

Quyết định giám đốc thẩm

Số: 47/2023/DS-GĐT

Ngày: 27/12/2023

V/v “*Tranh chấp chia tài sản chung
và chia thừa kế tài sản*”

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

- Với Hội đồng xét xử giám đốc thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Trần Quốc Cường

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Văn Tào và ông Đặng Kim Nhân

- Thư ký phiên tòa: bà Phạm Thị Thu Ba - Thẩm tra viên.

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

Ngày 27/12/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa
giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự: “*Tranh chấp chia tài sản chung và chia thừa kế tài
sản*”, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Ph (Nguyễn Thị Cẩm Phương), sinh năm: 1966;
địa chỉ: thôn Xuân Diệm, xã Điện Tiến, thị xã **ĐB**, tỉnh Quảng Nam.

- Bị đơn: ông Nguyễn Xuân Tr, sinh năm: 1984; địa chỉ: thôn B, xã Đ, thị xã
ĐB, tỉnh QN.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. bà Lê Thị V, sinh năm 1964;

2. bà Nguyễn Thị Kiều Tr, sinh năm 1982;

3. bà Nguyễn Thị Kim Ch, sinh năm 1994;

4. bà Nguyễn Thị Vi N, sinh năm 1999;

Cùng trú tại: thôn B, xã Đ, thị xã **ĐB**, tỉnh QN.

5. ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1977; địa chỉ: thôn Y, xã H, huyện HV, thành
phố **ĐN**.

6. Văn Phòng đăng ký đất Đì tỉnh QN; địa chỉ: 99A Hùng Vương, thành phố T,
tỉnh QN.

7. Văn phòng Công chứng Đ; địa chỉ: 38 Mẹ Thứ, phường V, thị xã ĐB, tỉnh QN.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 17/12/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ph và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cùng trình bày:*

bà Nguyễn Thị Đ (chết năm 2015) có chồng là ông Nguyễn Xuân K (chết năm 1966). Từ trước năm 1960, ông Nguyễn Xuân K và bà Nguyễn Thị Đ có khai hoang, xây nhà ở và sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai đối với toàn bộ đất và nhà ở tại thửa số 542, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.205m². Sau khi ông K chết năm 1966, bà Đ là người trực tiếp quản lý sử dụng đất và nhà ở nêu trên. bà Đ và ông K có hai người con chung là Nguyễn Xuân T (chết năm 2019) và bà Nguyễn Thị Ph (sinh năm 1966). ông T còn nhỏ ở với cha mẹ. Đến khoảng năm 1982 ông T lấy vợ và dọn ra riêng ở cách nhà bà Đ khoảng 100m. Đến năm 1998 ông T quay về ở cùng bà Đ cho đến nay.

Ngày 28/6/2004 hộ bà Nguyễn Thị Đ được UBND huyện ĐB cấp Giấy CNQSD đất số Đ 903148. Đến ngày 29/9/2011 toàn bộ thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.205m² của hộ bà Nguyễn Thị Đ được công nhận là đất ở. Ngày 28/5/2015 bà Nguyễn Thị Đ chết. Sau khi ông K, bà Đ chết, toàn bộ di sản của ông K và bà Đ đến nay vẫn chưa được những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất là ông T và bà Ph thỏa thuận phân chia tại cơ quan, tổ chức có thẩm quyền theo quy định pháp luật. Năm 2016, ông T đã khai báo gian dối là con duy nhất của bà Đ và ông K để làm thủ tục khai nhận toàn bộ di sản của ông K và bà Đ để lại tại Văn phòng công chứng ĐB, tỉnh QN theo Văn bản khai nhận di sản thừa kế có số công chứng 01201 ngày 13/4/2016. Đến ngày 15/4/2016 ông T được cập nhật biến động sang tên toàn bộ di sản của ông K, bà Đ tại Tr tư Giấy CNQSD đất số Đ 903148 ngày 28/6/2004 với nội dung: “Để thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1960, CMND 206304801; theo hồ sơ số 20557-5735; Đ 903148-Q1.196; 197.Tr09.15.04.2016”. Như trình bày trên thì bà Nguyễn Thị Ph cũng là con đẻ của ông K, bà Đ. Việc ông T khai nhận con duy nhất của ông K, bà Đ để hưởng toàn bộ di sản của bà Đ, ông K là không đúng quy định pháp luật. bà Ph yêu cầu Tòa án hủy bỏ cập nhật biến động tại Tr tư Giấy CNQSD đất số Đ 903148 ngày 28/6/2004 với nội dung “Để thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1960, CMND 206304801; theo hồ sơ số 20557-5735; Đ 903148-Q1.196; 197.Tr09.15.04.2016”.

Ngày 08/4/2019 ông T tiến hành chuyển nhượng nhà cấp 4 và 1.668m² đất tại thửa đất 542 cho ông Nguyễn Văn Th với giá 200.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở có số công chứng 02596 tại Văn phòng công chứng DB, tỉnh QN ngày 08/4/2019. Ngày 17/6/2020 ông Nguyễn Văn Th trình bày cho thấy thực tế Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở trên với ông T có giá là 1.050.000.000 đồng, đồng thời ông Th chịu chi phí làm hồ sơ là 160.000.000 đồng. Tính đến ngày 17/6/2020 ông Th đã thanh toán cho ông T tổng cộng số tiền là 480.000.000 đồng (bao gồm 160.000.000 đồng phí làm hồ sơ) còn lại số tiền 700.000.000 đồng chưa thanh toán. Việc ông T khai nhận là con duy nhất của ông K, bà Đ để hưởng toàn bộ di sản là không đúng quy định pháp luật về thừa kế. Do đó, việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở trên của ông T và ông Th là không hợp pháp, làm ảnh hưởng nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ph.

Từ những cơ sở nêu trên bà Nguyễn Thị Ph yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã DB: tuyên bố văn bản khai nhận di sản thừa kế do ông Nguyễn Xuân T lập ngày 13/4/2016 đối với 09 thửa đất tại Giấy chứng nhận số Đ 903148 ngày 28/6/2004 được Văn phòng công chứng DB công chứng ngày 13/4/2016 vô hiệu; hủy cập nhật biên động tại Tr tư Giấy CNQSD đất số Đ 903148 cấp ngày 28/6/2004 với nội dung “Để thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1960, CMND 206304801; theo hồ sơ số 20557-5735; Đ 903148-Q1.196; 197.Tr09.15.04.2016”; hủy cập nhật biên động tại Trang ba Giấy CNQSD đất số Đ 903148 cấp ngày 28/6/2004 với nội dung “căn cứ Điều 12 của Quyết định 12/2015/QĐ-UBND ngày 01/6/2015 của UBND tỉnh QN quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng các loại đất và diện tích tối thiểu để tách thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.205m² thành các thửa sau: thửa 767, diện tích 1.668m² (Trích bản đồ số 146/2019/TL-CNVPĐKĐĐ); thửa 768, diện tích 146m² (Trích bản đồ số 147/2019/TL-CNVPĐKĐĐ); thửa 769, diện tích 141m² (Trích bản đồ số 148/2019/TL-CNVPĐKĐĐ); vậy thửa đất 542 (Thửa đất mới 770) diện tích còn lại 250m² (đất ở tại nông thôn); tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do ông Nguyễn Xuân T và ông Nguyễn Văn Th ký kết vào ngày 08/4/2019 được Văn phòng công chứng DB, tỉnh QN chứng nhận vào quyền số 01/TP/CC/SCC/HĐGD vô hiệu và chia di sản do mẹ bà là Nguyễn Thị Đ để lại theo quy định pháp luật cụ thể như sau: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 542, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.205m² tại thôn B, xã Đ, thị xã DB, tỉnh QN.

Nhà ở cấp 4 gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 542, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.205m² tại thôn B, xã Đ, thị xã DB, tỉnh QN, do UBND xã ĐH xác nhận theo đơn xác nhận quyền sở hữu nhà ở ngày 16/3/2016.

Tại bản tự khai ngày 27/02/2020 bị đơn ông Nguyễn Xuân Tr trình bày:

ông, bà nội ruột ông là ông Nguyễn Xuân K (mất năm 1966) và bà Nguyễn Thị Đ (mất năm 2015) sinh được hai người con là cha ông (ông Nguyễn Xuân T) và bà

Nguyễn Thị Ph. Ngoài ra ông, bà nội không có con nuôi hay con riêng nào khác. Quá trình chung sống thì ông, bà nội Ông có tạo lập một khối tài sản gồm: 01 ngôi nhà xây gắn liền với QSD đất thuộc thửa đất số 542, thuộc tờ bản đồ số 6, diện tích 2.205m², tại thôn B, xã Đ, thị xã ĐB, tỉnh QN theo Giấy chứng nhận QSD đất số Đ-903148 do UBND huyện **ĐB** cấp ngày 28/6/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị Đ đứng tên là chủ sở hữu. Khi ông, bà nội ông chết thì không để lại di chúc.

Từ nhỏ đến lớn thì bà Ph sống trên mảnh vườn của cha, mẹ. Đến năm 1985 thì bà Ph đi lấy chồng và ra ở riêng tại thôn Xuân Diệm, xã Điện Tiến, thị xã **ĐB**, tỉnh Quảng Nam.

Sau khi bà nội ông chết thì cha ông là ông Nguyễn Xuân T là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Đến năm 2016 thì ông T làm thủ tục chuyển toàn bộ di sản thừa kế của bà Đ qua tên ông T. Quá trình làm thủ tục thừa kế, cha ông có hỏi ý kiến bà Ph hay không thì ông không rõ.

Đến năm 2019 thì cha ông T hành chuyển nhượng ngôi nhà và một phần thửa đất trên với diện tích 1.668m² cho ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1977, địa chỉ: thôn Yên Nê, xã HT, huyện HV, thành phố ĐN.

Nay bà Nguyễn Thị Ph khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cha, mẹ bà Nguyễn Thị Ph là ngôi nhà cấp 4 và thửa đất số 542, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.205m², tại thôn Bích Bắc, xã Điện Hòa, thị xã **ĐB** theo quy định pháp luật. Yêu cầu hủy cập nhật biên động tại Trang ba và Trang tư của Giấy CNQSD đất đối với thửa đất nêu trên. Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa ông Nguyễn Xuân T và ông Nguyễn Văn Th vô hiệu thì ông đồng ý với tất cả những yêu cầu khởi kiện của bà Ph.

Tại bản tự khai ngày 13/5/2020 và những lời khai tiếp theo, của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kiều Tr, bà Nguyễn Thị Kim Ch, bà Nguyễn Thị Vi N cùng trình bày:

Ông nội là Nguyễn Xuân K chết trong chiến tranh năm 1966, bà nội là Nguyễn Thị Đ chết năm 2015, ông nội và bà nội có hai người con là Nguyễn Xuân T sinh năm 1960 (chết) là cha của các bà và bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1966 là cô. Ngoài ra ông bà nội không có con riêng hay con nuôi nào khác. bà nội có tạo lập thửa đất số 524, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.205m² ở thôn B, xã Đ, thị xã ĐB, tỉnh QN và ngôi nhà cấp 4, năm 2015 bà nội là bà Nguyễn Thị Đ chết không để lại di chúc. ông Nguyễn Xuân T đã làm thủ tục thừa kế đối với thửa đất số 524, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.205m² ở thôn B, xã Đ, thị xã ĐB, tỉnh QN và ngôi nhà cấp 4, sau khi làm thủ tục thừa kế ông Nguyễn Xuân T đã bán một phần đất cho người khác và Đng làm thủ tục.

Nay bà Nguyễn Thị Ph là cô ruột khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất

số 524, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.205m², ở thôn B, xã Đ, thị xã ĐB, tỉnh QN và ngôi nhà cấp 4 thành ba phần và yêu cầu hủy cập nhật Trang tư quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân T thì yêu cầu giải quyết theo pháp luật.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 13/5/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Vinh trình bày:

bà và ông Nguyễn Xuân T là vợ chồng nhưng đã ly hôn theo bản án của Tòa án nhân dân thị xã **ĐB** vào năm 2016. bà là mẹ ruột của ông Nguyễn Xuân Tr là bị đơn trong vụ án. Vào năm 1980 thì bà chung sống cùng ông T như vợ chồng, không đăng ký kết hôn, bà và ông T sống chung tại thửa đất của mẹ ông T là bà Nguyễn Thị Đ, đến năm 2015 bà Nguyễn Thị Đ chết, đến năm 2019 ông T chết. Hiện nay ông Nguyễn Xuân Tr đang quản lý sử dụng thửa đất của bà Nguyễn Thị Đ thửa đất số 524, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.205m² tại thôn B, xã Đ, thị xã ĐB, tỉnh QN.

Nay bà Nguyễn Thị Ph là em ruột của ông T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 524, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.205m², tại thôn B, xã Đ, thị xã ĐB, tỉnh QN và ngôi nhà cấp 4 thành ba phần và yêu cầu hủy cập nhật Trang tư quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân T thì bà yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản khai ngày 17/6/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn Th trình bày:

Vào ngày 08/4/2019 ông có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Xuân T thửa đất diện tích 1.668m² và 01 ngôi nhà xây trên đất diện tích 73m² tại thôn B, xã Đ, thị xã ĐB, tỉnh QN theo Giấy CNQSD đất do UBND huyện **ĐB** cấp ngày 28/6/2004 với tổng số tiền là 1.050.000.000 đồng và tổng chi phí ông Th làm hồ sơ là 160.000.000 đồng, tổng cộng số tiền là 1.210.000.000 đồng. Sau khi lập hợp đồng ông đã thanh toán cho ông Nguyễn Xuân T số tiền 1.210.000.000 đồng. Sau khi thanh toán xong cho ông T theo hợp đồng công chứng. Ông T có yêu cầu gửi lại cho ông Th số tiền 730.000.000 đồng. Hiện nay thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Th và ông Nguyễn Xuân T đang tạm dừng vì bà Ph đang khởi kiện tại Tòa án.

Nay bà Nguyễn Thị Ph khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Xuân T và ông vô hiệu thì ông không đồng ý. Nếu Tòa án tuyên bố vô hiệu thì ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản trình bày ngày 29/12/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam do ông Trần Văn Cư đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về nguồn gốc sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Đ sử dụng đất được UBND huyện ĐB cấp Giấy CNQSD đất ngày 28/6/2004 đối với 09 thửa đất gồm: 01 thửa đất

ở, đất vườn và 08 thửa đất nông nghiệp với tổng diện tích là 5.467m² tại xã ĐH, thị xã ĐB, tỉnh QN.

Năm 2011, thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.205m², mục đích sử dụng đất: đất ở 200m², đất vườn 2.005m² được xác định lại là 2.205m² đất ở theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai năm 2003 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐB (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ĐB) chỉnh lý biến động ngày 29/9/2011.

ông Nguyễn Xuân K chết năm 1966, bà Nguyễn Thị Đ chết năm 2015 không để lại di chúc. Năm 2016 ông Nguyễn Xuân T (người thừa kế theo quy định của pháp luật của ông K, bà Đ) lập thủ tục khai nhận di sản thừa kế đối với 09 thửa đất tại Giấy chứng nhận số Đ 903148 ngày 28/6/2004 được Văn phòng công chứng ĐB công chứng số 01201, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/4/2016. Sau khi tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ, xét thấy hồ sơ đảm bảo quy định pháp luật hiện hành (*không có tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện*) nên ngày 11/5/2018 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ĐB đã tiến hành chỉnh lý biến động vào Trang tư Giấy chứng nhận số Đ 903148 với nội dung “Đề thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1960, CMND 206304801; theo hồ sơ số 20557-5735; Đ 903148-Q1.196; 197.Tr09.15.04.2016” và chuyển Giấy chứng nhận số Đ 903148 sang bộ phận tiếp nhận và trả lời kết quả thị xã ĐB để trao cho ông Nguyễn Xuân T theo quy định pháp luật. Từ những nội dung trên Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam nhận thấy việc tiếp nhận hồ sơ và thực hiện chỉnh lý biến động của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ĐB đối với nội dung xác định lại diện tích đất ở đối với thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06 là đúng quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 87 Luật đất đai năm 2003; Chỉnh lý biến động thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân T là đảm bảo quy định tại khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 các Điều 17, Điều 18, Điều 19 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ngoài ra, Văn phòng đăng ký đất đai Quảng Nam cung cấp thêm thông tin biến động liên quan đến thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.205m² cụ thể như sau:

Năm 2019 ông Nguyễn Xuân T lập thủ tục xin tách thửa đất số 542 nói trên thành 03 thửa đất mới: thửa đất số 767, diện tích 1.668m²; thửa đất số 768, diện tích 146m²; thửa đất số 769, tờ bản đồ số 06, diện tích 141m² theo trích lục bản đồ số 146, 147, 148/2019/TL-CNVPĐKĐĐ ngày 29/3/2019 và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ĐB chỉnh lý biến động ngày 29/3/2019.

Ngày 08/4/2019 ông Nguyễn Xuân T lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn Th đối với thửa đất số 767, tờ

bản đồ số 06, diện tích 1.668m² được Văn phòng công chứng DB công chứng số 02596, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD. Trong quá trình thực hiện việc chỉnh lý biên động sang tên và lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Xuân T và ông Nguyễn Văn Th đối với các thửa đất số 767, 768, 769 thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai DB nhận được Công văn số 49/UBND ngày 07/6/2019 của UBND xã ĐH yêu cầu tạm dừng việc giải quyết hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Xuân T vì thửa đất số 542 (góc) Đng có tranh chấp thừa kế. Ngày 10/6/2019 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai DB có công văn số 141/TB-CNVPĐK về việc dừng thủ tục đất đai của ông Nguyễn Xuân T. Do vậy Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai DB mới thực hiện việc chuyển thông tin địa chính cơ quan thuế đối với trường hợp nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Th, chưa ký và đóng dấu xác nhận nội dung chỉnh lý biên động sang tên. Văn phòng đăng ký đất đai QN đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết vụ việc theo thẩm quyền.

Tại bản trình bày ngày 07/10/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Văn phòng công chứng DB do ông Trương Thanh Thảo đại diện theo ủy quyền trình bày:

Tháng 3/2016 ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1960; trú tại: thôn B, xã Đ, thị xã DB, tỉnh QN có đến Văn phòng công chứng DB làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế. Sau khi tiếp nhận hồ sơ và tiếp nhận thông tin của người yêu cầu công chứng cung cấp thì ông T kê khai là cha mẹ ông chỉ có một người con duy nhất là ông Nguyễn Xuân T.

Trên cơ sở ông T cung cấp, Văn phòng công chứng DB lập thủ tục Thông báo niêm yết theo quy định tại UBND xã ĐH từ ngày 17/3/2016 đến ngày 04/4/2016. Trong thời gian niêm yết theo quy định, Văn phòng công chứng DB không nhận bất kỳ khiếu nại, tố cáo gì về việc bỏ sót, dấu giếm người được hưởng thừa kế. Trong quá trình hoàn thiện hồ sơ pháp lý ông T có cung cấp Đơn xin xác nhận quan hệ nhân thân ông Nguyễn Xuân K và bà Nguyễn Thị Đ có một người con là ông Nguyễn Xuân T. Giấy cam kết khai nhận diện hàng thừa kế theo pháp luật do ông T kê khai, ông T cam kết ông là người thừa kế theo pháp luật duy nhất của ông K và bà Đ. Tại giấy cam kết này có hai người làm chứng cũng đã ký xác nhận là ông T là người thừa kế duy nhất. Cũng tại giấy cam kết này có cả xác nhận của Trưởng thôn B, xã ĐH, thị xã DB, khi xác nhận cũng không có bất kỳ ý kiến gì về nội dung cam kết kê khai của ông T. Trên cơ sở hồ sơ giấy tờ ông T cung cấp và sau khi kết thúc niêm yết Thông báo về việc khai nhận di sản thừa kế tại UBND xã Điện Hòa theo quy định của pháp luật, Văn phòng công chứng DB không nhận bất kỳ phản hồi hay khiếu nại, tố cáo gì về việc bỏ sót, dấu giếm người được hưởng thừa kế cũng như đối với khối di sản mà ông T khai nhận thừa kế nên Văn phòng công chứng DB đã tiến hành công chứng, chứng nhận văn bản khai nhận di sản thừa kế theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/4/2019 ông Nguyễn Xuân T có yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, cụ thể thửa đất số 767 (tách ra từ thửa 542), tờ bản đồ số 06, diện tích 1.668m² tọa lạc tại thôn B, xã Đ, thị xã ĐB, tỉnh QN. Hồ sơ yêu cầu công chứng liên quan đến tài sản gồm:

Giấy CNQSD đất số Đ 903148 do UBND huyện ĐB cấp ngày 28/6/2004, đã cập nhật sở hữu cho ông T năm 2016;

Trích lục bản đồ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ĐB lập ngày 29/3/2019 (Trích lục tách thửa);

Đơn xin xác nhận quyền sở hữu nhà ở do UBND xã ĐH xác nhận ngày 05/4/2019.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ của người yêu cầu công chứng cung cấp và qua kiểm tra hồ sơ nhận thấy:

Thửa đất số 767, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.668m² được tách ra từ thửa đất số 542. Việc tách thửa này đã có trích lục bản đồ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai ĐB lập ngày 29/3/2019. Việc tách thửa này đã được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận và đã xác thực bằng trích lục bản đồ. Về nguồn gốc tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là do ông T nhận thừa kế theo căn cứ theo Giấy CNQSD đất số Đ 903148 do UBND huyện ĐB cấp ngày 28/6/2004, cập nhật chuyển quyền cho ông T ngày 11/6/2016. Tài sản nhận thừa kế là tài sản thuộc chủ quyền sở hữu, sử dụng riêng của ông T. Tại thời điểm ông T yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng nêu trên. Văn phòng công chứng ĐB không nhận bất kỳ văn bản của cá nhân hay cơ quan có thẩm quyền nào về việc tạm dừng giao dịch, chuyển quyền sở hữu đối với tài sản mà ông T đứng tên sở hữu.

Trên cơ sở hồ sơ người yêu cầu cung cấp, ông Trương Thanh Th Công chứng viên thụ lý và công chứng nhận định hồ sơ đủ căn cứ để công chứng theo quy định.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2022/DS-ST ngày 12/8/2022 của Tòa án nhân dân thị xã ĐB, tỉnh QN đã quyết định:*

Căn cứ khoản 2, khoản 5 và khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 244; Điều 147; Điều 157; Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Điều 117; Điều 122; khoản 3 Điều 133; Điều 212; Điều 612; Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651; Điều 652; Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015. Khoản 3 Điều 167 Luật Đất Đì 2013. Điều 5; khoản 5, Điều 40; Điều 44; Điều 46; Điều 47; Điều 48; Điều 52; Điều 57 Luật Công chứng năm 2014; khoản 1 Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014; khoản 29 Điều 3 Luật đất Đì năm 2013;

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ph (Nguyễn Thị Cẩm Ph).

Chấp nhận yêu cầu tuyên bố Văn bản khai nhận di sản thừa kế do ông Nguyễn Xuân T lập ngày 13/4/2016 đối với 09 thửa đất tại Giấy chứng nhận số Đ 903148 ngày 28/6/2004 được Văn phòng công chứng ĐB công chứng ngày 13/4/2016 vô hiệu.

Không chấp nhận hủy bỏ cập nhật biến động tại Tr tư Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 903148 cấp ngày 28/6/2004 với nội dung “Đề thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1960, CMND 206304801; theo hồ sơ số 20557-5735; Đ 903148-Q1.196; 197.Tr 09.15.04.2016”.

Không chấp nhận hủy bỏ cập nhật biến động tại Tr ba Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 903148 cấp ngày 28/6/2004 với nội dung “căn cứ Điều 12 của Quyết định 12/2015/QĐ-UBND ngày 01/6/2015 của UBND tỉnh QN quy định hạn mức giao, hạn mức công nhận quyền sử dụng các loại đất và diện tích tối thiểu để tách thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06, diện tích 2205m² thành các thửa sau: thửa 767, diện tích 1668m² (Trích bản đồ số 146/2019/TL-CNVPĐKĐĐ); thửa 768, diện tích 146m² (Trích bản đồ số 147/2019/TL-CNVPĐKĐĐ); thửa 769, diện tích 141m² (Trích bản đồ số 148/2019/TL-CNVPĐKĐĐ); vậy thửa đất 542 (thửa đất mới 770) diện tích còn lại 250m² (đất ở tại nông thôn).

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 08/4/2019 giữa ông Nguyễn Xuân T và ông Nguyễn Văn Th được Văn phòng công chứng ĐB công chứng số 02596, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD. Văn bản này được Công chứng viên Trương Thanh Th ký công chứng có hiệu lực.

Chia hiện trạng về đất thổ cư:

Phần bà Nguyễn Thị Ph (Nguyễn Thị Cẩm Ph) được quyền sử dụng thửa đất ONT 768 có diện tích 146m² và thửa đất ONT 769 có diện tích 141m², tại thôn B, xã Đ, thị xã ĐB, tỉnh QN (có sơ đồ kèm theo)

Phần ông Nguyễn Xuân T quyền sử dụng thửa đất ONT 770 có diện tích 250m², tại thôn B, xã Đ, thị xã ĐB, tỉnh QN (có sơ đồ kèm theo).

Buộc các đồng thừa kế ông Nguyễn Xuân T có nghĩa vụ thanh toán phần giá trị tài sản chênh lệch 448m² đất trị giá 1.189.026.496 đồng và di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Đ để lại cho bà Nguyễn Thị Ph (Nguyễn Thị Cẩm Ph) số tiền 992.419.747 đồng. Tổng cộng 2.181.446.243 đồng.

Tạm giao cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Xuân T quản lý, sử dụng phần diện tích đất được giao thửa đất ONT 770 có diện tích 250m² tại thôn B, xã Đ, thị xã ĐB, tỉnh QN (có sơ đồ kèm theo).

Các đồng thừa kế của ông Nguyễn Xuân T (gồm bà Nguyễn Thị Kiều Tr, ông Nguyễn Xuân Tr, bà Nguyễn Thị Kim Ch và bà Nguyễn Thị Vi N phải liên đới hoàn trả chi phí đo đạc, thẩm định định giá cho bà Nguyễn Thị Ph số tiền 19.969.000 đồng.

ông Nguyễn Văn Th có nghĩa vụ giao số tiền 730.000.000 đồng cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Xuân T (gồm bà Nguyễn Thị Kiều Tr, ông Nguyễn Xuân Tr, bà Nguyễn Thị Kim Ch và bà Nguyễn Thị Vi N) quản lý.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/8/2022, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ph có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 26/2023/DS-PT ngày 08/5/2023 Tòa án nhân dân tỉnh QN đã quyết định:

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ph (Nguyễn Thị Cẩm Ph) giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2022/DS-ST ngày 12/8/2022 của Toà án nhân dân thị xã ĐB, tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ khoản 2, khoản 5 và khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 244; Điều 147; Điều 157; Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 117; Điều 122; khoản 3 Điều 133; Điều 212; Điều 612; Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651; Điều 652; Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015. Khoản 3 Điều 167; Điều 195 Luật Đất Đì 2013 và Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Luật Đất Đì 2013. Căn cứ vào Điều 5; khoản 5, Điều 40; Điều 44; Điều 46; Điều 47; Điều 48; Điều 52; Điều 57 Luật Công chứng năm 2014; khoản 1 Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014; khoản 29 Điều 3 Luật Đất Đì năm 2013.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ph (Nguyễn Thị Cẩm Ph).

Chấp nhận yêu cầu tuyên bố Văn bản khai nhận di sản thừa kế do ông Nguyễn Xuân T lập ngày 13/4/2016 đối với 09 thửa đất tại Giấy chứng nhận số Đ 903148 ngày 28/6/2004 được Văn phòng công chứng ĐB công chứng ngày 13/4/2016 vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu: tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 08/4/2019 giữa ông Nguyễn Xuân T và ông Nguyễn Văn Th được Văn phòng công chứng ĐB công chứng số 02596, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Chia hiện trạng về đất thổ cư:

Bà Nguyễn Thị Ph (Nguyễn Thị Cẩm Ph) được quyền sử dụng các thửa đất ONT 768 có diện tích 146m² và thửa đất ONT 769 có diện tích 141m², tại thôn B, xã Đ, thị

xã ĐB, tỉnh QN (có sơ đồ kèm theo).

Những người thừa kế của ông Nguyễn Xuân T (gồm bà Nguyễn Thị Kiều Tr, ông Nguyễn Xuân Tr, bà Nguyễn Thị Kim Ch và bà Nguyễn Thị Vi N) được quyền sử dụng thửa đất ONT 770 có diện tích 250m², tại thôn B, xã Đ, thị xã ĐB, tỉnh QN (có sơ đồ kèm theo).

Buộc các đồng thừa kế ông Nguyễn Xuân T (gồm bà Nguyễn Thị Kiều Tr, ông Nguyễn Xuân Tr, bà Nguyễn Thị Kim Ch và bà Nguyễn Thị Vi N) có nghĩa vụ thanh toán phần giá trị tài sản chênh lệch 2.181.445.300 đồng (*Hai tỷ một trăm tám mươi một triệu bốn trăm bốn mươi lăm ngàn ba trăm đồng*) cho bà Nguyễn Thị P.

Ông Nguyễn Văn Th có nghĩa vụ trả số tiền 730.000.000 đồng (*Bảy trăm ba mươi triệu đồng*) cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Xuân T (gồm bà Nguyễn Thị Kiều Tr, ông Nguyễn Xuân Tr, bà Nguyễn Thị Kim Ch và bà Nguyễn Thị Vi N).

Ngoài ra bản án phúc thẩm còn tuyên phần án phí và Thi hành án theo quy định pháp luật.

** Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 66/QĐ-VKS-DS ngày 29/9/2023 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng quyết định:*

1. Kháng nghị toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 26/2023/DS-PT ngày 08/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh QN.

2. Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm theo hướng: hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 26/2023/DS-PT ngày 08/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh QN và Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2022/DS-ST ngày 12/8/2022 của Tòa án nhân dân thị xã ĐB, tỉnh QN; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã ĐB, tỉnh QN xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

3. Tạm đình chỉ thi hành Bản án dân sự phúc thẩm số 26/2023/DS-PT ngày 08/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh QN cho đến khi có quyết định giám đốc thẩm.

** Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng chấp nhận toàn bộ Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 66/QĐ-VKS-DS ngày 29/9/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.205m² tại địa chỉ xã Điện Hòa, thị xã ĐB, tỉnh QN là do cụ Nguyễn Xuân K (chết năm 1996) và cụ Nguyễn Thị Đ (chết năm 2015) khai hoang. Trên đất có ngôi nhà cấp 4 diện tích 35,075m². Ngày 28/6/2004 hộ cụ Nguyễn Thị Đ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ

903148 đối với thửa đất số 542, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.205m² (đất ở: 200m²; đất vườn 2.005m²). Ngày 29/9/2011 toàn bộ diện tích đất 2.005m² được công nhận đất ở. Ngoài diện tích đất 2.205m² đất nêu trên, hộ cụ Đ còn được cấp 08 thửa đất khác gồm đất lúa, đất mạ và đất màu. Quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự không tranh chấp về nguồn gốc đất. Do đó có cơ sở xác định thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.205m² tại địa chỉ xã Điện Hòa, thị xã DB, tỉnh QN là tài sản chung của cụ Nguyễn Xuân K và cụ Nguyễn Thị Đ.

[2]. Cụ Nguyễn Xuân K chết năm 1966 và cụ Nguyễn Thị Đ chết năm 2015. Hai cụ có 02 người con chung là ông Nguyễn Xuân T và bà Nguyễn Thị Ph. Ngoài những người con trên, cụ K, cụ Đ không có con riêng, con nuôi nào khác. Quá trình khai nhận di sản thừa kế, ông T chỉ khai nhận cụ K và cụ Đ có một người con duy nhất là Ông. Việc ông T khai báo gian dối để được nhận di sản thừa kế để lại là trái quy định của pháp luật.

Cụ K, cụ Đ chết không để lại di chúc. Do đó, di sản thừa kế của cụ K, cụ Đ để lại được chia theo quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 542, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.205m² và gian nhà số 02 diện tích 35,075m² là tài sản chung của hộ cụ Nguyễn Thị Đ mà không xác định đây là di sản thừa kế của cụ K và cụ Đ là không chính xác. Tòa án cấp phúc thẩm xác định tài sản trên là tài sản chung của cụ K và cụ Đ nhưng giữ nguyên Bản án của Tòa án cấp sơ thẩm về việc phân chia kỷ phần thừa kế là mâu thuẫn và không đúng theo quy định tại Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990; Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh thừa kế năm 1990 và Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm không xác định công sức đóng góp, tôn tạo, bảo vệ gìn giữ di sản của bị đơn là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, không đúng theo hướng dẫn tại Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016.

[3]. Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do ông Nguyễn Xuân T và ông Nguyễn Văn Th ký kết vào ngày 08/4/2019 được Văn phòng công chứng DB, tỉnh QN chứng nhận vào quyển số 01/TP/CC/SCC/HĐGD thấy: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên xuất phát từ di sản thừa kế chưa chia, ông T kê khai gian dối để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, vì vậy ông T không phải là chủ sở hữu hợp pháp của nhà, đất nêu trên. Tòa án cấp sơ thẩm, phúc thẩm công nhận hiệu lực của hợp đồng là không đúng quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên, thấy rằng: Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 66/QĐ-VKS-DS ngày 29/9/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng là có căn cứ pháp luật nên Hội đồng xét xử giám đốc thẩm chấp nhận toàn bộ kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 3 Điều 343; Điều 345; Điều 348 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xử:

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 66/QĐ-VKS-DS ngày 29/9/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

2. Hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm số 26/2023/DS-PT ngày 08/5/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh QN và Bản án dân sự sơ thẩm số 102/2022/DSST ngày 12/8/2022 của Tòa án nhân dân thị xã ĐB, tỉnh QN về vụ án “*Tranh chấp chia tài sản chung và chia di sản thừa kế*” giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ph với bị đơn là ông Nguyễn Xuân Tr.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã ĐB, tỉnh QN để xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- Vụ Giám đốc kiểm tra II - TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh QN;
- TAND TX.ĐB, tỉnh QN(kèm hồ sơ vụ án để xét xử sơ thẩm lại);
- Chi cục Thi hành án dân sự TX.ĐB, tỉnh QN(để thi hành);
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: Phòng Giám đốc kiểm tra II và hồ sơ vụ án.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Trần Quốc Cường