



1. Ông Quách Dương T1. Vắng mặt,  
Địa chỉ: Merkuriugatan 43, 41519 Goteborg, Swenden (Thụy Điển)  
Đại diện theo ủy quyền của ông Quách Dương T1: Bà Quách Tuyết H5;  
Địa chỉ: số 84 đường L2, phường X, thành phố B1, tỉnh Bến Tre. Có mặt.
2. Ông Quách H1; Địa chỉ: số 30 đường Đ, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Vắng mặt.  
Ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L; địa chỉ: 40 Đường C, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có mặt.
3. Bà Nguyễn Thị H2. Có mặt.
4. Anh Quách Hoàng P. Vắng mặt.
5. Chị Quách Tiểu M. Vắng mặt.
6. Anh Quách Hoàng P. Vắng mặt.  
Đại diện theo ủy quyền của anh P, chị Quách Tiểu M, anh Quách Hoàng P là bà Nguyễn Thị H2. Có mặt  
Cùng địa chỉ: 79 Đường Đ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
7. Bà Nguyễn Thị Th (vợ ông Quách P1 đã chết). Vắng mặt.
8. Chị Quách Yến L1. Vắng mặt.
9. Chị Quách Minh C. Vắng mặt.
10. Chị Quách yến T2. Vắng mặt.
11. Chị Quách Yến H3. Vắng mặt.
12. Chị Quách Yến P2. Vắng mặt.
13. Chị Quách Yến T3. Vắng mặt.
14. Chị Quách Yến T4. Vắng mặt.
15. Chị Quách Yến D. Vắng mặt.
16. Chị Quách Minh T5. Vắng mặt.
17. Chị Quách Yến L2. Vắng mặt.  
Các chị Quách Yến L1, C, T2t, H3, P2, T3, T4, D, T5, L2 đều là con của ông Quách P1 và cùng có yêu cầu xét xử vắng mặt.  
Cùng địa chỉ: 06 G Street, R, MA 02368 USA
18. Bà Huỳnh N1 (vợ ông Trần Quang H). Vắng mặt. (Có đơn từ chối tham gia tố tụng; Địa chỉ: số 163 Đường L, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.
19. Vợ chồng Ông Trần Quang T6 (con ông Trần Quang H) và bà Dương Thị Kim H4. Vắng mặt (Có đơn từ chối tham gia tố tụng)
20. Anh Trần Tường V (con của ông Trần Quang T6, bà Dương Thị Kim

H4). Vắng mặt.

21. Chị Trần Hiếu N2 - Sinh năm 2000 (con của ông Trần Quang T6, bà Dương Thị Kim H4). Vắng mặt. (Có đơn từ chối tham gia tố tụng)

Người đại diện hợp pháp của chị N2 là anh Trần Quang T6 và chị Dương Thị Kim H4. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: 79 Đường Đ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

22. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

23. Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Nguyên đơn ông Quách Dương X và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:**

Nguồn gốc của căn nhà số 79 Đường Đ như sau: Vào năm 1964 ông Quách T7, bà Trần V có thỏa thuận với gia đình ông Nai Văn D1, bà Sao Thông C1 để ông Quách T7, bà Văn bỏ tiền ra xây dựng hai căn nhà trên lô đất, sau đó tách ra thành 02 căn cho vợ chồng ông Nai Văn D1 sử dụng một căn, bố mẹ ông Quách Dương X sử dụng một căn. Năm 1992 vì tuổi già yếu nên bà Trần V và ông Quách T7 lập di chúc đề ngày 22/11/1992 với nội dung: Sau khi vợ chồng ông Quách T7, bà Trần V chết thì ông Quách Dương X (J Quach) được thừa kế và toàn quyền định đoạt đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại căn nhà số 86 Đường Đ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là số 79 Đường Đ); Các con, các cháu trong gia đình không ai được tranh chấp. Sau đó, bản di chúc này được UBND phường xác nhận, phòng Công chứng số Y do ông Bùi Đình P3 là công chứng viên chứng thực, di chúc được lập thành 10 bản (trong đó 07 bản được chứng thực) và mỗi người một bản. Nội dung di chúc đều được các thành viên trong gia đình biết và phải thực hiện. Như vậy, bản di chúc năm 1992 là hợp pháp.

