

Bản án số: 163/2024/DS-PT

Ngày: 27/5/2024

V/v: “*Tranh chấp di sản thừa kế quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Cường

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Đặng Kim Nhân

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Thị Trang, 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 Quách Hòa Bình, Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 23/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 02 năm 2024 về việc “*Tranh chấp di sản thừa kế quyền sử dụng đất, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 940/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Lê Văn H, sinh năm 1977, bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1986; địa chỉ: H Đ, khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trịnh Bình T, Luật sư Văn phòng L, Đoàn luật sư tỉnh P, có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Lê Văn H2, sinh năm 1959;

Người đại diện theo ủy quyền của ông H2: Ông Lê Quang D, sinh năm 1991; địa chỉ: H Đ, khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Đoàn Cửu V, Luật sư Công ty TNHH MTV K, Đoàn luật sư tỉnh P, có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân thị xã S, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

2. Ủy ban nhân dân phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, có văn bản xin xét xử vắng mặt.

3. Ông Lê Văn H3, sinh năm 1965 (chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H3:

3.1. Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1968 (vợ ông H3)

3.2. Anh Lê Văn H4, sinh năm 1993 (con ông H3)

3.3. Anh Lê Văn H5, sinh năm 1995 (con ông H3)

3.4. Anh Lê Văn H6, sinh năm 1995 (con ông H3)

Cùng địa chỉ: Khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

4. Bà Lê Thị H7, sinh năm 1968; địa chỉ: Khu phố P, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

5. Ông Lê Văn H8, sinh năm 1970;

6. Bà Lê Thị H9, sinh năm 1974;

Cùng địa chỉ: Khu phố V, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, vắng mặt.

7. Bà Lê Thị H10, sinh năm 1963;

Người đại diện theo ủy quyền của bà H10: Ông Đoàn Kim S, sinh năm 1960; cùng địa chỉ: Tổ dân phố H, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H1 thống nhất trình bày:

Cha mẹ của ông H là ông Lê Văn B (sinh năm 1932, chết ngày 23/7/2005), bà Trần Thị T2 (sinh năm 1935, chết ngày 30/7/2019), sinh được 07 người con gồm các ông (bà): Lê Văn H2, Lê Thị H10, Lê Văn H3, Lê Thị H7, Lê Văn H8, Lê Thị H9, Lê Văn H.

Quá trình chung sống, ông B, bà T2 tạo lập khối tài sản là ngôi nhà cấp 04 gắn liền quyền sử dụng đất hiện nay là thửa đất số 100, 101 tại khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Năm 2005, ông B chết, bà T2 trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất nêu trên.

Năm 2006, bà T2 cho ông Lê Văn H2 và Lê Văn H3 xây dựng nhà ở tạm trên phần đất trống kề bên phần đất có nhà ở của ông B, bà T2. Ông H2 xây nhà ở phía trước (giáp đường đi), ông H3 xây nhà ở phía sau tiếp giáp nhà ông H2.

Năm 2013, bà T2 làm thủ tục kê khai, đăng ký và được UBND thị xã S cấp 02 GCNQSDĐ gồm: (1): Số BO 376912 ngày 18/10/2013 đối với thửa đất số 101, tờ bản đồ 28, diện tích 56,5m² loại đất ở đô thị, trên đất này có 02 căn nhà tạm của ông H2 và ông H3; (2): Số BO 376913 ngày 18/10/2013 đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ 28, diện tích 82,6m² loại đất ở đô thị, trên đất này có ngôi nhà cấp 04 của ông B, bà T2.

Ngày 26/8/2015, bà T2 làm Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 100 và thửa đất số 101 cho vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H1, hợp đồng được UBND phường X, thị xã S chứng thực số C, quyển số 01 SCT/HĐGD. Ngày 16/9/2015, UBND thị xã S cấp 02 GCNQSDĐ cho vợ chồng ông H, bà H1 gồm: (1): Số BY 798116 đối với thửa đất số 100; (2): Số BY 798117 đối với thửa đất số 101.

Khi ông B, bà T2 còn sống đã nhiều lần nói cho nhà đất nêu trên cho vợ chồng ông H, bà H1 để lo việc thờ cúng cha mẹ, bà T2 chỉ cho gia đình ông H2, ông H3 xây dựng nhà ở tạm trên đất. Việc bà T2 làm hợp đồng tặng cho là đúng

ý nguyện của cha mẹ. Tuy nhiên, ông B chết không để lại di chúc, do đó, khi gia đình ông H2 yêu cầu cắt đất phần có nhà ở của ông H2 cho ông H2 được quyền sử dụng, vợ chồng ông H, bà H1 không đồng ý thì phát sinh tranh chấp không thỏa thuận được. Do đó, ông H, bà H1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

Phân chia di sản thừa kế gồm ngôi nhà cấp 04 và 02 thửa đất số 100, 101 trong đó $\frac{1}{2}$ di sản của cha Lê Văn B chia cho những người thừa kế của cha gồm mẹ Trần Thị T2 và 07 người con, $\frac{1}{2}$ di sản của mẹ Trần Thị T2 đã tặng cho vợ chồng ông H1, bà H, do đó ông H1, bà H xin nhận hiện vật toàn bộ di sản, thanh toán giá trị cho các đồng thừa kế khác. Đối với căn nhà của ông H2, ông H3 xây dựng trên thửa đất số 101, nếu ông H2 và ông H3 vẫn có nhu cầu sử dụng nhà thì phải thanh toán giá trị quyền sử dụng đất thừa kế cho các đồng thừa kế khác, nếu họ không sử dụng thì ông H, bà H1 đồng ý nhận toàn bộ nhà đất, thanh toán giá trị nhà cho ông H2, ông H3 và $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế.

Vợ chồng bà không yêu cầu khấu trừ công chăm sóc mẹ, tiền mai tang, cúng giỗ cũng như công sức duy trì, bảo quản di sản.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Lê Quang D đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Văn H2 trình bày:

Thông nhất về diện, hàng thừa kế và di sản như ông H, bà H1 trình bày. Ông Lê Văn B chết năm 2005, bà Trần Thị T2 chết 2019, không để lại di chúc.

Khi bà Trần Thị T2 còn sống, năm 2007 đã cho ông H2 đất với sự đồng ý của tất cả các con, ông H2 được UBND phường X hỗ trợ tiền xây nhà tình nghĩa trên phần đất được bà T2 cho, nay thuộc thửa 101 tờ bản đồ 28, diện tích 56,5m² ở ổn định từ năm 2007 đến nay. Năm 2015, bà T2 làm hợp đồng tặng cho ông H, bà H1 phần đất này gia đình ông H2 không biết, việc UBND thị xã S cấp GCNQSDĐ cho ông H, bà H1 không đúng quy định pháp luật. Do đó, ông H2 có yêu cầu phản tố:

Hủy 02 GCNQSDĐ số (1): Số BY 798116 đối với thửa đất số 100; (2): Số BY 798117 đối với thửa đất số 101 do UBND thị xã S cấp cùng ngày 16/9/2015 cho vợ chồng ông H, bà H1.

Chia di sản thừa kế đối với di sản của ông B, bà T2 gồm ngôi nhà cấp 4 và 02 thửa đất số 100, 101 cho 07 người con gồm Lê Văn H2, Lê Văn H3, Lê Thị H7, Lê Văn H8, Lê Thị H9, Lê Thị H10, Lê Văn H. Vợ chồng ông H, bà H8 nhận ngôi nhà cấp 4 gắn liền thửa đất số 100, tờ bản đồ số 28, diện tích 82,6m², ông H2 nhận phần đất có nhà ở của ông trên thửa đất 101, chấp nhận cùng sử dụng chung thửa đất này với gia đình ông Lê Văn H3 vì trên đất đang tồn tại căn nhà của ông H3 nhưng đất không tách thửa được, vợ chồng ông H, bà H8 và ông H2 thanh toán kỹ phần cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật. Bên ông H2 cũng không yêu cầu tính công sức công chăm sóc mẹ, tiền mai tang, cúng giỗ cũng như công sức duy trì, bảo quản di sản.

Tại Công văn số 1111/UBND-NC ngày 31/3/2023, UBND thị xã S trình bày ý kiến: Cung cấp tài liệu về hồ sơ cấp GCNQSDĐ số BO376912 và BO376913 cùng ngày 18/10/2013 cho bà Trần Thị T2, hồ sơ tặng cho QSDĐ của bà Trần Thị T2 cho con Lê Văn H, Nguyễn Thị H1 cấp GCNQSDĐ số BY798116 và số BY798117 cùng ngày 16/9/2015.

UBND phường X trình bày ý kiến và cung cấp tài liệu tại Công văn số 542/UBND ngày 04/7/2023: Theo bản đồ 299TTg đo đạc 1992, thuộc thửa 531, tờ bản đồ số 3, diện tích 180m² loại đất T, quy chủ Bê. Theo bản đồ địa chính II đo đạc năm 1998 thuộc thửa đất số 31, tờ số 22-ĐCII diện tích 180m², loại đất T (nay là đất đô thị) quy chủ Phạm Tri Ân. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2012 thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 28 diện tích 82,6m², loại đất ODT (ở đô thị) và thửa đất số 101, tờ bản đồ số 28 diện tích 56,5m², loại đất ODT (ở đô thị) đều quy chủ bà Trần Thị T2. Nguồn gốc thửa đất trên do ông Phạm Tri Ân cho bà Trần Thị T2 xây dựng nhà ở nhờ từ năm 1975, năm 2002, ông Ân chuyên nhượng cho bà T2 phân đất có nhà ở. Ngày 18/10/2013, bà T2 được UBND thị xã S cấp GCNQSDĐ số BO376912 và BO376913 đối với 02 thửa đất trên. Quá trình sử dụng đất, bà T2 lập hợp đồng tặng cho 02 thửa đất trên cho vợ chồng con trai Lê Văn H, Nguyễn Thị H1, ngày 16/9/2015, vợ chồng H, H1 được UBND thị xã S cấp GCNQSDĐ số BY798116 và số BY798117 đối với 02 thửa đất nêu trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

Căn cứ Điều 26, 34, 147, 157, 165, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật tố tụng hành chính;

Áp dụng các Điều 79, 167, 169, 106, 188 Luật đất đai 2013;

Các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 649, 650, 651, 652, 680 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H1, chia di sản thừa kế của ông Lê Văn B, bà Trần Thị T2 gồm 01 ngôi nhà có diện tích 52,32m² trên diện tích đất thuộc thửa đất số 100 tờ bản đồ số 28 diện tích 82,6m², loại đất ODT (ở đô thị) và thửa đất số 101, tờ bản đồ số 28 diện tích 56,5m², loại đất ODT (ở đô thị) (trên thửa đất 101 có 01 ngôi nhà diện tích 23,9m² của ông Lê Văn H3 và 01 ngôi nhà có diện tích 32,6m² của ông Lê Văn H2) hiện nay UBND thị xã S đã cấp GCNQSDĐ số BY798116 và số BY798117 ngày 16/9/2015 cho vợ chồng Lê Văn H, Nguyễn Thị H1 cho những người thừa kế của ông Lê Văn B, bà Trần Thị T2 cụ thể:

1.1. Vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H1 được chia nhận hiện vật là căn nhà và diện tích đất 82,6m² thuộc thửa đất số 100 tọa lạc tại khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BY 798116 ngày 16/9/2015 do UBND thị xã S cấp cho vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H1. Đồng thời được nhận số tiền 46.918.250 đồng (*Bốn mươi sáu triệu chín trăm mười tám nghìn hai trăm năm mươi đồng*) do ông Lê Văn H2 và những người thừa kế của ông Lê Văn H3 (gồm vợ Phạm Thị T1, các con Lê Văn H4, Lê Văn H5, Lê Văn H6) thanh toán lại.

1.2. Ông Lê Văn H2 và những người thừa kế của ông Lê Văn H3 (gồm vợ Phạm Thị T1, các con Lê Văn H4, Lê Văn H5, Lê Văn H6) được chia nhận hiện vật đối với thửa đất số 101 diện tích 56,5m² tọa lạc tại khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Hủy GCNQSDĐ số BY 798117 ngày 16/9/2015 do UBND thị xã S cấp cho vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H1, ông Lê Văn H2

