

**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: 219 /2019/DS-PT

Ngày: 07-11-2019

*V/v: “Tranh chấp chia di sản thừa kế, tuyên bố
Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất
vô hiệu, hủy nội dung đăng ký biến động chính
lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh
chấp hợp đồng dân sự”*

NHÂN DANH

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Cường

Các Thẩm phán: Ông Trần Minh Tuấn

Ông Mai Xuân Thành

Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Tuyết Trinh – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

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

Vào ngày 07 tháng 11 năm 2019 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: 180/2019/TLPT-DS ngày 08 tháng 5 năm 2019 về: “*Tranh chấp chia di sản thừa kế, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, hủy nội dung đăng ký biến động chính lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng dân sự*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 04-3-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1439 /2019/QĐ-PT ngày 14 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

- Ông **Huỳnh Thanh H**, sinh năm 1968; Cư trú tại: tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- Bà **Huỳnh Thị T**, sinh năm 1967; Cư trú tại: tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H, bà

Huỳnh Thị T: Ông Trương Quang T, cư trú tại: tỉnh Quảng Ngãi (Theo Văn bản ủy quyền ngày 10/8/2017).Có mặt.

*** Bị đơn:**

- Ông **Huỳnh Tấn D**, sinh năm 1972;Có mặt.

- Bà **Huỳnh Thị Kim C**, sinh năm 1975;Có mặt.

Cùng cư trú tại: tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Tấn D: Bà **Huỳnh Thị Kim C**, sinh năm 1975, cư trú tại: tỉnh Quảng Ngãi, (Theo Văn bản ủy quyền ngày 27/7/2017).Có mặt.*

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

1. **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi**; Địa chỉ: tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh H - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Quốc N - Chức vụ: Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh huyện S, (Văn bản ủy quyền ngày 28/6/2017).Có mặt.

2. **Ủy ban nhân dân xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi**; Địa chỉ: Xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Văn C** - Chức vụ: Chủ tịch. Ủy quyền cho ông Đinh M- Công chức Tư pháp Xã, có mặt.*

3. **Ngân hàng X Việt Nam**; Địa chỉ: TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Xuân L - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng X Việt Nam, Chi nhánh huyện S, Quảng Ngãi (Văn bản ủy quyền ngày 19/6/2014).Có mặt.

4. Bà **Huỳnh Thị Thu N**, sinh năm 1968; Cư trú tại: tỉnh Khánh Hòa.Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trương Quang T**, cư trú tại: tỉnh Quảng Ngãi (Theo Văn bản ủy quyền ngày 10/10/2017).Có mặt.*

5. Ông **Huỳnh Thanh S**, sinh năm 1956; Cư trú tại: huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.Vắng mặt.

6. Bà **Nguyễn Thị A**, sinh năm 1954.Có mặt.

7. Bà **Huỳnh Thị B**, sinh năm 1960.Vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

8. Bà **Lương Thị T1**; Cư trú tại: huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

9. Bà **Huỳnh Thị H**, sinh năm 1953; Cư trú tại: tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

10. Bà **Huỳnh Thị B1**, sinh năm 1955; Cư trú tại: huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

11. Cháu **Huỳnh Thị Huỳnh N**, sinh năm 2001. Vắng mặt.

12. Cháu **Huỳnh Thị Cẩm Y**, sinh năm 2005. Vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu N, cháu Y: Bà **Huỳnh Thị Kim C**, sinh năm 1975, cư trú tại: Thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi là mẹ cháu N, cháu Y. Có mặt.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Huỳnh Thanh H, bà Huỳnh Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là bà Huỳnh Thị Thu N và người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Thanh H, bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị Thu N là ông Trương Quang T trình bày:

Nguyên thửa đất có diện tích đất 605m² tại xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi là của cha mẹ ông H, bà T (tức vợ chồng cụ Huỳnh Tấn T2, cụ Trần Thị Hồng T3) tạo lập trước năm 1972. Vợ chồng cụ Huỳnh Tấn T2, có 05 người con chung là: Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị T, Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị Thu N, Huỳnh Tấn D. Cụ T3 chết năm 1972, đến năm 1975 cụ T2 bị bắt đi cải tạo, đến năm 1979 thì cụ T2 cải tạo xong.

Trước khi cưới bà T3, cụ T2 sống chung với cụ Lương Thị T1, sinh được 02 người con là bà Huỳnh Thị H và bà Huỳnh Thị B1. Trước khi cưới cụ T2 thì cụ T3 cũng có 01 người con riêng là ông Huỳnh Thanh S.

Trước năm 1972 đã có một ngôi nhà được vợ chồng cụ T2, cụ T3 xây dựng trên thửa đất có diện tích 605m² tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Năm 1980 ngôi nhà xuống cấp nên cụ T2 đã đập phá bỏ, xây dựng lại ngôi nhà mà hiện nay vợ chồng ông D, bà Huỳnh Thị Kim C và bà Nguyễn Thị A (cháu gọi cụ T2 là cậu ruột) đang quản lý, sử dụng. Ngôi nhà này được xây dựng với sự đóng góp chủ yếu của bà A, lúc này bà A đóng góp 03 cây vàng, những người khác đóng góp công là chủ yếu, việc bà A đóng góp 03 cây vàng để làm nhà thì không có giấy tờ gì chứng minh, nhưng ông H, bà T, bà N có chứng kiến việc bà A đưa 03 cây vàng

cho cụ T2 để cụ T2 bán lấy tiền mua vật liệu xây nhà.

Ông H, bà T, bà N sống cùng cụ T2 đến năm 1989 thì bà N chuyển vào tỉnh Khánh Hòa làm ăn, sinh sống. Đến năm 1994 thì bà T cũng chuyển vào tỉnh Khánh Hòa làm ăn, sinh sống. Đến năm 2001 ông H cũng vào tỉnh Khánh Hòa làm ăn, sinh sống, nên lúc này chỉ có cụ T2, vợ chồng ông D bà C và bà A tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất đang tranh chấp.

Đến ngày 15/12/2001 thửa đất trên được UBND huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Tấn T2, sổ vào sổ 01398QSDĐ/QĐ-UB(H), hộ cụ T2 lúc cấp giấy chứng nhận gồm có: cụ Huỳnh Tấn T2, ông Huỳnh Thanh D, bà Huỳnh Thị Kim C, Huỳnh Thị Huỳnh N (con gái ông D, bà C) và bà Nguyễn Thị A. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Tấn T2 là không đúng vì diện tích đất này là tài sản chung của cụ T2 và cụ T3, nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mặc dù đứng tên hộ ông Huỳnh Tấn T2 nhưng thực chất diện tích đất này là của riêng cụ T2 và cụ T3.

Năm 2003 cụ T2 có viết giấy cho bà B diện tích đất 150m² trong tổng diện tích 605m², giấy cho đất này được UBND xã S chứng thực. Đối với diện tích 150m² mà cụ T2 đã cho riêng bà B thì ông H, bà T, bà N thống nhất, không có ý kiến gì. Ông H, bà T, bà N thống nhất phần diện tích cụ T2 đã cho bà B có chiều ngang 5m, chiều dài hết đất kéo từ trước ra sau, có tứ cận: Phía Bắc giáp ruộng, phía Nam giáp đường Quốc lộ 24B, phía Tây giáp đất bà Quảng Thị H, phía Đông giáp đất và nhà cụ Huỳnh Tấn T2 mà hiện nay vợ chồng ông D, bà C đang quản lý, sử dụng.

Trong quá trình sinh sống, ông D và bà C đã xác lập giả Giấy tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/9/2014 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 34, quyền số 01/2014TP/CC-SCT/HĐGD được UBND xã S, huyện S xác lập ngày 09/10/2014 cho vợ chồng ông D, bà C toàn bộ diện tích 605m². Đến ngày 11/11/2014 ông D, bà C đã tiến hành các thủ tục và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện S (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện S) chỉnh lý trang tư của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên ông D, bà C.

Ông H, bà T, bà N yêu cầu hủy Giấy tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/9/2014 và tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 34, quyền số 01/2014TP/CC-SCT/HĐGD được UBND xã S, huyện S chứng thực ngày 09/10/2014 về việc cụ T2 tặng cho vợ chồng ông D, bà C toàn bộ diện tích 605m² vô hiệu vì chữ ký của cụ Huỳnh Tấn T2 trong Giấy tặng cho quyền sử dụng đất

ngày 22/9/2014 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 34 không phải do ông T2 ký mà do ông D, bà C giả chữ ký. Vì vậy, yêu cầu hủy toàn bộ nội dung đã ghi tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận đề ngày 11/11/2014 do giám đốc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện S (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện S) về việc chuyển quyền sử dụng đối với 605m² đất từ cụ T2 sang tên ông D, bà C vì những chữ ký của cụ T2 trong hồ sơ đăng ký biến động đều là do vợ chồng ông D, bà C giả chữ ký, chữ ký đó không phải do ông T2 ký; Yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản của cụ T2, cụ T3 là diện tích 455m² đất trong tổng diện tích 605m² đất (sau khi đã trừ 150m² cho riêng bà B) tại xóm B, thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi đã được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 15/12/2001 cho 07 người con gồm: Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị T, Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị Thu N, Huỳnh Tấn D, Huỳnh Thanh S, Nguyễn Thị A.

Ngày 14/9/2017, ông Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị Thu N có văn bản thay đổi cách chia thừa kế: Đối với diện tích 150m² mà ông Huỳnh Tấn T2 đã cho riêng bà Huỳnh Thị B thì không yêu cầu chia, chỉ yêu cầu chia thừa kế 455m² thành 06 phần, trong đó chia cho 05 đồng thừa kế là Huỳnh Thị T, Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị Thu N, Huỳnh Tấn D, Huỳnh Thanh S và 01 kỷ phần thừa kế cho bà Nguyễn Thị A vì bà A đã sống chung từ nhỏ với ông T2 và có công coi giữ nhà cửa, mỗi kỷ phần là 75,833m². Tuy nhiên sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích thực tế của thửa đất khi đo đạc là 646,1m², tăng so với diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 41,1m², vì vậy ông H, bà T, bà N thống nhất sau khi trừ phần diện tích mà cụ T2 đã cho bà B thì yêu cầu chia thừa kế đối với phần diện tích thực tế còn lại của thửa đất làm 06 kỷ phần, trong đó chia 05 kỷ phần thừa kế cho 05 đồng thừa kế gồm: Huỳnh Thị T, Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị Thu N, Huỳnh Tấn D, Huỳnh Thanh S và 01 kỷ phần thừa kế cho bà Nguyễn Thị A, còn bà B đã được ông T2 cho đất nên yêu cầu không chia thừa kế cho bà B. Các nội dung khởi kiện khác vẫn giữ nguyên.

Ngày 01/6/2018, ông Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị Thu N có văn bản thay đổi cách chia thừa kế đối với di sản của cụ T2, cụ T3: Đối với diện tích 150m² mà cụ T2 đã cho riêng bà Huỳnh Thị B thì không yêu cầu chia, chỉ yêu cầu chia diện tích đất thực tế còn lại là 496,1m² thành 09 phần, trong đó: Bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Thanh H, bà Huỳnh Thị Thu N, ông Huỳnh Tấn D, ông Huỳnh Thanh S, bà Huỳnh Thị B, bà Nguyễn Thị A mỗi người được 01 kỷ phần được 62,012m², còn lại là bà Nguyễn Thị B1, bà Nguyễn Thị H mỗi người được 01 kỷ

phần là 31,006m². Các nội dung khởi kiện khác vẫn giữ nguyên.

Đối với ngôi nhà của ông Huỳnh Tấn T2 có diện tích 47,3m² thì các ông H, bà T, bà N xác định đây là di sản thừa kế của ông Huỳnh Tấn T2 nên cũng yêu cầu chia thừa kế.

Tại các bản trình bày và tại phiên tòa, bị đơn bà Huỳnh Thị Kim C, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Huỳnh Tấn D trình bày:

Ông D, bà C thống nhất với phần trình bày về quan hệ huyết thống mà nguyên đơn trình bày.

Nguồn gốc thửa đất tranh chấp mà nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế là do cụ Huỳnh Tấn T2 khai hoang chứ không phải do ông bà để lại hay do Nhà nước cấp theo Nghị định 64/CP. Sau khi cải tạo về, khoảng năm 1997 cụ T2 làm nhà mới trên thửa đất này, các anh chị em khác đóng góp công, lúc này cụ T2 sống chung cùng ông D và bà A, năm 2000 ông D cưới bà C về sống chung với cụ T2. Đến ngày 15/12/2001 diện tích đất trên được UBND huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Tấn T2, sổ vào sổ Q1398QSĐĐ/QĐ-UB(H) thửa đất có diện tích 605m², mặc dù trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi là cấp cho hộ nhưng thực tế đây là tài sản này của riêng của cụ T2, mẹ ông D là cụ Trần Thị Hồng T3 chết năm 1972, những người có trong hộ ông Huỳnh Tấn T2 lúc này gồm có: Nguyễn Thị A, Huỳnh Tấn D, Huỳnh Thị Kim C, cháu Huỳnh Thị Huỳnh N.

