

**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: 177 /2019/DS-PT

Ngày: 27 - 9 - 2019

V/v: “*Tranh chấp thừa kế và 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**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tấn Long

Các Thẩm phán: Ông Trần Minh Tuấn

Ông Đặng Kim Nhân

Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An, 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 Đặng Thọ Định - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 27 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: 173/2019/TLPT-DS ngày 09 tháng 04 năm 2019 về: “*Tranh chấp thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2019/DS-ST ngày 25-01-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 1169/2019 /QĐPT-DS ngày 09 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Đông P, sinh năm 1991; trú tại: thành phố T, tỉnh Phú Yên; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1973; cùng trú tại: thành phố T, tỉnh Phú Yên. Bà Nguyễn Thị Thanh T ủy quyền cho ông Nguyễn Văn D tham gia tố tụng (theo văn bản ủy quyền ngày 29/5/2017); có mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân thành phố T, đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Vĩnh T, Phó Chủ tịch UBND thành phố; vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Võ Thị B, sinh năm 1935; trú tại: thành phố T, tỉnh Phú Yên. Người đại diện theo ủy quyền của bà B có ông Nguyễn Văn D (văn bản ủy quyền ngày 10/7/2018); có mặt.

4. Người kháng cáo: Chị Nguyễn Thị Đông P, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung ngày 22/9/2017 đồng thời trong quá trình tố tụng, nguyên đơn chị Nguyễn Thị Đông P trình bày:

Ông Nguyễn Đức H (chết năm 2005) và bà Võ Thị B có 02 người con chung là ông Nguyễn Văn Đ (chết năm 1994) và ông Nguyễn Văn D. Ông Nguyễn Văn Đ lấy vợ là bà Đặng Thị H, có 01 con chung là chị Nguyễn Thị Đông P.

Ông H và bà B khi còn sống tạo lập được khối tài sản chung là nhà đất tọa lạc tại Quốc lộ 1A, thị trấn P, thị xã T (cũ). Nhưng do vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh T làm ăn thua lỗ, nợ nhiều người nên Ông H, bà B đã bán nhà nêu trên để trả nợ cho ông D, số tiền dư thì mua lại nhà cũ của bà Huỳnh Thị N tọa lạc tại khóm 5, thị trấn P (nay là 61 N, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên) vào năm 2001 và xây dựng lại để ở. Lúc này chỉ có Ông H, bà B và chị P ở đây, vợ chồng ông D bà T đang sống ở nơi khác. Năm 2005 ông Nguyễn Đức H chết không để lại di chúc. Sau khi Ông H mất, ông D bà T mới về sống tại nhà 61 N, phường P và lợi dụng bà B già, mù hai mắt đã làm “*Giấy đồng ưng*” trái pháp luật vào ngày 28/5/2009 để giao lại nhà đất tại số 61 N cho vợ chồng ông D và làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Thanh T, số sổ BA 933861 ngày 26/4/2010. Việc tự ý làm thủ tục sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông D, bà T không có sự đồng ý của các thành viên trong gia đình làm ảnh hưởng đến quyền lợi của chị P. Do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế phần di sản của ông Nguyễn Đức H và xin được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật vì hiện nay chị P không có chỗ ở, trong khi vợ chồng ông D thì lại có đến 02 ngôi nhà gần nhau cùng ở đường N. Đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh T tại nhà đất số 61 N.

Bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh T cùng có nội dung trình bày:

Cha mẹ ông D là ông Nguyễn Đức H (chết năm 2005) và bà Võ Thị B có 02 người con chung là Nguyễn Văn Đ (chết năm 1994) và Nguyễn Văn D. Ông Nguyễn Văn Đ có 01 con là chị Nguyễn Thị Đông P; còn Ông lấy vợ là bà T thì hiện nay chưa có con chung. Nguyên trước đây cha mẹ ông có nhà đất tại 224 Quốc lộ 1A, thị trấn P, thị xã T (nay là thành phố T). Năm 1994 ông Nguyễn Văn Đ mất, sau đó bà H tái giá và cùng con gái là chị P theo chồng ở nơi khác. Năm 2001 do làm ăn thua lỗ nên cha mẹ Ông đã bán nhà giúp ông trả nợ, rồi dự định dọn về sống tại nhà cha mẹ Ông H là ông Nguyễn C, bà Võ Thị

C. Ông Nguyễn Văn H1 biết được hoàn cảnh khó khăn nên đã cho mượn tiền để mua nhà và đất của bà Huỳnh Thị N tọa lạc tại khóm 5, thị trấn P (nay là 61 N, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên). Toàn bộ số tiền mua lại nhà bà N đều do ông H1 cho mượn, vì lúc này còn nợ nhiều người khác nên ông D đã đề cho Ông H, bà B đứng tên mua nhà. Cha mẹ đã già nên ông D là người chịu trách nhiệm trả nợ cho ông H1 từ năm 2003 đến năm 2012. Nguồn gốc nhà đất tranh chấp tại 61 N, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên thực chất do vợ chồng ông D tạo lập, tuy nhiên để tránh mất tình cảm trong gia đình nên ông D, bà T chấp nhận chia phần di sản thừa kế của ông Nguyễn Đức H cho chị P với số tiền 300.000.000 đồng và không đồng ý chia bằng hiện vật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị B trình bày: Bà và ông Nguyễn Đức H (chết năm 2005) có 02 người con là Nguyễn Văn Đ (chết năm 1994) và Nguyễn Văn D. Nguyễn Văn Đ có 01 con là Nguyễn Thị Đông P. Bà và Ông H trong quá trình chung sống tạo lập được nhà đất tại 224 Quốc lộ 1A, thị trấn P, thị xã T. Năm 2001 vợ chồng Bà bán nhà để trả nợ cho ông Nguyễn Văn D. Biết được hoàn cảnh khó khăn nên ông Nguyễn Văn H1 đã giúp đỡ, cho mượn tiền để mua nhà và đất của bà Huỳnh Thị N tọa lạc tại khóm 5, thị trấn P (nay là 61 N, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên). Bà đã làm giấy đồng ung ngày 28/5/2009 để giao nhà lại cho vợ chồng ông D, do đó Bà vẫn giữ nguyên ý kiến như tại Giấy đồng ung,

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố T trình bày tại văn bản 2083/UBND ngày 20/6/2018: Thửa đất số 60 tờ bản đồ số 50 diện tích 161,2m² (nhà đất số 61 N) được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh T trên cơ sở kê khai và xác nhận nguồn gốc là do cha mẹ ông D cho lại con từ năm 2004; do đó yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm 01/2019/DSST ngày 25/01/2019, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

Căn cứ vào các Điều 611, 612, 623, 649, 650, 651, 652, 660 và Điều 5 BLDS 2015, Điều 100 Luật đất đai 2013; Điều 244 BLTTDS, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Đông P. Công nhận ½ tài sản nhà đất 61 N, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên trị giá 739.542.500đ (Bảy trăm ba mươi chín triệu năm trăm bốn mươi hai ngàn, năm trăm đồng) là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đức H.

Ghi nhận sự tự nguyện của cụ Võ Thị B giao ½ căn nhà 61 N thuộc quyền sở hữu của cụ B cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thanh T sở hữu.

Giao cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thanh T được quyền sử dụng, sở hữu nhà đất số 61 N, phường P, thành phố T, Phú Yên.

Vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thanh T có trách nhiệm thôi lại giá trị kỷ phần thừa kế cho chị Nguyễn Thị Đông P số tiền 300.000.000đ (*Ba trăm triệu đồng*) và bà Võ Thị B số tiền 246.515.000đ (*Hai trăm bốn mươi sáu triệu năm trăm mười lăm triệu đồng*).

Không chấp nhận yêu cầu của chị Nguyễn Thị Đông P về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA933861 ngày 26/10/2010 do UBND thành phố T cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thanh T.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh T về khoản tiền mua và sửa chữa nhà.

Ngày 29/01/2019, chị Nguyễn Thị Đông P kháng cáo xin nhận di sản bằng hiện vật là nhà đất và chịu trách nhiệm thôi trả tiền lại cho các đồng thừa kế khác, đồng thời yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh T.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn chị P vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo với lý do Chị hiện không có nhà ở, trong khi ông D có 02 nhà đất là 61 và 66 N. Nếu không được nhận toàn bộ nhà đất tại số 61 N thì chị xin nhận một nửa diện tích đất, vì thửa đất rất dài và có 02 mặt tiền giáp đường giao thông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa có ý kiến: Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự, của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Đông P khởi kiện ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh T tranh chấp chia di sản của ông Nguyễn Đức H (đã chết năm 2005) để lại là nhà đất 61 N, phường P, thành phố T và yêu cầu xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D, bà T. Bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” là đúng pháp luật.

