

Bản án số: **126/2020/DS-PT**

Ngày: 19 - 6 - 2020

V/v: “*Hủy quyết định hành chính cá biệt và chia di sản thừa kế*”

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Long

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Trường

Ông Nguyễn Tấn Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Trần Thanh Tuấn – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 120/2020/TLPT - DS ngày 16 tháng 01 năm 2020 về việc: “*Hủy quyết định hành chính cá biệt và chia di sản thừa kế*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1029/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Bà **Phạm Thị M** - sinh năm 1956, địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

2. ***Bị đơn:*** Ông **Phạm D** - sinh năm: 1965, địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

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

- Bà **Phạm Thị L** - sinh năm 1954, địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Bà **Phạm Thị M** - sinh năm 1955, địa chỉ: Tổ 105 B 2, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Bà **Phạm Thị H** - sinh năm 1962, địa chỉ: Tổ 8 B, phường H, quận N,

thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Bà **Phạm Thị N** - sinh năm 1971, địa chỉ: Tổ 54, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Ông **Phạm B** - sinh năm 1949, địa chỉ: Tổ 45, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- Ông **Phạm H** - sinh năm 1950, địa chỉ: tỉnh Lâm Đồng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông **Phạm B** - sinh năm 1971, địa chỉ: Tổ 8 (Tổ 9 cũ), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- Bà **Cao Thị L** - sinh năm 1967, địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Anh **Phạm Minh H** - sinh năm 1994; chị **Phạm Khả T** - sinh năm 1997; Cùng địa chỉ: Tổ 9 phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- Chị **Phạm Thị T N** - sinh năm 1989; Anh **Phạm Đình H** - sinh năm 1998; Cùng địa chỉ: phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Anh H có mặt, chị N vắng mặt.

- Anh **Nguyễn T H** - sinh năm 1988, chị **Nguyễn Thị Ngọc T** - sinh năm 1988, ông **Nguyễn T S** - sinh năm 1964. Cùng địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Ông S có mặt.

- Ông **Huỳnh Đức N** - sinh năm 1986; bà **Phùng Thị Ánh T** - sinh năm 1986; Cùng địa chỉ: quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- Ông **Lê Văn H** - sinh năm 1976, bà **Nguyễn Thị L** - sinh năm 1973; Cùng địa chỉ: Tổ 137 phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- Ông **Phùng Ngọc T** - sinh năm 1983, địa chỉ: Tổ 96 phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng, địa chỉ: quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- Văn phòng Công chứng Q (trước đây là Văn phòng Công chứng Q), địa chỉ: quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn T H. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ngân hàng TMCP Đ (Đ). Trụ sở: Hà Nội - Chi nhánh Đà Nẵng, địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

4. Người làm chứng:

Ông **Mai Đ** - sinh năm: 1953, địa chỉ: T012, B, phường H, quận N thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Ông **Thái Đ1** - sinh năm: 1969, địa chỉ: T012, B, phường H, quận N thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Anh **Lê Đức T** - sinh năm: 1986, địa chỉ: T08, B 2, phường H, quận N thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo trong đơn khởi kiện ngày 18/01/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/4/2018, quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phạm Thị M trình bày:**

Cha bà là ông Phạm T, sinh năm 1921, chết năm 1990 và mẹ là Trần Thị Q, sinh năm 1927, chết năm 2005. Cha mẹ bà sinh được 10 người con gồm: Phạm Thị M, Phạm Quang D (Phạm D - chết năm 2015, đã ly hôn vợ Nguyễn Thị H, ông D và bà H có 02 người con là Phạm Thị T N và Phạm Đình H), Phạm D, Phạm B, Phạm H, Phạm Thị L, Phạm Thị M, Phạm Thị H, Phạm Thị N và Phạm B. Ngoài ra cha mẹ bà không nhận ai làm con nuôi, cũng như không có con riêng.

Cha mẹ chết không để lại di chúc. Khi còn sống cha mẹ bà có tạo dựng được một ngôi nhà cấp 4 với diện tích 60m² trên đất có diện tích 1442,8m², tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 74 tại tổ 09 B, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Bà tạm tính giá trị đất là 1.500.000.000đ. Riêng bản thân bà xin được nhận 140m².

Trên thửa đất, vợ chồng ông Phạm D tự ý dựng hai ngôi nhà cấp 4 với diện tích 90m² và hồ cá xung quanh, không có giấy phép cũng như chưa có sự đồng ý của anh chị em là vô lý, không hợp pháp. Hiện nay, ông Phạm B đang ở ngôi nhà của cha mẹ để lại, còn riêng ông Phạm D không có sống trên mảnh đất đó.

Ngày 09/7/2010, các anh em trong gia đình ký bản cam kết thống nhất cho ông Phạm D đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1442,8m². Ngày 09/7/2010, anh chị em ra UBND phường H ký tờ khai di sản thừa kế. Ngày 12/7/2010, anh chị em ra UBND phường H ký tờ thỏa thuận nhường phần di sản thừa kế cho ông Phạm D. Do trước đó anh chị em đã ký cam kết cho ông D đứng tên trên giấy tờ, nên mới đến UBND phường H ký tờ khai di sản thừa kế và tờ thỏa thuận nhường phần di sản thừa kế.

Tuy nhiên, các anh chị em trong gia đình chỉ thỏa thuận cho ông Phạm D đứng tên trong giấy chứng nhận, còn đất đai vẫn thuộc toàn quyền của các anh chị em trong gia đình, chứ không phải của riêng ông Phạm D.

Nay ông Phạm D không giữ lời trong giấy cam kết mà ngược lại tự ý tách thửa toàn bộ đất thành 15 lô chia cho hai con ông là Phạm Minh H, diện tích 186,3m² và Phạm Khả T, diện tích 90m² và dự tính chuyển nhượng các lô khác nữa. Việc này làm ảnh hưởng đến quyền lợi của anh chị em trong gia đình.

Nay, bà yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại là nhà và đất tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 74, tại tổ 9 B, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng theo quy định của pháp luật và hủy:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC576835 ngày 16/9/2010 của Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông Phạm D.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Phạm D với ông Phạm Minh H và bà Phạm Khả T.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC9944170 ngày 13/4/2016 đối với số thửa 363, tờ bản đồ 74 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Phạm Minh H.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC944171 ngày 13/4/2016 đối với số thửa 362, tờ bản đồ số 74 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Phạm Khả T.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Minh H đối với bà Phùng Thị Ánh T ký ngày 09/5/2016.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Phùng Thị Ánh T đối với ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị L ký ngày 26/5/2016.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Phạm Khả T với ông Nguyễn T H và bà Nguyễn Thị Ngọc T ký ngày 24/5/2016.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Nguyễn T H và bà Nguyễn Thị Ngọc T thửa đất số 362, tờ bản đồ số 74, diện tích 90m², tại tổ 9 B, phường H, quận N, Tp. Đà Nẵng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Phạm Thị M rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết, cụ thể:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC576835 ngày 16/9/2010 của Ủy ban nhân dân quận N cấp cho ông Phạm D.

- Yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại là nhà và đất tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 74, tại tổ 9 B, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng theo quy định của pháp luật, không yêu cầu chia phần diện tích đất ông Phạm D đã tặng cho hai con của ông Phạm D là Phạm Minh H, diện tích 186,3m² và bà Phạm Khả T, diện tích 90m².

Yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với diện tích đất còn lại là 1.166,5m² chia bằng hiện vật.

*** Bị đơn ông Phạm D trình bày:**

Ông thống nhất với trình bày của bà M về hàng thừa kế và di sản của cha mẹ để lại. Cha mẹ chết không để lại di chúc. Ngày 12/7/2010 anh chị em đã đến phường H để ký thoả thuận nhượng toàn bộ quyền thừa kế di sản cho ông. Ngày 13/7/2010 tại Phòng công chứng số 01 thành phố Đà Nẵng, ông đã khai nhận thừa kế đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 74, tại tổ 09, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Những văn bản trên không có chữ ký của ông Phạm D vì thời điểm ký ông D không có chứng minh nhân dân và đang bệnh nặng, nên anh chị em đều thống nhất không đưa ông D vào.

Sau khi khai nhận thừa kế, ông làm thủ tục và được UBND quận N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC576835 ngày 16/9/2010. Sau đó, ông cắt đất tặng cho con là Phạm Minh H diện tích 186,3m² và Phạm Khả T diện tích 90m². Hiện nay các con ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hai lô trên và cũng đã chuyển nhượng cho người khác.

Việc các anh chị em nhường phần di sản thừa kế của mình lại cho ông và từ chối nhận di sản thừa kế là hoàn toàn tự nguyện, đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận. Đối với bản cam kết lập ngày 09/7/2010 là không đúng sự thật, bản thân ông không viết, không ký vào bản cam kết. Sau khi nhận di sản thừa kế của cha mẹ, bản thân ông làm giấy tờ để chuyển đổi 1.042,8 m² đất khuôn viên thành đất ở, chi phí khoản 60.000.000 đồng. Đối với 02 ngôi nhà cấp 4 và hồ cá, vào năm 2011-2012, vợ chồng ông xây dựng hết khoản 300.000.000 đồng và Phạm B có góp 20.000.000 đồng, mục đích xây nhà và hồ cá để hưởng chính sách đền bù giải tỏa. Nay nhà nước không giải tỏa nữa. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị M, đề nghị Tòa án xử bác yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị M.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phạm B trình bày:**

Ông thống nhất với trình bày của ông D và bà M về hàng thừa kế và di sản của cha mẹ để lại. Cha mẹ chết không để lại di chúc. Ông không đồng ý với

yêu cầu khởi kiện của bà M, vì anh chị em đã ra phường nhường quyền thừa kế cho ông D để lo xây nhà thờ. Bản thân ông không ký và không biết bản cam kết lập ngày 09/7/2010. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Phạm Thị M, ông xin nhận kỷ phần thừa kế của cha mẹ để lại.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phạm H trình bày:**

Cha mẹ ông có 10 người con, Phạm Thị M, Phạm Thị L, Phạm Thị M, Phạm Thị H, Phạm Thị N, Phạm B, Phạm D, Phạm H, Phạm D và Phạm B. Cha ông chết năm 1990, mẹ chết năm 2005. Cha mẹ không có con nuôi, không có con riêng.

Nguồn gốc đất tại tổ 09, B, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng là do ông bà tổ tiên để lại cho cha mẹ ông. Hiện nay diện tích đất có số thửa: 40, tờ bản đồ số: 74, diện tích 1442,8m², diện tích xây dựng 60m². Cha mẹ chết không để lại di chúc.

Bản cam kết lập ngày 09/7/2010, ông không biết và không ký vào đó. Ông không biết các anh em Phạm D, Phạm B, Phạm B, Phạm D có ký vào bản cam kết hay không. Ông không biết, không ký và không lưu giữ bản cam kết lập ngày 09/7/2010 (bản gốc) do vậy không thể cung cấp cho Tòa án. Bản thân ông có ký vào tờ thỏa thuận nhường toàn bộ phần di sản thừa kế mà ông được hưởng cho ông Phạm D lập ngày 12/7/2010, tại UBND phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Ông không đồng ý đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị M. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Phạm Thị M, ông xin nhận kỷ phần thừa kế của cha mẹ để lại.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phạm B trình bày:**

Ông thống nhất với trình bày của bà Phạm Thị M về hàng thừa kế và di sản của cha mẹ để lại. Cha mẹ chết không để lại di chúc. Anh chị em có thỏa thuận để cho ông Phạm D đứng tên trên sổ đỏ nhưng ông D phải có trách nhiệm bán đất làm nhà thờ cha mẹ. Đối với bản cam kết lập ngày 09/7/2010, ông không ký. Ông có ký vào tờ khai di sản thừa kế lập ngày 09/7/2010 và tờ thỏa thuận nhường phần di sản thừa kế cho ông Phạm D lập ngày 12/7/2010. Ông D đã tặng cho gần 300m² cho hai con là Phạm Minh H và Phạm Khả T. Sau đó Hoàng và T đã bán đất cho công ty. Hiện nay ông đang ở trên đất đang tranh chấp. Đối với việc xây 02 nhà cấp 4 ông có góp cho ông Phạm D 20.000.000 đồng, mục đích để hưởng chính sách đền bù giải tỏa. Ông đồng ý yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của bà M và nhận kỷ phần thừa kế theo pháp luật.

