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: **158**/2019/DS-PT
Ngày: 16/9/2019
V/v: "*Công nhận tặng cho tài sản, công nhận quyền sở hữu nhà đất và tranh chấp thừa kế theo pháp luật*"

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 **Mai Xuân Thành**

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Xuân Điền**

Bà **Lê Thúy Cầu**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Phương Liên** – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Nguyễn Thế Vinh** – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2019, 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: 167/2019/TLPT-DS ngày 08/4/2019 về: *"Công nhận tặng cho tài sản, công nhận quyền sở hữu nhà đất và tranh chấp thừa kế theo pháp luật"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng có kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1051 ngày 26 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn***: Ông **Nguyễn T**, sinh năm: 1961; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

**** Bị đơn:*** Ông **Nguyễn Anh D**, sinh năm: 1970; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông D: Ông **Trương Công Nguyễn Anh P**, luật sư Văn phòng luật sư P và cộng sự thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: Đà Nẵng. Có mặt.

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

1. Bà **Hoàng Thị S**, sinh năm: 1928; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị S: Ông **Nguyễn Tiến**

T1, sinh năm 1987; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Thị S: Luật sư **Bùi Xuân N**, Công ty Luật TNHH MTV A thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

2. Ông **Nguyễn Thế T2**, sinh năm: 1944; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3. Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm: 1963; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Thế T2; bà Nguyễn Thị N: Ông **Nguyễn T**, sinh năm: 1961; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

4. Bà **Lê Thị Anh L**; Địa chỉ: tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L: Ông **Trương Công Nguyễn Anh P**, luật sư Văn phòng luật sư P và cộng sự thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: Đà Nẵng. Có mặt.

5. Bà **T** (Nguyễn Thị Hồng P).

6. Ông **H** (Nguyễn H).

7. Bà **T3** (Nguyễn T3).

8. Ông **T4** (Nguyễn T4).

9. Bà **C** (Nguyễn Châu).

10. Bà **Nguyễn Thị Mai A**.

Cùng địa chỉ: USA. Đều vắng mặt.

11. Bà **Nguyễn Thị Thu T5**, sinh năm: 1965; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

12. Bà **Nguyễn Thị Bích V**, sinh năm: 1981; Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

13. Công ty cổ phần thẩm định giá B – Chi nhánh Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: Bà **Đặng Thị B**, chức vụ: Giám đốc; có đơn xin xét xử vắng mặt.

**** Người kháng cáo:*** Ông Nguyễn Anh D, bà Lê Thị Anh L, ông Nguyễn T, bà Hoàng Thị S, ông Nguyễn Thế T2, bà Nguyễn Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 23/2/2017, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn T trình bày:

Trong quá trình chung sống cha mẹ ông là cụ ông Nguyễn T6 (chết ngày 10/8/2002) và cụ bà Hoàng Thị S có tạo lập được ngôi nhà 2 tầng và đất có tổng diện tích đất là 282,4 m^2, trong đó đất ở là: 200m^2, đất khuôn viên: 82,4m^2 thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 19 tại địa chỉ tổ 8, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng

Cha mẹ ông có 07 người con: Nguyễn Thế T2, Lê Thị Anh L, Nguyễn T8 (chết năm 2015, có vợ là bà T (Nguyễn Thị Hồng P) và 5 con gồm H (Nguyễn H), T3 (Nguyễn T3), T4 (Nguyễn T4), C (Nguyễn Châu) và Nguyễn Thị Mai A), Nguyễn T, Nguyễn Thị N, Nguyễn T7 (hy sinh năm 1986 không có vợ con) và Nguyễn Anh D. Cha mẹ ông không có con riêng, con nuôi nào cả.

Vào năm 1991, lúc đó cha ông còn sống thì cha mẹ ông đã đồng ý tặng cho vợ chồng ông một phần diện tích đất là 52m^2, có kích thước cụ thể: 4,85m và 6,51m (chiều ngang) x 7,31m và 8,96m (chiều dài), trong tổng diện tích đất 282,4m^2. Được sự chấp thuận của cha mẹ và anh em trong gia đình, vợ chồng ông đã làm nhà trên diện tích đất được tặng cho, ngôi nhà có diện tích 4,35m x 6,76m = 29,4m^2. Sau đó, do phải đi làm ăn xa nên vợ chồng đã giao lại cho cha mẹ trông coi quản lý hộ.

Đến năm 2001, toàn bộ diện tích nhà đất của cha mẹ đã được Uỷ ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 3401050883 ngày 01/6/2001 đứng tên Nguyễn T6 và Hoàng Thị S.

