

**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: 247/2021/DS-PT

Ngày: 10-12-2021

V/v: “Tranh chấp thừa kế tài sản, tuyên bố hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu, hủy hợp đồng ủy quyền, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt”

**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 Lê Tự

Các Thẩm phán:

Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Mai Xuân Thành

-Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Nhật – Thư ký Tòa án.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Dung – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 94/2020/TLPT-DS ngày 28 tháng 12 năm 2020 về việc: *“Tranh chấp thừa kế tài sản, tuyên bố hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu, hủy hợp đồng ủy quyền, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1961; địa chỉ cư trú tại nước ngoài: USA (Hoa Kỳ); địa chỉ liên hệ: thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Võ M, sinh năm 1958; địa chỉ thường trú: Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên lạc: Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 10/5/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn T Thùy D, Văn phòng Luật sư T, Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

*** Bị đơn:**

- Ông Nguyễn Hữu K, sinh năm 1976; địa chỉ cư trú tại nước ngoài: USA (Hoa Kỳ).

- Bà Nguyễn T D, sinh năm 1957; địa chỉ cư trú tại nước ngoài: USA (Hoa Kỳ).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Hữu K và bà Nguyễn T D: Bà Lê T P, sinh năm 1979; địa chỉ: USA (Hoa Kỳ) (Giấy ủy quyền ngày 24/10/2019).

Bà Lê T P ủy quyền lại cho bà Lê T Thanh P, sinh năm 1982; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng (Giấy ủy quyền ngày 01/11/2019).

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

- Bà Nguyễn T C, sinh năm 1956; địa chỉ cư trú tại nước ngoài: USA (Hoa Kỳ).

- Bà Nguyễn T M, sinh năm 1959; địa chỉ cư trú tại nước ngoài: USA (Hoa Kỳ).

- Ông Nguyễn Hữu Q, sinh năm 1949; địa chỉ cư trú tại nước ngoài: USA (Hoa Kỳ).

- Bà Lê T P, sinh năm 1979; địa chỉ cư trú tại nước ngoài: USA (Hoa Kỳ).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê T P: Bà Lê T Thanh P, sinh năm 1982; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng (Giấy ủy quyền ngày 01/11/2019).

- Ông Huỳnh H, sinh năm 1959 và bà Huỳnh T M, sinh năm 1962; cùng địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Ông Huỳnh H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh T M: Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1979; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. (Giấy ủy quyền ngày 29/10/2019).

- Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1956 và bà Tăng T V, sinh năm 1960; cùng địa chỉ: quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Bà Lương Nguyên A, sinh năm 1991; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

- Bà Nguyễn T A Đ, sinh năm 1958; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lương Nguyên A và bà Nguyễn T A Đ: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1958; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng (Giấy ủy quyền cùng ngày 05/11/2019).

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Phước T, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận S; địa chỉ: quận S, thành phố Đà Nẵng.

- Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: quận S, thành phố Đà Nẵng.

- Ủy ban nhân dân phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng.

- Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

- Phòng Công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

- Văn phòng Công chứng B; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

Người kháng cáo:

- Nguyễn đơn ông Nguyễn Văn L

- Bị đơn bà Nguyễn T D, ông Nguyễn Hữu K
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê T P

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17/4/2019 và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn L và người đại diện theo ủy quyền là ông Võ M trình bày:

Cha ông Nguyễn Văn L là cụ Nguyễn Văn T (chết ngày 28/4/1979) và mẹ là cụ Đinh T T (chết ngày 09/5/2009). Sinh thời, cụ Nguyễn Văn T và cụ Đinh T T có với nhau 05 người con chung là: Nguyễn T C, Nguyễn T D, Nguyễn T M, Nguyễn Văn L, Nguyễn Văn K, sinh năm 1963 (chết năm 1990, chưa có vợ con). Ngoài ra, không có con riêng, con ngoài giá thú hay con nuôi nào khác. Cha mẹ hai cụ đều đã chết trước hai cụ. Khi chết, hai cụ không có bất kỳ nghĩa vụ gì phải thanh toán và có để lại di sản thừa kế gồm:

- Q sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa số 26, tờ bản đồ số 41, diện tích đất ở 300m², đất vườn 1.868,50m² (tổng diện tích 2.168,50m²) tại phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3403060101 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/12/1997. Hiện phần đất này do bà Nguyễn T D và ông Nguyễn Hữu K đứng tên trong Giấy chứng nhận. Tổng diện tích còn lại trên Giấy chứng nhận sau khi đã bán là 653,60m² (trong đó đất ở là 198,30m² và đất trồng cây hàng năm là 455,30m²). Hiện nay còn lại: 646,5m².

- Q sử dụng đất tại thửa số 28, tờ bản đồ số 41 với diện tích 1.199,90m² (trong đó đất ở: 300m²; đất vườn: 899,90m²) tại thửa 28, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21/3/2006. Hiện phần đất này do ông Nguyễn Hữu K và bà Lê T P đứng tên trên Giấy chứng nhận.

Nguồn gốc của hai thửa đất số 26 và 28 thuộc tờ bản đồ số 41 là hai thửa đất liền kề nằm tại địa chỉ 28 đường Đ và kiệt đường N, thuộc tổ 20A (cũ), nay tổ 33 phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng, có tổng diện tích là 3.368,4m². Phần đất này do cha mẹ ông L là cụ Nguyễn Văn T và cụ Đinh T T khai hoang và sử dụng canh tác lâu dài cho đến ngày hai cụ mất. Sau năm 1975, cha mẹ ông L và các con vẫn sinh sống ở phần đất này, cho đến năm 1979 thì 03 chị em là ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn T C, bà Nguyễn T M ra nước ngoài sinh sống. Sau khi cụ Nguyễn Văn T chết vào năm 1979, thì cụ Đinh T T ở lại quản lý trông coi phần nhà cửa và đất đai này. Trên phần đất của cha mẹ ông L như đã nói ở trên có mộ phần của ông bà nội của ông L. Vào khoảng năm 1985, mẹ ông L là cụ Đinh T T cho bà Nguyễn T D cất một căn nhà cấp 4 tại thửa đất số 28, tờ bản đồ số 41 (việc tặng cho bằng miệng, không lập giấy tờ). Đến năm 1991, cụ Đinh T T trước khi qua Mỹ sinh sống có ra phường P tự ý làm văn tự cho nhận nhà, người được nhận là vợ chồng bà Nguyễn T D và ông Nguyễn Hữu Q với

diện tích phần đất cho là 79,04m². Sau này, không hiểu vì sao vợ chồng bà Nguyễn T D và ông Nguyễn Hữu Q cắt riêng miếng đất tại thửa số 28, tờ bản đồ số 41 một phần đất riêng có diện tích là 1.199,90m², phần đất còn lại 2.168,50m² thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 41 và đã bán qua cho người khác với diện tích 101,70m² đất ở và 1.413,20m² đất vườn. Tổng diện tích còn lại trên Giấy chứng nhận thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 41 sau khi đã bán là 646,5m². Như vậy tại phần đất thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 41 chưa được sự đồng ý của các anh chị em trong gia đình ông L mà bà Nguyễn T D và chồng là Nguyễn Hữu Q đã tách ra riêng để xin được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo chứng nhận số 1508 ngày 25/12/1997. Tuy nhiên, ngày 13/8/2010, bà Nguyễn T D đã làm cam kết xác nhận nhà đất tại thửa số 26, tờ bản đồ số 41, địa chỉ Tổ 20A, Khu vực III, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng là do cha mẹ để lại cho bốn anh em. Đây là tài sản chung của bốn anh chị em ông L và mọi mua bán chuyển nhượng đều phải có sự đồng ý của bốn người. Sau đó, trước khi qua Mỹ sinh sống, ngày 31/8/2010, bà Nguyễn T D đã làm hợp đồng ủy quyền toàn bộ phần diện tích nhà đất trên cho con trai là Nguyễn Hữu K. Hợp đồng ủy quyền số 8890 lập tại Phòng công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng. Ngày 22/9/2010, ông Nguyễn Hữu K cũng đã làm giấy cam kết xác nhận nhà đất tại thửa số 26, tờ bản đồ số 41, địa chỉ Tổ 20A, Khu vực III, phường P, quận S, Tp Đà Nẵng là do ông bà ngoại là cụ Nguyễn Văn T và cụ Đinh T T để lại. Việc ông K đứng tên trên Giấy chứng nhận là do các gì và cậu đều định cư ở nước ngoài nên theo quy định không thể đứng tên nhà đất. Ông K khẳng định việc ông đứng tên quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất là do tình thế biến động của gia đình và cũng trong văn bản này ông K cam kết sẽ giao lại nhà và đất trên cho ông Nguyễn Văn L cùng các cậu, di của ông K. Vào cuối năm 2010, ông Nguyễn Hữu K qua Mỹ sinh sống nhờ bà Nguyễn T Hồng X quản lý trông coi hộ. Bà X chỉ coi hộ bằng miệng chứ không có văn bản hợp đồng nào. Hiện nay bà X cũng chỉ coi hộ không quản lý nhà và đất nên ông thống nhất không đưa bà X vào tham gia tố tụng.