*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L, Phạm Thị M, Phạm Thị N, Phạm Thị H thống nhất trình bày:**

Chúng tôi thống nhất về hàng thừa kế và di sản thừa kế cha mẹ để lại như lời trình bày của ông Phạm D và bà Phạm Thị M. Anh chị em có thỏa thuận, ký bản cam kết lập ngày 09/7/2010 cho ông D đứng tên để làm sổ đỏ. Do đó chúng tôi mới ra UBND phường H ký các tờ khai di sản thừa kế và tờ thỏa thuận nhượng phần di sản thừa kế. Khi ra phường chúng tôi không đọc lại các văn bản đã ký. Chúng tôi thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà M về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với di sản do ba mẹ để lại, đối với phần diện tích ông Phạm D đã tặng cho 02 con Hoàng, T và sau đó Hoàng, T đã chuyển nhượng cho người khác chúng tôi không yêu cầu chia và không yêu cầu hủy các hợp đồng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan, chúng tôi có nguyện vọng nhận thừa kế bằng hiện vật.

*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị T N và anh Phạm Đình H thống nhất trình bày:**

Chúng tôi là con ruột của ông Phạm D và bà Nguyễn Thị H. Cha mẹ chúng tôi đã ly hôn. Ba chúng tôi chết năm 2015. Chúng tôi thống nhất toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị M về việc chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với di sản do ông bà để lại. Đối với phần diện tích ông Phạm D đã tặng cho 02 con anh Hoàng, chị T và sau đó Hoàng, T đã chuyển nhượng cho người khác, chúng tôi không yêu cầu chia và không yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có liên quan, chúng tôi có nguyện vọng nhận thừa kế bằng hiện vật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị L trình bày:**

Tôi là vợ của ông Phạm D và thống nhất với trình bày của ông Phạm D. Tất cả các anh chị em đều đồng ý ra phường để ký nhượng quyền sử dụng đất cho ông Phạm D, còn anh D không ký được là do không có hộ khẩu, chứng minh nhân dân, nhưng anh D lúc đó đã bằng lòng. Sau đó vợ chồng tôi có xây hai ngôi nhà cấp 4 trên đất do cha mẹ để lại, mục đích để hưởng chính sách đền bù giải tỏa. Tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà M.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ngân hàng trình bày:**

Ngày 03/6/2016, ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị L có vay vốn tại SeaBank theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số REF1615400014/HĐ-TDH/CN-LL ngày 03/6/2016 với số tiền vay 170.000.000 đồng; thời hạn vay: 180 tháng (từ ngày 07/6/2016 đến ngày 07/6/2031); Mục đích vay: Vay mua đất

ở; Lãi suất cho vay ban đầu là 8,5%/năm; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 363, tờ bản đồ số 74, diện tích 94m² tại địa chỉ: Tổ 9 phường H, quận N, Tp Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CC944170 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp Đà Nẵng cấp ngày 13/4/2016 mang tên ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị L.

Tài sản được thế chấp tại SeABank Đà Nẵng theo HĐTC số REF1615400014/HĐTC-QSĐĐ/CN-LL ký ngày 03/6/2016 giữa SeABank Đà Nẵng và ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị L và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Tổng số tiền mà ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị L còn nợ SeABank tạm tính đến ngày 08/08/2018 là: 146.375.000 đồng (nợ gốc: 145.430.000 đồng, nợ lãi phải trả: 945.000 đồng).

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị L trình bày:**

Năm 2016 vợ chồng tôi có mua 01 lô đất tại phường H, diện tích 94m² của ông Phùng Ngọc T sinh năm 1983 trú tại phường H, N, Đà Nẵng. Theo hồ sơ chuyển nhượng đất và nhà ở, hồ sơ số 511835.CN.030./. do Sở tài nguyên môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 13.04.2016 kèm theo bản sao chứng thực của phòng Công chứng số 01 thành phố Đà Nẵng - số chứng thực số 3038 ngày 03.06.2016 do bà Công chứng viên Lê Thị Kim Nga ký và đóng dấu.

Trong thời gian mua lô đất này, vợ chồng tôi có vay của ngân hàng Seabank (Ngân hàng TMCP Đ) với số tiền: 170.000.000đ (Một trăm bảy mươi triệu đồng chẵn) và tiền mua lô đất với số tiền là 245.000.000đ (Hai trăm bốn mươi lăm triệu đồng chẵn).

Sau đó vợ chồng có làm đơn xin cấp giấy phép xây dựng của Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 01.06.2018 số 1445/GPXD và sau đó là chúng tôi bị đơn khiếu kiện lên Tòa án.

Vợ chồng chúng tôi là những người có quyền và nghĩa vụ liên quan. Nay chúng tôi làm đơn này kính trình lên Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xem xét giải quyết.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T S:**

Vào tháng 5/2016 thông qua dịch vụ môi giới nhà đất của Công ty TNHH bất động sản H do vợ chồng ông bà Huỳnh Đức N và Phùng Thị Ánh T, tôi và

con trai là Nguyễn T H có nhận chuyển nhượng 02 lô đất: Thửa thứ nhất số 366, tờ bản đồ số 74 tại tổ 9, phường H, quận N và thửa số 2 số 362 tờ bản đồ số 74 tại tổ 9, phường H, quận N.

Khi tôi và con trai tôi ký hợp đồng thì chỉ biết thông qua vợ chồng ông bà Huỳnh Đức N và Phùng Thị Ánh T, khi ký hợp đồng thì không có vấn đề tranh chấp gì xảy ra. Cụ thể:

1. Sổ đỏ thửa số 366 tờ bản đồ số 74 có diện tích: 92,3m² do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 15/6/2016 do tôi là Nguyễn T Sang đứng tên.

