

Vừa qua, bà T được biết với mục đích hợp thức hóa hồ sơ để xin cấp Giấy chứng nhận nhà đất đứng tên mình, ông Châu Văn M đã cùng các anh chị em khác tự ý làm Văn bản khai nhận thừa kế tài sản của cha mẹ mà không hề thông báo hay bàn bạc gì với bà T. Đồng thời qua tìm hiểu, bà T được biết trong Văn bản khai nhận di sản thừa kế, các em bà T đã khai báo gian dối, cố tình không đưa bà T (là chị gái đầu, con ruột ông Châu Văn G1 và bà Nguyễn Thị Đ) vào danh sách những người được hưởng thừa kế hàng thứ nhất của ông G1, bà Đ, cố tình tước đoạt quyền lợi hợp pháp chính đáng của bà T.

Tôi thống nhất với kết quả đo đạc của Trung tâm đo đạc bản đồ Đ và kết quả định giá của Công ty Cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đ.

Vì vậy, bà Châu Thị T đề nghị Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung do cha mẹ bà T để lại là nhà đất tại số 306/10 (số 248B cũ) đường Ô, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng cho 7 đồng thừa kế hàng thứ nhất theo đúng quy định của pháp luật (trừ ông Châu Văn Đ vì gia đình ông Châu Văn Đ đã được các anh chị em lập thỏa thuận cho phần diện tích 39,4m² theo Giấy thỏa thuận ngày 22/2/2000).

Bị đơn ông Châu Văn M trình bày:

Tôi thừa nhận cha mẹ tôi là ông Châu Văn G1 (sinh năm 1930) và bà Nguyễn Thị Đ (sinh năm 1929) có với nhau 08 người con chung là: Châu Thị T (sinh năm 1956); Châu Văn Đ (sinh năm 1958); Châu Văn N (sinh năm 1960);

Châu Thị Kiều O (sinh năm 1963); Châu Văn M (sinh năm 1965), Châu Văn Q (sinh năm 1969); Châu Văn Q2 (sinh năm 1972); Châu Thị Quỳnh G (Le Giao Q) (sinh năm 1974) như nguyên đơn trình bày là đúng.

Cha mẹ tôi không có con nuôi, con riêng nào khác. Khi cha mẹ tôi chết không để lại di chúc.

Về nguồn gốc nhà và đất tại số 306/10 (số 248B cũ) đường Ô, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng theo Sổ trích lục nghiệp chủ nhà ở số 452/TLNC do sở Xây dựng Quảng Nam – Đà Nẵng cấp ngày 1/9/1990 có diện tích 146,8m² của cha mẹ tôi là ông Châu Văn G1 và bà Nguyễn Thị Đ.

Ngày 30/12/2005, nhà đất nêu trên được chuyển nhượng một phần cho ông Phan T và bà Trần Thị Diễm L có diện tích là 36m². Diện tích sau khi chuyển nhượng là 112,6m².

Sinh thời, cha tôi có hợp đồng ủy quyền cho tôi để quản lý sử dụng phần nhà thuộc quyền sở hữu của cha tôi và phần nhà mà cha tôi thừa kế của mẹ tôi trong ngôi nhà nêu trên, đồng thời liên hệ với cơ quan chức năng của nhà nước để giải quyết vấn đề có liên quan đến phần nhà.

Năm 2000, theo yêu cầu của ông Châu Văn Đ, anh em chúng tôi có làm giấy thỏa thuận để ông Đ sử dụng 39,4m² đất. Giấy thỏa thuận gồm có danh sách 08 anh chị em nhưng UBND phường T chỉ xác nhận chữ ký của 03 người là ông Đ, bà T và bà O. UBND phường H 2 xác nhận chữ ký cho một người là tôi và không xác nhận gì về nội dung ghi trong thỏa thuận. 04 người còn lại là ông N, ông Q, ông Q2, bà G có chữ ký nhưng không có cơ quan có thẩm quyền xác nhận, trong đó ông N có địa chỉ tại Sweden không về Việt Nam nhưng vẫn có chữ ký trong giấy xác nhận.

