

**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: 31/2020/DS-PT

Ngày: 01 - 12 - 2020

V/v “*Tranh chấp tài sản thừa kế*”

**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 Trần Quốc Cường

Các Thẩm phán:

Ông Lê Tự

Ông Nguyễn Văn Tào

- *T ký phiên tòa:* Bà Bùi Thị Hồng Phượng - T ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:* Ông Đoàn Minh Lộc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 01 tháng 12 năm 2020, 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 202/2020/TLPT-DS ngày 08 tháng 6 năm 2020 về “*Tranh chấp tài sản thừa kế*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 232/2020/QĐ-PT ngày 13 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Đăng U, sinh năm 1953; địa chỉ: Thôn K, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Trần Đăng V, sinh năm 1948; địa chỉ: Số 82 đường L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có mặt.

- Bà Trần Thị Như Y, sinh năm 1950; địa chỉ: Số 84 đường L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

- Ông Đoàn Quốc D, sinh năm 1954; địa chỉ: Số 84 đường L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện D; địa chỉ: thị trấn D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố N; địa chỉ: thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

- Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ: thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Ông Phạm Quốc Đ - Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ: thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, vắng mặt.

Người kháng cáo: Trần Đăng U, Trần Đăng V, Trần Thị Như Y.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 19/6/2017, các đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 03/8/2017 và ngày 17/8/2017, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Đăng U trình bày:

Cha mẹ của ông là ông Trần Đăng N (chết ngày 30/6/1998) và bà Nguyễn Thị L (chết ngày 29/12/1985). Ông N và bà L có 06 người con chung gồm: Ông Trần Đăng Đ, ông Trần Đăng V1, ông Trần Đăng V, bà Trần Thị Như Y, ông Trần Đăng T và ông. Ông N và bà L không có con riêng, con nuôi nào khác. Khi còn sống, cha mẹ ông tạo lập được khối tài sản là nhà, đất tại số 82-84 (số cũ 52) đường L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Nhà, đất này do ông N, bà L nhận chuyển nhượng từ người khác năm 1950, việc chuyển nhượng có lập giấy tờ. Hiện nay, trên thửa đất có 03 căn nhà là nhà của ông, ông V và bà Y. Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố N cấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01424/22351 ngày 23/6/2014 cho ông Trần Đăng V, bà Nguyễn Thị A đối với nhà đất 82 L; GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01493/22351 ngày 03/9/2014 cho ông Trần Đăng U đối với nhà đất tại số 82 (thực tế là số 82A) L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa; GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01499/22351 ngày 06/9/2014 cho bà Trần Thị Như Y đối với nhà đất tại số 84 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Nhà, đất của ông và ông V theo GCNQSDĐ thì đều có địa chỉ là 82 L. Tuy nhiên, để tránh nhầm lẫn giữa hai nhà, ông để biển số nhà của ông là 82A L, đây cũng chính là căn nhà không số theo di chúc ngày 06/02/1995. Ông cho ông Lê Văn T thuê căn nhà số 82A L, hiện ông T vẫn thuê căn nhà trên để kinh doanh.

Bà L chết không để lại Di chúc. Ông N chết để lại hai bản Di chúc lập ngày 17/02/1991 và ngày 06/02/1995. Di chúc năm 1991 là bản viết tay tại Úc, không có công chứng, chứng thực. Nội dung Di chúc là ông N cho ông V và bà Y được quyền tạm quản lý nhà đất 82-84 L và không được chiếm làm của riêng. Di chúc ngày 06/02/1995 là Di chúc sau cùng của ông N, nội dung Di chúc phân chia nhà, đất cho 03 người con là Trần Đăng U, Trần Đăng V và Trần Thị Như Y. Tuy nhiên, Di chúc này ông N không tự N lập, bị ông Trần Đăng V gây áp lực; hình thức Di chúc không hợp pháp; nội dung Di chúc mâu thuẫn, cụ thể:

- Hình thức Di chúc không hợp pháp:

+ Nhà, đất tại 82-84 L là tài sản chung của ông N và bà L, nhưng ông N đã tự ý định đoạt cả phần tài sản của bà L trong khối tài sản chung vợ chồng là không đúng quy định pháp luật.

+ Ông Trần Đăng V, bà Trần Thị Như Y, ông Trần Đăng Đ và ông là những người liên quan trực tiếp đến khối di sản, nhưng lại là người làm chứng trong Di chúc ngày 06/02/1995 là không đúng quy định tại Điều 657 Bộ luật Dân sự năm 1995.

+ Nội dung Di chúc ngày 06/02/1995 ghi: “*B lô trên các con (Trần Đăng V, Trần Thị Như Y, Trần Đăng U) được toàn quyền sở hữu*”, nhưng lại kèm theo ba điều kiện “*Không được quyền bán, không được quyền cho thuê, không được quyền cầm cố, sang nhượng*”. Như vậy, nội dung của các điều kiện kèm theo đã hoàn toàn trái với nội hàm của quyền sở hữu là bao gồm quyền chiếm hữu, quyền sử dụng, quyền định đoạt mà pháp luật quy định.

+ Khi ông N lập Di chúc ngày 06/02/1995 thì không có sơ đồ bản vẽ kèm theo Di chúc, nhưng trong quá trình công chứng Di chúc lại xuất hiện thêm sơ đồ và sơ đồ này cũng không có bất kỳ chữ ký của người làm chứng nào.

Sơ đồ này cũng không đúng với hiện trạng nhà đất thực tế lúc đó. Thời điểm này, diện tích đất của ông N, bà L để lại có rất nhiều phần còn trống, chưa xây dựng gì. Các nhà số 82, 82A, 84 L đều chưa có ranh giới phân định, nên nếu chia cho bà Y nhà 84 L thì phần nhà của bà Y chỉ có diện tích khoảng $\frac{1}{2}$ so với lô 3 của sơ đồ, $\frac{1}{2}$ còn lại ở phía sau là đất trống chưa xác định rõ được là thuộc nhà 84 hay nhà không số. Ngoài ra, còn có một phần diện tích đất sát bên cạnh lô 2 bề ngang 1,5m, chiều dài kéo dọc theo lô 2 (nay thuộc nhà ông V) lúc đó cũng là đất trống cũng không xác định được là thuộc nhà 82 hay nhà không số.

+ Di chúc có những sai sót: Họ tên bà Y là Trần Thị Như Y, nhưng đã viết thành Trần Như Y. Sai về cách gọi tên lô đất của ông và bà Y.

Ông cho rằng những sai sót này không phải do lỗi đánh máy, mà là ý đồ sắp đặt của ông V vì ông V khi dọn về ở đây có ý đồ muốn một mình chiếm hữu toàn bộ nhà đất 82-84 L nên đã xung đột gay gắt với bà Y. Nay phải chia bớt một phần nhà đất cho ông và bà Y nên ông V rất cay cú, chủ ý làm vậy để khiến ông U và bà Y mâu thuẫn, kiện tụng nhau.

- Nội dung Di chúc mâu thuẫn, không rõ ràng:

+ Dòng thứ 12 và 13 của Di chúc viết: “*phần diện tích còn lại được chia đều cho các con là Trần Đăng U và Trần Thị Như Y*”, nhưng theo sơ đồ bản vẽ kèm theo Di chúc và theo thực tế thì diện tích đất của lô số 2 chỉ bằng $\frac{1}{3}$ của lô số 3.

+ Phần đầu của Di chúc chỉ nêu ra nguyên tắc phân chia, nhưng không đề cập đến việc phân chia cụ thể như thế nào, diện tích cụ thể bao nhiêu.

+ Ký hiệu các lô đất trong sơ đồ bản vẽ có sự trái ngược, dẫn đến việc không xác định được lô đất nào là của người nào.

- Ông Trần Đăng V có hành vi không trung thực, gây áp lực cho ông N lập Di chúc:

+ Năm 1995, biết ông Trần Đăng Đ về Việt Nam và ở tại nhà 82 L, thì ông từ Đ về thăm ông Đ. Khi ông đến thì có cả ông V tại đó. Trước năm 1989, ông V sống tại nhà riêng ở đường N, đến năm 1989 ông V mới về sống tại nhà 82 L. Ông V đưa ra tờ Di chúc và nói với ông đó là Di chúc của ông N và bảo ông ký vào đó. Ông đã đọc Di chúc, đồng ý hoàn toàn nội dung rồi mới ký tên; nhưng nội dung Di chúc khi đó cụ thể như thế nào thì nay ông không còn nhớ rõ. Khi ông V đưa Di chúc cho ông ký thì có mặt ông Đ, ông V và ông; không có mặt ông N và bà Y, cũng không hề có Công chứng viên nào cả. Bản Di chúc mà ông đã ký là bản viết tay, gồm 02 tờ, toàn bộ nội dung Di chúc được viết kín vào hai mặt giấy của tờ đầu tiên, tờ thứ hai chỉ là phần ký tên của mọi người ở trang đầu, trang sau là giấy trắng hoàn toàn. Lúc đưa ông ký, ông V ký tên sẵn rồi nên ông buộc phải ký tiếp vào. Sau khi ông ký thì có ai ký tiếp vào Di chúc đó nữa hay không thì ông không biết. Bản Di chúc đó sau khi ký, ông đưa lại cho ông V. Sau này, ông V tự ý lập thành bản Di chúc đánh máy, có công chứng, ông hoàn toàn không biết. Chữ ký, chữ viết “*Trần Đăng N*”, chữ viết “*Tôi sửa*” trong Di chúc thật sự có phải của ông N viết và ký hay không thì ông cũng không biết. Chữ ký và chữ viết họ tên “*Trần Đăng U*” trong Di chúc đánh máy đúng là chữ ký và chữ viết của ông, nhưng ông khẳng định ông không hề ký vào Di chúc này. Ông nghi ngờ ông V đã giả mạo, tạo lập Di chúc giả, vì tờ giấy ông ký tên chỉ có chữ ký, mặt sau là giấy trắng nên có khả năng ông V đã lấy tờ giấy có chữ ký đó của ông rồi đánh máy nội dung di chúc ở mặt sau và đi công chứng làm thành bản Di chúc như hiện nay.

+ Di chúc được lập có 06 bản chính. Sau khi ông N chết, ông V cố tình không giao Di chúc và căn nhà mà ông được hưởng theo Di chúc cho ông. Đến năm 2011, khi thời hiệu khởi kiện chia thừa kế di sản của ông N đã hết thì ông V mới giao Di chúc và nhà đất cho ông.

Sau khi ông V giao nhà cho ông, cũng năm 2011, ông xây dựng thêm nhà tắm, nhà vệ sinh trên phần đất còn trống. Hai vách tường hai bên của phần nhà kinh doanh phía trước, một bên là vách của nhà ông V, một bên là vách của nhà bà Y; phần nhà phía sau do ông xây thì toàn bộ ba vách tường bao quanh đều là tường riêng của ông, độc lập với nhà ông V, bà Y. Phần nhà kinh doanh phía trước ông cũng đã làm lại hoàn toàn thành hiện trạng như hiện nay, còn phần nhà mà khi ông V giao lại cho ông hiện nay hoàn toàn không còn nữa. Nếu việc phân chia tài sản thừa kế có ảnh hưởng gì đến phần tài sản mà ông đã xây dựng, thì ông đề nghị thanh toán lại cho ông giá trị những tài sản đó theo mức giá mà Tòa án tiến hành định giá.

