

Bản án số: 207/2020/DS - PT

Ngày: 28-9-2020

V/v: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản  
và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận  
quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà  
ở và tài sản gắn liền với 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 Võ Ngọc Thông;

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Tấn Trường;

Ông Phạm Tồn.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Văn Thị Mỹ Thảo, Thư 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 Vinh, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 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 49/2019/TLPT-DS ngày 16 tháng 12 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1627/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ông Trương Công B; cư trú tại: tổ 26, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Trần Thị H1; địa chỉ: 99 đường N1, quận H2, thành phố Đà Nẵng (Giấy ủy quyền ngày 15 tháng 02 năm 2019). Có mặt.

**2. Bị đơn:** Ông Trương Công H3; cư trú tại: lô 564 Đường N1, tổ 24,

phường H4, quận L, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp:* Luật sư Đặng Thị Thanh B1, Công ty luật D thuộc Đoàn Luật sư Đà Nẵng. Có mặt.

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

- Bà Trương Thị B2; cư trú tại: 5/9, đường N2, tổ 33, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Ông Trương Công Đ; cư trú tại: tổ 37, nay là tổ 27, phường H4, quận L, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Bà Ngô Thị A; cư trú tại: lô 564, đường N1, tổ 24, phường H4, quận L, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Bà Trương Thị Như T1. Có mặt.

- Bà Trương Thị S. Có mặt.

- Ông Trương Công V. Có Đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng cư trú tại: lô 564, đường N1, tổ 24, phường H4, quận L, thành phố Đà Nẵng.

- Bà Huỳnh Thị R; cư trú tại: thôn Q, xã H5, huyện H6, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện H6, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ trụ sở tại: thôn D1, xã H7, huyện H6, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân xã H5, huyện H6, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ trụ sở tại: thôn Q, xã H5, huyện H6, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

**4. Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Trương Công B, bị đơn ông Trương Công H3 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị A.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Nguyên đơn ông Trương Công B và người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn, trình bày:**

Vợ chồng cụ Trương Đ1 (sinh năm 1901, chết trong thời kỳ kháng chiến chống Pháp) và cụ Nguyễn Thị L (sinh năm 1904, chết năm 1992) có 01 người con là ông Trương Công T2; sau khi chồng chết thì bà L ở vậy nuôi con và khai phá, gây dựng được mảnh vườn tại thôn Q1 (nay là thôn Q), xã H5, huyện H6, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng, nay là thành phố Đà Nẵng.

Ông Trương Công T2 lấy vợ là bà Huỳnh Thị R và có ba người con chung là ông Trương Công H3, bà Trương Thị B2 và ông Trương Công B; ngoài ra, ông T2 còn có con riêng với bà Bùi Thị G là ông Trương Công Đ. Đến năm

1963 ông T2 chết và năm 1992 bà Nguyễn Thị L chết không có di chúc.

Trong quá trình sử dụng đất thì cụ Nguyễn Thị L đã cắt một phần diện tích đất cho bà Huỳnh Thị R 480m<sup>2</sup> đất để làm nhà ở; cắt cho em gái ông Trương Đ1 là bà Trương Thị M 628m<sup>2</sup> đất để làm nhà ở; cắt để làm nhà thờ tộc Trương 355m<sup>2</sup> đất.

Diện tích đất còn lại tại thôn Q, xã H5, huyện H6, thành phố Đà Nẵng được cụ Nguyễn Thị L quản lý, sử dụng để ở và trồng trọt liên tục từ trước năm 1975 cho đến khi chết. Trong quá trình sử dụng đất thì vào năm 1984 cụ L đứng ra đăng ký, kê khai vào sổ đăng ký ruộng đất đối với diện tích đất mà cụ quản lý, sử dụng theo Chỉ thị 299/TTg của Chính phủ; sau đó, được các cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước đo đạc và lập bản đồ 299, với diện tích đất thổ cư thực tế sử dụng là 760m<sup>2</sup> và diện tích đất 2 lúa là 600m<sup>2</sup>, tại các thửa số 1366 và 1356 - tờ bản đồ số 7, ghi tại sổ Mục kê ruộng đất - quyển số 01, do Ủy ban nhân dân xã H5, huyện H6, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng (cũ), lập ngày 15-11- 1984.

Sau khi cụ Nguyễn Thị L chết thì ông Trương Công H3 đã tự ý đứng ra đăng ký kê khai toàn bộ diện tích đất đai của cụ theo Nghị định 64/CP ngày 27-9-1993 của Chính phủ và đến ngày 06-12-1996, hộ ông H3 đã được Ủy ban nhân dân huyện H6, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thổ cư 791 m<sup>2</sup> và diện tích đất màu 820m<sup>2</sup>. Đến năm 2011, ông H3 xin tách thửa đất thổ cư ra sổ riêng, nên đã được Ủy ban nhân dân huyện H6, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 14-10-2011 cho hộ ông Trương Công H3 với diện tích đất là 791m<sup>2</sup>, trong đó 400m<sup>2</sup> đất ở và 391 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác.