[2] Về hàng thừa kế: Cụ Nguyễn Đức H và cụ Võ Thị B có 02 người con chung là Nguyễn Văn Đ (chết năm 1994) và ông Nguyễn Văn D. Ông Nguyễn Văn Đ kết hôn với bà Đặng Thị H có 01 con chung là chị Nguyễn Thị Đông P. Năm 2005 cụ Nguyễn Đức H chết không để lại di chúc, xác định diện hàng thừa kế theo pháp luật của cụ H gồm có: cụ Võ Thị B, ông Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị Đông P (chị P là người thừa kế thế vị của ông Đông).

[3] Xác định di sản thừa kế: cụ H và cụ B tạo lập tài sản chung là nhà đất tại 224 Quốc lộ 1A, thị trấn P, thị xã T, Phú Yên. Năm 2001 ông D làm ăn

thua lỗ nên hai Cụ đã bán nhà trả nợ cho ông D. Ngày 18/8/2001 cụ H và cụ B làm Giấy mua lại nhà đất của bà Huỳnh Thị N tại khóm 5, thị trấn P (nay được xác định là thửa số 60 tờ bản đồ số 50 diện tích 161,2m², có số nhà là 61 N, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên) với giá 60.000.000 đồng có xác nhận của Chính quyền địa phương lúc bấy giờ, nên có cơ sở xác định nhà đất tại 61 N là tài sản chung của cụ H, cụ B trong đó ½ là sở hữu của cụ B và ½ là di sản thừa kế của cụ H; do đó việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế cụ H là có căn cứ.

Nhà đất tại số 61 N, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên có diện tích 161,2m² đo đạc thực tế là 169m², theo Biên bản định giá ngày 06/7/2018 của Hội đồng định giá tài sản xác định có giá trị 1.479.084.604 đồng (trong đó giá trị đất 1.289.600.000 đồng, nhà và công trình vật kiến trúc trên đất 189.484.604 đồng), như vậy tài sản của cụ H và cụ B được phân chia trong khối tài sản chung là 1.479.084.604đ : 2 = 739.542.500 đồng. Bản án sơ thẩm đã phân chia di sản thừa kế của cụ H cho 03 kỹ phần thừa kế gồm cụ B, ông D và chị P là đúng quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Đông P về phần yêu cầu xin được nhận hiện vật và chịu trách nhiệm bồi trả giá trị lại cho các đồng thừa kế khác vì hoàn cảnh hiện nay đang có khó khăn, không có chỗ ở. Xét thấy yêu cầu này là chính đáng, trong khi vợ chồng ông D có nhiều nhà ở, gồm nhà đất tại số 61 và 66 đường N, mà chị P lại không có chỗ ở, hoàn cảnh có phần thiệt thòi hơn do cha là ông Nguyễn Văn Đ bị chết từ lâu, tài sản có giá trị của cụ H và cụ B tạo lập từ trước đều tập trung trang trải cho việc làm ăn sinh sống của ông D; chị P chưa được hưởng lợi gì. Theo quy định tại khoản 2 Điều 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì những người trong diện hưởng thừa kế có quyền phân chia di sản bằng hiện vật, nếu không thể phân chia bằng hiện vật thì mới phân chia bằng giá trị tương ứng. Di sản thừa kế là diện tích đất lớn, có chiều dài đến hơn 40m và có hai mặt tiền ở hướng Nam và hướng Bắc giáp đường đi, thửa đất và hiện trạng nhà trên đất hoàn toàn phân chia được; phần nhà chính phía đường N vợ chồng ông D có sửa chữa và đang ở cần tiếp tục giao cho ông D quản lý sử dụng; xem xét giao cho chị P phần nhà đất phía sau giáp đường hẻm. Cụ thể phân chia như sau:

- Phần đất và các công trình xây dựng phía sau (hướng Bắc) giáp đường hẻm có tổng diện tích 72,82m² giao cho chị Nguyễn Thị Đông P cụ thể:

Chiều dọc hướng Đông là 17,82m (bao gồm các điểm nối liền trên sơ đồ 5-6 =10,69m; điểm 6-7=0,99m; 7-8=1,03m).

Chiều dọc hướng Tây là 17,79m (gồm các đoạn điểm nối liền từ 1 - 18 = 3,88m; 18-17=2,17m; 17-16=4,75m; 16-15=6,99m)

Chiều ngang hướng Bắc 3,62m (gồm các đoạn điểm nối liền 1-2=0,77m; từ 2-3=0,45m; từ 3-4=2,40m) giáp đường hẻm.