Ngoài ra, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cả hai thửa 26, 28 là 3.368,4m² nhưng hiện nay theo kết quả đo đạc thực tế là 3.328,2m². Ông L thống nhất theo kết quả đo đạc thực tế của cả hai thửa 26 và thửa 28 là 3.328,2m² do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng đo đạc và kết quả thẩm định giá của Chi nhánh Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn tại Đà Nẵng.

Nay ông Nguyễn Văn L yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết những vấn đề sau:

- Yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế là nhà và đất của cụ Nguyễn Văn T và cụ Đinh T T để lại theo quy định của pháp luật, gồm 02 quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 26 và thửa đất số 28, thuộc tờ bản đồ số 41, trong đó, ông L

được hưởng khoảng 800m² đất và có nguyện vọng được nhận nhà và đất. Đồng thời yêu cầu Tòa án xem xét hủy các văn bản sau:

- Đối với nhà đất thuộc thửa số 26, tờ bản đồ số 41: Tuyên bố văn tự cho nhận nhà đất của bà Đinh T T vào năm 1991 về việc cho tặng bà Nguyễn T D và ông Nguyễn Hữu Q phần diện tích nhà đất 79,04m² vô hiệu; Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3403060101 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/12/1997; số hồ sơ gốc: 1508; diện tích đất ở: 300m²; đất vườn 1.868,5m² đứng tên bà Nguyễn T D và ông Nguyễn Hữu Q; Tuyên bố hợp đồng tặng cho số 8500 do Phòng Công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng lập ngày 23/8/2010 của ông Nguyễn Hữu Q tặng cho ông Nguyễn Hữu K toàn bộ phần diện tích nhà đất còn lại vô hiệu; Hủy chính lý biến động trên Giấy chứng nhận đứng tên ông Nguyễn Hữu K và bà Nguyễn T D; Hủy hợp đồng ủy quyền số 8890 lập tại Phòng Công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng vào ngày 31/8/2010 về việc bà Nguyễn T D ủy quyền toàn bộ phần diện tích nhà đất trên cho con trai là Nguyễn Hữu K.

- Đối với nhà đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 41: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Nguyễn Hữu Q và bà Nguyễn T D đối với thửa số 28, tờ bản đồ số 41 tổng diện tích trên Giấy chứng nhận là 1.199,9m² (trong đó đất ở là: 300m²; đất vườn: 899,9m²); Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận S, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21/3/2006 tại thửa số 28, tờ bản đồ số 41 tại Tổ 28 phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Nguyễn Hữu K và bà Lê T P;

- Xem xét công sức giữ gìn và quản lý di sản thừa kế của bà Nguyễn T D và ông Nguyễn Hữu Q.

Ngày 30/5/2019, có Đơn yêu cầu bổ sung như sau:

- Trong thửa 26, tờ bản đồ số 41, vợ chồng ông Nguyễn Hữu Q và bà Nguyễn T D đứng tên trong đó phần ông Q ủy quyền cho ông K và cùng với bà D đã chuyển nhượng một phần diện tích nhà 101,70m² và đất là 1.514,90m² (đất ở 101,70m², đất khuôn viên 1.413,20m²) cho ông Huỳnh H và bà Huỳnh T M. Nay nguyên đơn yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất mà bà D, ông Q đã chuyển nhượng cho ông H, bà M là vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông H, bà M nếu họ đã ra sổ.

- Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 41 có tổng diện tích là 1.199,9m² (trong đó đất ở là: 300m²; đất vườn: 899,9m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận S, Đà Nẵng cấp ngày 21/3/2006 do ông Nguyễn Hữu K và bà Lê T P đứng tên là quyết định cấp lần đầu cho bà P, ông K; không phải đã cấp cho bà D, ông Q nên yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 41 hiện nay bà Lê T P, ông Nguyễn Hữu K đứng tên đăng ký quyền sở hữu đối với thửa đất nói trên.

Ngày 08/10/2019, có Đơn yêu cầu bổ sung như sau:

- Đối với thửa số 26, tờ bản đồ số 41: Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất ngày 14/4/2003 giữa ông Nguyễn Hữu K (đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hữu Q, bà Nguyễn T D) và vợ chồng ông Huỳnh H và bà Huỳnh T M lập tại Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng vô hiệu. Hủy Giấy chứng nhận quyền ở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/6/2003 đứng tên ông Huỳnh H và bà Huỳnh T M. Tuyên bố hợp đồng chuyển dịch nhà ở được hai bên lập tại Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng ngày 06/6/2005 giữa vợ chồng ông Huỳnh H, bà Huỳnh T M với ông Nguyễn Văn S, bà Tăng T V là vô hiệu; Hủy chỉnh lý biến động do Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận S, thành phố Đà Nẵng xác nhận ngày 10/6/2005 đứng tên ông Nguyễn Văn S, bà Tăng T V trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3403061807 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/6/2003; Tuyên bố Hợp đồng mua bán quyền sở hữu nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất được hai bên lập tại Phòng Công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng ngày 25/6/2009, giữa ông Nguyễn Văn S, bà Tăng T V với bà Lương Nguyên A vô hiệu; Hủy chỉnh lý biến động do Giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tại quận S xác nhận ngày 24/7/2009 đứng tên bà Lương Nguyên A trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3403061807 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/6/2003; Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được hai bên lập tại Văn phòng Công chứng B thành phố Đà Nẵng ngày 23/12/2016, giữa bà Lương Nguyên A với bà Nguyễn T A Đ vô hiệu; Hủy chỉnh lý biến động do Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận S xác nhận ngày 30/12/2016 đứng tên bà Nguyễn T A Đ trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3403061807 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/6/2003; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 589055 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12/01/2017 đứng tên bà Nguyễn T A Đ.

Về chi phí tố tụng: Các khoản đã nộp để ủy thác tư pháp ra nước ngoài, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L là ông Võ M tự nguyện chịu. Riêng chi phí thẩm định giá tài sản, chi phí đo đạc và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 120.000.000 đồng, ông L đề nghị các đồng thừa kế trả lại cho ông.

