

Bản án số: 171/2021/DS-PT  
Ngày: 13/10/2021  
V/v: “Tranh chấp thừa kế tài sản”

**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 Trường

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Tự

Ông Đặng Kim Nhân

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Dương Thị Tuyết Trinh, Thẩm tra viên 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 Trần Viết Tuấn, Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 10 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 255/2020/TLPT- DS ngày 21 tháng 8 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp thừa kế tài sản*”; do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 55/2021/QĐ-PT ngày 27 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn:* Ông Hồ Quang T, sinh năm 1949; địa chỉ: số 201 đường P, phường P1, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hữu L, Luật sư thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: 276 đường C, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

\* *Bị đơn:* Bà Đàm Thị Bích Y; sinh năm 1953; địa chỉ: Số 74 đường P2, phường H2, quận H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Nguyễn Lê V1, Luật sư Công ty TNHH MTV N, thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: 30 đường K, quận T2, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

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

1. Bà Hồ Thị C1, sinh năm 1940; địa chỉ: Tổ 1, phường H3, quận N1, thành

phố Đà Nẵng.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Hồ Thị C1:* Ông Hồ Quang T, sinh năm 1949; địa chỉ: số 201 đường P, phường P1, quận H, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy ủy quyền lập ngày 12/7/2019). Có mặt.

2. Ông Hồ Văn Th, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú tại nước ngoài: U 1/8 Fredrecick st Thomastown vic 3074, Australia (Úc).

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Văn Th:* Ông Hồ Quang T, sinh năm 1949; địa chỉ: Số 201 đường P, phường P1, quận H, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy ủy quyền lập ngày 28/5/2019). Có mặt.

3. Bà Hồ Thị Như Q, sinh năm 1972; địa chỉ: Kiệt 448/75/6 đường Trưng Nữ Vương, quận H, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

4. Bà Hồ Thị Như N2, sinh năm 1972; vắng mặt.

5. Ông Hồ Quang C2, sinh năm 1984; vắng mặt.

6. Ông Hồ Quang V1, sinh năm 1973; có mặt.

Cùng địa chỉ: Số 74 đường P2, phường H2, quận H, thành phố Đà Nẵng.

7. Ông Hồ Quang S, sinh năm 1975; có mặt.

8. Ông Hồ Quang Ph, sinh năm 1983; có mặt.

Cùng địa chỉ: Số 76 đường P2, phường H2, quận H, thành phố Đà Nẵng.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Q, bà N2, ông C2, ông V1, ông Ph, ông S:* Ông Nguyễn Lê V1, Luật sư Công ty TNHH MTV N, thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: 30 đường K, quận T2, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện ngày 06/5/2019 và các lời khai kế tiếp tại phiên hòa giải cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Hồ Quang T trình bày: Cha mẹ ông là cụ Hồ D (sinh năm 1898, chết ngày 06/12/2000) và cụ Thái Thị Th1 (sinh năm 1904, chết ngày 31/8/2001) sinh thời có 05 người con gồm: Ông Hồ Văn C2 (sinh năm 1940, chết ngày 16/10/2015), không có vợ, con; ông Hồ Văn Q1 (sinh năm 1953, chết năm 2002), có vợ là bà Đàm Thị Bích Y và 06 người con là: (Hồ Quang V1, Hồ Quang S, Hồ Quang Ph, Hồ Quang C2, Hồ Thị Như N2, Hồ Thị Như Q); ông Hồ Quang T; bà Hồ Thị C1; ông Hồ Văn Th. Ngoài ra cha mẹ ông không có con riêng hay con nuôi nào khác. Cha mẹ của cụ Hồ D và cụ Thái Thị Th1 cũng không còn sống. Khi còn sống cha mẹ ông có tạo lập được khối tài sản là nhà và đất tại địa chỉ số 56 đường P2 (cũ), tổ dân phố số 44, phường H2, quận H, thành phố Đà Nẵng theo Quyết định số 3094 ngày 18/11/1987 của Sở nhà đất và Công trình công cộng tỉnh Quảng Nam – Đà Nẵng (cũ), tổng diện tích theo họa đồ đo đạc lúc bấy giờ là 61m<sup>2</sup>. Trước khi chết, cha mẹ ông không để lại di chúc.

