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: 114/2024/DS-PT
Ngày: 17 - 4 - 2024
V/v "Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu huỷ văn bản, Hợp đồng công chứng và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt"

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 Trần Quốc Cường
Các Thẩm phán: ông Trần Đức Kiên
ông Phùng Anh Dũng

- *Thư ký phiên tòa*: bà Đặng Ngọc Gia Linh - 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 Lê Phước Thạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 321/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2023 về "Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu huỷ văn bản, Hợp đồng công chứng và yêu cầu huỷ quyết định cá biệt".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 702/2024/QĐ-PT ngày 29 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: bà Nguyễn Thị Ánh T, sinh năm 1970; trú tại: số C C, S, tổ A, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Bùi Anh N, sinh năm 1976; địa chỉ: số A N, khối phố M, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên toà.

2. Bị đơn: ông Nguyễn Tấn T1, sinh năm 1956; địa chỉ: tổ C, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Võ Kim T2, sinh năm 1977; địa chỉ: E P, đường L, Phường E, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt tại phiên toà.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Trân C, sinh năm 1954; địa chỉ: tổ H, khối phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

3.2. Ông Nguyễn Tấn S, sinh năm 1960; địa chỉ: số A B, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng.

3.3. Ông Nguyễn Tấn L, sinh năm 1963; địa chỉ: C C, S, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

3.4. Bà Nguyễn Thị Kim C1, sinh năm 1965; địa chỉ: tổ G, S, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

3.5. Bà Lê Thị T3, sinh năm 1928; địa chỉ: C C, S, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Các ông, bà: C, S, T3, L, Chi ủy quyền cho ông Bùi Anh N, sinh năm 1976; địa chỉ: số A N, khối phố M, thị trấn N, huyện D, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên toà.

3.6. Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam; địa chỉ: I T, phường S, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Văn Thành N1, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

3.7. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q; địa chỉ: A L, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Văn C2, chức vụ - Phó Giám đốc Văn phòng Đ, vắng mặt.

3.8. Văn phòng Đ; địa chỉ: I H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Văn C2, chức vụ - Phó Giám đốc Văn phòng Đ, vắng mặt.

3.9. Văn phòng C4; địa chỉ: A N, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: bà Tạ Thị Hải Y, Trưởng Văn phòng, vắng mặt.

3.10. Văn phòng C5; địa chỉ: A N, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn H, Trưởng Văn phòng, có Đơn xét xử vắng mặt.

3.11. Ông Nguyễn Tấn T4, sinh năm 1982;

3.12. Ông Nguyễn Tấn T5, sinh năm 1984;

3.13. Bà Hồ Thị Thanh T6, sinh năm 1956;

3.14. Bà Phạm Thị Linh C3, sinh năm 1983;

3.15. Bà Lê Thị Hồng Q, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: tổ C, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T4, ông T5, bà T6: bà Võ Kim T2, sinh năm 1977; địa chỉ: E Phường T, L, phường E, quận A, thành phố Hồ Chí Minh, có mặt tại phiên toà (ông T5 có mặt).

3.16. Bà Hồ Thị Thanh H1; địa chỉ: A T, phường C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, vắng mặt.

3.17. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1; địa chỉ: số C H, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Hồ Đình B, chức vụ - Phó Trưởng phòng Quản lý rủi ro; địa chỉ: khối H, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có mặt tại phiên toà.

3.18. Văn phòng C6; địa chỉ: số A L, phường S, thành phố H, tỉnh Quảng Nam;

Người đại diện theo pháp luật: bà Lê Thị Thanh V,Trưởng Văn phòng, vắng mặt.

Người kháng cáo: bà Nguyễn Thị Ánh T, ông Nguyễn Tấn T1, bà Hồ Thị Thanh T6.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện và trình bày của nguyên đơn thể hiện:

Cụ Nguyễn Tấn N2 (sinh năm 1905, chết năm 1989) và cụ Lương Thị T7 (sinh năm 1906, chết năm 2000, không để lại di chúc) có 01 con chung là ông Nguyễn Tấn T8 (sinh năm 1924, chết ngày 23 tháng 11 năm 1990, không để lại di chúc).

Ông Nguyễn Tấn T8 có vợ là bà Lê Thị T3 và có 06 người con là: Nguyễn Thị Trân C, Nguyễn Tấn T1, Nguyễn Tấn S, Nguyễn Tấn L, Nguyễn Thị Kim C1, Nguyễn Thị Ánh T.

Cụ N2 và cụ T7 có tạo dựng được một ngôi nhà tranh, vách ván tọa lạc trên diện tích đất 5.280 m^2, thuộc thửa đất số 192, tờ bản đồ số 2, tại xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam, có kê khai theo Chỉ thị 299 của Chính phủ và hiện nay là thửa 174, tờ bản đồ số 10, diện tích 5.292 m^2, diện tích đất thực tế là 5.589 m^2. Khi ông N2 và ông T8 chết thì ông Nguyễn Tấn T1 chuyển về sống tại nhà và đất này, nhưng không hiểu vì lý do gì mà đến năm 1994 hộ ông Nguyễn Tấn T1 lại được Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), các đồng thừa kế không biết. Thời gian qua, ông T1 bán một diện tích đất khoảng 2.000m^2 với giá khoảng 3.000.000.000 đồng nhưng chỉ chia cho mỗi người 200.000.000 đồng, số tiền còn lại ông T1 nói để làm nhà thờ nhưng không làm. Sau đó, ông T1 tự tháo dỡ toàn bộ nhà và cây của ông bà nội để lại để xây biệt thự mà không có sự đồng ý của anh em trong gia đình bà T. Diện tích đất còn lại khoảng 3.589m^2 hiện do ông Nguyễn Tấn T1 quản lý sử dụng là di sản thừa kế do cụ N2 và cụ T7 để lại.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án ông Nguyễn Tấn T1 cố tình tẩu tán tài sản, cụ thể: vợ chồng ông Nguyễn Tấn T1 và Hồ Thị Thanh T6 đã tặng

cho toàn bộ diện tích đất còn lại là 3.225,7m^2 tại thửa 223, tờ bản đồ số 03 (11) cho hai người con trai là Nguyễn Tấn T4 và Nguyễn Tấn T5. Ông T4 và ông T5 đã được cấp GCNQSDĐ năm 2019. Sau đó, ông Nguyễn Tấn T4 và Nguyễn Tấn T5 đã chuyển nhượng giả tạo qua cho bà Hồ Thị Thanh H1 (là dì ruột của ông T4 và ông T5) và đã được đăng ký biến động sang tên và đổi thành thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11. Hiện nay diện tích đất này bà H1 tặng cho bà T6 và bà T6 đang thế chấp tại Ngân hàng.

Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau: tuyên vô hiệu các Hợp đồng tặng cho, Hợp đồng chuyển nhượng, Hợp đồng thế chấp liên quan đến thửa đất 223, tờ bản đồ số 03 (11), nay là thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11 là di sản của cụ N2 và cụ T7 để lại; hủy một phần GCNQSDĐ do UBND thị xã H (nay là UBND thành phố H) cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn T1 đối với diện tích đất còn lại sau khi UBND thành phố H chỉnh lý tách thửa ngày 24 tháng 8 năm 2010; hủy GCNQSDĐ năm 2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Nguyễn Tấn T4 và ông Nguyễn Tấn T5; chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn Tấn N2 và cụ Lương Thị T7 để lại theo diện tích đất hiện nay còn lại là 3.372,5 m^2 đất, thuộc thửa 223 (nay là thửa 174), tờ bản đồ số 03 (nay là tờ bản đồ số 11) tại tổ C, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam theo quy định của pháp luật cho các đồng thừa kế; nguyên đơn và các ông, bà C, S, L, C1 đề nghị được nhận tiền, giao nhà đất cho ông T1 quản lý.

2. Bị đơn trình bày:

Nhà và đất theo nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế thuộc quyền quản lý, sử dụng của hộ gia đình ông Nguyễn Tấn T1 từ năm 1983, đăng ký, kê khai qua các thời kỳ và được cấp GCNQSDĐ năm 1994 cho hộ gia đình ông T1. Năm 2019, hộ ông T1 xin chuyển mục đích sử dụng đất thành đất ở tại nông thôn đối với diện tích 5.150 m^2. Năm 2010, hộ ông T1 xin tách thêm một thửa mới có diện tích là 1.846,8m^2 để tặng cho con trai là ông Nguyễn Tấn T4, sau đó ông T4 đã chuyển nhượng cho người khác năm 2010. Cùng năm 2010, hộ ông T1 hiến một phần đất để mở lối đi với diện tích là 127,5 m^2, diện tích còn lại là 3.225,7 m^2. Năm 2019, 02 người trong hộ là ông T1 và bà Hồ Thị Thanh T6 tặng cho phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông T1 và bà T6 cho 02 người con trai là ông Nguyễn Tấn T4 và ông Nguyễn Tấn T5. Ông T4 và ông T5 sau đó được cấp GCNQSDĐ đối với diện tích là 3.225,7m^2 và chuyển nhượng cho bà Hồ Thị Thanh H1, đồng thời bà H1 đã hoàn tất việc cập nhật sang tên, tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Thanh T6 và hiện nay bà T6 đang thế chấp quyền sử dụng đất này (thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11) tại Ngân hàng B1 - Chi nhánh H3.

Mặc dù cụ Nguyễn Tấn N2 có đăng ký kê khai theo chỉ thị 299/TTg, nhưng sau khi kê khai năm 1980 thì năm 1983 cụ N2 chuyển lên nhà con trai là ông Nguyễn Tấn T8 sinh sống tại xã C, thành phố H. Đến năm 1989 thì cụ N2 chết. Căn cứ vào quy định của Luật Đất đai năm 1987 thì đất đai thuộc sở hữu toàn dân, do Nhà nước thống nhất quản lý và luật không quy định được để lại thừa kế là quyền sử dụng đất. Nếu ông T1 không về đây sinh sống, canh tác thì

phần đất này Nhà nước cũng sẽ giao cho đối tượng khác. Ngoài ra, cho đến nay cụ N2, cụ T7 cũng không có bất kỳ một trong các loại giấy tờ nào quy định tại khoản 1, 2 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 nên phần đất trên cũng không được coi là di sản thừa kế của cụ N2, cụ T7 để lại.

Trong trường hợp Tòa án xác định đất tranh chấp là di sản thì nguyên đơn đề nghị trừ đi diện tích đất 1.846,8m^2 đất nông nghiệp của hộ gia đình và diện tích đất tăng thêm trong quá trình sử dụng, tính công tôn tạo quản lý cho vợ chồng ông T1 từ năm 1983 đến nay là 40% giá trị di sản; công nhận hiệu lực của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H1 và bà T6 và Hợp đồng thế chấp tài sản; ông T1 và bà T6 thống nhất nhượng cho ông T4 và ông T5 toàn bộ diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình; bà T6 nhượng quyền hưởng toàn bộ công tôn tạo, quản lý cho ông T1 và ông T1 tặng cho ông T4 và ông T5 phần giá trị công tôn tạo, quản lý di sản mà ông T1, bà T6 được nhận và kỷ phần thừa kế ông T1 được hưởng.

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

3.1. Các ông, bà Nguyễn Thị Trân C, Nguyễn Tấn S, Nguyễn Tấn L, Nguyễn Thị Kim C1 trình bày:

Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn. Đề nghị trước khi chia thừa kế phải tính phần công sức bảo quản di sản của ông T1 cũng như dành một diện tích đất để xây dựng nhà thờ từ tiền bán đất trước đây còn dư ông T1 đang giữ, nếu thiếu các đồng thừa kế sẽ đóng góp thêm.

3.2. Bà Lê Thị T3 trình bày:

Cha mẹ chồng bà là cụ N2, cụ T7 có một căn nhà lá trên đất, xung quanh là ao, ruộng nước bao phủ. Hai cụ có một người con trai duy nhất là ông Nguyễn Tấn T8. Khoảng năm 1983, cha mẹ chồng bà đau ốm bệnh già, không thể canh tác hay sống tại nơi này vì lúc đó không có điện nước, vắng người. Do đó, hai cụ về sống cùng gia đình bà. Đến năm 1989 thì cụ N2 chết, năm 2000 thì cụ T7 chết. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

3.3. Các ông, bà Hồ Thị Thanh T6, Nguyễn Tấn T4, Nguyễn Tấn T5 trình bày:

Thống nhất với ý kiến của bị đơn. Bà T6 đề nghị giao toàn bộ công tôn tạo, quản lý di sản cho ông T1 và giao phần diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình cho ông T4 và ông T5.

3.4. Bà Phạm Thị Linh C3 và bà Lê Thị Hồng Q trình bày:

Thống nhất với ý kiến của bị đơn, không yêu cầu gì.

3.5. Ủy ban nhân dân thành phố H, tỉnh Quảng Nam trình bày:

Việc cấp GCNQSDĐ năm 1994 cho hộ ông Nguyễn Tấn T1 trên cơ sở thực hiện việc kê khai, đăng ký đất đai theo Nghị định 64/CP của Chính phủ, triển khai thực hiện đồng loạt trên địa bàn xã C. Trình tự thủ tục được căn cứ theo Luật Đất đai năm 1993. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ của nguyên đơn.

3.6. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q trình bày:

Việc tiếp nhận và giải quyết hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ số CQ 012135 cho ông Nguyễn Tấn T4 và ông Nguyễn Tấn T5 là đúng quy định pháp luật.

3.7. Văn phòng Đ trình bày:

Việc tiếp nhận hồ sơ và thực hiện chỉnh lý biến động đối với trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tấn T4 và ông Nguyễn Tấn T5 cho bà Hồ Thị Thanh H1 là đảm bảo quy định của pháp luật đất đai .

3.8. Văn phòng C4 trình bày:

Việc thỏa thuận phân chia tài sản của hộ gia đình ông Nguyễn Tấn T1 đã được Văn phòng C4 tiến hành đầy đủ, đúng theo quy định của pháp luật.

3.9. Văn phòng C5 trình bày:

Việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo đúng quy định pháp luật.

3.10. Bà Hồ Thị Thanh H1 trình bày:

Ngày 18 tháng 5 năm 2019, bà H1 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam với diện tích 3225,7m^2 của ông Nguyễn Tấn T4 và Nguyễn Tấn T5. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H1 và ông T4, ông T5 được Văn phòng C5 chứng nhận ngày 18 tháng 5 năm 2019. Sau đó bà H1 đã đóng thuế và đăng ký quyền sử dụng đất sang tên bà H1 tại Chi nhánh Văn phòng C5 ngày 04 tháng 6 năm 2019. Hiện nay bà H1 đã tặng cho quyền sử dụng đất cho bà T6. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng ý với quan điểm của bị đơn.

3.11. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1-Chi nhánh H3 trình bày:

Yêu cầu bảo vệ quyền lợi của bên cho vay đối với Hợp đồng thế chấp giữa bà T6 với Ngân hàng.

Với nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 89/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:

Căn cứ các điều 26, 34, 37, 92, 147, 157, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các điều 16, 18 Luật Đất đai năm 1987. Điều 76 Luật Đất đai năm 1993. Các điều 100, 167 Luật Đất đai năm 2013. Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ -CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ. Các điều 4, 5, 24, 25 Pháp lệnh Thừa kế năm 1990. Các điều 634, 636, 637, 638, 677, 678, 679, 680, 688 Bộ luật Dân sự năm 1995. Khoản 3 Điều 3; các điều 117, 122, 123, 131, 133, 164, 212, 218, 219, 221, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Ánh T;

Xác định 1.725,7m^2 đất, loại đất thương mại dịch vụ, thuộc một phần thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11, tổng diện tích 3.372,5m^2 tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam là tài sản chung của cụ Nguyễn Tấn N2 và cụ Lương Thị T7 để lại, giá trị quyền sử dụng đất là 20.656.629.000 (hai mươi tỷ sáu trăm năm mươi sáu triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn) đồng. Trừ công tôn tạo, quản lý tài sản này của ông Nguyễn Tấn T1 và bà Hồ Thị Thanh T6 là 30%, tương ứng số tiền 6.196.988.700 đồng. Giá trị tài sản của cụ N2, cụ T7 còn lại là 14.459.640.000 (mười bốn tỷ bốn trăm năm mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi nghìn) đồng. Phần diện tích đất còn lại của thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam có 1.500m^2 đất của hộ gia đình ông Nguyễn Tấn T1 và 146,8m^2 đất trồng cây lâu năm của bà Hồ Thị Thanh T6. Ghi nhận sự tự nguyện của ông T1, bà T6 tại phiên tòa, xác định giá trị 1.500m^2 còn lại của thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11, loại đất thương mại dịch vụ là tài sản chung của ông T4 và ông T5, mỗi người 50% giá trị tài sản.

Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản sản của hộ gia đình lập ngày 03 tháng 4 năm 2019 giữa các ông, bà: Nguyễn Tấn T1, Hồ Thị Thanh T6, Nguyễn Tấn T4 và ông Nguyễn Tấn T5 vô hiệu; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18 tháng 5 năm 2019 giữa ông Nguyễn Tấn T4, ông Nguyễn Tấn T5 với bà Hồ Thị Thanh H1 vô hiệu; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22 tháng 4 năm 2022 giữa bà Hồ Thị Thanh H1 với bà Hồ Thị Thanh T6 vô hiệu. Không giải quyết hậu quả của các giao dịch trên vô hiệu.

Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Tấn N2, cụ Lương Thị P, ông Nguyễn Tấn T8 liên quan đến giá trị di sản trên theo pháp luật. Giao ông Nguyễn Tấn T1 nhận toàn bộ giá trị di sản. Buộc ông Nguyễn Tấn T1 thối trả cho bà Lê Thị T3 451.863.759 (bốn trăm năm mươi mốt triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi chín) đồng, thối trả cho các ông, bà Nguyễn Thị Trân C, Nguyễn Tấn S, Nguyễn Tấn L, Nguyễn Thị Kim C1, Nguyễn Thị Ánh T mỗi người 2.334.629.423 (hai tỷ ba trăm ba mươi tư triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm hai mươi ba) đồng.

Giao quyền sử dụng thửa đất 174, tờ bản đồ số 11, diện tích 3.372,5 m^2 tại thông Thanh Đông, xã C, thành phố H do bà Hồ Thị Thanh T6 quản lý sử dụng, sở hữu quyền sử dụng đất. Buộc bà Hồ Thị Thanh T6 thối trả giá trị quyền sử dụng đất là tài sản của cụ N2, cụ T7 cho ông Nguyễn Tấn T1 nhận là 14.459.640.000 (mười bốn tỷ bốn trăm năm mươi chín triệu sáu trăm bốn mươi nghìn) đồng. Buộc bà Hồ Thị Thanh T6 thối trả cho ông Nguyễn Tấn T4, Nguyễn Tấn T5 mỗi người 8.977.500.000 (tám tỷ chín trăm bảy mươi bảy triệu năm trăm nghìn) đồng.

- Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị Ánh T về việc chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Tấn N2, cụ Lương Thị T7 đối với diện tích đất 1.646,8m^2 còn lại của thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam và tuyên vô hiệu Hợp đồng thế chấp tài sản giữa bà Hồ Thị Thanh T6 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ1 - Chi nhánh H3 ký kết, công chứng ngày 10 tháng 5 năm 2022.

- Không hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền cấp cho người sử dụng đất đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 13 tháng 10 năm 2023 ông Nguyễn Tấn T1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với nội dung: trích công sức cho vợ chồng ông là 40% giá trị di sản và ông T1 giao cho bà T6 sở hữu. Đồng thời, giao diện tích 1.500m^2 đất nông nghiệp cho vợ ông là bà Hồ Thị Thanh T6 quản lý, sử dụng.

Ngày 13 tháng 10 năm 2023 bà Hồ Thị Thanh T6 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với nội dung: việc bà Hồ Thị Thanh H1 chuyển quyền sử dụng đất tranh chấp thừa kế cho bà T6 là thời điểm việc tranh chấp thừa kế đã được giải quyết bằng Bản án đang có hiệu lực pháp luật nên ngay tình trong việc nhận chuyển quyền. Bà không thối trả giá trị tài sản tranh chấp thừa kế 1.207,9m^{2}cho ông T1.

Ngày 16 tháng 10 năm 2023, ông Bùi Anh N là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ánh T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm với nội dung: bản án sơ thẩm đã tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Hồ Thị Thanh H1 với bà Hồ Thị Thanh T6 ngày 22 tháng 4 năm 2022 là vô hiệu, nhưng lại công nhận các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà Hồ Thị Thanh T6 với Ngân hàng TMCP Đ1 ngày 10 tháng 5 năm 2022 để giao toàn bộ quyền sử dụng đất tranh chấp cho bà T6 và bà T6 thối trả giá trị cho ông T1; ông T1 thối trả giá trị cho các đồng thừa kế là chưa đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, Tòa án cấp sơ thẩm không chia thừa kế diện tích 1.500m^2 đất nông nghiệp là chưa chính xác, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đồng thừa kế.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Bùi Anh N trình bày giữ nguyên Đơn khởi kiện, Đơn kháng cáo. Bà Võ Kim T2 trình bày giữ nguyên Đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Bùi Anh N trình bày: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông T1, bà T6 với ông T4, ông T5 là trong thời kỳ đang có tranh chấp. Sau đó ông T4, ông T5 chuyển sang cho bà H1 và bà H1 chuyển sang lại cho bà T6. Về mặt pháp lý trên giấy tờ có việc tặng cho nhưng thực tế toàn bộ tài sản này vẫn do gia đình ông T1 sử dụng, chưa hề có việc chuyển giao. Đây là một hình thức lập hợp đồng lừa đảo để che giấu và tẩu tán tài sản để các đồng nguyên đơn không chia được thừa kế. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đây là giao dịch giả tạo và hủy toàn bộ các văn bản nói trên là đúng quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã hủy Hợp đồng tặng cho giữa bà H1 và bà T6. Các hợp đồng trên được tuyên bố vô hiệu nên Hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng cũng cần xem xét. Bản án giám đốc thẩm đã nhận định khi giải quyết lại cần trừ đi diện tích 1.500m^2. Qua xác minh tại địa phương thì diện tích 1.500m^2 đất này nằm trong 2 thửa, đó

là thửa 994, diện tích 1.846,8m^2 và thửa 174, diện tích 3.225,7m^2. Tuy nhiên, khi xem xét thì Tòa án cấp sơ thẩm lại trừ diện tích 1.500m^2 này qua thửa đất có diện tích 3.225,7m^2, đề nghị HĐXX xem xét. Ông T1 yêu cầu trích tính công sức 40%, Tòa án sơ thẩm trích 30% tương đương với số tiền 6 tỷ 196 triệu là số tiền rất lớn. Vì vậy việc ông T1 yêu cầu trích 40% là chưa phù hợp và chưa có chứng cứ chứng minh cho yêu cầu này. Diện tích đất 1.500m^2 thì các bên tự nguyện ông T1, bà T6 đồng ý giao cho ông T4, ông T5 chứ chưa có Hợp đồng chuyển nhượng.

Bà Võ Kim T2 trình bày với tư cách là người đại diện của ông T1: ông T1 là người đăng ký kê khai sử dụng thửa đất tranh chấp và làm tăng giá trị thửa đất từ ao sình bùn lầy, ông T1 đã chuyển đổi mục đích, tôn tạo sử dụng như hôm nay. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại cho ông T1 được hưởng công sức 35% hoặc 40% giá trị di sản. Bà T6 là người thứ ba ngay tình cần được bảo vệ, trong giao dịch này bà T6 thế chấp quyền sử dụng đất để bảo lãnh cho khoản nợ vay của 2 con là ông T5, ông T4. Do đó, đề nghị HĐXX ghi nhận việc ông T1 giao 50% công sức được chia của ông cho bà T6 hưởng để thực hiện nghĩa vụ bảo vệ người thứ ba ngay tình. Tất cả các giao dịch với Ngân hàng được thực hiện ngay tại thời điểm bản án có hiệu lực và xác định đất này không phải di sản thừa kế. Với 1.500m^2 đất nông nghiệp quy ra giá trị thì bà T6 phải hoàn trả cho ông T5, ông T4 mỗi người hơn 8 tỷ đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay tôi là người đại diện cho ông T5, ông T4 tự nguyện không nhận số tiền thối trả này từ bà T6 (ông T5 có mặt tại phiên toà cũng thống nhất như bà Võ Kim T2 trình bày). Phần diện tích đất còn lại 3.227.5m^2 các bên tranh chấp thừa kế, cần được trừ ra 1.500m^2 đất nông nghiệp như quyết định giám đốc thẩm đã nhận định. Tuy nhiên, tôi đề nghị trừ 1.846,8m^2 với lý do: theo Đơn khởi kiện và sự thừa nhận của bà T2 và các anh chị em bà T2 là năm 2010 ông T1 đã bán một phần đất là di sản của cụ N có diện tích 1.846,8m^2 và đã chia giá trị bằng tiền cho các anh chị em. Đối với phần hoàn tiền thừa kế, vì các giao dịch đã được thực hiện và bảo vệ người thứ ba ngay tình nên việc hoàn tiền cho các đồng thừa kế cần có một khoảng thời gian hợp lý. Do đó, đề nghị HĐXX xem xét cho ông T1 một khoảng thời gian hợp lý để hoàn tiền cho các đồng thừa kế.

Bà Võ Kim T2 trình bày với tư cách là người đại diện của bà T6: việc tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H1 và bà T6 được thực hiện sau khi có bản án phúc thẩm của Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử ngày 11 tháng 9 năm 2020 đang có hiệu lực pháp luật với nội dung "*Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà* Nguyễn Thị Ánh T *về việc chia thừa kế*…". Như vậy, bản án phúc thẩm đã xác định thửa đất 174 không phải di sản của cụ N và cụ T7. Ngày 10 tháng 5 năm 2022 bà T6 dùng quyền sử dụng đất này thế chấp cho Ngân hàng B1 - Chi nhánh H3. Tại thời điểm bà T6 nhận tặng cho quyền sử dụng đất và thế chấp cho Ngân hàng thì thửa đất này hoàn toàn được phép giao dịch, chuyển nhượng, tặng cho và đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền. Ngân hàng cũng xác định khi các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì thửa đất đã được đăng ký tại VPĐKĐĐ Chi nhánh thành phố H. Bản án sơ thẩm đã quyết định giao toàn bộ thửa đất này cho bà T6 thực hiện việc thế chấp với Ngân hàng

là người thứ ba ngay tình, nhưng bản án sơ thẩm lại buộc bà T6 hoàn trả toàn bộ giá trị di sản hơn 11 tỷ cho 5 đồng thừa kế là chưa chính xác, vi phạm Điều 133 Bộ luật Dân sự. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Ông Hồ Đình B trình bày: tôi đề nghị HĐXX giải quyết theo pháp luật, đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án, đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ánh T, ông Nguyễn Tấn T1, bà Hồ Thị Thanh T6 là trong thời hạn luật định.

Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS năm 2015 không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà T và kháng cáo của bị đơn ông T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm đối với nội dung liên quan đến kháng cáo của bà T, ông T1. Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 BLTTDS năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà T6, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng: không tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H1 và bà T6 vô hiệu; buộc ông T1 có nghĩa vụ thối trả chính cho các đồng thừa kế (do có lỗi chính trong việc làm mất di sản thừa kế), bà T6 chịu trách nhiệm thối trả một phần cho ông T1 để ông T1 thực hiện nghĩa vụ thối cho thừa kế khác.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Ngày 13 tháng 10 năm 2023 ông Nguyễn Tấn T1, bà Hồ Thị Thanh T6 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Ngày 16 tháng 10 năm 2023, ông Bùi Anh N là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ánh T9 cáo một phần bản án sơ thẩm. Như vậy, kháng cáo của ông T1, bà T6, bà T là trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, do đó Hội đồng xét xử quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Tấn T1, bà Hồ Thị Thanh T6, bà Nguyễn Thị Ánh T: căn cứ lời khai của các đương sự trong vụ án; hồ sơ địa chính và văn bản trình bày ý kiến của UBND xã C, UBND thành phố H; kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản tranh chấp cùng các chứng cứ khác, có căn cứ xác định:

[2.1] Cụ Nguyễn Tấn N2 (chết năm 1989) và cụ Lương Thị T7 (chết năm 2000) có 01 người con chung là ông Nguyễn Tấn T8 (chết năm 1990).

Ông Nguyễn Tấn T8 có vợ là bà Lê Thị T3 và có 06 người con chung là: bà Nguyễn Thị Ánh T, bà Nguyễn Thị Trân C, bà Nguyễn Thị Kim C1, ông Nguyễn Tấn T1, ông Nguyễn Tấn S và ông Nguyễn Tấn L.

Cụ Nguyễn Tấn N2, cụ Lương Thị T7 và ông Nguyễn Tấn T8 chết không để lại di chúc. Cụ N2 và cụ T7 có để lại di sản, nên Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế đối với di sản của cụ N2, cụ T7 theo pháp luật là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2] Thửa đất số 192, tờ bản đồ số 2, diện tích đất 5.280m^2 (nay là thửa đất số 174, diện tích 3.372,5m^2 và thửa đất số 994, diện tích 1.846,8m^2, cùng tờ bản đồ số 11 xã C) là của cụ Nguyễn Tấn N2 và cụ Lương Thị T7 tạo lập và kê khai theo Chỉ thị 299/TTg (diện tích 3.780m^2 đất ở và 1.500m^2 đất nông nghiệp).

Năm 1983, vợ chồng cụ N2, cụ T7 già yếu, đau ốm, đất đai không đủ điều kiện sản xuất như không có điện, nước… (lời khai thừa nhận của bà Lê Thị T3 - vợ ông T8) nên giao cho vợ chồng ông Nguyễn Tấn T1 quản lý, sử dụng cho đến nay. Quá trình quản lý, sử dụng vợ chồng Nguyễn Tấn T1 đã đăng ký, kê khai theo Nghị định 64/CP. Trên cơ sở đăng ký, kê khai theo Nghị định 64/CP, hộ ông Nguyễn Tấn T1 được UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất 5.280m^2 (3.780m^2 đất ở và 1.500m^2 đất nông nghiệp) vào năm 1994.

Không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc cụ Nguyễn Tấn N2, cụ Lương Thị T7 chuyển quyền sở hữu nhà và đất của mình cho vợ chồng ông T1. Do đó, việc UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1994 đối với diện tích 3.780m^2 đất ở cho hộ ông Nguyễn Tấn T1 là không đúng quy định của pháp luật; đối với diện tích 1.500m^2 đất nông nghiệp được cơ quan quản lý đất đai cân đối cấp theo Nghị định 64/CP cho hộ ông T1, nên hộ ông Nguyễn Tấn T1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất này và đây không phải là di sản để chia thừa kế theo quy định của khoản 2 Điều 76 Luật Đất đai năm 1993.

[2.3] Trong quá trình quản lý sử dụng đất, do có sự biến động diện tích so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1994, nên năm 2010 hộ ông T1 tiến hành đăng ký biến động và tách thửa như sau:

- Thửa đất số 994, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.846,8m^2. Năm 2010 chuyển nhượng thửa đất số 994, tờ bản đồ số 11 xã C, số tiền chuyển nhượng diện tích 1.846,8m^{2}đất này, ông T1 đã chia cho các đồng thừa kế của cụ N2 và cụ T7. Các đồng thừa kế đều thừa nhận đã được chia giá trị bằng tiền chuyển nhượng diện tích 1.846,8m^2 nêu trên. Như vậy, đã cho thấy các đồng thừa kế thống nhất chuyển nhượng đối với diện tích 1.846,8m^2 vào năm 2010. Do đó, diện tích 1.846,8m^2 mà ông T1 chuyển nhượng vào năm 2010 của thửa đất số 994, tờ bản đồ số 11 xã C không thể tính vào di sản của cụ N2 và cụ T7 để chia thừa kế.

- Thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11 xã C diện tích là 3.372 (đo đạc theo Biên bản thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm và trích đo ngày 26 tháng 7 năm 2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C5). Ngoài ra, thửa đất này còn có 146,8m^2 đất trồng cây lâu năm là diện tích đất tăng thêm, nên

không phải là di sản thừa kế của cụ N2 và cụ T7. Hơn nữa, các đương sự cũng không yêu cầu xác định diện tích đất này là di sản.

[2.4] Như vậy, di sản của cụ N2 và cụ T7 để lại được chia thừa kế theo pháp luật là thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11 xã C có diện tích (3.372,5m^2 – (146,8m^2 + 1.500m^2)) = 1.725,7m^2 cho các đồng thừa kế là đúng quy định của pháp luật và bảo đảm quyền lợi của các đương sự.

[2.5] Vợ chồng ông Nguyễn Tấn T1 quản lý, sử dụng đất làm tăng giá trị đất thừa kế tính cho đến nay đã hơn 40 năm, nên Tòa án cấp sơ thẩm trích công sức cho ông T1, bà T6 tỉ lệ 30% giá trị di sản là phù hợp. Ông Nguyễn Tấn T1 là người được hưởng thừa kế và còn phải thực hiện nghĩa vụ thối trả giá trị di sản cho các đồng thừa kế khác, do đó ông T1 kháng cáo yêu cầu giao giá trị công sức được hưởng cho bà T6 được quyền sở hữu là không có căn cứ, nên không được chấp nhận. Việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thối trả giá trị di sản cho các đồng thừa kế sẽ được thực hiện sau khi bản án có hiệu lực pháp luật theo quy định của Luật Thi hành án dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Nguyễn Tấn T1 và bà Hồ Thị Thanh T6 đồng ý giao cho ông Nguyễn Tấn T4 và ông Nguyễn Tấn T5 1.500m^2 đất nông nghiệp của hộ gia đình. Đây là sự tự nguyện của ông T1, bà T6 nên Tòa án cấp sơ thẩm công nhận sự tự nguyện này của ông T1, bà T6 là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông Nguyễn Tấn T5 trình bày, cũng như nội dung văn bản của ông T4, ông T5 cho rằng: sau khi xét xử sơ thẩm, cha mẹ của 2 ông là ông T1 và bà T6 đã xảy ra bất hòa về việc giao cho ông T4 và ông T5 1.500m^2 đất nông nghiệp, nên 2 ông không nhận và đồng ý giao cho bà T6 được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ 1.500m^2 đất nông nghiệp như ý kiến kháng cáo của ông T1 để bà T6 đủ điều kiện để thối trả giá trị thừa kế và trả nợ cho Ngân hàng.

Xét thấy, đây là quyền định đoạt của ông T1, ông T4, ông T5 và diện tích 1.500m^2 đất nông nghiệp này hiện nay bà T6 đang thế chấp cho Ngân hàng. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông T1 về phần kháng cáo giao 1.500m^2 đất của hộ gia đình cho bà T6.

[2.6] Như nội dung đã nhận định ở phần tiểu mục [2.2] nêu trên: diện tích 1.500m^2 đất nông nghiệp được cân đối cấp cho hộ ông Nguyễn Tấn T1 theo Nghị định 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính Phủ về giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp. Qua xác minh tại chính quyền địa phương, cũng như cơ quan có thẩm quyền không có cơ sở xác định được 1.500m^2 đất nông nghiệp nằm trên thửa đất số 174 là bao nhiêu m^2? Trên thửa đất số 994 (đã tách ra chuyển nhượng) là bao nhiêu m^2? . Hơn nữa, các đồng thừa kế đã thống nhất diện tích 1.846,8m^2 (thửa đất số 994, tờ bản đồ số 11 xã C) là di sản của cụ N2, cụ T7 đã chuyển nhượng và đã chia nhận tiền xong. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm trừ đi 1.500m^2 đất và chia thừa kế đối với diện tích đất còn lại của thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11 xã C là phù hợp, bảo đảm được quyền lợi của hộ gia đình ông T1 và các đồng thừa kế

trong vụ án, cụ thể: diện tích đất 1.725,7m^2 là di sản của cụ N2 và cụ T7 được chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế.

Tuy nhiên, ngày 03 tháng 4 năm 2019 ông T1, bà T6 lập văn bản thỏa thuận tặng cho ông Nguyễn Tấn T4 và ông Nguyễn Tấn T5 quyền sử dụng đất (ông T4 và ông T5 đã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2019). Ngày 18 tháng 5 năm 2019, ông Nguyễn Tấn T4, ông Nguyễn Tấn T5 lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Hồ Thị Thanh H1 (bà H1 đã được chỉnh lý, sang tên tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố C5 ngày 04 tháng 6 năm 2019). Ngày 22 tháng 4 năm 2022, bà Hồ Thị Thanh H1 lập Hợp đồng tặng cho bà Hồ Thị Thanh T6 quyền sử dụng đất (bà T6 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2022). Ngày 10 tháng 5 năm 2022, bà T6 thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11 xã C tại Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh H3 theo các Hợp đồng thế chấp số 01/2022/8030121/HĐBD và số 02/2022/8030121/HĐBD.

Như vậy, các giao dịch nêu trên phải bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật theo Điều 123 Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên, việc bà Hồ thị Thanh H2 lập Hợp đồng tặng cho bà Hồ Thị Thanh T6 quyền sử dụng đất và bà T6 thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng TMCP Đ1-Chi nhánh H3 được thực hiện trong thời gian Bản án phúc thẩm số: 181/2020/DS-PT ngày 11 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có hiệu lực pháp luật (quyết định của bản án sơ thẩm và phúc thẩm đã tuyên: không chấpnhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Nguyễn Tấn N2, cụ Lương Thị T7 để lại tại thửa đất số 223 (nay là thửa 174), tờ bản đồ số 3 (nay là tờ bản đồ số 11), tại tổ C, thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam). Do đó, đối với giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà H2 với bà T6 và giao dịch thế chấp quyền sử dụng đất giữa bà T6 với Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh H3 được xác định: bà H2, bà T6 và Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh H3 là người thứ ba ngay tình. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định cho rằng: bà H2, bà T6 biết rõ nguồn gốc tài sản có liên quan đến tranh chấp là chưa đủ căn cứ. Vì các giao dịch giữa bà H2 với bà T6 và bà T6 với Ngân hàng được ký kết trong thời gian việc tranh chấp đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật và bản án đã quyết định diện tích đất tranh chấp không phải là di sản chia thừa kế, mà là tài sản của hộ gia đình ông T1, bà T6.

Khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự quy định: "*Trường hợp giao dịch dân sự vô hiệu nhưng tài sản đã được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, sau đó được chuyển giao bằng một giao dịch dân sự khác cho người thứ ba ngay tình và người này căn cứ vào việc đăng ký đó mà xác lập, thực hiện giao dịch thì giao dịch đó không bị vô hiệu*".

Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị Thanh T6, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: không chấp nhận Đơn khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với: Văn bản thỏa thuận ngày 03 tháng 4 năm 2019, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18 tháng 5

năm 2019, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22 tháng 4 năm 2022, các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11 xã C ngày 10 tháng 5 năm 2022.

[2.7] Di sản thừa kế là thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11 diện tích 1.725,7m^2 trong tổng diện tích 3.372,5m^2 tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam do bà T6 đứng tên và hiện nay bà T6 đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh H3 để vay tiền. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm giao cho bà T6 là phù hợp, đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng theo quy định tại khoản 3 Điều 133 Bộ luật Dân sự: *"Chủ sở hữu không có quyền đòi lại tài sản từ người thứ ba ngay tình, nếu giao dịch dân sự với người này không bị vô hiệu theo quy định tại khoản 2 Điều này ..."*.

Đồng thời, cũng theo quy định tại khoản 3 Điều 133 Bộ luật Dân sự có quy định: *"nhưng có quyền khởi kiện, yêu cầu chủ thể có lỗi dẫn đến việc giao dịch được xác lập với người thứ ba phải hoàn trả những chi phí hợp lý và bồi thường thiệt hại"*.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xác định:

Ông T1 (là người thừa kế) biết rõ diện tích đất tranh chấp thừa kế do cụ Nguyễn Tấn N2, cụ Lương Thị T7 tạo lập, nhưng tự ý đăng ký kê khai để UBND thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lập văn bản thỏa thuận phân chia ngày 03 tháng 4 năm 2019 tặng cho ông Nguyễn Tấn T4 và Nguyễn Tấn T5, nên ông T1 là người chịu trách nhiệm chính với tỷ lệ 2/3.

Bà T6 có phần lỗi là đã cùng ông T1 ký văn bản thỏa thuận phân chia ngày 03 tháng 4 năm 2019 tặng cho ông Nguyễn Tấn T4 và Nguyễn Tấn T5 trong tại thời điểm diện tích đất thừa kế đang tranh chấp trái quy định tại điểm b khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai 2013 (bà Nguyễn Thị Ánh T có Đơn khởi kiện ngày 26 tháng 02 năm 2019), nên bà T6 bồi thường cho ông T1 1/3 giá trị di sản được phân chia cho các đồng thừa kế để ông T1 thực hiện nghĩa vụ đối với các đồng thừa kế.

Cụ thể:

Ông Nguyễn Tấn T1 là người thừa kế phải chịu trách nhiệm thối trả giá trị thừa kế cho những người được hưởng thừa kế là bà Lê Thị T3 số tiền 451.863.759 đồng và các ông, bà Nguyễn Thị Ánh T, Nguyễn Thị Trân C, Nguyễn Thị Kim C1, Nguyễn Tấn S, Nguyễn Tấn L mỗi người số tiền 2.334.629.423 đồng.

Bà Hồ Thị Thanh T6 phải chịu trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Tấn T1 số tiền 14.459.640.000/3 = 4.819.880.000đ và số tiền công sức đóng góp cho ông T1 là 6.196.988.700/2 = 3.098.494.350 đồng. Tổng cộng là 7.918.374.350đ.

[3] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Tấn T1 và chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị Thanh T6, sửa bản án sơ thẩm.

[4] Do sửa bản án sơ thẩm nên Tòa án cấp phúc thẩm sửa lại phần án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng khoản 2 Điều 308 và khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự: không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Anh N; chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Tấn T1 và chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị Thanh T6, sửa bản án sơ thẩm.

2. Áp dụng các điều 634, 636, 637, 638, 677, 679, 680, 688 Bộ luật dân sự năm 1995. Các điều 117, 122, 123, 131, 133, 164, 212, 218, 219, 221, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 76 Luật Đất đai năm 1993. Điều 50 Luật Đất đai năm 2003. Điều 100; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. Điều 24; Điều 25 Pháp lệnh về thừa kế năm 1990. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

2.1. Chấp nhận một phần Đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T:

2.1.1. Chia di sản thừa kế theo pháp luật diện tích 1.725,7m^2 là một phần thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11 có tổng diện tích 3.372,5m^2 tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam cho các đồng thừa kế gồm: bà Lê Thị T3, bà Nguyễn Thị Ánh T, bà Nguyễn Thị Trân C, bà Nguyễn Thị Kim C1, ông Nguyễn Tấn T1, ông Nguyễn Tấn S và ông Nguyễn Tấn L.

Giá trị mỗi thừa kế được hưởng như sau: bà Lê Thị T3 số tiền 451.863.759 đồng và các ông, bà Nguyễn Thị Ánh T, Nguyễn Thị Trân C, Nguyễn Thị Kim C1, Nguyễn Tấn T1, Nguyễn Tấn S, Nguyễn Tấn L mỗi người số tiền 2.334.629.423 đồng (sau khi trích công sức tôn tạo và quản lý di sản cho ông Nguyễn Tấn T1 và bà Hồ Thị Thanh T6 tỉ lệ 30% có giá trị di sản là 6.196.988.700 đồng).

2.1.2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Tấn T1, ông Nguyễn Tấn T4 và Nguyễn Tấn T5 về việc giao bà Hồ Thị Thanh T6 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 1.500m^2 đất còn lại của thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

2.1.3. Giao cho bà Hồ Thị Thanh T6 được quyền sở hữu, quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích 3.372,5m^2 (1.725,7m^2+ 1500m^2 +146,8 m^2) của thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

2.1.4. Buộc bà Hồ Thị Thanh T6 có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Tấn T1 số tiền 7.918.374.350đ.

2.1.5. Buộc ông Nguyễn Tấn T1 có nghĩa vụ trả cho bà Lê Thị T3 số tiền 451.863.759 đồng (bốn trăm năm mươi mốt triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi chín đồng) và trả cho các ông, bà Nguyễn Thị Ánh T, Nguyễn Thị Trân C, Nguyễn Thị Kim C1, Nguyễn Tấn S, Nguyễn Tấn L mỗi

người số tiền 2.334.629.423 đồng (hai tỉ ba trăm ba mươi tư triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn bốn trăm hai mươi ba đồng).

2.2. Không chấp nhận một phần Đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh T về các nội dung:

- Yêu cầu chia di sản đối với diện tích diện tích 1.846,8m^2 của thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam (đã chuyển nhượng năm 2010).

- Yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với: Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản của hộ gia đình lập ngày 03 tháng 4 năm 2019 giữa các ông, bà Nguyễn Tấn T1, Hồ Thị Thanh T6, Nguyễn Tấn T4, Nguyễn Tấn T5; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18 tháng 5 năm 2019 giữa ông Nguyễn Tấn T4, ông Nguyễn Tấn T5 với bà Hồ Thị Thanh H1; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22 tháng 4 năm 2022 giữa bà Hồ Thị Thanh H1 với bà Hồ Thị Thanh T6 và các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11 xã C giữa bà Hồ Thị Thanh T6 với Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh H3 công chứng ngày 10 tháng 5 năm 2022.

- Yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền cấp cho người sử dụng đất đối với thửa đất số 174, tờ bản đồ số 11 tại thôn T, xã C, thành phố H, tỉnh Quảng Nam.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm: bà Lê Thị T3 và các ông, bà Nguyễn Thị Trân C, Nguyễn Tấn T1, Nguyễn Tấn S, Nguyễn Tấn L, Hồ Thị Thanh T6 được miễn. Bà Nguyễn Thị Ánh T, bà Nguyễn Thị Kim C1 mỗi người phải chịu 78.692.588 đồng. Bà T đã nộp số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm tại Biên lai thu số 0289 ngày 25 tháng 4 năm 2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam, nên bà T còn phải nộp tiếp số tiền 73.692.588 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Ánh T phải chịu 300.000đ, được trừ vào số tiền bà T đã nộp tạm ứng 300.000đ tại Biên lai thu số 0000001 ngày 20 tháng 10 năm 2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam. Ông Nguyễn Tấn T1 và bà Hồ Thị Thanh T6 không phải chịu.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

.

Thành viên Hội đồng xét xử		**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**
(Đã ký)		(Đã ký)
Trần Đức Kiên	**Phùng Anh Dũng**	**Trần Quốc Cường**