cùng vợ con của ông Lê Văn H3 (bà Phạm Thị T1, anh Lê Văn H4, Lê Văn H5, Lê Văn H6) cùng liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký chung quyền sử dụng thửa đất nêu trên. Đồng thời phải cùng thanh toán cho bà Lê Thị H9 số tiền 180.513.624 đồng (*Một trăm tám mươi triệu năm trăm mười ba nghìn sáu trăm hai mươi bốn đồng*), bà Lê Thị H10 số tiền 180.513.624 đồng (*Một trăm tám mươi triệu năm trăm mười ba nghìn sáu trăm hai mươi bốn đồng*), bà Lê Thị H7 số tiền 180.513.624 đồng (*Một trăm tám mươi triệu năm trăm mười ba nghìn sáu trăm hai mươi bốn đồng*), ông Lê Văn H8 số tiền 180.513.624 đồng (*Một trăm tám mươi triệu năm trăm mười ba nghìn sáu trăm hai mươi bốn đồng*), ông Lê Văn H số tiền 46.918.250 đồng (*Bốn mươi sáu triệu chín trăm mười tám nghìn hai trăm năm mươi đồng*).

1.3. Các ông bà Lê Thị H9 được nhận thừa kế số tiền 180.513.624 đồng (*Một trăm tám mươi triệu năm trăm mười ba nghìn sáu trăm hai mươi bốn đồng*), bà Lê Thị H10 được nhận thừa kế số tiền 180.513.624 đồng (*Một trăm tám mươi triệu năm trăm mười ba nghìn sáu trăm hai mươi bốn đồng*), bà Lê Thị H7 được nhận thừa kế số tiền 180.513.624 đồng (*Một trăm tám mươi triệu năm trăm mười ba nghìn sáu trăm hai mươi bốn đồng*), ông Lê Văn H8 được nhận thừa kế số tiền 180.513.624 đồng (*Một trăm tám mươi triệu năm trăm mười ba nghìn sáu trăm hai mươi bốn đồng*) do ông Lê Văn H2 và những người thừa kế của ông Lê Văn H3 (gồm vợ Phạm Thị T1, các con Lê Văn H4, Lê Văn H5, Lê Văn H6) thanh toán lại.

2. Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/10/2023, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên nhận được đơn kháng cáo của ông *Lê Quang D* là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông *Lê Văn H2*; đơn kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà *Lê Thị H9*, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông *H3* là bà *Phạm Thị T1*, kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xử sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử phúc thẩm. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông *Lê Quang D* là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông *Lê Văn H*, giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà *Phạm Thị T1*, bà *Lê Thị H9*.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và xem xét quan điểm của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo bà Phạm Thị T1, bà Lê Thị H9 vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Toà án tổng đạt hợp lệ. Xét thấy, đây là phiên toà phúc thẩm lần thứ

hai, do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Phạm Thị T1, bà Lê Thị H9.

[2] Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện. Ông Lê Quang D là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có kháng cáo, giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án phân chia di sản thừa kế gồm ngôi nhà cấp 04 và 02 thửa đất số 100, 101 trong đó $\frac{1}{2}$ di sản của cha Lê Văn B chia cho những người thừa kế của cha gồm mẹ Trần Thị T2 và 07 người con; $\frac{1}{2}$ di sản của mẹ Trần Thị T2 đã tặng cho vợ chồng ông H, bà H8 do đó ông H, bà H8 xin nhận hiện vật toàn bộ di sản, thanh toán giá trị cho các đồng thừa kế khác. Bị đơn yêu cầu phản tố, đề nghị Toà án chia thừa kế di sản của ông B, bà T2 gồm ngôi nhà cấp 4 và 02 thửa đất số 100, 101 cho 07 người con và hủy hai GCNQSDĐ mà UBND thị xã S đã cấp cho ông H, bà H8.

[4] Về diện hàng thừa kế: Các đương sự đều thống nhất ông Lê Văn B (chết ngày 23/7/2005), bà Trần Thị T2 (chết ngày 30/7/2019), sinh được 07 người con gồm: Lê Văn H2, Lê Thị H10, Lê Văn H3 (chết ngày 12 tháng 7 năm 2022 âm lịch có vợ Phạm Thị T1, các con Lê Văn H4, Lê Văn H5, Lê Văn H6), Lê Thị H7, Lê Văn H8, Lê Thị H9, Lê Văn H.

[5] Về di sản thừa kế: Các đương sự đều thống nhất ông B, bà T2 tạo lập được tài sản gồm 01 ngôi nhà có diện tích 52,32m² trên diện tích đất thuộc thửa đất số 100 tờ bản đồ số 28 diện tích 82,6m², loại đất ODT (ở đô thị) và thửa đất số 101, tờ bản đồ số 28 diện tích 56,5m², loại đất ODT (ở đô thị) (trên thửa đất 101 có 01 ngôi nhà diện tích 23,9m² của ông Lê Văn H3 và 01 ngôi nhà có diện tích 32,6m² của ông Lê Văn H2) đều tọa lạc tại khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Hiện nay UBND thị xã S đã cấp GCNQSDĐ số BY798116 và số BY798117 ngày 16/9/2015 cho vợ chồng Lê Văn H, Nguyễn Thị H1.

[6] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn cho rằng UBND thị xã S cấp GCNQSDĐ cho bà T2 không có căn cứ pháp luật vì khi cấp GCN có nhà của ông H2 trên đất nhưng UBND không xem xét hiện trạng. Hội đồng xét xử xét thấy: Về nguồn gốc đất: Căn cứ theo bản đồ 299TTg đo đạc 1992, thuộc thửa 531, tờ bản đồ số 3, diện tích 180m² loại đất T, quy chủ Bê. Theo bản đồ địa chính II đo đạc năm 1998 thuộc thửa đất số 31, tờ số 22-ĐCII diện tích 180m², loại đất T (nay là đất đô thị) quy chủ Phạm Tri Ân. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 2012 thuộc thửa đất số 100, tờ bản đồ số 28 diện tích 82,6m², loại đất ODT (ở đô thị) và thửa đất số 101, tờ bản đồ số 28 diện tích 56,5m², loại đất ODT (ở đô thị) đều quy chủ bà Trần Thị T2. Nguồn gốc thửa đất trên do ông Phạm Tri Ân cho bà Trần Thị T2 xây dựng nhà ở nhờ từ năm 1975, năm 2002, ông Ân chuyển nhượng cho bà T2 phần đất có nhà ở. Các đương sự cũng thống nhất nguồn gốc nêu trên. Quá trình sử dụng đất, ông B, bà T2 chưa được Nhà nước cấp GCNQSDĐ, sau khi ông B chết (năm 2005), bà T2 vẫn là người trực tiếp quản

lý, sử dụng đất, bà T2 và các con chưa phân chia di sản thừa kế đối với phần di sản nhà đất của ông B để lại trong khối tài sản chung của vợ chồng. Việc bà T2 kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và ngày 18/10/2013 bà T2 được UBND thị xã S cấp GCNQSDĐ số BO376912 và BO376913 đối với 02 thửa đất trên là đúng quy định pháp luật, tuy nhiên toàn bộ 02 thửa đất và nhà ở nêu trên có ½ là di sản của ông B, thời điểm cấp GCNQSDĐ chưa có yêu cầu chia thừa kế, nay những người thừa kế của ông B, bà T2 yêu cầu chia thừa kế thì được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật dân sự. Đối với ý kiến của ông Lê Văn H2 và vợ con của ông Lê Văn H3 cho rằng từ trước khi nhà nước thu hồi một phần đất của ông B, bà T2, hai ông bà đã cho ông H2 đất xây nhà, sau khi bị thu hồi, phần diện tích còn lại bà T2 đồng ý cho ông H2 và H3 để 02 ông được nhà nước cho tiền cất 02 căn nhà tình nghĩa, không nhận đất tái định cư. Hội đồng xét xử xét việc căn nhà ông H2 được xây dựng trên đất trước thời điểm bà T2 được cấp GCN là do bà T2 cho ở nhờ, không có tài liệu nào thể hiện bà T2 tặng cho ông H2, ông H3 thửa đất 101 nêu trên. Theo các tài liệu do ông H2 và Trung tâm phát triển quỹ đất cung cấp thì ông H2 chỉ được bồi thường tài sản trên đất, số nhà cấp cho ông H2 không có giá trị chứng minh QSDĐ, bà T2 đã được Nhà nước bồi thường về đất khi thu hồi, phần diện tích còn lại sau thu hồi bà T2 kê khai được UBND thị xã cấp G là đúng quy định pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về việc hủy các GCNQSDĐ số BO376912 và BO376913 cùng ngày 18/10/2013 do UBND thị xã S cấp cho bà Trần Thị T2 đối với 02 thửa đất 100, 101. Ngày 26/8/2015, bà T2 làm hợp đồng tặng cho vợ chồng ông H bà H1, được UBND chứng thực và ngày 16/9/2015 UBND thị xã S cấp 02 GCNQSDĐ cho vợ chồng ông H bà H1 gồm (1) số BY 798116 đối với thửa đất số 100, (2) số BY 798117 đối với thửa đất số 101.