Ngày 25/12/2003 cụ T2 có viết “Đơn xin ủy quyền thừa kế” nội dung ủy quyền thừa kế thửa đất của cụ T2 cho con trai là ông D. Ngày 07/6/2004 ông T2 có viết “Giấy chuyển nhượng đất” cho ông D thửa đất hiện nay đang tranh chấp. Cả 02 văn bản trên đều được UBND xã S chứng thực. Cụ T2 chết năm 2015, trước khi chết thì cụ T2 có lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất có diện tích 605m² tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi cho ông D, bà C. Năm 2014 ông D, bà C mới làm thủ tục để được chỉnh lý sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, thửa đất có diện tích 605m² tại xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi là do cụ T2 khai hoang, là tài sản riêng của cụ T2 nên cụ T2 có quyền tặng cho lại cho cho vợ chồng ông D, bà C. Dựa trên căn cứ giấy chuyển nhượng, hợp đồng tặng cho thì ông D, bà C đã được chỉnh lý sang tên tại trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật.

Vì vậy đối với yêu cầu khởi kiện của ông H bà T, bà N thì ông D, bà C không đồng ý. Trường hợp Tòa án chấp nhận chia di sản thừa kế là thửa đất có diện tích 605m² tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi của cụ T2 thì ông D

đồng ý nhận kỷ phần của ông Huỳnh Thanh S và bà Huỳnh Thị B. Ngoài ra ông D, bà C yêu cầu nhận 01 kỷ phần đối với công sức tôn tạo, bảo quản di sản.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X Việt Nam thì vợ chồng ông D, bà C đồng ý trả tiền gốc và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng.

Tại các bản trình bày và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Ngân hàng X Việt Nam là ông Đinh Xuân Loan trình bày:

Ngày 20/6/2017 vợ chồng ông Huỳnh Tấn D, bà Huỳnh Thị Kim C cùng đứng tên vay của Ngân hàng X Việt Nam chi nhánh huyện S, tỉnh Quảng Ngãi với số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), hạn trả nợ cuối vào ngày 20/6/2018, tại Hợp đồng tín dụng số 4505-LAV-201701856 ngày 20/6/2017, lãi suất 7%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất có diện tích 605m² tại xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi do UBND huyện S cấp cho hộ ông Huỳnh Tấn T2 vào ngày 15/12/2001, tại trang tư của giấy chứng nhận đã được chỉnh lý cụ Huỳnh Tân T2 tặng cho quyền sử dụng đất của 605m² trên cho Ông Huỳnh Tấn D, bà Huỳnh Thị Kim C.

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BZ4682 ngày 09/12/2014 giữa Ngân hàng X Việt Nam - chi nhánh huyện S, tỉnh Quảng Ngãi với ông Huỳnh Tấn D, bà Huỳnh Thị Kim C thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của 605m² đất tại xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Mặc dù khi tiến hành ký kết hợp đồng, Ngân hàng vẫn biết trên đất có 02 ngôi nhà (01 ngôi nhà của cụ T2, 01 ngôi nhà của bà B) nhưng chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu, vì vậy nên trong tại mục 1.4 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BZ4682 chỉ ghi: *“Tài sản gắn liền với đất và toàn bộ phần giá trị tăng lên do đang và sẽ được đầu tư vào là tài sản thế chấp”*.

Ngân hàng X Việt Nam - chi nhánh huyện S, tỉnh Quảng Ngãi đã yêu cầu vợ chồng ông Huỳnh Tấn D, bà Huỳnh Thị Kim C trả nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 26/02/2019 là 343.254.166 đồng (trong đó có 300.000.000 đồng tiền gốc và lãi từ ngày vay 20/6/2017 đến ngày 26/02/2019 là 43.254.166 đồng, cụ thể: lãi trong hạn là 35.933.333 đồng, lãi quá hạn là: 7.320.833 đồng). Ngân hàng X Việt Nam yêu cầu ông D, bà C trả nợ gốc và lãi trên thì còn phải trả tiền lãi phát sinh đến khi thanh toán dứt điểm cho Ngân hàng X Việt Nam,

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị B trình bày:

Bà sống chung với ông Huỳnh Tấn T2 từ nhỏ đến năm 2003 thì được ông

T2 cho 150m² đất trong tổng diện tích 605m² của thửa đất tranh chấp nên bà dựng một chái nhà sát về hướng Đông với nhà ông T2 (ngôi nhà hiện nay vẫn còn trên đất) để sống riêng. Đến năm 2006 bà được Hội liên hiệp phụ nữ huyện S, tỉnh Quảng Ngãi hỗ trợ 10.000.000 đồng, còn bà bỏ thêm một ít tiền nữa để xây dựng lại ngôi nhà hiện nay trên nền nhà cũ của bà.

Bà đã được ông T2 cho riêng 150m² đất trong tổng diện tích 605m² của thửa đất tranh chấp nên bà không có yêu cầu gì đối với phần diện tích đất còn lại. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T, bà N thì bà không đồng ý. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T, bà N, chia thừa kế cho bà thì bà tự nguyện giao kỷ phần thừa kế mà bà được nhận cho ông Huỳnh Tấn D nhận để lo thờ cúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Thanh S trình bày:

Khi mẹ ông là cụ Trần Thị Hồng T3 mang thai ông được 04 tháng thì cụ T3 kết hôn với cụ Huỳnh Tấn T2, nên ông không phải là con chung của cụ T2 và cụ T3. Nhưng cụ T2 coi ông như con đẻ, nuôi nấng ông từ nhỏ đến năm 1980 cưới vợ cho ông, sau khi cưới vợ thì hai vợ chồng ông làm nhà sống riêng ở thị trấn Di Lăng, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T, bà N chia thừa kế thì ông tự nguyện giao kỷ phần thừa kế mà ông được nhận cho ông Huỳnh Tấn D nhận để lo thờ cúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị A trình bày:

Năm lên 06 tuổi thì mẹ bà chết, cha bà lấy vợ khác nên bà về sống cùng với cậu mợ một là cụ Huỳnh Tấn T2, cụ Trần Thị Hồng T3. Năm 1972 thì cụ T3 chết do bom đạn chiến tranh, đến năm 1975 thì cụ T2 bị bắt đi cải tạo, nhà cửa bị cháy hết nên bà ở nhà buôn bán, che tạm cái chòi để ở và nuôi các con của cụ T2 là Huỳnh Thanh H, Huỳnh Tấn D, Huỳnh Thị Thu N, Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị T. Khoảng năm 1978, cụ T2 đi cải tạo về, có làm tạm cái nhà tranh để ở tạm. Đến năm 1998, căn nhà do cụ T2 làm đã cũ nát, nên bà có đưa cho cụ T2 03 cây vàng để là nhà. Bà ở với cụ T2 từ nhỏ nên cũng có quan hệ như cha con nên bà đề nghị Tòa án xem xét cho bà nhận 01 kỷ phần thừa kế của cụ T2 và cụ T3, bà yêu cầu giao cho bà ngôi nhà vì hiện nay bà đã lớn tuổi, không chồng con, không còn chỗ ở nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Huỳnh Tấn

T2 thì ông Huỳnh Thanh H, bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị Thu N không có tên trong sổ hộ khẩu của hộ cụ Huỳnh Tấn T2. Trên cơ sở Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng giữa cụ T2 tặng, cho ông D, bà C đã được UBND xã S xác lập và chứng thực Hợp đồng ngày 09/10/2014 theo Hợp đồng số 34, quyền số 01/2014TP/CC-SCT/HĐGD. Trên cơ sở đó, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi tiến hành chỉnh lý trang 4 của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên ông D, bà C vào ngày 11/11/2014. Như vậy, trình tự, thủ tục đăng ký biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về việc cụ T2 tặng cho ông D, bà C vào ngày 11/11/2014 là đúng quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi trình bày:

Quy trình chứng thực của UBND xã S đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 09/10/2014 và Giấy tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/9/2014 có sai sót do sự chủ quan của cán bộ tham mưu, vì vậy đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2019/DS-ST ngày 04-3-2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 92, khoản 2 Điều 147, Điều 157, 161, 165, 200, 201, 238, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 611, Điều 612, 616, 618, 620, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 98, 99, 100 Luật đất đai năm 2013; Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chức chứng thực; Điều 25 của Pháp lệnh thừa kế năm 1990; Điều 1, mục IV tại Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính Phủ; khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 12, 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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; Khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H, bà Huỳnh Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thu N về yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Huỳnh Tấn T2, cụ Trần Thị Hồng T3 và yêu cầu hủy Giấy tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/9/2014, tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 34, quyền số 01/2014TP/CC-SCT/HĐGD vô hiệu.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy nội dung đã ghi tại trang những thay đổi sau

khi cấp giấy chứng nhận của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ cụ Huỳnh Tấn T2 tại thửa đất diện tích 605m² tại xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H, bà Huỳnh Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thu N.

Tuyên xử:

1. Hủy Giấy tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/9/2014, tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 34, quyền số 01/2014TP/CC- SCT/HĐGD ngày 09/10/2014 vô hiệu.

2. Xác định những người thừa kế di sản của cụ Huỳnh Tấn T2 là các ông bà: Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị T, Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị Thu N, Huỳnh Tấn D, Huỳnh Thị H, bà Huỳnh Thị B1

Xác định những người thừa kế di sản của cụ Trần Thị Hồng T3 là các ông, bà: Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị T, Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị Thu N, Huỳnh Tấn D, Huỳnh Thanh S.

3. Xác định di sản thừa kế của cụ Huỳnh Tấn T2 và cụ Trần Thị Hồng T3 được giải quyết phân chia thừa kế như sau:

Di sản thừa kế của cụ T2 và cụ T3 là 495,7m² đất (trong đó có 138,3m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B) thuộc thửa đất có diện tích đo đạc thực tế 646, lm² tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi đã được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Tấn T2 ngày 15/12/2001 (phần đất ký hiệu A trong sơ đồ).

- Di sản thừa kế của cụ T2 là 247,85m² (trong đó có 69,15m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B), được chia làm 09 phần cho: Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị T, Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị Thu N, Huỳnh Tấn D, Huỳnh Thị H, bà Huỳnh Thị B1; riêng bà Nguyễn Thị A và ông Huỳnh Tấn D mỗi người được nhận 01 phần công sức, chi phí tôn tạo, bảo quản di sản. Như vậy, bà B, ông H, bà T, bà N, bà Hà, bà B1, bà A mỗi người nhận 01 kỷ phần là 27,5m² (trong đó có 7,7m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Hà, bà B1, bà B về việc giao kỷ phần thừa kế được nhận cho ông D nhận. Ông D được chia, nhận 137,5m² (trong đó có 38,5m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B).

- Di sản thừa kế của cụ T3 là 247,85m² (trong đó có 69,15m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B), được chia làm 08 phần cho: Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị T, Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị Thu N, Huỳnh Tấn D, Huỳnh Thanh S; riêng bà Nguyễn Thị A và ông Huỳnh Tấn D mỗi người được nhận 01 phần công sức,

chi phí tôn tạo, bảo quản di sản. Cụ thể, bà B, ông H, bà T, bà N, ông S, bà A mỗi người nhận 01 kỷ phần là 30,98m² (trong đó có 8,6m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông S, bà B về việc giao kỷ phần thừa kế được nhận cho ông D nhận. Ông D được chia, nhận 123,92m² đất (trong đó có 34,4m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B).

Giao toàn bộ di sản thừa kế của cụ T2 và cụ T3 là phần đất có diện tích 495,7m² (trong đó có 138,3m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B) (phần đất ký hiệu A trong sơ đồ) cho ông D được quản lý, sử dụng có giới cận: Phía Bắc giáp ruộng lúa, phía Nam giáp Quốc lộ 24B, phía Tây giáp đất bà Quảng Thị H, phía Đông giáp đất cụ T2 cho bà B. Ông D phải hoàn trả bằng tiền cho ông H, bà T, bà N, bà A mỗi người là: 143.606.440 đồng (Một trăm bốn mươi ba triệu, sáu trăm lẻ sáu ngàn, bốn trăm bốn mươi đồng).