Năm 2002 cha mẹ ông tặng cho bà Nguyễn Thị N một phần diện tích đất là 71,3 m^2, trong đó đất ở 50,5m^2 và đất khuôn viên 20,8 m^2 theo Hợp đồng tặng cho tài sản ngày 09/01/2002 đã được công chứng chứng thực. Hiện nay nhà đất của bà N đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm này do ông đi làm ăn ở Lào nên không thể về làm thủ tục để tách diện tích đất cha mẹ đã cho vợ chồng ông được. Đến tháng 8 năm 2002 thì cha của ông chết nên vẫn chưa làm thủ tục để tách diện tích đất cha mẹ cho.

Thời gian qua, vợ chồng ông đồng ý để ông Nguyễn Anh D cho thuê để lấy tiền nuôi dưỡng mẹ già, nhưng hiện nay ông D đã không cho thuê nữa và muốn chiếm đoạt phần nhà và đất của tôi. Vì đã được sự đồng ý của cha lúc còn sống nên mẹ ông và các anh em khác đều đồng ý. Riêng ông Nguyễn Anh D muốn chiếm đoạt căn nhà của vợ chồng ông nên không đồng ý làm cản trở ông trong việc làm giấy tờ tách thửa. Do đó, để đảm bảo quyền lợi của ông, ông kính đề nghị Tòa án nhân dân thành Phố Đà Nẵng xem xét giải quyết những vấn đề sau: Công nhận việc cụ ông Nguyễn T6 và cụ bà Hoàng Thị S đã tặng cho vợ chồng ông diện tích đất ở 52 m^2 thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 19 tại địa chỉ tổ 8, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 3401050883 ngày 01 tháng 06 năm 2001 đứng tên Nguyễn T6 và Hoàng Thị S). Đồng thời công nhận ngôi nhà cấp 4 diện tích 29,4m^2 và diện tích đất 52m^2 nêu trên thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông; đối với ngôi nhà 2 tầng và đất diện tích còn lại 159,1m^2 đề nghị Tòa án giải quyết

chia thừa kế cho các đồng thừa kế đối với phần di sản của cụ T6 theo quy định pháp luật.

Về giá trị nhà và đất: Ông đồng ý theo giá như chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá B - chi nhánh Đà Nẵng vào tháng 5 năm 2018.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn ông Nguyễn Anh D trình bày:

Trong quá trình chung sống cha mẹ ông là cụ ông Nguyễn T6 (chết ngày 10/8/2002) và cụ bà Hoàng Thi Sắc có tạo lập được ngôi nhà cấp 4 và đất có tổng diện tích đất là 282,4 m^2, trong đó đất ở là: 200m^2, đất khuôn viên: 82,4m^2 thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 19 tại địa chỉ tổ 8, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Cha mẹ ông có 07 người con: Nguyễn Thế T2, Lê Thị Anh L, Nguyễn T8 {chết năm 2015, có vợ là bà T (Nguyễn Thị Hồng P) và 5 con gồm H (Nguyễn H),T3 (Nguyễn T3), T4 (Nguyễn T4), C (Nguyễn Châu) và Nguyễn Thị Mai A}, Nguyễn T, Nguyễn Thị N, Nguyễn T7 (hy sinh năm 1986 không có vợ con) và Nguyễn Anh D. Cha mẹ ông không có con riêng, con nuôi nào cả.

Ngôi nhà 2 tầng hiện vợ chồng ông đang ở (trước đây là nhà cấp 4 của cha mẹ đã đập bỏ để xây dựng lại) mà ông Nguyễn T tranh chấp thừa kế là do ông bỏ tiền ra xây dựng và được sự hỗ trợ của anh Nguyễn T8. Nguồn tiền xây nhà do ông mượn của người nhiều người, khoản chi phí xây dựng nhà ông không ước tính được bao nhiêu.

Lúc cha ông còn sống thì cha và mẹ ông đã tặng cho bà Nguyễn Thị N một phần diện tích đất gồm: 50,5 m^2 đất ở và 20,8 m^2 đất khuôn viên. Ngày 09/01/2002 cha mẹ ông làm thủ tục tách sổ phần diện tích đất đã cho bà N.