Bị đơn là ông Nguyễn Hữu K và bà Nguyễn T D và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Lê T Thanh P trình bày:

Ông Nguyễn Hữu K và bà Nguyễn T D xác nhận về thời điểm chết của cụ T, cụ T; hàng thừa kế, thời điểm chết của ông Nguyễn Văn K. Ngoài 5 người con ra thì không có con riêng, con nuôi, con ngoài giá thú nào khác. Trước đây, vào năm 1979, ông Nguyễn Văn L cùng bà Nguyễn T C, bà Nguyễn T M vượt biên sang định cư ở Hoa Kỳ. Trong thời gian đó, cụ Đình T T, gia đình bà Nguyễn T

D cùng ông Nguyễn Văn K sống tại địa chỉ tổ 20 phường P, quận S nay là số 28 Đ, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa số 26, tờ bản đồ số 41. Cùng thời điểm đó, cụ T qua đời. Đến năm 1990, ông Nguyễn Văn K qua đời. Đến năm 1985, gia đình bà D ra ở riêng nhưng vẫn qua chăm sóc cụ T. Đến năm 1991, cụ T cho lại vợ chồng bà D và cụ T định cư tại Hoa Kỳ theo diện đoàn tụ gia đình, sống cùng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn T C, bà Nguyễn T M. Văn bản cho nhà và đất được ký có xác nhận của chính quyền địa phương. Việc cho nhận nhà và đất trên tất cả các thành viên trong gia đình đều biết và không có ý kiến gì. Năm 1997, nhà và đất trên được UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho vợ chồng bà D. Đến năm 1998, bà D cùng chồng là Nguyễn Hữu Q sang định cư tại Hoa Kỳ theo diện ODP nên ủy quyền lại cho Nguyễn Hữu K quản lý ngôi nhà. Khoảng năm 2003, được sự đồng ý của các thành viên trong gia đình và vợ chồng bà D, ông Nguyễn Hữu K đã chuyển nhượng một phần đất cho người khác để chi phí xây lại căn nhà mới khang trang hơn làm nơi sinh sống và thờ tự. Đến năm 2004, Nguyễn Hữu K lập gia đình với bà Lê T P. Khoảng năm 2010, ông Nguyễn Hữu Q đồng ý cho con trai Nguyễn Hữu K 50% quyền sở hữu của ông nên Giấy chứng nhận đứng tên bà Nguyễn T D và Nguyễn Hữu K. Đến cuối năm 2010, gia đình Nguyễn Hữu K sang Hoa Kỳ đoàn tụ cùng gia đình. Năm 2009, cụ T mất. Nguồn gốc đối với nhà và đất tại thửa số 28, tờ bản đồ số 41, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng, Việt Nam là từ năm 1985, vợ chồng bà D, ông Q là giáo viên chưa có nhà ở nên đã xin địa phương và được sự đồng ý của UBND phường P cấp đất làm nhà. Ngôi nhà trên gần nhà mẹ bà D. Đến năm 1998, vợ chồng bà D xuất cảnh nên đã làm giấy ủy quyền toàn bộ nhà và đất cho con trai Nguyễn Hữu K. Đến năm 2006, nhà và đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Nguyễn Hữu K và Lê T P.

Bị đơn thống nhất theo kết quả đo đạc thực tế của cả hai thửa 26 và thửa 28 là 3.328,2m² do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng đo đạc và kết quả thẩm định giá của Chi nhánh Công ty Cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn tại Đà Nẵng như đại diện nguyên đơn trình bày.

Nay ông L khởi kiện chia di sản và các yêu cầu khởi kiện có liên quan thì ông K, bà D có ý kiến như sau:

- Đối với thửa 26, tờ bản đồ số 41: Đây là tài sản do cha mẹ bà D là cụ T và cụ T cho vợ chồng bà D trước khi cụ T qua Mỹ. Nếu yêu cầu chia, bị đơn đồng ý chia di sản đối với phần nhà và đất còn lại hiện nay là 653,60m² cho 4 đồng thừa kế. Trường hợp ông L có nguyện vọng được nhận bằng hiện vật thì sẽ thôi trả lại cho các đồng thừa kế. Đối với một nửa thửa 26, tờ bản đồ số 41 đã bán cho nhiều người (người sở hữu cuối cùng là bà Lương Nguyên A, bà Nguyễn T A Đ) thì bị đơn không đồng ý chia do đã bán cho họ rồi. Việc mua bán này ông L đều biết vì bà D bán để lấy tiền xây nên ngôi nhà hiện nay. Ngôi nhà tọa lạc trên phần diện

tích đất 653,60m² do ông Q, bà D xây mới sau này, phần nhà cũ trước đây của cụ T, cụ T có diện tích xây dựng 101,7m² đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà M mà sau này là bà Lương Nguyên A nhận chuyển nhượng cuối cùng thì đã đập bỏ hoàn toàn.

- Đối với thửa 28, tờ bản đồ số 41: Đây là tài sản riêng của bà D, ông Q cho lại cho ông Nguyễn Hữu K và bà Lê T P là chủ sở hữu hợp pháp của lô đất này nên bị đơn không đồng ý chia vì đây không phải là di sản của cụ T và cụ T. Trên thửa đất này có một phần nhà cũ vẫn còn và một phần nhà xây trọ cho thuê.

- Đối với các yêu cầu của nguyên đơn: Tuyên bố hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu, hủy hợp đồng ủy quyền, hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy quyết định cá biệt: Bị đơn không có ý kiến gì vì họ mua ngay tình, hợp pháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ ***Bà Nguyễn T C (NGUYEN-HO, CUC THI) trình bày:*** Tại bản tự khai ngày 14/6/2019 tại California gửi đến Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, Việt Nam ngày 03/7/2019, bà Nguyễn T C thống nhất như phần trình bày của bà Nguyễn T D không đồng ý yêu cầu khởi kiện chia di sản của ông Nguyễn Văn L đối với 2 thửa đất: thửa 26, tờ bản đồ số 41 đã được cụ Đình T T tặng cho và Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn T D, ông Nguyễn Hữu Q và thửa 28, tờ bản đồ số 41 đã được bà Nguyễn T D và ông Nguyễn Hữu Q xây dựng năm 1985 (cách đây 33 năm), trên phần đất được sự cho phép của chính quyền địa phương và không thuộc đất của gia đình, bà D và ông Q đã xin phép cấp đất làm nhà và cho lại con cái là hoàn toàn hợp pháp nên việc ông L yêu cầu chia di sản là không có căn cứ.

+ ***Bà Lê T P do người đại diện theo ủy quyền là bà Lê T Thanh P trình bày:*** Bà là vợ của ông Nguyễn Hữu K thống nhất như lời trình bày của bà Nguyễn T D, ông Nguyễn Hữu Q, ông Nguyễn Hữu K không đồng ý yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn L.

+ ***Ông Nguyễn Hữu Q trình bày:*** Tại bản tự khai ngày 14/6/2019 tại California gửi đến Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, Việt Nam ngày 03/7/2019, ông Nguyễn Hữu Q thống nhất như phần trình bày của bà Nguyễn T D không đồng ý yêu cầu khởi kiện chia di sản của ông Nguyễn Văn L đối với 2 thửa đất: thửa 26, tờ bản đồ số 41 và thửa 28, tờ bản đồ số 41.

+ ***Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng do ông Lê Phước Thương đại diện trình bày:*** Ông Nguyễn Hữu K, bà Lê T P được UBND quận S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A Đ 472241 ngày 21/3/2006 đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 41 tại tổ 28 phường P, quận S với diện tích 1.199,90m². Nguồn gốc đất do cha mẹ xây dựng năm 1988, để lại cho con trai theo xác nhận của UBND phường P ngày 13/5/2005 tại Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận của ông Nguyễn Hữu K. Diện tích đất chênh lệch 1.049,9m² so với

đơn sử dụng đất làm nhà được UBND phường P xác nhận ngày 10/10/2005 tại Đơn trình bày của ông Nguyễn Hữu K là đúng và sử dụng ổn định từ năm 1988 đến nay. Việc thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất nêu trên được thực hiện đảm bảo đúng trình tự. Tại phần sơ đồ của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thể hiện phần đất nghĩa địa không công nhận quyền sử dụng đất nằm trong khuôn viên thửa đất số 28, tờ bản đồ số 41.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với bà Nguyễn T D, ông Nguyễn Hữu K về việc: “Tranh chấp thừa kế tài sản, tuyên bố hợp đồng tặng cho và hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu, hủy hợp đồng ủy quyền, hủy một phần giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy quyết định cá biệt”.