Phần diện tích đất di sản được chia, giao cho ông Huỳnh Tấn D có sơ đồ kèm theo và là một bộ phận không tách rời bản án. Ông Huỳnh Tấn D được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được chia, nhận theo quy định của pháp luật sau khi ông D, bà C đã thanh toán toàn bộ số nợ vay cho Ngân hàng X Việt Nam, chi nhánh huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Giao ngôi nhà cấp IV có diện tích 47,3m² của cụ Huỳnh Tấn T2 cho bà Nguyễn Thị A và các con cụ T2 là các ông bà: Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị T, Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị Thu N, Huỳnh Tấn D, Huỳnh Thị H, bà Huỳnh Thị B1 được quyền quản lý, sử dụng để thờ cúng cụ T2 và cụ T3, bà A được quyền sống trong ngôi nhà của cụ T2 cho đến hết đời, sau đó ngôi nhà này giao lại cho ông D quản lý, sử dụng để thờ cúng.

5. Ông D, bà C có trách nhiệm phải trả nợ cho Ngân hàng X Việt Nam, chi nhánh huyện S, tỉnh Quảng Ngãi tính đến ngày 26/02/2019 số nợ gốc và lãi là 343.254.166 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi là 43.254.166 đồng, đồng thời ông D, bà C còn phải trả số tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 4505-LAV-201701856 ngày 20/6/2017, được tính tiếp kể từ ngày 27/02/2019 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Truông hợp ông D, bà C không trả nợ thì Ngân hàng X Việt Nam, chi nhánh huyện S, tỉnh Quảng Ngãi có quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ký hiệu A trong sơ đồ có diện tích 495,7m² (trong đó có 138,3m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B) đã chia, giao cho ông D.

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

Ngày 15/3/2019, Ông Huỳnh Thanh H, bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị Thu N kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án dân sự sơ thẩm, chia hiện vật diện tích chung 233m² cho 04 người là ông Huỳnh Thanh H, bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị Thu N, bà Nguyễn Thị A vì trên đất có ngôi nhà mà bà A đã bỏ tiền ra xây dựng để bà A có chỗ ở ổn định. Ông H, bà T, bà N thống nhất giao diện tích đất Tòa án đã chia cho bà A được đứng tên kê khai quyền sử dụng đất vào mục đích sử dụng thờ cúng hương hỏa cho ông bà, cha mẹ của các ông, bà. Ông H, bà T, bà N yêu cầu nhận kỷ phần vì có công chăm sóc ông Huỳnh Tấn T2 từ năm 2006 đến khi ông T2 chết.

Ngày 15/3/2019, bà Nguyễn Thị A kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết: Sửa bản án dân sự sơ thẩm, chia hiện vật diện tích chung 233m² của 04 người là ông Huỳnh Thanh H, bà Huỳnh Thị T, bà Huỳnh Thị Thu N, bà Nguyễn Thị A trong phạm vi ngôi nhà bà A đang sử dụng, bà A đồng ý cắt bỏ phần ngôi nhà để giao lại phần đất có mặt tiền 1,02m để cho đủ ½ diện tích giao cho ông D có mặt tiền 6,12m, bà A được quyền đứng tên kê khai quyền sử dụng đất.

Ngày 01/10/2019, các ông bà Huỳnh Thị T, Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị Thu N, Nguyễn Thị A có văn bản thoả thuận (gửi đến Toà án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng nhận ngày 7/10/2019, có xác nhận của UBND xã Xuân Sơn, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hoà), thoả thuận: “ Nay chúng tôi là Huỳnh Thị T, Huỳnh Thị Thu N, Huỳnh Thanh H thoả thuận giao diện tích đất 175,4m² có giá trị 430.819.320 đồng cho bà Nguyễn Thị A, trên đất có ngôi nhà do chị A xây dựng để chị A tiếp tục quản lý sử dụng đất và nhà. Chị A phải thối lại tiền cho chúng tôi mỗi người là 143.606.440 đồng”.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong giai đoạn xét xử phúc thẩm. Về nội dung vụ án, kháng cáo của ông H, bà T, bà Thu N , bà A có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng giao kỷ phần bằng hiện vật cho các đồng thừa kế là ông H, bà T, bà Thu N và bà A và công nhận sự thoả thuận của đương sự về giao cho bà A quản lý sử dụng nhà và đất của các đồng thừa kế được hưởng, bà A có nghĩa vụ thối trả lại giá trị cho ông H, bà T, bà N và thoả thuận của đương sự về diện tích đất được nhận khoảng

200m², mặc dù thực tế 4 kỳ phần này được hưởng là 233,92m², để phù hợp với thực tế đất đai và đảm bảo quyền lợi cho ông D và phía Ngân hàng nhận thế chấp quyền sử dụng đất.

Tại phiên toà, đại diện Ngân hàng thống nhất, không có ý kiến gì, chỉ yêu cầu ông D đảm bảo thực nghĩa vụ trả lãi và gốc theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng X Việt Nam chi nhánh huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên toà, kết quả tranh luận, ý kiến của Viện kiểm sát, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo; các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo, thấy rằng: Trong vụ án này, các bên đương sự đều thống nhất với nhau về quan hệ gia đình:

Vợ chồng cụ Huỳnh Tấn T2, cụ Trần Thị Hồng T3 có 05 người con chung là các ông bà: Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị T, Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị Thu N, Huỳnh Tấn D. Trước khi cưới cụ T3 thì cụ T2 sống chung với cụ Lương Thị T1, sinh được 02 người con là bà Huỳnh Thị H và bà Huỳnh Thị B1. Trước khi cưới cụ T2 thì cụ T3 cũng có 01 người con riêng là ông Huỳnh Thanh S.

Bà Huỳnh Thị A là cháu gọi cụ Huỳnh Tấn T2 là cậu ruột, không phải là con chung của cụ Huỳnh Tấn T2 và cụ Trần Thị Hồng T3.

Theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là những tình tiết không cần chứng minh.

Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Huỳnh Tấn T2 là các ông bà: Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị T, Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị Thu Nhi, Huỳnh Tấn Dũng, Huỳnh Thị H, bà Huỳnh Thị B1.

Hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Trần Thị Hồng T3 là các ông bà: Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị T, Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị Thu N, Huỳnh Tấn D, Huỳnh Thanh S.

[3] Xác định di sản thừa kế của cụ T2 và cụ T3:

Thửa đất có diện tích 605m², trong đó có 185m² đất quy hoạch tỉnh lộ 632 (nay là Quốc lộ 24B) tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Quảng

Ngãi đã được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Huỳnh Tấn T2 ngày 15/12/2001. Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn xác định thửa đất này có nguồn gốc là do cụ T2, cụ T3 khai hoang năm 1963. Phía bị đơn thì cho rằng thửa đất diện tích 605m² do cụ T2 khai hoang năm 1964 và đây là tài sản riêng của cụ T2.

Tại Biên bản làm việc cùng ngày 16/11/2017 UBND xã S (Bút lục 281) và UBND huyện S (Bút lục 271) đều xác định thửa đất diện tích 605m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Huỳnh Tấn T2 không đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg và cũng không được cân đối theo Nghị định 64/CP, mà có nguồn gốc do cụ T2 khai hoang trước năm 1975. Trên địa bàn xã S không thực hiện chủ trương đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg, năm 2001 cụ T2 đăng ký kê khai và được UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm năm 2001 trên địa bàn xã S dù đất do cá nhân tạo lập nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đều ghi cấp cho hộ gia đình.

Như vậy, có cơ sở khẳng định thửa đất diện tích 605m² có nguồn gốc là do cụ T2 khai hoang trước năm 1975. Mặc dù không có tài liệu thể hiện cụ T2 và cụ T3 kết hôn năm nào, nhưng người con đầu là bà Huỳnh Thị B sinh năm 1960 nên thửa đất diện tích 605m² được cụ T2 tạo lập trong thời kì hôn nhân với cụ T3. Mặt khác, cụ Lương Thị T1 cũng thừa nhận giữa cụ T1 và cụ T2 không tạo lập bất kì tài sản chung, thửa đất diện tích 605m² là tài sản chung của cụ T2 và cụ T3 tạo lập (Bút lục 302). Như vậy, theo quy định của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959 thì thửa đất diện tích 605m² là tài sản chung của cụ T2 và cụ T3.

Theo kết quả đo đạc của Công ty cổ phần tư vấn xây dựng và thương mại T thì thửa đất tranh chấp có diện tích đo đạc thực tế là 646,1m². Tại Công văn số 585/UBND-TNMT ngày 08/5/2018, UBND huyện S xác định diện tích đất tăng thêm (41,1m²) so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ cụ Huỳnh Tấn T2 là do ông Lê Chí D cho cụ T2 sử dụng ổn định, không có tranh chấp với bất kỳ tổ chức, cá nhân nào, ranh giới thửa đất ổn định. Như vậy, cụ T3 và cụ T2 chết đều không để lại di chúc nên thửa đất có diện tích 646,1m² tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi là di sản của cụ T3, cụ T2 để lại cho các con.

Xét thấy, khi còn sống cụ T2 đã viết giấy tay cho bà Huỳnh Thị B diện tích 150m² trong thửa đất diện tích 646,1m² để bà B làm nhà, giấy cho đất này đã được UBND xã S chứng thực. Theo kết quả đo đạc mà Công ty cổ phần tư vấn xây dựng

và thương mại T cung cấp thì phần diện tích đất thực tế mà cụ T2 đã cho bà B hiện nay là 150,4m² (trong đó có 46,7m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B). Mặc dù, thửa đất tranh chấp là tài sản chung của cụ T2 và cụ T3 nhưng việc cụ T2 cho đất bà B đã được các con cụ T2 thống nhất, sau khi cho đất bà B đã làm nhà ở ổn định cho đến nay, khi bà B làm nhà thì các người con còn lại của cụ T2 đều biết và không có ý kiến, mặt khác ông H, bà T, bà N chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã trừ phần diện tích đất cụ T2 đã cho bà B. Do đó, có căn cứ xác định phần đất diện tích 150,4m² trong thửa đất diện tích 646,1m² thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của bà B nên di sản của cụ T2 và cụ T3 là đất còn lại sau khi trừ đi phần diện tích đất đã cho bà B, cụ thể là 495,7m² (trong đó có 138,3m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B).

[4] Xét yêu cầu hủy Giấy tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/9/2014, tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 34, quyền số 01/2014TP/CC-SCT/HĐGD vô hiệu của ông H, bà T và bà N thì thấy:

Ông D, bà C khai ngày 07/6/2004 cụ T2 đã viết “Giấy chuyển nhượng” cho ông quyền sử dụng thửa đất đang tranh chấp, “Giấy chuyển nhượng” này đã được UBND xã S chứng thực ngày 09/6/2004. Đến ngày 22/9/2014, cụ T2 lập “Giấy tặng cho quyền sử dụng đất” thửa đất tranh chấp cho vợ chồng ông. Ngày 09/10/2014 cụ T2 tiếp tục lập “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất” thửa đất tranh chấp cho vợ chồng ông, đã được UBND xã S chứng thực. Sau đó, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh huyện S đã chỉnh lý tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ cụ Huỳnh Tấn T2 sang cho - vợ chồng ông, bà là đúng quy định pháp luật.

Thấy rằng, thửa đất tranh chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ cụ Huỳnh Tấn T2, tại thời điểm cấp giấy hộ cụ T2 gồm có: cụ T2, ông D, bà C, cháu Huỳnh Thị Huỳnh N (con gái ông D và bà C) và bà A. Tuy nhiên, tại Biên bản làm việc ngày 16/11/2017 UBND xã S trình bày thửa đất tranh chấp có nguồn gốc do cụ T2 khai hoang trước năm 1975, vào thời điểm năm 2001 trên địa bàn xã S dù đất do cá nhân tạo lập nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì đều ghi cấp cho hộ gia đình, thửa đất này cũng không được cân đối theo Nghị định 64/CP, do đó đây là tài sản chung của cụ T2 và cụ T3. Việc cụ T2 tặng cho thửa đất tranh chấp khi chưa có sự đồng ý của tất cả những người thừa kế của cụ T3 là xâm phạm đến quyền, lợi ích của những người này. Mặt khác, “Giấy chuyển nhượng” ngày 07/6/2004 có nội dung cụ T2 chuyển nhượng sổ đỏ để ông

D tiện vay vốn làm ăn tại Ngân hàng, không thể hiện rõ chuyển nhượng thửa đất nào, vị trí tại đâu. Đối với “Giấy tặng cho quyền sử dụng đất” cũng được lập không đúng trình tự, những người ký xác nhận và UBND xã S thừa nhận giấy này do ông D, bà C mang đến để xác nhận, không có mặt của cụ T2, nên không biết chữ ký có phải của cụ T2 hay không, do đó UBND xã S thừa nhận quy trình chứng thực của UBND xã S đối với Giấy tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/9/2014 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 34, quyền số 01/2014TP/CC-SCT/HĐGD có sự sai sót do sự chủ quan của cán bộ tham mưu, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật. Như vậy, quy trình chứng thực Giấy tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/9/2014 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 34, quyền số 01/2014TP/CC-SCT/HĐGD của UBND xã S không đúng quy định tại Điều 11 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực.

Tại kết luận giám định số 803/KLGD-PC09 ngày 05/9/2018 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Quảng Ngãi kết luận: Chữ ký, chữ viết Huỳnh Tấn T2 tại Giấy tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/9/2014, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 09/10/2014 với chữ ký, chữ viết Huỳnh Tấn T2 tại Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 10/7/2001, Tờ khai chứng minh nhân dân số 210896916 ngày 08/12/1979 không phải do cùng một người ký, viết ra.

Từ những căn cứ trên thấy rằng yêu cầu hủy Giấy tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/9/2014, tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 34, quyền số 01/2014TP/CC-SCT/HĐGD của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là có căn cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ và đúng pháp luật.

[5] Chia di sản thừa kế của cụ T2, cụ T3 như sau:

Di sản thừa kế của cụ T2, cụ T3 sau khi trừ đi phần diện tích đất đã cho bà B còn lại là 495,7m² (trong đó có 138,3m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B). Như vậy, cụ T2 và cụ T3 mỗi người để lại di sản là 247,85m² (trong đó có 69,15m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B).

Xét thấy, ông D sống với ông T2 từ nhỏ, khi ông T2 chết thì ông D tiếp tục quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp cho đến nay. Ông H, bà T, bà N cũng thừa nhận trong quá trình quản lý, sử dụng thì ông D có công tôn tạo thuê người xây kè đá, đổ đất nâng nền (Bút lục 377), mặt khác ông D cũng có yêu cầu chia cho ông một kỷ phần đối với công sức, chi phí tôn tạo, bảo quản di sản nên Hội đồng xét xử xét thấy chấp nhận yêu cầu này của ông D.

Bà A được vợ chồng cụ T2, cụ T3 đưa về nuôi từ năm 06 tuổi. Năm 1972 cụ T3 chết, năm 1975 cụ T2 bị bắt đi cải tạo, đến năm 1979 thì cụ T2 trở về. Trong khoảng thời gian cụ T2 đi cải tạo thì bà A là người chăm sóc, nuôi dưỡng các con cụ T2, cụ T3 và quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp liên tục cho đến nay. Do đó, bà A cũng có công trong việc quản lý, bảo vệ di sản của cụ T2 và cụ T3 nên cần trích một phần di sản bằng với kỹ phần thừa kế của các con cụ T2 và cụ T3 cho bà A.

Như vậy, di sản thừa kế của cụ T2 sẽ được chia làm 09 phần, mỗi kỹ phần là $27,5\text{m}^2$ (trong đó có $7,7\text{m}^2$ đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B) cho: Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị T, Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị Thu N, Huỳnh Tấn D, Huỳnh Thị H, bà Huỳnh Thị B1, Nguyễn Thị A, còn 01 kỹ phần giao cho ông D vì công sức, chi phí tôn tạo, bảo quản di sản. Cụ thể, bà B, ông H, bà T, bà N, bà Hà, bà B1, bà A mỗi người nhận 01 kỹ phần là $27,5\text{m}^2$ (trong đó có $7,7\text{m}^2$ đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B). Bà Hà, bà B1, bà B đã có văn bản tự nguyện giao kỹ phần thừa kế được nhận cho ông D, do đó ông D được nhận tổng cộng $137,5\text{m}^2$ (trong đó có $38,5\text{m}^2$ đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B). Bà T, ông H, bà Thu N thoả thuận giao kỹ phần cho bà A. Do đó, bà A được nhận là 110m^2 .

Di sản thừa kế của cụ T3 sẽ được chia làm 08 phần, mỗi kỹ phần là $30,98\text{m}^2$ (trong đó có $8,6\text{m}^2$ đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B) cho: Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị T, Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị Thu N, Huỳnh Tấn D, Huỳnh Thanh S, Nguyễn Thị A, còn 01 kỹ phần giao cho ông D vì công sức, chi phí tôn tạo, bảo quản di sản. Cụ thể, bà B, ông H, bà T, bà N, ông S, bà A mỗi người nhận 01 kỹ phần là $30,98\text{m}^2$ (trong đó có $8,6\text{m}^2$ đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B). Ông S, bà B đã có văn bản tự nguyện giao kỹ phần thừa kế được nhận cho ông D, do đó ông D được nhận tổng cộng $123,92\text{m}^2$ đất (trong đó có $34,4\text{m}^2$ đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B). Ông H, bà T, bà Thu N đã thoả thuận giao bà A, do đó bà A được nhận tổng cộng là $123,92\text{m}^2$ (trong đó có $34,4\text{m}^2$ đất nằm trong quy hoạch QL 24 B).

[6] Mặc dù ông D là người trông nom, quản lý sử dụng di sản thừa kế từ khi cụ T2 chết cho đến nay và việc phân chia các kỹ phần thừa kế như cấp sơ thẩm là đúng. Tuy nhiên trong đơn kháng cáo các ông bà: Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị Thanh, Huỳnh Thị Thu N và Nguyễn Thị A đều yêu cầu chia bằng hiện vật và đồng thuận giao lại cho bà A quản lý sử dụng và làm nơi thờ cúng cha mẹ của họ. Xét thấy đây là yêu cầu chính đáng và phù hợp với truyền thống đạo lý, phong tục tập quán thờ cúng của dân tộc. Mặt khác tổng diện tích đất là di sản thừa kế để

chia là 495,7m², có đủ diện tích để chia theo hiện vật. Quá trình sử dụng ông D đã thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn Ngân hàng X Việt Nam, Chi nhánh huyện S, tỉnh Quảng Ngãi, tuy Ngân hàng không có lỗi nhưng sau khi chia bằng hiện vật thì ông D vẫn còn đủ diện tích đất tương đương khoản nợ vay ngân hàng, giá trị quyền sử dụng đất đủ đảm bảo hợp đồng tín dụng. Mặt khác, Toà án cấp sơ thẩm chia cho bà A một kỷ phần là đúng nhưng chỉ cho phép bà A được quyền sống trong ngôi nhà cụ T2 cho đến hết đời, sau đó ngôi nhà này giao lại cho ông D quản lý là chưa đảm bảo quyền lợi cho bà A. Do đó, cần chấp nhận kháng cáo của ông H, bà T, bà Thu N và Bà A chia hiện vật và giao bà A quản lý sử dụng theo quy định. Trên diện tích đất này, có tài sản của ông D là vật kiến trúc, cây lâu năm, khi giao quyền sử dụng đất cho bà A thì bà A có nghĩa vụ bồi trả lại giá trị cho Ông D theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/11/2017 và thông báo kết quả đo đạc thẩm định giá tài sản (BL 314, 320). Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của những người kháng cáo, bà T, bà A và ông D, bà C thoả thuận nội dung này.