2. Sổ đỏ thửa số 362 tờ bản đồ số 74 có diện tích: 90m² do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 15/6/2016 do vợ chồng con trai tôi là Nguyễn T H và vợ là Nguyễn Thị Ngọc T đứng tên.

Sau đó, do bức xúc về yêu cầu nhà ở tôi và vợ chồng con trai tôi đã xin giấy phép xây dựng để làm nhà, cụ thể:

1. Giấy phép xây dựng số 1101/GPXD cấp ngày 14/7/2016 do tôi đứng tên (có bản phô tô kèm theo).

2. Giấy phép xây dựng số 1100/GPXD cấp ngày 14/7/2016 do vợ chồng con trai tôi là Nguyễn T H và vợ Nguyễn Thị Ngọc T đứng tên.

Việc tranh chấp giữa các bên đương sự tôi và vợ chồng con trai tôi hoàn toàn không biết, chỉ tới khi chuẩn bị đi làm nhà thì mới biết đất có tranh chấp.

Việc mua bán giữa tôi, vợ chồng con trai tôi với Công ty TNHH Bất động sản H là hoàn toàn hợp pháp, đúng theo trình tự và đã được pháp luật công nhận.

Vậy tôi, vợ chồng con trai tôi làm đơn này kính đề nghị quý Tòa xem xét và bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho tôi và vợ chồng con trai tôi.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn T H và Nguyễn Thị Ngọc T:**

Vào tháng 5/2016 thông qua dịch vụ môi giới nhà đất của Công ty TNHH Bất động sản H do vợ chồng ông bà Huỳnh Đức N và Phùng Thị Ánh T, vợ chồng tôi và cha tôi là Nguyễn T S có nhận chuyển nhượng 02 lô đất: Thửa thứ nhất số 366, tờ bản đồ số 74 tại tổ 9, phường H, quận N và thửa số 2 số 362 tờ bản đồ số 74 tại tổ 9, phường H, quận N.

Khi tôi và cha tôi ký hợp đồng thì chỉ biết thông qua vợ chồng ông bà Huỳnh Đức N và Phùng Thị Ánh T, khi ký hợp đồng thì không có vấn đề tranh chấp gì xảy ra. Cụ thể:

1. Sổ đỏ thửa số 366 tờ bản đồ số 74 có diện tích: 92,3m² do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 15/6/2016 do cha tôi là Nguyễn T Sang đứng tên.

2. Sổ đỏ thửa số 362 tờ bản đồ số 74 có diện tích: 90m² do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 15/6/2016 do vợ chồng tôi là Nguyễn T H và vợ là Nguyễn Thị Ngọc T đứng tên.

Sau đó, do bức xúc về yêu cầu nhà ở vợ chồng tôi và cha tôi đã xin giấy phép xây dựng để làm nhà, cụ thể:

1. Giấy phép xây dựng số 1101/GPXD cấp ngày 14/7/2016 do cha tôi đứng tên (có bản phô tô kèm theo).

2. Giấy phép xây dựng số 1100/GPXD cấp ngày 14/7/2016 do vợ chồng tôi đứng tên.

Việc tranh chấp giữa các bên đương sự vợ chồng tôi và cha tôi hoàn toàn không biết, chỉ tới khi chuẩn bị đi làm nhà thì mới biết đất có tranh chấp.

Việc mua bán giữa cha tôi, vợ chồng tôi với Công ty TNHH Bất động sản H là hoàn toàn hợp pháp, đúng theo trình tự và đã được pháp luật công nhận.

Vậy vợ chồng tôi và cha tôi làm đơn này kính đề nghị quý Tòa xem xét và bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho vợ chồng tôi và cha tôi.

*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không có lời khai tại hồ sơ vụ án.**

Với các nội dung trên,

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ khoản 2 Điều 227; Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 649, 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị M đối với các yêu cầu sau:

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Phạm D với ông Phạm Minh H và bà Phạm Khả T.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC9944170 ngày 13/4/2016 đối với số thửa 363, tờ bản đồ 74 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Phạm Minh H.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC944171 ngày 13/4/2016 đối với số thửa 362, tờ bản đồ số 74 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Phạm Khả T.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Minh H đối với bà Phùng Thị Ánh T ký ngày 09/5/2016.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Phùng Thị Ánh T đối với ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị L Ký ngày 26/5/2016.

- Hủy chỉnh lý biên động sang tên ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị L do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận N - thành phố Đà Nẵng xác nhận ngày 27/5/2016, số thửa 363, tờ bản đồ số 74, diện tích 94m², tại Tổ 9, phường H, quận N, Tp. Đà Nẵng.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Phạm Khả T với ông Nguyễn T H và bà Nguyễn Thị Ngọc T ký ngày 24/5/2016.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số thửa đất số 362, tờ bản đồ số 74, diện tích 90m², Tổ 9, phường H, quận N, Tp. Đà Nẵng, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/6/2016 cho ông Nguyễn T H và bà Nguyễn Thị Ngọc T

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 366 tờ bản đồ số 74, diện tích 92,3 m², Tổ 9, phường H, quận N, Tp. Đà Nẵng do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/6/2016 đứng tên ông Nguyễn T S.

Tờ khai di sản thừa kế lập ngày 09/7/2010 và tờ thỏa thuận nhường di sản thừa kế lập ngày 12/7/2010 là vô hiệu.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị M về việc “ Hủy quyết định hành chính cá biệt và chia di sản thừa kế”.

Xử:

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 40, tờ bản đồ số 74, tại tổ 9 phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/9/2010 đứng tên ông Phạm D.

2. Quyền sử dụng đất ở còn lại có diện tích 1.166,5 m² tại thửa số 40, tờ bản đồ số 74, tại tổ 9 phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng, sau khi trừ đi 86.2m² đất làm lối đi chung, diện tích đất còn lại là 1.080,3m² có trị giá là 5.941.650.000 đồng là di sản thừa kế của ông Phạm Khôi và bà Trần Thị Q để lại, được chia thừa kế theo pháp luật.