Sau khi cha mẹ ông qua đời thì bản gốc Sổ nghiệp chủ đứng tên cha mẹ ông đã bị thất lạc nên ông đã làm các thủ tục trình báo về việc mất Sổ nghiệp chủ và đã được UBND phường H2 kết thúc niêm yết công khai, do có sự tranh chấp của phía bị đơn nên cho đến nay nhà và đất nêu trên chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp lại Sổ nghiệp chủ mới. Hiện nay, theo sổ nhà mới thì nhà và đất của cha mẹ ông tại nhà số 74 đường P2 do mẹ con bà Đàm Thị Bích Y quản lý và sử dụng; còn nhà số 76 đường P2 do ông Hồ Văn C2 quản lý, sử dụng. Sau khi ông C2 qua đời thì ông là người tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thuế đối với nhà nước. Ông và các anh chị em trong gia đình đã nhiều lần bàn bạc, thống nhất phân chia khối di sản trên để thực hiện việc thờ cúng và đảm bảo quyền lợi cho các anh chị em trong gia đình nhưng mẹ con bà Y lại không đồng ý phân chia ngôi nhà tại số 74 đường P2 mà cho rằng ngôi nhà trên thuộc sở hữu riêng của mẹ con bà Y. Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các đồng thừa kế nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Phân chia khối di sản thừa kế đối với nhà và đất tọa lạc tại số 74, 76 đường P2, phường H2, quận H, thành phố Đà Nẵng theo quy định của pháp luật và ông có nguyện vọng được nhận phần di sản thừa kế bằng hiện vật.

- *Bị đơn là bà Đàm Thị Bích Y trình bày:* Bà là vợ của ông Hồ Văn Q1 xác nhận với ông Hồ Quang T về quan hệ hôn nhân và hàng thừa kế thứ nhất của cha mẹ chồng bà, hàng thừa kế thế vị của chồng bà cũng như thời điểm chết của cha mẹ và ông Hồ Văn C2 như ông Hồ Quang T đã trình bày. Khi còn sống, cha mẹ chồng bà là cụ Hồ D và cụ Thái Thị Th1 có tạo lập được khối tài sản là nhà và đất tại địa chỉ: Số 56 cũ, nay là số 74, 76 đường P2, phường H2, quận H, thành phố Đà Nẵng, có diện tích 61m<sup>2</sup>. Ngôi nhà trước đây là nhà gỗ, hiện nay ngôi nhà đã được bà và các con cùng bỏ công, tiền của ra xây dựng, sửa mới nhiều lần (năm 1988 bắt đầu xây sửa) cho tới nay nhà gỗ đó không còn nữa. Việc xây nhà diện tích 61m<sup>2</sup> là do bà và 06 người con (lúc đó các con của bà Y đều độc thân, chưa có vợ, có chồng). Vì vậy ngôi nhà này là của sở hữu chung của bà và các con của bà. Sở dĩ ngôi nhà đó hiện nay được chia ra hai phần là vì: Trước đây khi cha mẹ chồng bà còn sống thì gia đình bà sống cùng cha mẹ, đến khi cha mẹ và chồng bà lần lượt ra đi thì bà cùng các con vẫn ở đó để thờ phụng cha mẹ và chồng bà. Còn một nửa chia ra là cho anh chồng Hồ Văn C2 ở một bên vì anh Cẩm không có vợ con. Đến năm 2015 thì anh Cẩm mất, gia đình bà quản lý sử dụng căn nhà này.

Nay ông Hồ Quang T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế đối với nhà và đất trên, mặc dù cha mẹ chồng không lập di chúc nhưng lúc cha mẹ chồng bà còn sống có nguyện vọng để nhà và đất này làm nơi thờ phụng ông bà, cha mẹ nên bà không đồng ý chia vì bà và các con đã ở đó 35 năm rồi (ở vào khoảng năm 1987 gì đó) và khi cụ Hồ D mất có di nguyện để lại cho vợ chồng bà để thờ phụng nhưng không lập di chúc nên bà có nguyện vọng xin được tiếp tục ở đó để thờ phụng cha, mẹ và chồng bà.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hồ Quang V1, ông Hồ Quang S, ông Hồ Quang Ph, ông Hồ Quang C2, bà Hồ Thị Như N2 và bà Hồ Thị Như Q:* Là các con của ông Hồ Văn Q1 và bà Đàm Thị Bích Y cùng thống

nhất theo lời trình bày của bà Y là không đồng ý chia di sản thừa kế vì gia đình bị đơn đã ở 35 năm trên đất đó.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2020 Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:**

Căn cứ Điều 157, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 618, 623, 651, 658, 688 Bộ luật Dân sự; Điều đ, Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Công văn giải đáp số: 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân Tối cao; Quyết định 29/2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 và Quyết định 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 của UBND thành phố Đà Nẵng.