Chiều ngang hướng Nam là 4,56m (gồm điểm 15-8), giáp đất giao cho ông D

Giá trị quyền sử dụng đất $72,82\text{m}^2 \times 8.000.000 \text{ đồng}/01\text{m}^2 = 582.560.000 \text{ đồng}$.

Giá trị tài sản gắn liền trên đất gồm phần nhà bếp, mái nhà sau, kho và nhà vệ sinh (kho + WC), giếng khoan có giá trị là 84.179.920 đồng.

Giá trị ốp gạch Ceramic phòng bếp có diện tích $7,92\text{m}^2 = 877.536 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị là 667.057.456 đồng.

- Phần nhà đất hướng Nam giáp đường N có diện tích $96,28\text{m}^2$ giao cho ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Phương Thảo, cụ thể:

Chiều dọc hướng Đông gồm các điểm nối liền trên sơ đồ từ: 12-11-10-9-8 = 23,4m. Chiều dọc hướng Tây gồm các điểm nối liền: 13-14-15 = 22,85m. Chiều ngang hướng Nam gồm điểm 12-13=4,56m (giáp đường N). Chiều ngang hướng Bắc gồm các điểm: 15-8 = 4,56m (giáp đất giao cho chị P).

Giá trị quyền sử dụng đất là $96,28\text{m}^2 \times 8.000.000 \text{ đồng}/01\text{m}^2 = 770.240.000 \text{ đồng}$. Giá trị tài sản trên đất theo định giá là: 104.427.148 đồng.

* Vị trí ranh giới là biên ngoài bức tường nhà chính của ông D, hướng giáp với phần nhà bếp giao cho chị P (nối giữa điểm 8-15 trên Sơ đồ trích đo hiện trạng)

* Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đều thống nhất phần giá trị thành tiền của mỗi người được nhận giữ nguyên như quyết định của Bản án sơ thẩm, theo đó chị P được nhận 300.000.000 đồng (ông D thỏa thuận chịu trách nhiệm số tiền tăng thêm này), so với giá trị tài sản chị được nhận là 667.057.456 đồng thì chênh lệch thừa là 367.057.456 đồng. Cho nên chị P phải chịu trách nhiệm thối trả cho bà Võ Thị B số tiền 246.515.000 đồng, còn lại phải thối trả cho ông D là 120.542.456 đồng. Ông D được nhận kỷ phần di sản thừa kế của Ông còn lại (sau khi trừ 53.485.000 đồng phần cho thêm chị P) và vợ chồng Ông được nhận phần tài sản riêng của bà B tặng cho trước đây ($\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất 61 N).

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA933861 ngày 26/10/2010 đứng tên ông D, bà T đối với nhà đất 61 N, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên, thấy rằng năm 2005 cụ H chết không để lại di chúc, ngày 28/5/2009 cụ B lập “*Giấy đồng ưng*” cho vợ chồng ông D, bà T toàn bộ nhà đất 61 N, trên cơ sở đó vợ chồng ông D, bà T đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm cụ B tặng cho nhà đất cho vợ chồng ông D, bà T thì $\frac{1}{2}$ tài sản là sở hữu của cụ B nên có hiệu lực, còn $\frac{1}{2}$ tài sản của cụ H là di sản thừa kế chưa chia mà không có sự đồng ý của chị P (thừa kế thế vị của ông Đông) là không đúng pháp luật; nên chấp nhận hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA933861 ngày 26/10/2010 do UBND thành phố T cấp cho vợ chồng ông D, bà T của thửa đất số 60 tờ bản đồ số 50 tại phường P thành phố T (61 N), để các đương sự có điều kiện làm thủ tục với Cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất theo phần diện tích đất được phân chia của mình.

[5] Về án phí: án phúc thẩm chỉ sửa một phần án sơ thẩm về việc nhận hiện vật, giá trị được nhận của mỗi người trong diện thừa kế giữ nguyên như quyết định của Bản án sơ thẩm, nên án phí sơ thẩm không thay đổi; riêng ông D được tính lại án phí sơ thẩm theo đúng giá trị di sản mà ông được nhận. Chị Nguyễn Thị Đông P không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa một phần Bản án sơ thẩm về nội dung phân chia di sản thừa kế bằng hiện vật.

Áp dụng Điều 612, Điều 649, Điều 651, Điều 652, khoản 2 Điều 660 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 167, khoản 1 Điều 168, điểm đ khoản 1 Điều 179 của Luật đất đai 2013; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Công nhận $\frac{1}{2}$ tài sản nhà và đất tại số 61 đường N (thửa đất số 60 tờ bản đồ số 50 diện tích $161,2m^2$) tại phường P thành phố T, tỉnh Phú Yên, có giá trị là 739.542.500 đồng là di sản thừa kế của cụ Nguyễn Đức H.