Nay ông Trương Công B yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị L gồm thửa đất thổ cư diện tích 791 m<sup>2</sup>, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện H6, thành phố Đà Nẵng cấp cho hộ ông Trương Công H3 vào ngày 14-10-2011; và thửa đất màu diện tích 820m<sup>2</sup>, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H6, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng cấp cho hộ ông H3 vào ngày 06-12-1996 cho 04 người con của ông Trương Công T2 là ông Trương Công H3, bà Trương Thị B2, ông Trương Công B, ông Trương Công Đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trương Công B có đề nghị xin rút lại yêu cầu chia di sản thừa kế đối với thửa đất màu diện tích 820m<sup>2</sup>, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H6, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng cấp cho hộ ông H3 vào ngày 06-12-1996; ý kiến này của ông B tại phiên tòa được người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông B là bà Trần Thị H1 thống nhất đồng ý.

### **Bị đơn ông Trương Công H3, trình bày:**

Trước đây, vợ chồng cụ Nguyễn Thị L, cụ Trương Đ1 chạy giặc Pháp vào cư trú ở Tam Kỳ, Quảng Nam Đà Nẵng; đến năm 1942, cụ Trương Đ1 bị giặc Pháp giết chết thì cụ L đưa con là ông Trương Công T2 (lúc này mới được 5 tuổi) về lại quê ở xã H5, huyện H6, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng sinh sống và cụ L đã khai hoang, tạo lập được mảnh vườn tại thôn Q1 (nay là thôn Q), xã H5, huyện H6, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng, nay là thành phố Đà Nẵng mà hiện nay ông Trương Công B tranh chấp chia thừa kế.

Về thời điểm mở thừa kế, người thừa kế của cụ Nguyễn Thị L và những người thừa kế thế vị theo pháp luật, thì ông thống nhất với lời khai trình bày của ông Trương Công B, bao gồm các con đẻ của ông Trương Công T2 là Ông Trương Công H3, bà Trương Thị B2, ông Trương Công B, ông Trương Công Đ.

Về di sản của cụ Nguyễn Thị L, thì ông thừa nhận cụ L có tạo lập được tài sản gồm 01 thửa đất thổ cư diện tích 791 m<sup>2</sup> và 01 thửa đất màu diện tích 820m<sup>2</sup>. Trước đây, cụ L đã có kê khai đất đai với chính quyền địa phương, nhưng do ông là cháu trai đích tôn nên khi còn sống thì ông đã được cụ L giao lại toàn bộ 02 thửa đất này để ở và sản xuất nông nghiệp, về phần các em của ông là bà B2 và ông B thì đã lập gia đình và ở riêng nên không có ý kiến thắc mắc gì; riêng ông Đ là con riêng của ông T2 nên ở nơi khác. Mảnh vườn đất thổ cư của cụ L khai phá bên phía ruộng sâu nên sau này ông đã bồi trúc, đổ hơn 100 xe ben đất mới được cao ráo như hiện nay. Ngoài ra trước đây, cụ L có cất cho em chồng là bà Trương Thị M 628m<sup>2</sup> đất để làm nhà ở; nhưng do bà M không có chồng con nên anh em đã thống nhất sang tên, chuyển quyền sử dụng cho ông B toàn bộ nhà đất này và coi như đã chia phần thừa kế cho ông B.

- Đến năm 1992 cụ Nguyễn Thị L qua đời, vợ chồng ông là người quản lý, bảo quản, đóng thuế sử dụng đất đối với diện tích đất này và năm 1993, ông đã đứng tên kê khai đất đai và đã được Ủy ban nhân dân huyện H6, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thổ cư 791 m<sup>2</sup> và diện tích đất màu 820m<sup>2</sup>. Qua gần 30 năm quản lý, sử dụng đất đai không có ai ý kiến tranh chấp gì; nay ông Trương Công B yêu cầu chia thừa kế thì ông không đồng ý vì ông đã được Nhà nước giao đất để sử dụng từ những năm 1993 đến nay nên đây là đất của hộ gia đình ông.

### **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị B2, trình bày:**

Bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày của nguyên đơn ông Trương Công B và người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông B. Đối với yêu cầu khởi kiện về chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị L thì bà đồng ý và đề nghị Tòa án chia thừa kế theo pháp luật như yêu cầu của ông B.

- Ngoài ra, bà có yêu cầu độc lập là đề nghị Tòa án tuyên hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H6, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng cấp cho hộ ông Trương Công H3 vào ngày 06-12-1996 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân huyện H6, thành phố Đà Nẵng cấp cho hộ ông Trương Công H3 vào ngày 14-10-2011.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Trương Công B rút yêu cầu khởi kiện về chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị L đối với thửa đất màu diện tích 820m<sup>2</sup>, thì bà cũng đồng ý và bà cũng xin rút một phần yêu cầu độc lập về đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện H6, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng cấp cho hộ ông H3 vào ngày 06-12-1996.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Công Đ, trình bày:**  
Ông thống nhất với lời trình bày và các yêu cầu của của ông Trương Công B cũng như bà Trương Thị B2.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị A, bà Trương Thị Như T1, bà Trương Thị S và ông Trương Công V, thống nhất trình bày:**

Thông nhất với lời trình bày của chồng, cha là ông Trương Công H3 về các nội dung liên quan đến vụ án đang tranh chấp về thừa kế tài sản. Cùng có ý kiến xác định là trước đây khi còn sống thì bà Nguyễn Thị L đã cho ông H3 nhà, đất và đất trồng lúa để làm ăn, sinh sống gần 30 năm nay nên đề nghị Tòa án xử công nhận đây là tài sản của ông H3. Nay về phần mình thì bà A, bà T1, bà S và ông V không có yêu cầu riêng nào khác cho bản thân các ông bà, mà để cho ông H3 sở hữu toàn bộ các tài sản đang có tranh chấp.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị R, trình bày tại văn bản ghi ngày 29-5-2017, như sau:**

- Bà thống nhất với lời trình bày và các yêu cầu của của ông Trương Công B cũng như bà Trương Thị B2 và ông Trương Công Đ.

- Nay ông B khởi kiện yêu cầu chia thừa kế là di sản của mẹ chồng bà là cụ Nguyễn Thị L thì bà không có ý kiến gì và yêu cầu nào về phần cho bà.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H6, thành phố Đà Nẵng, trình bày tại văn bản số 2059/UBND-TNMT ngày 17-11-2017, như sau:**

Thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP ngày 27-9-1993 của Chính phủ về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 06-12-1996 cho ông Trương Công

H3 là đúng theo quy trình thủ tục tại Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14-7-1989 và Thông T2 số 301-TT/ĐKTK ngày 28-10-1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất; trên cơ sở họp xét và đề nghị của Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã H5, thì Ủy ban nhân dân huyện ban hành Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhân dân trên toàn xã.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CH 02510 ngày 14-10-2011 cho ông Trương Công H3 là do ông H3 đề nghị cấp đổi thửa đất số 792, tờ bản đồ số 18 thành một giấy riêng (mới).

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân xã H5, huyện H6, thành phố Đà Nẵng không có văn bản phản hồi cho Tòa án, cũng như không đến tham gia tố tụng tại Tòa án.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự đều có ý kiến thống nhất với giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số: 30/TĐG-CT ngày 14 tháng 3 năm 2018 của Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính, kết luận đối với tài sản là giá trị quyền sử dụng đất và giá trị nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 792, tờ bản đồ số 18, tại thôn Q là 1.771.029.000 đồng, trong đó giá trị quyền sử dụng đất ở 1.512.000.000 đồng; giá trị quyền sử dụng đất trồng cây hàng năm khác 27.370.000 đồng; giá trị nhà ở và tài sản gắn liền trên đất 213.694.000 đồng; giá trị cây trồng trên đất 17.965.000 đồng.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:**

Căn cứ vào Điều 5, khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 227, Điều 147, Điều 161, Điều 165 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 208, Điều 210, Điều 623, Điều 651, Điều 652 và khoản 2 Điều 660 của Bộ luật Dân sự; Điều 1 của Luật Đất đai năm 1987; khoản 1 Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 8 và Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; Án lệ số: 02/2016/AL; 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 yêu cầu khởi kiện tranh chấp về thừa kế tài sản của ông Trương Công B đối với ông Trương Công H3.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Trương Thị B2 về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do Ủy ban nhân dân, huyện H6, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14 tháng 10 năm 2011, cho hộ ông Trương Công H3. Tuyên xử:

1. Chia di sản còn lại của cụ Nguyễn Thị Lự theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất tại thôn Q, xã H5, huyện H6, thành phố Đà Nẵng cho ông Trương Công H3, bà Trương Thị B2, ông Trương Công B và ông Trương Công Đ.

2. Xác định di sản còn lại của cụ Nguyễn Thị L là quyền sử dụng diện tích đất 553,7m<sup>2</sup> trong đó diện tích đất ở 280m<sup>2</sup> và diện tích đất trồng cây hàng năm khác 273,7m<sup>2</sup> tại thửa đất số 792, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thôn Q, xã H5, huyện H6, thành phố Đà Nẵng hiện có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do Ủy ban nhân dân, huyện H6, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14-10-2011, đứng tên hộ ông Trương Công H3.

3. Chia di sản còn lại của cụ Nguyễn Thị L cho ông Trương Công B, bà Trương Thị B2 và ông Trương Công Đ quyền sử dụng chung diện tích đất 415,3m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất ở là 210 m<sup>2</sup> và diện tích đất trồng cây hàng năm khác là 205,3m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 792, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thôn Q, xã H5, huyện H6, thành phố Đà Nẵng. Giá trị diện tích quyền sử dụng đất này là 808.169.250 đồng. (Có sơ đồ quyền sử dụng đất chia cho ông B, bà B2 và ông Đ kèm theo bản án).

4. Chia di sản còn lại của cụ Nguyễn Thị L và trích khoản công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho ông Trương Công H3 được quyền sử dụng tổng diện tích đất 375,7m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất ở là 190m<sup>2</sup> và diện tích đất trồng cây hàng năm khác là 185,7m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 792, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thôn Q, xã H5, huyện H6, thành phố Đà Nẵng. Giá trị diện tích quyền sử dụng đất này là 731.200.750 đồng. (Có sơ đồ quyền sử dụng đất chia cho ông H3 kèm theo bản án).

5. Giao cho ông Trương Công B, bà Trương Thị B2 và ông Trương Công Đ được quyền sở hữu các tài sản có trên đất được chia, bao gồm: 01 cây vú sữa có quả; 01 cây thiên tuế; 01 cây xoài lớn; 01 cây lộc vùng; 100 cây chuối; 01 cửa cổng sắt (5,25m<sup>2</sup>); tường rào (dài 15m); đá dăm đường vào nhà (20m<sup>3</sup>). Tổng giá trị tài sản này là 35.677.000 đồng (Ba mươi lăm triệu, sáu trăm bảy mươi bảy ngàn đồng).

Ông Trương Công H3 cũng như ông Trương Công B, bà Trương Thị B2 và ông Trương Công Đ có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

6. Buộc ông Trương Công B, bà Trương Thị B2 và ông Trương Công Đ phải thanh toán cho ông Trương Công H3 số tiền cây cối, vật kiến trúc xây dựng trên đất là 35.677.000 đồng (Ba mươi lăm triệu, sáu trăm bảy mươi bảy ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thực hiện nghĩa vụ theo lãi suất thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

7. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của ông Trương Công B đối với ông Trương Công H3 về tranh chấp thừa kế diện tích đất màu 820m<sup>2</sup>, tại thôn Q, xã H5, huyện H6, thành phố Đà Nẵng, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Ủy ban nhân dân, huyện H6, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng cấp ngày 06-12-1996, cho hộ ông Trương Công H3.

8. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của bà Trương Thị B2 về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Ủy ban nhân dân, huyện H6, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng cấp ngày 06-12-1996, cho hộ ông Trương Công H3.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; chi phí giám định, chi phí định giá tài sản; quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/10/2019, bị đơn - ông Trương Công H3 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng vì cho rằng bản án giải quyết chia thừa kế là không đúng và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại theo trình tự phúc thẩm.

Ngày 14/10/2019, ông Trương Công B là nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm nêu trên vì cho rằng bản án xét công sức đóng góp cho ông Trương Công H3 30% là quá nhiều và ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét theo trình tự phúc thẩm.

#### **Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay:**

Ông Trương Công H3 và bà Ngô Thị A vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; ông Trương Công B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và khởi kiện.

*Ý kiến của Luật sư Đặng Thị Thanh B1:* Qua đo đạc thực tế thể hiện quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều thiếu sót như lấy một phần đất của Nhà thờ Tộc chia thừa kế, tính diện tích tường rào còn thiếu; khi kê khai đăng ký đất đai của bà L theo Nghị định 64/CP thì ông Trương Công H3 là người tách phần đất nhà thờ 355m<sup>2</sup> và kê khai đăng ký. Bởi vì trước đó theo kê khai Chỉ thị 299/CP không thể hiện phần đất Nhà thờ Tộc nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không trừ đi diện tích đất nhà thờ mà chia thừa kế toàn bộ thửa đất số 792 là không đúng. Phần diện tích thửa đất 792 tăng lên là do ông vợ chồng ông H3, bà A



khai hoang lần thêm xung quanh phía bờ ruộng và phía sau. Về tính công sức tôn tạo, bảo quản di sản 30% là quá thấp; vì nguyên thủy diện tích đất thấp, trũng vợ chồng ông H3, bà A phải đổ nâng thêm đất rất nhiều mới cao như hiện nay. Về 400m<sup>2</sup> đất ở, vào năm 2011 ông H3 đã làm thủ tục chuyển từ 200m<sup>2</sup> đất ở lên 400m<sup>2</sup> đất ở có nộp tiền cho Nhà nước và tách thửa đất 792 thành một Sổ riêng nên 200m<sup>2</sup> đất ở mới này là của ông H3. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của vợ chồng ông H3, bà A; không chấp nhận kháng cáo của ông B sửa bản án sơ thẩm.

*Ý kiến của ông Trương Công H3, bà Ngô Thị A, bà Trương Thị Như T1, Trương Thị S:* Thống nhất như ý kiến của Luật sư Đặng Thị Thanh B1.

*Ý kiến của bà Trần Thị H1, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Trương Công B:* Việc tính công sức tôn tạo, bảo quản di sản 30% là quá cao. Về trình bày của ông H3 cho rằng ông làm thủ tục chuyển từ 200m<sup>2</sup> đất ở lên 400m<sup>2</sup> đất ở có nộp tiền cho Nhà nước là không đúng; thực chất khi ông H3 làm thủ tục tách thửa đất 792 thành một sổ riêng có chuyển thành 400m<sup>2</sup> đất ở là hợp thức hoá để phù hợp với hạn mức đất ở tại địa phương chứ không có nộp tiền chuyển đổi mục đích từ đất vườn sang đất ở; trong hồ sơ vụ án không có Biên lai nộp tiền chuyển quyền sử dụng đất ở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

*Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:*

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm mở phiên tòa, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Về nguồn gốc thửa đất các đương sự đang tranh chấp chia di sản thừa kế theo pháp luật là do cụ Nguyễn Thị L để lại, ông Trương Công H3 chỉ là người đứng ra kê khai khi bà L đã chết. Đối với công sức tôn tạo, bảo quản di sản Tòa án cấp sơ thẩm trích 30% di sản cho ông H3 là phù hợp. Về phần đất Nhà thờ Tộc đã có từ khi bà L còn sống. Quyết định của Bản án sơ thẩm là có căn cứ; tuy nhiên, khi đo đạc lại đã xác định chia thừa kế có lẫn sang một phần đất của Nhà thờ và một số sai số khác. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của vợ chồng ông H3, bà A sửa bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

[1] Xét yêu cầu kháng cáo ông Trương Công H3 và bà Ngô Thị A. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2] *Đối với nguồn gốc đất đang có tranh chấp về chia di sản thừa kế tài sản:* Năm 1942, sau khi chồng là cụ Trương Đ1 chết thì cụ Nguyễn Thị L đưa con là ông Trương Công T2 (Trương Tư) về quê ở thôn Q, xã H5, huyện H6, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng (cũ), nay là thành phố Đà Nẵng làm ăn, sinh sống; cụ L khai phá được mảnh vườn làm nhà ở. Trong quá trình quản lý sử dụng đất, cụ Nguyễn Thị L đã cắt một phần diện tích đất cho con dâu bà Huỳnh Thị R 480m<sup>2</sup> để làm nhà ở; cắt cho em gái cụ Trương Đ1 là bà Trương Thị M 628m<sup>2</sup> đất để làm nhà ở; cắt đất để làm nhà thờ tộc Trương 355m<sup>2</sup>. Phần còn lại cụ L quản lý, sử dụng để ở và trồng trọt liên tục từ năm 1942 cho đến khi chết (năm 1992). Quá trình sử dụng đất vào năm 1984 cụ L đăng ký, kê khai vào Sổ đăng ký ruộng đất của Ủy ban nhân dân xã H5, huyện H6, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10-11-1980 của Chính phủ diện tích là 760m<sup>2</sup> đất thổ cư và 600m<sup>2</sup> đất 2 lúa tại các thửa số 1366 và 1356 – tờ bản đồ số 7, ghi vào Sổ Mục kê ruộng đất, tại quyển số 01, do Ủy ban nhân dân xã H5, huyện H6, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng, lập ngày 15-11-1984.

[3] Năm 1992 cụ Nguyễn Thị L chết, ông Trương Công H3 tiếp tục đứng ra đăng ký kê khai toàn bộ diện tích đất của cụ L nói trên theo Nghị định 64/CP ngày 27-9-1993 của Chính phủ. Trên cơ sở đó, ngày 06-12-1996, hộ ông H3 đã được Ủy ban nhân dân huyện H6 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thổ cư 791m<sup>2</sup> và diện tích đất màu 820m<sup>2</sup>. Đến năm 2011, ông H3 xin tách thửa đất thổ cư ra sổ riêng, nên đã được Ủy ban nhân dân huyện H6, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào ngày 14-10-2011 cho hộ ông Trương Công H3 với diện tích đất là 791m<sup>2</sup>, trong đó 400m<sup>2</sup> đất ở và 391m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác để phù hợp với qui định pháp luật về đất đai tại thời điểm của địa phương.

[4] Sau khi xét xử sơ thẩm, trên cơ sở yêu cầu kháng cáo và kiến nghị của các đương sự, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và tiến hành thuê Trung tâm kỹ thuật và Tài nguyên - Môi trường thành phố Đà Nẵng đo vẽ lại hiện trạng khu nhà đất đang tranh chấp vào ngày 10/7/2020. Kết quả, xác định Tòa án cấp sơ thẩm đã có một số sai sót như nội dung kháng cáo của ông H3 bà A như: Phần diện tích tường rào còn thiếu, chia thừa kế lẫn sang phần đất Nhà thờ Tộc; đồng thời trước khi xét xử phúc thẩm ông Trương Công H3 có Đơn kiến nghị khi chia thừa kế ranh giới giữa hai bên theo đường thẳng từ trước ra sau để đảm bảo tính thẩm mỹ, nếu lấn vào nhà ở phía sau bao nhiêu thì ông tự nguyện tháo gỡ trả lại mặt bằng cho ông bà B2, ông B và ông Đ,

không yêu cầu bồi thường phần này. Hội đồng xét xử xét thấy đây là sự tự nguyện của ông H3, không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án nên được xem xét khi chia di sản thừa kế cho các đương sự. Do đó, cần phải điều chỉnh lại cho đúng với hiện trạng thực tế.