1. Tuyên bố: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Quang T đối với bà Đàm Thị Bích Y về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản”. Xử:

Giao cho bà Đàm Thị Bích Y được quyền quản lý, sử dụng ngôi nhà số 74 Đường P2 có diện tích xây dựng khoảng 40,3m<sup>2</sup> trị giá 48.360.000 đồng và ngôi nhà số 76 Đường P2 có diện tích xây dựng khoảng 45,2m<sup>2</sup> trị giá 13.374.000 đồng tọa lạc trên diện tích đất 85,50m<sup>2</sup> trị giá 6.267.150.000 đồng (Theo sơ đồ địa chính phường H2 lập năm 2004 có 3 thửa: Thửa đất số 283, tờ bản đồ số 5, có diện tích 29,1m<sup>2</sup> do ông Hồ Văn Q1 đứng tên kê khai; thửa 288, tờ bản đồ số 5, có diện tích 22,7m<sup>2</sup> do ông Hồ Văn C2 đứng tên kê khai; thửa số 289, tờ bản đồ số 5, có diện tích 33,7m<sup>2</sup> do ông Hồ D đứng tên kê khai. Theo Quyết định số: 30941 ngày 18/11/1987 của Sở nhà đất và Công trình công cộng tỉnh Quảng Nam- Đà Nẵng (cũ) đã công nhận ngôi nhà số 56 đường P2, khối Trung Tam, phường H2, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền nghiệp chủ của ông Hồ D và bà Thái Thị Th1 tại địa chỉ: Số 56 cũ, nay là 74, 76 đường P2, phường H2, quận H, thành phố Đà Nẵng). Tổng giá trị nhà và quyền sử dụng đất là 6.329.244.000 đồng, có tứ cận: Đông giáp đường P2, tây giáp đường kiệt, nam giáp nhà số 78 Đường P2, bắc giáp nhà số 72 Đường P2 (Nhà ông Hiền). Có sơ đồ cụ thể kèm theo.

Bà Đàm Thị Bích Y được thanh toán chi phí bảo quản di sản: 632.924.000 đồng.

Như vậy, tổng giá trị tài sản bà Y được nhận: 632.924.000 đồng + 203.440.000 đồng = 836.364.000 đồng.

Bà Đàm Thị Bích Y có nghĩa vụ thôi trả lại tiền chênh lệch tài sản chia thừa kế cho các đồng thừa kế theo pháp luật:

- Ông Hồ Quang T; bà Hồ Thị C1; ông Hồ Văn Th, mỗi người được nhận di sản của cụ D và cụ Th1 là: 1.424.080.000 đồng.

- Ông Hồ Quang V1, ông Hồ Quang S, ông Hồ Quang Ph, ông Hồ Quang C2, bà Hồ Thị Như N2, bà Hồ Thị Như Q được thừa kế kỹ phần của ông Q1, mỗi người được nhận là: 203.440.000 đồng.

Bà Đàm Thị Bích Y được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để

xác lập quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở theo quy định pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 20/6/2020 bà Hồ Thị C1 kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2020/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, với lý do: Bà không đồng ý với quyết định của bản án tuyên giao toàn bộ ngôi nhà của cha mẹ cho bà Đàm Thị Bích Y và không đồng ý việc bà phải trả tiền bảo quản di sản trích từ 10% giá trị nhà và đất tương ứng với số tiền 632.924.000 đồng để tính công sức quản lý di sản cho bà Y. Việc bà Y không hợp tác, gây khó khăn cho việc định giá tài sản, không vào được bên trong nhà nên việc định giá sẽ không chính xác nên bà đề nghị định giá lại tài sản.

Ngày 23/6/2020 ông Hồ Quang T và ông Hồ Văn Th kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2020/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng với lý do: Không đồng ý với quyết định của bản án tuyên giao toàn bộ ngôi nhà của cha mẹ cho bà Đàm Thị Bích Y và không đồng ý trích 10% giá trị nhà và đất tương ứng với số tiền 632.924.000 đồng cho bà Đàm Thị Bích Y để tính công sức quản lý di sản cho bà Y.

Ngày 02/7/2020 bà Đàm Thị Bích Y, bà Hồ Thị Như Q, bà Hồ Thị Như N2, ông Hồ Quang V1, ông Hồ Quang C2, ông Hồ Quang S, ông Hồ Quang Ph kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2020/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, với lý do: Nhận thấy nội dung của bản án sơ thẩm đã xét xử chưa đúng với thực tế khách quan của vụ án, việc xác định diện tích thực tế của di sản thừa kế so với các giấy tờ chứng minh là không đúng, việc thẩm định và định giá không phù hợp với thị trường, không xem xét thỏa đáng đến công sức mở rộng diện tích đất và xây dựng nhà cửa của những người sống trên diện tích nhà đất tranh chấp. Tất cả các vấn đề đó gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Y và các con. Do đó đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án một cách khách quan, đúng pháp luật và đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình bà Y.

Ngày 12/11/2020 bà Đàm Thị Bích Y gửi đơn yêu cầu định giá lại tài sản và xem xét chứng cứ mới do bà cung cấp là Giấy phân chia đất của ông Hồ D, bà Thái Thị Th1 vào ngày 16/01/1990.

Ngày 25/2/2021 ông Hồ Quang T rút lại phần kháng cáo yêu cầu định giá lại tài sản và chấp nhận việc bị đơn yêu cầu tổ chức định giá lại tài sản là Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng.

Ngày 09/6/2021 Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng đã thẩm định giá lại tài sản tranh chấp có giá trị 6.687.000.000đ, gồm: Tài sản tại 74 Đường P2 là 3.176.000.000đ, trong đó có quyền sử dụng đất là 3.111.000.000đ và công trình trên đất là 65.000.000đ; tài sản tại 76 Đường P2 3.551.000.000đ, trong đó có quyền sử dụng đất là 3.489.000.000đ và công trình trên đất là 22.000.000đ .

**Tại phiên tòa Phúc thẩm:** Những người kháng cáo vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trong các đơn kháng cáo và đơn trình bày. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định về tố tụng. Án sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án dân sự đúng trình tự, thủ tục. Về nội dung, án sơ thẩm xét xử đúng pháp luật, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm, vì tại phiên tòa hôm nay các đương sự kháng cáo nhưng không cung cấp được tình tiết mới. Tuy nhiên do việc định giá lại tài sản ở cấp phúc thẩm có giá trị tăng hơn ở cấp sơ thẩm, nên đề nghị HĐXX chia lại giá trị thừa kế cho phù hợp.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc tài sản của ông D bà Thí, việc ông bà viết Giấy phân chia nhà đất ngày 16/01/1990 bản chất là chia nhà để ở chứ không phải cho để ở, nên những người đang ở có nghĩa vụ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất; do vậy đề nghị không chấp nhận yêu cầu bà Y là nhà của bà. Hiện nay ông T đang có nhu cầu nhà ở để thờ tự ông bà, còn những người con của bà Y đã có chỗ ở khác nên đề nghị chấp nhận chia thừa kế bằng hiện vật cho ông T. Việc tòa án sơ thẩm trích 10% công sức cho bà Y là không thỏa đáng, đề nghị HĐXX không chấp nhận.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn trình bày: Tuy nguồn gốc tài sản của ông D bà Thí, nhưng ông bà đã viết Giấy phân chia nhà đất cho vợ chồng ông Q1 bà Y vào ngày 16/01/1990, nên những người được phân chia trong đó có ông Q1 bà Y đã đăng ký kê khai đăng ký quyền sử dụng đất riêng cho từng người; do cấp sơ thẩm chưa điều tra xác minh kỹ tài sản riêng của ông Q1 bà Y mà nhập vào chia thừa kế là không đúng; vậy đề nghị chấp nhận yêu cầu bà Y hủy án sơ thẩm để điều tra lại. Việc tòa án sơ thẩm trích 10% công sức cho bà Y là phù hợp, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của đại diện Viện kiểm sát.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thủ tục tố tụng: Các đương sự được triệu tập hợp lệ, tuy nhiên có một số đương sự vắng mặt không rõ lý do, theo đề nghị của các đương sự có mặt và của Kiểm sát viên, HĐXX thấy đây là phiên tòa được triệu tập lần thứ ba, các đương sự đều nhận được Giấy triệu tập hợp lệ, nên thống nhất quyết định tiếp tục tiến hành phiên tòa.

[2] Về nội dung: Xét nguồn gốc tài sản các bên tranh chấp ; HĐXX thấy rằng: Nguyên nhà đất tại 74, 76 Đường P2, Đà Nẵng là tài sản của vợ chồng cụ Hồ D (1898-06/12/2000) và cụ Thái Thị Th1 (1904-31/8/2021) tạo lập nên; hai cụ chết không để lại di chúc, nên tài sản trên là di sản thừa kế chưa chia của 05 người con của hai cụ là ông Hồ Văn C2 (1940-16/10/2015), bà Hồ Thị C1 (1940), ông Hồ Quang T (1949), ông Hồ Văn Q1 (1953-2002) và ông Hồ Văn

Th (1957) . Vì bà Đàm Thị Bích Y (vợ ông Hồ Văn Q1) và một số người con của bà đang quản lý sử dụng mà không thỏa thuận được việc chia di sản, nên ông T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đến nguồn gốc tài sản, nhu cầu nhà ở, công sức bảo quản gìn giữ, tôn tạo di sản của bà Y để chia thừa kế là đúng pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của các đương sự:

[3.1] Đối với kháng cáo của các ông bà Hồ Quang T, Hồ Văn Th, Hồ Thị C1 là giống nhau về 03 nội dung kháng cáo:

[3.1.1] Kháng cáo về việc không thống nhất trích 10% tiền công sức cho bà Y; HĐXX thấy rằng: Bà Y kết hôn với ông Q1 vào năm 1983, từ đó đến nay bà ở liên tục tại đây là 38 năm, bà có công sức trong việc tôn tạo, tu bổ và gìn giữ di sản; nên tòa án cấp sơ thẩm trích từ 10% giá trị nhà và đất để tính công sức quản lý, gìn giữ, bảo quản, tôn tạo di sản cho bà Y là có căn cứ đúng pháp luật; nên HĐXX không chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông T, ông Th và bà C1.

[3.1.2] Kháng cáo về việc bà Y không hợp tác, gây khó khăn cho việc định giá tài sản, không vào được bên trong nhà nên việc định giá sẽ không chính xác nên các ông bà đề nghị định giá lại tài sản; vấn đề này đã được bà Y chấp nhận và có đơn yêu cầu định giá lại. Ngày 09/6/2021 Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng đã thẩm định giá lại tài sản tranh chấp có giá trị 6.687.000.000đ; so với giá đã định vào ngày 26/11/2019 là 6.329.244.000đ, thì chênh lệch tăng là 357.000.000đ.

[3.1.3] Kháng cáo về việc các ông bà không đồng ý với việc giao toàn bộ ngôi nhà của cha mẹ cho bà Đàm Thị Bích Y; vấn đề này HĐXX thấy rằng: Khi 05 người con của ông D bà Thí lớn lên thì có 04 người lần lượt lập gia đình, chỉ có ông C2 là không vợ không con và vợ chồng ông Q1 bà Y ở với cha mẹ từ năm 1983; những người còn lại đều ra ở riêng, như bà C1 từ lâu đã không ở đó, ông Th qua Mỹ vào năm 1978, ông T đã rời nơi đó vào năm 1983. Tại phiên tòa hôm nay ông T cho rằng, hiện nay ông là con trai duy nhất còn lại ở Việt Nam, nên cần lấy lại nhà của cha mẹ để làm nơi thờ tự ông bà tổ tiên. Còn bà Y và những người con của bà cho rằng để ổn định cuộc sống, công việc làm ăn cũng như sự học hành con cháu trên những căn nhà nhiều năm qua, nên yêu cầu được giao sở hữu 02 căn nhà trên cho người đang quản lý sử dụng. Vấn đề này, HĐXX thấy rằng: Từ năm 1983 đến nay ông T không ở đây ông vẫn phải thờ tự ông bà, cha mẹ ở nhà riêng của ông tại 201 Phan Châu Trinh, Đà Nẵng; còn tại di tích này các con của ông Q1 bà Y vẫn đang thờ tự ông bà như anh Hồ Quang S, anh Hồ Quang Ph tại nhà số 76; anh Hồ Quang C2, anh Hồ Quang V1, chị Hồ Thị Như N2 tại nhà số 74. Do vậy, HĐXX thấy không có căn cứ chia tài sản bằng hiện vật cho ông T mà chia cho những người đang quản lý sử dụng ổn định là phù hợp.

[3.2] Đối với kháng cáo của bà Đàm Thị Bích Y, chị Hồ Thị Như Q, chị Hồ Thị Như N2, anh Hồ Quang V1, anh Hồ Quang C2, anh Hồ Quang S, anh Hồ Quang Ph là giống nhau về 03 nội dung kháng cáo:

[3.2.1] Kháng cáo về việc xác định diện tích thực tế của di sản thừa kế so với các giấy tờ chứng minh là không đúng; HĐXX thấy rằng: Theo Quyết định số 3094 ngày 18/11/1987 của Sở nhà đất và Công trình công cộng tỉnh Quảng Nam – Đà Nẵng (cũ), thì tổng diện tích nhà đất theo họa đồ đo đạc lúc bấy giờ là 61m<sup>2</sup>, nhưng theo các lần thẩm định giá tài sản của Công ty cổ phần giám định, thẩm định Sài Gòn (26/11/2019) và Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng (09/6/2021) là 85,5m<sup>2</sup>, thì diện tích chênh lệch tăng là 24,5m<sup>2</sup> (85,5m<sup>2</sup>-61m<sup>2</sup>). Việc chênh lệch là do thực tế lịch sử để lại sau 34 năm là điều không tránh khỏi; bà Y không chứng minh được là diện tích đất trên do bà nhận chuyển nhượng, khai hoang vỡ hóa, hay lấn chiếm của người khác; vì vậy HĐXX thấy rằng nguyên nhân là do việc đo đạc trước đây bằng tay, nay bằng máy định vị chính xác, nên cần thừa nhận diện tích đất chênh lệch trên cũng thuộc di sản của ông D bà Thi để lại.

[3.2.2] Kháng cáo về việc tòa án cấp sơ thẩm không xem xét thỏa đáng đến công sức mở rộng diện tích đất và xây dựng nhà cửa của những người sống trên diện tích nhà đất tranh chấp; vấn đề này HĐXX thấy rằng: Đối với nội dung mở rộng về đất đã được nhận định tại đoạn [3.2.1]. Đối với nội dung mở rộng, sửa chữa, xây dựng nhà mới, thì thấy: Quá trình sinh sống tại đây bà Y và những người con của bà có sửa chữa lại nhà để ở, thể hiện là tại phiên tòa hôm nay bị đơn có cung cấp tấm ảnh đám tang cụ Hồ D năm 2000 nhà ở thời điểm đó là vách ván; nhưng không cung cấp được chứng cứ cụ thể để chứng minh thời gian, số lần, số tiền là bao nhiêu. Theo các lần thẩm định giá tài sản của Công ty cổ phần giám định, thẩm định Sài Gòn (lần thứ nhất ngày 26/11/2019) và Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng (lần thứ hai ngày 09/6/2021) thì có sự khác nhau. Lần thứ nhất căn nhà số 74 có diện tích là 40,3m<sup>2</sup> với số tiền là 48.360.000đ, căn nhà số 76 có diện tích là 45,2m<sup>2</sup> với số tiền là 13.734.000đ, tổng cộng là 62.094.000đ; lần thứ hai căn nhà số 74 có diện tích sàn xây dựng là 52,3m<sup>2</sup> với số tiền là 65.000.000đ, căn nhà số 76 có diện tích sàn xây dựng là 45,2m<sup>2</sup> với số tiền là 22.000.000đ, tổng cộng là 87.000.000đ; chênh lệch giá trị công trình giữa hai lần định giá tăng 24.806.000đ (87.000.000đ-62.094.000đ). Như vậy qua hai lần định giá cũng chỉ xác định được giá trị tài sản trên đất cao nhất là 87.000.000đ; tuy nhiên tòa án cấp sơ thẩm đã tính toán tiền công sức đóng góp sửa chữa, tôn tạo giữ gìn di sản kể cả đất và tài sản trên đất cho bà Y 10% trên tổng giá trị di sản là 632.924.000đ là thỏa đáng. Nay giá trị định giá có tăng, HĐXX sẽ điều chỉnh lại phần công sức cho bà Y và kỹ phần thừa kế cho những người trong diện thừa kế cho phù hợp.

[3.2.3] Kháng cáo về việc chứng cứ mới do bà cung cấp là Giấy phân chia đất của cụ Hồ D, cụ Thái Thị Th1 vào ngày 16/01/1990 thể hiện hai cụ đã cho vợ chồng bà 01 gian nhà, nên không còn là di sản thừa kế; HĐXX thấy rằng, về hình thức: Bà Y có cung cấp 01 tờ giấy A4 pho to 02 mặt có chữ ký tên cụ Hồ D và tên cụ Thái Thị Th1 (không có chữ ký), giấy không có xác nhận hay chứng thực của cơ quan có thẩm quyền; về nội dung: Giấy thể hiện chia cho vợ chồng ông Q1 bà Y một gian nhà ngang 4m, sâu 7m, phần trước để sinh hoạt, phần trên



để thờ, không được sang nhượng cho người khác. Với hình thức và nội dung như vậy chưa đủ cơ sở pháp lý để thể hiện ý chí của cụ D cụ Th1 giao quyền sở hữu tài sản trên cho ông Q1, bà Y. Việc các đương sự ở và đăng ký kê khai quyền sử dụng đất không có nghĩa là tài sản do mình tạo lập ra mà về nguồn gốc vẫn là di sản của cụ D cụ Th1 để lại, vì vậy các thừa đất trên là di sản thừa kế chưa chia; nên HĐXX không chấp nhận nội dung kháng cáo trên của bà Y.

[4] Về phân chia lại di sản thừa kế theo định giá lại của Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng vào ngày 09/6/2021; HĐXX thấy rằng: Tổng giá trị di sản là 6.687.000.000đ, sau khi trừ 10% công sức cho bà Y là 668.700.000đ, giá trị di sản còn lại là 6.018.300.000đ; cụ D cụ Th1 có 04 người con nên kỹ phần của mỗi người là 1.504.575.000đ. Riêng phần của ông Q1 (đã chết) nên chia đều cho vợ con ông gồm 07 người, mỗi người là 214.939.285đ. Như vậy bà Y sẽ được nhận là 883.639.285đ (214.939.285đ + 668.700.000đ).

