

Bản án số: 125/2020/DS - PT

Ngày: 19 - 6 - 2020

*V/v: “Tranh chấp về thừa kế tài sản
và yêu cầu tuyên bố văn bản khai di
sản thừa kế vô hiệu, 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 Tấn Long

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thanh Long

Ông Nguyễn Tấn Trường

- **T4 ký phiên tòa:** Bà Hoàng Hải An, T4 ký 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 Nguyễn Thế V, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 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 97/2020/TLPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2020 về việc: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu tuyên bố văn bản khai di sản thừa kế vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 14 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1027/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hồ Thị Kim L, sinh năm 1956.

Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Dương Kim H
- Văn phòng Luật sư T, Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Hồ Thị L1, sinh năm 1942; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền có bà Nguyễn Thị Diễm P; địa chỉ liên hệ: thành phố Đà Nẵng; có mặt, (Giấy ủy quyền ngày 03/3/2020).

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

3.1 - Bà Hồ Thị N, sinh năm 1944; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. *Người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 02/7/2018):* Ông Huỳnh Văn G, sinh năm: 1941; địa chỉ liên hệ: thành phố Đà Nẵng; có đơn xin vắng mặt.

3. 2- Bà Hồ Thị H, sinh năm 1949; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. 3- Bà Hồ Thị T1, sinh năm 1952; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. 4- Bà Hồ Thị Minh T2, sinh năm 1947; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh. *Người đại diện theo ủy quyền* có bà Huỳnh Bá Lê T; địa chỉ liên hệ: thành phố Đà Nẵng; (Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2020), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T2 có Luật sư Phạm Văn T, thành viên Đoàn luật sư tỉnh Quảng Nam; hiện hành nghề tại Chi nhánh Công ty luật TNHH P tại thành phố Đà Nẵng; địa chỉ thành phố Đà Nẵng; có mặt.

3. 5 - Bà Đoàn Phùng Thị Ngọc H1, sinh năm 1955. Nơi ĐKKHKT: thành phố Đà Nẵng. *Người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 21/11/2012)* là bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1967; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng (có mặt).

3. 6 - Bà Hồ Đoàn Diễm T4, sinh năm 1983; Nơi thường trú: Số 49 đường N, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ liên hệ: thành phố Đà Nẵng; *Người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 06/12/2012)* là Bà Nguyễn Thị H, sinh 1967; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng .

3. 7 - Bà Hồ Đoàn Diệu T3, sinh năm 1981; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. *Người đại diện theo ủy quyền* là Nguyễn Thị H, sinh 1967; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng (có mặt).

3. 8 - Bà Hồ Đoàn Thiên K, sinh năm 1984; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; có mặt. *Người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 10/01/2019)* là Nguyễn Thị H, sinh năm 1967; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng (có mặt)

3. 9 - Ông Đỗ Quang V, sinh năm: 1959; địa chỉ: tỉnh Đồng Nai; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. 10 - Bà Đỗ Thị Ánh H3, sinh năm: 1961; địa chỉ: thành phố Hồ Chí Minh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. 11- Ông Đỗ Cao T, sinh năm: 1964; địa chỉ: USA (vắng mặt, có văn bản tặng cho di sản đã được hợp pháp hóa lãnh sự).

3.12 - Ông Đỗ Thành Danh D, sinh năm: 1968, địa chỉ: USA (vắng mặt, có văn bản tặng cho di sản đã được hợp pháp hóa lãnh sự).

3.13 - Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm: 1964; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng (có đơn xin giải quyết vắng mặt).

3. 14 - Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; (có văn bản xin xét xử vắng mặt).

3.15 - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng; địa chỉ thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 30/7/2018): Ông Nguyễn H S,

Giám đốc Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đà Nẵng (có văn bản xin xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Hồ Thị Kim L, bà Hồ Thị L1, bà Hồ Thị H, bà Hồ Thị T1, bà Đỗ Thị Ánh H3, bà Hồ Thị Minh T2, ông Đỗ Quang V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn, bà Hồ Thị Kim L trình bày:* cụ ông Hồ L và cụ bà Nguyễn Thị H có 08 người con chung là: bà Hồ Thị H5, bà Hồ Thị L1, bà Hồ Thị N, bà Hồ Thị Minh T2, bà Hồ Thị H, bà Hồ Thị T1, ông Hồ T và bà Hồ Thị Kim L. Ngoài 8 người con trên, cha mẹ tôi không có con nuôi, con riêng nào khác.

Bà Hồ Thị H5 chết năm 1987, có chồng là ông Đỗ T1. Ông Đỗ T1 chết năm 1981. Ông T1 và bà H5 có con chung là chị Đỗ Thị Anh H3, anh Đỗ Quang V, anh Đỗ Cao T và anh Đỗ Thành Danh D. Ngoài ra bà H5 không có con riêng, con nuôi nào khác.

Ông Hồ T chết năm 2008, có vợ là Đoàn Phùng Thị Ngọc H1, các con là Hồ Đoàn Diệu T3, Hồ Đoàn Diễm T4, Hồ Đoàn Thiên K; ngoài ra ông T không có con riêng, con nuôi nào khác.

Năm 1972 cụ Hồ L chết, năm 2007 cụ bà Nguyễn Thị H chết; khi cha mẹ tôi chết không để lại di chúc. Cha mẹ tôi có để lại di sản là nhà và đất tại 49 N, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng. Nhà đất có Trích lục nghiệp chủ số: 511 do Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng (cũ) cấp ngày 14/12/1989.

Năm 2008, các chị em ruột chúng tôi và bà Đoàn Phùng Thị Ngọc H1 lập Văn bản khai nhận di sản thừa kế nhà đất số 49 (25) N vào ngày 17/4/2008, được Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng chứng thực, trên cơ sở đó Ủy ban nhân dân quận H, thành Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/7/2008. Năm 2014 được điều chỉnh lại do có sai sót so với thực tế và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất số BV 224769 ngày 22/10/2014. Khi lập không khai 02 người con của ông T là chị Hồ Đoàn Diệu T3, Hồ Đoàn Thiên K; không khai 03 người con của bà Hồ Thị H5 là anh Đỗ Cao T, anh Đỗ Thành Danh D, anh Đỗ Quang V; các chị em lúc đó không hiểu pháp luật nên không biết đúng sai. Việc khai nhận trước đây là đã bỏ sót người thừa kế ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các con bà H5 và con ông Hồ T nên nay tôi đề nghị Tòa án tuyên bố văn bản khai nhận di sản thừa kế vô hiệu, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật làm 07 phần cho: Hồ Thị L1, Hồ Thị Minh T2, Hồ Thị T1, Hồ Thị H, Hồ Thị N, Hồ Thị Kim L, 04 người con của bà Hồ Thị H5 được hưởng 1/7 di sản phần của bà H5.

Về Hợp đồng mua bán nhà ngày 11/01/1994 và Văn bản hợp phân chia thừa kế ngày 31/01/1994: khi bán một phần nhà phụ được 42 lượng vàng, cụ Nguyễn Thị H được hưởng 1/2 giá trị là 21 lượng vàng. Phần của cụ ông Hồ L là 21 lượng được chia

đều cho 07 người con còn sống gồm: Hồ Thị L1, Hồ Thị N, Hồ Thị T1, Hồ Thị Minh T2, Hồ Thị H, Hồ T, Hồ Thị Kim L mỗi người 3 lượng vàng như nhau. Mẹ tôi cho thêm 3 người con Hồ Thị L1, Hồ Thị H, Hồ Thị Kim L mỗi người 3 lượng (phần của mẹ) để chuyển ra sinh sống ở ngoài. Vợ chồng ông Hồ T sống trong nhà cùng với mẹ, sửa chữa nhà bằng tiền của mẹ tôi bỏ ra chứ không phải của vợ chồng ông T.

Thời gian từ năm 1994 đến khi mẹ chết năm 2007, thì mẹ tôi sống chung nhà với vợ chồng ông T nhưng không ăn chung, các con gái hàng tháng gửi tiền về mẹ ăn riêng. Khi mẹ đau thì các con gái thay phiên nhau về chăm sóc mẹ đến khi qua đời. Do đó, nhà 49 N cha mẹ để lại nên được chia cho những người hàng thừa kế thứ nhất

Tôi không đồng ý cho rằng bà H1 có công sức đóng góp vào khối tài sản chung vì lý do sau đây: Bà H1 về làm dâu năm 1980, khi đó các anh chị em vẫn sống cùng mẹ tại nhà 49 N. Vợ chồng Hồ T ở trong nhà nhưng không phải bỏ tiền ra sửa chữa nhà vì mẹ có tiền bán nhà nên đã đứng ra chi trả tiền sửa chữa nhà. Bà H1 đã kinh doanh quán cafe trên đất và nhà của mẹ tôi.

- *Bị đơn, bà Hồ Thị L1 trình bày:* Tôi thống nhất về di sản thừa kế và những người được hưởng thừa kế, thống nhất với yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn. Tôi không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà Đoàn Phùng Thị Ngọc H1 vì văn bản ngày 20/12/1990 không phải do mẹ tôi ký, nếu là di chúc phải được lập khi có 02 người làm chứng và có luật sư, người chứng thực; khi mẹ tôi chết phải công bố di chúc, khi kê khai thừa kế bà H1 cũng không xuất trình văn bản này và bà H1 cũng đồng ý khai tại Phòng công chứng với những người được hưởng tài sản như văn bản thỏa thuận.

Nay bà L khởi kiện, tôi đồng ý chia thừa kế cho 08 người con, đề nghị Tòa án xem xét công sức đóng góp của tôi và bà H1, trong đó công sức của tôi nhiều hơn. Tôi đề nghị được hưởng 01% giá trị di sản để dùng vào việc xây dựng mồ mả, thờ cúng ông bà vì khi bán nhà 49 N rồi sẽ không có ai thờ cúng ông bà, tôi là chị lớn nhất trong gia đình nên phải làm việc này. Tôi xin được nhận nhà đất tại 49 N, thành phố Đà Nẵng và sẽ bồi trả cho các đồng thừa kế còn lại.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Hồ Thị T1 trình bày:*

Tôi thống nhất về di sản thừa kế, người được hưởng thừa kế, thống nhất với yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn. Tôi không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà Đoàn Phùng Thị Ngọc H1. Tôi đồng ý để bà L1 nhận kỷ phần và bồi trả giá trị cho các đồng thừa kế khác.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Hồ Thị H trình bày:*

Tôi thống nhất về di sản thừa kế, hàng thừa kế, thống nhất với yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn. Tôi không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà Đoàn Phùng Thị Ngọc H1. Tôi đồng ý để bà L1 nhận kỷ phần và bồi trả cho các đồng thừa kế khác.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Hồ Thị Minh T2 trình bày:*

Tôi thống nhất về di sản thừa kế, hàng được hưởng thừa kế và yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn. Tôi không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà Đoàn Phùng Thị

Ngọc H1, mẹ tôi không có để lại di chúc.

-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Hồ Thị N trình bày:

Tôi thống nhất về hàng thừa kế của cha mẹ như nguyên đơn trình bày. Trước đây, bà Đoàn Phùng Thị Ngọc H1 và bà Hồ Thị L1 thỏa thuận làm thủ tục để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng vào năm 2008 ghi đầy đủ tên gồm 09 người. Bà Đoàn Phùng Thị Ngọc H1 nhận 1/9 và các cháu nội nhận 1/9 (con ông T và bà H1). Tôi đồng ý chia tài sản 09 phần bằng nhau như đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2008. Việc có tên cháu Hồ Đoàn Diễm T4 và bà Đoàn Phùng Thị Ngọc H1 mà không ai có ý kiến trước khi xác nhận, 02 cháu không có tên cũng không có ý kiến phản đối, tất cả đều tự nguyện đồng thuận ký tên. Sau khi công chứng thì các Cô đã công nhận tài sản thừa kế chia làm 09 phần.

Bà Ngọc H1 thời gian ở trong ngôi nhà 49 N đã sửa chữa nhà cửa, nâng nền, lát gạch sân, bắt điện, nước, xây tường rào, cổng ngõ và cải tạo lại các phòng ở trong nhà, mở quán nước giải khát. Đối với yêu cầu độc lập của bà H1, tôi yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật, về bản di chúc của mẹ tôi lập ngày 20/12/1990 thì tôi có biết.

Tôi thống nhất với ý kiến của cháu Hồ Đoàn Thiên K xin được nhận ngôi nhà bằng hiện vật và thời trả tiền cho các đồng thừa kế.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Đoàn Phùng Thị Ngọc H1 trình bày: Bà H1 thống nhất về hàng thừa kế, di sản của cụ ông Hồ L và cụ bà Nguyễn Thị H như nguyên đơn trình bày. Bà H1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì các lý do sau đây:

Di chúc của cụ Nguyễn Thị H lập vào ngày 20/10/1990 có nội dung: *“Tôi lập giấy này coi như là tờ di chúc: Tôi hiện có một căn nhà tọa lạc tại 25 N,..... Phần căn nhà và diện tích còn lại của tôi, tôi cho con trai của tôi là ông Hồ T hiện thường trú căn nhà đó ở với tôi. Sau khi tôi chết rồi, căn nhà đó coi như là thờ tự ông bà tổ tiên, nếu T quá nghèo và được sự đồng ý của tất cả các con tôi ông Hồ T được phép bán căn nhà đó và tài sản được phân chia như sau: ông Hồ T được một nửa tiền căn nhà đó để đi mua nhà khác. Một nửa còn lại thừa kế của các con gái mà trước đây có nhận ít tiền khi bán căn nhà phụ, ngược lại những đứa con gái trước đây đã nhận nhiều tiền thì nhận ít lại, Vậy tôi lập giấy này để vi bằng”* (bút lục 290).

Cụ H bán phần nhà đất với diện tích 373,14 m² với giá 42 lượng vàng và hợp phân chia thừa kế trong gia đình ngày 31/01/1994 như sau: *“Bán căn nhà phụ thuộc tọa lạc tại 25 N, Đà Nẵng chia cho các con như sau: Con Hồ Thị L1: 3 lượng vàng, Hồ Thị N: 3 lượng vàng, Hồ Thị Minh T2: 3 lượng vàng, Hồ Thị H: 3 lượng vàng, Hồ Thị T1: 3 lượng vàng, Hồ T: 3 lượng vàng, Hồ Thị Kim L: 3 lượng vàng. Riêng ba hộ Hồ Thị L1, Hồ Thị H và Hồ Thị Kim L là những hộ ở tại căn nhà phụ thuộc trên, bà nội chúng tôi cho thêm mỗi hộ ba lượng, tổng cộng mỗi hộ nhận sáu lượng vàng để dọn đi mua nơi khác. Còn Hồ Thị N, trước khi mua bán, bà nội chúng tôi có cho thêm một lượng vàng nữa. Tất cả đọc và thỏa thuận, đồng ý ký nhận vàng, đồng thời các*

hộ có hộ khẩu thường trú trên lo thủ tục chuyển hộ đi nơi khác (Bút lục 293).

Quá trình sử dụng, công sức đóng góp của vợ chồng bà H1 ông T vào nhà và đất tại địa chỉ số 49 N, thành phố Đà Nẵng như sau: Năm 1980, bà H1 lập gia đình với ông Hồ T và về ở tại ngôi nhà này cùng với cụ H. Cụ L đã mất trước đó vào năm 1972. Lúc đó, nhà cửa rất hoang tàn và thiếu tiện nghi vì trước năm 1975, nhà cho Mỹ thuê nên sau khi giải phóng (phần vì kinh tế, phần sợ nhà cửa, đất đai rộng nên mẹ chồng bà đã cho dỡ bán toàn bộ mái che, các thiết bị của nhà vệ sinh, tất cả mọi sinh hoạt đều sử dụng nước từ cái giếng phía sau nhà, nước uống phải đi xin nhà hàng xóm phía trước. Đất chung quanh nhà là đất trũng, không có cống thoát nước nên mỗi lần mưa thì nước ngập vào nhà. Diện tích đất vườn rất rộng, chung quanh trồng dừa và công được lắp ghép bằng lưới B40. Khi có con, vợ chồng bà H1 phải bỏ tiền ra sửa chữa các phòng bỏ trống cho có chỗ sinh hoạt và sửa chữa mới hoàn toàn hai phòng phía bên trái căn nhà (từ trong nhìn ra) để làm phòng học cho các con và căn phòng khách.

Trong thời gian sống chung xảy ra xung đột giữa ông Hồ T với bà H1 Thị L1, Hồ Thị H và Hồ Thị Kim L. Cụ H quyết định bán nửa khuôn viên đất phía sau bao gồm luôn dãy phòng của 03 người đang ở chung kia rồi hợp phân chia thừa kế ngày 31/01/1994 cùng tất cả các đồng thừa kế với nội dung: từng người nhận số lượng vàng rồi chuyển hộ khẩu của 03 hộ L1, H, L đi ở nơi khác để giải quyết dứt điểm những mâu thuẫn và xô xát trong nhà. Vợ chồng bà H1 đã sử dụng 03 cây vàng từ mẹ chồng cho vào việc sửa chữa lại ngôi nhà này, xây tường làm ranh giới với các chủ đất khác. Đã xây cống thoát nước từ phía sau ra đường cống phía trước vì thời điểm đó nhà nước có ý định mở rộng đường và lắp đặt cống, mặt đường cao hơn đất nền nhà nên mỗi lần mưa nước tràn vào nhà, bà H1 đã thuê đổ cát nâng cao nền hết mấy chục xe cát mới đủ từ phía sau ra phía trước và đổ tráng xi măng cho dễ đi lại. Năm 2002, hoàn cảnh kinh tế quá khó khăn, bà H1 xin mẹ chồng bà cho mở quán cà phê, giải khát nên đã lát gạch đỏ phần sân phía trước, xây lại cổng cho tươm tất để mở quán cà phê trang trải nuôi các con ăn học. Bà H1 là người con dâu duy nhất đã ở cùng và chăm sóc mẹ chồng trong suốt thời gian 35 năm trong ngôi nhà. Mẹ chồng và bà H1 thương yêu và đối xử với nhau như mẹ con ruột. Nay bà H1 có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án: Công nhận di chúc của bà Nguyễn Thị H lập ngày 20/12/1990 là hợp pháp; Chia di sản thừa kế theo di chúc của bà Nguyễn Thị H, theo đó bà Đoàn Phùng Thị Ngọc H1 và các con là chị Hồ Đoàn Diễm T4, Hồ Đoàn Diệu T3, Hồ Đoàn Thiên K được hưởng 1/2 di sản để lại là 1/2 nhà đất tại số 49 N, thành phố Đà Nẵng. Đồng thời yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số: BV 224769 ngày 22/10/2014 vì khi làm thủ tục cấp đổi Sổ từ năm 2008 sang sổ 2014 có nội dung thay đổi về quyền sử dụng mà không có sự đồng ý của Bà và những người thừa kế của ông T. Trong mọi trường hợp mẹ con bà H1 đều có yêu cầu được nhận nhà đất và bồi trả tiền cho các đồng thừa kế.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Quang V trình bày Tôi*

thống nhất về hàng thừa kế của ông bà Ngoại tôi như nguyên đơn trình bày.

Đề nghị Tòa án chia đều di sản là nhà đất số 49 N của ông bà ngoại theo quy định của pháp luật. Đối với phần di sản mà mẹ tôi là bà Hồ Thị H5 được hưởng đề nghị chia cho 04 người con là Đỗ Quang V, Đỗ Thị Ánh H3, Đỗ Cao T, Đỗ Thành Danh D.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Ánh H3 trình bày:

Tôi thống nhất về hàng thừa kế của ông bà ngoại tôi là ông Hồ L và bà Nguyễn Thị H như nguyên đơn trình bày.

Khi chết ông bà ngoại tôi có để lại di sản là nhà và đất tại số 49 N, quận H, thành phố Đà Nẵng, ông bà ngoại tôi không để lại di chúc và cha mẹ tôi cũng không để lại di chúc.

Tôi đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và không đồng ý với việc bà Đoàn Phùng Thị Ngọc H1 và 03 người con cung cấp bản di chúc của bà ngoại tôi là cụ Nguyễn Thị H vì di chúc này là giả mạo vì bà ngoại không biết chữ, không biết viết vì vậy không thể ký tên vào văn bản ngày 20/10/1990.

Tôi cũng không đồng ý việc bà H1 cho rằng bà có công sức đóng góp xây dựng nhà vì nhà của ông bà ngoại bà đã có sẵn, nhà có 05 phòng, mới đầu ở 01 phòng với lý do con cái gia đình bà H1 ông T chiếm giữ 04 phòng, từ khi có tiền bán căn nhà phụ, bà Ngoại đã sửa chữa toàn bộ căn nhà hiện tại. Việc bà H1 mở quán cà phê là đầu tư để kinh doanh không phải là đóng góp vào di sản.

Đối với bà Hồ Thị L1 thì không còn quyền nhận kỷ phần thừa kế vì bà L1 đã nhận 06 lượng vàng , đồng ý ra khỏi nhà và phải cắt chuyển hộ khẩu theo văn bản hợp phân chia thừa kế ngày 31/ 01/1994.

Nay tôi đề nghị Tòa án chia thừa kế của ông bà ngoại là cụ L và cụ H theo pháp luật và đề nghị xem xét việc anh Đỗ Quang V, anh Đỗ Cao T và anh Đỗ Thành Danh D đã cho phần tài sản của các anh cho tôi.

- Người đại diện theo ủy quyền của các bà: Hồ Đoàn Thiên K, Hồ Đoàn Diệu T3, Hồ Đoàn Diễm T4 trình bày: Ông Hồ T và bà Đoàn Phùng Thị Ngọc H1 có 03 người con chung là Hồ Đoàn Diệu T3, Hồ Đoàn Diễm T4 và Hồ Đoàn Thiên K.

Các chị Hồ Đoàn Diệu T3, Hồ Đoàn Minh T4 và Hồ Đoàn Thiên K không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế theo pháp luật mà đề nghị chia thừa kế theo Di chúc của bà Nội lập ngày 20/12/1990.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng có văn bản trình bày: Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng nhận thấy Công chứng viên đã thực hiện việc chứng nhận đúng theo trình tự thủ tục pháp luật quy định, theo yêu cầu và theo các giấy tờ xuất trình của các bên tham gia giao dịch.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng có văn bản trình bày: Thừa đất số: 107, tờ bản đồ số: 11, tại 49 N, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 224769 ngày 22/10/2014 với diện tích đất là 467,6m²

Nguồn gốc nhà, đất: Nhận thừa kế của cha, mẹ là ông Hồ L và bà Nguyễn Thị H theo Văn bản khai nhận di sản thừa kế số: 5110 lập ngày 14/7/2008 tại Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng, được Ủy ban nhân dân quận H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 255149 ngày 07/7/2008 và đơn đề nghị điều chỉnh lại phần thừa kế của các bà Hồ Thị L1, Hồ Thị N, Hồ Thị Minh T2, Hồ Thị H, Hồ Thị T1, Hồ Thị Kim L, Đỗ Thị Ánh H3.

Căn cứ theo đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các hộ nêu trên và văn bản khai nhận di sản thừa kế, Ủy ban nhân dân quận H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 255149 ngày 07/7/2008 và Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 224769 ngày 22/10/2014 là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 14-11-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Áp dụng Điều 674, điểm b, khoản 1 Điều 675, 676, khoản 9, 10 Điều 683 Bộ luật dân sự 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Án lệ số: 06/2016/AL; Điều 227, 477 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị Kim L về việc *"Tuyên bố văn bản khai di sản thừa kế vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia thừa kế"*.

1.1 Tuyên vô hiệu *"VĂN bản khai nhận di sản thừa kế"* do Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng chứng thực số: 5110/TP-SCC/HĐGD ngày 17/4/2008.

1.2 Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số: BV 224796 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/10/2014, cho các bà: Hồ Thị L1, Hồ Thị N, Hồ Thị Minh T2, Hồ Thị H, Hồ Thị T1, Đoàn Phùng Thị Ngọc H1; Hồ Thị Kim L, Đỗ Thị Ánh H3 và Hồ Đoàn Diễm T4.

2/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Đoàn Phùng Thị Ngọc H1 về việc chia thừa kế theo Di chúc ngày 20/12/1990.

3/ Công nhận nhà đất tại số 49 N, thành phố Đà Nẵng là di sản của cụ ông Hồ L và cụ bà Nguyễn Thị H, phân chia thừa kế theo pháp luật cho những người thừa kế hàng thứ nhất, gồm các ông, bà: Hồ Thị Kim L, Hồ Thị L1, Hồ Thị N, Hồ Thị H, Hồ Thị T1, Hồ Thị Kim L, Hồ Thị Minh T2 và Hồ T.

4/ Sau khi trích trừ 10% công sức duy trì, bảo quản di sản cho bà Đoàn Phùng Thị Ngọc H1, số tiền: 5.514.170.654,60 đồng, giá trị di sản còn lại là: 49.627.535.892 đồng.

4.1 Di sản của cụ ông có giá trị: 24.813.767.946 đồng được chia cho hàng thừa

kế của cụ ông, gồm các ông, bà: cụ Nguyễn Thị H, Hồ Thị L1, Hồ Thị N, Hồ Thị H, Hồ Thị T1, Hồ Thị Kim L, Hồ Thị Minh T2, Hồ Thị H5 và Hồ T, gồm 09 kỷ phần, mỗi kỷ phần: 2.757.085.327đ.

4.2 Di sản của cụ bà có giá trị: 24.813.767.946đ và kỷ phần của cụ bà được hưởng đối với di sản của cụ ông là 2.757.085.327đ, tổng cộng: 27.570.853.273đ được chia hàng thừa kế thứ nhất của cụ bà, gồm các ông, bà: Hồ Thị L1, Hồ Thị N, Hồ Thị H, Hồ Thị T1, Hồ Thị Kim L, Hồ Thị Minh T2, Hồ Thị H5, Hồ T, là **08** kỷ phần, mỗi kỷ phần: 3.446.356.659 đồng.

5/ Tổng giá trị mỗi kỷ phần được nhận số tiền: 6.203.441.986đ (*Sáu tỷ, hai trăm lẻ ba triệu, bốn trăm bốn mươi một nghìn, chín trăm tám mươi sáu đồng*).

Kỷ phần của ông Hồ T do bà Hồ Đoàn Thiên K nhận.

Kỷ phần của bà Hồ Thị H5 do các ông, bà: Đỗ Thị Ánh H3, Đỗ Thành Danh D, Đỗ Cao T và Đỗ Quang V nhận.

6/ Giao cho bà Hồ Đoàn Thiên K nhận lô đất có tứ cận và số đo: Đông giáp: Đường kiệt 47 N, dài 19,93m (*chiều dài này đến hết chiều dài quán cafe*); Tây giáp nhà đất giao cho bà L1, dài 19,93m (*chiều dài này đến hết chiều dài quán cafe*); Nam giáp phần đất do bà L1 nhận, rộng: 5m; Bắc giáp đường N, rộng 5m. Diện tích là 99,65m², trị giá: 11.731.479.107đ (*Mười một tỷ, bảy trăm ba mươi một triệu, bốn trăm bảy mươi chín nghìn, một trăm lẻ bảy đồng*) và bức tường phía Đông có giá trị: 11.904.000đ (*Mười một triệu, chín trăm lẻ tư nghìn đồng*)

6.1 Buộc bà Hồ Đoàn Thiên K phải hoàn chênh lệch giá trị di sản cho bà Hồ Thị L1, số tiền 25.770.467đ (*Hai mươi lăm triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn, bốn trăm sáu mươi bảy đồng*).

6.2 Giao cho bà Hồ Đoàn Thiên K được sở hữu: Quán cafe; 05m tường rào sắt phía trước; 78,9m² gạch đỏ Tàu (*lát sân trước quán cafe*) gắn liền với lô đất được nhận, trị giá: 13.213.750đ (*Mười ba triệu, hai trăm mười ba nghìn, bảy trăm năm mươi đồng*).

7/ Giao cho bà Hồ Thị L1 nhận lô đất có tứ cận và số đo: Đông giáp: Phần đất bà K được nhận, dài 25, 60m (*chiều dài này đến hết chiều dài lô đất*); Tây giáp: Nhà đất 51 N và Nhà Văn hóa Khối Thuận Lập, dài 24,93m; Nam dài: 29,94m; Bắc giáp: Đường N, rộng 9,2m và giáp phần đất giao cho bà K rộng 5m). Diện tích: 367,95m², trị giá: 43.317.588.938,20đ và ngôi nhà cấp 4, tường xây, nền xi măng, mái đúc, trị giá: 79.596.000đ (*là di sản*); sân nền xi măng: 1.138.500đ. Tổng giá trị nhà đất là di sản bà L1 thực nhận: 43.397.184.938đồng.

8/ Ranh giới giữa nhà đất do bà L1 nhận với lô đất bà K nhận được xác định như sau: Chiều dài ranh giới là một đường thẳng A-B từ đường N (điểm A) theo hướng Bắc-Nam dài 19,93m, song song với tường kiệt phía Đông, 47 N, kết thúc tại điểm mút cuối cùng của quán cafe (điểm B); Chiều rộng ranh giới là một đường thẳng B-C, tính từ điểm B kéo theo hướng Tây-Đông đến bức tường kiệt 47 N kết thúc tại điểm c, dài 5m. (*Ranh giới nhà đất bà L1 nhận và lô đất do bà K nhận có sơ*

đồ kèm theo). Bà Hồ Đoàn Thiên K có trách nhiệm xây tường và chịu chi phí xây tường rào ranh giới.

9/ Buộc bà Hồ Thị L1 có trách nhiệm thôi trả kỷ phần cho các bà: Hồ Thị N, Hồ Thị H, Hồ Thị T1, Hồ Thị Kim L, Hồ Thị Minh T2, mỗi người số tiền: 6.203.441.986đ (*Sáu tỷ, hai trăm lẻ ba triệu, bốn trăm bốn mươi một nghìn, chín trăm tám mươi sáu đồng*).

10/ Buộc bà Hồ Thị L1 có trách nhiệm thôi trả kỷ phần cho các ông, bà Đỗ Thị Ánh H3, Đỗ Thành Danh D, Đỗ Cao T và Đỗ Quang V, mỗi người, số tiền: 1.550.860.496đ (*Một tỷ, năm trăm năm mươi triệu, tám trăm sáu mươi nghìn, bốn trăm chín mươi sáu đồng*).

11/ Giao kỷ phần của ông Đỗ Thành Danh D, Đỗ Cao T cho bà Đỗ Thị Ánh H3 tạm thời quản lý và có trách nhiệm giao lại cho ông Đỗ Thành Danh D và ông Đỗ Cao T khi các ông này có yêu cầu.

12/ Giao cho bà Hồ Thị L1 sở hữu phần tường rào phía trước; phần sân gạch Tàu đỏ; Toàn bộ tường phía Tây; toilet quán cafe; Nhà bếp và vệ sinh; Nhà kho và vệ sinh, có tổng giá trị là: 42.841.650đ (*Bốn mươi hai triệu, tám trăm bốn mươi một nghìn, sáu trăm năm mươi đồng*), gắn liền với lô đất được nhận.

13/ Buộc bà Hồ Thị L1 có trách nhiệm hoàn trả phần xây dựng cho bà H1, do bà Hồ Đoàn Thiên K được tặng cho, nhận số tiền là: 42.841.650đ (*Bốn mươi hai triệu, tám trăm bốn mươi một nghìn, sáu trăm năm mươi đồng*).

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

Vào các ngày 19/21/22/27-11-2019 và ngày 04-12-2019 bà Hồ Thị Kim L, bà Hồ Thị L1, bà Đỗ Thị Ánh H3, bà Hồ Thị T1, bà Hồ Thị H, bà Hồ Thị Minh T2 và ông Đỗ Quang V có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về cùng nội dung: bản án sơ thẩm cắt giao cho bà Hồ Đoàn Thiên K 99,36m² đất bằng hiện vật nằm trong diện tích nhà, đất 49 N làm giảm giá trị của lô đất, làm cho phần đất còn lại mà bà L1 nhận không đảm bảo như giá trị định giá; trích 10% công sức cho bà H1 là quá cao và chỉ có bà H1 được nhận là không đúng; chi phí xây dựng thêm của bà H1 56.055.000 đồng nhưng bà H1 không có chứng cứ chứng minh.

Trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm bà Hồ Thị L1 và bà Hồ Thị Minh T2 có yêu cầu định giá bổ sung phần đất 99,65m² mà bản án sơ thẩm cắt giao cho bà Hồ Đoàn Thiên K. Ngày 20-5-2020 bà Hồ Thị L1 cung cấp Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá BTCVALUE với kết quả thẩm định giá phần đất 99,65m² nêu trên có giá trị tại thời điểm tháng 11/2019 là 12.960.215.027 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Những người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các ý kiến của người kháng cáo và của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho những người kháng cáo đều có chung đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm, cụ thể là giao toàn bộ di sản thừa kế bằng hiện vật cho bà Hồ Thị L1 nhận và bà L1 thôi trả lại cho các đồng thừa kế khác bằng giá trị; giảm phần công sức mà bà Đoàn Phùng Thị Ngọc H1 được hưởng xuống còn

02% và cho bà Hồ Thị L1 cũng được hưởng 01%.

- Đại diện của bà H1, bà K, bà T3, bà T4 cho rằng bản án sơ thẩm chia di sản thừa kế theo pháp luật là đã ảnh hưởng đến quyền lợi của ông Hồ T và người thừa kế của ông, bởi dù sao đi nữa thì di chúc vẫn có hiệu lực đối với phần di sản của cụ Nguyễn Thị H và Cụ đã định đoạt phần di sản của Cụ cho ông Hồ T, như vậy ông Hồ T được hưởng $\frac{1}{2}$ di sản mới hợp lý. Nhưng vì muốn duy trì tình cảm gia đình họ hàng và cũng chỉ muốn có một lô đất ở tại đây, đủ để ở và thờ phụng ông bà Nội (là cụ L và cụ H) nên không kháng cáo, chấp nhận quyết định của bản án sơ thẩm để tranh chấp gia đình được dừng lại.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa có ý kiến: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm phân chia di sản bằng hiện vật, di sản đã được định giá theo toàn bộ thửa đất vào thời điểm xét xử sơ thẩm không có thiếu sót, nay lại định giá riêng một phần đất với giá trị cao hơn nên không chấp nhận; bà H1 được hưởng công sức 10% giá trị di sản là hợp lý; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận tất cả các kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Bà Hồ Thị Kim L khởi kiện vụ án dân sự, đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế nhà đất tại số 49 N, thành phố Đà Nẵng của cụ Hồ L và cụ Nguyễn Thị H và yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 17/4/2008 vô hiệu, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BV 224769 ngày 22/10/2014 của thửa đất số 107 tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ 49 N, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Bà Đoàn Phùng Thị Ngọc H1 có yêu cầu độc lập: Chia di sản thừa kế theo di chúc của cụ bà Nguyễn Thị H lập ngày 20/12/1990; đồng thời yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số: BV 224769, ngày 22/10/2014 của thửa đất số 107 tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ 49 N, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Nhà đất tại 49 (25 cũ) N, thành phố Đà Nẵng có diện tích 467,6m² tại thửa đất số 107 tờ bản đồ số 11 phường T, quận H do cụ ông Hồ L và cụ bà Nguyễn Thị H tạo dựng nên. Ngày 09/9/1972 cụ ông Hồ L chết; ngày 22/4/2007 cụ bà Nguyễn Thị H chết. Các đồng thừa kế của cụ ông và cụ bà là 08 người con chung, gồm các ông, bà: Hồ Thị L1, Hồ Thị N, Hồ Thị H, Hồ Thị T1, Hồ Thị Kim L, Hồ Thị Minh T2, Hồ Thị H5 và ông Hồ T.

Ông Hồ T chết ngày 06/4/2008, có vợ là bà Đoàn Phùng Thị Ngọc H1 và các con chung là các bà: Hồ Đoàn Diễm T4; Hồ Đoàn Diệu T3 và Hồ Đoàn Thiên K.

Bà Hồ Thị H5 chết ngày 21/9/1987, có chồng là ông Đỗ T1 chết ngày 14/3/1981

có con chung gồm các ông bà: Đỗ Quang V, Đỗ Thị Ánh H3, Đỗ Thành Danh D và Đỗ Cao T.

Bản án sơ thẩm đã xác định di sản thừa kế, người được hưởng thừa kế và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết “*Tuyên bố văn bản khai di sản thừa kế vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia thừa kế*” là đầy đủ và đúng pháp luật. Tuy nhiên để rõ hơn trong việc xác định tranh chấp chủ yếu trong vụ án thì cần điều chỉnh lại là “*Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu tuyên bố văn bản khai di sản thừa kế vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

[2] Xét kháng cáo của bà Hồ Thị Kim L, bà Hồ Thị L1, bà Đỗ Thị Ánh H3, bà Hồ Thị T1, bà Hồ Thị H, bà Hồ Thị Minh T2 và ông Đỗ Quang V thì có cùng nội dung: bản án sơ thẩm cắt giao cho bà Hồ Đoàn Thiên K 99,65m² đất bằng hiện vật nằm trong diện tích nhà, đất 49 N làm giảm giá trị của lô đất còn lại mà bà L1 nhận không đảm bảo như giá trị định giá, đề nghị giao toàn bộ di sản bằng hiện vật cho bà L1; trích 10% công sức cho bà H1 là quá cao và chỉ có bà H1 được nhận là không đúng; chi phí xây dựng thêm của bà H1 56.055.000 đồng nhưng bà H1 không có chứng cứ chứng minh.

[2.1] Đối với phần xây dựng sửa chữa, cải tạo thêm nhà ở, tất cả các đương sự sự đều thừa nhận vợ chồng ông Hồ T, bà H1 ở chung với cụ H tại nhà 49 N và mở thêm quán bán cà phê tại đây. Theo Chứng thư thẩm định giá do Công ty cổ phần Thẩm định giá BTC VALUE cung cấp thì toàn bộ nhà đất có giá trị: 55.197.761.946 đồng (trong đó giá trị đất: 55.049.068.046đ, giá trị nhà và vật kiến trúc là: 148.693.900đ). Trong giá trị nhà và vật kiến trúc có phần xây dựng thêm gồm: Nhà bếp và vệ sinh; Nhà kho và vệ sinh; Quán cafe; Toilet quán cafe; Tường rào cổng sắt phía trước; Gạch đỏ Tàu lát sân; Tường phía Tây khu nhà; theo chứng thư định giá thì phần làm thêm này có giá trị: 56.055.400 đồng. Như vậy có căn cứ để xác định có phần xây dựng thêm có giá trị 56.055.400 đồng. Bà H1 kê khai việc xây dựng thêm có nhiều phần hợp lý như để tạo khung cảnh tươm tất phục vụ cho việc bán cà phê, gia đình bà H1 đang sử dụng nhà đất để ở trong khi cụ H lúc này đã già yếu và có đồng thừa kế khác thừa nhận là bà Hồ Thị N. Ngoài bà H1 ra thì không có đương sự nào có ý kiến mình là người đã chi phí xây dựng thêm này. Những người kháng cáo cho rằng cụ H là người đã chi phí cho việc xây dựng cải tạo thêm này nhưng cũng không có chứng cứ chứng minh. Do đó, xác định chi phí cho việc xây dựng sửa chữa, cải tạo này là của vợ chồng ông T bà H1 mới hợp lý; tuy nhiên do bà H1 cùng các đồng thừa kế khác của ông T đều giao hết phần tài sản được chia, nhận trong vụ án này cho bà Hồ Đoàn Thiên K; nên bản án sơ thẩm quyết định hoàn trả cho bà H1 số tiền này trước khi chia di sản cũng không ảnh hưởng gì đến quyền lợi người thừa kế của ông T. Cuối cùng bản án cũng quyết định toàn bộ giá trị tài sản này thuộc về bà K được nhận là phù hợp với quyền định đoạt của toàn bộ những người thừa kế của ông T và bà H1.

[2.2] Xét kháng cáo về công sức duy trì, bảo quản di sản:

Tại biên bản họp gia đình ngày 31/01/1994 thì ngoài việc được nhận 30 chỉ

(khâu) vàng do cụ H bán nhà cho, bà L1 còn được cụ bà cho riêng thêm 30 chỉ vàng là để ra đi ở nơi khác, do đó việc bà L1 sau này khi vợ chồng bà H1 không ở nữa đã tiếp tục ở lại ngôi nhà là trái với ý chí của cụ bà Nguyễn Thị H và các đồng thừa kế nên không được xem là có công sức bảo quản duy trì di sản. Mặt khác, bà L1 yêu cầu trích 1% là để bà xây dựng mồ mả, kỵ giỗ, hương khói ông bà nên không thuộc trường hợp quy định tại khoản 9 Điều 683 Bộ luật dân sự 2005. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này là có cơ sở.

Đối với công sức quản lý, bảo dưỡng di sản của ông T, bà H1 thì thấy gia đình ông T bà H1 cùng ở tại nhà đất này là phù hợp với ý chí của cụ H, phù hợp với giá trị truyền thống bởi ông Hồ T là con trai duy nhất. Quá trình ở vợ chồng ông bà T – Hồ giúp cụ H lập giấy tờ đăng ký nghiệp chủ nhà đất năm 1989, xây dựng sửa chữa, cải tạo mới và quản lý không để bị lấn chiếm làm biến động về diện tích, hình thể thửa đất... do đó bản án sơ thẩm quyết định trích 10% giá trị di sản để thanh toán chi phí quản lý, bảo quản di sản là hợp lý, tương ứng số tiền là: 5.514.170.654, 60đ. Tuy nhiên trong trường hợp này cần phải trích cho cả vợ chồng ông T bà H1 chứ không chỉ riêng bà H1 được nhận. Nhưng do bà H1 cùng các đồng thừa kế khác của ông T đều giao hết phần tài sản được chia, được nhận trong vụ án này cho bà Hồ Đoàn Thiên K, nên bản án sơ thẩm xác định bà H1 được hưởng số tiền này cũng không ảnh hưởng gì đến quyền lợi những người thừa kế của ông T. Bản án phúc thẩm chỉ cần điều chỉnh lại cho phù hợp. Cuối cùng khi phân chia bằng hiện vật, Bản án sơ thẩm quyết định giao toàn bộ tài sản được phân chia này cho bà K được nhận là phù hợp với quyền định đoạt của toàn bộ những người thừa kế của ông T và bà H1.

Như vậy giá trị di sản còn lại để phân chia là 49.627.535.892 đồng; bản án sơ thẩm đã phân chia giá trị di sản này theo pháp luật. Do không có kháng cáo về nội dung tỷ lệ phân chia di sản nên HĐXX phúc thẩm không xem xét.

[2.3] Xét kháng cáo về việc phân chia, giao nhận di sản bằng hiện vật:

Do bà Hồ Thị L1 và những người thừa kế của ông Hồ T đều có yêu cầu được nhận di sản bằng hiện vật. Những người thừa kế của ông Hồ T đều thống nhất giao cho bà Hồ Đoàn Thiên K nhận đất để ở do bà K có nhu cầu ở. Trong khi đó thửa đất là di sản còn khoảnh đất trống lớn tương ứng với phần quán cà phê, hoàn toàn phân chia được. Theo quy định tại khoản 2 Điều 660 Bộ luật dân sự 2015 (tương ứng với khoản 2 Điều 685 Bộ luật dân sự 2005) thì di sản thừa kế phải được phân chia bằng hiện vật, khi hiện vật không chia được thì mới phân chia bằng giá trị. Án sơ thẩm đã phân chia di sản bằng hiện vật, theo đó bà K được nhận 99,65 m² đất có giá trị tương đương với tổng giá trị mà bà K được phân chia, được bà H1 và các đồng thừa kế của ông T tặng cho là hợp lý. Do vậy kháng cáo đề nghị giao toàn bộ nhà, đất tại 49 N, thành phố Đà Nẵng cho bà L1 và bà L1 có trách nhiệm thối trả giá trị theo kỷ phân cho các đồng thừa kế không được chấp nhận.

Bản án sơ thẩm phân chia thửa đất 107 làm 02 phần:

- Phần giao cho bà Hồ Đoàn Thiên K nhận lô đất có tứ cận và số đo: Đông giáp

đường kiệt 47 N, dài 19,93m (chiều dài này đến hết chiều dài quán cafe); Tây giáp nhà đất giao cho bà L1, dài 19,93m (chiều dài này đến hết chiều dài quán cafe); Nam giáp phần đất do bà L1 nhận, rộng 05m; Bắc giáp đường N, rộng 5m. Diện tích đất là 99,65m² và bức tường phía Đông, có giá trị 11.904.000 đồng là phù hợp với thực trạng tài sản của bà H1 và bà K có trên đất, phù hợp với thực tế sử dụng đất, không ảnh hưởng đến các cấu trúc được xây dựng trước đó của di sản.

- Giao cho bà L1 nhận lô đất có tứ cận và số đo: Đông giáp phần đất bà K được nhận, dài 25, 60m (*chiều dài này đến hết chiều dài lô đất*); Tây giáp nhà số 51 N và Nhà văn hóa Khối Thuận Lập có dài 24,93m; Nam có chiều dài 29,94m; Bắc giáp đường N dài 9,2m và giáp phần đất giao cho bà K (rộng 5m). Diện tích 367,95m², trị giá: 43.317.588.938,20đ; Nhà trên đất: 79.596.000đ và vật kiến trúc khác (*nền xi măng*) 1.138.500đ.

Ranh giới giữa nhà đất do bà L1 nhận với lô đất bà K nhận được xác định như sau: Chiều dài ranh giới là một đường thẳng A-B từ đường N (điểm A) theo hướng Bắc-Nam dài 19,93m, song song với tường kiệt phía Đông, 47 N, kết thúc tại điểm mút cuối cùng của quán cafe (điểm B); Chiều rộng ranh giới là một đường thẳng B-C, tính từ điểm B kéo theo hướng Tây-Đông đến bức tường kiệt 47 N kết thúc tại điểm c, dài 5m. (*Ranh giới nhà đất bà L1 nhận và lô đất do bà K nhận có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm*). Bà K có trách nhiệm xây tường và chịu chi phí xây tường rào ranh giới nói trên. Việc phân chia đất theo bản án sơ thẩm là thuận lợi rõ ràng cho việc thi hành án.

[2.4] Kháng cáo về việc cho rằng bà K nhận phần đất có lợi thế giá trị hơn phần đất còn lại của thửa đất, theo chứng cứ định giá do những người kháng cáo cung cấp khi định giá bổ sung là 12.960.215.027 đồng (1m² là 130.057.351 đồng); trong khi phần đất này khi định giá ở cấp sơ thẩm định giá chung trong toàn thửa đất có giá trị là 11.731.479.107,70đ. Thấy rằng Tòa án chia di sản thừa kế bằng hiện vật; giá trị của di sản là giá trị quyền sử dụng đất được định giá chung toàn bộ thửa đất là di sản có mức giá như nhau mới hợp lý theo quy định Điều 112 Luật đất đai 2013. Khi định giá ở giai đoạn xét xử sơ thẩm thì Tổ chức thẩm định giá đã áp dụng phương pháp so sánh và phương pháp chi phí để tính giá trị của cả thửa đất theo giá thị trường là đúng theo quy định tại Điều 4 Nghị định 44/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính Phủ; nay lại tiếp tục áp dụng phương pháp so sánh để định giá riêng một phần của thửa đất trong cùng thời điểm (tháng 11/2019) là không phù hợp. Hơn nữa, Bản án sơ thẩm đưa toàn bộ thửa đất số 107 từ bản đồ số 11 tại số 49 N ra chia thừa kế theo pháp luật là đã có lợi cho Nguyên đơn, bị đơn và những đồng thừa kế khác; thiệt thòi cho bên gia đình ông T bà H1, bởi nếu chia tài sản chung theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở nhà trên đất cấp năm 2008 hay chia thừa kế theo Di chúc (của phần cụ H đã định đoạt) thì bà H1 và những người thừa kế của ông Hồ T đều được nhận nhiều hơn, nhưng do không có kháng cáo nên không xem xét. Từ đó HĐXX phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo nội dung này của các đương sự.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông Đỗ Thành Danh D, ông Đỗ Cao T được chia cho mỗi phần giá trị mỗi người: 1.550.860.496đ và giao cho bà H3 tạm quản lý. Tuy nhiên tại cấp phúc thẩm thì bà H3 cung cấp tài liệu mới là Giấy tặng cho kỷ phần thừa kế của ông D và ông T cho bà H3, Giấy tặng cho này được hợp pháp hóa lãnh sự. Do án sơ thẩm cũng đã giao cho bà H3 tạm quản lý các phần di sản này, nên nay chỉ cần điều chỉnh phần nội dung này giao toàn bộ kỷ phần của ông D, ông T cho bà Đỗ Thị Ánh H3 được nhận là phù hợp.

[4] Từ những nhân định trên, xét thấy các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật; tại phiên tòa phúc thẩm không có chứng cứ gì mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận các kháng cáo của những người kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; trừ trường hợp được miễn nộp án phí với lý do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Không chấp nhận kháng cáo của Hồ Thị Kim L, Hồ Thị L1, Hồ Thị H, Hồ Thị T1, Đỗ Thị Ánh H3, Hồ Thị Minh T2, ông Đỗ Quang V; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2019/DS-ST ngày 14-11-2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

2. Nội dung quyết định được nêu lại như sau:

2.1- Tuyên vô hiệu “VĂN BẢN KHAI NHẬN DI SẢN THỪA KẾ” về toàn bộ ngôi nhà số 25 N, phường T, thành phố Đà Nẵng được lập ngày 17- 04-2008 do Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng chứng thực số: 5110/TP-SCC/HĐGD ngày 17- 4- 2008.

2.2- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BV 224796 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/10/2014, cho các bà: Hồ Thị L1, Hồ Thị N, Hồ Thị Minh T2, Hồ Thị H, Hồ Thị T1, Đoàn Phùng Thị Ngọc H1; Hồ Thị Kim L, Đỗ Thị Ánh H3 và Hồ Đoàn Diễm T4 của thửa đất số 107 tờ bản đồ số 11 diện tích đất 467,6m² tại địa chỉ số 49 N, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng.

2.3- Không chấp nhận yêu cầu của bà Đoàn Phùng Thị Ngọc H1 về việc chia thừa kế theo Di chúc ngày 20/12/1990.

2.4 - Phân chia di sản của cụ Hồ L và cụ Nguyễn Thị H là nhà, đất thuộc thửa đất số 107 tờ bản đồ số 11 diện tích đất 467,6m² tại địa chỉ số 49 N, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng bằng hiện vật như sau:

- Giao cho bà Hồ Đoàn Thiên K nhận phần lô đất có tứ cận và số đo: Đông giáp đường Kiệt 47 N, dài 19,93m (*chiều dài này đến hết chiều dài quán cafe*); Tây giáp nhà đất giao cho bà L1, dài 19,93m (*chiều dài này đến hết chiều dài quán*

cafe); Nam giáp phần đất do bà L1 nhận, rộng: 5m; Bắc giáp đường N, rộng 5m. Diện tích là 99,65m², trị giá: 11.731.479.107đ (*Mười một tỷ, bảy trăm ba mươi một triệu, bốn trăm bảy mươi chín nghìn, một trăm lẻ bảy đồng*) và bức tường phía Đông có giá trị: 11.904.000đ (*Mười một triệu, chín trăm lẻ tư nghìn đồng*). Buộc bà Hồ Đoàn Thiên K phải hoàn chênh lệch giá trị di sản cho bà Hồ Thị L1, số tiền 25.770.467đ (*Hai mươi lăm triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn, bốn trăm sáu mươi bảy đồng*). Giao cho bà Hồ Đoàn Thiên K được sở hữu: Quán cafe; 05m tường rào sắt phía trước; 78,9m² gạch đỏ Tàu (*lát sân trước quán cafe*) gắn liền với phần lô đất được nhận, trị giá: 13.213.750đ (*Mười ba triệu, hai trăm mười ba nghìn, bảy trăm năm mươi đồng*).

- Giao cho bà Hồ Thị L1 nhận lô đất có tứ cận và số đo: Đông giáp phần đất bà K được nhận, dài 25,60m (*chiều dài này đến hết chiều dài lô đất*); Tây giáp nhà đất số 51 N và Nhà văn hóa khối Thuận Lập, dài 24,93m; hướng Nam dài 29,94m; Bắc giáp đường N, rộng 9,2m và giáp phần đất giao cho bà K rộng 05m). Diện tích: 367,95m², trị giá: 43.317.588.938,20đ và ngôi nhà cấp 4, tường xây, nền xi măng, mái đúc, trị giá: 79.596.000đ (*là di sản*); sân nền xi măng: 1.138.500đ. Tổng giá trị nhà đất là di sản bà L1 thực nhận: 43.397.184.938đồng.

- Ranh giới giữa nhà đất do bà L1 nhận với lô đất bà K nhận được xác định như sau: Chiều dài ranh giới là một đường thẳng A-B từ đường N (điểm A) theo hướng Bắc-Nam dài 19,93m, song song với tường kiệt phía Đông, 47 N, kết thúc tại điểm mút cuối cùng của quán cafe (điểm B); Chiều rộng ranh giới là một đường thẳng B-C, tính từ điểm B kéo theo hướng Tây-Đông đến bức tường kiệt 47 N kết thúc tại điểm c, dài 5m.. Bà Hồ Đoàn Thiên K có trách nhiệm xây tường và chịu chi phí xây tường rào ranh giới. (*Ranh giới nhà đất bà L1 nhận và lô đất do bà K nhận được xác định tại Sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm*)

- Giao cho bà Hồ Thị L1 sở hữu phần tường rào phía trước; phần sân gạch Tàu đỏ; toàn bộ tường phía Tây; toilet quán cafe; Nhà bếp và vệ sinh; Nhà kho và vệ sinh, có tổng giá trị là: 42.841.650đ (*Bốn mươi hai triệu, tám trăm bốn mươi một nghìn, sáu trăm năm mươi đồng*), gắn liền với phần lô đất được nhận.

- Buộc bà Hồ Thị L1 có trách nhiệm bồi trả kỷ phần thừa kế bằng giá trị cho các bà: Hồ Thị N, Hồ Thị H, Hồ Thị T1, Hồ Thị Kim L, Hồ Thị Minh T2, mỗi người số tiền: 6.203.441.986đ (*Sáu tỷ, hai trăm lẻ ba triệu, bốn trăm bốn mươi một nghìn, chín trăm tám mươi sáu đồng*).

- Buộc bà Hồ Thị L1 có trách nhiệm bồi trả kỷ phần cho các ông, bà Đỗ Thị Ánh H3, Đỗ Thành Danh D, Đỗ Cao T và Đỗ Quang V, mỗi người số tiền: 1.550.860.496đ (*Một tỷ, năm trăm năm mươi triệu, tám trăm sáu mươi nghìn, bốn trăm chín mươi sáu đồng*). Trong đó bà Đỗ Thị Ánh H3 được nhận kỷ phần của ông Đỗ Thành Danh D, Đỗ Cao T tặng cho.

- Buộc bà Hồ Thị L1 có trách nhiệm hoàn trả phần xây dựng cho bà Hồ Đoàn

Thiên K (do được bà H1 tặng cho) số tiền là: 42.841.650đ (*Bốn mươi hai triệu, tám trăm bốn mươi một nghìn, sáu trăm năm mươi đồng*).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Đỗ Quang V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do đến thời điểm xét xử phúc thẩm ông đủ 60 tuổi và có đơn xin miễn; ông V được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002530 ngày 18/12/2019 của Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Bà Đỗ Thị Ánh H3 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 001995 ngày 09/12/2019 của Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng. Bà H3 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Hồ Thị Kim L, Bà Hồ Thị L1, bà Hồ Thị H, bà Hồ Thị T1, bà Hồ Thị Minh T2 được miễn nộp tiền án phí phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- Vụ GDKT II- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Chi cục THADS quận H;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Nguyễn Tấn Long