Năm 2004, do ngôi nhà xuống cấp nên anh chị em góp tiền xây dựng lại. Kết quả có 06 người tham gia đóng góp gồm: tôi, bà O, ông N, ông Q, ông Q2, bà G. Tổng tiền đóng góp là 2,5 tỷ đồng theo Giấy phép xây dựng số 1101/GPXD ngày 22/8/2014, UBND quận T cấp. Xây dựng gồm 03 tầng, DTXD tầng 1 là 95,67m², tổng DTSD là 271,81m² và đã hoàn thiện theo giấy phép xây dựng. Có 02 người không đóng góp là bà T và ông Đ.

Nay tôi xác định nhà và đất nêu trên sau khi chuyển nhượng cho ông Tín, bà Lan 36m² theo đúng thủ tục của pháp luật, phần còn lại là tài sản chung chưa chia của 08 anh chị em chúng tôi là 112,6m². Vì vậy, tôi không đồng ý với số diện tích 73,2m² như đơn khởi kiện của bà T.

Tôi ghi nhận bà T có một kỷ phần trong khối tài sản chung chưa chia nêu trên (trừ phần nhà và công trình xây dựng mới); Giấy thỏa thuận trước đây chỉ giao cho ông Đ sử dụng 39,4m² đất tạm thời trong khối tài sản chung chưa chia, không

phải giao trọn quyền sử dụng nên nếu nay đem chia thì phải chia hết. Mặt khác, văn bản thỏa thuận trên không đúng, có người chưa được cơ quan có thẩm quyền xác nhận chữ ký, có người không ký nhưng vẫn có chữ ký nên chưa đúng thủ tục quy định của pháp luật.

Tôi thống nhất với kết quả đo đạc của Trung tâm đo đạc bản đồ Đ và kết quả định giá của Công ty Cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đ.

Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Châu Thị T về việc chia di sản thừa kế là phần diện tích đất còn lại là 73,2m² cho 07 anh chị em còn lại.

Tôi thống nhất với ý kiến của các anh chị em yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế là phần diện tích đất còn lại là 112,6m² cho 08 anh chị em.

Phần nhà của ông Châu Văn Đ đã bỏ tiền ra xây dựng nếu ông Đ muốn sử dụng phần đất đang ở thì thôi trả lại giá trị cho các đồng thừa kế còn lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Châu Văn Đ trình bày:

Tôi thống nhất nguồn gốc nhà và đất của cha mẹ tôi để lại như nguyên đơn trình bày. Ngày 30/12/2005, nhà đất nêu trên cha mẹ tôi đã chuyển nhượng một phần diện tích nhà và đất cho ông Phan T và bà Trần Thị Diễm L có diện tích là 36m². Diện tích sau khi chuyển nhượng là 112,6m².

Tôi dời lên phần nhà phía trước để ở. Năm 2000, anh em chúng tôi có làm giấy thỏa thuận để tôi sử dụng 39,4m² đất.

Giấy thỏa thuận gồm có danh sách 08 anh chị em nhưng UBND phường T chỉ xác nhận chữ ký của 3 người là tôi, bà T và bà O. UBND phường H 2 xác nhận. Nhưng vào thời điểm đó, anh Ninh không về Việt Nam nên chữ ký trong giấy thỏa thuận có phải chữ ký của anh Ninh không tôi không rõ. Tuy nhiên, đến tết năm 2016 ông N về Việt Nam qua nhà tôi chơi, lúc này tôi đã xây dựng nhà tầng trên diện tích 39,4m² nhưng ông N không có ý kiến gì. Năm 2014, vợ chồng tôi đập bỏ ngôi nhà cũ, bỏ tiền ra xây dựng lại nhà mới. Tôi thống nhất với kết quả đo đạc của Trung tâm đo đạc bản đồ Đ và kết quả định giá của Công ty Cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đ. Tôi không có ý kiến gì với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với diện tích 39,4m² thì các anh chị em thống nhất cho tôi nên phần diện tích đó là của tôi.

Trường hợp yêu cầu của tôi không được chấp nhận thì yêu cầu các đồng thừa kế thôi lại cho tôi theo giá trị đã định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày: Tôi thống nhất ý kiến của anh Châu Văn Đ đã trình bày:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị Kiều O trình bày: Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T, thống nhất với ý kiến của anh Minh.

Tôi đồng ý thôi lại giá trị phần nhà mà anh Đào đã bỏ tiền ra xây dựng. Văn bản thỏa thuận xác lập tại UBND phường T tôi có ký, anh Ninh không ký vào văn bản thỏa thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông N, ông Q, ông Q2, bà G là ông Phạm C trình bày:

Ông N, ông Q, ông Q2, bà G xác nhận cha mẹ của các ông bà là ông Châu Văn G1 (sinh năm 1930) và bà Nguyễn Thị Đ (sinh năm 1929) có với nhau 08 người con chung là: Châu Thị T (sinh năm 1956); Châu Văn Đ (sinh năm 1958); Châu Văn N (sinh năm 1960); Châu Thị Kiều O (sinh năm 1963); Châu Văn M (sinh năm 1965), Châu Văn Q (sinh năm 1969); Châu Văn Q2 (sinh năm 1972); Châu Thị Quỳnh G (Le Giao Q) (sinh năm 1974)

Ông G1 và bà Đ không có con nuôi, con riêng nào khác. Khi ông bà chết không để lại di chúc.

Về nguồn gốc nhà và đất tại số 306/10 (số 248B cũ) đường Ô, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng theo Sổ trích lục nghiệp chủ nhà ở số 452/TLNC do sở Xây dựng Quảng Nam – Đà Nẵng cấp ngày 1/9/1990 có diện tích 146,8m² của ông Châu Văn G1 và bà Nguyễn Thị Đ.

Ngày 30/12/2005, nhà đất nêu trên được chuyển nhượng một phần cho ông Phan T và bà Trần Thị Diễm L có diện tích là 36m². Diện tích sau khi chuyển nhượng là 112,6m².

Trước đây khi còn sống ông G1 và bà Đ có hợp đồng ủy quyền cho ông Châu Văn M để quản lý sử dụng phần nhà thuộc quyền sở hữu của ông G1 và phần nhà mà ông G1 thừa kế của bà Đ. Đồng thời liên hệ với cơ quan chức năng của nhà nước để giải quyết vấn đề có liên quan đến phần nhà.

Năm 2000, theo yêu cầu của ông Châu Văn Đ không có chỗ ở, anh em trong gia đình có làm giấy thỏa thuận để ông Đ tạm sử dụng 39,4m² đất. Trên đó có 02 phòng và 01 công trình phụ để gia đình ông Đ tạm sử dụng. Nguyên nhân làm giấy thỏa thuận này vì hai gia đình ông Đ và bà T thường hay mâu thuẫn.

Năm 2014, do ngôi nhà xuống cấp nên anh chị em góp tiền xây dựng lại với mục đích để làm nơi thờ tự ông bà và là nơi sinh hoạt chung. Có 06 người tham gia đóng góp gồm: bà O, ông Minh, ông Q, ông N, ông Q2, bà G. Tổng tiền đóng góp là 2,5 tỷ đồng theo Giấy phép xây dựng số 1101/GPXD ngày 22/8/2014, UBND quận T cấp. Xây dựng gồm 3 tầng, DTXD tầng 1 là 95,67m², tổng DTSD là 271,81m² và đã hoàn thiện theo giấy phép xây dựng.

Việc thỏa thuận này, ông N ở Thụy Điển hoàn toàn không biết và không ký vào giấy thỏa thuận. Vì vậy, giấy thỏa thuận có chữ ký của ông N là không đúng. Chữ ký trong giấy thỏa thuận của ông Q, ông Q2, bà G là không đúng.

Ông N, ông Q, ông Q2, bà G không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T. Yêu cầu Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế là phần diện tích đất còn lại là 112,6m² cho 08 anh chị em.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 57/2017/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2017, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ vào điều 214, 215, 221, 222, 224, 234 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 147, 165, 166, 227 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 02/NQ-HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Châu Thị T đối với ông Châu Văn M về việc chia tài sản chung.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Châu Văn Đ về việc công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản.

3. Buộc các ông bà Châu Văn M, ông Châu Văn N, bà Châu Thị Kiều O, ông Châu Văn Q, ông Châu Văn Q2, bà Châu Thị Quỳnh G phải có nghĩa vụ bồi trả cho bà Châu Thị T phần giá trị tài sản chung là 303.774.900 đồng; Chia phần mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Châu Thị T số tiền 50.629.150 đồng.

4. Công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích đất 80,3m², có cấu trúc nhà 3 tầng, diện tích xây dựng 80,3m², diện tích sử dụng 227m², tại số 306/10 (số 248B cũ) đường Ô, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng là tài sản chung của ông Châu Văn M, ông Châu Văn N, bà Châu Thị Kiều O, ông Châu Văn Q, ông Châu Văn Q2, bà Châu Thị Quỳnh G. Có tứ cận như sau: Đông giáp đường kiệt bê tông 1,2m; Tây giáp nhà ông Châu Văn Đ; Nam giáp đường kiệt bê tông 1,2m; Bắc giáp nhà ông Nguyễn Đăng Minh Q. (Có sơ đồ kèm theo- ký hiệu nhà A).

5. Công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có diện tích đất 32,7m², có cấu trúc nhà 3 tầng, có diện tích xây dựng 32,7m², diện tích sử dụng 107m² là tài sản chung của ông Châu Văn Đ và bà Nguyễn Thị B. Có tứ cận như sau: Đông giáp khu đất diện tích 80,3m²; Tây giáp nhà bà Trần Thị L; Nam giáp đường kiệt bê tông 1,2m; Bắc giáp khu đất diện tích 80,3m² và nhà bà Huỳnh Thị M. (Có sơ đồ kèm theo - ký hiệu nhà B).

6. Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp 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.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Châu Văn Đ phải chịu 20.987.760đ nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đ theo biên lai thu số 000872 ngày 18/7/2016 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng, ông Đ còn phải nộp tiếp 20.787.760đ.

- Bà Châu Thị T phải chịu 15.188.745đ nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.750.000đ theo biên lai thu số 000828 ngày 21/3/2016 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Bà T còn phải nộp tiếp 11.438.745đ.

- Các ông bà Châu Văn N, bà Châu Thị Kiều O, ông Châu Văn M, ông Châu Văn Q, ông Châu Văn Q2, bà Châu Thị Quỳnh G, mỗi người phải chịu 15.188.745đ.

8. Về chi phí định giá tài sản bà Châu Thị T, ông Châu Văn Đ, ông Châu Văn N, bà Châu Thị Kiều O, ông Châu Văn M, ông Châu Văn Q, ông Châu Văn Q2, bà Châu Thị Quỳnh G, mỗi người phải chịu là 1.477.875 đồng nhưng ông Đ đã nộp tạm ứng để chi nên mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đ số tiền 1.477.875 đồng.