1. Đình chỉ các yêu cầu: Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3403060101 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/12/1997 đứng tên bà Nguyễn T D và ông Nguyễn Hữu Q; Tuyên bố hợp đồng tặng cho ngày 23/8/2010 của ông Nguyễn Hữu Q tặng cho ông Nguyễn Hữu K toàn bộ phần diện tích nhà đất còn lại vô hiệu; Hủy chính lý biến động trên Giấy chứng nhận đứng tên ông Nguyễn Hữu K và bà Nguyễn T D; Hủy hợp đồng ủy quyền số 8890 lập tại Phòng Công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng vào ngày 31/8/2010 về việc bà Nguyễn T D ủy quyền toàn bộ phần diện tích nhà đất trên cho con trai là Nguyễn Hữu K; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận S, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21/3/2006 đứng tên ông Nguyễn Hữu K và bà Lê T P; Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất giữa ông Nguyễn Hữu K và vợ chồng ông Huỳnh H và bà Huỳnh T M vô hiệu; Hủy Giấy chứng nhận quyền ở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/6/2003 đứng tên ông Huỳnh H và bà Huỳnh T M; Tuyên bố hợp đồng chuyển dịch nhà ở giữa vợ chồng ông Huỳnh H, bà Huỳnh T M với ông Nguyễn Văn S, bà Tăng T V là vô hiệu; Hủy chính lý biến động xác nhận ngày 10/6/2005 đứng tên ông Nguyễn Văn S, bà Tăng T V; Tuyên bố Hợp đồng mua bán quyền sở hữu nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn S, bà Tăng T V với bà Lương Nguyên A là vô hiệu; Hủy chính lý biến động xác nhận ngày 24/7/2009 đứng tên bà Lương Nguyên A; Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lương Nguyên A với bà Nguyễn T A Đ vô hiệu; Hủy chính lý biến động xác nhận ngày 30/12/2016 đứng tên bà Nguyễn T A Đ; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 589055 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12/01/2017 đứng tên bà Nguyễn T A Đ.

2. Đối với thửa đất số 26 và 28, tờ bản đồ số 41: Tuyên bố văn tự cho nhận nhà của cụ Đình T T lập ngày 02/12/1991 (thửa 26) và thửa 28, tờ bản đồ số 41 đối với vợ chồng bà Nguyễn T D, ông Nguyễn Hữu Q bị vô hiệu ½.

2.1. Giao cho ông Nguyễn Văn L được quyền sở hữu và sử dụng 01 ngôi nhà 2 tầng có diện tích 296,6 m², tường rào, cổng ngõ 85,1m²; sân nền và bồn hoa tổng trị giá 1.251.833.000 đồng và cây cối trị giá 77.177.000 đồng tọa lạc trên phần diện tích đất còn lại 644,3m² (trong đó đất ở: 198,3m²; đất vườn: 446m²) có tổng giá trị: 36.585.979.300 đồng (Đã tính trừ giá trị cây cối) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 3403061807 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/12/1997 đứng tên bà Nguyễn T D, ông Nguyễn Hữu Q (tại phần chỉnh lý biến động đứng tên bà Nguyễn T D, ông Nguyễn Hữu Q, ông Nguyễn Hữu K), có tứ cận: Phía Đông giáp đường Đ, phía Tây giáp thửa 28, tờ bản đồ số 41, phía Nam giáp nhà bà X, phía Bắc giáp thửa 229, tờ bản đồ số 41. (có sơ đồ cụ thể kèm theo).

2.2. Giao cho ông Nguyễn Hữu K, bà Lê T P tiếp tục được quyền sở hữu và sử dụng 01 ngôi nhà bỏ hoang 52,10m², nhà trọ 75,70m² trị giá là: 54.504.000 đồng, tọa lạc trên diện tích đất là: 1.192,8m² (trong đó đất ở: 300m²; đất vườn: 892,8m²). Tổng cộng: 20.353.806.720 đồng (Đã tính trừ giá trị nhà, vật kiến trúc), thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 41 tại tổ 28 cũ nay kiệt 39 đường N, tổ 33 phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận S, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21/3/2006 đứng tên ông Nguyễn Hữu K, bà Lê T P, có tứ cận: Phía Đông giáp thửa 26 và 228, phía Tây giáp UBND phường An Hải Đông, phía Nam giáp nhà dân các hộ cận tổ 33 phường P, phía Bắc giáp đường kiệt N. (có sơ đồ cụ thể kèm theo).

Bà D được thanh toán chi phí bảo quản di sản: 8.609.154.036 đồng.

Ông Q được thanh toán chi phí bảo quản di sản: 8.609.154.036 đồng.

Ông K được thanh toán chi phí bảo quản di sản: 1.526.535.506 đồng.

Bà P được thanh toán chi phí bảo quản di sản: 1.526.535.506 đồng.

Ông L, bà M, bà C mỗi người được nhận kỷ phần thừa kế cả hai thửa 26, 28 là: 11.824.971.130 đồng.

Bà D được nhận kỷ phần thừa kế cả hai thửa 26, 28 là: 9.991.346.196 đồng.

Buộc ông L phải có nghĩa vụ bồi trả cho bà D: 1.072.477.410 đồng; bà M là: 11.824.971.130 đồng; bà C là: 11.824.971.130 đồng.

Buộc ông Q phải có nghĩa vụ bồi trả cho bà D: 1.833.624.934 đồng.

Buộc ông K, bà P phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà D là: 7.123.832.352 đồng.

Buộc ông L có nghĩa vụ bồi trả cho ông Q: 38.588.500 đồng.

Ông Nguyễn Văn L được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh sang tên theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Hữu K, bà Lê T P được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích đất thực tế cho phù hợp theo quy định của pháp luật”

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo qui định pháp luật.

Kháng cáo:

- Ngày 05/10/2020, ông Võ M là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo:

Nội dung văn tự cho nhận nhà ngày 02/12/1991 chỉ thể hiện ý chí của bà T tại thời điểm lập văn tự đối với diện tích nhà đất 79,04m² theo nghiệp chủ đã cấp cho vợ chồng bà, đó không phải là di chúc nên Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng ý chí của bà T để lại toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu của bà cho bà D, ông Q là không đúng qui định của pháp luật thừa kế. Tòa án cấp sơ thẩm tính công sức bảo quản di sản 30% là quá cao, không hợp lý. Chứng thư thẩm định giá đã quá hạn sử dụng là 06 tháng, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại.

- Ngày 05/10/2020, bà Lê T Thanh P là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn T D, ông Nguyễn Hữu K và cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê T P nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Lý do kháng cáo:

Đối với nhà đất tại thửa số 26 bao gồm cả phần đất đã bán cho người khác đã được bà T cho bà D, ông Q năm 1991, việc cho nhận được chính quyền địa phương xác nhận ngày 31/12/1991. Bà D, ông Q được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 25/12/1997. Tòa án cấp sơ thẩm kết luận rằng giấy cho nhận nhà ngày 02/12/1991 vô hiệu một phần đã xâm phạm đến quyền lợi của bị đơn. Nếu chia thừa kế đối với nhà đất tại thửa số 26 thì phải tính công sức cao hơn 30%.

Đối với nhà đất tại thửa số 28 nếu có nguồn gốc của ông T, bà T nhưng họ không kê khai, nộp thuế, không sử dụng và không có bất kỳ giấy tờ nào theo qui định tại Điều 100 Luật Đất đai 2013, đồng thời bà T xuất cảnh định cư tại Mỹ nên không đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất. Vì vậy, thửa đất số 28 không phải là di sản thừa kế, Tòa án cấp sơ thẩm chia $\frac{1}{2}$ giá trị thửa đất số 28 cho các đồng thừa kế là xâm phạm đến quyền lợi của bà D, ông Q. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm áp dụng Án lệ số 32 để bác yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn đối với thửa đất số 28.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bổ sung kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vì cho rằng văn tự cho nhận nhà ngày 02/12/1991 chỉ ghi nhận 79,04m² đất, Tòa án cấp sơ thẩm

chưa hòa giải nội dung tặng cho toàn bộ thửa đất số 26 là vi phạm thủ tục tố tụng.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn cho rằng văn tự cho nhận nhà ngày 02/12/1991 thể hiện cụ T cho bà D, ông Q ngôi nhà có diện tích 79,04m², văn tự tặng cho không phải là di chúc; tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết theo hướng xem văn tự tặng cho là di chúc đối với thửa đất số 26 và xác định có hiệu lực ½ của thửa đất số 26 là không hợp lý, áp dụng sai pháp luật. Về công sức bảo quản di sản, Tòa án cấp sơ thẩm tính 30% là không hợp lý. Chứng thư thẩm định giá di sản thừa kế không còn thời hạn sử dụng nên cần định giá lại. Vì vậy, đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định ½ thửa đất số 26 và 28 là di sản thừa kế là đúng và trích công sức bảo quản di sản 30% là phù hợp; đề nghị không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về xác định di sản thừa kế:

[1] Đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ 41: trước khi đi Mỹ, ngày 02/12/1991 cụ Đình T T có lập văn tự tặng cho có nội dung: cụ T cho vợ chồng bà Nguyễn T D và ông Nguyễn Hữu Q toàn bộ ngôi nhà với diện tích xây dựng 79,04m² có kết cấu tường xây, nền xi măng, mái ngói do UBND phường P chứng thực ngày 10/12/1991 (đã có trích lục nghiệp chủ nhà ở số: 91/TLNC do Sở Xây dựng Quảng Nam - Đà Nẵng cấp ngày 22/8/1991 đứng tên cụ Nguyễn T và cụ Đình T T). Văn tự tặng cho được Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng xác nhận ngày 31/12/1991.

[2] Xét tại thời điểm năm 1991, pháp luật đất đai chưa ghi nhận quyền được tặng cho quyền sử dụng đất nên văn tự ngày 02/12/1991 có tiêu đề: “Văn tự cho nhận nhà” và ghi diện tích xây dựng ngôi nhà: 79,04m², văn tự không thể hiện diện tích đất tặng cho. Tuy nhiên, sau khi được tặng cho và Luật Đất đai năm 1993 có hiệu lực, ngày 23/9/1997 bà D và ông Q lập hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Ngày 25/12/1997, UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đứng tên bà Nguyễn T D và ông Nguyễn Hữu Q tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 41 với diện tích xây dựng 102m² tọa lạc trên diện tích đất 2.168,50m² (trong đó, 300m² đất ở, 1.868,50m² đất vườn) tại tổ 20A khu vực III, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng. Khi còn sống bà T không có ý kiến phản đối và các người con khác cũng không khiếu nại. Do đó, có cơ sở xác định khi lập văn tự trên, cụ Đình T T đã định đoạt tặng cho vợ chồng bà D, ông Q nhà và đất tại thửa đất số 26; tuy nhiên văn tự tặng cho chỉ có hiệu lực pháp luật đối với phần quyền tài sản của cụ T, không có hiệu lực đối với phần quyền tài sản của cụ T, nên văn

tự tặng cho ngày 02/12/1991 bị vô hiệu một nửa. Kháng cáo của nguyên đơn cho rằng cụ T chỉ tặng cho 79,04m² đất là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Thực tế thửa đất 26 bao gồm: thửa đất 26 còn lại: 644,3m² (trong đó đất ở: 198,2m²; đất vườn: 446m²); thửa 228: 1.194,7m² (trong đó đất ở: 101,7m²; đất vườn: 1.093m² là thửa đất bà D, ông Q đã chuyển nhượng và hiện nay do bà Lương Nguyên A sử dụng); thửa 229: đất ở: 296,4m² (thửa đất bà D, ông Q đã chuyển nhượng và hiện nay do bà Nguyễn T A Đ sử dụng) và 5,6m² đất trồng cây lâu năm nằm trong Giấy chứng nhận đã bị thu hồi theo QĐ số 816/QĐ-UBND ngày 09/3/2016 của UBND quận S. Tổng cộng 2.141m² (trong đó đất ở: 596,4m²; đất vườn: 1.544,6m²).

[4] Do văn tự cho nhà của cụ Đình T T lập năm 1991 bị vô hiệu một nửa nên ½ thửa đất 26 còn lại có diện tích 1.070,5m² (trong đó đất ở: 298,2m²; đất vườn: 772,3m²) là di sản thừa kế của cụ T để lại. Trong khi đó, bà D, ông Q đã bán: 1.496,7m² (bao gồm cả diện tích đất đã thu hồi, trong đó đất ở: 398,1m²; đất vườn: 1.098,6m²). Như vậy, bà D, ông Q phải thối trả lại cho các đồng thừa kế: 1.496,7m² – 1.070,5m² = 426,2m² (trong đó đất ở: 99,9m²; đất vườn: 326,3m²), tương đương giá trị: 22.060.213.940đ; chia phần bà D, ông Q mỗi người phải thối trả: 11.030.106.970đ.

[5] Về công sức bảo quản di sản: bà D, ông Q đã ở tại thửa 26, tờ bản đồ số 41 từ năm 1989 cho đến năm 1998 sang định cư tại Mỹ và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1997 cho đến nay. Theo Điều 616, 658 Bộ luật Dân sự 2015, xét cần trích công sức bảo quản di sản trên 1.070,5m² cho bà D, ông Q tương đương 01 kỷ phần là thỏa đáng. Tòa án cấp sơ thẩm trích công sức bảo quản 30% giá trị di sản là quá cao, không hợp phù hợp với thực tế thời gian gìn giữ di sản. Kháng cáo của nguyên đơn về nội dung trích công sức bảo quản di sản đối với thửa đất số 26 là có căn cứ chấp nhận.

[6] Giá trị phần di sản thừa kế đối với thửa đất số 26 diện tích 1.070,5m², tương đương giá trị: 57.394.360.240đ. Chia cho 07 kỷ phần, mỗi kỷ phần có giá trị: 8.199.194.320đ. Trích cho bà D, ông Q công sức bảo quản tương đương một kỷ phần có giá trị: 8.199.194.320đ, mỗi người được thanh toán công sức bảo quản di sản là: 4.099.597.160đ

[7] Sau khi chuyển nhượng, bà D và ông Q dùng số tiền đã bán xây dựng ngôi nhà hiện nay trên phần diện tích còn lại của thửa 26, tờ bản đồ số 41 gồm: Nhà ở trị giá 1.067.760.000 đồng; tường rào trị giá 81.696.000 đồng; sân nền, bồn hoa trị giá 25.200.000 đồng. Tổng cộng: 1.174.656.000 đồng; chia phần bà D: 587.328.000 đồng, ông Q 587.328.000 đồng. Do vậy, sau khi tính trừ phần nhà và vật kiến trúc thì bà D, ông Q mỗi người phải thối trả cho các đồng thừa kế:

$$(22.060.213.940đ - 1.174.656.000đ)/2 = 10.442.778.970đ/người.$$

Đối với thửa đất số 28, tờ bản đồ số 41:

[8] Nguồn gốc đất của thửa 28 thể hiện trong đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hữu K và bà Lê T P có ghi là đất của ông bà ngoại (cụ T, cụ T) có từ thời Pháp thuộc.

[9] Quá trình điều tra và xác minh tại Công văn số: 96/UBND-ĐCXĐ ngày 13/02/2020 của UBND phường P xác định: *“Không có hồ sơ và thông tin dữ liệu lưu trữ nào liên quan đến việc UBND phường có quyết định giao đất cho bà D, ông Q vào năm 1988”*.