[5] Các đương sự được giao nhận tài sản đang quản lý có trách nhiệm thanh toán lại như sau:

[5.1] Anh Hồ Quang S và anh Hồ Quang Ph được tiếp tục ở tại nhà số 76 có giá trị cả nhà và đất là 3.511.000.000đ, mỗi anh chiếm hữu là 1.755.500.000đ trừ cho kỹ phần thừa kế mỗi anh được nhận là 214.939.285 nên mỗi anh còn thừa là 1.540.560.715đ; nên anh Sang có trách nhiệm thanh toán lại cho bà C1 là 1.504.575.000đ, cho bà Y là 35.985.715đ; anh Phú có trách nhiệm thanh toán lại cho ông T là 1.504.575.000đ, cho bà Y là 35.985.715đ.

[5.2] Bà Đàm Thị Bích Y, anh Hồ Quang C2, anh Hồ Quang V1, chị Hồ Thị Như N2 được tiếp tục ở tại nhà số 74 có giá trị cả nhà và đất là 3.176.000.000đ, mỗi người là 794.000.000đ trừ cho kỹ phần được nhận là 214.939.285 (riêng bà Y là 883.639.285đ, còn thiếu 89.639.285đ); nên anh Cường và anh V1 có trách nhiệm thanh toán lại cho ông Th mỗi người là 579.060.715đ; chị Ngọc thanh toán cho ông Th 346.453.570đ, cho chị Quỳnh 214.939.285đ và cho bà Y 17.667.860đ.

[6] Từ những phân tích và nhận định trên đây, HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của ông Hồ Quang T, ông Hồ Văn Th, bà Hồ Thị C1 bà Đàm Thị Bích Y, chị Hồ Thị Như Q, chị Hồ Thị Như N2, anh Hồ Quang V1, anh Hồ Quang C2, anh Hồ Quang S, anh Hồ Quang Ph; sửa một phần Bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

[7] Chi phí định giá lại ở cấp phúc thẩm là 18.000.000đ, các bên đương sự phải chịu theo tỷ lệ tương ứng với số tiền được nhận; bà Y đã tạm ứng 18.000.000đ, nên các đương sự có trách nhiệm hoàn lại cho bà.

[8] Do kỹ phần thừa kế mà các đương sự được nhận có thay đổi, nên án phí sơ thẩm sẽ được điều chỉnh lại cho phù hợp; ông T, bà C1, bà Y được xét miễn toàn bộ án phí sơ thẩm. Kháng cáo của các đương sự được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[9] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không

bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1/ Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Hồ Quang T, ông Hồ Văn Th, bà Hồ Thị C1 bà Đàm Thị Bích Y, chị Hồ Thị Như Q, chị Hồ Thị Như N2, anh Hồ Quang V1, anh Hồ Quang C2, anh Hồ Quang S, anh Hồ Quang Ph; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2020/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2020 Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ Điều 157, 165, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 618, 623, 651, 658, 688 Bộ luật Dân sự; Điểm đ, Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Công văn giải đáp số: 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân Tối cao; Quyết định 29/2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 và Quyết định 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 của UBND thành phố Đà Nẵng.

Tuyên bố: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Quang T đối với bà Đàm Thị Bích Y về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản”. Tuyên xử:

1/ Phân chia di sản thừa kế có tổng giá trị 6.687.000.000đ của cụ Hồ D và cụ Thái Thị Th1 tại 74-76 Đường P2, phường H2, quận H, thành phố Đà Nẵng cho những người có tên sau:

- Ông Hồ Quang T, ông Hồ Văn Th và bà Hồ Thị C1, mỗi người được nhận 1.504.575.000đ.

- Bà Đàm Thị Bích Y, chị Hồ Thị Như Q, chị Hồ Thị Như N2, anh Hồ Quang V1, anh Hồ Quang C2, anh Hồ Quang S và anh Hồ Quang Ph, mỗi người được nhận 214.939.285đ.

- Bà Đàm Thị Bích Y được nhận tiền công sức gìn giữ, bảo quản, tôn tạo di sản 668.700.000đ (tổng cộng bà Y được nhận 883.639.285đ).

2/ Giao cho bà Đàm Thị Bích Y, chị Hồ Thị Như N2, anh Hồ Quang V1 và anh Hồ Quang C2 được quyền sở hữu ngôi nhà số 74 Đường P2, phường H2, quận H, thành phố Đà Nẵng có diện tích sàn xây dựng 52,3m<sup>2</sup> trị giá 65.000.000 đồng gắn liền với quyền sử dụng đất 40,3m<sup>2</sup> trị giá 3.111.000.000 đồng có số thửa 283 và một phần thửa số 289 (tổng giá trị 3.176.000.000 đồng). Nhà đất trên có tứ cận:

- Đông giáp đường P2;
- Tây giáp đường kiệt;
- Nam giáp nhà 76 Đường P2;
- Bắc giáp nhà 72 Đường P2.