Đối với ngôi nhà cấp 4 trên diện tích đất 52m^2 ông Nguyễn T cho rằng cha mẹ đã tặng cho vợ chồng ông T là không đúng, cha mẹ chưa bao giờ tặng cho đất cho vợ chồng ông T và cũng không có giấy tờ gì để xác định có việc cha ông cho đất. Do đó ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc công nhận diện tích đất 52m^2 thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 19 tại địa chỉ tổ 8, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng và yêu cầu công nhận nhà cấp 4 trên diện tích đất 52m^2 nêu trên cho vợ chồng ông T; đối với yêu cầu chia thừa kế ngôi nhà 2 tầng và diện tích đất của cha mẹ để lại thì ông không chấp nhận chia thừa kế, ông yêu cầu được để lại làm nhà thờ cúng theo ước nguyện của cha ông.

Theo Bản khai ngày 26/10/2017 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị S và tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị S là ông Nguyễn Tiến T1 trình bày:

Bà Hoàng Thị S và ông Nguyễn T6 có 7 người con gồm Nguyễn Thế T2, Lê Thị Anh L (do cho bà Nguyễn Thị DD và ông Lê L nhận làm con nuôi nên bà L mang họ Lê), Nguyễn T8{chết năm 2015, có vợ là bà T (Nguyễn Thị Hồng P) và 5 con gồm H (Nguyễn H),T3 (Nguyễn T3), T4 (Nguyễn T4), C (Nguyễn Châu) và Nguyễn Thị Mai A}, Nguyễn T, Nguyễn Thị N, Nguyễn T7 (hy sinh năm 1986 không có vợ con) và Nguyễn Anh D. Bà S và ông T6 không có con riêng, con nuôi nào cả.

Quá trình chung sống bà S và ông T6 có tạo lập được ngôi nhà 2 tầng và đất có tổng diện tích đất là 282,4 m^2, trong đó đất ở là: 200m^2, đất khuôn viên: 82,4m^2 thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 19 tại địa chỉ tổ 8, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Lúc ông T6 sống thì vợ chồng ông T6 bà S đã đồng ý tặng cho vợ chồng ông Nguyễn T một phần diện tích đất là 52m^2 trong tổng diện tích đất 282,4 m^2. Năm 1991 vợ chồng bà S đồng ý cho vợ chồng ông T làm nhà trên diện tích trên. Sau đó, do ông T phải đi làm ăn xa nên vợ chồng ông T đã giao lại cho bà S ông T6 trông coi quản lý hộ.

Đến năm 2001, toàn bộ diện tích nhà đất của cha mẹ đã được Uỷ ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 3401050883 ngày 01/6/2001 đứng tên Nguyễn T6 và Hoàng Thị S.

Ngày 09/01/2002 bà S và ông T6 làm thủ tục tách sổ phần diện tích đất cho bà N. Riêng vợ chồng ông T đi làm ăn xa nên chưa tách sổ được.

Tháng 8 năm 2002 ông T6 chết, ông T6 không để lại di chúc. Bà S vẫn ở ngôi nhà nêu trên cùng vợ chồng ông D. Tuy nhiên giữa bà S và ông D xảy ra mâu thuẫn nên tháng 3 năm 2016 bà S về ở chung với vợ chồng ông T.

Năm 2008 được sự thống nhất của bà S và các con trong gia đình, bà S đã sửa chữa lại toàn bộ ngôi nhà, kinh phí xây dựng do bà S bỏ ra và các con cùng đóng góp trên tinh thần tự nguyện, còn ông D không bỏ tiền mà chỉ đứng ra trông coi việc xây dựng và mua vật liệu làm nhà. Riêng ngôi nhà cấp 4 của ông T xây dựng thì vẫn giữ nguyên như ban đầu.

Nay bà S đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế T2 và bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Thu T5 thống nhất toàn bộ lời trình bày của ông Nguyễn T và đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T.

Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã tiến hành ủy thác cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa để ghi lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan bà Lê Thị Anh L. Tuy nhiên Tòa án tỉnh Khánh Hòa triệu tập hợp lệ đối với bà L nhưng bà L đều không có mặt tại Tòa án tỉnh Khánh Hòa để làm việc nên không có lời khai của bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại Tòa án và cũng không có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T (Nguyễn Thị Hồng P) và 5 con gồm H (Nguyễn H),T3 (Nguyễn T3), T4 (Nguyễn T4), C (Nguyễn Châu) và Nguyễn Thị Mai A không có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 89/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Căn cứ: Điều 638 Bộ luật Dân sự 1995; Điều 623, 651 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147, 153, 165, 166, 227, 229, 273, 477, 479 Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27, Điều 44 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T.

1. Công nhận việc cụ Nguyễn T6 và cụ Hoàng Thị S tặng cho vợ chồng ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị Thu T5 diện tích đất ở 52 m^2 thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 19 tại tổ 8 (nay thuộc tổ 19), phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng;

2. Công nhận ngôi nhà cấp 4 kết cấu tường xây, mái lợp tôn, nền lót gạch và ximăng, diện tích xây dựng 29,4m^2 (4.35m x 6.76m) và diện tích đất ở 52m^2 thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 19 tại tổ 8 (nay thuộc , tổ 19), phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị Thu T5. Tổng giá trị nhà và đất là 1.551.227.996đ.

Nhà và đất có tứ cận như sau: Hướng Đông Nam giáp đất giao cho ông Nguyễn Anh D dài 4.85m; Hướng Tây Bắc giáp nhà đất ông Nguyễn C dài 6.51m; Hướng Tây Nam giáp đường kiệt dài 7.31m; Hướng Đông Bắc giáp nhà đất giao cho ông Nguyễn Anh D dài 8.96m (có sơ đồ kèm theo).

3. Cụ Hoàng Thị S, ông Nguyễn Thế T2, bà Lê Thị Anh L, ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Anh D được hưởng kỷ phần thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn T6 có giá trị là: 281.784.792đ.

Các thừa kế của ông Nguyễn T8 gồm bà T (Nguyễn Thị Hồng P), ông H (Nguyễn H), bà T3 (Nguyễn T3), ông T4 (Nguyễn T4), bà C (Nguyễn Châu) và bà Nguyễn Thị Mai A được hưởng kỷ phần thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn T6 có giá trị là: 281.784.792đ.

4. Giao hiện vật như sau:

Giao ngôi nhà 2 tầng kết cấu móng đá và bê tông, tường xây gạch trát vữa sơn vôi, nền lót gạch men diện tích xây dựng 92,98m^2, diện tích sử dụng 203,3m^2 và diện tích đất 159,1m^2 (trong đó đất ở 97,5m^2, đất khuôn viên 61,6m^2) thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 19 tại tổ 8 (nay thuộc , tổ 19), phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng cho ông Nguyễn Anh D sở hữu. Tổng giá trị nhà và đất là 4.383.319.000đ.

Nhà và đất có tứ cận như sau: Hướng Đông Nam giáp nhà đất bà Nguyễn Thị N dài 2.84m; 8.52m; 0.53m; Hướng Tây Bắc giáp nhà đất ông Nguyễn Chiếu dài 9.82m; Hướng Tây Nam giáp đường kiệt dài 5.94m; và giáp nhà đất giao cho ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Thu T5 dài 8.96m; Hướng Đông Bắc giáp nhà đất ông Nguyễn Khắc Điều dài 10.66m; 1.21m; 6.74m (có sơ đồ kèm theo).

5. Nghĩa vụ thối trả:

Ông Nguyễn Anh D có nghĩa vụ thối trả kỷ phần thừa kế cho cụ Hoàng Thị S là 2.473.444.292đ; thối trả cho ông Nguyễn Thế T2, bà Nguyễn Thị N, bà Lê Thị Anh L, ông Nguyễn T mỗi người số tiền là 281.784.792đ; thối trả cho các thừa kế của ông Nguyễn T8 gồm bà T (Nguyễn Thị Hồng P), ông H (Nguyễn H), bà T3 (Nguyễn T3), ông T4 (Nguyễn T4), bà C (Nguyễn Châu) và bà Nguyễn Thị Mai A mỗi người là 46.964.132đ.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 07/12/2018 ông Nguyễn Anh D, bà Lê Thị Anh L, kháng cáo toàn bộ bản án.

Ngày 14/12/2018 ông Nguyễn T, cụ Hoàng Thị S, ông Nguyễn Thế T2, bà Nguyễn Thị N kháng cáo bản án với nội dung đề nghị Tòa án giao căn nhà cho cụ Hoàng Thị S quản lý sử dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Nguyễn Anh D, bà Lê Thị Ánh Liễu, ông Nguyễn T, cụ Hoàng Thị S, ông Nguyễn Thế T2, bà Nguyễn Thị N

vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo, các đương sự không hòa giải với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông D bà L đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của ông D bà L, không chấp nhận đơn kháng cáo của cụ S, ông T, ông T1, bà N. Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho ông cụ S đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của ông D, bà L, chấp nhận đơn kháng cáo của cụ S, ông T, ông T1, bà N, sửa Bản án sơ thẩm.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Anh D và bà Lê Thị Anh L. Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn T, cụ Hoàng Thị S, ông Nguyễn Thế T2, bà Nguyễn Thị N sửa án sơ thẩm theo hướng giao nhà cho cụ Hoàng Thị S quản lý sử dụng, bà S có trách nhiệm thanh toán cho các đồng thừa kế.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Cụ Nguyễn T6 chết ngày 10/8/2002 có vợ là Hoàng Thị S và 7 người con gồm Nguyễn Thế T2, Lê Thị Anh L, Nguyễn T8 (chết năm 2015), Nguyễn T, Nguyễn Thị N, Nguyễn T7 (chết năm 1986 không có vợ con) và Nguyễn Anh D. Ông T8 chết năm 2015 có vợ và con là bà T (Nguyễn Thị Hồng P) và 5 người con gồm H (Nguyễn H),T3 (Nguyễn T3), T4 (Nguyễn T4), C (Nguyễn C) và Nguyễn Thị Mai A.

Xét thấy: Bản án sơ thẩm đã xác định đúng và đầy đủ diện và hàng thừa kế, các đương sự không có ai kháng cáo về nội dung này.

[2] Về tài sản:

[2.1] Các đương sự đều thừa nhận: Quá trình chung sống cụ Nguyễn T6 và cụ Hoàng Thị S tạo lập được ngôi nhà cấp 4 kết cấu tường xây, mái ngói + tôn diện tích 155,2m^2 và diện tích đất là 282,4 m^2, trong đó đất ở 200m^2, đất khuôn viên 82,4m^2 thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 19 tại tổ 8 (nay là K104/6 đường Mai Lão Bạng, tổ 19), phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/6/2001 cho cụ Nguyễn T6 và Hoàng Thị S).

[2.2] Năm 2002 cụ T6 và cụ S tặng cho bà Nguyễn Thị N một phần diện tích đất là 71,3 m^2 trong đó 50,5m^2 đất ở và 20,8 m^2 đất khuôn viên theo Hợp đồng tặng cho tài sản ngày 09/01/2002 đã được chỉnh lý biến động sang tên ngày 03/6/2002 của Sở Địa chính nhà đất thành phố Đà Nẵng.

[2.3] Đối với diện tích đất 52m^2, như án sơ thẩm xác định cụ T6 và cụ S đã tặng cho vợ chồng ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị Thu T5, xét thấy: Việc tặng cho diện tích đất 52m^2 cho vợ chồng ông T của cụ T6 và cụ S mặc dù không có văn bản tặng cho, tuy nhiên cụ S, ông T1, bà N đều thừa nhận có việc tặng cho này và những người làm chứng gồm các ông bà Nguyễn Đức T, Phan Ngọc V, Đỗ Thân S, Ngô Đức T, Lê Trọng P, Nguyễn Sĩ V, Lê Thị H, Đặng Thị Anh Đ, Bùi Văn N, Nguyễn Thị T, Bùi Thị B, Nguyễn Công H cũng đều xác nhận thực tế có việc vợ chồng ông T được cha mẹ cho đất và xây dựng nhà cấp 4 ra ở riêng từ năm 1991 khi cụ T6 còn sống và ở nhiều năm liền trên khuôn viên đất của cụ T6 và cụ S cho. Khi cho đất vợ chồng ông T làm nhà thì cụ T6 và cụ S chưa có Giấy chứng nhận QSD đất mãi đến năm 2001, toàn bộ diện tích nhà đất của cụ T6 và cụ S mới được Uỷ ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 3401050883 ngày 01/6/2001 đứng tên Nguyễn T6 và Hoàng Thị S.

Ngày 09/01/2002 cụ S và cụ T6 làm thủ tục tách sổ phần diện tích đất cho bà N. Riêng vợ chồng ông T đi làm ăn xa nên chưa tách sổ được thì đến tháng 8 năm 2002 cụ T6 chết.

Do đó có căn cứ để xác định cụ T6 và cụ S đã tặng cho diện tích đất nêu trên cho vợ chồng ông T. Vì vậy Bản án sơ thẩm đã xem xét và đánh giá chứng cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T về việc công nhận việc cụ T6 và cụ S tặng cho vợ chồng ông T diện tích đất 52m^2, đồng thời công nhận nhà cấp 4 và diện tích đất 52m^2 thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông T là có căn cứ.

[3] Như vậy trừ diện tích đất tặng cho bà N và ông T thì diện tích đất của cụ T6 và cụ S còn lại là 159,1m^2, trong đó đất ở 97,5m^2, đất khuôn viên 61,6m^2; trên diện tích đất 159,1m^2 có ngôi nhà 2 tầng kết cấu móng đá và bê tông, tường xây gạch trát vữa sơn vôi, nền lót gạch men diện tích xây dựng 92,98m^2, diện tích sử dụng 203,3m^2.

[4] Đối với căn nhà 2 tầng hiện nay:

Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm vợ chồng ông D cho rằng do vợ chồng ông bỏ tiền ra xây dựng và được sự hỗ trợ của ông Nguyễn T8. Nguồn tiền xây nhà có được là do ông mượn của nhiều người, tuy nhiên ông không xác định được chi phí là bao nhiêu. Tòa án sơ thẩm đã có Thông báo số 374/TB - TA ngày 10/8/2018 yêu cầu ông D cung cấp toàn bộ chứng cứ để chứng minh ngôi

nhà 2 tầng là do vợ chồng ông bỏ tiền ra xây dựng. Tuy nhiên ông D không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho ý kiến của mình là đúng, tại biên bản hòa giải ông D khai tiền ông bỏ ra xây và tiền Ông T8 gửi về tuy nhiên chi phí xây dựng bao nhiêu ông không nhớ rõ. Trong khi đó cụ S cũng như ông T, ông T1 và bà N đều xác định ngôi nhà 2 tầng là tài sản của cụ T6 và cụ S được xây dựng bằng tiền dành dụm của vợ chồng 02 cụ cùng với một số tiền của Ông T8 bên nước ngoài gửi về, ông T và bà N hỗ trợ, còn ông D chỉ có trông coi việc xây dựng và theo dõi mua vật liệu xây dựng vì ông D làm nghề thợ xây. Xét thấy nhà đất nêu trên cụ T6 và cụ S đã được nhà nước công nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất, khi chia thừa kế án sơ thẩm đã xem xét công sức bảo quản duy trì di sản này nên xem xét trích cho ông D 10% trên di sản của cụ T6 là phù hợp đảm bảo quyền lợi của ông D. Do đó Tòa án sơ thẩm xác định ngôi nhà 2 tầng nêu trên và diện tích đất 159,1m^2 là tài sản chung của cụ T6 và cụ S là có cơ sở.

[5] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Anh D, bà Lê Thị Ánh Liễu, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông D và bà L kháng cáo không chấp nhận kết quả định giá tài sản và cho rằng giá cao, yêu cầu được định giá theo giá của nhà nước; về nội dung này thấy rằng:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông D không đồng ý với kết quả định giá của Công ty thẩm định giá B, chi nhánh Đà Nẵng vì cho rằng giá nhà đất cao so với thực tế nhưng ông D không cung cấp được chứng cứ giá đất đó là cao. Ông D yêu cầu Tòa án trưng cầu định giá tài sản theo giá nhà nước, yêu cầu trên của ông D không được tòa án sơ thẩm chấp nhận, nay ông D lại tiếp tục kháng cáo nội dung này. Xét thấy: Việc tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện việc định giá theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, để đảm bảo quyền lợi chung cho các đương sự thì việc định giá nhà đất theo giá thị trường là hoàn toàn đúng pháp luật, do vậy yêu cầu của ông D, bà L yêu cầu định giá nhà đất theo giá nhà nước là không có căn cứ chấp nhận. Vì vậy, đơn kháng cáo của ông D bà L không được chấp nhận.

[6] Xét kháng cáo của ông Nguyễn T, cụ Hoàng Thị S, ông Nguyễn Thế T2, bà Nguyễn Thị N kháng cáo bản án cùng nội dung đề nghị Tòa án giao căn nhà cho cụ Hoàng Thị S quản lý sử dụng, xét thấy:

Bản án sơ thẩm tuyên giao tài sản cho ông D và buộc ông D thanh toán lại kỷ phần cho các đồng thừa kế. Ông D bà L kháng cáo cho rằng giá nhà đất cao và đề nghị định giá theo giá của Nhà nước và không theo giá thị trường, như vậy điều này cho thấy ông D không có khả năng thanh toán cho các kỷ phần khác theo giá thị trường như án sơ thẩm tuyên. Trong khi đó cụ Hoàng Thị S mặc dù nay tuổi cao, tuy nhiên cụ S lại được hưởng phần nhiều trong tổng giá trị tài sản (có ½) là của cụ S, đồng thời những đồng thừa kế khác như ông Nguyễn T, ông

Nguyễn Thế T2, bà Nguyễn Thị N tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đều nhất trí không nhận kỷ phần của mình nếu cụ S được nhận tài sản (*Tuy nhiên vẫn đề nghị chia cụ thể từng kỷ phần theo bản án – tại giai đoạn Thi hành án sẽ không có yêu cầu cụ S phải trả tiền*), đồng thời cùng góp tiền để giúp cụ S thanh toán cho 01 kỷ phần của ông D và kỷ phần của bà L ông T8 được hưởng để cụ S được nhận nhà làm nơi ở và thờ cúng, vì cụ S hiện nay tuổi cao, là mẹ liệt sỹ, và đang phải thuê nhà để ở.

Từ những nội dung nêu trên thấy rằng đơn kháng cáo của ông Nguyễn T, cụ Hoàng Thị S, ông Nguyễn Thế T2, bà Nguyễn Thị N là có căn cứ và phù hợp với thực tế bởi lẽ: Trong tài sản nêu trên đã có ½ là của cụ S, đồng thời cụ S được hưởng 01 kỷ phần của cụ T6, hiện nay cụ S già yếu, không có nơi ở và là mẹ liệt sỹ. Nguyện vọng của cụ S là muốn giữ và ở lại nhà làm nơi thờ cúng từ lâu, cụ S lại được các đồng thừa kế khác tạo điều kiện để góp tiền thanh toán cho kỷ phần của ông D. Qua nội dung kháng cáo của ông D, bà L thể hiện ông D không có khả năng về tài chính để thanh toán cho các kỷ phần khác theo giá thị trường, mặt khác vợ chồng ông D, bà Vân tại thời điểm hiện nay đang có 01 lô đất để làm nhà ở tại Thửa đất số 263 tờ bản đồ số 133 địa chỉ tại tổ 40 phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Do vậy cụ Hoàng Thị S được giao lại căn nhà để ở và làm nơi thờ cúng là phù hợp với pháp luật, với thực tế và có lý có tình.

Đơn kháng cáo của của ông Nguyễn T, cụ Hoàng Thị S, ông Nguyễn Thế T2, bà Nguyễn Thị N được chấp nhận: Hội đồng xét xử sẽ sửa án sơ thẩm theo hướng giao tài sản cho cụ S và cụ S có nghĩa vụ thanh toán cho các kỷ phần khác trong đó có công sức đóng góp của ông D trong việc bảo quản duy trì di sản như án sơ thẩm đã xác định *(Không có kháng cáo về nội dung này).*

[7] Ngôi nhà 2 tầng kết cấu móng đá và bê tông, tường xây gạch trát vữa sơn vôi, nền lót gạch men diện tích xây dựng 92,98m^2, diện tích sử dụng 203,3m^2 trị giá 553.710.240đ. Đất diện tích 159,1m^2, trong đó đất ở 97,5m^2, đất khuôn viên 61,6m^2, trị giá đất ở 97,5m^2 x 29.412.923đ/m^2 = 2.867.760.000đ; trị giá đất khuôn viên 61,6m^2 x 24.603.231đ/m^2 = 1.515.559.000đ. Tổng giá trị nhà và đất là 4.383.319.000đ. Đây là giá trị tài sản chung của cụ T6 và cụ S. Vậy di sản cụ T6 để lại có giá trị là: 4.383.319.000đ : 2 = 2.191.659.500đ.

[8] Ông D có công bảo quản duy trì di sản này nên được hưởng 10% trên di sản của cụ T6 có giá trị 2.191.659.500đ là 219.165. 950đ. Vậy di sản của cụ T6 còn lại có giá trị 1.972.493.550đ.

[9] Hàng thừa kế thứ 1 của cụ T6 gồm 7 kỷ phần, giá trị mỗi kỷ phần là: 1.972.493.550đ : 7 = 281.784.792đ.

[10] Toàn bộ nhà 2 tầng và diện tích đất theo nhà 159,1m^2 cho cụ S sở hữu. Cụ S có nghĩa vụ thối trả cho các đồng thừa kế khác.

[11] Cụ Hoàng Thị S thanh toán cho ông T1, bà N, bà L, ông T mỗi người số tiền 281.784.792đ; thanh toán cho các thừa kế của Ông T8 số tiền 281.784.792đ {thanh toán mỗi người thừa kế của Ông T8 gồm bà T (Nguyễn Thị Hồng P), H (Nguyễn H), T3 (Nguyễn T3), T4 (Nguyễn T4), C (Nguyễn Châu) và Nguyễn Thị Mai A là 46.964.132đ}.

Thanh toán cho ông Nguyễn Anh D 219.165. 950đ.+ 281.784.792đ. = 500.950.679 đồng.

[12] Án phí: Nguyễn T, cụ Hoàng Thị S, ông Nguyễn Thế T2, bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Nguyễn Anh D, bà Lê Thị Anh L phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn T, cụ Hoàng Thị S, ông Nguyễn Thế T2, bà Nguyễn Thị N. Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Anh D, bà Lê Thị Anh L.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 89/2018/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ: Điều 638 Bộ luật Dân sự 1995; Điều 623, 651 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147, 153, 165, 166, 227, 229, 273, 477, 479 Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27, Điều 44 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T.

1. Công nhận việc cụ Nguyễn T6 và cụ Hoàng Thị S tặng cho vợ chồng ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị Thu T5 diện tích đất ở 52 m^2 thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 19 tại tổ 8 (nay thuộc , tổ 19), phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng;

2. Công nhận ngôi nhà cấp 4 kết cấu tường xây, mái lợp tôn, nền lót gạch và xi măng, diện tích xây dựng 29,4m^2 (4.35m x 6.76m) và diện tích đất ở 52m^2 thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 19 tại tổ 8 (nay thuộc , tổ 19), phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn T và bà Nguyễn Thị Thu T5. Tổng giá trị nhà và đất là 1.551.227.996đ.

Nhà và đất có tứ cận như sau: Hướng Đông Nam giáp đất giao cho cụ Hoàng Thị S dài 4.85m; hướng Tây Bắc giáp nhà đất ông Nguyễn Chiếu dài 6.51m; hướng Tây Nam giáp đường kiệt dài 7.31m; hướng Đông Bắc giáp nhà đất giao cho cụ Hoàng Thị S dài 8.96m (có sơ đồ kèm theo).

3. Cụ Hoàng Thị S, ông Nguyễn Thế T2, bà Lê Thị Anh L, ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Anh D được hưởng kỷ phần thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn T6 mỗi kỷ phần có giá trị là: 281.784.792đ.

Các thừa kế của ông Nguyễn T8 gồm bà T (Nguyễn Thị Hồng P), ông H (Nguyễn H), bà T3 (Nguyễn T3), ông T4 (Nguyễn T4), bà C (Nguyễn Châu) và bà Nguyễn Thị Mai A được hưởng kỷ phần thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn T6 có giá trị là: 281.784.792đ.

4. Giao hiện vật như sau:

Giao ngôi nhà 2 tầng kết cấu móng đá và bê tông, tường xây gạch trát vữa sơn vôi, nền lót gạch men diện tích xây dựng 92,98m^2, diện tích sử dụng 203,3m^2 và diện tích đất 159,1m^2 (trong đó đất ở 97,5m^2, đất khuôn viên 61,6m^2) thuộc thửa đất số 163, tờ bản đồ số 19 tại tổ 8 (nay thuộc , tổ 19), phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng cho cụ Hoàng Thị S. Tổng giá trị nhà và đất là 4.383.319.000đ.

Nhà và đất có tứ cận như sau: Hướng Đông Nam giáp nhà đất bà Nguyễn Thị N dài 2.84m; 8.52m; 0.53m; hướng Tây Bắc giáp nhà đất ông Nguyễn Chiếu dài 9.82m; hướng Tây Nam giáp đường kiệt dài 5.94m; và giáp nhà đất giao cho ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị Thu T5 dài 8.96m; hướng Đông Bắc giáp nhà đất ông Nguyễn Khắc Điểu dài 10.66m; 1.21m; 6.74m (có sơ đồ kèm theo).

5. Nghĩa vụ thanh toán:

Cụ Hoàng Thị S thanh toán cho ông T1, bà N, bà L, ông T mỗi người số tiền 281.784.792đ; thanh toán cho các thừa kế của Ông T8 số tiền 281.784.792đ {thanh toán mỗi người thừa kế của Ông T8 gồm bà T (Nguyễn Thị Hồng P), H (Nguyễn H), T3 (Nguyễn T3), T4 (Nguyễn T4), C (Nguyễn Châu) và Nguyễn Thị Mai A là 46.964.132đ}.

Thanh toán cho ông Nguyễn Anh D 219.165. 950đ.+ 281.784.792đ. = 500.950.679 đồng.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Cụ Hoàng Thị S, ông Nguyễn Thế T2, ông Nguyễn T bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho cụ S, ông T, ông T1, bà N mỗi người 300.000 đồng đã nộp tạm ứng theo các biên lai 001577 – 001578 –

001576 – 001579 ngày 10 tháng 12 năm 2018, tại Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Ông Nguyễn Anh D, bà Lê Thị Anh L mỗi người phải chịu phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm số tiền ông D bà L nộp tạm ứng theo các biên lai số 001581 và 001580 ngày 17 tháng 12 năm 2018 tại Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng được chuyển thành tiền án phí phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Mai Xuân Thành