Khi tiến hành xây sửa nhà, ông chỉ thuê người đến làm, không lập hợp đồng và cũng không có giấy tờ gì chứng minh, nhưng việc ông xây sửa nhà thì cả ông V và bà Y đều biết. Ngoài ra, khi ông V giao nhà 82A L cho ông U thì trên đất có cây sanh cổ thụ mọc $\frac{1}{2}$ trên đất của ông và $\frac{1}{2}$ trên đất của ông V. Để có thể xây sửa nhà, năm 2012 ông đã thuê người chặt phá cây sanh này, chi phí hết 5.000.000 đồng nhưng nay ông không yêu cầu thanh toán lại phần tiền này.

Từ những căn cứ trên, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án: Hủy Di chúc ngày 06/02/1995 của ông Trần Đăng N; truất quyền hưởng thừa kế của ông Trần Đăng V, vì ông V đã có hành vi gây áp lực, cưỡng ép ông N lập Di chúc; chia tài sản thừa kế của ông Trần Đăng N và bà Nguyễn Thị L là nhà, đất tại 82-84 L, N theo pháp luật cho những người con của ông N và bà L, trừ ông Trần Đăng V. Đối với yêu cầu phản tố của ông V về việc chia tài sản thừa kế của ông N, bà L là nhà đất tại thôn K, xã D, huyện D có diện tích đất 925m², thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02 và yêu cầu hủy GCNQSDĐ số H01433 ngày 02/02/2007, do UBND huyện D cấp cho ông, ông có ý kiến như sau:

Ông cố ngoại của ông tên Nguyễn V có hai vợ là bà Trần Thị M và bà Huỳnh Thị Đ. Ông V và bà M có hai người con là ông Nguyễn P và bà Nguyễn Thị B. Ông Nguyễn P là ông ngoại của ông. Ông P có vợ là bà Đỗ Thị L. Ông P là con dòng lớn, để tránh va chạm với dòng nhỏ, ông P và bà L đã ra ở riêng, mua thửa đất tại thôn P, xã D, huyện D rồi cất nhà trên đất. Vì vậy, nhà đất này là tài sản do chính ông bà ngoại của ông là ông P, bà L tạo lập. Từ đó về sau, nhà này thành nhà từ đường thờ cúng riêng cho chi dòng lớn. Ông P, bà L chỉ còn một người con duy nhất là mẹ ông là bà Nguyễn Thị L, nên giao lại nhà đất từ đường cho bà L để tiếp tục thờ cúng; việc giao nhà đất chỉ nói miệng, không có giấy tờ. Y N của ông P, bà L và bà L là muốn con cháu phải gìn giữ nhà đất này làm nơi ở và thờ cúng, không được phân chia, chuyển nhượng, thế chấp hay có bất kỳ giao dịch nào khác đối với nhà đất này. Ông P, bà L chết không để lại di chúc.

Năm 1968, do bà L bất hòa với ông N nên rời khỏi nhà 82 L về sống với ông P, bà L tại nhà này cho đến khi bà L chết. Bà L chết tại nhà từ đường này, không để lại di chúc. Khi bà L chết, không ai chịu lãnh nhà đất này để lo thờ cúng nên ông phải nhận vì lúc đó nhà cửa lâu năm mục nát, nước bị nhiễm phèn, đất trũng thấp, bị ngập, một năm phải lo làm nhiều đám giỗ. Khi bà L còn sống, chỉ có ông ở với bà L; ông V, bà Y ở tại nhà 82-84 L chứ không chịu sống chung với bà L. Vì ông sống với bà L từ năm 1982 đến khi bà L chết và lo thờ cúng từ đường nên trước khi chết, bà L đã nói miệng với ông để ông tiếp tục quản lý nhà đất này và lo thờ cúng.

Đến khoảng năm 1987-1988, ông kê khai nhà đất và được UBND huyện D cấp GCNQSDĐ. Theo GCNQSDĐ ông được cấp lần đầu khoảng năm 1987-1988 thì thửa đất này khi đó có diện tích 1.100m². Đến năm 1996, mở đường quốc lộ trước

nhà thì nhà nước đã thu hồi một phần đất và UBND huyện D đã cấp lại cho ông GCNQSDĐ số 00873QSDĐ/DTDK ngày 04/01/1997, với diện tích 925m². Ngày 02/02/2007, ông được UBND huyện D cấp lại GCNQSDĐ số H01433, diện tích đất vẫn là 925m². Hiện nhà đất này do ông và con trai ông là Trần Đăng Đ quản lý, sử dụng.

Vì vậy, ông không đồng ý yêu cầu phản tố của ông Trần Đăng V vì bà L chết ngày 29/12/1985, nên đã hết thời hiệu khởi kiện chia tài sản thừa kế của bà L. Hơn nữa, nhà đất tại D là tài sản của ông P, bà L chứ không phải tài sản riêng của ông N, bà L và nhà đất đó là từ đường để thờ cúng, không thể phân chia. Việc UBND huyện D cấp GCNQSDĐ cho ông là đúng quy định pháp luật và ông đã sống ổn định tại nhà đất này từ năm 1983 đến nay, không ai có tranh chấp gì với ông. Ông kết hôn với bà Nguyễn Thị Đông B năm 1983, sau khi kết hôn, bà B sống cùng ông tại nhà đất này. Năm 1991, ông và bà B ly hôn, bà B chuyển đi nơi khác sinh sống. Hiện nay bà B cư trú tại đâu thì ông không biết, bà B trong thời gian chung sống với ông không có công sức đóng góp, tôn tạo gì đối với nhà đất tại D.

Về hiện trạng tài sản, từ khi bà L chết đến nay, diện tích đất vẫn là 925m² không có gì thay đổi. Về tài sản trên đất, khi bà L chết thì trên đất có một căn nhà từ đường là nhà cấp bốn, tường gạch, mái ngói, nền vôi và một căn nhà phụ (còn gọi là nhà dưới) là nhà cấp bốn, mái ngói, tường gạch, nền đất. Năm 1986, ông thay toàn bộ mái ngói nhà trên (gồm mè và ngói) khoảng 2.000 đồng. Năm 1990, ông thay toàn bộ mái ngói nhà dưới hết 04 chỉ vàng 96%. Năm 2011, ông đổ hơn 900m³ đất nâng nền do bị ngập, hết 90.000.000 đồng. Năm 2012, ông tu bổ lại nhà từ đường, cụ thể thay toàn bộ tường vôi thành tường xi măng, thay toàn bộ nền thành nền gạch men, sửa và thay toàn bộ các cửa, sơn PU lại tất cả các vật dụng bằng gỗ như cửa, la phong, bàn ghế, xây thêm nhà vệ sinh và nhà bếp, tổng cộng hết 140.000.000 đồng. Tất cả những chi phí xây sửa nêu trên ông không có giấy tờ gì chứng minh, nhưng ông V, bà Y đều biết và không hề có ý kiến gì. Nếu việc phân chia thừa kế có ảnh hưởng gì đến những phần tài sản của ông, thì ông đề nghị thanh toán giá trị cho ông theo kết quả định giá của Tòa án.

Sát vách tường bên ngoài căn nhà phụ có hồ xi măng do ông làm, ông tự N phá bỏ hồ này khi có yêu cầu của Tòa án và không yêu cầu thanh toán giá trị. Trên đất có một móng đá chẻ do ông xây năm 2012, lúc đó ông đang xây nhà thì cơ quan thẩm quyền buộc ngừng lại do vi phạm lộ giới. Ông cũng không yêu cầu thanh toán gì đối với phần móng nhà này, ông sẽ tự tháo dỡ nếu có yêu cầu của Tòa án.

Về tường rào, trước đây bà L có làm rào bằng cọc sắt nhưng đã hư hỏng, mục gãy. Khoảng năm 1996-1997, ông đã phá bỏ hoàn toàn và làm lại toàn bộ tường rào xung quanh đất như hiện nay. Tiền làm tường rào đều do ông bỏ ra và ông làm nhiều lần, có tiền đến đâu thì ông làm rào đến đó.

Về cây trồng trên đất, những cây trồng từ thời ông P, bà L và bà L để lại hiện hoàn toàn không còn. Vườn cây hiện nay là của ông trồng, nếu chia thừa kế, ông đề nghị thanh toán giá trị cho ông những loại cây sau: 05 cây mai hoa đăng, 10 cây mai vàng, 02 cây dừa, 01 cây mít, 01 cây bưởi, 01 cây ổi.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Đăng V trình bày:

Cha mẹ ông là ông Trần Đăng N, bà Nguyễn Thị L nhận chuyển nhượng nhà đất tranh chấp từ vợ chồng ông Nguyễn Ngọc K, bà Công Tăng Tôn Nữ Tuyết L, có lập “*Tờ bán đoạn mãi*” ngày 08/7/1951. Trước đây, toàn bộ nhà đất này có địa chỉ 40 đường Henri Schein, N; sau đổi thành 52 L, N. Đến sau năm 1975 thì nhà nước thay đổi số nhà thành 82-84 L như hiện nay. Khi cha mẹ ông nhận chuyển nhượng từ ông K, bà L thì diện tích đất là 500m². Trước năm 1975, cha mẹ ông đã bán một phần đất bề ngang 5m, chiều dài dọc theo đất, diện tích khoảng 100m² cho ông Hồ Thu. Phần đất này hiện nay có địa chỉ là 86 L. Năm 1999, ông đã mua lại nhà đất 86 L này. Sau này, Nhà nước mở đường L đã lấn vào thêm một phần diện tích nhà đất nữa, nên hiện nay chỉ còn lại 323,7m².

“*Chứng chỉ trạng thái bất động sản*” ngày 12/5/1970 có nêu, phần nhà trệt và nhà phụ. Nhà trệt chính là phần nhà phía trước mà ông hiện đang kinh doanh (82 L); nhà trệt này hiện không còn, ông đã xây mới lại hoàn toàn thành hiện trạng như hiện nay. Ngoài ra, phía sau nhà trệt này, trước đây còn có một dãy nhà trệt gồm 03 phòng (cũng thuộc nhà 82 L) nhưng năm 2010, ông đã đập hoàn toàn dãy nhà này và xây thành nhà hiện trạng như hiện nay. Nhà phụ là phần nhà phía trước nhà của bà Y tại 84 L mà bà Y đang kinh doanh buôn bán. Trước đây nhà phụ này nằm sát mặt đường L, đến khi mở đường L lấn vào phần nhà đất của bà Y, nên bà Y đã phá bỏ một phần nhà phụ này và xây sửa lại như hiện nay. Còn phần nhà từ bếp ra phía sau, trước đây là đất trống, bà Y xây mới hoàn toàn thành hiện trạng như hiện nay.

Năm 1998, ông N chết thì ông U vẫn sống tại nhà ở D, ông quản lý toàn bộ nhà đất 82 và 82A L. Đến năm 2011, ông giao căn nhà 82A L cho ông U, khi ông U nhận nhà thì hiện trạng là nhà cấp bốn ông đang làm ga-ra để xe, nền gạch hoa, mái tôn, trần nhựa, hai vách tường hai bên là tường của nhà ông và bà Y chứ không phải tường riêng; có phần đất trống phía sau. Sau này, ông U đã xây sửa lại thành hiện trạng như hiện nay. Ông không có yêu cầu thanh toán gì đối với những phần tài sản trên đất trước khi ông giao nhà cho ông U.