[7] Xét Hợp đồng tặng cho QSDĐ được UBND phường X ký chứng thực ngày 26/8/2015 số 36 quyền số 01 SCT/HĐ,GD, bên bị đơn cho rằng thời điểm ký hợp đồng bà T2 đã 80 tuổi, không còn minh mẫn, khi Ủy ban nhân dân chứng thực hợp đồng không có giấy khám sức khỏe của bà T2, mặc khác bà T2 bị mù lòa không thể đọc văn bản, chỉ lấn tay vào hợp đồng mà không có người làm chứng nên hợp đồng không có hiệu lực. Tuy nhiên, bên bị đơn không cung cấp được tài liệu nào chứng minh việc bà T2 bị bệnh mất năng lực hành vi. Vợ chồng nguyên đơn cho rằng mẹ chỉ lấn tay vì mẹ bị mờ mắt, tinh thần hoàn toàn minh mẫn, mặc khác khi mẹ còn sống mẹ và các anh chị em trong gia đình đều đã thống nhất giao cho vợ chồng nguyên đơn tài sản của cha mẹ để thực hiện nghĩa vụ thờ cúng. Tại phiên tòa, ông Đoàn Kim S (chồng bà Lê Thị H10) trình bày bà T2 tuy bị mù lòa nhưng hoàn toàn minh mẫn cho đến khi bà chết, việc bà tặng cho nhà đất cho vợ chồng ông H, bà H1 bà có nói cho vợ ông biết nên hợp đồng này là đúng ý chí của bà T2, vợ ông khi ủy quyền cho ông có nói chỉ yêu cầu chia kỹ phần của cha, còn của mẹ vẫn thống nhất giao cho vợ chồng ông H, bà H1 như ý nguyện của mẹ. Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng này đã được UBND phường X ký chứng thực, thực tế thì vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H1 đã sống cùng ông Lê Văn B, bà Trần Thị T2 trên nhà đất tranh chấp từ sau khi kết hôn cho đến khi ông B, bà T2 chết và thực hiện đầy đủ nghĩa

vụ chăm sóc, nuôi dưỡng, mai táng, tuần tự, cúng giỗ ông B, bà T2, được tất cả các đương sự thừa nhận. Do đó hợp đồng tặng cho là có hiệu lực, tuy nhiên, tài sản chung của vợ chồng nhưng bà T2 định đoạt cả phần của ông B chưa phân chia thừa kế nên vô hiệu $\frac{1}{2}$, phần tặng cho của bà T2 có hiệu lực. Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn đều không có yêu cầu xem xét khấu trừ công sức trong việc chăm sóc, nuôi dưỡng, mai táng, tuần tự, cúng giỗ ông B, bà T2 trước khi phân chia di sản, do đó Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Xét yêu cầu chia di sản: Theo Biên bản định giá tài sản có phần chái nhà theo nguyên đơn là do vợ chồng nguyên đơn xây dựng năm 2015 nhưng thống nhất tính vào giá trị nhà của cha mẹ, các đương sự không yêu cầu tính công sức bảo quản di sản, chi phí chăm sóc, nuôi dưỡng, mai táng người để lại di sản, do đó tổng giá trị di sản là: Nhà ở trị giá 106.217.995 đồng + đất ở diện tích $139,1m^2 \times 20.000.000 \text{ đồng}/m^2 = 2.782.000.000 \text{ đồng} = 2.888.217.995 \text{ đồng}$ được chia cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật. Cụ thể:

[9] Phần di sản của ông B chết năm 2005 không để lại di chúc là $2.888.217.915 \text{ đồng} : 2 = 1.444.108.997 \text{ đồng}$ được chia 08 kỷ phần = $180.513.624 \text{ đồng}/\text{kỷ phần}$.