3. Giao cho chị **Phạm Thị T N** và anh **Phạm Đình H** (hai con của ông

Phạm D) được quyền sử dụng 01 lô đất có diện tích 88.5m^2 , có trị giá là 486.750.000 đồng. Ký hiệu **A1**, có tứ cận:

Hướng Đông giáp: Lối đi chung;

Hướng Tây giáp: Thửa đất của ông Nguyễn T H và bà Nguyễn Thị Ngọc T;

Hướng Bắc giáp: Đường kiệt bê tông;

Hướng Nam giáp: Lối đi chung.

4. Giao cho bà Phạm Thị H được quyền sử dụng 01 lô đất có diện tích 90.5m^2 , trị giá là 497.750.000 đồng. Ký hiệu **A2**, có tứ cận:

Hướng Đông giáp: Thửa đất của ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị L;

Hướng Tây giáp: Thửa đất của ông Phạm D;

Hướng Bắc giáp: Đường kiệt bê tông;

Hướng Nam giáp: Thửa đất của ông Phạm D.

5. Giao cho bà Phạm Thị M được quyền sử dụng 01 lô đất có diện tích 96.5m^2 , có trị giá là 530.750.000 đồng. Ký hiệu **A3**, có tứ cận:

Hướng Đông giáp: Tường xây của hộ liền kề;

Hướng Tây giáp: Lô đất của bà Phạm Thị M;

Hướng Bắc giáp: Lối đi chung;

Hướng Nam giáp: Tường rào.

6. Giao cho bà Phạm Thị M được quyền sử dụng 01 lô đất có diện tích 94.2m^2 , có trị giá 518.100.000 đồng. Ký hiệu **A4**, có tứ cận:

Hướng Đông giáp: Lô đất của bà Phạm Thị M;

Hướng Tây giáp: Lô đất của bà Phạm Thị N;

Hướng Bắc giáp: Lối đi chung;

Hướng Nam giáp: Tường rào.

7. Giao cho bà Phạm Thị N được quyền sử dụng 01 lô đất có diện tích 93.5m^2 , có trị giá 514.250.000 đồng. Ký hiệu **A5**, có tứ cận:

Hướng Đông giáp: Lô đất của bà Phạm Thị M;

Hướng Tây giáp: Lô đất của bà Phạm Thị L;

Hướng Bắc giáp: Lối đi chung;

Hướng Nam giáp: Tường rào.

8. Giao cho bà Phạm Thị L được quyền sử dụng 01 lô đất có diện tích 92.5m^2 , có trị giá là 508.750.000 đồng. Ký hiệu **A6**, có tứ cận:

Hướng Đông giáp: Lô đất của bà Phạm Thị N;

Hướng Tây giáp: Lô đất của ông Phạm D;

Hướng Bắc giáp: Lối đi chung;

Hướng Nam giáp: Tường rào.

9. Giao cho ông Phạm D được hưởng di sản thừa kế toàn bộ diện tích đất còn lại là 524.6 m², đồng thời giao cho ông Phạm D và bà Cao Thị L sở hữu tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 ngôi nhà do ông Phạm D xây dựng năm 2012, diện tích sử dụng 46.2m², chiều ngang 04m, chiều dài 08.1m, gác lửng, tường xây, nền gạch đá granit, mái lợp tôn; 01 ngôi nhà do ông Phạm D xây dựng năm 2012, diện tích sử dụng 46.2m²; chiều ngang 04m; chiều dài 08.1m; gác lửng, tường xây, nền gạch granit, mái lợp tôn; 01 hồ cá, tổng diện tích 24.478 m² hiện tại không nuôi cá, tường rào tổng diện tích 43.7m, lát đá hoa cương làm lối đi và sân tổng diện tích 114.48m².

(Tất cả diện tích đất nêu trên có sơ đồ kèm theo)

Các đương sự có quyền liên hệ với các cấp có thẩm quyền thực hiện quyền và nghĩa vụ pháp lý để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

10. Buộc ông Phạm D có nghĩa vụ trích trả di sản thừa kế cho ông Phạm B, ông Phạm H và ông Phạm B, mỗi ông số tiền là 540.150.000 đồng.

11. Buộc ông Phạm D và bà Cao Thị L trích trả giá trị xây dựng nhà cấp 4 ông Phạm B với số tiền là 20.000.000 đồng.

Trong thời hạn luật định,

- Ngày 10/12/2019, bị đơn ông Phạm D kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Ngày 06/01/2020, bị đơn ông Phạm D có đơn kháng cáo bổ sung. Nội dung đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét chấp nhận toàn bộ kháng cáo bổ sung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng cáo của bị đơn ông Phạm D, thì thấy:

[1]. Về hàng thừa kế:

Các đương sự đều thừa nhận: Ông Phạm T (Phạm Khôi) và bà Trần Thị Q sinh được 10 người con gồm: Phạm Thị M, Phạm Quang D (Phạm D - chết năm 2015), Phạm D (bị đơn trong vụ án), Phạm B, Phạm H, Phạm Thị L, Phạm Thị

M, Phạm Thị H, Phạm Thị N và Phạm B. Ông Khôi, bà Q không có con riêng, con chung nào khác.

Ngày 12/5/2004, bà Trần Thị Q và ông Phạm Khôi (chết) được UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại thửa số 40, tờ bản đồ số 74, diện tích đất ở 400m², đất khuôn viên 1042,8m², tọa lạc tại tổ 9, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Ông Phạm Khôi (chết năm 1995) và bà Trần Thị Q (chết năm 2005), không để lại di chúc.

Như vậy, sau khi ông Khôi và bà Q chết, nhà và đất trên trở thành tài sản chung của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Khôi và bà Q gồm: bà Phạm Thị M, ông Phạm Quang D (Phạm D), ông Phạm D, ông Phạm B, ông Phạm H, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị N và ông Phạm B.

[2]. Tại Biên bản họp gia tộc giải quyết đất đai ngày 01/7/2008, thể hiện: ông bà cha mẹ để lại khu đất tại tổ 9 phường H, nhưng hiện nay chỗ thờ tự chưa được trang nghiêm. Sau khi bàn bạc, ông Phạm Hòa (Phạm B) kết luận: Thống nhất giao ngôi nhà cho em Phạm B ở và quản lý, thờ phụng ông bà. Sau đó triển khai kế hoạch xây dựng ngôi nhà thờ phụng ông bà, nhưng hiện nay giấy tờ nhà đất em Phạm D đang giữ.

Sau khi ông Phạm Hòa kết luận, toàn gia đình thống nhất như sau: Giấy tờ nhà đất giao cho em Phạm D giữ. Anh cả Phạm Hòa chịu trách nhiệm triển khai nội dung thống nhất trong cuộc họp. Các thành viên trong gia đình ký tên gồm có Phạm Hòa tên khác Phạm B, Phạm Thị H, Phạm Thị L, Phạm Thị M, Phạm Thị M, Phạm Thị N, Phạm H, Phạm B, Phạm D. Đại diện gia tộc có ông Phạm Đình Dạng ký tên (BL 636).

[3]. Tại tờ khai di sản thừa kế lập ngày 09/7/2010 và tờ thỏa thuận nhượng quyền thừa kế lập ngày 12/7/2010, bà Phạm Thị M, ông Phạm D, ông Phạm B, ông Phạm H, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị N và ông Phạm B đều ký nhưng không có sự tham gia và đồng ý của ông Phạm D là bỏ sót người thừa kế của ông Khôi và bà Q (thời điểm này ông Phạm D còn sống), ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm D. Vì vậy tờ khai thừa kế ngày 09/7/2010, tờ thỏa thuận nhượng quyền thừa kế lập ngày 12/7/2010 là không đúng với quy định của pháp luật.

Theo đó, ngày 16/9/2010 UBND quận N, thành phố Đà Nẵng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 576835 đứng tên ông Phạm D cũng không đúng.

[4]. Bà Phạm Thị M, Phạm Thị L, Phạm Thị M, Phạm Thị H, Phạm Thị N đều khẳng định trước khi đến UBND phường H ký tờ thỏa thuận nhượng quyền thừa kế lập ngày **12/7/2010** cho ông Phạm D, các ông bà gồm có ông Phạm B, Phạm D, Phạm Thị M, Phạm Thị L, Phạm Thị M, Phạm Thị H, Phạm Thị N đều có ký vào bản cam kết ngày **09/7/2010** với nội dung *thống nhất cho ông Phạm D đứng tên làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi làm xong hồ sơ, ông D cam kết do toàn bộ anh chị em quyết định, ông chỉ đứng tên trong sổ đỏ*. Bản cam kết này do anh Lê Đức T là người viết và có xác nhận của 02 người làm chứng là ông Mai Đ và ông Thái Đ1.

Người làm chứng ông Mai Đ và ông Thái Đ1 đều khẳng định, các ông không có mặt khi lập Bản cam kết lập ngày 09/7/2019. Sau khi lập xong thì ông Phạm B và bà Phạm Thị L có đến nhà và nhờ các ông ký xác nhận nội dung thỏa thuận trên.

[5]. Tại Biên bản giải quyết Đơn kiến nghị ngày **06/4/2016** tại UBND phường H, các bà Phạm Thị M, Phạm Thị L, Phạm Thị M, Phạm Thị H, Phạm Thị N, ông Phạm D có ý kiến việc *thừa kế thiếu 03 người, gia đình bàn bạc và đi đến thống nhất làm nhà thờ, ông sẽ làm nhà thờ, việc chia đất cho anh em thống nhất sau* (BL 13). Sau đó, ông Phạm D đã thực hiện như cam kết, tiến hành thủ tục xây nhà thờ, tặng cho 02 con Hoàng và T một phần diện tích đất, để 02 con tiếp tục chuyển nhượng cho người khác, mục đích lấy tiền xây nhà thờ. Tuy nhiên trong quá trình xây dựng nhà thờ thì anh chị em chưa thống nhất và xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp.

[6]. Quá trình giải quyết vụ án, bà Phạm Thị M yêu cầu giám định chữ ký của ông Phạm D trong Bản cam kết ngày **09/7/2010**, nhưng do các bên đương sự đều không cung cấp được bản gốc, nên cơ quan giám định đã từ chối giám định. Ông Phạm D cũng có đơn yêu cầu giám định chữ ký của ông Phạm D (đã chết năm 2015) nhưng do ông Phạm D không cung cấp mẫu chữ ký của ông Phạm D để làm mẫu so sánh, nên cơ quan giám định đã từ chối giám định.

[7]. Mặc dù ông Phạm D, Phạm B, Phạm H và Phạm B đều khẳng định không biết và không ký vào Bản cam kết ngày **09/7/2010**, nhưng từ năm 2008 cho đến nay thì có cơ sở xác định tất cả anh chị em trong gia đình chỉ thống nhất để ông D đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cha mẹ để lại, chứ anh chị em không thống nhất nhượng quyền thừa kế cho ông D.

Từ những phân tích trên, xét án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị M về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông

Phạm D và chia di sản thừa kế cho các đồng thừa kế là có căn cứ, đúng pháp luật.

[8]. Xét việc ông Phạm D đã tặng cho ông Phạm Minh H $186,3m^2$, bà Phạm Khả T diện tích đất ở $90m^2$; Sau đó ông Hoàng, bà T tiếp tục chuyển nhượng và hiện nay bên nhận chuyển nhượng đã chỉnh lý biến động và được cấp giấy chứng nhận:

- Thừa đất số 363, tờ bản đồ số 74, diện tích $94m^2$, diện tích xây dựng $17,4m^2$, chỉnh lý biến động sang tên ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị L. Nhà và đất ông H, bà L đã thế chấp vay Ngân hàng.

- Thừa đất số 366, tờ bản đồ số 74, diện tích $92,3m^2$ được Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/6/2016 đứng tên ông Nguyễn T S.

- Thừa đất số 362, tờ bản đồ số 74 diện tích $90m^2$ được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/6/2016 đứng tên ông Nguyễn T H và bà Nguyễn Thị Ngọc T.

Xét 03 thửa đất trên chính là diện đất mà ông D đã tặng cho hai con Hoàng và T, và sau đó hai người này đã chuyển nhượng, hiện đã được chỉnh lý biến động sang tên và cấp Giấy chứng nhận cho những ông bà nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn bà Phạm Thị M, những Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị M, bà Phạm Thị H, bà Phạm Thị N; chị Phạm Thị T N và anh Phạm Đình H không yêu cầu chia diện tích đất thừa kế mà ông D đã tặng cho hai con Hoàng và T. Nguyên đơn bà Phạm Thị M cũng rút yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chỉnh lý biến động sang tên, các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất nêu trên và các đương sự liên quan khác không có tranh chấp, không có yêu cầu gì. Nên Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu trên của bà Phạm Thị M là có căn cứ.

[9]. Về chia di sản thừa kế: Diện tích đất ở theo Giấy chứng nhận là $1442,8m^2$, ông D tặng cho ông Phạm Minh H là $186,3m^2$, tặng cho bà Phạm Khả T là $90m^2$, tổng diện tích đất đã tặng cho là $276,3m^2$, các đồng thừa kế không yêu cầu chia di sản thừa kế đối với đất tặng cho là $276,3m^2$. Đồng thời các bên không thống nhất được diện tích đất để lại làm nhà thờ trước khi chia thừa kế. Nên Tòa án cấp sơ thẩm chia di sản thừa kế diện tích đất còn lại là: $1.166,5m^2$ ($1442,8m^2 - 276,3m^2$), cụ thể:

- Giao cho chị **Phạm Thị T N** và anh **Phạm Đình H** (con ông Phạm D) được quyền sử dụng 01 lô đất diện tích $88,5\text{m}^2$, có trị giá là 486.750.000 đồng.

- Giao cho bà **Phạm Thị H** được quyền sử dụng 01 lô đất diện tích $90,5\text{m}^2$, trị giá là 497.750.000 đồng.

- Giao cho bà **Phạm Thị M** được quyền sử dụng 01 lô đất diện tích $94,2\text{m}^2$, có giá trị 518.100.000 đồng.

- Giao cho bà **Phạm Thị M** được quyền sử dụng 01 lô đất diện tích $94,2\text{m}^2$, có trị giá 518.100.000 đồng.

- Giao cho bà **Phạm Thị N** được quyền sử dụng 01 lô đất diện tích $93,5\text{m}^2$, có trị giá 514.250.000 đồng.

- Giao cho bà **Phạm Thị L** được quyền sử dụng 01 lô đất diện tích $92,5\text{m}^2$, có trị giá 508.750.000 đồng.

- Giao toàn bộ diện tích đất còn lại $524,6\text{m}^2$ cho ông Phạm D trọn quyền sử dụng, ông D có nghĩa vụ trích trả giá trị di sản thừa kế cho ông Phạm B, ông Phạm H và ông Phạm B, mỗi ông là 540.150.000 đồng. Đồng thời, giao tài sản gắn liền trên đất cho ông D và bà Cao Thị L sở hữu, gồm: 01 ngôi nhà do ông Phạm D xây dựng năm 2012, diện tích sử dụng $46,2\text{m}^2$; 01 ngôi nhà do ông Phạm D xây dựng năm 2012, diện tích sử dụng $46,2\text{m}^2$ và hồ cá tổng diện tích 24.478m^2 hiện tại không nuôi cá; xây dựng tường rào tổng diện tích $43,7\text{m}$, lát đá hoa cương làm lối đi và sân tổng diện tích $114,48\text{m}^2$. Đồng thời, ông Phạm D và bà Cao Thị L có nghĩa vụ trích trả cho ông Phạm B số tiền 20.000.000 đồng mà ông B đã góp vào khi xây dựng 02 ngôi nhà cấp 4 nêu trên.

- Ông Phạm D có nghĩa vụ trích trả kỷ phần thừa kế bằng tiền cho ông Phạm B, ông Phạm H và ông Phạm B, mỗi ông là 540.150.000 đồng là phù hợp.

[10]. Về công sức đóng góp làm tăng giá trị thừa kế:

Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đến công sức của ông Phạm D trong việc làm giấy tờ để chuyển mục đích sử dụng từ $1.042,8\text{m}^2$ đất khuôn viên của ông Khôi và bà Q để lại thành $1.042,8\text{m}^2$ đất ở, làm tăng giá trị di sản thừa kế. Nên ông D được nhận thêm 01 kỷ phần thừa kế có giá trị tương đương là 540.150.000 đồng.

Ngoài ra, ông D có nghĩa vụ thôi trả giá trị chênh lệch tài sản cho: bà Phạm Thị T N và ông Phạm Đình H (con ông D) 53.400.000 đồng, bà Phạm Thị H 42.400.000 đồng, bà Phạm Thị M 9.400.000 đồng, bà Phạm Thị M 22.050.000 đồng, bà Phạm Thị N 25.900.000 đồng, bà Phạm Thị L 77.500.000

đồng để tương ứng với giá trị thừa kế mà mỗi người được nhận là 540.150.000 đồng.

Tuy nhiên số tiền phải trích trả cho các đồng thừa kế nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định là công sức của ông D trong việc chuyển đổi diện tích đất khuôn viên thành đất ở, nên ông D không phải trích trả số tiền chênh lệch cho các đồng thừa kế nêu trên là phù hợp.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị M về việc hủy quyết định hành chính cá biệt và chia di sản thừa kế là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Phạm D kháng cáo nhưng không có chứng cứ nào khác, mới so với cấp sơ thẩm để làm thay đổi toàn bộ nội dung vụ án. Nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, cần giữ nguyên án sơ thẩm.

[11]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do cáo của ông Phạm D không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[12] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm D, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm. Đ1 nghị này là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, có căn cứ, đúng pháp luật nên chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm D. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 67/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 649, 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 7 Điều 27 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.

Xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị M đối với các yêu cầu sau:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của ông Phạm D với ông Phạm Minh H và bà Phạm Khả T.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC9944170 ngày 13/4/2016 đối với số thửa 363, tờ bản đồ 74 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Phạm Minh H.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC944171 ngày 13/4/2016 đối với số thửa 362, tờ bản đồ số 74 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Phạm Khả T.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Phạm Minh H đối với bà Phùng Thị Ánh T ký ngày 09/5/2016.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Phùng Thị Ánh T đối với ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị L Ký ngày 26/5/2016.

- Hủy chỉnh lý biến động sang tên ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị L do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận N - thành phố Đà Nẵng xác nhận ngày 27/5/2016, số thửa 363, tờ bản đồ số 74, diện tích 94m², tại tổ 9, phường H, quận N, Tp. Đà Nẵng.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Phạm Khả T với ông Nguyễn T H và bà Nguyễn Thị Ngọc T ký ngày 24/5/2016.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số thửa đất số 362, tờ bản đồ số 74, diện tích 90m², Tổ 9, phường H, quận N, Tp. Đà Nẵng, do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/6/2016 cho ông Nguyễn T H và bà Nguyễn Thị Ngọc T

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số thửa 366 tờ bản đồ số 74, diện tích 92,3 m², Tổ 9, phường H, quận N, Tp. Đà Nẵng do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 15/6/2016 đứng tên ông Nguyễn T S.

- Tờ khai di sản thừa kế lập ngày 09/7/2010 và tờ thỏa thuận nhường di sản thừa kế lập ngày 12/7/2010 là vô hiệu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị M về việc “Hủy quyết định hành chính cá biệt và chia di sản thừa kế”.

2.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 40, tờ bản đồ số 74, tại tổ 9 phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/9/2010 đứng tên ông Phạm D.

2.2. Quyền sử dụng đất ở còn lại có diện tích 1.166,5 m² tại thửa số 40, tờ bản đồ số 74, tại tổ 9 phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng, sau khi trừ đi 86.2

m² đất làm lối đi chung, diện tích đất còn lại là 1.080,3 m² có trị giá là 5.941.650.000 đồng là di sản thừa kế của ông Phạm Khôi và bà Trần Thị Q để lại, được chia thừa kế theo pháp luật.

2.3. Giao cho chị **Phạm Thị T N** và anh **Phạm Đình H** (hai con của ông Phạm D) được quyền sử dụng 01 lô đất có diện tích 88.5 m², có trị giá là 486.750.000 đồng. Ký hiệu A1, có tứ cận: Hướng Đông giáp: Lối đi chung; hướng Tây giáp: thửa đất của ông Nguyễn T H, bà Nguyễn Thị Ngọc T; hướng Bắc giáp đường kiệt bê tông; hướng Nam giáp lối đi chung.

2.4. Giao cho bà **Phạm Thị H** được quyền sử dụng 01 lô đất có diện tích 90.5m², trị giá là 497.750.000 đồng. Ký hiệu **A2**, có tứ cận: Hướng Đông giáp: Thửa đất của ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị L; Hướng Tây giáp: Thửa đất của ông Phạm D; Hướng Bắc giáp: Đường kiệt bê tông; Hướng Nam giáp: Thửa đất của ông Phạm D.

2.5. Giao cho bà **Phạm Thị M** được quyền sử dụng 01 lô đất có diện tích 96.5 m², có trị giá là 530.750.000 đồng. Ký hiệu **A3**, có tứ cận: Hướng Đông giáp: Tường xây của hộ liền kề; Hướng Tây giáp: Lô đất của bà Phạm Thị M; Hướng Bắc giáp: Lối đi chung; Hướng Nam giáp: Tường rào.

2.6. Giao cho bà **Phạm Thị M** được quyền sử dụng 01 lô đất có diện tích 94,2 m², có trị giá 518.100.000 đồng. Ký hiệu **A4**, có tứ cận: Hướng Đông giáp: Lô đất của bà Phạm Thị M; Hướng Tây giáp: Lô đất của bà Phạm Thị N; Hướng Bắc giáp: Lối đi chung; Hướng Nam giáp: Tường rào.

2.7. Giao cho bà **Phạm Thị N** được quyền sử dụng 01 lô đất có diện tích 93.5m², có trị giá 514.250.000 đồng. Ký hiệu **A5**, có tứ cận: Hướng Đông giáp: Lô đất của bà Phạm Thị M; Hướng Tây giáp: Lô đất của bà Phạm Thị L; Hướng Bắc giáp: Lối đi chung; Hướng Nam giáp: Tường rào.

2.8. Giao cho bà **Phạm Thị L** được quyền sử dụng 01 lô đất có diện tích 92.5 m², có trị giá là 508.750.000 đồng. Ký hiệu **A6**, có tứ cận: Hướng Đông giáp: Lô đất của bà Phạm Thị N; Hướng Tây giáp: Lô đất của ông Phạm D; Hướng Bắc giáp: Lối đi chung; Hướng Nam giáp: Tường rào.

2.9. Giao cho ông **Phạm D** được hưởng di sản thừa kế toàn bộ diện tích đất còn lại là 524.6 m², đồng thời giao cho ông Phạm D và bà Cao Thị L sở hữu tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 ngôi nhà do ông Phạm D xây dựng năm 2012, diện tích sử dụng 46.2 m², chiều ngang 04 m, chiều dài 08.1 m, gác lửng, tường xây, nền gạch đá granit, mái lợp tôn; 01 ngôi nhà do ông Phạm D xây dựng năm 2012, diện tích sử dụng 46,2 m²; chiều ngang 04 m; chiều dài 08,1 m; gác lửng,

tường xây, nền gạch granit, mái lợp tôn; 01 hồ cá, tổng diện tích 24.478m² hiện tại không nuôi cá, tường rào tổng diện tích 43,7m, lót đá hoa cương làm lối đi và sân tổng diện tích 114,48m²

(Tất cả diện tích đất nêu trên có sơ đồ kèm theo).

Các đương sự có quyền liên hệ với các cấp có thẩm quyền thực hiện quyền và nghĩa vụ pháp lý để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

3. Buộc ông Phạm D có nghĩa vụ trích trả di sản thừa kế cho ông Phạm B, ông Phạm H và ông Phạm B, mỗi ông số tiền là 540.150.000 đồng (năm trăm bốn mươi triệu, một trăm năm mươi nghìn đồng).

4. Buộc ông Phạm D và bà Cao Thị L trích trả giá trị xây dựng nhà cấp 4 ông Phạm B với số tiền là 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng).

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: ông Phạm D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002533 ngày 23/12/2019 của Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

6. Các quyết định khác còn lại của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục thi hành án dân sự TP Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; P.HCTP; LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Long