Phân chia di sản nhà và đất tại số 61 đường N (thửa đất số 60 tờ bản đồ số 50 diện tích $161,2m^2$) tại phường P thành phố T, tỉnh Phú Yên như sau (có Sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án)

- Giao cho chị Nguyễn Thị Đông P được nhận phần đất và tài sản gắn liền trên đất phía đường hẻm (hướng Bắc) có diện tích là $72,82m^2$ cụ thể:

Chiều dọc hướng Đông là 17,82m (bao gồm các điểm nối liền trên sơ đồ hiện trạng: 5-6 = 10,69m; điểm 6-7=0,99m; 7-8=1,03m)

Chiều dọc hướng Tây là 17,79m (gồm các đoạn điểm nối liền 1 - 18 = 3,88m; 18-17=2,17m; 17-16=4,75m; 16-15=6,99m)

Chiều ngang hướng Bắc 3,62m (gồm các đoạn điểm nối liền 1-2=0,77m; 2-3=0,45m; 3-4=2,40m)

Chiều ngang hướng Nam là 4,56m (gồm điểm nối liền 15-8)

Giá trị đất $72,82m^2 \times 8.000.000$ đồng = 582.560.000 đồng; giá trị tài sản trên đất gồm phần nhà bếp, mái nhà sau, kho, nhà vệ sinh 2, giếng khoan có giá trị là $84.179.920m^2$; giá trị ốp gạch Ceramic phòng bếp $7,92m^2 = 877.536m^2$; Tổng giá trị di sản bằng hiện vật được nhận là 667.057.456 đồng.

- Giao cho ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Thanh T được nhận phần đất và tài sản gắn liền trên đất ở hướng Nam giáp đường N có diện tích 96,28m². Cụ thể:

Chiều dọc hướng Đông: gồm các điểm nối liền 12-11-10-9-8 = 23,4m

Chiều dọc hướng Tây: gồm các điểm nối liền 13-14-15 = 22,85m.

Chiều ngang hướng Nam gồm các điểm nối liền 12-13=4,56m

Chiều ngang hướng Bắc gồm các điểm nối liền: 15-8 = 4,56m.

Giá trị đất là 96,28m x 8.000.000 đồng = 770.240.000 đồng. Giá trị tài sản trên đất theo định giá là: 104.427.148 đồng.

- Vị trí ranh giới là biên ngoài bức tường nhà chính của ông D, hướng giáp với phần nhà bếp giao cho chị P (nối giữa điểm 8-15 trên Sơ đồ trích đo hiện trạng)

Chị Nguyễn Thị Đông P phải thối trả cho bà Võ Thị B số tiền 246.515.000đ (*Hai trăm bốn mươi sáu triệu năm trăm mười lăm nghìn đồng*) và thối trả cho ông Nguyễn Văn D số tiền 120.542.456 đồng (*Một trăm hai mươi triệu, năm trăm bốn mươi hai nghìn, bốn trăm năm mươi sáu đồng*); bà B và ông D được nhận số tiền trên.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA933861 ngày 26/10/2010 do UBND thành phố T cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn D, bà Nguyễn Thanh T của thửa đất số 60 tờ bản đồ số 50 diện tích 161,2m² tại phường P thành phố T, tỉnh Phú Yên (Số 61 N).

3. Về án phí: Chị Nguyễn Thị Đông P phải chịu 15.000.000đ (*Mười lăm triệu đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 2.0000.000đ (*Hai triệu đồng*) tại biên lai thu tiền số 4586 ngày 22/02/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên, nên còn phải nộp 13.000.000đ (*Mười ba triệu đồng*).

Ông Nguyễn Văn D phải chịu 9.651.500đ (*Chín triệu sáu trăm năm một nghìn năm trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) tại biên lai thu tiền số 8490 ngày 22/3/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên, nên còn phải nộp 9.351.500 đồng (*Chín triệu, ba trăm năm một nghìn, năm trăm đồng*).

Cụ Võ Thị B phải chịu 12.326.000đ (*Mười hai triệu ba trăm hai mươi sáu ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Án phí phúc thẩm chị P không phải chịu, trả lại cho chị P 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 0013021 ngày 22/3/2019 của cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

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

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong thì phải chịu thêm khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

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 án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKS ND tỉnh Phú Yên;
- Cục THA DS tỉnh Phú Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Phòng HCTP.

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long