[10] Phần di sản của bà T2 = $1.444.108.997 \text{ đồng} + 180.513.624 \text{ đồng} = 1.624.622.621 \text{ đồng}$. Phần di sản của bà T2 đã tự nguyện tặng cho vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H1 nên trị giá di sản vợ chồng ông H, bà H1 được nhận là $1.624.622.621 + 180.513.624 = 1.805.136.245 \text{ đồng}$, xét từ trước đến nay vợ chồng ông H, bà H1 sống cùng mẹ, chăm sóc mẹ, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thờ cúng nên giao cho vợ chồng ông H, bà H1 nhận hiện vật căn nhà và đất tại thửa 100 trị giá đất $82,6m^2 \times 20.000.000 \text{ đồng}/m^2 = 1.652.000.000$, nhà $106.217.995 \text{ đồng} = 1.758.217.995 \text{ đồng}$ còn thiếu so với kỷ phần được hưởng là $46.918.250 \text{ đồng}$. Do vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H1 được chia nhận thừa kế hiện vật đối với thửa đất số 100 nên không cần thiết phải hủy GCNQSDĐ số BY 798116 ngày 16/9/2015 do UBND thị xã S cấp cho vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H1 đối với thửa đất 100 diện tích $82,6m^2$ tọa lạc tại khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

[11] Đối với thửa đất số 101 có diện tích $56,5m^2$ có giá trị: $56,5m^2 \times 20.000.000 \text{ đồng}/m^2 = 1.130.000.000 \text{ đồng}$. Trên đất có nhà của ông Lê Văn H11 diện tích $23,9m^2$ và nhà ông Lê Văn H2 có diện tích $32,6m^2$. Do đó cần giao cho ông Lê Văn H2, ông Lê Văn H3 (chết, có vợ Phạm Thị T1, các con Lê Văn H4, Lê Văn H5, Lê Văn H6) nhận chung hiện vật thửa đất số 101 theo như ý kiến thống nhất của các đương sự. Ông H2 và gia đình ông H3 nhận hiện vật giá trị nhiều hơn kỷ phần được hưởng là $1.130.000.000 \text{ đồng} - (180.513.624 \text{ đồng} + 180.513.624 \text{ đồng}) = 768.972.752 \text{ đồng}$ nên phải cùng thanh toán cho bà Lê Thị H9 số tiền $180.513.624 \text{ đồng}$, bà Lê Thị H10 số tiền $180.513.624 \text{ đồng}$, bà Lê Thị H7 số tiền $180.513.624 \text{ đồng}$, ông Lê Văn H8 số tiền $180.513.624 \text{ đồng}$, ông Lê Văn H số tiền $46.918.250 \text{ đồng}$. Hủy GCNQSDĐ số BY 798117 ngày 16/9/2015 do UBND thị xã S cấp cho vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H1 đối với thửa đất số 101 diện tích $56,5m^2$ tọa lạc tại khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, ông Lê Văn H2 cùng vợ con của ông Lê Văn H3 (bà

Phạm Thị T1, anh Lê Văn H4, Lê Văn H5, Lê Văn H6) cùng liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký chung quyền sử dụng thửa đất nêu trên.

Từ những phân tích, lập luận đã viện dẫn trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án có căn cứ, đúng pháp luật; Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn là có căn cứ và đáp ứng một phần yêu cầu phản tố của bị đơn. Kháng cáo của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có cơ sở, không có tài liệu chứng cứ gì mới làm thay đổi bản chất nội dung vụ án nên không được chấp nhận, Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên đương sự kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH quy định về án phí lệ phí Toà án.

[13] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H9, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H3 là bà Phạm Thị T1.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 208 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Quang D là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Văn H2, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 26, 34, 147, 157, 165, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 của Luật tố tụng hành chính;

Áp dụng các Điều 79, 167, 169, 106, 188 Luật đất đai 2013;

Các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 649, 650, 651, 652, 680 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H1, chia di sản thừa kế của ông Lê Văn B, bà Trần Thị T2 gồm 01 ngôi nhà có diện tích 52,32m² trên diện tích đất thuộc thửa đất số 100 tờ bản đồ số 28 diện tích 82,6m², loại đất ODT (ở đô thị) và thửa đất số 101, tờ bản đồ số 28 diện tích 56,5m², loại đất ODT (ở đô thị) (trên thửa đất 101 có 01 ngôi nhà diện tích 23,9m² của ông Lê Văn H3 và 01 ngôi nhà có diện tích 32,6m² của ông Lê Văn H2) hiện nay UBND thị xã S đã cấp GCNQSDĐ số BY798116 và số BY798117 ngày 16/9/2015 cho vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H1 cho những người thừa kế của ông Lê Văn B, bà Trần Thị T2 cụ thể:

1.1. Vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H1 được chia nhận hiện vật là căn nhà và diện tích đất 82,6m² thuộc thửa đất số 100 tọa lạc tại khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ số BY 798116 ngày 16/9/2015 do UBND thị xã S cấp cho vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H1. Đồng thời được nhận số tiền 46.918.250 đồng (*Bốn mươi sáu triệu chín trăm mười tám nghìn hai trăm năm mươi đồng*) do ông Lê Văn

H2 và những người thừa kế của ông Lê Văn H3 (gồm vợ Phạm Thị T1, các con Lê Văn H4, Lê Văn H5, Lê Văn H6) thanh toán lại.

1.2. Ông Lê Văn H2 và những người thừa kế của ông Lê Văn H3 (gồm vợ Phạm Thị T1, các con Lê Văn H4, Lê Văn H5, Lê Văn H6) được chia nhận hiện vật đối với thửa đất số 101 diện tích 56,5m² tọa lạc tại khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên. Hủy GCNQSDĐ số BY 798117 ngày 16/9/2015 do UBND thị xã S cấp cho vợ chồng ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị H1. Ông Lê Văn H2 cùng vợ con của ông Lê Văn H3 (bà Phạm Thị T1, anh Lê Văn H4, Lê Văn H5, Lê Văn H6) cùng liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký chung quyền sử dụng thửa đất nêu trên. Đồng thời phải cùng thanh toán cho bà Lê Thị H9 số tiền 180.513.624 đồng (*Một trăm tám mươi triệu năm trăm mười ba nghìn sáu trăm hai mươi bốn đồng*), bà Lê Thị H10 số tiền 180.513.624 đồng (*Một trăm tám mươi triệu năm trăm mười ba nghìn sáu trăm hai mươi bốn đồng*), bà Lê Thị H7 số tiền 180.513.624 đồng (*Một trăm tám mươi triệu năm trăm mười ba nghìn sáu trăm hai mươi bốn đồng*), ông Lê Văn H8 số tiền 180.513.624 đồng (*Một trăm tám mươi triệu năm trăm mười ba nghìn sáu trăm hai mươi bốn đồng*), ông Lê Văn H số tiền 46.918.250 đồng (*Bốn mươi sáu triệu chín trăm mười tám nghìn hai trăm năm mươi đồng*).

1.3. Các ông bà Lê Thị H9 được nhận thừa kế số tiền 180.513.624 đồng (*Một trăm tám mươi triệu năm trăm mười ba nghìn sáu trăm hai mươi bốn đồng*), bà Lê Thị H10 được nhận thừa kế số tiền 180.513.624 đồng (*Một trăm tám mươi triệu năm trăm mười ba nghìn sáu trăm hai mươi bốn đồng*), bà Lê Thị H7 được nhận thừa kế số tiền 180.513.624 đồng (*Một trăm tám mươi triệu năm trăm mười ba nghìn sáu trăm hai mươi bốn đồng*), ông Lê Văn H8 được nhận thừa kế số tiền 180.513.624 đồng (*Một trăm tám mươi triệu năm trăm mười ba nghìn sáu trăm hai mươi bốn đồng*) do ông Lê Văn H2 và những người thừa kế của ông Lê Văn H3 (gồm vợ Phạm Thị T1, các con Lê Văn H4, Lê Văn H5, Lê Văn H6) thanh toán lại.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lê Văn H2 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm dân sự nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0003996 ngày 28/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên (do ông Lê Quang D nộp); bà Lê Thị H9 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0013251 ngày 29/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên; bà Phạm Thị T1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng số 0013252 ngày 29/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Phú Yên.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực và người phải thi hành án có đơn yêu cầu, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chưa thi hành án theo mức lãi suất chậm trả quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án 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, 7a, 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị 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:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường