.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: **147**/2025/DS - PT

Ngày: 15-4-2025

V/v: "Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, chia tài sản chung, chia di sản thừa kế"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông **Võ Ngọc Thông**

Các Thẩm phán: ông **Trần Quốc Cường**

ông **Đặng Kim Nhân**

- ***Thư ký phiên tòa***: bà **Đoàn Thị Thu Hiền**, Thư ký 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 **Phạm Tấn Ánh**, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 223/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 10 năm 2024 về việc *"Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, chia tài sản chung, chia di sản thừa kế"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 759/2025/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hoàng Minh T, sinh năm 1979; địa chỉ: Khu phố B, Phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu H; địa chỉ: Kiệt C T, Khu phố F, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (văn bản ủy quyền lập ngày 05/11/2023). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Thị Thanh V, Văn phòng L3.MÁC và cộng sự; địa chỉ: D Ngõ A T, T, Đ, Hà Nội. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Phan Thị Kim Y, sinh năm 1961; địa chỉ: Khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Trần Đức A - Văn phòng luật sư T1 và Cộng sự; địa chỉ: E L, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

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

- Ông Hoàng Hữu Thế A1, sinh năm 1998 và bà Hoàng Phan Thục Q, sinh năm 2005; địa chỉ: Khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

- Văn phòng C, địa chỉ: Số E đường H, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị;

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Võ Thị Thùy L - Công chứng viên Văn phòng C; địa chỉ: Khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (văn bản ủy quyền lập ngày 08/8/2024). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Văn phòng C1; địa chỉ: A Quốc lộ I, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Phòng Công chứng số 01 tỉnh Q; địa chỉ: đường T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Công ty TNHH V1; địa chỉ: Khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phan Thị Kim Y - giám đốc; địa chỉ: Khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Có mặt.

- Ngân hàng TMCP Đ; địa chỉ: T, A T, phường L, Quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện: Bà Hoàng Thị Châu L1 - Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Q1. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ngân hàng TMCP C2; địa chỉ: A T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trần Quang T2 - Phó giám đốc Ngân hàng TMCP C2 - Chi nhánh Q1 (văn bản ủy quyền số 156/UQ-HĐQTNHCT-PCTT3.2 ngày 16/02/2024). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Chị Hoàng Thị Mai P; địa chỉ: A đường N, Khu phố E, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: nguyên đơn bà Hoàng Minh T và bị đơn bà Phan Thị Kim Y.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại Đơn khởi kiện đề ngày 28/9/2023, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 23/12/2023 và ngày 16/4/2024, các văn bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Hoàng Hữu H1 kết hôn với bà Hoàng Thị L2, sinh ra bà Hoàng Minh T. Sau khi ông H1 và bà Lê ly H2, ông H1 kết hôn lại với bà Phan Thị Kim Y và sinh được 01 con chung là ông Hoàng Hữu Thế A1, ngoài ra còn nhận 01 con nuôi là bà Hoàng Phan Thục Q. Ngày 09/7/2022, ông H1 chết. Ông H1 và bà Y có tài sản chung gồm:

1. Quyền sử dụng đất diện tích 504m^2 đất ở, thửa đất số 234a, tờ bản đồ số 40 tại khu phố A, phường Đ, thành phố Đ tỉnh Quảng Trị trị giá thửa đất khoảng 500.000.000 đồng *(ngày 11/6/2004 UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số Đ 645117 cho ông Hoàng Hữu H1, bà Phan Thị Kim Y).*

Ngày 19/6/2023, tại Văn phòng C, bà Phan Thị Kim Y, ông Hoàng Hữu Thế A1, bà Hoàng Phan Thục Q lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản của ông H1 để lại trong diện tích 504m^2 đất ở, thửa đất số 234a, tờ bản đồ số 40 và thỏa thuận giao cho ông Hoàng Hữu Thế A1 toàn bộ di sản của ông H1 chết để lại. Văn phòng C chứng thực Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 19/6/2023, số công chứng 3859.

Ngày 19/6/2023, bà Phan Thị Kim Y lập Hợp đồng tặng cho ông Hoàng Hữu Thế A1 diện tích 504m^2 đất ở, thửa đất số 234a, tờ bản đồ số 40, theo GCNQSDĐ số Đ 645117 do UBND thành phố Đ cấp ngày 11/6/2004. Văn phòng C chứng thực Hợp đồng tặng cho ngày 19/6/2023, số công chứng 3860. Ngày 28/7/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q cấp GCNQSDĐ số DL 517970 cho ông Hoàng Hữu Thế A1 với diện tích 504m^2 đất ở, thửa đất số 476, tờ bản đồ số 31.

2. Quyền sử dụng đất diện tích 234,0m^2 đất ở, thửa đất số 44+45, tờ bản đồ số 39 tại phường Đ, thành phố Đ tỉnh Quảng Trị trị giá thửa đất khoảng 300.000.000 đồng *(ngày 31/01/2005 UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số AB 536761 cho ông Hoàng Hữu H1, bà Phan Thị Kim Y).*

Ngày 14/4/2023, tại Văn phòng C, bà Phan Thị Kim Y, ông Hoàng Hữu Thế A1, bà Hoàng Phan Thục Q lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản của ông H1 để lại trong diện tích 234,0m^2 đất ở, thửa đất số 44+45, tờ bản đồ số 39 và thỏa thuận giao cho ông Hoàng Hữu Thế A1 toàn bộ di sản của ông H1 chết để lại. Văn phòng C chứng thực Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 14/4/2023, số công chứng 2266.

Ngày 14/4/2023, bà Phan Thị Kim Y lập Hợp đồng tặng cho ông Hoàng Hữu Thế A1 diện tích 234,0m^2 đất ở, thửa đất số 44+45, tờ bản đồ số 39, theo GCNQSDĐ số AB 536761 do UBND thành phố Đ cấp ngày 31/01/2005. Ngày 27/4/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ số DI 025897 cho ông Hoàng Hữu Thế A1 với diện tích 234,0m^2 đất ở, thửa đất số 10, tờ bản đồ số 30.

3. Quyền sử dụng diện tích 496m^2 đất ở, thửa đất số 210, tờ bản đồ số 40 tại khu phố A, phường Đ, thành phố Đ tỉnh Quảng Trị trị giá thửa đất khoảng 400.000.000 đồng *(ngày 18/12/2010 UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số BK 873016 cho ông Hoàng Hữu H1, bà Phan Thị Kim Y).*

Ngày 25/10/2022, tại Văn phòng C, bà Phan Thị Kim Y, ông Hoàng Hữu Thế A1 lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản tặng cho bà Hoàng Phan Thục Q di sản của ông H1 để lại trong diện tích 496m^2 đất ở, thửa đất số 210, tờ bản đồ số 40. Văn phòng C chứng thực Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 25/10/2022, số công chứng 11204.

Ngày 25/10/2023, bà Phan Thị Kim Y lập Hợp đồng tặng cho ông Hoàng Hữu Thế A1 diện tích 496m^2 đất ở, thửa đất số 210, tờ bản đồ số 40, theo

GCNQSDĐ số BK 873016 do UBND thành phố Đ cấp ngày 18/12/2010. Ngày 07/2/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ số DB 852890 cho ông Hoàng Hữu Thế A1 và bà Hoàng Phan Thục Q với diện tích 496m^2 đất ở, thửa đất số 281, tờ bản đồ số 31.

4. Quyền sử dụng diện tích 250m^2 đất ở nông thôn tại thửa đất số 260, tờ bản đồ số 54 tại thôn P, xã T, huyện C, tỉnh Quảng Trị trị giá thửa đất khoảng 300.000.000 đồng *(ngày 16/8/2021 Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ số DB 807278 cho ông Hoàng Hữu H1, bà Phan Thị Kim Y).*

Ngày 25/10/2022, tại Văn phòng C, bà Phan Thị Kim Y, ông Hoàng Hữu Thế A1 lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản tặng cho bà Hoàng Phan Thục Q di sản của ông H1 để lại trong diện tích 250m^2 đất ở nông thôn tại thửa đất số 260, tờ bản đồ số 54. Văn phòng C chứng thực Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 25/10/2022, số công chứng 11204.

5. Quyền sử dụng diện tích 482m^2 đất ở và tài sản gắn liền với đất là nhà ở, thửa đất số 205, tờ bản đồ số 27 tại khu phố E, phường A, thành phố Đ tỉnh Quảng Trị trị giá thửa đất khoảng 500.000.000 đồng *(ngày 01/9/2021 Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ số DB 853192 cho ông Hoàng Hữu H1, bà Phan Thị Kim Y).*

Ngày 14/4/2023, tại Văn phòng C, bà Phan Thị Kim Y, ông Hoàng Hữu Thế A1, bà Hoàng Phan Thục Q lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản của ông H1 để lại trong diện tích 482m^2 đất ở và tài sản gắn liền với đất là nhà ở, thửa đất số 205, tờ bản đồ số 27 cho bà Phan Thị Kim Y. Văn phòng C chứng thực Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 14/4/2023, số công chứng 2265.

Ngày 13/7/2023, bà Phan Thị Kim Y lập Hợp đồng tặng cho ông Hoàng Hữu Thế A1 diện tích 482m^2 đất ở và tài sản gắn liền với đất là nhà ở, thửa đất số 205, tờ bản đồ số 27. Ngày 27/7/2023, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ chỉnh lý trang 04 của GCNQSDĐ số DB 853192 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Q cấp ngày 01/9/2021 với nội dung: Tặng cho ông Hoàng Thế A1, CCCD số 045098007000, địa chỉ tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị theo hồ sơ số 003856 TA.002.

6. Quyền sử dụng đất với diện tích 445m^2 (200m^2 đất ở và 245m^2 đất vườn) tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 6 tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị có giá trị khoảng 300.000.000 đồng *(ngày 13/8/2001, UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số T 033649 cho hộ ông Hoàng Hữu H1).*

7. Công ty TNHH V1, đăng ký kinh doanh ngày 17/1/2003 do ông Hoàng Hữu H1 là người đại diện theo pháp luật.

Như vậy, ngày 09/7/2022 ông Hoàng Hữu H1 chết không có di chúc, di sản ông H1 để lại được phân chia; việc bà Phan Thị Kim Y, ông Hoàng Hữu Thế A1, bà Hoàng Phan Thục Q tự ý phân chia di sản của ông H1 để lại đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Hoàng Minh T.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

a. Tuyên bố các văn bản công chứng sau đây vô hiệu:

- Văn bản thoả thuận phân chia di sản do Văn phòng C chứng thực ngày 19/6/2023, số công chứng: 3859.

- Văn bản thoả thuận phân chia di sản do Văn phòng C chứng thực ngày 14/4/2023, số công chứng: 2265.

- Văn bản thoả thuận phân chia di sản do Văn phòng C chứng thực ngày 14/4/2023, số công chứng: 2266.

- Văn bản thoả thuận phân chia di sản do Văn phòng C chứng thực ngày 25/10/2022, số công chứng: 11204.

b. Huỷ các quyết định hành chính:

- GCNQSDĐ số DL 517970 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q cấp ngày 28/7/2023 cho ông Hoàng Hữu Thế A1, diện tích đất 504m^2, thửa đất số 476, tờ bản đồ số 31 tại khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

- GCNQSDĐ số DI 025897 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 27/4/2023 cho ông Hoàng Hữu Thế A1, diện tích đất 234m^2, thửa đất số 10, tờ bản đố số 30 tại khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

- GCNQSDĐ số DB 852890 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 07/02/2023 cho ông Hoàng Hữu Thế A1 và bà Hoàng Phan Thục Q, diện tích đất 496m^2, thửa đất số 281, tờ bản đồ số 31 tại khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

- Phần chỉnh lý trang 4 ngày 27/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ tại GCNQSDĐ số DB 853192 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 01/9/2021 cho bà Phan Thị Kim Y và ông Hoàng Hữu H1, có nội dung: Tặng cho ông Hoàng Hữu Thế A1, CCCD số 045098007000, địa chỉ tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, theo hồ sơ số 003856 TA.002.

- GCNQSDĐ cấp đối với diện tích đất 250m^2, thửa đất số 260, tờ bản đồ số 54 tại thôn P, xã T, huyện C, tỉnh Quảng Trị.

c. Yêu cầu chia di sản thừa kế:

c.1. Ngày 11/6/2002, UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số Đ 645117 cho ông Hoàng Hữu H1 và bà Phan Thị Kim Y với diện tích 504m^2 đất ở tại thửa đất số 234a, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: Khu phố A, phường Đ, thành phố Đ. Di sản ông H1 để lại là quyền sử dụng diện tích đất 252m^2 có giá trị 250.000.000 đồng và tài sản gắn liền với đất là nhà ở, được chia cho hàng thừa kế thứ nhất của ông H1 (bà Y, bà T, ông A1, bà Q), mỗi người được hưởng **63m^2** đất có giá trị **62.500.000** đồng.

c.2. Ngày 31/01/2005, UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số AB 536761 cho ông Hoàng Hữu H1 và bà Phan Thị Kim Y với diện tích 234m^2 đất ở tại lô đất số 44+45, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: phường Đ, thành phố Đ. Di sản ông H1 để lại là quyền sử dụng diện tích đất 117m^2 có giá trị 150.000.000 đồng, được chia cho hàng thừa kế thứ nhất của ông H1 (bà Y, bà T, ông A1, bà Q), mỗi người được hưởng **29,3m^2** đất có giá trị **37.500.000** đồng.

c.3. Ngày 18/12/2010, UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số BK 873016 cho ông Hoàng Hữu H1 và bà Phan Thị Kim Y với diện tích 496m^2 đất

ở tại thửa đất số 210, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: Khu phố A, phường Đ, thành phố Đ. Di sản ông H1 để lại là quyền sử dụng diện tích đất 248m^2 có giá trị 200.000.000 đồng và tài sản gắn liền với đất là nhà ở, được chia cho hàng thừa kế thứ nhất của ông H1 (bà Y, bà T, ông A1, bà Q), mỗi người được hưởng **62m^2** đất có giá trị **50.000.000** đồng.

c.4. Ngày 16/8/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ số DB 807278 cho ông Hoàng Hữu H1 và bà Phan Thị Kim Y với diện tích 250m^2 đất ở nông thôn tại thửa đất số 260, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: thôn P, xã T, huyện C, tỉnh Quảng Trị. Di sản ông H1 để lại là quyền sử dụng diện tích đất 125m^2 có giá trị 150.000.000 đồng, được chia cho hàng thừa kế thứ nhất của ông H1 (bà Y, bà T, ông A1, bà Q), mỗi người được hưởng **31,3m^2** đất có giá trị **12.500.000** đồng.

c.5. Ngày 01/9/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ số DB 853192 cho ông Hoàng Hữu H1 và bà Phan Thị Kim Y với diện tích 482m^2 đất ở tại thửa đất số 205, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Khu phố E, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Di sản ông H1 để lại là quyền sử dụng diện tích đất 241m^2 có giá trị 250.000.000 đồng và tài sản gắn liền với đất là nhà ở, được chia cho hàng thừa kế thứ nhất của ông H1 (bà Y, bà T, ông A1, bà Q), mỗi người được hưởng **60,3m^2** đất có giá trị **62.500.000** đồng.

c.6. Ngày 13/8/2001, Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số T 033649 cho hộ ông Hoàng Hữu H1 với diện tích 445m^2 đất tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Di sản ông H1 để lại là quyền sử dụng diện tích đất 225,5m^2 có giá trị 150.000.000 đồng, được chia cho hàng thừa kế thứ nhất của ông H1 (bà Y, bà T, ông A1, bà Q), mỗi người được hưởng **56,4m^2** đất có giá trị **37.500.000** đồng.

c.7. Yêu cầu chia tài sản là vốn điều lệ của Công ty TNHH MTV V1, đăng ký kinh doanh ngày 17/01/2003 do ông Hoàng Hữu H1 là người đại diện theo pháp luật.

Di sản của ông Hoàng Hữu H1 mà bà Hoàng Minh T được hưởng là quyền sử dụng diện tích đất 302,3m^2 có giá trị khoảng 262.500.000 đồng, giá trị tài sản gắn liền với đất và phần di sản vốn góp của ông H1 trong Công ty TNHH MTV V1.

Ngày 23/12/2023, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Toà án giải quyết: Tuyên bố 02 bản di chúc của ông Hoàng Hữu H1 và bà Phan Thị Kim Y, được Phòng công chứng số 01 tỉnh Quảng Trị chứng thực ngày 02/6/2016 vô hiệu một phần (phần của ông Hoàng Hữu H1).

Ngày 16/4/2024, nguyên đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện và rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Toà án giải quyết:

+ Tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Văn phòng C3 ngày 13/7/2023, số công chứng: 001080.

+ Huỷ phần chỉnh lý trang 4 ngày 26/4/2023 của của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ tại GCNQSDĐ số DB 853192853192 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 01/9/2021 cho bà Phan Thị Kim Y

và ông Hoàng Hữu H1, có nội dung: Để thừa kế cho bà Phan Thị Kim Y, CCCD số 046161005855, địa chỉ: phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, theo hồ sơ số 001922 TK.001.

+ Yêu cầu chia di sản ông H1 để lại là 50% giá trị tài sản cố định, tài sản lưu động trong Công ty TNHH MTV V1 sau khi trừ các khoản nợ (nếu có).

- Rút một phần yêu cầu khởi kiện:

+ Rút yêu cầu chia di sản của ông H1 là quyền sử dụng đất diện tích 252m² trong diện tích 504m² đất ở, thửa đất số 234a, tờ bản đồ số 40 tại khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị và tài sản gắn liền với đất là nhà ở.

+ Rút yêu cầu chia di sản là quyền sử dụng đất diện tích 117m² trong quyền sử dụng đất diện tích 234,0m² đất ở, thửa đất số 44+45, tờ bản đồ số 39 tại phường Đ, thành phố Đ tỉnh Quảng Trị.

+ Rút yêu cầu chia di sản ông H1 chết để lại là quyền sử dụng đất diện tích 248m² trong quyền sử dụng đất diện tích 496m² đất ở, thửa đất số 210, tờ bản đồ số 40 tại khu phố A, phường Đ, thành phố Đ tỉnh Quảng Trị.

+ Rút yêu cầu chia di sản ông H1 chết để lại là quyền sử dụng đất diện tích 225,5m² trong quyền sử dụng đất diện tích 445m² (200m² 2 đất đất ở và 245m² đất vườn) tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 6 tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn rút yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng diện tích 250m² đất tại thửa đất số 260, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: thôn P, xã T, huyện C, tỉnh Quảng Trị, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp GCNQSDĐ số DB 807278 ngày 16/8/2021 cho ông Hoàng Hữu H1 và bà Phan Thị Kim Y.

2. Tại Bản trình bày ý kiến ngày 15/11/2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà sơ thẩm, bị đơn bà** Phan Thị Kim Y **trình bày:

Bà Y và ông Hoàng Hữu H1 là vợ chồng hợp pháp, có 2 người con là Hoàng Hữu Thế A1 và Hoàng Phan Thục Q. Ngoài ra, ông H1 còn có một người con riêng là bà Hoàng Minh T. Ngày 02/6/2016, ông H1 và bà Y đã lập di chúc chung vợ chồng để định đoạt khối tài sản của mình, di chúc được Phòng C4 tỉnh Quảng Trị công chứng theo đúng quy định của pháp luật. Khối tài sản của ông H1 và bà Y gồm:

- GCN QSD đất số Đ 645117, diện tích 504m², thửa số 234a, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: Khu phố A, phường Đ, TP Đ, tỉnh Quảng Trị.

- GCN QSD đất AB 536761, diện tích 234m², lô đất số 44 + 45, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: phường Đ, TP Đ, tỉnh Quảng Trị.

- GCN QSD đất số BK 873016, diện tích 496m², thửa đất số 210, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: Khu phố A, phường Đ, TP Đ, tỉnh Quảng Trị.

- GCN QSD đất số DB 807278, diện tích 250m², thửa đất số 260, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: Thôn P, xã T, huyện C, tỉnh Quảng Trị.

- GCN QSD đất số T 033649, diện tích 445m², thửa đất số 07, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: phường Đ, TP Đ, tỉnh Quảng Trị.

Sau khi ông H1 và bà Y qua đời, toàn bộ di sản thừa kế được để lại cho con trai là Hoàng Hữu Thế A1. Ngày 09/07/2022, ông H1 mất, căn cứ khoản 1 Điều 611 Bộ luật Dân sự 2015, thời điểm mở thừa kế là thời điểm người có tài sản chết. Theo đó, hiện nay pháp luật quy định di chúc chung của vợ chồng sẽ có hiệu lực một phần khi một trong hai bên mất. Phần di chúc có hiệu lực là phần di chúc tiên quan đến di sản của người đã chết. Căn cứ vào quy định pháp luật được viện dẫn nêu trên thì phần di chúc của ông H1 đã phát sinh hiệu lực. Do đó, bà T không có quyền đòi chia phần di sản thừa kế của ông H1 mà ông H1 đã định đoạt trong di chúc đối với các tài sản nêu trên.

Điều 612 Bộ Luật Dân sự 2015 quy định về di sản thừa kế như sau*: "Di sản bao gồm tài sản riêng của người chết, phần tài sản của người chết trong tài sản chung với người khác"*. Căn cứ vào điều luật viện dẫn nêu trên thấy rằng: Di sản thừa kế phải là tài sản của người chết để lại. Như vậy, mặc dù khi còn sống ông H1 có tài sản nhưng tài sản này đã được ông H1 định đoạt bằng di chúc trước khi ông qua đời nên nguyên đơn không còn quyền lợi gì liên quan đến khối tài sản mà ông H1 đã định đoạt trước đó. Do đó, yêu cầu của bà T đối với phần di sản thừa kế này là không có căn cứ, đề nghị Tòa án không chấp nhận.

Ngoài các tài sản định đoạt trong di chúc, ông H1 và bà Y còn có tài sản là: GCN QSD đất số DB 853192, diện tích 482m², thửa đất số 205, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Khu phố E, phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Tài sản này, ông H1 chưa định đoạt trong di chúc. Do đó, căn cứ điểm a khoản 2 Điều 650 Bộ luật dân sự 2015, đây là trường hợp thừa kế theo pháp luật. Bà Y đồng ý với ý kiến của nguyên đơn, mỗi người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H1 (bà Y, ông Thế A1, bà Q, bà T) được hưởng 60,3m² đất, trị giá: 62.500.000 đồng. Bà Y có nguyện vọng giao lại toàn bộ phần tài sản mà mình được chia cho ông Hoàng Hữu Thế A1.

Đối với tài sản là Công ty trách nhiệm hữu hạn MTV V1, do bà Y làm người đại diện theo pháp luật. Loại hình công ty trách nhiệm hữu hạV1 có sự tách bạch, độc lập giữa tài sản của chủ sở hữu công ty và tài sản của công ty, do đó tài sản của công ty sẽ không được chia mà chỉ chia phần lợi nhuận sau khi đã khấu trừ các khoản thuế. Những năm trở lại đây, việc kinh doanh của Công ty gặp nhiều khó khăn, trong 3 năm liên tiếp công ty làm ăn thua lỗ. Tài sản của Công ty hiện đang thế chấp tại Ngân hàng Đ - Chi nhánh tỉnh Q1 để vay với số tiền hơn 20 tỷ đồng. Và hiện nay, tài sản của Công ty đang bị âm vốn 9.800.064.046 đồng. Do đó, việc bà T yêu cầu chia di sản thừa kế của ông H1 là Công ty trách nhiệm hữu hạn MTV V1 là không có căn cứ, đề nghị Tòa án không chấp nhận.

Ngày 15/11/2023, bị đơn bà Phan Thị Kim Y có đơn yêu cầu Toà án buộc bà Hoàng Minh T trả số tiền 150.000.000 đồng, trong đó: 50.000.000 đồng bà T mượn ngày 11/7/2008 và 100.000.000 đồng bà T mượn ngày 26/10/2022. Số tiền này sẽ được khấu trừ trong phần tiền bà Y trả cho bà T đối với phần di sản thừa kế của ông H1 mà bà T được hưởng là 62.500.000 đồng. Sau khi cấn trừ nghĩa vụ, bà T còn phải trả cho bà Y số tiền: 87.500.000 đồng.

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông** Hoàng Hữu Thế A1 **và bà** Hoàng Phan Thục Q **trình bày:

Các nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông A1 và bà Q không chấp nhận, do các thửa đất mà nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế đã được ông H1 định đoạt trong di chúc. Riêng yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông H1 về thửa đất số 205, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Khu phố E, Phường A, thành phố Đ, ông A1 và bà Q đồng ý chia thừa kế theo pháp luật, đề nghị Toà án phân chia tài sản trên theo hướng giao tài sản cho ông Hoàng Hữu Thế A1. Về việc bà Y có vay mượn tiền số tiền 5,1 tỷ đồng năm 2021 để mua tài sản này, đề nghị Toà án khấu trừ số tiền gốc, lãi vay khi tiến hành phân chia di sản thừa kế. Bà Q có nguyện vọng giao lại toàn bộ phần tài sản mà mình được chia cho ông Thế A1. Ông Thế A1 đồng ý nhận phần tài sản được chia và phần hưởng thừa kế của bà Y, bà Thục Q. Ông Thế A1 có trách nhiệm trả cho bà T giá trị kỷ phần thừa kế bà T được hưởng.

3.2. Tại Công văn số 128/CV-VPCC ngày 07/11/2023,** Văn phòng C **trình bày:

Từ năm 2022 đến năm 2023, Văn phòng C đã tiếp nhận 04 (bốn) yêu cầu công chứng của bà Phan Thị Kim Y với nội dung: yêu cầu Văn phòng C thực hiện các thủ tục công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia các di sản thừa kế của ông Hoàng Hữu H1 (sinh ngày: 21/12/1954, chết ngày 09/7/2022).

Văn phòng C đã nghiên cứu hồ sơ và nhận thấy hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ và đảm bảo pháp lý theo quy định của pháp luật; Văn phòng C đã tiến hành thủ tục niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản trước khi thực hiện việc công chứng theo đúng quy định tại Điều 57, Luật Công chứng năm 2014 và Điều 18, Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/03/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng về việc niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản.

Sau khi hoàn thành thủ tục niêm yết tại UBND các xã, phường có liên quan, Văn phòng C không nhận được khiếu nại, tố cáo nào; những người thừa kế tự nguyện lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản, cam đoan không bỏ sót người thừa kế và chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc bỏ sót người thừa kế; cùng các giấy tờ cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, hợp pháp của các giấy tờ liên quan đến việc lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản; đồng thời tại thời điểm ký vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản, những người thừa kế có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Văn phòng C đã tiến hành các thủ tục và đã chứng nhận 04 (bốn) Văn bản thỏa thuận phân chia di sản, cụ thể:

- Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng: 11204, quyển số: 10/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2022.

- Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng: 2265, quyển số: 04/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/4/2023.

- Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng: 2266, quyển số: 04/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/4/2023.

- Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng: 3859, quyển số: 06/2023/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/6/2023.

Căn cứ quy định pháp luật về công chứng, các quy định pháp luật có liên quan và hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng C, Văn phòng C nhận thấy việc thực hiện công chứng 04 (bốn) văn bản thỏa thuận phân chia di sản nêu trên là đúng trình tự, thủ tục công chứng và các quy định pháp luật liên quan.

3.3. Tại văn bản trình bày ngày 23/5/2024, Văn phòng C1 ***trình bày:***

Sau khi kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng, hồ sơ công chứng số 1080, quyển số 01/2023 TP/CC-SCC do công chứng viên Nguyễn Hồng M chứng nhận ngày 13/7/2023 đã thực hiện công chứng đúng thủ tục, quy trình theo quy định của pháp luật, do vậy Văn phòng công chứng Nguyễn Thị B yêu cầu Tòa án công nhận hiệu lực của Hợp đồng nêu trên.

3.4. Tại Công văn số 22/TP-PCC1 ngày 24/01/2024, Phòng C ***tỉnh Quảng Trị trình bày***:

Ngày 02 tháng 6 năm 2016, Công chứng viên của Phòng C4 tỉnh Quảng Trị đã thụ lý hồ sơ về việc công chứng di chúc của ông Hoàng Hữu H1 và vợ là bà Phan Thị Kim Y. Trong quá trình giải quyết hồ sơ, Công chứng viên đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục công chứng di chúc. Theo đó, ông Hoàng Hữu H1 và bà Phan Thị Kim Y đã lập 02 (hai) di chúc, được Công chứng viên (ông Lê Hoài N) chứng nhận ngày 02 tháng 6 năm 2016, số công chứng 762, quyển số 03TP/CC- SCC/HĐGD và số công chứng 767, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD. Hai bản di chúc đã được ký và đóng dấu, lưu trữ ngay trong ngày làm việc, không có bất cứ vi phạm nào về năng lực hành vi dân sự và sự tự nguyện của người yêu cầu công chứng. Như vậy, tranh chấp của các bên về việc yêu cầu tuyên vô hiệu văn bản công chứng đối với hai di chúc nêu trên là không có cơ sở. Đề nghị Toà án xem xét, giải quyết vụ án khách quan, đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự.

3.5. Tại Công văn số 1235/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 17/11/2023, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q ***trình bày:***

* Về nguồn gốc và quá trình cấp GCNQSDĐ

- Đối với GCNQSDĐ số DB 807278: Ông Hoàng Hữu H3 và bà Phan Thị Kim Y sử dụng đất đã được UBND huyện C cấp GCNQSDĐ số CL 256639 ngày 26/10/2018, với diện tích 250,0 m² đất ở tại nông thôn, thuộc thửa đất số 260, tờ bản đồ số 54, tại thôn P, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị. Ghi chú: Thửa đất có 41,0 m² nằm trong hàng lang an toàn giao thông đường bộ.

Tháng 7/2021, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C nhận được hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận đối với thửa đất nói trên của ông Hoàng Hữu H1 và bà Phan Thị Kim Y (do điều chỉnh lại địa chỉ thửa đất và chỉ giới hành lang an toàn giao thông). Hồ sơ gồm có: (1) Đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận; (2) Trích lục bản đồ địa chính; (3) GCNQSDĐ số CL 256639. Quá trình giải quyết hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện C đã thẩm tra hồ sơ đủ điều kiện, trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q (được Sở T ủy quyền) ký cấp GCNQSDĐ số DB 807278 ngày 16/8/2021 cho ông Hoàng Hữu

H1 và bà Phan Thị Kim Y, với diện tích 250,0 m² đất ở tại nông thôn, thuộc thửa đất số 260, tờ bản đồ số 54, tại thôn P, xã C, huyện C, tỉnh Quảng Trị.

- Đối với GCNQSDĐ số DB 852890: Ông Hoàng Hữu H1 và bà Phan Thị Kim Y sử dụng đất đã được UBND thành phố Đ cấp GCNQSDĐ số BK 873016 ngày 18/12/2012, với diện tích 496,0 m² đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 210, tờ bản đồ số 40, tại khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Tháng 12/2022, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ nhận được hồ sơ đăng ký biến động của bà Hoàng Phan Thục Q (do nhận thừa kế phần quyền sử dụng đất của ông Hoàng Hữu H1 theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản) và ông Hoàng Hữu Thế A1 (do nhận tặng cho phần quyền sử dụng đất của bà Y theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất) đối với thửa đất nói trên. Hồ sơ gồm có: (1) Đơn đăng ký biến động; (2) Trích lục bản đồ địa chính; (3) Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng C chứng nhận ngày 25/10/2022; (4) Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Văn phòng C chứng nhận ngày 25/10/2022; (5) GCNQSDĐ số BK 873016. Quá trình giải quyết hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ đã thẩm tra hồ sơ đủ điều kiện, trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q (được Sở Tài nguyên và Môi trường chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể: uy quyền) ký cấp 02 Giấy:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 852889 cấp ngày 07/02/2023 cho ông Hoàng Hữu Thế A1 (cùng sử dụng đất với bà Hoàng Phan Thục Q), với diện tích 496,0m² đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 281, tờ bản đồ số 31, tại khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DB 852890 cấp ngày 07/02/2023 cho bà Hoàng Phan Thục Q (cùng sử dụng đất với ông Hoàng Hữu Thể A2), với diện tích 496,0m² đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 281, tờ bản đồ số 31, tại khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

- Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 025897: Hộ ông Hoàng Hữu H1 và bà Phan Thị Kim Y sử dụng đất đã được UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 536761 ngày 31/01/2005, với diện tích 234,0m² đất ở tại đô thị, thuộc lô số 44+45, tờ bản đồ số 39, tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Ngày 05/7/2022, UBND thành phố Đ đính chính thông tin tên người sử dụng đất từ "Hộ ông Hoàng Hữu H1 và bà Phan Thị Kim Y" thành "Ông Hoàng Hữu H3 và bà Phan Thị Kim Y".

Tháng 4/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ nhận được hồ sơ đăng ký biến động của ông Hoàng Hữu Thế A1 do nhận thừa kế phần quyền sử dụng đất của ông Hoàng Hữu H1 (theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản) và nhận tặng cho phần quyền sử dụng đất của bà Phan Thị Kim Y (theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất) đối với thửa đất nói trên. Hồ sơ gồm có: (1) Đơn đăng ký biến động: (2) Trích lục bản đồ địa chính; (3) Văn bản thỏa thuận phân chia di sản đã được Văn phòng C chứng nhận ngày 14/4/2023; (4) Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đã được Văn phòng C chứng nhận ngày 14/4/2023; (5) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 536761. Quá trình giải quyết hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ đã

thẩm tra hồ sơ đủ điều kiện, trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 025897 ngày 27/4/2023 cho ông Hoàng Hữu Thế A1, diện tích 234,0 m², thửa đất số 10, tờ bản đồ số 30, tại khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

- Đối với nội dung chỉnh lý tại trang 4 Giấy chứng nhận số DB 853192: Bà Phan Thị Kim Y sử dụng đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 853192 ngày 01/9/2021, với diện tích 482,0m², thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 27, tại khu phố E, phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Tài sản gắn liền với đất là Nhà ở cấp III (diện tích xây dựng: 150m², diện tích sàn 223,0m²: Nhà ở cấp IV (diện tích xây dựng: 321,0m², diện tích sàn 321,0m²). Đất có nguồn gốc do nhận thừa kế quyền sử dụng đất của ông Hoàng Hữu H1 (đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ chỉnh lý biến động ngày 26/4/2023).

Tháng 7/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ nhận được hồ sơ đăng ký biến động của ông Thế A1 do được nhận tặng cho. Hồ sơ gồm có: (1) Đơn đăng ký biến động; (2) Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được Văn phòng C1 chứng nhận ngày 13/7/2023; (3) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 853192. Sau khi kiểm tra hồ sơ đủ điều kiện, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ đã thực hiện chỉnh lý biến động tại T 4 Giấy chứng nhận số DB 853192, với nội dung: "*Tặng cho ông* Hoàng Hữu Thế A1, *CCCD số 045098007000, địa chỉ tại* phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, *theo hồ sơ số 003856.T.A.002."*

- Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 517970: Hộ ông Hoàng Hữu H1 và bà Phan Thị Kim Y sử dụng đất đã được UBND thành phố Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 645117 ngày 11/6/2004, với diện tích 504,0m² đất ở, thuộc thửa đất số 234a, tờ bản đồ số 40, tại khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. Ngày 19/5/2023, UBND thành phố Đ đính chính thông tin tên người sử dụng đất từ "*Hộ ông* Hoàng Hữu H1 *và bà* Phan Thị Kim Y" thành "*Ông* Hoàng Hữu H1 *và bà* Phan Thị Kim Y".

Tháng 7/2023, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ nhận được hồ sơ đăng ký biến động của ông Hoàng Hữu Thế A1 do nhận thừa kế phần quyền sử dụng đất của ông Hoàng Hữu H1 (theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản) và nhận tặng cho phần quyền sử dụng đất của bà Phan Thị Kim Y (theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất) đối với thửa đất nói trên. Ông Hoàng Hữu Thế A1 đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận. Theo số liệu đo đạc do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ lập ngày 30/6/2023, thửa đất được xác định tại thửa 476, tờ bản đồ số 31, diện tích cấp đổi là 504,0m² (không thay đổi so với Giấy chứng nhận đã cấp). Hồ sơ gồm có: (1) Đơn đăng ký biến động: (2) Đơn đề nghị cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận: (3) Hồ sơ đo đạc gồm: Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất. Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất. Trích lục bản trích đo địa chính: (4) Văn bản thỏa thuận phân chia di sản đã được Văn phòng C chứng nhận ngày 19/6/2023: (5) Hợp đồng

tặng cho quyền sử dụng đất đã được Văn phòng C chứng nhận ngày 19/6/2023: (6) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ645117. Quá trình giải quyết hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ đã thẩm tra hồ sơ đủ điều kiện, trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DL 517970 ngày 28/7/2023 cho ông Hoàng Hữu Thế A1, diện tích 504,0 m² đất ở tại đô thị, thuộc thửa đất số 476, tờ bản đồ số 31, tại khu phố A, phường Đ.

- Về căn cứ cấp GCNQSDĐ: Việc giải quyết hồ sơ đăng ký biến động và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Hữu Thế A1 và bà Hoàng Phan Thục Q được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 76. Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điểm a, khoản 1, Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T3, Khoản 2, Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T3 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 2. Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017) và khoản 1, Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T3.

Từ những lý do nêu trên, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Quảng Trị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3.6. Tại Công văn số 4562/STNMT-TTr ngày 21/11/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q ***trình bày:*** Đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

3.7. Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/6/2024, bà Phan Thị Kim Y - ***Giám đốc*** Công ty TNHH V1 ***trình bày:***

Công ty TNHH MTV V1 trước đây do ông Hoàng Hữu H1 làm giám đốc, đăng ký vốn điều lệ số tiền 2.010.000.000 đồng. Ngày 29/01/2021, ông H1 đã chuyển nhượng phần vốn góp, chuyển giao Công ty Công ty TNHH MTV V1 cho bà Y làm giám đốc. Bà Y đã đăng ký và được Sở Kế hoạch đầu tư cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh. Như vậy kể từ thời điểm chuyển nhượng vốn góp cho bà Y thì ông H1 không còn quyền lợi và nghĩa vụ gì đối với Công ty TNHH MTV V1. Nay bà Hoàng Minh T khởi kiện yêu cầu chia 50% giá trị tài sản cố định, tài sản lưu động của Công ty TNHH MTV V1 sau khi trừ các khoản nợ vì cho rằng đây là di sản của ông H1 để lại là không có căn cứ. Đề nghị Toà án bác yêu cầu của nguyên đơn về nội dung này.

3.8. Tại văn bản số 517/BIDV.QT-QLRR ngày 28/5/2024, Ngân hàng TMCP Đ, chi nhánh Q1 ***trình bày:***

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 260, tờ bản đồ số 54 thôn P, xã T, huyện C, tỉnh Quảng Trị (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DI1031856, số vào sổ cấp GCN: CS01970 do Sở T cấp ngày 07/04/2023 cho ông Hoàng Hữu Thế A1) hiện đang được thế chấp để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ vay vốn của Công ty TNHH MTV V1 tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2023/575017/HĐBĐ ngày 01/08/2023 (số công chứng 2677, Quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD) và đã được Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh huyện C ngày 01/8/2023. Công ty

TNHH MTV V1 hiện đang có quan hệ vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ (B1) - Chi nhánh Q1 (theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2024/575017/HĐTD với hạn mức được cấp là 8.500.000.000 đồng).

- Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2023/575017/HĐBĐ ngày 01/08/2023 (số công chứng 2677, Quyển số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD) phù hợp với các quy định của Bộ luật Dân sự 2015 và Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021. Vì vậy, B1 đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị công nhận hiệu lực của Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2023/575017/HĐBĐ ngày 01/08/2023

3.9. Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 05/6/2024, Ngân hàng TMCP C2 ***trình bày:***

Hiện nay, Công ty TNHH MTV V1 đang quan hệ tín dụng tại Ngân hàng TMCP C2 - Chi nhánh Q1 theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 1708/2023-HĐCVHM/NHCT450-HOANGYEN ngày 17/08/2023 với hạn mức vay vốn lưu động thường xuyên là 20.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi tỷ đồng).

Để bảo đảm thực hiện cho toàn bộ nghĩa vụ vay cho Công ty TNHH MTV V1 thì Công ty và ông Hoàng Hữu Thế A1 đã đưa các tài sản Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thế chấp. Trong đó có Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số DB 853192, thửa đất số 205, tờ bản đồ số 27, diện tích 482,0m², địa chỉ thửa đất: Khu phố E, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, mang tên ông Hoàng Hữu Thế A1 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp 01/09/2021, cập nhật chỉnh lý ngày gần nhất 27/07/2023. Hiện tài sản này đang thế chấp Ngân hàng TMCP C2 - Chi nhánh Q1 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 1508-1/2023/HĐBĐ/NHCT450-DB853192 ngày 17/08/2023, được đăng ký theo Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Đ chứng nhận ngày 17/08/2023.

Liên quan đến nội dung tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đo Văn phòng C3 ngày 13/07/2023, số công chứng: 001080 vô hiệu, Phía Ngân hàng TMCP C2 - Chi nhánh Q1 có ý kiến như sau:

- Quá trình khi nhận tài sản thế chấp trên Ngân hàng đã tiến hành kiểm tra hiện trạng tài sản thực tế, chụp hình ảnh tài sản, thẩm định tài sản theo quy định Ngân hàng TMCP C2 và quy định pháp luật. Giao dịch thế chấp có mục đích, nội dung không vi phạm điều cấm mà Pháp luật quy định.

- Tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số DB 853192, thửa đất số 205, tờ bản đồ số 27, diện tích 482,0 m², địa chỉ thửa đất: Khu phố E, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, mang tên ông Hoàng Hữu Thế A1 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp theo quy định và được Ngân hàng TMCP C2 - Chi nhánh Q1 đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành phố Đ theo quy định pháp luật.

- Tài sản Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất số DB 853192 đang đảm cho toàn bộ nghĩa vụ vay của Công ty TNHH MTV V1 tại Ngân hàng TMCP C2. Vì vậy, đề nghị Tòa án Nhân dân tỉnh Quảng Trị xem xét công nhận

Ngân hàng là người thứ ba ngay tình để tuyên công nhận hợp đồng thế chấp không vô hiệu, để bảo đảm nghĩa vụ vay của Công ty TNHH MTV V1, nhằm tránh thất thoát vốn vay Nhà nước theo quy định pháp luật.

3.10. Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 05/6/2024, chị Hoàng Thị Mai P ***trình bày:***

Khoảng cuối năm 2022, chị Hoàng Thị Mai P và bà Phan Thị Kim Y có thoả thuận miệng, nội dung: bà Y cho chị P mượn mặt bằng tại địa chỉ A N, Phường E, Đ để đầu tư làm ăn. Thời hạn mượn là 5 năm. Chị P đã đầu tư khoảng 01 tỷ đồng để cải tạo mặt bằng. Trong thời hạn 5 năm, nếu chị P không đầu tư làm ăn nữa thì phải để lại toàn bộ tài sản đã đầu tư cải tạo cho bà Y. Hàng tháng, chị P không phải trả tiền mặt bằng cho bà Y. Hết thời hạn 5 năm, hai bên sẽ thoả thuận lại.

Chị P đề nghị Toà án giao quyền sử dụng đất cho bà Y quản lý, sử dụng để chị P có thể tiếp tục khai thác mặt bằng để làm ăn theo nội dung đã thoả thuận với bà Y.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị quyết định:

Căn cứ vào khoản 3, 5, 11 Điều 26; khoản 1, 2 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 1, khoản 5 Điều 147; Điều 157; khoản 1 Điều 158, khoản 1 Điều 161, Điều 165; khoản 1 Điều 166; Điều 227; Điều 228; khoản 1, 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 133, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 611, Điều 612, Điều 649, điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 651, 660 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 3, khoản 5 Điều 76 Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1, 5, 9 Điều 26; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Minh T**:**

1.1. Chia tài sản chung của ông Hoàng Hữu H1 và bà Phan Thị Kim Y đối với tài sản: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên thửa đất số 205, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: khu phố E, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 8.899.411.866 đồng *(Tám tỷ tám trăm chín mươi chín triệu bốn trăm mười một nghìn tám trăm sáu mươi sáu đồng).*

Ông Hoàng Hữu H1 và bà Phan Thị Kim Y, mỗi người được hưởng ½ phần tài sản, trị giá 4.449.705.933 đồng *(Bốn tỷ bốn trăm bốn mươi chín triệu bảy trăm lẻ năm nghìn chín trăm ba mươi ba đồng).*

1.2. Chia di sản thừa kế của ông Hoàng Hữu H1 trong khối tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên thửa đất số 205, tờ bản đồ số 27, địa chỉ khu phố E, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Phần tài sản của ông Hoàng Hữu H1 trị giá 4.449.705.933 đồng. Những người thừa kế gồm bà Phan Thị Kim Y, bà Hoàng Minh T, ông Hoàng Hữu Thế

A1, bà Hoàng Phan Thục Q, mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế trị giá 1.112.426.483 đồng *(Một tỷ một trăm mười hai triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn bốn trăm tám mươi ba đồng).*

Công nhận sự thoả thuận của các đương sự. Giao cho ông Hoàng Hữu Thế A1 quyền sử dụng thửa số 205, tờ bản đồ số 27 tại Khu phố E, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị và quyền sở hữu tài sản trên đất. Ông Hoàng Hữu Thế A1 có trách nhiệm trả cho bà Hoàng Minh T giá trị phần di sản bà Hoàng Minh T được hưởng với số tiền 1.112.426.483 đồng *(Một tỷ một trăm mười hai triệu, bốn trăm hai mươi sáu ngàn, bốn trăm tám mươi ba đồng).*

2. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Minh T đối với các yêu cầu sau:

- Yêu cầu tuyên bố các văn bản công chứng vô hiệu, gồm:

+ Văn bản thoả thuận phân chia di sản do Văn phòng C chứng thực ngày 19/6/2023, số công chứng: 3859.

+ Văn bản thoả thuận phân chia di sản do Văn phòng C chứng thực ngày 14/4/2023, số công chứng: 2265.

+ Văn bản thoả thuận phân chia di sản do Văn phòng C chứng thực ngày 14/4/2023, số công chứng: 2266.

+ Văn bản thoả thuận phân chia di sản do Văn phòng C chứng thực ngày 25/10/2022, số công chứng: 11204.

+ 02 bản di chúc của ông Hoàng Hữu H1 và bà Phan Thị Kim Y, được Phòng công chứng số 01 tỉnh Quảng Trị chứng thực ngày 02/6/2016, số công chứng 762 và 767 vô hiệu một phần (phần của ông Hoàng Hữu H1).

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Văn phòng C3 ngày 13/7/2023, số công chứng: 001080 vô hiệu.

- Yêu cầu huỷ các quyết định hành chính cá biệt, gồm:

+ GCNQSDĐ số DL 517970 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q cấp ngày 28/7/2023 cho ông Hoàng Hữu Thế A1, diện tích đất 504m^2, thửa đất số 476, tờ bản đồ số 31 tại khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

+ GCNQSDĐ số DI 025897 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 27/4/2023 cho ông Hoàng Hữu Thế A1, diện tích đất 234m^2, thửa đất số 10, tờ bản đố số 30 tại khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

+ GCNQSDĐ số DB 852890 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 07/02/2023 cho ông Hoàng Hữu Thế A1 và bà Hoàng Phan Thục Q, diện tích đất 496m^2, thửa đất số 281, tờ bản đồ số 31 tại khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

+ GCNQSDĐ số DI 031856 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 07/4/2023 cho ông Hoàng Hữu Thế A1; GCNQSDĐ số DI 095698 và GCNQSDĐ số DI 095697 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 07/11/2022 cho đồng sở hữu là ông Hoàng Hữu Thế A1 và bà Hoàng Phan Thục Q, diện tích đất 250m^2, thửa đất số 260, tờ bản đồ số 54 tại thôn P, xã T, huyện C, tỉnh Quảng Trị.

+ Phần chỉnh lý trang 4 ngày 26/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ tại GCNQSDĐ số DB 853192 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 01/9/2021 cho bà Phan Thị Kim Y và ông Hoàng Hữu H1, có nội dung: Để thừa kế cho bà Phan Thị Kim Y, CCCD số 046161005855, địa chỉ: phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, theo hồ sơ số 001922 TK.001.

+ Phần chỉnh lý trang 4 ngày 27/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ tại GCNQSDĐ số DB 853192 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 01/9/2021 cho bà Phan Thị Kim Y và ông Hoàng Hữu H1, có nội dung: Tặng cho ông Hoàng Hữu Thế A1, CCCD số 045098007000, địa chỉ tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, theo hồ sơ số 003856 TA.002.

- Yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Hoàng Hữu H1 về vốn pháp định; 50% giá trị tài sản cố định, tài sản lưu động của Công ty TNHH MTV V1 sau khi trừ đi các khoản nợ.

3. Đình chỉ phần rút yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Minh T, gồm:

+ Yêu cầu chia di sản của ông H1 là quyền sử dụng đất diện tích 252m² trong diện tích 504m² đất ở, thửa đất số 234a, tờ bản đồ số 40 tại khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị và tài sản gắn liền với đất là nhà ở.

+ Yêu cầu chia di sản là quyền sử dụng đất diện tích 117m² trong quyền sử dụng đất diện tích 234,0m² đất ở, thửa đất số 44+45, tờ bản đồ số 39 tại phường Đ, thành phố Đ tỉnh Quảng Trị.

+ Yêu cầu chia di sản ông H1 chết để lại là quyền sử dụng đất diện tích 248m² trong quyền sử dụng đất diện tích 496m² đất ở, thửa đất số 210, tờ bản đồ số 40 tại khu phố A, phường Đ, thành phố Đ tỉnh Quảng Trị.

+ Yêu cầu chia di sản ông H1 chết để lại là quyền sử dụng đất diện tích 225,5m² trong quyền sử dụng đất diện tích 445m² (200m² đất ở và 245m² đất vườn) tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 6 tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

+ Yêu cầu chia di sản của ông H1 chết để lại là quyền sử dụng diện tích 250m² đất tại thửa đất số 260, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: thôn P, xã T, huyện C, tỉnh Quảng Trị.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phan Thị Kim Y: Buộc bà Hoàng Minh T phải trả lại cho bà Phan Thị Kim Y số tiền 150.000.000 đồng *(Một trăm năm mươi triệu đồng)* mà bà T đã mượn của bà Y, trong đó: 50.000.000 đồng bà T mượn ngày 11/7/2008 và 100.000.000 đồng bà T mượn ngày 26/10/2022.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 22/8/2024 nguyên đơn bà Hoàng Minh T kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm, bao gồm:

+ Yêu cầu Phòng đăng ký kinh doanh tỉnh Quảng Trị sao chụp và cung cấp hồ sơ Công ty V1 từ khi thành lập đến khi hoàn tất việc thay đổi chủ sở hữu từ ông H1 sang bà Y.

+ Yêu cầu bà Y, bà Q cung cấp hồ sơ chứng minh bà Q là con nuôi hợp pháp của ông H1.

+ Yêu cầu giám định chữ ký của ông H1 trong các di chúc và chữ ký của ông H1 trong hợp đồng chuyển nhượng vốn góp ngày 29/01/2021 và giấy tờ hoàn tất việc chuyển nhượng vốn góp, thay đổi chủ sở hữu từ ông H1 sang bà Y; nếu có dấu hiệu hình sự đề nghị chuyển hồ sơ sang cơ quan điều tra.

+ Đề nghị tách yêu cầu phản tố của bà Y về số tiền 150.000.000đồng để giải quyết bằng một vụ án dân sự khác.

Ngày 19/8/2024 bị đơn bà Phan Thị Kim Y kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại quyền sử dụng thửa đất số 205, tờ bản đồ 27, tính đến công sức đóng góp của bà Y đối với quyền sử dụng thửa đất số 205 và tài sản trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bà Hoàng Minh T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và khởi kiện.

Bà Phan Thị Kim Y vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của Luật sư Lê Thanh V*:* Luật sư V trình bày vẫn giữ nguyên như nội dung đơn kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo và khởi kiện, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Ý kiến của bà Hoàng Minh T*:* thống nhất như ý kiến của Luật sư.

Ý kiến của Luật sư Trần Đức A*:* trình bày như nội dung kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Ý kiến của bà Phan Thị Kim Y*:* thống nhất như ý kiến của Luật sư.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: trên cơ sở xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và trình bày của đương sự tại phiên toà, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Minh T , chấp nhận một phần kháng cáo của bà Y, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập có tại hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của các bên đương sự và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thị Mai P vắng mặt không lý do; còn lại đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự theo quy định.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu Phòng đăng ký kinh doanh tỉnh Quảng Trị sao chụp và cung cấp hồ sơ Công ty V1 từ khi thành lập đến khi hoàn tất việc thay đổi chủ sở hữu từ ông H1 sang bà Y. Hội đồng xét xử xét thấy: Theo tài liệu thu thập tại Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Q thì Công ty TNHH MTV V1 đăng ký lần đầu ngày 06/01/2023, vốn điều lệ 2.010.000.000 đồng, chủ sở hữu ông Hoàng Hữu H1. Ngày 29/01/2021, ông H1 đã chuyển nhượng toàn bộ phần vốn góp của mình tại Công ty V1 cho bà Phan Thị Kim Y. Ngày 26/02/2021, Sở Kế hoạch đầu tư cấp GCN đăng ký doanh nghiệp, thay đổi lần thứ 4, chủ sở hữu: bà Phan Thị Kim Y. Việc ông H1 chuyển nhượng toàn bộ vốn điều lệ cho bà Y là phù hợp quy định của Luật Doanh nghiệp; kể từ thời điểm chuyển nhượng vốn góp cho bà Y thì ông H1 không còn quyền lợi và nghĩa vụ gì đối với Công ty. Ngoài ra, bà T yêu cầu chia di sản của ông H1 để lại trong công ty TNHH MTV V1 nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh ông H1 còn để lại di sản gì trong công ty. Vì vậy, Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế nói trên của bà T là có căn cứ.

[3] Đối với yêu cầu bà Y, bà Q cung cấp hồ sơ chứng minh bà Q là con nuôi hợp pháp của ông H1; tại phiên toà phúc thẩm hôm nay bà T đã rút yêu cầu này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về yêu cầu tuyên bố các văn bản công chứng vô hiệu và huỷ các quyết định cá biệt và huỷ Hợp đồng chuyển nhượng vốn góp ngày 29/01/2021 và giấy tờ hoàn tất việc chuyển nhượng vốn góp, thay đổi chủ sở hữu từ ông H1 sang bà Y. Hội đồng xét xử nhận thấy: tại giai đoạn xét xử sơ thẩm, bà T cho rằng di chúc do ông H1 và bà Y lập không phải là chữ ký, chữ viết của ông H1 và yêu cầu Toà án trưng cầu giám định. Toà án cấp sơ thẩm đã quyết định trưng cầu giám định chữ viết, chữ ký và dấu vân tay của ông H1 trong hai bản di chúc trên. Theo Kết luận giám định số 50/KL-KTHS ngày 26/02/2024 và Công văn số 58/PC09 ngày 04/3/2024 của Phòng K, Công an tỉnh Q thì chữ ký, chữ viết, vân tay của ông H1 trong các di chúc trùng với chữ viết, chữ ký và dấu vân tay của ông H1 trong các tài liệu mẫu so sánh. Như vậy, các bản di chúc của ông H1, bà Y lập là hợp pháp. Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố các di chúc vô hiệu; tuyên bố các văn bản công chứng vô hiệu và huỷ các quyết định cá biệt là có căn cứ.

[5] Đối với yêu cầu tách yêu cầu phản tố của bà Y về số tiền 150.000.000đồng để giải quyết bằng một vụ án dân sự khác. Xét thấy, bà Phan Thị Kim Y yêu cầu Toà án buộc bà Hoàng Minh T trả số tiền 150.000.000 đồng theo các Giấy vay tiền ngày 11/7/2008 và ngày 26/10/2022. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà T thừa nhận có mượn của bà Y 02 lần với tổng số tiền 150.000.000 đồng. Tuy nhiên, trong đó có số tiền 50.000.000đồng mượn khi ông H1 còn sống nên chỉ mượn của bà Y ½ số tiền

này. Bà Y trình bày số tiền cho bà T mượn là của riêng bà. Do đó, yêu cầu kháng cáo này của bà T không có cơ sở chấp nhận

[6] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Phan Thị Kim Y đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại quyền sử dụng thửa đất số 205, tờ bản đồ 27, tính đến công sức đóng góp của bà Y đối với quyền sử dụng thửa đất số 205 và tài sản trên đất, Hội đồng xét xử nhận thấy: quá trình ông H1 và bà Y chung sống với nhau tạo lập được khối tài sản gồm 06 thửa đất và tài sản trên dất, như đã phân tích trên, ông H1 và bà Y đã lập di chúc tặng cho ông Thục A3 phần lớn tài sản, chỉ còn thửa đất số 205 và tài sản trên đất chưa định đoạt, Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận chia thừa kế theo pháp luật tài sản này mà không tính công sức đóng góp của bà Y là có căn cứ. Vì vậy yêu cầu kháng cáo của bà Y không có cơ sở chấp nhận.

[7] Đối với yêu cầu kháng cáo đề nghị định giá lại thửa đất số 205 và tài sản trên đất vì giá đất hiện tại không đúng như kết quả định giá theo Chứng thư định giá trước đây, Toà án cấp phúc thẩm đã uỷ thác cho Toà án cấp sơ thẩm định giá lại thửa đất. Theo Chứng thư thẩm định giá ngày 09/02/2025 của Công ty cổ phần Đ1 thì giá trị của thửa đất và tài sản trên đất là 8.461.784.740đồng, thấp hơn 437.627.126đồng, xét thấy cần chấp nhận kết quả định giá này để phân chia di sản thừa kế theo pháp luật cho các đương sự. Như vậy, Phần tài sản của bà Y là ½ giá trị tài sản, trị giá 4.230.892.370đồng. Phần này bà Y đã tặng cho ông Hoàng Hữu Thế A1 ngày 13/7/2023.

Phần di sản của ông H1 để lại là ½ giá trị tài sản, trị giá 4.230.892.370đồng được chia cho 4 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất, gồm bà T, bà Y, ông Thế A1, bà Thục Q, mỗi người được hưởng ¼ giá trị di sản là 1.057.723.092đồng.

Bà Y, ông Thế A1 và bà Thục Q đồng ý giao phần tài sản chung, phần di sản thừa kế mình được chia cho ông Thế A1. Do đó, cần công nhận ý kiến của các bên, giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên đất cho ông Thế A1; ông Thế A1 có trách nhiệm trả cho bà T giá trị kỷ phần thừa kế mà bà T được hưởng với số tiền 1.057.723.092đồng.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá lần 02 Đối với thửa đất số 205, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Khu phố E, Phường A, thành phố Đ: là 30.000.000đồng. Bà Hoàng Minh T, ông Hoàng Hữu Thế A1, bà Phan Thị Kim Y, bà Hoàng Phan Thục Q, mỗi người phải chịu 7.500.000 đồng. Bà Y đã nộp tạm ứng chi phí định giá tài sản cho Toà án nên ông Thế A1, bà T, bà Q phải hoàn trả cho bà Y phần mỗi người là 7.500.000 đồng.

[9] Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét.

[10] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: do kết quả định giá lại lần hai giá trị nhà đất thấp hơn nên cần điều chỉnh lại cho phù hợp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà T phải chịu án dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Kháng cáo của bà Y được chấp nhận nên không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng khoản 2 Điều 133, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 611, Điều 612, Điều 649, điểm a khoản 1, khoản 2 Điều 651, Điều 660 của Bộ luật Dân sự 2015; khoản 3, khoản 5 Điều 76 của Luật Doanh nghiệp năm 2020; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu kháng cáo của bà Hoàng Minh T; chấp nhận một phần kháng cáo của Phan Thị Kim Y, sửa một phần quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2024/DS-ST ngày 09 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Minh T:

2.1. Chia tài sản chung của ông Hoàng Hữu H1 và bà Phan Thị Kim Y đối với tài sản: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên thửa đất số 205, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: khu phố E, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là 8.461.784.740đồng *(Tám tỷ bốn trăm sáu mươi mốt triệu bảy trăm tám bốn nghìn bảy trăm tám mươi bốn đồng).*

Ông Hoàng Hữu H1 và bà Phan Thị Kim Y, mỗi người được hưởng ½ phần tài sản, trị giá 4.230.892.370đồng *(Bốn tỷ hai trăm ba mươi triệu tám trăm chín hai ngàn ba trăm bảy mươi đồng)*.

2.2. Chia di sản thừa kế của ông Hoàng Hữu H1 trong khối tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản trên thửa đất số 205, tờ bản đồ số 27, địa chỉ khu phố E, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

Phần tài sản của ông Hoàng Hữu H1 trị giá 4.230.892.370đồng. Những người thừa kế gồm bà Phan Thị Kim Y, bà Hoàng Minh T, ông Hoàng Hữu Thế A1, bà Hoàng Phan Thục Q, mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế trị giá 1.057.723.092đồng *(Một tỷ năm mươi bảy triệu bảy trăm hai ba nghìn chín hai đồng).*

Công nhận sự thoả thuận của các đương sự. Giao cho ông Hoàng Hữu Thế A1 quyền sử dụng thửa số 205, tờ bản đồ số 27 tại Khu phố E, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị và quyền sở hữu tài sản trên đất. Ông Hoàng Hữu Thế A1 có trách nhiệm trả cho bà Hoàng Minh T giá trị phần di sản bà Hoàng Minh T được hưởng với số tiền 1.057.723.092đồng *(Một tỷ năm mươi bảy triệu bảy trăm hai ba nghìn chín hai đồng).*

3. Bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Minh T đối với các yêu cầu sau:

- Yêu cầu tuyên bố các văn bản công chứng vô hiệu, gồm:

+ Văn bản thoả thuận phân chia di sản do Văn phòng C chứng thực ngày 19/6/2023, số công chứng: 3859.

+ Văn bản thoả thuận phân chia di sản do Văn phòng C chứng thực ngày 14/4/2023, số công chứng: 2265.

+ Văn bản thoả thuận phân chia di sản do Văn phòng C chứng thực ngày 14/4/2023, số công chứng: 2266.

+ Văn bản thoả thuận phân chia di sản do Văn phòng C chứng thực ngày 25/10/2022, số công chứng: 11204.

+ 02 bản di chúc của ông Hoàng Hữu H1 và bà Phan Thị Kim Y, được Phòng công chứng số 01 tỉnh Quảng Trị chứng thực ngày 02/6/2016, số công chứng 762 và 767 vô hiệu một phần (phần của ông Hoàng Hữu H1).

+ Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do Văn phòng C3 ngày 13/7/2023, số công chứng: 001080 vô hiệu.

- Yêu cầu huỷ các quyết định hành chính cá biệt, gồm:

+ GCNQSDĐ số DL 517970 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q cấp ngày 28/7/2023 cho ông Hoàng Hữu Thế A1, diện tích đất 504m^2, thửa đất số 476, tờ bản đồ số 31 tại khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

+ GCNQSDĐ số DI 025897 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 27/4/2023 cho ông Hoàng Hữu Thế A1, diện tích đất 234m^2, thửa đất số 10, tờ bản đố số 30 tại khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

+ GCNQSDĐ số DB 852890 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 07/02/2023 cho ông Hoàng Hữu Thế A1 và bà Hoàng Phan Thục Q, diện tích đất 496m^2, thửa đất số 281, tờ bản đồ số 31 tại khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

+ GCNQSDĐ số DI 031856 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 07/4/2023 cho ông Hoàng Hữu Thế A1; GCNQSDĐ số DI 095698 và GCNQSDĐ số DI 095697 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 07/11/2022 cho đồng sở hữu là ông Hoàng Hữu Thế A1 và bà Hoàng Phan Thục Q, diện tích đất 250m^2, thửa đất số 260, tờ bản đồ số 54 tại thôn P, xã T, huyện C, tỉnh Quảng Trị.

+ Phần chỉnh lý trang 4 ngày 26/4/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ tại GCNQSDĐ số DB 853192 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 01/9/2021 cho bà Phan Thị Kim Y và ông Hoàng Hữu H1, có nội dung: Để thừa kế cho bà Phan Thị Kim Y, CCCD số 046161005855, địa chỉ: phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, theo hồ sơ số 001922 TK.001.

+ Phần chỉnh lý trang 4 ngày 27/7/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ tại GCNQSDĐ số DB 853192 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 01/9/2021 cho bà Phan Thị Kim Y và ông Hoàng Hữu H1, có nội dung: Tặng cho ông Hoàng Hữu Thế A1, CCCD số 045098007000, địa chỉ tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị, theo hồ sơ số 003856 TA.002.

- Yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Hoàng Hữu H1 về vốn pháp định; 50% giá trị tài sản cố định, tài sản lưu động của Công ty TNHH MTV V1 sau khi trừ đi các khoản nợ.

4. Đình chỉ phần rút yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Minh T, gồm:

+ Yêu cầu chia di sản của ông H1 là quyền sử dụng đất diện tích 252m² trong diện tích 504m² đất ở, thửa đất số 234a, tờ bản đồ số 40 tại khu phố A, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị và tài sản gắn liền với đất là nhà ở.

+ Yêu cầu chia di sản là quyền sử dụng đất diện tích 117m² trong quyền sử dụng đất diện tích 234,0m² đất ở, thửa đất số 44+45, tờ bản đồ số 39 tại phường Đ, thành phố Đ tỉnh Quảng Trị.

+ Yêu cầu chia di sản ông H1 chết để lại là quyền sử dụng đất diện tích 248m² trong quyền sử dụng đất diện tích 496m² đất ở, thửa đất số 210, tờ bản đồ số 40 tại khu phố A, phường Đ, thành phố Đ tỉnh Quảng Trị.

+ Yêu cầu chia di sản ông H1 chết để lại là quyền sử dụng đất diện tích 225,5m² trong quyền sử dụng đất diện tích 445m² (200m² đất ở và 245m² đất vườn) tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 6 tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị.

+ Yêu cầu chia di sản của ông H1 chết để lại là quyền sử dụng diện tích 250m² đất tại thửa đất số 260, tờ bản đồ số 54, địa chỉ: thôn P, xã T, huyện C, tỉnh Quảng Trị.

5. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phan Thị Kim Y: Buộc bà Hoàng Minh T phải trả lại cho bà Phan Thị Kim Y số tiền 150.000.000 đồng *(Một trăm năm mươi triệu đồng)* mà bà T đã mượn của bà Y, trong đó: 50.000.000 đồng bà T mượn ngày 11/7/2008 và 100.000.000 đồng bà T mượn ngày 26/10/2022.

6. Về chi phí tố tụng:

- Bà Hoàng Minh T phải chịu 213.000 đồng chi phí sao lục hồ sơ; 9.000.000 đồng chi phí trưng cầu giám định; 3.615.750 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 11.250.000 đồng chi phí định giá tài sản. Bà T đã nộp đủ.

- Ông Hoàng Hữu Thế A1, bà Hoàng Phan Thục Q, bà Phan Thị Kim Y, mỗi người phải trả lại cho bà Hoàng Minh T 780.750 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 2.250.000 đồng chi phí định giá tài sản.

- Bà Hoàng Minh T, ông Hoàng Hữu Thế A1, bà Hoàng Phan Thục Q phải trả cho bà Y phần mỗi người là 7.500.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, 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 Điều 6, Điều 7 và Điều

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

8. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Hoàng Minh T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch, 7.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền bị đơn có yêu cầu phản tố được chấp nhận và 43.731.692đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên giá trị kỷ phần được chia thừa kế. Tổng cộng bà Hoàng Minh T phải chịu 51.231.692 đồng *(Năm mươi mốt triệu hai trăm ba mươi mốt nghìn sáu trăm chín mươi hai đồng)* án phí sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.563.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0000002 ngày 16/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị. Bà Hoàng Minh T còn phải nộp 44.668.692đồng *(Bốn mươi bốn triệu sáu trăm sáu tám nghìn sáu trăm chín mươi hai đồng).*

- Bà Phan Thị Kim Y được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Phan Thị Kim Y số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.500.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 00000043 ngày 29/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị.

- Ông Hoàng Hữu Thế A1 phải chịu 43.731.692đồng *(Bốn mươi ba triệu bảy trăm ba mươi mốt nghìn sáu trăm chín mươi hai đồng.*

- Bà Hoàng Phan Thục Q phải chịu 43.731.692đồng *(Bốn mươi ba triệu bảy trăm ba mươi mốt nghìn sáu trăm chín mươi hai đồng)*.

Án phí dân sự phúc thẩm: bà Hoàng Minh T phải chịu 300.000đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000141 ngày 29/8/2024 của Cục Thi hành án tỉnh Quảng Trị. Bà Phan Thị Kim Y không phải chịu, được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000142 ngày 30/8/2024 của Cục Thi hành án tỉnh Quảng Trị.

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

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Trị;
- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- Cục THADS tỉnh Quảng Trị;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

Võ Ngọc Thông