9. Về chi phí đo đạc bà Châu Thị T, ông Châu Văn Đ, ông Châu Văn N, bà Châu Thị Kiều O, ông Châu Văn M, ông Châu Văn Q, ông Châu Văn Q2, bà Châu Thị Quỳnh G, mỗi người phải chịu là 497.403 đồng. Ông Châu Văn Đ đã nộp tạm ứng nên mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đ 497.403đ.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về nghĩa vụ chậm thi hành án; Công bố quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Trong thời hạn luật định, bị đơn ông Châu Văn M, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, các ông, bà Châu Thị Kiều O, Châu Văn N, Châu Văn Q2, Châu Văn Q, Châu Thị Quỳnh G có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của các ông, bà: Châu Văn M, Châu Thị Kiều O, Châu Văn N, Châu Văn Q2 và Châu Thị Quỳnh G, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư phía nguyên đơn, đề nghị bác nội dung kháng cáo của bị đơn và người liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Luật sư phía bị đơn và người liên quan, đề nghị: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, người liên quan. Sửa một phần bản án sơ thẩm theo nội dung kháng cáo của bị đơn và người liên quan.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sinh thời các cụ Châu Văn G1 – Nguyễn Thị Đ tạo lập khối tài sản chung là nhà, đất số 306/10 (số 248B cũ) đường Ô, quận T, thành phố Đà Nẵng. Lúc còn sống cụ Giáp, cụ Điền chuyển nhượng 36m^2 cho ông Phan T, bà Trần Thị Diễm L. Vì vậy diện tích đất còn lại là $112,6\text{m}^2$. Cụ Châu Văn G1 mất ngày 31/12/1998, cụ Nguyễn Thị Đ mất ngày 14/6/1984 đều không để lại di chúc. Diện tích đất, nhà số 306/10 Ô nay gồm 2 phần:

Phần $32,4\text{m}^2$ hiện do vợ chồng ông Châu Văn Đ, bà Nguyễn Thị B quản lý, sử dụng.

Phần $80,3\text{m}^2$ hiện do ông Châu Văn N và bà Châu Thị Kiều O quản lý.

Bà Châu Thị T khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là giá trị quyền sử dụng nhà, đất số 306/10 Ô do cha mẹ để lại. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là phù hợp quy định tại Điều 214, 224 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Về hàng thừa kế di sản của các cụ Châu Văn G1 – Nguyễn Thị Đ gồm các ông, bà: Châu Thị T, Châu Văn Đ, Châu Văn N, Châu Thị Kiều O, Châu Văn M, Châu Văn Q, Châu Văn Q2, Châu Thị Quỳnh G.

Về phần diện tích $32,7\text{m}^2$ nhà, đất số 306/10 Ô hiện do ông Đ, bà B quản lý, sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Giấy thỏa thuận lập ngày 22/02/2000 có xác nhận của UBND phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng ngày 25/02/2000 (BL số 100). Để xác định diện tích đất $39,4\text{m}^2$ nhà số 306/10 các đồng thừa kế của cụ Giáp, cụ Điền đồng ý cho ông Châu Văn Đ là không đúng. Bởi lẽ, các ông, bà: Châu Văn N, Châu Văn Q, Châu Văn Q2 và Châu Thị Quỳnh G đang định cư và nhập quốc tịch Thụy Điển. Tại văn bản ghi ý kiến của ông Châu Văn N (BL số 47): ông N nêu rõ không ký và chữ ký không phải của ông. Ông Q, ông Q2 và chị Giao cùng có ý kiến tương tự và không ủy quyền cho ai ký vào văn bản thỏa thuận này.

Vì vậy có đủ cơ sở để xác định rằng: Giá trị quyền sử dụng đất $112,6\text{m}^2$ (đo đạc thực tế 113m^2) nhà đất số 306/10 Ô, có tổng giá trị quyền sử dụng đất 2.951.118.300đ là tài sản chung của các ông, bà: Châu Thị T, Châu Văn M, Châu Văn Đ, Châu Thị Kiều O, Châu Văn N, Châu Văn Q, Châu Văn Q2 và Châu Thị Quỳnh G. Mỗi người được hưởng $14,125\text{m}^2$, tương ứng với số tiền 368.889.787,5đ.

Về yêu cầu độc lập của ông Châu Văn Đ đối với diện tích $32,7\text{m}^2$ và tài sản gắn liền với đất. Xét thấy: Từ năm 2014 vợ chồng ông Đ đã xây dựng nhà cao tầng kiên cố. Phần tài sản chung ông Đ được hưởng và bà T được hưởng ứng $28,23\text{m}^2$.

Phần vượt trội tương ứng $4m^2$, các đồng sở hữu khác không có ý kiến gì và không yêu cầu thanh toán phần ông Đ sử dụng vượt trội. Vì vậy yêu cầu độc lập của ông Đ đối với phần diện tích đất và tài sản gắn liền với đất của ông Đ cần được chấp nhận. Tuy nhiên ông Đ phải thanh toán cho bà Châu Thị T giá trị phần tài sản chung bà T được nhận là 368,889.787,5đ.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, xét thấy: Nội dung kháng cáo của ông, bà Châu Văn M, Châu Thị Kiều O, Châu Văn N, Châu Văn Q, Châu Văn Q2 và Châu Thị Quỳnh G là có căn cứ cần được chấp nhận. Ông Châu Văn Đ phải chịu các khoản chi phí định giá tài sản, chi phí đo đạc và án phí dân sự sơ thẩm là 18.444.489đ. Hoàn trả các khoản tạm ứng án phí phúc thẩm cho những người kháng cáo được chấp nhận.

Vì các lẽ trên.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận kháng cáo của các ông, bà: Châu Văn M, Châu Thị Kiều O, Châu Văn N, Châu Văn Q2, Châu Văn Q và bà Châu Thị Quỳnh G. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ các Điều 207, 216, 218, 219 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 97 Luật đất đai năm 2013. Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Châu Thị T, về việc “Chia tài sản chung”.

- Xác định tài sản chung là giá trị quyền sử dụng đất nhà số 306/10 (số 248B cũ) có diện tích $113m^2$, tổng giá trị là 2.951.118.300đ.

- Các ông, bà Châu Thị T, Châu Văn M, Châu Văn Đ, Châu Thị Kiều O, Châu và Ninh, Châu Văn Q, Châu Văn Q2 và Châu Thị Quỳnh G mỗi người được hưởng ($14,125m^2$) tương ứng số tiền là 368.889.787,5đ.

- Ông Châu Văn Đ phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Châu Thị T số tiền 368.889.787,5đ.

- Công nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích $80,3m^2$, cấu trúc nhà 3 tầng; Diện tích xây dựng $80,3m^2$, diện tích sử dụng $227m^2$ tại số 306/10 (số 248B cũ) đường Ô, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng là tài sản chung của các ông, bà: Châu Văn M, Châu Văn N, Châu Thị Kiều O, Châu Văn Q, Châu Văn Q2, Châu Thị Quỳnh G. Có tứ cận như sau: Đông G1 đường kiệt bê tông 1,2m, Tây giáp nhà ông Châu Văn Đ đang sử dụng, Nam giáp đường kiệt bê tông 1,2m, Bắc giáp nhà ông Nguyễn Đăng Minh Quân (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm – ký hiệu nhà A).

Những người sở hữu tài sản chung được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

- Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán số tiền 368.889.787,5đ cho bà Châu Thị T. Vợ chồng ông Châu Văn Đ và bà Nguyễn Thị B được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật: Đối với 32,7m² đất cấu trúc nhà 3 tầng, có diện tích xây dựng 32,7m², diện tích sử dụng 107m². Có tứ cận: Đông G1 khu đất 80,3m², Tây giáp nhà bà Trần Thị Lợi, Nam giáp đường kiệt bê tông 1,2m, Bắc giáp khu đất 80,3m² và nhà bà Huỳnh Thị Mai (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm – ký hiệu nhà B).

2. Về chi phí định giá tài sản và chi phí đo đạc ông Châu Văn Đ phải chịu. Ông Châu Văn Đ đã nộp đủ.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Châu Văn Đ phải nộp 18.444.489đ, được tính trừ tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 000872 ngày 18/7/2016 tại Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Số tiền án phí sơ thẩm còn thiếu ông Châu Văn Đ phải nộp đủ.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Các ông, bà Châu Văn M, Châu Thị Kiều O, Châu Văn N, Châu Văn Q, Châu Văn Q2, Châu Thị Quỳnh G không phải chịu. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho các đương sự theo các biên lai số 001191, 001192, 001193, 001194, 001195, 001196 ngày 11-10-2017 tại Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

5. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về nghĩa vụ thi hành án theo khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 và các Điều 2, 6, 7, 9 của Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- 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)

Phạm Bá Sơn