3/ Giao cho anh Hồ Quang S và anh Hồ Quang Ph được quyền sở hữu ngôi nhà số 76 Đường P2, phường H2, quận H, thành phố Đà Nẵng có diện tích sàn xây dựng 45,2m<sup>2</sup> trị giá 22.000.000 đồng gắn liền với quyền sử dụng đất 45,2m<sup>2</sup> trị giá 3.489.000.000 đồng có số thửa 288 và một phần thửa số 289 (tổng giá trị 3.511.000.000 đồng).

- Đông giáp đường P2;
- Tây giáp đường kiệt;
- Nam giáp nhà 78 Đường P2;
- Bắc giáp nhà 74 Đường P2.

*(02 căn nhà gắn liền trên 03 thửa đất theo sơ đồ địa chính phường H2 lập năm 2004 có 3 thửa: Thửa đất số 283, tờ bản đồ số 5, có diện tích 29,1m<sup>2</sup> do ông Hồ Văn Q1 đứng tên kê khai; thửa 288, tờ bản đồ số 5, có diện tích 22,7m<sup>2</sup> do ông Hồ Văn C2 đứng tên kê khai; thửa số 289, tờ bản đồ số 5, có diện tích 33,7m<sup>2</sup> do ông Hồ D đứng tên kê khai. Theo Quyết định số: 30941 ngày 18/11/1987 của Sở nhà đất và Công trình công cộng tỉnh Quảng Nam- Đà Nẵng (cũ) đã công nhận ngôi nhà số 56 đường P2, khối Trung Tâm, phường H2, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền nghiệp chủ của ông Hồ D và bà Thái Thị Th1 tại địa chỉ: Số 56 cũ, nay là 74, 76 đường P2, phường H2, quận H, thành phố Đà Nẵng. Có sơ đồ kèm theo).*

4/ Trách nhiệm thanh toán lại tiền chênh lệch do nhận thừa kế như sau:

Anh Hồ Quang C2 thanh toán cho ông Hồ Văn Th 579.060.715đ;

Anh Hồ Quang V1 thanh toán cho ông Hồ Văn Th 579.060.715đ;

Chị Hồ Thị Như N2 thanh toán cho: Ông Hồ Văn Th 346.453.570đ, chị Hồ Thị Như Q 214.939.285đ và bà Đàm Thị Bích Y 17.667.860đ;

Anh Hồ Quang S thanh toán cho: Bà Hồ Thị C1 1.504.575.000đ và bà Đàm Thị Bích Y 35.985.715đ;

Anh Hồ Quang Ph thanh toán cho: Ông Hồ Quang T 1.504.575.000đ và bà Đàm Thị Bích Y 35.985.715đ.

5/ Bà Đàm Thị Bích Y, chị Hồ Thị Như N2, anh Hồ Quang V1, anh Hồ Quang C2, anh Hồ Quang S và anh Hồ Quang Ph được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để xác lập quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

6/ Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hồ Thị C1, ông Hồ Quang T và bà Đàm Thị Bích Y được miễn toàn bộ; ông Hồ Văn Th phải chịu 57.137.250đ; bà Đàm Thị Bích Y phải chịu 38.509.178đ; chị Hồ Thị Như Q, chị Hồ Thị Như N2, anh Hồ Quang V1, anh Hồ Quang C2, anh Hồ Quang S và anh Hồ Quang Ph mỗi người phải chịu 10.746.964đ.

7/ Trách nhiệm thanh toán lại tiền chi phí tố tụng phúc thẩm cho bà Đàm Thị Bích Y như sau:

Bà Hồ Thị C1, ông Hồ Quang T và ông Hồ Văn Th mỗi người là 4.100.000đ;

Chị Hồ Thị Như Q, chị Hồ Thị Như N2, anh Hồ Quang V1, anh Hồ Quang C2, anh Hồ Quang S và anh Hồ Quang Ph mỗi người là 570.000đ.

8/ Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

2/ Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu.

- Hoàn lại cho ông Hồ Quang T, ông Hồ Văn Th và bà Hồ Thị C1 mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo các biên lai số 2644, 2645 và 2646 ngày 06/7/2020 của Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

- Hoàn lại cho chị Hồ Thị Như Q, anh Hồ Quang S, anh Hồ Quang Ph, anh Hồ Quang V1, anh Hồ Quang C2, chị Hồ Thị Như N2 và bà Đàm Thị Bích Y, mỗi người 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo các biên lai số 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655 và 2656 ngày 09/7/2020 của Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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

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 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 (13/10/2021)

**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;
- Lru HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

**Nguyễn Tấn Trường**