Năm 1994 ông Quách T7 chết, đến năm 1998 ông Quách D2 (chồng bà Nguyễn Thị H2) chết, đến năm 2000 ông Trần Quang H mới đưa bà Trần V về chăm sóc nuôi dưỡng lúc tuổi già. Tất cả anh em ở xa hàng tháng vẫn gửi tiền về cho ông Trần Quang H để chăm lo, nuôi dưỡng bố mẹ, lúc còn sống, kể cả khi bố mẹ đau ốm, nằm điều trị tại bệnh viện.

Việc bà Trần V lập bản di chúc và hợp đồng tặng cho ông Trần Quang H

căn nhà tại số 79 Đường Đ thì anh em trong nhà không ai biết về bản di chúc và hợp đồng tặng cho này nên không hợp pháp.

Đối với căn nhà số 79 Đường Đ thì hiện nay mẹ con bà Nguyễn Thị H2 (vợ ông Quách D2) và vợ chồng ông Trần Quang T6 (con Ông Trần Quang H), bà Dương Thị Kim H4 đang sinh sống và buôn bán tại căn nhà này.

Nguyện vọng của ông Quách Dương X nếu được Tòa án chấp nhận đơn khởi kiện, vì quyền lợi chung của anh em trong gia đình thì sẽ chia giá trị đất ở và căn nhà như sau:

**Phương án thứ nhất:** Nếu như ông Trần Quang H đồng ý thỏa thuận thì sẽ bán thành tiền chia làm 06 phần bằng nhau. Trong đó, ông Trần Quang H được 1 phần, số 5 phần còn lại thì ưu tiên mua đất và làm nhà cho mẹ con bà Nguyễn Thị H2 trước, số tiền còn lại thì mua đất làm nhà từ đường tại Bến Tre. Nếu vẫn còn tiền sau khi xây nhà từ đường thì chia đều 4 phần cho ông Quách Dương T1, ông Quách H1, vợ con ông Quách P1, ông Quách Dương X.

**Phương án thứ hai:** Sau khi bán được căn nhà thì chia thành 4 phần bằng nhau, một phần giao cho ông Trần Quang H, 3 phần còn lại thì ưu tiên mua đất và làm nhà cho mẹ con bà Nguyễn Thị H2, số tiền còn lại mua đất làm nhà từ đường ở Bến Tre, nếu còn tiền thì chia đều cho 04 người là ông Quách Dương T1, ông Quách H1, ông Quách Dương X, con ông Quách P1.

Nếu ông Trần Quang H không đồng ý thỏa thuận thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trước khi bán được căn nhà và đất ở nêu trên, theo nguyện vọng của ông Quách Dương X thì tạm giao căn nhà và đất ở nêu trên cho bà Nguyễn Thị H2 (là vợ ông Quách D2) quản lý, sử dụng.

Đề nghị Tòa án hủy giá trị pháp lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số 79 Đường Đ mà UBND thành phố B đã cấp cho bà Trần V số 4001020197 ghi ngày 02/7/1999 và đã được chỉnh lý biến động sang tên ông Trần Quang H vào ngày 12/02/2007.

**Bị đơn ông Trần Quang H, đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trương Hùng trình bày:**

Nguồn gốc của căn nhà số 79 Đường Đ, vào năm 1964 ông Quách T7, bà Trần V có thỏa thuận với gia đình ông Nai Văn D1, bà Sao Thông C1 để ông Quách T7, bà Trần V bỏ tiền ra xây dựng hai căn nhà trên lô đất, sau đó tách ra thành 02 căn nhà cho vợ chồng ông Nai Văn D1 sử dụng một căn, bố mẹ tôi sử

dụng một căn. Vào năm 1992 bố mẹ tôi lập di chúc cho ông Quách Dương X được toàn quyền định đoạt đối với thửa đất và tài sản gắn liền trên đất tại nhà số 79 Đường Đ thì tôi không được biết và không đồng ý với bản di chúc năm 1992; bản di chúc năm 1992 là giả vì thời điểm đó bố mẹ tôi không biết tiếng Việt, không biết chữ. Năm 2002, bà Trần V có lập di chúc cho vợ chồng tôi được toàn quyền định đoạt đối với ½ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền là nhà số 79 Đường Đ và phần di sản của bà Trần V được hưởng theo pháp luật sau khi ông Quách T7 mất. Di chúc được công chứng tại Phòng Công chứng số Y tỉnh Đắk Lắk.

Năm 2006, bà Trần V lập hợp đồng tặng cho tôi được toàn quyền sử dụng, định đoạt đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại số 79 Đường Đ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk được UBND phường T, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk xác nhận nên đây là tài sản của ông. Khi bà Trần V còn sống chỉ có một mình ông là người chăm sóc, lo toàn bộ chi phí điều trị, chữa bệnh cho bà Trần V, còn anh em khác không có trách nhiệm gì.

Nay ông Quách Dương X khởi kiện tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra đề nghị Tòa án phải đưa 9.000m<sup>2</sup> đất mà hiện nay ông Quách H1 đang quản lý, sử dụng vào để phân chia trong vụ án này. Đối với yêu cầu này, Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã giải thích cho bị đơn ông Trần Quang H có đơn yêu cầu phản tố để Tòa án xem xét, tuy nhiên ông Trần Quang H không đồng ý. Hiện nay mẹ con bà Nguyễn Thị H2 (vợ ông Quách D2) và vợ chồng Trần Quang T6 (con trai tôi), bà Dương Thị Kim H4 đang sinh sống và buôn bán tại căn nhà này.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Quách Hoàng P, Quách Hoàng P và chị Quách Tiểu M trình bày:**

Tôi là vợ của ông Quách D2 (con trai của ông Quách T7, bà Trần V), giữa tôi và ông Quách D2 có 03 người con chung là Quách Hoàng P - sinh năm 1989; Quách Tiểu M - sinh năm 1990; Quách Hoàng P - sinh năm 1994, đến năm 1999 thì chồng tôi qua đời, hiện nay chúng tôi đang sinh sống trong căn nhà này. Nguồn gốc căn nhà số 79 Đường Đ là của ông Quách T7 và bà Trần V tạo lập được, năm 1992 cha mẹ chồng tôi có lập di chúc cho ông Quách Dương X được toàn quyền định đoạt đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại số 79 Đường Đ. Sau khi lập di chúc thì bố mẹ chồng có thông báo cho tất

cả các anh chị em trong gia đình đều biết và phải thực hiện. Năm 1994, ông Quách T7 qua đời thì ông Trần Quang H đưa bà Trần V về nhà chăm sóc. Ông Quách Dương X, ông Quách Dương T1 vẫn thường xuyên gửi tiền về lo cho bà Trần V tiền chi phí chăm sóc, nuôi dưỡng, tiền thuốc, men, lệ phí bệnh viện cho đến khi bà Trần V chết thì ông Quách Dương X từ Mỹ về lo việc mai táng và xây cất lăng mộ. Việc ông Trần Quang H tự ý làm thủ tục như lập bản di chúc, làm hợp đồng tặng cho từ bà Trần V Sảng cho ông Trần Quang H toàn bộ đất và căn nhà nêu trên là không đúng, không được anh em trong gia đình công nhận.

Do vậy, tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Quách Dương X.

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Quách H1 trình bày:**

Tôi là con trai của ông Quách T7, bà Trần V, nguồn gốc căn nhà số 79 Đường Đ là của ông Quách T7 và bà Trần V tạo lập được, năm 1992 cha mẹ chồng tôi có lập di chúc cho ông Quách Dương X được toàn quyền định đoạt đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại số 79 Đường Đ. Sau khi lập di chúc thì bố mẹ chồng có thông báo cho tất cả các anh chị em trong gia đình đều biết và phải thực hiện. Việc ông Trần Quang H tự ý làm thủ tục như lập bản di chúc, làm hợp đồng tặng cho từ bà Trần V sang cho ông Trần Quang Huế toàn bộ đất ở và căn nhà nêu trên là không khách quan, không được anh em trong gia đình công nhận.

Do vậy, tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Quách Dương X.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang T6, bà Dương Thị Kim H4 trình bày:**

Chúng tôi là con trai và con dâu của ông Trần Quang H. Từ năm 1996 chúng tôi bắt đầu sống trong căn nhà số 79 Đường Đ, thành phố B. Trong quá trình sử dụng căn nhà chúng tôi có bỏ tiền ra để sửa chữa, xây thêm 01 phòng bếp, 01 phòng ngủ, bắt điện nước với số tiền hơn 01 cây vàng loại 999,9. Trước đây chúng tôi có yêu cầu Tòa án giải quyết là trong trường hợp nếu giao căn nhà số 79 Đường Đ cho chú Quách Dương X thì chúng tôi yêu cầu chú Quách Dương X phải thanh toán lại số tiền đã sửa chữa căn nhà là hơn 01 cây vàng loại 99 và chúng tôi sẽ dọn dẹp đồ đạc trong nhà để giao căn nhà lại cho chú Quách Dương X. Tuy nhiên, hiện nay chúng tôi không đề nghị Tòa án giải quyết nữa. Trong trường hợp phải giao nhà cho chú Quách Dương X thì đề nghị chú Quách Dương X thông báo trước cho gia đình tôi một khoảng thời gian thích hợp (từ 03 đến 06 tháng) để chúng tôi dọn dẹp đồ đạc và giao lại nhà.

Nay do chúng tôi không còn yêu cầu độc lập nữa nên chúng tôi xin từ chối tham gia tố tụng, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk không triệu tập chúng tôi tại các buổi làm việc cũng như tại các phiên tòa.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Trần Hiếu N2 trình bày:**

Tôi là con của ông Trần Quang T6 và Dương Thị Kim H4. Việc bố mẹ tôi sửa chữa, tu bổ căn nhà số 79 Đường Đ tôi có biết nhưng không tham gia đóng góp gì. Do hiện nay tôi còn nhỏ và đang đi học nên không biết gì về việc tranh chấp giữa ông Quách Dương X và ông Trần Quang H.

Vì vậy, tôi từ chối tham gia tố tụng, từ chối nhận các văn bản của Tòa án và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt tôi trong quá trình giải quyết vụ án.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Dương T1, đại diện theo ủy quyền bà Quách Tuyết H5 trình bày:**

Tôi là con trai trưởng của ông Quách T7 với bà Trần V, hiện tại đang định cư tại Thụy Điển. Nguồn gốc đất và căn nhà số 79 Đường Đ là của bố mẹ chúng tôi. Năm 1992 bố mẹ già yếu nên có lập bản di chúc để lại căn nhà nói trên cho ông Quách Dương X (con trai út) toàn quyền định đoạt đối với căn nhà, bản di chúc được thông báo cho tất cả anh em trong gia đình biết. Đến năm 1994 thì bố tôi mất, ông Trần Quang H đưa bà Trần V về nhà chăm sóc. Vào năm 2002, 2006 bà Trần V lập di chúc, lập hợp đồng tặng căn nhà số 79 Đường Đ cho ông Trần Quang H thì tôi không được biết và tôi không chấp nhận việc này, vì thời điểm tặng cho bà Trần V đã già yếu không còn được minh mẫn, sáng suốt, hơn nữa bà Trần V không biết chữ.

Tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Quách Dương X, về quyền lợi của mình trong căn nhà, tôi không yêu cầu gì, vì bố mẹ tôi đã lập di chúc tặng cho ông Quách Dương X.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th, chị Quách Yến L1; anh Quách Minh C; chị Quách Yến T2; chị Quách Yến H3; chị Quách Yến P2; chị Quách Yến T3; chị Quách Yến T4; chị Quách Yến D; anh Quách Minh T5; chị Quách Yến L2 trình bày:**

Chúng tôi là vợ và con của ông Quách P1, ông Quách P1 đã mất năm 1994. Hiện tại chúng tôi đang định cư tại Hoa Kỳ. Chúng tôi đã nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk. Chúng tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Quách Dương X. Vì điều kiện ở xa, không trực tiếp tham gia tố tụng được nên chúng tôi xin phép từ chối tham gia

tổ tụng, từ chối phiên hòa giải và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh N1 trình bày:**

Tôi là vợ của ông Trần Quang H và là con dâu của ông Quách T7, bà Trần V. Bà Huỳnh N1 có biết về việc Ông Quách Dương X khởi kiện yêu cầu ông Trần Quang H trả lại căn nhà tại số 86 (số cũ, nay là số 79) đường Đường Đ, thành phố B. Đây là căn nhà do bố mẹ ông Trần Quang H để lại cho ông Trần Quang H, bà không có liên quan đến khối tài sản nói trên. Do điều kiện sức khỏe không cho phép nên bà xin từ chối tham gia tố tụng, từ chối nhận các văn bản tố tụng, từ chối tham gia các phiên hòa giải và từ chối tham gia các phiên tòa.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thành phố B - đại diện theo ủy quyền ông Hoàng Tiến Mạnh trình bày:**

Ngày 08/11/2006, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B có tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Quang H. Sau khi kiểm tra hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Quang H và căn cứ quy định của pháp luật thì Văn phòng đã lập phiếu chuyển thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính. Ngày 12/02/2007 phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B đã ký chính lý xác nhận thay đổi chủ trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4001020197 cho ông Trần Quang H đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ Độc lập, diện tích 129m<sup>2</sup>, tọa lạc tại phường T, thành phố B.

Về trình tự thủ tục đăng ký biến động chủ sử dụng đất cho ông Trần Quang Huệ là đúng theo quy định pháp luật, tại thời điểm lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở không nhận được khiếu nại hay tranh chấp gì liên quan đến thửa đất và căn nhà.

Vì vậy, để giải quyết vụ việc tranh chấp đề nghị Tòa án căn cứ các tài liệu, chứng cứ, kết quả xác minh nguồn gốc sử dụng đất cũng như hiện trạng sử dụng đất để giải quyết.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND tỉnh Đắk Lắk đại diện theo ủy quyền ông Bùi Thanh L3 trình bày:**

Hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất của bà Trần V gồm: Đơn xin đăng ký quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo mẫu 06c/ĐK quy định tại phụ lục 2 kèm theo Nghị định số 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ, có xác nhận của Chủ tịch UBND phường T, thành



phố B ngày 06/12/1997; Biên bản xác định mốc giới thửa đất ngày 07/7/1996, có chủ sử dụng đất, đại diện các chủ sử dụng giáp ranh ký và đại diện bên đo đạc ký; hồ sơ kỹ thuật thửa đất; biên lai thu lệ phí trước bạ ngày 02/11/1998; bảng khai đăng ký lô đất thực trưng số hiệu 774 (34<sup>B</sup> cũ) tại thị xã B, chủ sở hữu là bà Trần V được UBND thị xã B xác nhận ngày 23/7/1995; Giấy phép số 9125 của Tòa hành chính Đăk Lăk về việc sửa tạm nhà bằng vật liệu nhẹ, được Tỉnh trưởng Tỉnh Đăk Lăk ký ngày 21/12/1967; Giấy phép xây cất số 6366 do Tòa hành chính Đăk Lăk cấp cho bà Trần V, được Tỉnh trưởng tỉnh Đăk Lăk ký ngày 29/10/1971.

Như vậy, hồ Sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và đất ở của bà Trần V đầy đủ theo quy định tại Điều 11 của Nghị định số 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại đô thị. Việc UBND tỉnh Đăk Lăk cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho bà Trần V là đúng theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp: Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

**Người làm chứng ông Bùi Đình P3 trình bày:**

Vào năm 1992 ông là Công chứng viên thuộc Phòng công chứng Nhà nước số Y tỉnh Đăk Lăk, vào ngày 27/11/1992 ông có công chứng bản di chúc của vợ chồng ông Quách T7, bà Trần V để lại toàn bộ di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại căn nhà số 86 Đường Đ, Thành phố B, tỉnh Đăk Lăk (nay là số 79 Đường Đ) cho ông Quách Dương X (J Quach) đang sinh sống tại Mỹ. Khi đến công chứng bản di chúc thì tất cả các thành viên của gia đình vợ chồng ông Quách T7, bà Trần V đều có mặt, bản di chúc được lập thành 10 bản có xác nhận của UBND phường và có giá trị pháp lý như nhau. Đây là bản di chúc hợp pháp nên việc ông Trần Quang H cho rằng đây là bản di chúc giả là không đúng.

***Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DSST ngày 22/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đăk Lăk đã quyết định:***

Căn cứ vào Điều 26, Điều 27, Điều 34, Điều 37, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 648, 652, 664, 662, 664, 667 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Pháp lệnh 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009

của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Quách Dương X về việc yêu cầu chia di sản thừa kế.

Giao cho ông Quách Dương X được quyền quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số độc lập, diện tích 129m<sup>2</sup>, tọa lạc tại số 79 Đường Đ, phường T, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Thửa đất có tứ cận như sau:

Phía bắc giáp thửa đất số 60, chiều dài 29,48m.

Phía nam giáp thửa đất số 62, chiều dài 29,52m.

Phía đông giáp đường Đường Đ, chiều rộng 4,35m.

Phía tây giáp đất nhà số 84 đường L, chiều rộng 4,4m.

Giao cho ông Quách Dương X được toàn quyền sở hữu đối với căn nhà được xây dựng trên thửa đất số 61 nêu trên có tổng diện tích sử dụng 368,15m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng 129m<sup>2</sup>; kết cấu bao che xây gạch; 03 tầng tọa lạc tại số 79 Đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Tạm giao cho bà Nguyễn Thị H2 được quyền quản lý, bảo quản và sử dụng toàn bộ căn nhà và đất ở nói trên theo nguyện vọng của ông Quách Dương X:

- Ông Quách Dương X có nghĩa vụ thanh toán lại cho vợ chồng ông Trần Quang H, bà Huỳnh N1 số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng).

- Ông Trần Quang T6, bà Dương Thị Kim H4 có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản như: vật dụng gia đình, hàng hóa để buôn bán thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông Trần Quang T6, bà Hồng ra khỏi căn nhà số 79 Đường Đ, thành phố B.

- Hủy toàn bộ giá trị pháp lý đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tại số 79 Đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk mà UBND tỉnh Đắk Lắk đã cấp cho bà Trần V số 4001020197 ghi ngày 02/7/1999 và được UBND thành phố B chỉnh lý biến động sang tên ông Trần Quang H vào ngày 12/02/2007.

Ông Quách Dương X có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định, giám định, định giá tài sản, án phí và quyền kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp

luật.

Ngày 03/6/2018, bị đơn ông Trần Quang H kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 03 và ngày 04/6/2018, đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2, bà Quách Tuyết H5 và ông Quách H1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện VKSND cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, từ khi thụ lý cho đến trước khi nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Qua phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của tất cả các đương sự có kháng cáo; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và giữ nguyên nội dung kháng cáo của mình.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng cáo của các đương sự, nhận thấy:

[1.1] Xét thấy, thửa đất và căn nhà tại số 86 (nay là số 79) Đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là tài sản của vợ chồng ông Quách T7 và bà Trần V tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, ông Quách T7 và bà Trần V mỗi người được quyền định đoạt đối với 1/2 giá trị của khối tài sản nói trên. Ngày 22/11/1992 vợ chồng ông Quách T7 và bà Trần V lập di chúc với nội dung: ông Quách T7 và bà Trần V đồng ý để cho con trai út là Quách Dương X được trọn quyền thừa kế, định đoạt khối tài sản là thửa đất và căn nhà nói trên. Xét thấy, nội dung di chúc hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép và không trái pháp luật, đạo đức xã hội; di chúc được ông Quách T7,

bà Trần V ký tên, điểm chỉ và được lập tại Văn phòng Công chứng số Y trước mặt công chứng viên ông Bùi Đình P3. Do đó, theo quy định tại Điều 14 Pháp lệnh thừa kế năm 1990 thì di chúc chung của ông Quách T7 và bà Trần V là di chúc hợp pháp.

[1.2]. Năm 1994 ông Quách T7 chết, ngày 26/8/2002, bà Trần V tiếp tục lập 01 bản di chúc với nội dung: 1/2 giá trị nhà ở, đất ở thuộc căn nhà số 86 (nay là số 79) đường Đường Đ, phường T, thành phố B thuộc quyền sở hữu của bà Trần V và phần di sản mà bà Trần V được hưởng thừa kế (theo luật) của ông Quách T7 để lại là phần nhà ở và đất ở nói trên được để lại cho vợ chồng ông Trần Quang H và bà Huỳnh N1. Xét tính hợp pháp của di chúc nói trên, HĐXX thấy rằng: Theo quy định tại Điều 667 BLDS năm 1995 thì “Khi vợ chồng muốn sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ di chúc chung thì phải được sự đồng ý của người kia; nếu một người đã chết thì người kia chỉ có thể sửa đổi, bổ sung di chúc liên quan đến phần tài sản của mình”. Như vậy, bà Trần V có quyền sửa đổi, bổ sung phần di chúc liên quan đến phần tài sản của mình, tức là 1/2 giá trị quyền sử dụng đất và căn nhà tọa lạc trên đất tại số 86 (nay là số 79) đường Đường Đ. Nên việc ngày 26/8/2002, bà Trần V lập di chúc để lại cho vợ chồng ông Trần Quang H và bà Huỳnh N1 1/2 giá trị nhà ở, đất ở thuộc căn nhà số 86 (nay là số 79) đường Đường Đ được coi là việc bà Trần V đã sửa đổi nội dung liên quan đến phần tài sản của mình trong bản di chúc chung với ông Quách T7 lập ngày 22/11/1992 là đúng với quy định tại khoản 2 Điều 667 BLDS 1995; đồng thời di chúc này được lập tại Văn phòng Công chứng số Y trước sự có mặt của công chứng viên Nguyễn Văn A1 và 02 người làm chứng là ông Nguyễn Đức Th và bà Nguyễn Thị B. Như vậy, di chúc của bà Trần V là di chúc hợp pháp; tuy nhiên, trong di chúc bà Trần V còn đề cập đến phần di sản của ông Quách T7 mà bà Trần V được hưởng theo pháp luật sau khi ông Quách T7 chết là không đúng, vì toàn bộ phần di sản của ông Quách T7 đã để lại di chúc cho ông Quách Dương X nên phần này không có giá trị pháp lý.

[1.3]. Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất lập ngày 02/11/2006 giữa bà Trần V với ông Trần Quang H thấy rằng: Thừa đất và căn nhà tại số 86 (nay là số 79) Đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk là tài sản chung hợp nhất của vợ chồng ông Quách T7 và bà Trần V. Năm 1994, ông Quách T7 chết, bà Trần V là người quản lý phần di sản của ông Quách T7 để lại. Việc bà Trần V tự ý tặng cho ông Trần Quang H toàn bộ giá

trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 79 Đường Đ, trong đó có phần di sản của ông Quách T7 đã định đoạt tại bản di chúc ngày 27/11/1992 mà không có sự đồng ý của người được hưởng di sản là vi phạm quy định về nghĩa vụ của người quản lý di sản theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 639 Bộ luật dân sự 2005 nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Trần V với ông Trần Quang H không có giá trị.

[1.4] Về lá thư của ông Quách Dương X đề ngày 25/3/1995 có đoạn nêu: “còn việc bán nhà thì má tính sao con chiều theo vậy. Con lúc nào cũng tôn trọng Ba Má và lẽ phải. Sở dĩ con có ý nghĩ đó vì con muốn mọi việc phải giải quyết một cách thực tế mà thôi”. Xét thấy nội dung thư này chỉ thể hiện ý định của ông Quách Dương X, chứ không phải là tài liệu chứng minh ông Quách Dương X giao quyền cho bà Trần V định đoạt phần tài sản ông Quách Dương X được hưởng theo di chúc.

[1.5] Về tính hợp pháp việc giao nhà, đất là di sản thừa kế cho ông Quách Dương X, là người Việt Nam định cư ở nước ngoài; Xét thấy: theo quy định tại Điều 7, Điều 8 Luật Nhà ở; Điều 186 Luật đất đai năm 2013 thì ông Quách Dương X được quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

Từ những nhận định nói trên, nhận thấy án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Quách Dương X, cụ thể: ông Quách Dương X được hưởng toàn bộ phần di sản do ông Quách T7 để lại; Ông Trần Quang H được hưởng toàn bộ phần di sản do bà Trần V để lại là đúng quy định pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 06/2018/DSST ngày 22/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

[2] Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, nên các ông, bà Trần Quang H, Quách Dương X, Nguyễn Thị H2, Quách Tuyết H5 và ông Quách H1 phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Quang H, ông Quách Dương X, bà Nguyễn Thị H2, bà Quách Tuyết H5 và ông Quách H1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 157, 161, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Căn cứ Điều 14 Pháp lệnh thừa kế năm 1990; các Điều 642, 666, 667 Bộ luật dân sự 1995; Điều 639 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 7, 8 Luật nhà ở năm 2015; Điều 186 Luật đất đai năm 2013;

***Tuyên xử:***

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Quách Dương X về việc yêu cầu chia di sản thừa kế.

Giao cho ông Quách Dương X được quyền quản lý, sử dụng đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số độc lập, diện tích 129m<sup>2</sup>, tọa lạc tại số 79 Đường Đ, phường T, Thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có tứ cận như sau:

Phía bắc giáp thửa đất số 60, chiều dài 29,48m.

Phía nam giáp thửa đất số 62, chiều dài 29,52m.

Phía đông giáp đường Đường Đ, chiều rộng 4,35m.

Phía tây giáp đất nhà số 84 đường L, chiều rộng 4,4m.

Giao cho ông Quách Dương X được toàn quyền sở hữu đối với căn nhà được xây dựng trên thửa đất số 61 nêu trên có tổng diện tích sử dụng 368,15m<sup>2</sup>; diện tích xây dựng 129m<sup>2</sup>; kết cấu bao che xây gạch; 03 tầng tọa lạc tại số 79 Đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Tạm giao cho bà Nguyễn Thị H2 được quyền quản lý, bảo quản và sử dụng toàn bộ căn nhà và đất ở nói trên theo nguyện vọng của ông Quách Dương X.

- Ông Quách Dương X có nghĩa vụ thanh toán lại cho vợ chồng ông Trần Quang H, bà Huỳnh N1 số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng).

- Ông Trần Quang T6, bà Dương Thị Kim H4 có nghĩa vụ di dời toàn bộ tài sản như: vật dụng gia đình, hàng hóa để buôn bán thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông Trần Quang T6, bà H4 ra khỏi căn nhà số 79 Đường Đ, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

- Hủy toàn bộ giá trị pháp lý đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tại số 79 Đường Đ, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk mà UBND tỉnh Đắk Lắk đã cấp cho bà Trần V số 4001020197 ghi ngày 02/7/1999 và được UBND thành phố B chỉnh lý biến động sang tên ông Trần Quang H vào ngày 12/02/2007.

Ông Quách Dương X có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở

hữu nhà ở theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

Buộc ông Trần Quang H, ông Quách Dương X, bà Nguyễn Thị H2, bà Quách Tuyết H5 và ông Quách H1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ đủ vào số tiền đã nộp tại các biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007375; 0007376; 0007373 ngày 11/6/2018; biên lai số 0007381 ngày 12/6/2018; biên lai số 0007382 ngày 13/6/2018 Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về phân chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền yêu cầu thi hành án được thực hiện theo Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DSST ngày 22/5/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

***Nơi nhận:***

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Văn Tào**