[10] Tại Công văn số: 92/CCT-KKTH ngày 21/01/2020 của Chi cục Thuế quận S xác định: *“Tại thời điểm trước năm 1990, không có chỉ tiêu tên thửa đất, tờ bản đồ. Do đó, Chi cục Thuế không xác định được người nộp thuế cho thửa đất số 28, tờ bản đồ số 41 tại tổ 28, phường P, quận S trước thời điểm ngày 02/02/1989. Tại sổ bộ thuế thổ trạch năm 1987 có tên bà Đinh T T, số thứ tự 608 tại tổ 20, khu vực II, phường P, quận Sơn Trà”*. Ngoài ra, tại bản kê khai nhà cửa do cụ T kê khai năm 1975 với diện tích đất của khu nhà 900m² có chữ ký của Điều tra viên và UBND phường P xác nhận vẫn còn lưu trữ bản gốc tại Trung tâm Công nghệ thông tin thành phố Đà Nẵng. Tuy nhiên, tại Công văn số: 96/UBND-ĐC-XD ngày 13/02/2020 của UBND phường P xác định: *“Công tác quản lý nhà nước về đất đai tại phường P đều căn cứ vào hồ sơ quản lý lập bộ từ năm 1998 là hồ sơ duy nhất và lâu nhất. Không có hồ sơ, dữ liệu nào xác định diện tích đất mà cụ T kê khai năm 1975 thuộc thửa đất nào, tờ bản đồ nào. Do vậy, địa phương không rõ 900m² cụ T kê khai là của một thửa hay của cả hai thửa đất số 26 và 28, tờ bản đồ số 41”*.

[11] Căn cứ vào Sổ địa chính do Sở địa chính nhà đất thành phố Đà Nẵng lập bộ ký ngày 25/8/1998, UBND phường P ký ngày 25/6/1998 thì cả hai thửa đất số 26 và 28 đều ghi chủ sử dụng đất, sở hữu nhà là bà Nguyễn T D, ông Nguyễn Hữu Q nhưng nguồn gốc đất của thửa 26 là do cha mẹ cho năm 1991 có xác nhận của UBND thành phố Đà Nẵng và thửa số 28 hiện nay ông K, bà P đứng tên trong giấy chứng nhận là do cha mẹ (cụ T) cho bà D, ông Q năm 1989 có UBND phường xác nhận, nhà tự xây năm 1989 được thể hiện đứng tên bà D, ông Q. Theo lời khai của người làm chứng ông Đàm Văn Tuất (bút lục 794), thửa đất số 26 và số 28 trước đây là một khu đất rộng do cha mẹ của ông T sinh sống và quản lý, sau đó vợ chồng ông T, bà T làm nhà và tiếp tục sinh sống trên đất này. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nhà và đất tại thửa 28, tờ bản đồ số 41 có nguồn gốc của cụ T, cụ T là có căn cứ.

[12] Tuy nhiên, cụ T đã tặng cho bà D, ông Q thửa đất trên và bà D, ông Q đã kê khai thửa đất trên, có tên trong Sổ địa chính, phù hợp với bản trình bày của ông Nguyễn Văn L có nội dung: *“Khoảng năm 1985, cụ T có cho bà D cất một căn nhà cấp 4 tại thửa 28, tờ bản đồ số 41. Việc tặng cho này bằng miệng, không có giấy tờ gì”*, phù hợp với Sổ địa chính do Sở địa chính nhà đất thành phố Đà

Năng lập bộ ký ngày 25/8/1998, UBND phường P ký ngày 25/6/1998 thể hiện thửa 28 do cha mẹ cho bà D, ông Q. Thời điểm tặng cho cụ T đã chết, chỉ một mình cụ T định đoạt. Vì vậy, việc cụ T cho bà D, ông Q chỉ có hiệu lực đối với $\frac{1}{2}$ thửa đất 28, tờ bản đồ số 41, còn $\frac{1}{2}$ thửa đất là di sản thừa kế của cụ T để lại.

[13] Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với thửa đất số 28 là có căn cứ. Kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng thửa đất số 28 thuộc quyền sử dụng của bà D, ông Q vì khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND phường P có xác nhận đất là do UBND phường P quản lý và giao đất cho bà D, ông Q sử dụng nên không đồng ý chia thừa kế đối với thửa đất số 28 là không có căn cứ chấp nhận. Kháng cáo của nguyên đơn cho rằng không có việc cụ T tặng cho và đề nghị xác định toàn bộ thửa đất số 28 là di sản thừa kế cũng không có căn cứ chấp nhận. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị áp dụng Án lệ số 32 để bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp với các tình tiết, sự kiện của vụ án này vì sau năm 1975 cụ T, cụ T vẫn sinh sống tại Việt Nam và quản lý sử dụng các thửa đất trên, đến năm 1979 cụ T mất; cụ T vẫn sống tại Việt Nam đến 1991 mới sang Mỹ.

[14] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận S cấp ngày 21/3/2006 đứng tên ông Nguyễn Hữu K, bà Lê T P, thửa đất số 28 có diện tích 1.199,90m². Tuy nhiên, đất thực tế hiện nay của thửa 28 có tổng diện tích 1.192,8m² (trong đó đất ở: 300m² x 33.600.000 đồng/m² = 10.080.000.000 đồng; đất vườn: 892,8m² x 11.507.400 đồng/m² = 10.273.806.720 đồng). Tổng cộng giá trị: 20.353.806.720 đồng.

[15] Phần bị vô hiệu $\frac{1}{2}$ thửa đất: 596,4m² (trong đó đất ở 150m²; đất vườn 146,4m²) là di sản được chia thừa kế theo quy định của pháp luật, có giá trị: 10.176.903.360đ. Chia cho 07 kỷ phần, mỗi kỷ phần có giá trị: 1.453.843.337đ.

[16] Xét ông K, bà P quản lý, sử dụng thửa đất từ năm 1989 sau khi bà D, ông Q định cư tại Mỹ và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 cho đến nay nên cần trích chi phí bảo quản di sản cho ông K, bà P là 01 kỷ phần, có giá trị: 1.453.843.337đ, mỗi người được thanh toán: 726.921.668đ. Tòa án cấp sơ thẩm trích công sức 30% giá trị di sản là quá cao, không phù hợp với thực tế thời gian gìn giữ di sản. Kháng cáo của nguyên đơn về nội dung trích công sức bảo quản di sản đối với thửa đất số 28 là có căn cứ chấp nhận.

Về chia thừa kế:

[17] Thời điểm mở thừa kế cụ T: năm 1979. Về hàng thừa kế và phân chia di sản thừa kế của cụ T: do cụ T đã định đoạt tặng cho $\frac{1}{2}$ phần diện tích đất cho bà D, ông Q nên khối di sản của cụ T được chia cho 6 đồng thừa kế gồm: cụ T, bà C, bà M, bà D, ông L, ông K (do ông K chết sau cụ T nên ông K vẫn được hưởng kỷ phần thừa kế từ cụ T).

Ông K chết năm 1990 nên kỷ phần của ông K được thừa kế lại cho cụ T.

Thời điểm mở thừa kế và khối di sản thừa kế của cụ T: cụ T chết năm 2009 nên khối di sản của cụ T của cả hai thừa số 26 và số 28 là:

$$(8.199.194.320đ + 1.453.843.337đ) \times 2 = 19.306.075.314đ.$$

[18] Xác định hàng thừa kế của cụ T gồm 04 người: ông L, bà D, bà C, bà M; mỗi người được hưởng: $19.306.075.314đ : 4 = 4.826.518.828đ/1$ người.

[19] Hiện nay, mặc dù ông L định cư tại Mỹ nhưng là người con trai duy nhất và có nguyện vọng sau này về Việt Nam sinh sống và có nhu cầu sử dụng nhà và đất. Xét nguyện vọng của ông L là chính đáng nên giao ngôi nhà, vật kiến trúc và cây cối trên đất trị giá: 1.251.833.000 đồng tọa lạc trên diện tích đất còn lại của thừa số 26 là: $644,3m^2$ (trong đó đất ở: $198,3m^2 \times 83.905.000$ đồng = 16.638.361.500 đồng; đất vườn: $446m^2 \times 41.918.800$ đồng/ m^2 = 18.695.784.800 đồng) cho ông Nguyễn Văn L sở hữu, sử dụng là phù hợp. Tổng cộng: 36.585.979.300 đồng. Do cây cối không đưa vào di sản thừa kế nên giá trị di sản giao cho ông L bằng hiện vật có giá trị: 36.508.802.300đ (không tính giá trị cây cối: 77.177.000 đồng)

[20] Đối với thừa 28 hiện nay có nhà trên đất và $\frac{1}{2}$ diện tích đất vẫn còn thuộc quyền sử dụng của ông K, bà P nên tiếp tục giao phần còn lại cho ông K, bà P đồng thời buộc ông K, bà P có trách nhiệm liên đới thời trả cho các đồng thừa kế là thỏa đáng. Sau khi trừ chi phí bảo quản di sản được hưởng, ông K, bà P phải thời trả cho các đồng thừa kế:

$$10.176.903.360đ - 1.453.843.337đ = 8.723.060.023đ.$$

Giá trị kỷ phần thừa kế của các đồng thừa kế được hưởng di sản của cụ T, cụ T và chi phí bảo quản di sản được xác định như sau:

Bà D được thanh toán chi phí bảo quản di sản: 4.099.597.160đ

Ông Q được thanh toán chi phí bảo quản di sản: 4.099.597.160đ

Ông K được thanh toán chi phí bảo quản di sản: 726.921.668đ

Bà P được thanh toán chi phí bảo quản di sản: 726.921.668đ

Ông L được nhận kỷ phần cả hai thừa 26 và 28:

$$8.199.194.320đ + 1.453.843.337đ + 4.826.518.828đ = 14.479.556.485đ.$$

Bà M, bà C; mỗi người được nhận kỷ phần cả hai thừa 26 và 28: 14.479.556.485đ.

Bà D được nhận kỷ phần cả hai thừa 26 và 28 sau khi trừ số tiền phải thời trả:

$$14.479.556.485đ - 10.442.778.970đ = 4.036.777.515đ.$$

Cộng với chi phí bảo quản di sản bà D được hưởng:

$$4.036.777.515đ + 4.099.597.160đ = 8.136.374.675đ$$

Ông L có nghĩa vụ thời trả kỷ phần cho bà M và bà C:

$$36.508.802.300đ - 14.479.556.485đ = 22.029.245.815đ$$

Trong đó, ông L có nghĩa vụ thời trả cho bà M 01 kỷ phần: 14.479.556.485đ.

Số tiền còn lại, ông L có nghĩa vụ thối trả cho bà C:

$22.029.245.815đ - 14.479.556.485đ = 7.549.689.330đ$

Ông K, bà P có nghĩa vụ liên đới thối trả cho bà C:

$14.479.556.485đ - 7.549.689.330đ = 6.929.867.155đ$

Sau khi trừ chi phí bảo quản được hưởng, ông Q có nghĩa vụ thối trả cho bà

D:

$10.442.778.970đ - 4.099.597.160đ = 6.343.181.810đ$.

Ông K, bà P phải nghĩa vụ liên đới thối trả cho bà D:

$8.136.374.675đ - 6.343.181.810đ = 1.793.192.865đ$.

Tổng cộng ông K, bà P phải có nghĩa vụ liên đới thối trả: 8.723.060.020đ.

[21] Đối với cây cối theo chứng thư thẩm định giá có giá trị: 77.177.000 đồng, ông Nguyễn Văn L không yêu cầu đưa vào di sản thừa kế. Tuy nhiên, số cây cối này do bà D, ông Q trồng từ trước đến nay. Do giao nhà và đất, vật kiến trúc trên đất và cây cối cho ông Nguyễn Văn L nên cần buộc ông L phải có nghĩa vụ thối trả cho bà D, ông Q 77.177.000 đồng; chia phần: 38.588.500 đồng/người.

[22] Về kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu định giá lại di sản thừa kế: xét trên địa bàn thành phố Đà Nẵng không có sự biến động lớn về giá bất động sản tại thời điểm định giá so với giá hiện nay nên việc định giá lại là không cần thiết.

[23] Kháng cáo bổ sung của nguyên đơn yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án không có cơ sở chấp nhận vì lý do nguyên đơn nêu ra không thuộc trường hợp vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

[24] Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại như sau:

Ông L, bà C, bà M mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế: 14.479.556.485đồng nên mỗi người phải chịu: 112.000.000 đồng + 0,1% vượt quá 4.000.000.000 đồng = 122.479.556 đồng.

Bà D được hưởng kỷ phần thừa kế và chi phí bảo quản di sản: $4.036.777.515đ + 4.099.597.160đ = 8.136.374.675đ$ nên phải chịu: 112.000.000 đồng + 0,1% vượt quá 4.000.000.000 đồng = 116.136.374 đ.

Ông Q được thanh toán chi phí bảo quản di sản: 4.099.597.160 đồng nên phải chịu án phí: 112.000.000 đồng + 0,1% vượt quá 4.000.000.000 đồng = 112.099.597 đồng.

Ông K, bà P mỗi người được thanh toán chi phí bảo quản di sản: 726.921.668 đồng nên mỗi người phải chịu án phí: 20.000.000 đồng + 4% vượt quá 400.000.000 đồng = 33.076.866 đồng.

Chi phí tố tụng khác giữ nguyên như bản án sơ thẩm.

[25] Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận một phần nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không được chấp nhận kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;
Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L;
Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn T D, ông Nguyễn Hữu K;

Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê T P;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2020/DS-ST ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng;

Áp dụng các Điều 623, 651, 657, 658, 660, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu của nguyên đơn: Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3403060101 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/12/1997 đứng tên bà Nguyễn T D và ông Nguyễn Hữu Q; Tuyên bố hợp đồng tặng cho ngày 23/8/2010 của ông Nguyễn Hữu Q tặng cho ông Nguyễn Hữu K toàn bộ phần diện tích nhà đất còn lại vô hiệu; Hủy chính lý biến động trên Giấy chứng nhận đứng tên ông Nguyễn Hữu K và bà Nguyễn T D; Hủy hợp đồng ủy quyền số 8890 lập tại Phòng Công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng vào ngày 31/8/2010 về việc bà Nguyễn T D ủy quyền toàn bộ phần diện tích nhà đất trên cho con trai là Nguyễn Hữu K; Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận S, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21/3/2006 đứng tên ông Nguyễn Hữu K và bà Lê T P; Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng nhà, đất giữa ông Nguyễn Hữu K và vợ chồng ông Huỳnh H và bà Huỳnh T M vô hiệu; Hủy Giấy chứng nhận quyền ở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/6/2003 đứng tên ông Huỳnh H và bà Huỳnh T M; Tuyên bố hợp đồng chuyển dịch nhà ở giữa vợ chồng ông Huỳnh H, bà Huỳnh T M với ông Nguyễn Văn S, bà Tăng T V là vô hiệu; Hủy chính lý biến động xác nhận ngày 10/6/2005 đứng tên ông Nguyễn Văn S, bà Tăng T V; Tuyên bố Hợp đồng mua bán quyền sở hữu nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn S, bà Tăng T V với bà Lương Nguyên A là vô hiệu; Hủy chính lý biến động xác nhận ngày 24/7/2009 đứng tên bà Lương Nguyên A; Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lương Nguyên A với bà Nguyễn T A Đ vô hiệu; Hủy chính lý biến động xác nhận ngày 30/12/2016 đứng tên bà Nguyễn T A Đ; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 589055 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12/01/2017 đứng tên bà Nguyễn T A Đ.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với bà Nguyễn T D, ông Nguyễn Hữu K về việc tranh chấp thừa kế tài sản:

