

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 10/2022/DS - PT

Ngày: 05/01/2022

V/v: “Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản của các đồng thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy nội dung đính chính tại trang bổ sung của giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tiến

Các Thẩm phán: Ông Vũ Thanh Liêm

Ông Đặng Kim Nhân

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Tuyết Trinh, Thẩm tra viên Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Trần Viết Tuấn, Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 238/TBTL-TA ngày 30 tháng 8 năm 2020 về việc: *“Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản của các đồng thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy nội dung đính chính tại trang bổ sung của giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 751/2021/QĐ-PT ngày 10 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Phan Thị T; địa chỉ: tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Phạm Ngọc Q; địa chỉ 40 L, thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt

*** Bị đơn:** Ông Nguyễn Văn T; địa chỉ: thành phố P, Gia Lai. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Vũ Đình K; địa chỉ: tỉnh Gia Lai. Có mặt

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

- Ông Phan Đức T; địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Anh Phạm Ngọc Q; địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có mặt

- Chị Nguyễn Phan Thùy T; địa chỉ: thành phố P, Gia Lai. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Ông Vũ Đình K; địa chỉ: tỉnh Gia Lai. Có mặt

- Chị Nguyễn Phan Phương T; địa chỉ: thành phố P, Gia Lai. Có đơn xin xét xử vắng mặt

- Phòng Công chứng số 1 tỉnh Gia Lai; địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai. Vắng mặt

- Văn phòng công chứng Đ; địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có đơn xin xét xử vắng mặt

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Gia Lai; địa chỉ: thành phố P, tỉnh Gia Lai. Có đơn xin xét xử vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn là bà Phan Thị T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Phạm Ngọc Q trình bày:

Cụ Phan T và cụ Phạm Thị G là cha, mẹ đẻ của bà Phan Thị T, ông Phan Đức T và Phan Thị Kim T.

Cụ Phạm Thị G bị bệnh chết năm 1969. Năm 1970, cụ T kết hôn với cụ Phan Thị T. Ngày 13-10-1991, cụ T bị bệnh chết không để lại di chúc.

Cụ T và cụ T tạo lập căn nhà tọa lạc tại số 288 H, phường H, Tp. P, tỉnh Gia Lai, đã được Sở Xây dựng Gia Lai – Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 3603/CNSH ngày 20/10/1991. Nhà, đất có đặc điểm:

+ Loại nhà trệt có gác, gồm 08 phòng; vách tấp lô và xi măng; mái tôn; nền gạch hoa và xi măng; trần tôn mè

+ Diện tích xây dựng: 66 m² (nhà chính 41,50 m²; nhà phụ 24,50 m²); diện tích sử dụng: 96 m²; diện tích sử dụng chính: 31,50 m²;

Diện tích đất sử dụng: 180 m² (đất đã xây cất nhà: 66 m²; đất vườn: 114m²).

Sau khi cụ T chết, di sản của cụ T chưa được phân chia, nhưng cụ Phan Thị T đã lập Hợp đồng cho - tặng nhà ở để tặng cho toàn bộ tài sản trên cho bà Phan Thị Kim T và chồng là ông Nguyễn Văn T, hợp đồng được Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 25/10/1999.

Căn cứ vào Văn bản công chứng này, ngày 5-1-2011, Văn phòng đăng ký QSD đất thành phố P đã chỉnh lý thông tin về chủ sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 3603/CNSH sang tên ông Nguyễn Văn T, bà Phan Thị Kim T. Sự việc này là vi phạm pháp luật về thừa kế, bởi năm 1991, cụ T chết không để lại Di chúc thì $\frac{1}{2}$ căn nhà trên sẽ là di sản mà các đồng thừa kế của cụ T gồm vợ (cụ Phan Thị T), bà Phan Thị T, ông Phan Đức T, bà Phan Thị Kim T được hưởng.

Cụ Phan Thị T không thể một mình tặng cho tài sản trên. Vì vậy, việc Phòng công chứng số 1, tỉnh Gia Lai công chứng Hợp đồng cho - tặng nhà ở giữa cụ T với ông T, bà T là không đúng quy định của pháp luật.

Khi biết sự việc, nguyên đơn đã yêu cầu ông T giữ nguyên hiện trạng nhà và làm thủ tục chia thừa kế căn nhà trên theo quy định nhưng ông T, bà T không đồng ý.

Năm 2015, bà T chết. Năm 2018, nguyên đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân thành phố P. Khi đó, ông T có thiện chí hợp tác và nói sẽ về họp gia đình để phân chia di sản nên nguyên đơn đã rút đơn khởi kiện và Tòa án nhân dân thành phố P đã đình chỉ giải quyết vụ án. Nhưng sau đó, ông T lại trở mặt, cố tình không họp gia đình để chia thừa kế. Khoảng tháng 11-2018, ông T và những người thừa kế của bà T là chị Nguyễn Phan Thùy T và chị Nguyễn Phan Phương T lập “*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế*” và được Văn phòng Công chứng Đ công chứng số 3271, quyền số 01VP/CC-SCC/HĐGD ngày 15-11-2018 để phân chia toàn bộ tài sản trên cho ông T.

Sau khi có văn bản công chứng này, ông T đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận mang tên ông Nguyễn Văn T.

Văn bản này là vô hiệu vì ông T đã cố tình gian dối, biết rõ tài sản thỏa thuận là di sản thừa kế nhưng vẫn lập văn bản thỏa thuận là đã vi phạm điều cấm.

Theo Biên bản định giá do Tòa án lập thì giá trị của nhà và đất đang tranh chấp là 5.543.312.160 đồng, trong đó có giá trị của một phần căn nhà mà ông T đã xây dựng là 172.972.800 đồng, nên giá trị di sản tranh chấp là 5.370.520.160 đồng, gồm giá trị quyền sử dụng đất là 5.281.160.000 đồng và giá trị của căn nhà thứ nhất là 89.360.160 đồng.

Như vậy, di sản của cụ T là một nửa giá trị của , di sản của cụ T tương đương 2.685.169.680 đồng và di sản của cụ T là 2.685.169.680 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải các vấn đề sau:

-Yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng cho - tặng nhà ở do Phòng Công chứng số 1, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 26-10-1999 vô hiệu.

-Yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo pháp luật của các đồng thừa kế được Văn phòng Công chứng Đ công chứng số 3271, quyền số 01VP/CC-SCC/HĐGD ngày 15-11-2018 vô hiệu.

-Yêu cầu Tòa án hủy phần chỉnh lý trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 3603/CNSH do Sở Xây dựng Gia Lai – Kon Tum ngày 20/10/1991 liên

quan đến nội dung “*Thửa đất số... đã chuyển nhượng QSD đất (tặng cho) toàn bộ diện tích: 180 m² đất ở (nhà cấp 4C: 66 m²) cho ông bà: Nguyễn Văn T, Phan Thị Kim T, sinh năm 19..., CMND số 230031008 theo Hợp đồng (Cho-tặng) nhà ở do Phòng Công chứng nhà nước số 1 tỉnh Gia Lai chứng nhận ngày 26/10/1999. Giấy chứng nhận hết diện tích.*”

-Yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà ông Nguyễn Văn T đã được cấp đối với nhà, đất tại 288 H, phường H trên cơ sở Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo pháp luật của các đồng thừa kế do Văn phòng Công chứng Đ công chứng ngày 15-11-2018.

-Yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ T là giá trị của một nửa nhà, đất tại số 288 đường H, thành phố P tương đương 2.685.169.680 cho những người thừa kế gồm cụ Phan Thị T, bà Phan Thị T, bà Phan Thị Kim T, ông Phan Đức T, mỗi suất thừa kế là 671.292.420 đồng. Do cụ T đã chết, nên phần di sản mà cụ T được hưởng của cụ T là 671.292.420 đồng sẽ giao cho bà T được hưởng; nhưng do bà T đã chết, nên phần di sản của bà T và phần di sản mà bà T được hưởng của cụ T sẽ giao cho chồng bà là ông Nguyễn Văn T và các con của bà là chị Nguyễn Thị Phương T, chị Nguyễn Thị Thùy T được hưởng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày, do ông T đang quản lý toàn bộ di sản, nên việc nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng, cho nhà ở, hủy văn bản công chứng và hủy quyết định cá biệt là không cần thiết; nguyên đơn chấp nhận giao toàn bộ di sản cho ông T sở hữu và không yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng tặng, cho nhà ở, hủy văn bản công chứng và hủy quyết định cá biệt nữa và nguyên đơn rút phần khởi kiện về các yêu cầu sau:

-Yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng cho - tặng nhà ở do Phòng Công chứng số 1, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 26-10-1999 vô hiệu.

-Yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản có tiêu đề “*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo pháp luật*” được Văn phòng Công chứng Đ công chứng số 3271, quyền số 01VP/CC-SCC/HĐGD ngày 15-11-2018 vô hiệu.

- Yêu cầu Tòa án hủy phần chỉnh lý trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 3603/CNSH do Sở Xây dựng Gia Lai – Kon Tum ngày 20/10/1991 liên quan đến nội dung “*Thửa đất số... đã chuyển nhượng QSD đất (tặng cho) toàn bộ diện tích: 180 m² đất ở (nhà cấp 4C: 66 m²) cho ông bà: Nguyễn Văn T, Phan Thị Kim T, sinh năm 19..., CMND số 230031008 theo Hợp đồng (Cho-tặng) nhà ở do Phòng Công chứng nhà nước số 1 tỉnh Gia Lai chứng nhận ngày 26/10/1999. Giấy chứng nhận hết diện tích.*”

- Yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà ông Nguyễn Văn T đã được cấp đối với nhà, đất tại 288 H, phường H trên cơ sở Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo pháp luật của các đồng thừa kế do Văn phòng Công chứng Đ công chứng ngày 15-11-2018.

Nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với di sản của cụ T là giá trị của một nửa nhà, đất tại số 288 đường H, thành phố P tương đương 2.685.169.680 cho những người thừa kế gồm cụ Phan Thị T, bà Phan Thị T, bà Phan Thị Kim T, ông Phan Đức T thành 4 suất thừa kế, mỗi suất là 671.292.420 đồng.

Ngày 27 tháng 5 năm 2021, nguyên đơn có đơn rút phần đơn khởi kiện về việc yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Nguyễn Văn T đã được cấp đối với nhà, đất tại 288 H, phường H trên cơ sở Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo pháp luật của các đồng thừa kế do Văn phòng Công chứng Đ công chứng ngày 15-11-2018.

Nguyên đơn không yêu cầu Tòa án chia di sản bằng hiện vật, mà yêu cầu Tòa án chia di sản bằng tiền và đồng ý giao di sản của cụ T cho ông T được sở hữu.

2. Bị đơn là ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông là chồng của bà T và là cha của chị Nguyễn Phan Thùy T, chị Nguyễn Phan Phương T.

Bà T chết năm 2014, không để lại di chúc. Bà T là con đẻ của cụ T, còn cụ T là mẹ kế của bà T.

Nhà, đất tại 288 đường H, thành phố P là tài sản của cụ T và cụ T tạo lập.

Cụ T lập di chúc bằng văn bản là “Giấy ủy quyền” ngày 17-9-1991. Cụ T đã thực hiện đúng di chúc này, nên năm 1999, cụ T lập hợp đồng để tặng cho ông và vợ ông là bà T toàn bộ nhà, đất tại số 288 đường H, thành phố P; hợp đồng đã được Phòng công chứng nhà nước số 1, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 25-10-1999.

Căn cứ vào hợp đồng đã được công chứng trên, nên Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố P đã chỉnh lý thông tin về chủ sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 3603/CNSH sang tên ông là Nguyễn Văn T và tên vợ ông là Phan Thị Kim T vào ngày 5-1-2011.

Như vậy, sự việc cụ T tặng cho cho vợ chồng ông tài sản, là thực hiện đúng di chúc của cụ T để lại và tuân thủ đầy đủ quy định về hình thức và nội dung của pháp luật về hợp đồng tặng cho nhà, đất.

Năm 2014, vợ ông chết, không để lại di chúc.

Di sản của vợ ông là một nửa nhà, đất tại 288 đường H, thị xã P.

Ông và các con của ông là Nguyễn Phan Phương T và Nguyễn Phan Thùy T đã lập “*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản của các đồng thừa kế để phân chia di sản*” của vợ ông; theo đó, ông được nhận di sản của vợ ông. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản này đã được Văn phòng công chứng Đ công chứng tại văn bản công chứng số 3271, quyền số 01VP/CC-SCC/HĐGD ngày 15-11-2018.

Ông vẫn chưa đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở để thay đổi thông tin về chủ sở hữu từ ông và bà T sang tên ông.

Khi cụ T tặng cho ông và bà T nhà, đất tại số 288 H, thì cụ T cũng đã cho ông T 20 cây vàng để ông T mua nhà ở gần Bảo tàng Hồ Chí Minh tỉnh Gia Lai.

Khi cụ T còn sống, thì năm 1990, cụ T và cụ T đã cho bà T một thửa đất tại xã C. Sau đó vài năm thì bà T đã bán thửa đất đó được 22 cây vàng, rồi chuyển về P sinh sống. Khi bà T bán thửa đất đó, thì cụ T đã phản đối và nói rằng muốn bán đất đó, thì phải hỏi ý kiến của cụ, nhưng bà T vẫn bất chấp để bán đất và mẹ con mâu thuẫn từ đó.

Như vậy, cả bà T, ông T đều đã được cụ T và cụ T cho tài sản, tức là họ cũng đã được cụ T và cụ T chia tài sản.

Vì vậy, nay họ khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với nhà và đất tại số 288 đường H, thành phố P là không đúng nên ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Phan Đức T) là anh Phạm Ngọc Q trình bày:

Ông T đồng ý với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ T để ông T được nhận một suất thừa kế là 671.292.420 đồng.

Với những nội dung trên, Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 05 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai quyết định:

Căn cứ Điều 29; 37; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 40; khoản 1 Điều 147; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 10, Điều 11, Điều 12, Điều 13 của Pháp lệnh thừa kế năm 1990;

Áp dụng các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T.

2. Xác định di sản của cụ Phan T để lại là một nửa nhà, đất tại 288 đường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai có giá trị 2.400.000.000 đồng.

Chia thừa kế đối với di sản của cụ Phan T thành 4 kỷ phần cho các thừa kế gồm cụ Phan Thị T, bà Phan Thị T, bà Phan Thị Kim T, ông Phan Đức T, mỗi kỷ phần có giá trị 600.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn T phải thanh toán cho bà Phan Thị T 600.000.000

Ông Nguyễn Văn T được nhận và sở hữu kỷ phần của cụ Phan Thị T, bà Phan Thị Kim T, ông Phan Đức T.

Ông Nguyễn Văn T được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ nhà và đất tại số 288 đường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 3603/CNSH do Sở Xây dựng Gia Lai – Kon Tum cấp ngày 20-10-1991.

Ông Nguyễn Văn T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất đối với đất và nhà tại số 288 đường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T về các yêu cầu sau:

Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản thể hiện tại văn bản là “Hợp đồng cho - tặng nhà ở” do Phòng Công chứng nhà nước số 1, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 26-10-1999 vô hiệu.

Yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản có tiêu đề “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo pháp luật”, được Văn phòng Công chứng Đ công chứng tại văn bản công chứng số 3271, quyền số 01VP/CC SCC/HĐGD ngày 15-11-2018 vô hiệu.

Yêu cầu Tòa án hủy phần chỉnh lý trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 3603/CNSH do Sở Xây dựng Gia Lai – Kon Tum cấp ngày 20-10-1991 liên quan đến nội dung “*thừa đất số... đã chuyển nhượng QSD đất (tặng cho) toàn bộ diện tích: 180 m² đất ở (nhà cấp 4C: 66 m) cho ông bà: Nguyễn Văn T, Phan Thị Kim T, sinh năm 19... CMND số 230031008 theo Hợp đồng (cho-tặng) nhà ở do Phòng Công chứng nhà nước số 1 tỉnh Gia Lai chứng nhận ngày 26-10-1999. Giấy chứng nhận hết diện tích*”.

Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà ông Nguyễn Văn T đã được cấp đối với nhà, đất tại 288 H, phường H trên cơ sở “*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo pháp luật*” do Văn phòng Công chứng Đ công chứng ngày 15-11-2018.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo và thi hành án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 15/7/2021, nguyên đơn – bà Phan Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Phan Đức T kháng cáo toàn bộ nội dung vụ án vì cho rằng: Bản án sơ thẩm xét xử không khách quan, không đúng quy định của pháp luật nên đề nghị giải quyết lại vụ án; ngày 12/7/2021, bị đơn – ông Nguyễn Văn T kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm vì cho rằng: buộc Ông phải thanh toán cho bà T 600.000.000 đồng và phải chịu 4.250.000 đồng về chi phí định giá tài sản là không đúng pháp luật, đề nghị sửa Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện nhưng rút đơn kháng cáo; Bị đơn không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên và làm rõ thêm nội dung kháng cáo về diện tích đất đất tại số 288 H, phường H, Tp. P, tỉnh Gia Lai tăng thêm 5,2m² chưa được xem xét giải quyết và tính lại công sức đóng góp cho ông T; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên và yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế của cụ T; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Nguyên đơn, Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Giữ nguyên

Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 05/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Sau khi nghe: Những Người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; Ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định về các nội dung kháng cáo như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Tại phiên tòa, Nguyên đơn- bà Phan Thị T rút đơn kháng cáo. Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Phan Thị T theo quy định tại khoản 3 Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét kháng cáo của bị đơn – ông Nguyễn Văn T cho rằng: buộc Ông phải thanh toán cho bà T 600.000.000 đồng và phải chịu 4.250.000 đồng về chi phí định giá tài sản là không đúng pháp luật, chưa xem xét diện tích đất tăng thêm 5,2m² và tính công sức cho ông T chưa đúng nên đề nghị sửa Bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và kháng cáo của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Phan Đức T kháng cáo yêu cầu được nhận phần di sản thừa kế của cụ T thì thấy:

[2.1]. Các bên đương sự đều thừa nhận: Nhà và đất tại số 288 H, phường H, Tp. P, tỉnh Gia Lai (đã được *Sở Xây dựng Gia Lai – Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 3603/CNSH ngày 20/10/1991*) là tài sản chung của cụ Phan T và cụ Phan Thị T; cụ T chết năm 1991, hàng thừa kế thứ nhất của T gồm: cụ T, bà Phan Thị T, ông Phan Đức T và bà Phan Thị Kim T; cụ Phan Thị T chết năm 2010, hàng thừa kế thứ nhất của cụ T gồm: bà Phan Thị T, ông Phan Đức T và Phan Thị Kim T.

[2.2]. Đối với nội dung kháng cáo của bị đơn – ông Nguyễn Văn T cho rằng: buộc Ông phải thanh toán cho bà T 600.000.000 đồng và phải chịu 4.250.000 đồng về chi phí định giá tài sản là không đúng pháp luật, chưa xem xét diện tích đất tăng thêm 5,2m² và tính công sức cho ông T chưa đúng nên đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn thì thấy:

Bản án sơ thẩm nhận định: “ Tại “*Giấy ủy quyền*” đề ngày 17-9-1991 (*bút lục số 65-66*) chỉ ghi “*Nay tôi làm giấy này, ủy quyền toàn bộ tài sản của căn nhà số 288 đường H cho vợ tôi là Phan Thị T được toàn quyền định đoạt tài sản căn nhà này, khi tôi đã quay đầu về núi. (mất)...Trường hợp sau này vợ tôi ương yếu, con tôi đưa nào thường xuyên chăm sóc thuốc thang cho bà, đến ngày bà mất đời, mà nhà cửa chưa bán cho ai thì đưa con ấy được quyền thừa kế hưởng tài sản của nhà số ghi trên*”, nội dung trên là không thể hiện sự chuyển quyền sở hữu giữa người để lại di sản với người được hưởng di sản, không chỉ định người thừa kế, phân định tài sản cho người thừa kế và không xác định rõ “*họ, tên người được hưởng di sản; tên cơ quan, tổ chức được hưởng di sản*” như các quy định đã viện dẫn trên. Do đó, nội dung tại “*Giấy ủy quyền*” đề ngày 17-9-1991 mà bị đơn giao nộp không phải là di chúc của cụ T, mà chỉ là giao dịch về ủy quyền của

cụ T cho cụ T trong việc định đoạt tài sản chung của hai cụ khi cụ T còn sống và do cụ T chết ngày 13-10-1991, nên theo quy định của pháp luật thì việc ủy quyền chấm dứt, nên nội dung ủy quyền này cũng chấm dứt theo”. Nhận định của Bản án sơ thẩm được trích dẫn ở trên là có căn cứ nên nên kháng cáo của ông Nguyễn Văn T có liên quan đến các nội dung tại “*Giấy ủy quyền*” đề ngày 17-9-1991 của cụ T là không có căn cứ để chấp nhận;

+ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông T phải chịu $\frac{1}{2}$ trong số tiền 8.500.000 đồng là có lợi cho ông T theo quy định tại khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự nên kháng cáo của ông T về nội dung này cũng không có căn cứ để chấp nhận;

+ Đối với diện tích quyền sử dụng đất tăng thêm tại 288 đường H và tính công sức cho ông T chưa đúng: Kết quả thẩm định thực tế thì diện tích đất đất tại 288 đường H tăng thêm $5,2m^2$ (diện tích theo Giấy CNQSD đất là $180m^2/185,2m^2$). Theo Biên bản định giá ngày 30/11/2020 (bl 104-105) thì: “ $185,2m^2$ có giá trị là $(185,2m^2 \times 28.300.000 / m^2 = 5.281.160.000$ đồng); giá trị nhà thứ nhất: 89.360.160 đồng; giá trị nhà thứ hai: 172.792.800 đồng; Tổng giá trị di sản: 5.543.312.160 đồng. Theo Bản án sơ thẩm thì sau khi trừ giá trị nhà thứ 2 là 172.792.800 đồng (do ông T xây dựng) thì Di sản của hai Cụ còn lại là: 5.370.321.160 đồng, $\frac{1}{2}$ Di sản là: 2.685.169.680 đồng. Như vậy, Di sản của cụ T là 2.685.169.680 đồng, trừ công sức cho ông T là 285.169.680 đồng thì di sản của cụ T còn 2.400.000 đồng, chia cho 04 kỷ phần, mỗi kỷ phần 600.000.000 đồng. Diện tích đất $5,2m^2$ tăng thêm là do đo đạc thực tế, Bản án sơ thẩm cũng đã xác định toàn bộ diện tích đất đất 185, $2m^2$ là Di sản của cụ T và cụ T và cũng đã giải quyết tại Bản án sơ thẩm là đúng nhưng Bản án sơ thẩm lại nhận định: “*diện tích $5,2m^2$ đất không phải là di sản và không có đương sự nào yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Hội đồng xét xử không giải quyết*” là mâu thuẫn và không đúng như Nhận định và Quyết định của Bản án sơ thẩm. Kháng cáo của Bị đơn về nội dung diện tích đất tăng thêm $5,2m^2$ chưa giải quyết là không có căn cứ để chấp nhận. Đối với công sức của Bị đơn, Bản án sơ thẩm trích 285.169.680 đồng công sức cho Bị đơn là có căn cứ vì: Trong thực tế, cụ T chết năm 2010, Bị đơn đã hưởng hơn $\frac{7}{8}$ Di sản của cụ T và cụ T để lại nên kháng cáo của ông T về tính công sức cũng không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2]. Đối với nội dung kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án - ông Phan Đức T: Ông Phan Đức T cũng được hưởng 01 kỷ phần thừa kế di sản của cụ T là 600.000.000 đồng, nhưng ông Phan Đức T đã tặng cho kỷ phần của mình được hưởng cho bà Phan Thị Kim T và ông Nguyễn Văn T tại “*Hợp đồng (cho-tặng) nhà ở*”) được Phòng công chứng Nhà nước số 1 tỉnh Gia Lai (nay là Phòng Công chứng số 1 tỉnh Gia Lai) công chứng ngày 26-10-1999. Do kỷ phần của ông T đã được ông T định đoạt tại tại “*Hợp đồng (cho-tặng) nhà ở*”) nói trên nên Bản án sơ thẩm không chấp nhận cho ông T được nhận kỷ phần thừa kế là có căn cứ. Kháng cáo của ông T cũng không có căn cứ để chấp nhận.

[3]. Từ những nhận định trên, có căn cứ để khẳng định: Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 05/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của của nguyên đơn bà Phan Thị T để chia di sản thừa kế của Phan T để lại trong khối tài sản chung với cụ Phan Thị T là một nửa giá trị của nhà, đất tại 288 đường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai có giá trị tương đương 2.400.000.000 đồng thành 4 kỷ phần bằng nhau, mỗi kỷ phần có giá trị 600.000.000 đồng cho các thừa kế gồm cụ Phan Thị T, bà Phan Thị Kim T, ông Phan Đức T (*ông T được nhận và sở hữu kỷ phần của những người này*) và bà T là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm: Ông Phan Đức T và ông Nguyễn Văn T Kháng cáo nhưng không có tình tiết nào mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Đức T và ông Nguyễn Văn T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 05/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

[4]. Án phí phúc thẩm: Do bà Phan Thị T rút kháng cáo tại phiên tòa và Do kháng cáo không được chấp nhận nên theo quy định tại khoản 1 và khoản 4 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án: bà Phan Thị T, ông Phan Đức T và ông Nguyễn Văn T mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm.

[5]. Các quyết định về: Án phí sơ thẩm; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 05/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 284 và khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của nguyên đơn - bà Phan Thị T;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn – ông Nguyễn Văn T. Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án - ông Phan Đức T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 05/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Áp dụng Điều 10, Điều 11, Điều 12, Điều 13 của Pháp lệnh thừa kế năm 1990;

Áp dụng các Điều 609, 610, 611, 612, 613, 614, 649, 650, 651, 660 của Bộ luật dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị T.

2. Xác định di sản của cụ Phan T để lại là một nửa nhà, đất tại 288 đường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai có giá trị 2.400.000.000 đồng.

Chia thừa kế đối với di sản của cụ Phan T thành 4 kỷ phần cho các thừa kế gồm cụ Phan Thị T, bà Phan Thị T, bà Phan Thị Kim T, ông Phan Đức T, mỗi kỷ phần có giá trị 600.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn T phải thanh toán cho bà Phan Thị T 600.000.000

Ông Nguyễn Văn T được nhận và sở hữu kỷ phần của cụ Phan Thị T, bà Phan Thị Kim T, ông Phan Đức T.

Ông Nguyễn Văn T được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ nhà và đất tại số 288 đường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 3603/CNSH do Sở Xây dựng Gia Lai – Kon Tum cấp ngày 20-10-1991.

Ông Nguyễn Văn T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất đối với đất và nhà tại số 288 đường H, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

2. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Phan Thị Tin về các yêu cầu sau:

Yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng tặng cho tài sản thể hiện tại văn bản là “Hợp đồng cho - tặng nhà ở” do Phòng Công chứng nhà nước số 1, tỉnh Gia Lai công chứng ngày 26-10-1999 vô hiệu.

Yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản có tiêu đề “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo pháp luật”, được Văn phòng Công chứng Đ công chứng tại văn bản công chứng số 3271, quyền số 01VP/CC SCC/HĐGD ngày 15-11-2018 vô hiệu.

Yêu cầu Tòa án hủy phần chỉnh lý trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 3603/CNSH do Sở Xây dựng Gia Lai – Kon Tum cấp ngày 20-10-1991 liên quan đến nội dung “*thừa đất số... đã chuyển nhượng QSD đất (tặng cho) toàn bộ diện tích: 180 m² đất ở (nhà cấp 4C: 66 m) cho ông bà: Nguyễn Văn T, Phan Thị Kim T, sinh năm 19... CMND số 230031008 theo Hợp đồng (cho-tặng) nhà ở do Phòng Công chứng nhà nước số 1 tỉnh Gia Lai chứng nhận ngày 26-10-1999. Giấy chứng nhận hết diện tích*”.

Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà ông Nguyễn Văn T đã được cấp đối với nhà, đất tại 288 H, phường H trên cơ sở “*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo pháp luật*” do Văn phòng Công chứng Đ công chứng ngày 15-11-2018.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Áp dụng khoản 1 và khoản 4 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc bà Phan Thị T, ông Phan Đức T và ông Nguyễn Văn T mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại các biên lai số: 0000750, 0000749 ngày

21/7/2021 và số 0000747 ngày 12/7/2021 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Gia Lai.

5. Các quyết định về: Án phí sơ thẩm; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản; quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2021/DS-ST ngày 05/7/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND tỉnh Gia Lai;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Gia Lai;
- Cục THADS tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng HCTP; HS; LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến