

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 48/2024/DS-PT

Ngày: 22 - 01 - 2024

“V/v: *Tranh chấp di sản thừa kế*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Công Bình.

Các Thẩm phán:

1. Bà Đinh Thị Tuyết;
2. Bà Nguyễn Thị Thu Trang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Oanh Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 460/2023/TLPT-DS ngày 30/11/2023, về việc: “*Tranh chấp di sản thừa kế*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 222/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 440/2023/QĐ-PT, ngày 08/12/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 366/2023/QĐ-PT ngày 29/12/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Đào Vũ Thùy G, sinh năm 1981; địa chỉ: Xóm T, thôn C, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Trung S, sinh năm 1983; địa chỉ: Đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Đào Hoài B, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ dân phố M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

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

3.1. Bà Đào Thị Bích N, sinh năm 1973; địa chỉ: Đường T, phường T, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đào Thị Bích N: Ông Nguyễn Trung S, sinh năm 1983; địa chỉ: Đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3.2. Bà Đào Thị Ngọc A, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn E, xã E, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đào Thị Ngọc A: Ông Đào Hoài B, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ dân phố M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3.3. Bà Nguyễn Thị Thu D, sinh năm 1980; địa chỉ: Tổ dân phố M, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Đào Vũ Thùy G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Bích N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/ Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Đào Vũ Thùy G và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày có nội dung như sau:*

Cha mẹ của bà Đào Vũ Thùy G là ông Đào Ngọc C và bà Vũ Thị T, cha mẹ bà G có 04 người con, gồm: Bà Đào Thị Bích N, sinh năm 1973; ông Đào Hoài B, sinh năm 1976; bà Đào Thị Ngọc A, sinh năm 1979 và bà Đào Vũ Thùy G, sinh năm 1981. Mẹ bà G là Vũ Thị T chết ngày 18/7/2012, còn cha là ông Đào Ngọc C chết ngày 13/01/2017. Di sản thừa kế mà cha mẹ bà G chết để lại là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.797,1m² tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi cha mẹ chết thì không để lại di chúc, di sản thừa kế do ông Đào Hoài B trông nom, quản lý. Cha mẹ của ông C và bà T đã chết từ lâu, hiện nay hàng thừa kế của ông C, bà T chỉ còn những người con của ông C, bà T. Sau khi ông C mất một thời gian thì những người thừa kế của ông C có yêu cầu phân chia di sản của cha mẹ để lại nhưng ông B không đồng ý.

Do đó, bà Đào Vũ Thùy G khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế của ông C và bà T là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.797,1m² tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cho 04 người con là bà Đào Thị Bích N, ông Đào Hoài B, bà Đào Thị Ngọc A và bà Đào Vũ Thùy G.

Bà G xác định bà G là con gái đi lấy chồng từ nhiều năm, sinh sống ở huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định, nên mọi việc chăm sóc cha mẹ, lo mai táng, thờ cúng cha mẹ và quản lý, tôn tạo tài sản là do ông Đào Hoài B thực hiện, bà N và bà G không có đóng góp gì. Nhưng đây là di sản của bố mẹ để lại nên nguyện vọng của bà Đào Vũ Thùy G là chia quyền sử dụng đất trên thành 4 phần bằng nhau, trong đó có đất ở và đất trồng cây hàng năm cho các đồng thừa kế.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 09/6/2022 Hội đồng định giá tài sản đã tiến hành định giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với toàn bộ diện tích đất tranh chấp trên với giá thị trường là 17.500.000.000 đồng, các đồng thừa kế đều đồng ý về giá trị tài sản đã định giá và thống nhất bán tài sản để phân chia. Tuy nhiên tại thời điểm định giá, thị trường bất động sản có biến động, giá đất đang sốt, nên tài sản định giá có giá quá cao, sau đó giá đất hạ thấp, các đồng thừa kế

đã rao bán tài sản nhưng đến nay vẫn không ai mua. Đến nay, các đương sự đều thống nhất đối với tài sản trên đất đồng ý theo giá trị hội đồng định giá đã định, không có ý kiến gì khác; đối với giá trị quyền sử dụng đất theo tham khảo giá thị trường tại thời điểm định giá là 17.500.000.000 đồng là quá cao. Do đó các đương sự thống nhất tự thỏa thuận và đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận về giá thị trường của diện tích đất trên là 7.000.000.000 đồng và thống nhất giá của cây trồng, vật kiến trúc trên đất theo như giá trị Hội đồng định giá đã định giá ngày 09/6/2022.

**/ Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Đào Hoài B trình bày có nội dung như sau:*

Cha mẹ ông B là ông Đào Ngọc C (sinh năm 1941, đã chết năm 2017), mẹ là Vũ Thị T (sinh năm 1949, đã chết năm 2012); ông, bà nội ngoại của ông B (bố mẹ ông C, bà T) đều đã chết, nên hàng thừa kế thứ nhất của ông C, bà T chỉ còn lại 04 chị em của ông B. Về di sản thừa kế của cha mẹ để lại là quyền sử dụng đất số và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.797m², địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố 1, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 762659 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 19/02/2009 và hiện nay di sản thừa kế do ông B đang quản lý. Khi cha mẹ còn sống, vợ chồng ông B là người chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ, đến năm 2011 thì được cha mẹ cho 01 mảnh đất cạnh bên nhà cha mẹ để xây dựng nhà ở, nhưng việc cho đất không có văn bản, giấy tờ gì. Vợ chồng ông B đã bỏ tiền xây dựng nhà ở từ năm 2011 đến nay, việc bà G khởi kiện thì ông B cũng đồng ý chia phần đất của bố mẹ để lại mà không tính toán đến việc bố mẹ đã cho ông phần đất để xây dựng nhà ở từ năm 2011.

Đối với yêu cầu của chị Đào Vũ Thùy G khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là nhà và đất mà cha mẹ để lại thì ông B đồng ý, nhưng chia thành 4 phần bằng nhau thì ông B không đồng ý, vì đất do cha mẹ tạo lập được, trên đất có căn nhà do cha mẹ xây dựng, ông vẫn đang quản lý để thờ cúng, hương khói cho ông bà, cha mẹ; các chị, em của ông B là Đào Thị Bích N, Đào Vũ Thùy G và Đào Thị Ngọc A là con gái đi lấy chồng và sinh sống ở nơi khác, nên cha mẹ ở cùng với vợ chồng ông B trên diện tích đất; thời gian cha mẹ đau ốm và mất thì đều do ông B là người chăm sóc và hiện nay ông B là người chăm lo hương khói, cúng giỗ cho cha mẹ và hương khói cho ông bà tổ tiên cũng như bảo quản, tôn tạo nhà từ đường do cha mẹ để lại. Do đó nguyện vọng của ông B là chia đất thành 5 phần, ông B được hưởng 2 phần, còn bà G, bà N và bà Anh, mỗi người được chia 01 phần. Nếu bà G, bà N đồng ý thỏa thuận tự chia thì phần đất có căn nhà của cha mẹ để lại (hiện nay ông B đang làm nhà thờ cúng) có chiều ngang 8,41m, dài 30m, thì ông B chấp nhận trừ vào công sức đóng góp của ông đã chăm sóc, ma chay cho cha mẹ, công sức tôn tạo và quản lý di sản; phần còn lại thì chia đều giá trị thành 4 phần cho 4 anh chị em trong gia đình. Nếu bà G, bà N thống nhất thì sẽ thỏa thuận cùng làm thủ tục cấp giấy tờ về quyền sử dụng đất mới và tự chia với nhau (chia bằng hiện vật). Trường hợp bà G, bà N không đồng ý thì ông B có nguyện vọng nhận nhà, đất để ở và thờ cúng ông bà, cha mẹ và ông sẽ thanh toán

giá trị tài sản bằng tiền cho bà N, bà G, bà Ngọc A theo quy định của pháp luật, vì vợ chồng ông B chỉ có căn nhà duy nhất trên đất và ông đang quản lý di sản, thờ cúng cha mẹ.

Về trị giá di sản thừa kế, thì ông B thống nhất như ý kiến của bà G, thời điểm định giá, do thị trường bất động sản đang sốt nên tham khảo theo giá thị trường có giá 17.500.000.000 đồng, là quá cao. Tuy nhiên sau đó thị trường bất động sản hạ nhiệt và đã rao bán tài sản nhưng đến nay vẫn không ai mua. Đến nay, các đồng thừa kế thống nhất xác định giá trị tài sản như sau: Đối với tài sản trên đất và giá trị quyền sử dụng đất theo giá nhà nước quy định, thì thống nhất theo giá trị hội đồng định giá đã định giá; đối với giá trị quyền sử dụng đất đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận về giá là 7.000.000.000 đồng, về giá của cây trồng, tài sản, vật kiến trúc trên đất thì theo như giá trị Hội đồng định giá đã định ngày 09/6/2022.

**/ Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Ngọc A và người đại diện theo ủy quyền trình bày có nội dung như sau:*

Di sản thừa kế của cha mẹ bà A để lại là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.797,1m² tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đào Vũ Thùy G yêu cầu chia nhà và đất trên thành 4 phần bằng nhau thì bà A không đồng ý, vì đất do bố mẹ tạo dựng được, trên đất có nhà từ đường nên phải để lại nhà từ đường diện tích 8,41m x 30m cho anh Đào Hoài B thờ cúng bố mẹ, hương khói cho ông bà. Trừ phần đất nhà từ đường được coi là công sức đóng góp, quản lý, tôn tạo di sản chia cho anh B, còn lại thì chia theo hiện vật làm 4 phần bằng nhau cho các đồng thừa kế. Trường hợp không chia được bằng hiện vật được thì đồng ý việc để di sản nhà và đất cho ông B và bà A nhận 1/5 phần di sản bằng giá trị theo quy định của pháp luật. Về tài sản trên đất và giá trị quyền sử dụng đất theo giá Nhà nước quy định, thì thống nhất theo giá trị Hội đồng định giá đã định, không có ý kiến gì khác; đối với giá trị đất tham khảo giá thị trường tại thời điểm định giá là 17.500.000.000 đồng, là quá cao. Do đó, đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận về giá thị trường của quyền sử dụng đất trên là 7.000.000.000 đồng và thống nhất giá của cây trồng, vật kiến trúc trên đất theo như giá trị Hội đồng định giá đã định ngày 09/6/2022.

**/ Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Bích N và người đại diện theo ủy quyền trình bày có nội dung như sau:*

Bà N đồng ý với ý kiến của bà Đào Vũ Thùy G về nội dung khởi kiện và thống nhất việc chia di sản như bà G đã trình bày. Bà N hiện đang sinh sống ở Thành phố Hồ Chí Minh, nên mọi việc chăm sóc cha mẹ, lo ma chay khi cha mẹ mất và thờ cúng, tôn tạo di sản là do ông B là người đứng ra lo liệu, bà N và bà G không có đóng góp gì. Tuy nhiên vì đây là di sản của cha mẹ để lại nên nguyện vọng của bà N là chia đất và tài sản trên đất thành 4 phần bằng nhau cho các đồng thừa kế, trong đó chia đều phần đất ở và đất trồng cây hàng năm thành 4 phần bằng nhau cho các đồng thừa kế.

Đối với tài sản trên đất và giá trị quyền sử dụng đất theo giá nhà nước quy định, thì thống nhất theo giá trị hội đồng định giá đã định, không có ý kiến gì khác. Bà N xác định về giá trị đất tham khảo giá thị trường tại thời điểm định giá là 17.500.000.000 đồng, là quá cao. Do đó, các anh chị em thống nhất về giá trị quyền sử dụng đất trên là 7.000.000.000 đồng và thống nhất giá của cây trồng, vật kiến trúc trên đất theo như giá trị Hội đồng định giá đã định ngày 09/6/2022.

**/ Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu D trình bày có nội dung như sau:*

Bà Nguyễn Thị Thu D là vợ của ông Đào Hoài B, vợ chồng bà D sống cùng với bố mẹ chồng là ông Đào Ngọc C và bà Vũ Thị T tại tổ dân phố M, phường T, thành phố B, ở tại nhà cấp 4 trên đất mà ông C, bà T nhận chuyển nhượng năm 1998. Vợ chồng bà D chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ cho đến năm 2011, thì được cha mẹ cho 01 mảnh đất bên cạnh để xây dựng nhà ở, vợ chồng bà D đã bỏ tiền ra xây dựng nhà ở từ năm 2011. Vợ chồng bà D là người chăm lo cho đến khi cha mẹ mất và lo việc mai táng, thờ cúng ông bà tổ tiên, tôn tạo tài sản trên đất.

Sau khi cha mẹ chồng bà D mất thì các anh chị của ông B không có tranh chấp gì. Đến nay, bà Đào Vũ Thùy G khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế, thì bà D đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 222/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 220; khoản 2 Điều 227; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng: Các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651 và 660 của Bộ luật Dân sự; Điều 95; Điều 99; Điều 167 và điểm d khoản 1 Điều 169 của Luật Đất đai; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Vũ Thùy G về việc chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất 27, tờ bản đồ số 27, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.797,1m² tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Xác định thửa đất số thửa đất 27, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.797,1m² (Theo trích đo địa chính thửa đất của công ty TNHH Đo đạc Nông Lâm Nghiệp Đ là 4.930m²) tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là di sản thừa kế do ông Đào Ngọc C và bà Vũ Thị T để lại; trị giá tài sản là 7.055.251.500 đồng.

Xác định hàng thừa kế thứ nhất gồm bà Đào Thị Bích N, sinh năm 1973; ông Đào Hoài B, sinh năm 1976; bà Đào Thị Ngọc A, sinh năm 1979 và bà Đào Vũ Thùy G, sinh năm 1981.

Giao cho ông Đào Hoài B được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.797,1m² (Theo trích đo địa chính thửa đất của công ty TNHH Đo đạc Nông Lâm Nghiệp Đ là 4.930m²) tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk và toàn bộ tài sản trên đất gồm: 01 nhà cấp 4 diện tích 65m²; 01 nhà cấp 4 diện tích 56,2m²; hàng rào lưới B40; 01 cái ao diện tích 306,2m²; 01 cái ao diện tích 286,7m²; 02 cây dừa cao; 03 cây xoài; 02 cây mít; 01 cây măng cầu; 16 cây sưa; 15 cây xoan ta; 01 cây sầu riêng; 03 bụi tre (Tài sản của ông C, bà T để lại); 01 căn nhà xây cấp 4, diện tích 66,2m²; 01 mái che khung thép; 01 sân lát xi măng; 43 cây dừa lùn; 02 cây me; 60 cây chuối nhỏ; 15 cây chuối lớn; 02 cây vải; 01 cây chanh; 02 bụi Thanh Long; 11 cây Thần Tài; 01 cây Lộc Vừng; 86 cây Gòn; 02 cây Mai; 01 cây Lòng Mút; 01 cây Ổi; 01 cây keo; 01 cây đu đủ; 01 cây Muồng (Tài sản của ông B) có tổng trị giá là 7.176.268.400 đồng.

Ông Đào Hoài B có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Đào Thị Bích N, bà Đào Thị Ngọc A và bà Đào Vũ Thùy G, mỗi người 1.411.050.300 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Ông Đào Hoài B có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký sang tên quyền sử dụng đất trên theo đúng quy định của pháp luật;

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/10/2023, nguyên đơn bà Đào Vũ Thùy G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Bích N có đơn kháng cáo, với nội dung: Những người thừa kế có nguyện vọng được nhận phần di sản được chia bằng hiện vật nhưng bản án sơ thẩm giao di sản thừa kế cho ông Đào Hoài B quản lý và chia di sản bằng giá trị, đồng thời chia cho ông B công sức quản lý di sản bằng 01 suất thừa kế là không hợp lý; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia di sản thừa kế là thửa đất số 27, tờ bản đồ số 5, diện tích 4797,1 m² bằng hiện vật và tính lại công sức bảo quản di sản của ông Đào Hoài B theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Bích N giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa trình bày ý kiến, với nội dung: Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; về nội dung: Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất 27, tờ bản đồ số 5, theo đó: Chia phần công sức duy trì, tôn tạo và quản lý di sản là 20% giá trị di sản thừa kế cho ông Đào Hoài B, còn lại chia đều giá trị di sản thừa kế cho các đồng thừa kế và giao cho ông

B quản lý, sử dụng tài sản; ông B có trách nhiệm thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế cho những người thừa kế khác, là có căn cứ và phù hợp pháp luật, nên kháng cáo của bà Đào Vũ Thùy G và bà Đào Thị Bích N không có cơ sở chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Vũ Thùy G và kháng cáo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Bích N; giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Vũ Thùy G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Bích N, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tài sản thừa kế: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận thửa đất số 27, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.797,1m² (Theo đo đạc thực tế là 4.930m²) tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, là tài sản do vợ chồng ông Đào Ngọc C và bà Vũ Thị T đã chết để lại, thửa đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 762659, ngày 19/02/2009, mang tên hộ Vũ Thị T. Năm 2012, bà Nguyễn Thị T chết và năm 2017, ông Đào Ngọc C chết, cả bà T và ông C không để lại di chúc. Ông Đào Ngọc C và bà Vũ Thị T có 04 người con là: Đào Thị Bích N, sinh năm 1973, Đào Hoài B, sinh năm 1976, Đào Thị Ngọc A, sinh năm 1979 và Đào Vũ Thùy G, sinh năm 1981. Bố mẹ của ông Đào Ngọc C và bố mẹ của bà Vũ Thị T đều đã chết. Bản án sơ thẩm xác định tài sản trên là di sản thừa kế và quyết định phân chia theo pháp luật, chia thành 04 kỷ phần bằng nhau cho 04 người con của ông C và bà T là phù hợp và đúng quy định của pháp luật. Theo kết quả định giá ngày 09/6/2022 của Hội đồng định giá tài sản diện tích đất có trị giá là 704.739.000 đồng, tài sản trên đất có giá trị là 873.359.000 đồng. Các đương sự đều xác định tại thời điểm định giá do thị trường bất động sản biến động, giá đất tăng cao nên quyền sử dụng đất sau khi tham khảo giá thị trường có trị giá 17.500.000.000 đồng, là quá cao; ngày 05/6/2023, bà Đào Vũ Thùy G có đơn yêu cầu định giá lại vì cho rằng giá đất quá cao và tại Biên bản làm việc ngày 13/7/2023, các đương sự tự thỏa thuận thống nhất về đất có trị giá là 7.000.000.000 đồng; đồng thời thống nhất giá trị của cây trồng, vật kiến trúc trên đất theo như Hội đồng định giá đã định giá ngày 09/6/2022 có trị giá là 176.268.400 đồng, trong đó: trị giá tài sản, cây trồng thuộc di sản thừa kế là 55.251.500 đồng và tài sản, cây trồng của vợ chồng ông Đào Hoài B, bà Nguyễn Thị Thu D là 121.016.900 đồng. Như vậy, bản án sơ thẩm đã chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự về giá trị của di sản thừa kế có giá trị 7.055.251.500 đồng, là có căn cứ và phù hợp với pháp luật.

[2] Về nội dung kháng cáo của bà Đào Vũ Thùy G và bà Đào Thị Bích N liên quan đến công sức tôn tạo, quản lý di sản: Đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 5,

diện tích 4.797,1m², hiện đang do ông Đào Hoài B quản lý sử dụng; quá trình sử dụng ông B đã có công sức duy trì, làm tăng giá trị của di sản; đồng thời, bà Đào Vũ Thùy G, bà Đào Thị Bích N và bà Đào Thị Ngọc A đều xác định các bà là con gái đi lấy chồng ở xa từ nhiều năm, mọi việc chăm sóc cha mẹ khi còn sống và lo mai táng, thờ cúng khi cha mẹ mất đều do ông Đào Hoài B lo liệu. Do đó, bản án sơ thẩm đã xem xét đến công sức đóng góp, bảo quản, tôn tạo di sản thừa kế, tương ứng với 20% giá trị của di sản thừa kế, thành tiền 1.411.050.300 đồng (7.055.251.500 đồng x 20%), là có căn cứ và phù hợp.

[3] Đối với yêu cầu kháng cáo của bà Đào Vũ Thùy G và bà Đào Thị Bích N, về yêu cầu chia di sản thừa kế bằng hiện vật thành 04 phần bằng nhau, trong đó có đất ở và đất trồng cây lâu năm, xét thấy:

[3.1] Tại điểm a, điểm b khoản 1 Điều 9 của Quyết định 07/2022/QĐ-UBND ngày 21/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đ, về hạn mức loại đất, kích thước, diện tích đất tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình, thì diện tích, kích thước tách thửa đối với đất ở là không nhỏ hơn 40m²; cạnh tiếp giáp với đường giao thông không nhỏ hơn 03 mét, chiều sâu thửa đất không nhỏ hơn 08 mét. Tuy nhiên, qua xem xét thẩm định tại chỗ thì thửa đất số 27, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.797,1m² (Theo đo đạc thực tế là 4.930m²), có 300m² đất ở định vị, thực tế đã xây dựng 187,2m²; kích thước bám đường giao thông 8,32m theo góc vuông (đo đạc thực tế là 8,41m); ở giữa đất đã có nhà xây cấp 4 của ông Đào Hoài B. Đồng thời kích thước, vị trí tứ cận của thửa đất trên thực địa không đồng đều nên việc chia đều diện tích đất ở và đất trồng cây hàng năm là không thể thực hiện được.

[3.2] Qua xác minh tại Ủy ban nhân dân phường T, thành phố B, thì hiện nay việc chia tách thửa đất trên địa bàn thành phố Buôn Ma Thuột đang tạm dừng chờ Ủy ban nhân dân tỉnh Đ xem xét điều chỉnh lại Quyết định số 07/2022/QĐ-UBND ngày 21/01/2022, theo công văn 185/BC-UBND ngày 27/5/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố B. Như vậy, việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất, tách thửa để chia di sản thừa kế trên thành 4 phần bằng nhau, trong đó chia đều phần đất ở và phần đất trồng cây hàng năm như ý kiến của bà G và bà N là không đảm bảo theo quy định trên và ảnh hưởng đến việc sử dụng và kết cấu của các căn nhà trên đất. Do đó bản án sơ thẩm đã chia di sản thừa kế bằng giá trị là có cơ sở và phù hợp với thực tế sử dụng đất.

[4] Như vậy, di sản thừa kế của ông Đào Ngọc C và bà Vũ Thị T để lại có giá trị là 7.055.251.500 đồng. Sau khi trừ đi tiền công sức tôn tạo, quản lý di sản là 1.411.050.300 đồng, thì giá trị di sản thừa kế còn lại là 5.644.201.200 đồng và được chia cho 4 kỷ phần, mỗi kỷ phần là 1.411.050.300 đồng và chia cho 4 người con, gồm các ông, bà: Đào Hoài B, Đào Thị Bích N, Đào Hoài B, Đào Thị Ngọc A và Đào Vũ Thùy G. Bản án sơ thẩm đã giao cho ông Đào Hoài B quyền quản lý, sở hữu và sử dụng thửa đất và toàn bộ tài sản trên đất và buộc ông Đào Hoài B có nghĩa vụ thanh toán vụ giá trị kỷ phần thừa kế của di sản thừa kế cho bà Đào Thị Thùy G, bà Đào Thị Bích N và bà Đào Thị Ngọc A, mỗi người số tiền 1.411.050.300 đồng, là có cơ sở và phù hợp với pháp luật. Do đó, kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Vũ

Thùy G và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Bích N, là không có căn cứ chấp nhận và cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo là bà Đào Vũ Thùy G và bà Đào Thị Bích N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật và được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét và đã 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đào Vũ Thùy G và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Bích N; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 222/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

Áp dụng: Các Điều 609, 613, 649, 650, 651 và 660 của Bộ luật Dân sự; Điều 95, Điều 99 và Điều 169 của Luật Đất đai; Điều 26, Điều 27; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đào Vũ Thùy G, về việc yêu cầu chia di sản thừa kế.

1. Tài sản thừa kế là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.797,1m² (Theo đo đạc thực tế là 4.930m²) tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 762659, ngày 19/02/2009, mang tên hộ Vũ Thị T, có giá trị là 7.055.251.500 đồng (bảy tỷ không trăm năm mươi lăm triệu hai trăm năm mươi một nghìn năm trăm đồng).

2. Giao cho ông Đào Hoài B được quyền sở hữu, quản lý và sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản, vật kiến trúc trên đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 5, diện tích 4.797,1m² (Theo đo đạc thực tế là 4.930m²), địa chỉ thửa đất tại phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 762659, ngày 19/02/2009, mang tên hộ Vũ Thị T; thửa đất có vị trí tứ cận theo Trích đo địa chính thửa đất ngày 08/6/2022 của Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc tư vấn Nông Lâm Nghiệp Đ. Trên đất có: 01 nhà cấp 4 diện tích 65m²; 01 nhà cấp 4 diện tích 56,2m²; hàng rào lưới B40; 01 cái ao diện tích 306,2m²; 01 cái ao diện tích 286,7m² và cây trồng các loại trên đất.

Ông Đào Hoài B được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký sang tên quyền sử dụng đất trên theo quy định của pháp luật.

2. Ông Đào Hoài B có nghĩa vụ thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế của di sản thừa kế cho bà Đào Thị Thùy G, bà Đào Thị Bích N và bà Đào Thị Ngọc A, mỗi người số tiền là 1.411.050.300 đồng (một tỷ bốn trăm mười một triệu không trăm năm mươi nghìn ba trăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá tài sản, tổng cộng là 10.766.000 đồng, bà Đào Vũ Thùy G đã nộp tạm ứng và đã chi phí xong. Các đương sự phải chịu như sau:

Bà Đào Vũ Thùy G phải chịu 1/5 số tiền chi phí tố tụng là 2.153.200 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp là 10.766.000 đồng. Bà Đào Vũ Thùy G được nhận lại số tiền tạm ứng đã nộp là 8.612.800 đồng, sau khi thu được từ bà Đào Thị Bích N, ông Đào Hoài B, bà Đào Thị Ngọc A.

Bà Đào Thị Bích N và bà Đào Thị Ngọc A, mỗi người phải chịu 1/5 chi phí tố tụng, số tiền mỗi người phải chịu là 2.153.200 đồng để hoàn trả lại cho bà Đào Vũ Thùy G.

Ông Đào Hoài B phải chịu 2/5 chi phí tố tụng, số tiền phải chịu là 4.306.400 đồng để hoàn trả lại cho bà Đào Vũ Thùy G.

4. Về án phí:

4.1. Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn bà Đào Vũ Thùy G phải chịu 54.331.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.750.000 đồng (Ông Nguyễn Trung S nộp thay) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 60AA/2021/0004090 ngày 21/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Bà Đào Vũ Thùy G còn phải nộp số tiền 50.581.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn ông Đào Hoài B phải chịu 88.442.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Ngọc A và bà Đào Thị Bích N, mỗi người phải chịu 54.331.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Án phí phúc thẩm:

Người kháng cáo bà Đào Vũ Thùy G và bà Đào Thị Bích N, mỗi người phải chịu 300.000 đồng phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp là 300.000 đồng (do ông Trần Trung S nộp thay) theo các Biên lai thu số AA/2022/0004796 ngày 17/10/2023 và số AA/2022/0004797, ngày 17/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật

Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao (Vụ 2);
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND thành phố Buôn Ma Thuột;
- TAND thành phố Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Trương Công Bình