Di chúc ngày 06/02/1995 do ông Trần Đăng N lập trong trạng thái tinh thần minh mẫn, tự N, không bị lừa dối, ép buộc. Hình thức Di chúc đúng quy định pháp luật, được Phòng công chứng Nhà nước tỉnh Khánh Hòa chứng nhận. Di chúc này cũng không bắt buộc phải có người làm chứng, việc trong Di chúc có chữ ký của ông Đ, ông U, bà Y và ông không phải ký với tư cách người làm chứng, mà đó là

theo yêu cầu của ông N, muốn khẳng định rằng các con đều đã được biết ý chí của ông N và sẽ làm theo ý chí đó. Dựa trên Di chúc ngày 06/02/1995, ông, ông U' và bà Y đều đã được UBND thành phố N cấp GCNQSDĐ đối với nhà đất được phân chia. Hơn nữa, ông Trần Đăng N không phải chỉ lập duy nhất một Di chúc ngày 06/02/1995, mà lập tổng cộng 04 bản Di chúc, tất cả các Di chúc đều thể hiện ý chí của ông N muốn giao cho ông quyền sở hữu, sử dụng nhà đất, cụ thể:

- Bản Di chúc thứ nhất lập ngày 25/4/1987 do ông N viết tay, không có công chứng, chứng thực, tiêu đề là “*Giấy nhượng quyền sở hữu*”. Nội dung ông N nhượng lại quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại 82-84 L, N cho ông V.

- Di chúc thứ hai lập ngày 22/6/1989 là bản đánh máy có công chứng. Di chúc có kèm theo sơ đồ mặt bằng nhà. Nội dung Di chúc phân chia tài sản như sau:

- + Giao cho bà Trần Thị Như Y nhà đất 84 L, N.

- + Giao cho ông Trần Đăng U' nhà đất tại D, D mà hiện nay ông U' đang yêu cầu phân tố phân chia thừa kế.

- + Giao cho ông Trần Đăng T phần nhà đất khác tại D, D; phần nhà đất này đã được Tòa án nhân dân tỉnh Phú Khánh giải quyết bằng Bản án năm 1980, xác định quyền sở hữu là của tộc họ.

- Di chúc thứ ba lập ngày 06/10/1993 là bản đánh máy có công chứng, nội dung vẫn giữ nguyên theo Di chúc ngày 22/6/1989. Đồng thời, ghi nhận thêm nội dung ông N giao cho ông V toàn bộ hồ sơ giấy tờ nhà 82 L để ông V làm thủ tục đứng tên sở hữu. Ông V có trách nhiệm nuôi dưỡng ông N và ông N còn căn dặn các con chỉ được ở chứ không được sang nhượng nhà đất đó.

- Di chúc thứ tư lập ngày 06/02/1995 là bản đánh máy. Di chúc này là Di chúc cuối cùng của ông N, nội dung phân chia như sau:

- + Giao cho ông V nhà đất 82 L, N.

- + Giao cho bà Trần Thị Như Y nhà đất 84 L, N.

- + Giao cho ông Trần Đăng U' căn nhà không số, nay là 82A L, N.

Ông N, ông Đ và ông V cùng thống nhất chia thêm cho ông U' một phần đất tại L nên mới có việc giao cho ông U' một phần đất cắt từ nhà đất 82 L của ông V, chứ không phải giao nhà theo yêu cầu của ông U'. Di chúc này ông N cũng căn dặn các con chỉ được ở, không được bán, cho thuê, cầm cố, sang nhượng nhà đất.

Ngoài 04 di chúc này, ông N không hề lập bản Di chúc nào khác. Tất cả các Di chúc trên đều là do ông N tự lập theo ý chí của mình và đều lập tại Việt Nam. Ông N không hề lập Di chúc nào tại Úc cả. Trước đây, có lần ông N sang Úc thăm ông Đ, có thể là năm 1991; nhưng khi về, ông N có kể là khi ông N sang Úc thì ông V1 và ông T lập sẵn Di chúc và đề nghị ông N ký, nội dung Di chúc đó là chia toàn bộ nhà đất 82-84 L cho ông Trần Đăng U' và bà Trần Thị Như Y, không chia cho ông V. Ông N và ông Đ thấy nội dung Di chúc vô lý, nên đã không ký. Chính vì sự

việc này mà ngày 06/10/1993, ông N mới lập Di chúc thứ ba để khẳng định lại là ông N muốn cho ông V nhà đất 82 L, N và giao toàn bộ giấy tờ nhà đất cho ông V làm thủ tục đứng tên sở hữu. Ông N cho ông V nhà đất 82 L diện tích nhiều hơn các A em khác vì ông V sống chung và phụng dưỡng ông N từ năm 1987 đến khi ông N chết. Tuy bà Nguyễn Thị L chết không để lại Di chúc, nhưng ông N lập Di chúc định đoạt toàn bộ nhà đất là dựa theo ý chí cùng thống nhất thỏa thuận của cả ông N và bà L khi còn sống, nên không thể nói rằng Di chúc đó là ông N đã tự ý định đoạt phần tài sản của bà L được. Ông U yêu cầu truất quyền hưởng thừa kế của ông, nhưng những lý do ông U đưa ra hoàn toàn bịa đặt, ông không hề có hành vi lừa dối, cưỡng ép ông N lập Di chúc, cũng không hề giả mạo Di chúc gì cả. Vì vậy, ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đăng U.

Tuy nhiên, trường hợp nếu Tòa phân chia di sản thừa kế theo yêu cầu khởi kiện của ông U thì ông đề nghị giữ nguyên hiện trạng nhà đất 82 L như hiện nay, vì gia đình ông đã xây dựng nhà ở ổn định, kinh doanh từ trước đến nay. Ông đồng ý thanh toán giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế khác khi có yêu cầu của Tòa án. Đồng thời, ông còn có yêu cầu phản tố đề nghị chia tài sản thừa kế của ông N, bà L là nhà đất tại thôn K, xã D, huyện D có diện tích đất 925m², thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02; ông có N vọng nhận đất; yêu cầu hủy GCNQSDĐ số H01433 ngày 02/02/2007, do UBND huyện D cấp cho ông U.

Nguồn gốc nhà đất tại D là của ông bà ngoại ông, là cụ Nguyễn P và cụ Đỗ Thị L để lại cho cha mẹ ông là bà Nguyễn Thị L, chỉ nói miệng chứ không lập văn bản tặng cho gì cả. Trong Di chúc của ông N ngày 22/6/1989, ông N có liệt kê những tài sản chung của ông N và bà L, trong đó có nhà đất tại D, D. Ông bà ngoại và cha mẹ ông khi còn sống chưa kê khai đăng ký cấp GCNQSDĐ. Sau này, ông U kê khai và được UBND huyện D cấp GCNQSDĐ. Ông U tự ý kê khai cấp sổ, A em trong nhà không ai biết, chỉ đến khoảng năm 2012-2013, ông nghe nói ông U có ý định bán nhà đất tại D, thì ông mới tìm hiểu và biết được là ông U đã được UBND huyện D cấp GCNQSDĐ số 00873QSDĐ/DTDK ngày 04/01/1997. Tuy nhiên, khi đó A em đều thuận hòa, ông không so đo, tranh chấp gì với ông U nên ông nghĩ để ông U sống tại nhà đất đó cũng không sao. Nhà này ông P, bà L sống, sau bà L về đó ở để chăm sóc cho ông P, bà L. Sau này, ông U chuyển công tác từ Long An về D nên ở cùng bà L tại nhà D cho tiện làm việc. Rồi ông U cưới vợ là bà Nguyễn Thị Đông B, vợ chồng ông U sống cùng bà L ở đó. Khoảng năm 1991 thì ông U và bà B ly hôn. Sau khi ly hôn, bà B chuyển đến nơi khác sinh sống. Đến khi bà L chết, ông U vẫn tiếp tục ở đó đến giờ.

Nếu việc phân chia thừa kế ảnh hưởng đến phần tài sản trên đất do ông xây dựng thì ông đề nghị thanh toán giá trị cho ông theo kết quả định giá của Tòa án.

2.2. Bà Trần Thị Như Y trình bày:

Mẹ của bà là bà Nguyễn Thị L chết ngày 29/12/1985, không để lại Di chúc. Cha của bà là ông Trần Đăng N chết ngày 30/6/1998, có để lại Di chúc; nhưng ông N đã lập bao nhiêu bản Di chúc thì bà không rõ. Thực tế, bà chỉ biết ông N có lập 02 bản Di chúc, một bản ông N lập khi sang Úc thăm ông Đ, ông V1, ông T vào năm nào bà không rõ và một bản Di chúc lập tại Việt Nam ngày 06/02/1995. Di chúc ngày 06/02/1995 là Di chúc cuối cùng của ông N. Di chúc mà ông N lập ở Úc, bà chưa từng thấy, chỉ nghe ông Đ nói đó là bản viết tay, không có công chứng, chứng thực. Bà nghĩ Di chúc đó không có giá trị gì nên không quan tâm.

Di chúc ngày 06/02/1995, ông N lập tại nhà 82 L, N vào khoảng 15-16 giờ, vì ông N lớn tuổi nên yêu cầu Công chứng viên đến nhà công chứng Di chúc. Thời điểm lập Di chúc có mặt ông N, ông Đ, ông V, ông U, bà và Công chứng viên. Ông Đ là A cả, nên ông N gọi ông Đ từ Úc về Việt Nam, không gọi ông V1 và ông T. Sau khi lập Di chúc, ông Đ có cầm 02 bản Di chúc photo sang Úc trao cho ông V1 và ông T. Ông N đã có chủ ý lập Di chúc phân chia tài sản, nên gọi các con có mặt ở Việt Nam tụ họp về nhà 82 L, nên hôm đó mọi người mới có mặt đông đủ. Khi đó, bà ở nhà 84 L (vợ chồng bà ở nhà này từ ngày 20/10/1976); ông V sống cùng cha tại nhà 82 L, còn ông U thì ở D. Việc lập Di chúc là phân chia cho A em trong gia đình bà, nên chồng bà là ông Đoàn Quốc D lúc đó không có mặt. Khi bà qua là có sẵn bản Di chúc đánh máy, ông Đ đọc công khai Di chúc trước mặt mọi người rồi bà cũng tự cầm đọc lại, thống nhất nội dung rồi ký tên. Khi đó không ai suy nghĩ hay ý kiến gì về việc Di chúc đã được đánh máy sẵn, vì quan T là Di chúc đó được đọc công khai trước mặt mọi người, ai cũng nghe rõ, thống nhất ký tên. Chữ ký trong Di chúc đều do tất cả những người có mặt lúc đó tự ký vào. Sau khi ký Di chúc thì ông U vui vẻ nói với bà là ông U trúng số rồi, vì đã được hưởng trọn thừa đất ở D; không ai ý kiến gì, mà giờ còn được cha thương cho thêm phần đất ở L nữa. Khi ông N nói cho ông U thêm phần đất ở L thì cũng không có ai so đo hay ý kiến gì, vì nghĩ đều là A chị em trong nhà.

Khi lập Di chúc, ông N hoàn toàn minh mẫn, sáng suốt. Khi ký Di chúc thì chưa có sơ đồ nhà đất kèm theo, nhưng ý chí của ông N là cũng muốn làm sơ đồ phân chia cho cụ thể, rõ ràng. Lúc đó không kịp làm sơ đồ, nên bỏ sung sau và bà nhận thấy sơ đồ này cũng đúng theo nội dung phân chia của Di chúc, nên bà và mọi người, kể cả ông U đều không có ý kiến gì. Sau khi Di chúc lập xong hoàn toàn, bà phát hiện có sự nhầm lẫn về họ tên của bà và nhầm lẫn về ký hiệu số lô đất được chia cho bà và ông U so với trong bản vẽ, nên bà nói với ông V, rồi ông V đã viết tay vào Di chúc gốc chỉnh sửa lại về số lô và cho ông N ký xác nhận vào đó; còn họ tên của bà thì khi đó nghĩ không cần thiết nên không sửa. Đến năm 2014, bà mới

làm đơn xin UBND phường P xác nhận. Di chúc được lập thành 01 bản gốc, sau khi có sơ đồ và công chứng hoàn chỉnh thì ông V photo và giao cho mỗi người một bản.

Bà không đồng ý yêu cầu của ông U về việc truất quyền hưởng thừa kế của ông V. Còn về Di chúc của ông N ngày 06/02/1995, đúng là bà L không để lại Di chúc nên việc định đoạt toàn bộ nhà đất của ông N bao gồm cả phần tài sản của bà L là không đúng; còn tất cả những nội dung khác mà ông U đưa ra để yêu cầu hủy Di chúc thì bà Y không đồng ý. Về việc xem xét tính hợp pháp của Di chúc, bà Y đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Về việc phân chia tài sản thừa kế của ông N, bà L đối với nhà đất tại 82, 82A, 84 L thì bà có ý kiến như sau:

Nhà đất 84 L ông N, bà L đã cho bà được toàn quyền sở hữu, nên đây là tài sản riêng của bà, đề nghị không chia thừa kế đối với nhà đất này. Phần nhà đất còn lại, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Khi bà L còn sống, ông N, bà L đã cùng đồng thuận cho bà được sử dụng nhà đất 84 L, N. Việc này được thể hiện tại “*Tờ khai về sở hữu chủ nhà đất*” của ông N, bà L lập ngày 08/9/1985, thể hiện ý chí của bà L khi còn sống cũng là muốn giao cho bà được ở tại nhà 84 L. Nên Di chúc ngày 06/02/1995 của ông N lập tuy là định đoạt cả phần tài sản của bà L, bà L cũng không có Di chúc nào nhưng vẫn thể hiện được Di chúc của ông N lập là đã dựa theo ý chí của bà L khi còn sống. Vì vậy, Di chúc của ông N lập ngày 06/02/1995 là có hiệu lực pháp luật đối với phần phân chia nhà đất 84 L cho bà.

Về yêu cầu phản tố của ông Trần Đăng V, bà không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Nguồn gốc nhà đất tại D như thế nào bà không rõ, bà chỉ biết từ nhỏ, bà đã thấy bà ngoại bà là bà Đỗ Thị L sống ở đó; sau này bà L bị tai biến nên bà L về đó ở để chăm sóc cho bà L. Khoảng năm 1982, ông U chuyển công tác từ Long An về D, nên ở cùng bà L tại nhà D cho tiện làm việc. Khoảng năm 1983, ông U cưới vợ là bà Nguyễn Thị Đông B, vợ chồng ông U sống cùng bà L ở đó. Khoảng năm 1991 thì ông U và bà B ly hôn, sau khi ly hôn, bà B chuyển đến nơi khác sinh sống. Đến khi bà L chết, ông U vẫn tiếp tục ở đó đến giờ.

Nếu Tòa án chấp nhận phân chia tài sản thừa kế thì bà có N vọng giữ nguyên nhà đất tại 84 L cho bà, vì bà chỉ có duy nhất chỗ ở này. Nếu việc phân chia ảnh hưởng gì đến phần tài sản trên đất của bà thì bà đề nghị nhận thanh toán giá trị theo kết quả định giá của Tòa. Còn nhà đất tại D nếu chia thừa kế thì bà có N vọng nhận bằng hiện vật.

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

3.1. Trần Đăng Đ trình bày:

Ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đăng U vì: Cha mẹ của ông là ông Trần Đăng N và bà Nguyễn Thị L, khi còn sống đã bàn bạc, thống nhất phân chia: Ông Trần Đăng U được thừa kế nhà đất diện tích 925m² tại thôn K, xã D, huyện D. Nhà đất này nguồn gốc của ông bà ngoại của ông là ông

Nguyễn P, bà Đỗ Thị L; mẹ ông là con một, nên được ông P, bà L cho thừa hưởng. Ông Trần Đăng V được thừa kế căn nhà 82 L, N. Bà Trần Thị Như Y được thừa kế căn nhà 84 L, N. Ông U, ông V và bà Y đều đã nhận phần tài sản của mình.

Tháng 02/1995, ông về thăm quê thì thấy ông V, ông U và bà Y vẫn giữ những phần tài sản như ông N, bà L đã phân chia. Thấy phần tài sản chia cho ông U chỉ có phần ở quê ngoại, nên ông đã đề nghị ông N lập Di chúc cho ông U được thừa kế căn nhà không số ở đường L để làm kỷ niệm, ông N đồng ý. Ông N lập Di chúc ngày 06/02/1995, chia cho ông V căn nhà 82 L; cho bà Y căn nhà 84 L; cho ông U căn nhà không số đường L. Khi lập Di chúc, ông N hoàn toàn khỏe mạnh, tự N lập Di chúc và Di chúc cũng được công chứng theo quy định pháp luật. Nội dung Di chúc có điều kiện là các con không được cho thuê, cầm cố, sang nhượng đối với nhà đất được cho. Việc ông, ông U, ông V, bà Y ký tên vào Di chúc không phải với tư cách người làm chứng, mà để xác nhận là những người nhận tài sản sẽ thực hiện đúng yêu cầu của ông N là không được bán, cho thuê, cầm cố và ông có trách nhiệm theo như trong Di chúc, là khi ông N chết thì ông có toàn quyền xử lý đối với từng trường hợp một nếu các em của ông có đề nghị về việc mua bán, cho thuê, cầm cố, thế chấp.

3.2. Ông Trần Đăng V1 trình bày:

Tài sản do cha mẹ ông là ông Trần Đăng N, bà Nguyễn Thị L để lại là thừa đất tại địa chỉ 82-84-86 L, N. Thừa đất tại 86 L có bề ngang 05 thước, thuộc quyền sử dụng của ông Trần Đăng V. Năm 1970, ông N, bà L bán phần đất này cho ông Hồ Thu để lấy tiền cho ông V học đại học ở Sài Gòn. Sau khi học xong đại học, ông V đã chuộc lại thừa đất này sau năm 1975. Thừa đất tại 84 L có bề ngang 05 thước được ông N, bà L cho ông làm chủ với thương hiệu “Nhạc 52”, đăng bộ từ năm 1970 đến năm 1975 và sau này. Tuy nhiên, ông không hiểu vì sao bà Trần Thị Như Y có giấy chứng nhận của ông N, bà L cho bà Y tài sản này vào trước năm 1975, vì thời điểm này, vợ chồng ông và các con đang cư trú và buôn bán tại địa chỉ này. Thừa đất 82 L có bề ngang 20 thước thuộc quyền sử dụng chung của 04 người con còn lại là Trần Đăng Đ, Trần Thị Như Y, Trần Đăng U và Trần Đăng T.

Năm 1985, ông N có đến Úc, nơi ông cư trú và lập Di chúc, có chữ ký của ông Trần Đăng Đ và ông xác nhận tài sản tại 82-84-86 L là của chung 06 A chị em và có ghi rõ “*không được bán hay sang nhượng cho bất cứ ai ngoài 06 con*”. Đây là bản Di chúc duy nhất của ông N. Ông ủy quyền cho ông Trần Đăng U tham gia tố tụng (Văn bản gửi cho Tòa án đề ngày 11/01/2018 và ngày 27/7/2018 có chứng thực của nước sở tại, chưa được hợp pháp hóa lãnh sự).

3.3. Ông Trần Đăng T trình bày:

Ông T không có lời trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đăng U và yêu cầu phản tố của ông Trần Đăng V. Ông ủy quyền cho ông Trần

Đặng U tham gia tố tụng (Văn bản gửi cho Tòa án đề ngày 27/7/2018 có chứng thực của nước sở tại, chưa được hợp pháp hóa lãnh sự).

3.4. Bà Nguyễn Thị A trình bày:

Bà là vợ của ông Trần Đăng V. Bà thống nhất với toàn bộ nội dung ý kiến trình bày của ông Trần Đăng V. Bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đăng U; đồng ý với yêu cầu phản tố của ông Trần Đăng V.

3.5. Bà Trần Đăng A T và ông Trần Đăng V thống nhất trình bày:

Ông, bà là con của ông Trần Đăng V và bà Nguyễn Thị A. Ông V và bà T có cùng hộ khẩu với ông V, bà A tại 82 L, N; nhưng ông, bà không thường xuyên ở tại nhà này, vì đã đi du học từ năm 1996. Ông, bà không có công sức đóng góp tiền bạc, tôn tạo gì trong việc sửa chữa, bảo quản căn nhà; tất cả đều do ông V và bà A thực hiện. Ông, bà thống nhất với toàn bộ nội dung trình bày, cũng như yêu cầu phản tố của ông V. Ông, bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đăng U. Ông, bà đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông, bà.

3.6. Ông Đoàn Quốc D trình bày:

Ông và bà Trần Thị Như Y kết hôn ngày 08/9/1978 và sống cùng bà Y tại nhà 84 L, N. Năm 1985, cha mẹ bà Y là ông Trần Đăng N, bà Nguyễn Thị L lập giấy cho bà Y được sử dụng căn nhà 84 L. Năm 1995, ông N họp mặt gia đình, lập Di chúc khi còn minh mẫn và vẫn khẳng định nhà 84 L là cho bà Y theo như giấy lập năm 1985. Năm 1998, ông N chết, Di chúc được mở và thực thi, tất cả đều đồng thuận. Năm 2012, bà Y được cấp GCNQSDĐ. Căn nhà đã được xây dựng trước năm 1975, nên qua quá trình sử dụng đã xuống cấp, lại thêm chủ trương mở rộng lộ giới của Nhà nước, nên vợ chồng ông D, bà Y đã xây dựng, sửa chữa lại hầu như toàn bộ. Tất cả mọi chi phí xây sửa đều do bà Y đảm trách.

3.7. Bà Đoàn Trần Như N và ông Đoàn Trần Quốc H trình bày:

Ông, bà là con của bà Trần Thị Như Y và ông Đoàn Quốc D. Ông, bà xác nhận nhà đất 84 L, N là tài sản của bà Y. Bà Y được cha mẹ là ông Trần Đăng N, bà Nguyễn Thị L cho nhà đất này từ khi chưa lập gia đình. Trong thời gian cư ngụ, do Nhà nước mở đường cũng như nhà bị hư hỏng theo thời gian, bà Y đã xây sửa lại căn nhà thành hiện trạng như hiện nay. Mọi chi phí xây sửa đều do bà Y bỏ ra, ông, bà không có công sức đóng góp gì. Ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông bà.

3.8. Ông Trần Đăng Đ trình bày:

Ông là con của ông Trần Đăng U và bà Nguyễn Thị Đông B. Nhà đất tại thôn K, xã D, huyện D là của ông U nhận thừa kế từ bà nội ông là bà Nguyễn Thị L từ năm 1985. Trong suốt 33 năm, gia đình ông liên tục gìn giữ, sửa chữa, tôn tạo nhà đất để được như hôm nay. Năm 2010, ông U đã đổ 900m³ đất để nâng nền, làm mới

toàn bộ căn nhà. Mọi chi phí đều do ông U bỏ ra. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông.

3.9. Ông Lê Văn T trình bày:

Ông là người thuê nhà 82A L, N của ông Trần Đăng U. Ông đã ký hợp đồng thuê nhà với ông U hai lần, lần đầu từ ngày 25/10/2015 đến ngày 25/10/2017, lần hai từ ngày 25/10/2017 đến ngày 25/10/2018. Trước đó, ông không biết ông U đã cho những ai thuê nhà. Lúc thuê nhà, ông đã sửa chữa nhà, cụ thể: Sơn sửa lại phần tường, lót sàn gỗ, sửa lại máng xối, lắp kính cường lực, lắp máy lạnh. Trừ phần sơn tường, những phần khác ông mới sửa vào khoảng tháng 8/2017. Những chi phí sửa chữa này, ông không yêu cầu ông U thanh toán lại cho ông. Khi ký hợp đồng thuê, ông U không cho ông xem GCNQSDĐ. Ông U chỉ ký hợp đồng thuê với một mình ông, ngoài ra không có ai khác cùng thuê.

Về nội dung tranh chấp của vụ án, ông không có ý kiến. Ông chỉ có N vọng được tiếp tục thuê nhà 82A L, vì công việc kinh doanh của ông đang ổn định. Trường hợp nếu ông U chấm dứt hợp đồng cho thuê nhà với ông trước ngày 25/10/2018, thì ông yêu cầu ông U bồi thường một phần chi phí sửa chữa nhà là 15.000.000 đồng và bồi thường thêm 5.000.000 đồng tiền đặt cọc. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông.

3.10. Ủy ban nhân dân thành phố N trình bày:

Nguồn gốc nhà đất số 82 và số 84 đường L, phường P, thành phố N do ông Trần Đăng N và bà Nguyễn Thị L nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Ngọc K và bà Công Tăng Tôn Nữ Tuyết L theo Tờ bán đoạn mãi, được Phường trưởng phường Độ Nhất, thị xã N xác nhận ngày 08/7/1951, đã trước bạ ngày 21/7/1969. Đến năm 1970, ông Trần Đăng N và bà Nguyễn Thị L được Ty Địa phương Khánh Hòa cấp Chứng chỉ trạng thái bất động sản ngày 12/5/1970 đối với nhà đất trên, với diện tích 400m².

Năm 1995, ông Trần Đăng N lập Di chúc, được Phòng Công chứng Nhà nước số 1 tỉnh Khánh Hòa chứng thực ngày 06/02/1995, đính kèm sơ đồ mặt bằng căn nhà 82 + 84 L; trong đó thể hiện nội dung: Ông Trần Đăng V được nhận lãnh căn nhà số 82 L (thuộc lô 1 theo sơ đồ đính kèm); bà Trần Như Y được quyền thừa kế căn nhà 84 L (thuộc lô 2 theo sơ đồ đính kèm); ông Trần Đăng U được thừa kế căn nhà không số (theo lô 3 sơ đồ đính kèm).

Năm 1998, ông Trần Đăng N chết theo Giấy chứng tử số 26 được UBND phường P xác nhận ngày 01/7/1998. Năm 2012, ông Trần Đăng V, ông Trần Đăng U, bà Trần Thị Như Y kê khai, lập hồ sơ đăng ký GCNQSDĐ đối với nhà đất tại số 82 + 84 L, phường P mà các ông, bà được nhận thừa kế từ ông Trần Đăng N theo Di chúc lập năm 1995, cụ thể:

+ Ông Trần Đăng V kê khai, đăng ký Giấy chứng nhận đối với nhà đất tại số 82 L, P, thành phố N (tương ứng lô 1 theo sơ đồ đính kèm Di chúc), với diện tích 213,0 m²;

+ Bà Trần Thị Như Y kê khai, đăng ký Giấy chứng nhận đối với nhà đất tại số 84 L, P, thành phố N (tương ứng lô 3 sơ đồ đính kèm Di chúc), với diện tích 82,9m²;

+ Ông Trần Đăng U kê khai, đăng ký Giấy chứng nhận đối với nhà đất tại số 82 L, P, thành phố N (tương ứng lô số 2 sơ đồ đính kèm Di chúc), với diện tích 27,8m².

Căn cứ các tài liệu giấy tờ nhà đất và kê khai của chủ sử dụng đất tại hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận do ông Trần Đăng V, ông Trần Đăng U, bà Trần Thị Như Y xác lập và kết quả xác minh lại thửa đất và chủ sử dụng đất đối với Trần Đăng U và bà Trần Thị Như Y tại Biên bản ngày 26/6/2014 do UBND phường P lập. Các hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận nêu trên của ông V, ông U, bà Như Y được UBND phường P niêm yết công khai theo quy định, nhưng không bị khiếu nại, tranh chấp. Do đó, UBND thành phố N đã cấp các GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông V, ông U, bà Như Y, cụ thể:

+ Giấy chứng nhận số CH014224/22351 ngày 23/6/2014, cấp cho ông Trần Đăng V đối với nhà đất tại số 82 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

+ Giấy chứng nhận số CH01493/22351 ngày 03/9/2014, cấp cho ông Trần Đăng U đối với nhà đất tại số 82 (thực tế là số 82A) L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

+ Giấy chứng nhận số CH01499/22351 ngày 06/9/2014, cấp cho bà Trần Thị Như Y đối với nhà đất tại số 84 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Như vậy, căn cứ theo hồ sơ tài liệu, giấy tờ nhà đất tại hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận của người sử dụng đất, UBND thành phố N đã cấp các GCNQSDĐ nêu trên là đúng trình tự thủ tục quy định.

3.11 Ông Phạm Quốc Đ trình bày:

Việc công chứng Di chúc ngày 06/02/1995 của ông Trần Đăng N diễn ra đã lâu và nay ông cũng không còn công tác tại Phòng Công chứng số 1 Khánh Hòa nữa. Nên ông không còn nhớ rõ diễn biến sự việc khi đó, cũng không có thông tin, tài liệu liên quan đến vụ việc nên không nắm được nội dung. Tuy nhiên, ông khẳng định việc chứng nhận Di chúc ngày 06/02/1995 do ông thực hiện là đúng quy định pháp luật về công chứng tại thời điểm chứng nhận. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông.

3.12. Ủy ban nhân dân huyện D trình bày:

Ngày 27/11/1980, Tòa án nhân dân tỉnh Phú Khánh có Bản án dân sự phúc thẩm số 15/PTDS về giải quyết tranh chấp di sản thừa kế. Trên cơ sở đó, ngày 01/9/2005, UBND huyện D ban hành Quyết định số 591/QĐ-UBND về việc “Thu

hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình tại xã D” tại khoản a Điều 1 Quyết định cấp GCNQSDĐ cho ông Trần Đăng U’ với diện tích được cấp là 925m², thuộc thửa số 353, tờ bản đồ số 02 xã D.

Ngày 02/01/2007, ông Trần Đăng U’ nộp hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại D). Theo kết quả thẩm định của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND huyện D cấp GCNQSDĐ số H01433 ngày 02/02/2007, thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02, diện tích 925,0m², xã D cho ông Trần Đăng U’. Theo khoản 5, Điều 50 Luật Đất đai năm 2003, nay được quy định tại khoản 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, UBND huyện D thấy việc cấp GCNQSDĐ số H01433 ngày 02/02/2007 là đúng quy định pháp luật. Vì vậy, UBND huyện D không chấp nhận hủy GCNQSDĐ số H01433 ngày 02/02/2007 đã cấp cho ông Trần Đăng U’ theo yêu cầu của ông Trần Đăng V, vì UBND huyện D đã thực hiện theo Bản án có hiệu lực của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2019/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Áp dụng Điều 651, Điều 653, Điều 656, Điều 664, Điều 670, Điều 677, Điều 678, Điều 679 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Đăng U’ về việc: Chia di sản thừa kế của cụ Trần Đăng N, cụ Nguyễn Thị L để lại là giá trị quyền sử dụng đất tại 82-84 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Đăng V về việc: Chia di sản thừa kế của cụ Trần Đăng N, cụ Nguyễn Thị L để lại là giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02, tại thôn K, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Đăng V về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01433 ngày 02/02/2007 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Trần Đăng U’.

2. Giá trị phần tài sản thừa kế mỗi người thừa kế của cụ Trần Đăng N và cụ Nguyễn Thị L được nhận cụ thể như sau:

- Ông Trần Đăng V được nhận 19.172.543.000 đồng (Mười chín tỷ một trăm bảy mươi hai triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

- Ông Trần Đăng U’ được nhận 7.022.956.000 đồng (Bảy tỷ không trăm hai mươi hai triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

- Bà Trần Thị Như Y được nhận 10.533.901.000 đồng (Mười tỷ năm trăm ba mươi ba triệu chín trăm lẻ một nghìn đồng).

- Ông Trần Đăng Đ được nhận 4.369.043.000 đồng (Bốn tỷ ba trăm sáu mươi chín triệu không trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

- Ông Trần Đăng V1 được nhận 4.369.043.000 đồng (Bốn tỷ ba trăm sáu mươi chín triệu không trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

- Ông Trần Đăng T được nhận 4.369.043.000 đồng (Bốn tỷ ba trăm sáu mươi chín triệu không trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

Ghi nhận sự tự N của ông Trần Đăng Đ cho Trần Đăng V phần tài sản mà ông Đ được nhận. Ông Trần Đăng V được nhận phần giá trị tài sản thừa kế của ông Đ là 4.369.043.000 đồng (Bốn tỷ ba trăm sáu mươi chín triệu không trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

3. Chia hiện vật:

- Chia cho ông Trần Đăng V quyền sử dụng thửa đất số 85, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: 82 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích $213m^2$, trên đất có 01 nhà 02 tầng, tổng diện tích sàn $320,9m^2$, 01 nhà 01 tầng, diện tích $34m^2$ (Ông Nguyễn Đăng V và bà Nguyễn Thị A xây dựng). Giá trị quyền sử dụng đất là $139.000.000đ/m^2 \times 213m^2 = 29.607.000.000$ đồng (Sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Chia cho bà Trần Thị Như Y quyền sử dụng thửa đất số 21, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: 84 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích $82,9m^2$, trên đất có 01 nhà 02 tầng, diện tích $61,5m^2$, 01 nhà vệ sinh độc lập, diện tích $3,75m^2$, sân xi măng diện tích $21,9m^2$ (Bà Trần Thị Như Y và ông Đoàn Quốc D xây dựng). Giá trị quyền sử dụng đất là $148.730.000đ/m^2 \times 82,9m^2 = 12.329.717.000$ đồng (Sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Chia cho ông Trần Đăng U quyền sử dụng lô thửa đất số 86, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: 82 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích $27,8m^2$, trên đất có 01 nhà 01 tầng, diện tích $27,8m^2$ (Ông Trần Đăng U xây dựng). Giá trị quyền sử dụng đất là $159.850.000đ/m^2 \times 27,8m^2 = 4.443.830.000$ đồng và quyền sử dụng thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02, tại thôn K, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa có diện tích $925m^2$ (đất ở $200m^2$, đất trồng cây lâu năm $160m^2$, đất quy hoạch giao thông $565m^2$), trên đất có 02 nhà 01 tầng (01 nhà có diện tích $76,65m^2$; 01 sân xi măng diện tích $38,8m^2$ do ông U xây dựng và 01 nhà cũ có diện tích $84,90m^2$ do bà Nguyễn Thị L để lại). Giá trị quyền sử dụng đất là 3.455.985.000đ. giá trị là hiện vật được chia cho ông Trần Đăng U là 7.899.815.000đ (Sơ đồ bản vẽ kèm theo).

4. Về thanh toán chênh lệch:

Ông Trần Đăng V thanh toán cho: Ông Trần Đăng Đ số tiền 3.478.152.000đ; ông Trần Đăng V1 số tiền 3.478.152.000đ; ông Trần Đăng T số tiền 3.478.152.000đ.

Ông Trần Đăng Ư thanh toán cho: Ông Trần Đăng Đ số tiền 292.286.000đ; ông Trần Đăng V1 số tiền 292.286.000đ; ông Trần Đăng T số tiền 292.286.000đ.

Bà Trần Thị Như Y thanh toán cho: Ông Trần Đăng Đ số tiền 598.605.000đ; ông Trần Đăng V1 số tiền 598.605.000đ; ông Trần Đăng T số tiền 598.605.000đ.

Ông Trần Đăng Đ tự N nhường kỷ phần thừa kế cho ông Trần Đăng V, nên ông Trần Đăng V không phải thanh toán cho ông Trần Đăng Đ và được nhận phần tài sản mà ông Trần Đăng Ư và bà Trần Thị Như Y có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Đăng Đ.

Ông Trần Đăng V, ông Trần Đăng Ư và bà Trần Thị Như Y có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký chỉnh lý, thay đổi về sở hữu nhà ở, về hạn chế quyền sử dụng đất (xóa bỏ phần ghi chú: Nhà không được bán, cho thuê, cầm cố theo di chúc ngày 06/02/1995) theo quy định của pháp luật.

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

Ngày 09/4/2019, ông Trần Đăng Ư kháng cáo;

Ngày 12/4/2019, ông Trần Đăng V và bà Trần Thị Như Y kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Trần Đăng V trình bày tự N rút đơn kháng cáo, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 289, Điều 295, khoản 5 Điều 308 và Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Trần Đăng V.

Bà Trần Thị Như Y có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bà Trần Thị Như Y.

Ông Trần Đăng Ư trình bày giữ nguyên đơn khởi kiện, đơn kháng cáo. Di chúc của ông Trần Đăng N lập ngày 06/02/1995 không hợp pháp, vi phạm Điều 640 Bộ luật Dân sự. Lý do, Di chúc có 04 người con ký vào Di chúc, trong khi 04 người con là người được thừa kế. Di chúc có sự sửa chữa, bổ sung không đúng ý chí của ông Trần Đăng N. Di chúc ghi sai tên bà Y, sai số lô đất. Di chúc của ông Trần Đăng N đã định đoạt luôn tài sản chung của vợ chồng là bà Nguyễn Thị L. Do Di chúc không hợp pháp, nên tôi đề nghị Tòa án không chia di sản theo Di chúc, mà chia di sản theo pháp luật. Đối với tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02, tại thôn K, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa có diện tích 925m² là của mẹ tôi chết để lại. Đây là tài sản nhà từ đường để thờ cúng, do vậy đề nghị Tòa án không chia.

Ông Trần Đăng V trình bày: Di chúc của ông Trần Đăng N lập ngày 06/02/1995 trong khi ông N hoàn toàn minh mẫn. Khi ông N lập Di chúc có mặt đầy đủ con cái và các con ký vào Di chúc là thể hiện sự thống nhất cùng thực hiện theo ý N trong Di chúc của ông N. Di chúc được ông N lập có Công chứng viên chứng nhận và kèm theo là sơ đồ vị trí 03 lô đất được ông N ký xác nhận và được Công

chứng viên đóng dấu giáp lai với bản Di chúc. Việc sửa chữa trong bản Di chúc được ông N ký xác nhận. Do đó, tôi khẳng định bản Di chúc do ông Trần Đăng N lập ngày 06/02/1995 là hợp pháp. Di chúc ông Trần Đăng N định đoạt tài sản chung của vợ chồng, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật đối với phần Di chúc có hiệu lực. Đối với tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02, tại thôn K, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa có diện tích 925m² đất, có nguồn gốc của bà ngoại tôi chết để lại cho mẹ tôi là bà Nguyễn Thị L. Bà L chết không để lại Di chúc. Ông Trần Đăng U tự mình làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho riêng mình. Do đó, tôi đề nghị chia di sản này của mẹ tôi chết để lại theo pháp luật và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Đăng U.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

- *Về tố tụng*: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Trần Đăng U, Trần Đăng V và bà Trần Thị Như Y là trong thời hạn luật định. Tại phiên tòa, ông Trần Đăng V rút kháng cáo, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của ông V. Bà Trần Thị Như Y có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, đề nghị xét xử vắng mặt bà Y.

- *Về nội dung vụ án*:

Di chúc do cụ Trần Đăng N lập ngày 06/02/1995 được công chứng chứng thực và kèm theo Di chúc có sơ đồ thửa đất, có chữ ký của cụ N và được đóng dấu giáp lai; do vậy, Di chúc được coi là hợp pháp. Mặc dù Di chúc có sự nhầm lẫn và tẩy sửa, tuy nhiên, đều có chữ ký xác nhận của cụ N và phù hợp với việc quản lý sử dụng về số lô đất. Di chúc của cụ N định đoạt luôn phần tài sản chung với cụ L tại 82-84 L là không đúng. Do đó, Di chúc vô hiệu phần di sản của cụ L. Cụ L chết trước cụ N và không có Di chúc, do đó phần di sản của L chia theo pháp luật. Việc định giá tài sản các đương sự tham gia và ký xác nhận, không có khiếu nại. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Đăng U.

Đối với kháng cáo của bà Trần Thị Như Y về việc xin miễn án phí, lý do bà là người cao tuổi, mất sức lao động. Giai đoạn xét xử sơ thẩm, bà Y không có đơn xin miễn án phí nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà Y chịu án phí là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Y có đơn xin miễn án phí. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Như Y, miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Y.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 09/4/2019, ông Trần Đăng U kháng cáo; ngày 12/4/2019, ông Trần Đăng

V và bà Trần Thị Như Y kháng cáo Bản án sơ thẩm. Như vậy, kháng cáo của ông Trần Đăng U', ông Trần Đăng V và bà Trần Thị Như Y là trong thời hạn luật định. Do vậy, Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa, Ông Trần Đăng V trình bày tự N rút đơn kháng cáo, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 289, Điều 295 và Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Trần Đăng V. Bà Trần Thị Như Y có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt bà Trần Thị Như Y.

[2] Xét kháng cáo của ông Trần Đăng U':

[2.1] Trong quá trình chuẩn bị xét xử, hòa giải, tại phiên tòa xét xử sơ thẩm và xét xử phúc thẩm. Ông Trần Đăng U', ông Trần Đăng V, bà Trần Thị Như Y và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Đăng Đ, ông Trần Đăng V1, ông Trần Đăng T thống nhất, thừa nhận cụ Trần Đăng N và cụ Nguyễn Thị L là cha mẹ ruột. Cụ Trần Đăng N chết ngày 30/6/1998 và cụ Nguyễn Thị L chết ngày 29/12/1985. Trước khi cụ Trần Đăng N và cụ Nguyễn Thị L chết, các cụ có tạo lập được khối tài sản chung là lô đất có diện tích 323,7m² và ngôi nhà trệt, nhà phụ trên đất tại số 82-84 (số cũ 52) đường L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Theo các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại: Tờ đoạn mãi giữa vợ chồng Nguyễn Ngọc K, Công Tăng Tôn Nữ Tuyết L với vợ chồng Trần Đăng N, được Trưởng phường đệ nhất thị xã N xác nhận ngày 08/7/1951; trước bạ ngày 21/7/1969 của Ty Thuế vụ tỉnh Khánh Hòa; Chứng chỉ trạng thái bất động sản do Trưởng Ty Địa địa Khánh Hòa cấp ngày 12/5/1970. Trong quá trình sử dụng, lô đất có diện tích 323,7m² tại số 82-84 (số cũ 52) đường L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa đã được các ông bà Trần Đăng U', Trần Đăng V, Trần Thị Như Y làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, cụ thể: GCNQSDĐ số BS 725674 ngày 23/6/2014, do UBND thành phố N cấp cho ông Trần Đăng V, Nguyễn Thị A 213,0m² đất ở đô thị, thửa đất số 85, tờ bản đồ số 16; địa chỉ: 82 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. GCNQSDĐ số BS 752278 ngày 06/9/2014, do UBND thành phố N cấp cho bà Trần Thị Như Y 82,9m² đất ở đô thị, thửa đất số 21, tờ bản đồ số 16; địa chỉ: 84 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. GCNQSDĐ số BS 752297 ngày 03/9/2014, do UBND thành phố N cấp cho ông Trần Đăng U' 27,8m² đất ở đô thị, thửa đất số 86, tờ bản đồ số 16; địa chỉ: 82 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Ngoài ra, cụ Nguyễn Thị L còn có khối tài sản riêng là lô đất có diện tích 925m² (trong đó đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 160m², đất quy hoạch giao thông 565m²) thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ thôn K, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa và ngôi nhà cũ trên đất.

Nguồn gốc tài sản này là của cụ Nguyễn P và cụ Đỗ Thị L, cụ P và cụ L là cha mẹ cụ Nguyễn Thị L. Sau khi cụ P và cụ L chết, cụ Nguyễn Thị L được thừa kế, do đó là di sản của cụ Nguyễn Thị L chết để lại. Di sản này sau khi cụ L chết, ông Trần Đăng U quản lý, làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ và được UBND huyện D cấp GCNQSDĐ số AG 797583 ngày 02/02/2007, đối với 925m² đất, thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02; địa chỉ: Xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Các đương sự thống nhất tài sản trên đất của cụ N, cụ L hiện nay không còn, nên không yêu cầu chia thừa kế.

[2.2] Cụ Nguyễn Thị L chết không để lại Di chúc; cụ Trần Đăng N chết để lại Di chúc đề ngày 06/02/1995, nhưng các đương sự có tranh chấp. Nội dung Di chúc ngày 06/02/1995 của cụ Trần Đăng N có nội dung: “... *Trần Đăng V được nhận lãnh căn nhà 82 L (phân chia theo lô 1 theo hồ sơ đính kèm). Trần Như Y, con gái được quyền thừa kế căn nhà 84 L (thuộc lô 2 theo hồ sơ đính kèm). Trần Đăng U, con thứ thừa kế căn nhà không số (theo lô 3 hồ sơ đính kèm)... Một lần nữa trước khi ba ký tên, yêu cầu các con phải ký tên và tuyên thệ rằng: Mãi mãi không bao giờ phản lại 3 điều kiện trên để chứng tỏ rằng các con lúc nào cũng là đứa con đã ăn học, đã hiếu thảo và nhất là lương thiện...*”. Di chúc được Công chứng viên Phòng công chứng Nhà nước tỉnh Khánh Hòa chứng thực số 10/DC ngày 06/02/1995. Đồng thời, có chữ ký của các con Trần Đăng V, Trần Thị Như Y, Trần Đăng U, Trần Đăng Đ. Kèm theo Di chúc là sơ đồ vị trí 03 lô đất được chia theo Di chúc và sơ đồ được đóng dấu giáp lai với Di chúc. Xét thấy: Di chúc của cụ Trần Đăng N lập ngày 06/02/1995 và sơ đồ vị trí 03 lô đất được lập có Công chứng chứng thực, do vậy là hợp pháp. Việc 04 người con cụ N ký vào Di chúc là theo yêu cầu của cụ N để các con thống nhất cùng thực hiện theo nội dung Di chúc, chứ không phải ký với tư cách là người làm chứng. Đối với nội dung Di chúc của cụ N định đoạt luôn tài sản chung của cụ N và cụ L, như đã nhận định trên, Di chúc là hợp pháp; tuy nhiên, Di chúc chỉ có hiệu lực đối với phần của cụ N và được chia theo Di chúc; phần của cụ L được chia theo pháp luật.

[2.3] Đối với lô đất có diện tích 925m² (trong đó đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 160m², đất quy hoạch giao thông 565m²) thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ thôn K, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa và ngôi nhà cũ trên đất. Ông U không đồng ý chia, vì ông cho rằng là nhà từ đường để thờ cúng; còn ông V yêu cầu chia, vì ông cho rằng là tài sản riêng của mẹ là cụ Nguyễn Thị L. Xét thấy: Nguồn gốc tài sản này là của cụ Nguyễn P và cụ Đỗ Thị L, cụ P và cụ L chỉ còn một người con duy nhất là cụ Nguyễn Thị L. Cụ L là mẹ ông V, ông U, bà Y, ông Đ, ông V1 và ông T. Ông Trần Đăng U sử dụng và làm thủ tục được UBND huyện D cấp

GCNQSDĐ số AG 797583 ngày 02/02/2007 nhưng không được sự đồng ý của ông V, bà Y, ông Đ, ông V1 và ông T. Ngoài ra, ông U không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh tài sản này là nhà từ đường dùng để thờ cúng. Do đó, xác định đây là tài sản riêng của cụ Nguyễn Thị L và được chia theo pháp luật.

[2.4] Theo Biên bản định giá tài sản ngày 02/8/2018:

Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 16, địa chỉ số 82 L, phường P, thành phố N đối với $213,0m^2$ là 29.607.000.000đ (139.000.000đ/ m^2);

Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 16, địa chỉ số 84 L, phường P, thành phố N đối với $82,9m^2$ là 12.329.717.000đ (148.730.000đ/ m^2);

Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 16, địa chỉ số 82 L, phường P, thành phố N đối với $27,8m^2$ là 4.443.830.000đ (159.850.000đ/ m^2).

Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02, địa chỉ xã D, huyện D, tỉnh Khánh đối với $925m^2$ là 3.455.985.000đ. Trong đó: $200m^2$ đất ở là 2.179.200.000đ (10.896.000đ/ m^2); $160m^2$ đất trồng cây lâu năm là 1.251.360.000đ (7.821.000đ/ m^2); $565m^2$ đất quy hoạch giao thông là 25.425.000đ (45.000đ/ m^2).

[2.5] Căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được phân tích tại các tiểu mục [2.1], [1.2], [2.3], [2.4] nêu trên, có đủ cơ sở xác định:

Hàng thừa kế của cụ Trần Đăng N và cụ Nguyễn Thị L gồm ông Trần Đăng U, ông Trần Đăng V, bà Trần Thị Như Y, ông Trần Đăng Đ, ông Trần Đăng V1, ông Trần Đăng T. Lô đất có diện tích $323,7m^2$ tại số 82-84 (số cũ 52) đường L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa là di sản của cụ Trần Đăng N và cụ Nguyễn Thị L. Di chúc của cụ Trần Đăng N ngày 06/02/1995 được lập bằng văn bản có chứng thực đúng theo quy định tại Điều 651, Điều 653, Điều 656, Điều 664 Bộ luật Dân sự năm 1995 là hợp pháp. Phần Di chúc của cụ N có hiệu lực pháp luật theo Điều 670 Bộ luật Dân sự năm 1995 và được chia theo Di chúc; phần di sản còn lại theo Di chúc và lô đất có diện tích $925m^2$ (trong đó đất ở $200m^2$, đất trồng cây lâu năm $160m^2$, đất quy hoạch giao thông $565m^2$) thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ thôn K, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa của cụ Nguyễn Thị L được chia theo pháp luật. Ông U có công trong việc quản lý bảo quản, duy trì tôn tạo đối với di sản của cụ L; do vậy, khi chia thừa kế đối với di sản của cụ L cần xem xét thêm cho ông U tương đương một kỷ phần thừa kế. Cụ Nguyễn Thị L chết trước cụ Trần Đăng N, do vậy toàn bộ di sản của cụ L được chia theo pháp luật bằng 08 kỷ phần cho 07 người (cụ N, ông V, bà Y, ông Đ, ông V1, ông T mỗi người được 01 kỷ phần; ông Trần Đăng U được 02 kỷ phần). Ngoài ra, kỷ phần của cụ Trần Đăng N hưởng thừa kế từ cụ

Nguyễn Thị L sẽ được chia theo pháp luật bằng 06 kỷ phần cho 06 người con của cụ N và cụ L.

Di sản của cụ Nguyễn Thị L là diện tích 925m² thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ thôn K, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa có giá trị 3.455.985.000đ được chia theo pháp luật bằng 08 kỷ phần cho 07 người, mỗi kỷ phần được 431.998.000đ; riêng ông ông Trần Đăng U được 02 kỷ phần, cụ thể: Cụ Trần Đăng N, ông Trần Đăng V, bà Trần Thị Như Y, ông Trần Đăng Đ, ông Trần Đăng V1, ông Trần Đăng T mỗi người được hưởng 431.998.000đ; ông Trần Đăng U được hưởng 863.996.000đ (431.998.000đ x 2);

Di sản của cụ Nguyễn Thị L là 161,85m² ($\frac{1}{2}$ diện tích 323,7m²) đất tại số 82-84 (số cũ 52) đường L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa có giá trị 23.190.273.500đ được chia theo pháp luật bằng 07 kỷ phần cho 07 người, mỗi kỷ phần được 3.312.896.000đ, cụ thể: Cụ Trần Đăng N, ông Trần Đăng U, ông Trần Đăng V, bà Trần Thị Như Y, ông Trần Đăng Đ, ông Trần Đăng V1, ông Trần Đăng T mỗi người được hưởng 3.312.896.000đ.

Di sản của cụ Trần Đăng N là 161,85m² ($\frac{1}{2}$ diện tích 323,7m²) đất tại số 82-84 (số cũ 52) đường L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa có giá trị 23.190.273.500đ được chia theo di chúc, cụ thể: Ông Trần Đăng V được hưởng 14.803.500.000đ (139.000.000đ/m² x 106,5m²); bà Trần Thị Như Y được hưởng 6.164.858.500đ (148.730.000đ/m² x 41,45m²); ông Trần Đăng U được hưởng 2.221.915.500đ (159.850.000đ/m² x 13,9m²).

Kỷ phần của cụ Trần Đăng N được hưởng thừa kế từ cụ Nguyễn Thị L là 3.744.894.000đ (431.998.000đ + 3.312.896.000đ) được chia theo pháp luật bằng 06 kỷ phần cho 06 người, mỗi kỷ phần được 624.149.000đ, cụ thể: Ông Trần Đăng U, ông Trần Đăng V, bà Trần Thị Như Y, ông Trần Đăng Đ, ông Trần Đăng V1, ông Trần Đăng T mỗi người được hưởng 624.149.000đ.

Như vậy, tổng giá trị phần tài sản thừa kế mỗi người được hưởng là:

- Ông Trần Đăng U được hưởng 7.022.956.000đ (863.996.000đ + 3.312.896.000đ + 624.149.000đ + 2.221.915.500đ);
- Ông Trần Đăng V được hưởng 19.172.543.000đ (431.998.000đ + 3.312.896.000đ + 14.803.500.000đ + 624.149.000đ);
- Bà Trần Thị Như Y được hưởng 10.533.901.000đ (431.998.000đ + 3.312.896.000đ + 6.164.858.500đ + 624.149.000đ);

- Ông Trần Đăng Đ được hưởng 4.369.043.000đ (431.998.000đ + 3.312.896.000đ + 624.149.000đ);
- Ông Trần Đăng V1 được hưởng 4.369.043.000đ (431.998.000đ + 3.312.896.000đ + 624.149.000đ);
- Ông Trần Đăng T được hưởng 4.369.043.000đ (431.998.000đ + 3.312.896.000đ + 624.149.000đ).

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Đăng Đ, ông Trần Đăng V1, ông Trần Đăng T là người đang định cư ở nước ngoài và không có nhu cầu về đất, chỗ ở; ông Trần Đăng V1, ông Trần Đăng T nhận bằng giá trị; ông Trần Đăng Đ tự N nhượng tất cả các kỹ phần của mình được hưởng cho ông Trần Đăng V. Căn cứ vào hoàn cảnh, nhu cầu và thực tế sử dụng đất của từng đương sự đối với di sản thừa kế nhằm ổn định cuộc sống; đồng thời, phù hợp với diện tích đất mà từng đương sự đã được cấp GCNQSDĐ. Do vậy, chia hiện vật cụ thể như sau:

Chia cho ông Trần Đăng V quyền sử dụng thửa đất số 85, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Số 82 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 213m². Trên đất có 01 nhà 02 tầng, tổng diện tích sàn 320,9m²; 01 nhà 01 tầng, diện tích 34m² (tài sản trên đất do ông Trần Đăng V và bà Nguyễn Thị A xây dựng). Giá trị quyền sử dụng đất là 29.607.000.000 đồng (139.000.000đ/m² x 213m²).

Chia cho bà Trần Thị Như Y quyền sử dụng thửa đất số 21, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Số 84 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 82,9m². Trên đất có 01 nhà 02 tầng, diện tích 61,5m²; 01 nhà vệ sinh độc lập, diện tích 3,75m²; sân xi măng, diện tích 21,9m² (tài sản trên đất do bà Trần Thị Như Y và ông Đoàn Quốc D xây dựng). Giá trị quyền sử dụng đất là 12.329.717.000 đồng (148.730.000đ/m² x 82,9m²).

Chia cho ông Trần Đăng U quyền sử dụng thửa đất số 86, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Số 82 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 27,8m². Trên đất có 01 nhà 01 tầng, diện tích 27,8m² (tài sản trên đất do ông Trần Đăng U xây dựng). Giá trị quyền sử dụng đất là 4.443.830.000 đồng (159.850.000đ/m² x 27,8m²) và quyền sử dụng thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Thôn K, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 925m² (đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 160m², đất quy hoạch giao thông 565m²). Trên đất có 02 nhà 01 tầng (01 nhà có diện tích 76,65m²; 01 sân xi măng diện tích 38,8m² do ông U xây dựng và 01 nhà cũ có diện tích 84,90m² do bà Nguyễn Thị Liễu để lại). Giá trị quyền sử dụng đất là 3.455.985.000đ.

Đồng thời, ông Trần Đăng V, ông Trần Đăng U, bà Trần Thị Như Y có nghĩa vụ thanh toán giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế là ông Trần Đăng Đ, ông Trần Đăng V1, ông Trần Đăng T, cụ thể như sau:

Ông Trần Đăng V thanh toán cho ông Trần Đăng Đ, ông Trần Đăng V1, ông Trần Đăng T mỗi người 3.478.152.000đ.

Ông Trần Đăng U thanh toán cho ông Trần Đăng Đ, ông Trần Đăng V1, ông Trần Đăng T mỗi người 292.286.000đ.

Bà Trần Thị Như Y thanh toán cho ông Trần Đăng Đ, ông Trần Đăng V1, ông Trần Đăng T mỗi người 598.605.000đ.

Ghi nhận sự tự N của ông Trần Đăng Đ cho Trần Đăng V phần tài sản mà ông Trần Đăng Đ được nhận. Do đó, ông Trần Đăng V không phải thanh toán cho ông Trần Đăng Đ, mà ông Trần Đăng V được nhận phần giá trị tài sản mà ông Trần Đăng U và bà Trần Thị Như Y có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Đăng Đ.

[3] Xét kháng cáo của của bà Trần Thị như Y xin miễn tiền án phí:

Tại đơn kháng cáo và đơn xin miễn án phí của bà Trần Thị Như Y đề ngày 12/4/2019, có xác nhận của chính quyền địa phương, thể hiện bà Trần Thị Như Y là người lớn tuổi, mất sức lao động, luôn đau ốm và không có tài sản nào khác. Ngoài ra, ông Trần Đăng V, ông Trần Đăng U cũng có đơn xin miễn án phí, có xác nhận của chính quyền địa phương với lý do: Là người cao tuổi, điều kiện kinh tế khó khăn, không thể lao động và không có nguồn thu nhập. Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị Như Y về việc xin miễn tiền án phí và đơn xin miễn tiền án phí của ông Trần Đăng V, ông Trần Đăng U, sửa Bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm. Miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho bà Trần Thị Như Y, ông Trần Đăng V và ông Trần Đăng U.

[4] Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ làm thay đổi nội dung vụ án. Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Đăng U, chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị Như Y, sửa Bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm.

Đối với nội dung tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm ghi (xóa bỏ phần ghi chú: Nhà không được bán, cho thuê, cầm cố theo di chúc ngày 06/02/1995). Hội đồng xét xử xét thấy: Khi giải quyết vụ án về thừa kế có Di chúc, Tòa án chỉ có thẩm quyền xem xét Di chúc hợp pháp hay không hợp pháp. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án đã quyết định hủy bỏ một phần nội dung của Di chúc là không có căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bỏ nội dung (xóa bỏ phần ghi chú: Nhà không được bán, cho thuê, cầm cố theo di chúc ngày 06/02/1995) tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm đã ghi.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Như Y, ông Trần Đăng V và ông Trần Đăng U được miễn, không phải chịu. Ông Trần Đăng V1, ông Trần Đăng T, ông Trần Đăng Đ phải chịu theo quy định của pháp luật.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Như Y, ông Trần Đăng V và ông Trần Đăng U được miễn, không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào Điều 289, Điều 295, khoản 5 Điều 308 và Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Trần Đăng V.

2. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296; khoản 1, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Đăng U; chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Như Y, sửa Bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm.

3. Áp dụng Điều 651, Điều 653, Điều 656, Điều 664, Điều 670, Điều 677, Điều 678, Điều 679 Bộ luật Dân sự năm 1995. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

3.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Đăng U về việc: Chia di sản thừa kế của cụ Trần Đăng N, cụ Nguyễn Thị L để lại là giá trị quyền sử dụng đất tại 82-84 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

3.2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Trần Đăng V về việc: Chia di sản thừa kế của cụ Trần Đăng N, cụ Nguyễn Thị L để lại là giá trị quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 353 tờ bản đồ số 02 tại thôn K, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa.

3.3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Đăng V về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01433 ngày 02/02/2007 của Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Trần Đăng U.

4. Giá trị phần tài sản thừa kế mỗi người thừa kế của cụ Trần Đăng N và cụ Nguyễn Thị L được nhận, cụ thể như sau:

4.1. Ông Trần Đăng V được nhận 19.172.543.000 đồng (Mười chín tỷ một trăm bảy mươi hai triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

4.2. Ông Trần Đăng U được nhận 7.022.956.000 đồng (Bảy tỷ không trăm hai mươi hai triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

4.3. Bà Trần Thị Như Y được nhận 10.533.901.000 đồng (Mười tỷ năm trăm ba mươi ba triệu chín trăm lẻ một nghìn đồng).

4.4. Ông Trần Đăng Đ được nhận 4.369.043.000 đồng (Bốn tỷ ba trăm sáu mươi chín triệu không trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

4.5. Ông Trần Đăng V1 được nhận 4.369.043.000 đồng (Bốn tỷ ba trăm sáu mươi chín triệu không trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

4.6. Ông Trần Đăng T được nhận 4.369.043.000 đồng (Bốn tỷ ba trăm sáu mươi chín triệu không trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

Ghi nhận sự tự N của ông Trần Đăng Đ cho Trần Đăng V phần tài sản mà ông Đ được nhận. Ông Trần Đăng V được nhận phần giá trị tài sản thừa kế của ông Đ là 4.369.043.000 đồng (Bốn tỷ ba trăm sáu mươi chín triệu không trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

5. Chia hiện vật:

5.1. Chia cho ông Trần Đăng V quyền sử dụng thửa đất số 85, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Số 82 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 213m². Trên đất có 01 nhà 02 tầng, tổng diện tích sàn 320,9m²; 01 nhà 01 tầng, diện tích 34m² (tài sản trên đất do ông Nguyễn Đăng V và bà Nguyễn Thị A xây dựng). Giá trị quyền sử dụng đất là 29.607.000.000 đồng (139.000.000đ/m² x 213m²). Có sơ đồ bản vẽ kèm theo Bản án sơ thẩm.

5.2. Chia cho bà Trần Thị Như Y quyền sử dụng thửa đất số 21, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Số 84 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 82,9m². Trên đất có 01 nhà 02 tầng, diện tích 61,5m²; 01 nhà vệ sinh độc lập, diện tích 3,75m²; sân xi măng, diện tích 21,9m² (tài sản trên đất do bà Trần Thị Như Y và ông Đoàn Quốc D xây dựng). Giá trị quyền sử dụng đất là 12.329.717.000 đồng (148.730.000đ/m² x 82,9m²). Có sơ đồ bản vẽ kèm theo Bản án sơ thẩm.

5.3. Chia cho ông Trần Đăng U quyền sử dụng thửa đất số 86, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: Số 82 L, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 27,8m². Trên đất có 01 nhà 01 tầng, diện tích 27,8m² (tài sản trên đất do ông Trần Đăng U xây dựng). Giá trị quyền sử dụng đất là 4.443.830.000 đồng (159.850.000đ/m² x 27,8m²) và quyền sử dụng thửa đất số 353, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Thôn K, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa, có diện tích 925m² (đất ở 200m², đất trồng cây lâu năm 160m², đất quy hoạch giao thông 565m²), trên đất có 02 nhà 01 tầng (01 nhà có diện tích 76,65m²; 01 sân xi măng diện tích 38,8m² do ông U xây dựng và 01 nhà cũ có diện tích 84,90m² do bà Nguyễn Thị Liễu để lại). Giá trị quyền sử dụng đất là 3.455.985.000đ. Có sơ đồ bản vẽ kèm theo Bản án sơ thẩm.

6. Thanh toán chênh lệch:

Ông Trần Đăng V thanh toán cho các ông: Ông Trần Đăng Đ số tiền 3.478.152.000đ; ông Trần Đăng V1 số tiền 3.478.152.000đ; ông Trần Đăng T số tiền 3.478.152.000đ.

Ông Trần Đăng U thanh toán cho các ông: Ông Trần Đăng Đ số tiền 292.286.000đ; ông Trần Đăng V1 số tiền 292.286.000đ; ông Trần Đăng T số tiền 292.286.000đ.

Bà Trần Thị Như Y thanh toán cho các ông: Ông Trần Đăng Đ số tiền 598.605.000đ; ông Trần Đăng V1 số tiền 598.605.000đ; ông Trần Đăng T số tiền 598.605.000đ.

Ghi nhận sự tự N của ông Trần Đăng Đ cho Trần Đăng V phần tài sản mà ông Trần Đăng Đ được nhận. Do đó, ông Trần Đăng V không phải thanh toán cho ông Trần Đăng Đ, mà được nhận phần giá trị tài sản mà ông Trần Đăng U và bà Trần Thị Như Y có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Đăng Đ.

Ông Trần Đăng V, ông Trần Đăng U, bà Trần Thị Như Y có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký chỉnh lý, thay đổi về sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

7. Chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá:

Ông Trần Đăng Đ, ông Trần Đăng V1, ông Trần Đăng V, bà Trần Thị Như Y, ông Trần Đăng T, mỗi người phải thanh toán cho ông Trần Đăng U số tiền 3.333.000đ.

Ông Trần Đăng V1, ông Trần Đăng U, bà Trần Thị Như Y, ông Trần Đăng T, mỗi người phải thanh toán cho ông Trần Đăng V số tiền 2.500.000đ.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án về khoản tiền phải thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu thi hành án thì hành tháng 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 năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 N 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.

8. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị Như Y, ông Trần Đăng V và ông Trần Đăng U được miễn, không phải chịu. Hoàn trả cho ông Trần Đăng V 21.000.000đ đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000458 ngày 22/01/2018 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa. Hoàn trả cho ông Trần Đăng U 46.000.000đ đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000331 ngày 04/10/2017 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa. Ông Trần Đăng V1 phải nộp 112.369.000đ. Ông Trần Đăng T phải nộp 112.369.000đ. Ông Trần Đăng Đ phải nộp 112.369.000đ.

9. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Như Y, ông Trần Đăng V và ông Trần Đăng U được miễn, không phải chịu. Hoàn trả cho bà bà Trần Thị Như Y, ông

Trần Đăng V, ông Trần Đăng U mỗi người 300.000đ đã nộp tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0000874 ngày 08/5/2018, số AA/2016/0000877 ngày 10/5/2018, số AA/2016/0000875 ngày 08/5/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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.

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

(Đã ký)

Lê Tự

Nguyễn Văn Tào

Trần Quốc Cường