[5] Đối với phần kháng cáo của ông H3 bà A cho rằng phần diện tích đất Nhà thờ Tộc là 355m<sup>2</sup> không có tên trong Sổ mục kê, nên khi cụ L còn sống chưa được tách ra từ thửa 1366. Đến khi cụ L mất năm 1992, ông H3 kê khai đăng ký theo Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ thì thửa đất này mới tách thành 2 thửa: Thửa 793 có diện tích 355m<sup>2</sup> và thửa 792 có diện tích 791m<sup>2</sup>. Nhưng lại cho rằng thực tế diện tích đất cụ L còn lại để chia di sản thừa kế phải được trừ đi phần đất nhà thờ Tộc còn lại là 405m<sup>2</sup>. Xét thấy, trình bày của ông H3 bà A không đúng với thực tế và quá trình đăng ký ruộng đất qua các thời kỳ; đồng thời mâu thuẫn ngay chính lời khai của mình như đã nêu trên. Cụ thể Nhà thờ Tộc đã được xây dựng từ rất lâu so với năm 1992 (năm cụ L mất); Sổ mục kê không thể hiện là do không ai đăng ký. Khi ông H3 đăng ký đất theo Nghị định 64/CP thì thửa 1366 đổi thành thửa 792 diện tích là 791m<sup>2</sup>, phần đất Nhà thờ Tộc là thửa 793 có diện tích là 355m<sup>2</sup>. Vì vậy, kháng cáo phần này của ông H3 bà A không có cơ sở để chấp nhận.

[6] Đối với kháng cáo của ông H3 bà A yêu cầu tính công sức bảo quản tôn tạo là 50% của di sản cụ L để lại. Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét và tính công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất từ khi bà L chết năm 1992 cho đến nay. Ngoài ra, ông H3 còn là người đứng ra nộp thuế sử dụng đất, kê khai đất đai và làm các thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, để di sản của cụ L được tồn tại cho đến nay. Theo Án lệ số 02/2016/AL về tranh chấp đòi lại tài sản được lựa chọn từ Quyết định Giám đốc thẩm số 27/2010/DS-GĐT ngày 08-7-2010 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06-4-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao. Hội đồng xét xử xét thấy tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý về nội dung này trong vụ án là tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ. Vì vậy, theo quy định tại khoản 2 Điều 6 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và theo Án lệ số 02/2016/AL, Tòa án cấp sơ thẩm trích cho ông Trương Công H3 30% giá trị di sản của cụ L là phù hợp với công sức tôn tạo nâng thêm đất từ sâu trồng lên cao như hiện nay của ông H3. Cụ thể tương ứng với diện tích quyền sử dụng đất là 231,27m<sup>2</sup> trong đó diện tích đất ở 120m<sup>2</sup> và diện tích đất trồng cây hàng năm khác 111,27m<sup>2</sup> là phù hợp, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo phần này của ông H3 bà A.

[7] Về chia di sản thừa kế của cụ L: Do diện tích thay đổi nên cần tính lại số liệu cho phù hợp. Sau khi trừ đi phần công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm

tăng giá trị quyền sử dụng đất cho ông Trương Công H3 thì phần di sản của cụ Nguyễn Thị L còn lại được chia thừa kế theo pháp luật là  $548,63\text{m}^2$  ( $770,9 \times 30\% = 231,27\text{m}^2 - 770,9 = 548,63\text{m}^2$ ); trong đó diện tích đất ở  $280\text{m}^2$  và diện tích đất trồng cây hàng năm khác  $268,63\text{m}^2$  còn lại của cụ L chia cho 04 người thừa kế bao gồm ông Trương Công H3, bà Trương Thị B2, ông Trương Công B và ông Trương Công Đ, phần mỗi người được chia là  $137,15\text{m}^2$  đất; trong đó, diện tích đất ở  $70\text{m}^2$  và diện tích đất trồng cây hàng năm khác  $67,15\text{m}^2$ . Như vậy, diện tích đất chia thừa kế cho bà Trương Thị B2, ông Trương Công B và ông Trương Công Đ sử dụng chung là  $301\text{m}^2$ , trong đó diện tích đất ở  $210\text{m}^2$ , đất trồng cây hàng năm khác  $91\text{m}^2$ ; diện tích đất chia thừa kế cho ông Trương Công H3 là  $469,9\text{m}^2$  đất, trong đó diện tích đất ở  $190\text{m}^2$  và diện tích đất trồng cây hàng năm khác  $279,9\text{m}^2$ ; phần ông H3 được nhận thừa kế vượt hơn  $101,48\text{m}^2$  đất màu trên 01 kỷ phần thừa kế phải thanh toán lại bằng giá trị cho các đồng thừa kế khác ( $101,48 \times 70.000 = 7.103.600$ ); cộng với phần 30% diện tích đất trích thêm riêng cho ông H3 như nêu trên.

[8] Theo Chứng thư thẩm định giá số 30/TĐG-CT ngày 14 tháng 3 năm 2018 của Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính, kết luận đối với tài sản là giá trị quyền sử dụng đất và giá trị nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 792, tờ bản đồ số 18, tại thôn Q là 1.771.029.000 đồng; trong đó giá trị quyền sử dụng đất ở 1.512.000.000 đồng ( $3.780.000\text{ đồng}/1\text{m}^2$  đất); giá trị quyền sử dụng đất trồng cây hàng năm khác 27.370.000 đồng ( $70.000\text{ đồng}/1\text{m}^2$  đất); giá trị nhà ở và tài sản gắn liền trên đất 213.694.000 đồng; giá trị cây trồng trên đất 17.965.000 đồng. Theo kết quả đo đạc lại lần 2 diện tích đất giảm còn  $770,9\text{m}^2$ . Do đó, giá trị phần di sản chia cho mỗi người tính thành tiền là 269.300.500 đồng [ $(70\text{m}^2 \text{ đất ở} \times 3.780.000\text{ đồng}) + (67,15\text{m}^2 \text{ đất trồng cây hàng năm khác} \times 70.000\text{ đồng})$ ]. Những người thừa kế của cụ L đều thống nhất xác định, trên thửa đất này nhà ở và các tài sản khác của cụ L hiện nay không còn gì; trong quá trình tiếp quản sử dụng đất ông Trương Công H3 xây mới 02 căn nhà và trồng một số loại cây trên đất, nên cần xem xét để giao diện tích đất ông H3 được chia có nhà ở do ông xây dựng trên đất là phù hợp. Đối với diện tích đất còn lại giao cho bà B2, ông B và ông Đ hiện có cây trồng trên đất và tài sản khác có giá trị theo Chứng thư thẩm định giá nói trên, cụ thể như sau: 01 cây vú sữa có quả, giá trị 359.000 đồng; 01 cây thiên tuế, giá trị 94.000 đồng; 01 cây xoài lớn, giá trị 359.000 đồng; 01 cây lộc vùng, giá trị 125.000 đồng; 100 cây chuối, giá trị 4.700.000 đồng; 01 cửa cổng sắt ( $5,25\text{m}^2$ ), giá trị 5.040.000 đồng; tường rào (dài 19,85m), giá trị 29.775.000 đồng; đá dăm đường vào nhà ( $20\text{m}^3$ ), giá trị 7.000.000 đồng. Tổng giá trị tài sản nêu trên giá trị 47.452.000 đồng; do đây là tài sản của ông H3 tạo dựng sau này, nên khi giao đất và tài sản trên đất

cho bà B2, ông B và ông Đ thì những người này phải thanh toán cho ông H3 số tiền 47.452.000 đồng.

[9] Đối với yêu cầu của ông Trương Công H3 về công nhận 200m<sup>2</sup> đất ở cho ông. Xét thấy, theo trình bày của ông H3 cho rằng ông làm thủ tục chuyển từ 200m<sup>2</sup> đất ở lên 400m<sup>2</sup> đất ở có nộp tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất cho Nhà nước nhưng thực chất khi ông H3 làm thủ tục tách thửa đất 792 thành một sổ riêng có chuyển thành 400m<sup>2</sup> đất ở là hợp thức hoá để phù hợp với hạn mức đất ở của địa phương tại thời điểm chứ không có nộp tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất vườn sang đất ở; trong hồ sơ vụ án cũng không có Biên lai nộp tiền chuyển quyền sử dụng đất ở hoặc tài liệu, chứng cứ khác để chứng minh. Đồng thời, yêu cầu này của ông H3 vượt quá nội dung kháng cáo. Do đó, không có căn cứ chấp nhận.

[10] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trương Công B đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại phần tính công sức tôn tạo, bảo quản di sản của cụ L cho ông H3 vì mức 30% là quá cao. Hội đồng xét xử xét thấy, như phân tích ở Mục [6] nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B.

[11] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trương Công H3, và Ngô Thị A; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trương Công B, ý kiến của Kiểm sát viên là phù hợp, sửa bản án sơ thẩm.

[12] Về chi phí thẩm định, đo đạc lần 2 là: 7.136.000 đồng. Ông Trương Công H3 đã nộp tạm ứng và đã chi xong. Ông Trương Công B phải chịu 7.136.000 đồng để hoàn trả lại cho ông H3.

[13] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Do số liệu thẩm định, đo đạc lại lần 2 có sự thay đổi nên phải điều chỉnh lại cho phù hợp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trương Công B phải chịu 300.000 đồng.

[14] Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 208, Điều 210, Điều 623, Điều 651, Điều 652 và khoản 2 Điều 660 của Bộ luật Dân sự; Điều 1 của Luật Đất đai năm 1987; khoản 1 Điều

2 của Luật Đất đai năm 1993; Điều 8 và Điều 32 của Luật Tổ tụng hành chính; Ấn lệ số 02/2016/AL; 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. Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu kháng cáo của ông Trương Công B.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Trương Công H3, bà Ngô Thị A, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 43/2019/DS-ST ngày 30/9/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp về thừa kế tài sản của ông Trương Công B đối với ông Trương Công H3.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Trương Thị B2 về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do Ủy ban nhân dân, huyện H6, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14 tháng 10 năm 2011, cho hộ ông Trương Công H3.

2.1. Chia di sản còn lại của cụ Nguyễn Thị L theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất tại thôn Q, xã H5, huyện H6, thành phố Đà Nẵng cho ông Trương Công H3, bà Trương Thị B2, ông Trương Công B và ông Trương Công Đ.

2.2. Xác định di sản còn lại của cụ Nguyễn Thị L là quyền sử dụng diện tích đất 548,63m<sup>2</sup> trong đó diện tích đất ở 280m<sup>2</sup> và diện tích đất trồng cây hàng năm khác 268,63m<sup>2</sup> tại thửa đất số 792, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thôn Q, xã H5, huyện H6, thành phố Đà Nẵng hiện theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do Ủy ban nhân dân, huyện H6, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14-10-2011, đứng tên hộ ông Trương Công H3.

3. Chia di sản còn lại của cụ Nguyễn Thị L cho ông Trương Công B, bà Trương Thị B2 và ông Trương Công Đ quyền sử dụng chung diện tích đất 301m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất ở là 210m<sup>2</sup> và diện tích đất trồng cây hàng năm khác là 91m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 792, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thôn Q, xã H5, huyện H6, thành phố Đà Nẵng. Giá trị diện tích quyền sử dụng đất này là 800.170.000 đồng. (Có sơ đồ quyền sử dụng đất chia cho ông B, bà B2 và ông Đ kèm theo bản án).

4. Chia di sản còn lại của cụ Nguyễn Thị L và trích khoản công sức bảo quản, giữ gìn, tôn tạo làm tăng giá trị quyền sử dụng đất cho ông Trương Công H3 được quyền sử dụng tổng diện tích đất 469,9m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất ở là 190m<sup>2</sup> và diện tích đất trồng cây hàng năm khác là 299,9m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 792, tờ bản đồ số 18, địa chỉ thôn Q, xã H5, huyện H6, thành phố Đà Nẵng. Giá trị

diện tích quyền sử dụng đất này là 739.193.000 đồng. (Có sơ đồ quyền sử dụng đất chia cho ông H3 kèm theo bản án).

5. Giao cho ông Trương Công B, bà Trương Thị B2 và ông Trương Công Đ được quyền sở hữu các tài sản có trên đất được chia, bao gồm: 01 cây vú sữa có quả; 01 cây thiên tuế; 01 cây xoài lớn; 01 cây lộc vùng; 100 cây chuối; 01 cửa cổng sắt ( $5,25m^2$ ); tường rào (dài 19,85m); đá dăm đường vào nhà ( $20m^3$ ). Tổng giá trị tài sản này là 47.452.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu, bốn trăm năm mươi hai ngàn đồng).

Ông Trương Công H3 cũng như ông Trương Công B, bà Trương Thị B2 và ông Trương Công Đ có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

6. Buộc ông Trương Công B, bà Trương Thị B2 và ông Trương Công Đ phải thanh toán cho ông Trương Công H3 số tiền cây cối, vật kiến trúc xây dựng trên đất là 47.452.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu, bốn trăm năm mươi hai ngàn đồng).

7. Ông Trương Công H3 phải thanh toán giá trị di sản do nhận nhiều hơn kỷ phần được hưởng là  $101,48m^2$  đất trồng cây hàng năm khác thành tiền là 7.103.600 đồng (Bảy triệu một trăm lẻ ba ngàn sáu trăm đồng) cho các đồng thừa kế khác.

8. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của ông Trương Công B đối với ông Trương Công H3 về tranh chấp thừa kế diện tích đất màu  $820m^2$ , tại thôn Q, xã H5, huyện H6, thành phố Đà Nẵng, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Ủy ban nhân dân, huyện H6, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng cấp ngày 06-12-1996, cho hộ ông Trương Công H3.

9. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của bà Trương Thị B2 về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do Ủy ban nhân dân, huyện H6, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng cấp ngày 06-12-1996, cho hộ ông Trương Công H3.

10. Về chi phí giám định: Ông Trương Công B tự nguyện chịu chi phí giám định, đo đạc đất với số tiền là 5.165.000 đồng (Năm triệu, một trăm sáu mươi lăm ngàn đồng); ông B đã nộp tiền và đã chi thanh toán xong theo Phiếu thu số 1269 ngày 06-6-2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng. Ông Trương Công B phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ và giám định, đo đạc lần 2 là 7.136.000 đồng để trả lại cho ông Trương Công H3.

11. Về chi phí định giá tài sản: Ông Trương Công B tự nguyện chịu chi phí định giá tài sản có tranh chấp với số tiền là 6.160.000 đồng (Sáu triệu, một trăm sáu mươi ngàn đồng); ông B đã nộp tiền và đã chi thanh toán xong theo Hóa đơn

giá trị gia tăng số 0000244 ngày 15-3-2018 của Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng.

**12. Về án phí:**

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trương Công B phải chịu 12.476.220 đồng (Mười hai triệu, bốn trăm bảy mươi sáu ngàn, hai trăm hai mươi hai đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 1.250.000 đồng (Một triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng) theo Biên lai số 0006729 ngày 14 tháng 02 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H6, thành phố Đà Nẵng; ông Trương Công B còn phải nộp 11.226.220 đồng (Mười một triệu, hai trăm hai mươi sáu ngàn, hai trăm hai mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trương Công Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.476.220 đồng (Mười hai triệu, bốn trăm bảy mươi sáu ngàn, hai trăm hai mươi hai đồng).

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trương Công H3.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trương Thị B2.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Công B phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số 001956 ngày 28/10/2019 của Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thực hiện nghĩa vụ theo lãi suất thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

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

**Nơi nhận:**

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

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

(Đã ký)

**Võ Ngọc Thông**