2.1 Giao cho ông Nguyễn Văn L được quyền sở hữu và sử dụng 01 ngôi nhà 2 tầng có diện tích 296,6 m², tường rào, cổng ngõ 85,1m²; sân nền, bồn hoa và cây cối tổng trị giá 1.251.833.000 đồng tọa lạc trên phần diện tích đất còn lại 644,3m² (trong đó đất ở: 198,3m²; đất vườn: 446m²) có tổng giá trị: 36.585.979.300 đồng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 3403061807 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/12/1997 đứng tên bà Nguyễn T D, ông Nguyễn Hữu Q (tại phần chỉnh lý biên động đứng tên bà Nguyễn T D, ông Nguyễn Hữu Q, ông Nguyễn Hữu K), có tứ cận: Phía Đông giáp đường Đ, phía Tây giáp thửa 28, tờ bản đồ số 41, phía Nam giáp nhà bà X, phía Bắc giáp thửa 229, tờ bản đồ số 41 (có sơ đồ cụ thể kèm theo).

2.2 Giao cho ông Nguyễn Hữu K, bà Lê T P tiếp tục được quyền sở hữu và sử dụng 01 ngôi nhà bỏ hoang 52,10m², nhà trọ 75,70m² trị giá là: 54.504.000 đồng, tọa lạc trên diện tích đất là: 1.192,8m² (trong đó đất ở: 300m²; đất vườn: 892,8m²). Tổng cộng: 20.353.806.720 đồng (đã tính trừ giá trị nhà, vật kiến trúc), thuộc thửa số 28, tờ bản đồ số 41 tại tổ 28 cũ nay kiệt 39 đường N, tổ 33 phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận S, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 21/3/2006 đứng tên ông Nguyễn Hữu K, bà Lê T P, có tứ cận: Phía Đông giáp thửa 26 và 228, phía Tây giáp UBND phường An Hải Đông, phía Nam giáp nhà dân các hộ cận tổ 33 phường P, phía Bắc giáp đường kiệt N (có sơ đồ cụ thể kèm theo).

2.3 Thanh toán kỷ phần:

Buộc ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ thôi trả cho bà Nguyễn T M: 14.479.556.485 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ thôi trả cho bà Nguyễn T C: 7.626.866.330 đồng.

Buộc ông Nguyễn Hữu K, bà Lê T P có nghĩa vụ liên đới thôi trả cho bà Nguyễn T C: 6.852.690.155 đồng.

Buộc ông Nguyễn Hữu Q có nghĩa vụ thôi trả cho bà Nguyễn T D: 6.343.181.810 đồng.

Buộc ông Nguyễn Hữu K, bà Lê T P có nghĩa vụ liên đới thôi trả cho bà Nguyễn T D: 1.793.165.865 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ thôi trả cho bà Nguyễn T D 38.588.500 đồng (cây cối).

Buộc ông Nguyễn Văn L có nghĩa vụ thôi trả cho ông Nguyễn Hữu Q: 38.588.500 đồng (cây cối).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành 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.

2.4. Ông Nguyễn Văn L được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh sang tên theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Hữu K, bà Lê T P được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích đất thực tế cho phù hợp theo quy định của pháp luật.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn L phải chịu: 122.479.556 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 36.300.000 đồng theo biên lai thu số 001715 ngày 04/5/2019; 300.000 đồng theo biên lai thu số 001773 ngày 07/6/2019; 300.000 đồng theo biên lai thu số 001941; 300.000 đồng theo biên lai thu số 001942; 300.000 đồng theo biên lai thu số 001943 cùng ngày 11/10/2019 tại Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng; ông L còn phải nộp tiếp: 84.979.556 đồng.

- Bà Nguyễn T D phải chịu: 116.136.374 đồng.

- Bà Nguyễn T M, bà Nguyễn T C mỗi người phải chịu: 122.479.556 đồng.

- Ông Nguyễn Hữu Q phải chịu: 112.099.597 đồng.

- Ông Nguyễn Hữu K phải chịu: 33.076.866 đồng.

- Bà Lê T P phải chịu: 33.076.866 đồng.

4. Chi phí thực hiện ủy thác tư pháp về dân sự:

- Về lệ phí ủy thác về tổng đạt văn bản tố tụng và thu thập chứng cứ: Ông Nguyễn Văn L tự nguyện chịu 2.400.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng lệ phí ủy thác tư pháp 2.400.000 đồng theo các biên lai số 001723, 001722, 001731, 001732, 001728, 001729, 001725, 001726, 001734, 001735, 001737, 001738 cùng ngày 10/5/2019 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

- Về chi phí dịch thuật, công chứng, chứng thực hồ sơ ủy thác Tư pháp: Ông Nguyễn Văn L đã nộp tạm ứng số tiền tạm ứng chi phí dịch thuật, công chứng, chứng thực hồ sơ ủy thác tư pháp ra nước ngoài là 18.000.000 đồng theo Phiếu thu tiền tạm ứng chi phí tố tụng ngày 10/5/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, nhưng được khấu trừ vào số tiền 6.880.000 đồng (tiền chi phí dịch thuật) theo Hóa đơn bán hàng số 0060408; số tiền 1.240.000 đồng (tiền lệ phí chứng thực) theo Biên lai thu tiền phí, lệ phí số 0047839 cùng ngày 19/7/2019 của Phòng Tư pháp quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng; số tiền 4.580.617 đồng tại các vận đơn số EF 551665357VN và số EF 551626693VN cùng ngày 01/8/2019; số ET 550168285VN; số ET 550168308VN; số ET 550168325VN cùng ngày 22/10/2019; số ET 550193320VN; số ET 550193316VN; ET550193302VN cùng ngày 13/11/2019 của Bưu chính viễn thông. Hoàn trả lại cho ông L số tiền 5.300.000 đồng tiền tạm ứng chi phí dịch

thuật, công chứng, chứng thực hồ sơ ủy thác tư pháp. Người đại diện theo ủy quyền của ông L đã nhận đủ ngày 22/9/2020.

- Về chi phí thực tế thực hiện ủy thác tư pháp thanh toán cho Cơ quan được ủy thác tư pháp về tổng đạt văn bản tố tụng ra nước ngoài: Ông Nguyễn Văn L tự nguyện chịu: 13.822.100 đồng. Ông L đã nộp và chi thanh toán cho Công ty ABC Legal, Hoa Kỳ, theo các chứng từ giao dịch số hóa đơn 05100224000020 và số 05100224000021 cùng ngày 10/5/2019 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh thành phố Đà Nẵng.

- Về chi phí ủy thác tư pháp thanh toán cho Cơ quan được ủy thác tư pháp về thu thập chứng cứ: Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn L 18.000.000 đồng đã nộp theo các biên lai số: 001721, 001730, 001727, 001724, 001733, 001736 cùng ngày 10/5/2019 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

5. Chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định giá tài sản: 100.000.000 đồng; Chi phí đo đạc: 16.869.000 đồng; Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 4.000.000 đồng. Tổng cộng: 120.869.000 đồng. Buộc bà D, bà M, bà C mỗi người phải trả lại cho ông L: 30.217.250 đồng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn Văn L không phải chịu; hoàn trả ông Nguyễn Văn L số tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp tại biên lai số 0002680 ngày 05/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng (ông Võ M nộp thay).

- Bà Nguyễn T D phải chịu 300.000đ, đã nộp tại biên lai số 0002683 ngày 05/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

- Ông Nguyễn Hữu K phải chịu 300.000đ, đã nộp tại biên lai số 0002684 ngày 05/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

- Bà Lê T P phải chịu 300.000đ, đã nộp tại biên lai số 0002685 ngày 05/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND 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)

Lê Tự