* Tổng diện tích đất thừa kế ông H, bà T, bà N và bà A mỗi người được nhận là 58,48m² (trong đó có 16,3m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B), vậy tổng diện tích của 4 người này là 233,9 m², tuy nhiên để đảm bảo quyền lợi cho ông D và phù hợp thực tế đất đang sử dụng thì giao cho 4 ông bà này 210m² là phù hợp. Bà A có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị cho ông H, bà T, bà N bằng tiền. Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của ông H, bà T, bà N và bà T, bà A thoả thuận nhận 210m² cho phù hợp với diện tích đất thực tế sử dụng và giành diện tích đất còn lại cho ông D để đảm bảo quyền lợi cho ông D và phía Ngân hàng đã nhận thế chấp quyền sử dụng đất. Bà A cũng đồng thuận giao lại giá trị cho ông H, bà T, bà N theo giá trị 143.606.440 đồng trên một người.

Như vậy, Bà A phải hoàn trả bằng tiền cho ông H, bà T, bà N mỗi người là: 143.606.440 đồng (Một trăm bốn mươi ba triệu, sáu trăm lẻ sáu ngàn, bốn trăm bốn mươi đồng).

Bà A phải bồi trả giá trị vật kiến trúc và cây trồng là : 26.088.590 đồng + 14.000.000 đồng = 40.088.590 đồng cho vợ chồng ông D, bà C.

* Tổng diện tích đất ông D được chia và nhận là 285,7m² (trong đó có 72,9m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B).

Phần di sản thừa kế được chia, giao có sơ đồ kèm theo và là một bộ phận không tách rời bản án. Ông Huỳnh Tấn D và bà Nguyễn Thị A được quyền liên hệ

với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được chia, giao theo quy định của pháp luật.

[6] Đối với ngôi nhà của cụ Huỳnh Tấn T2 gắn liền trên thửa đất có diện tích 646,1m² tại xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi:

Trên thửa đất tranh chấp hiện nay có 01 ngôi nhà cấp IV có diện tích 47,3m², các đương sự đều thừa nhận đây là nhà của cụ T2. Ông H, bà T, bà N, bà A đều khai ngôi nhà này được cụ T2 làm năm 1998, khi làm nhà thì bà A có đưa cho cụ T2 03 cây vàng để làm nhà vì cụ T2 không có tiền. Còn phía ông D, bà C thì khai cụ T2 xây dựng ngôi nhà này năm 1997, các con có đóng góp công làm nhà, sau khi làm nhà xong thì cụ T2 cùng ông D và bà A sống trong ngôi nhà này, năm 2000 ông D kết hôn với bà C, sau khi kết hôn thì bà C cũng chuyển về sống trong ngôi nhà này.

Xét thấy, việc bà A khai năm 1998 bà A đưa cho cụ T2 03 cây vàng để làm nhà nhưng bà A không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên các con của cụ T2 là ông H, bà T khai có chứng kiến việc bà A đưa 03 cây vàng cho cụ T2 để làm nhà, tại thời điểm năm 1997 - 1998 cụ T2 mới đi cải tạo về, không có việc làm nên không có tài sản, mặt khác những người làm chứng là bà Trương Thị Kim C, ông Đinh Văn D, bà Đỗ Thị Xuân A đều xác nhận bà A đi buôn bán tại xã S, huyện S trong thời gian dài nên có tài sản tích lũy, năm 1998 bà A là người trực tiếp thanh toán tiền vật liệu xây dựng cho bà C, bà C cho xe tải vận chuyển vật liệu xây dựng lên thôn B, xã S, huyện S cho bà A làm nhà. Do đó, có căn cứ về việc bà A đã đưa 03 cây vàng cho cụ T2 làm nhà năm 1998, ngôi nhà này do bà A bỏ tiền ra để làm.

Bà A sống từ 06 tuổi với vợ chồng cụ T2, cụ T3. Năm 1972 cụ T3 chết, năm 1975 cụ T2 bị bắt đi cải tạo, đến năm 1979 thì cụ T2 trở về. Trong khoảng thời gian cụ T2 đi cải tạo thì bà A đã không có chồng để thay cụ T2 chăm sóc, nuôi dưỡng các con cụ T2, cụ T3 và quản lý thửa đất tranh chấp cho đến khi cụ T2 cải tạo về. Năm 1998, bà A đưa 03 cây vàng để cụ T2 bán lấy tiền làm nhà và ở cùng gia đình cụ T2, cùng với cụ T2, ông D quản lý thửa đất tranh chấp cho đến nay. Hiện nay bà A đã cao tuổi, không có chồng con, không còn chỗ ở nào khác. Tại phiên tòa, bà A trình bày bà có nguyện vọng được ở trên ngôi nhà này cùng các con cháu cụ T2 cho đến khi bà chết. Ông D, bà C cũng đồng ý để bà A tiếp tục sống trên ngôi nhà của cụ T2 như nguyện vọng của bà A. Do đó, cần giao ngôi nhà của cụ T2 cho bà A cùng phần diện tích đất mà 3 đồng thừa kế là ông H, bà T, bà Nhị được hưởng cho bà A sở hữu và sử dụng và dùng vào việc thờ cúng là phù hợp.

[7] Đối với yêu cầu ông D, bà C phải trả nợ vay của Ngân hàng X Việt Nam - chi nhánh huyện S, tỉnh Quảng Ngãi (sau đây viết tắt là Ngân hàng):

Ông Huỳnh Tấn D, bà Huỳnh Thị Kim C thừa nhận ngày 20/6/2017 ông D có vay của Ngân hàng số tiền 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), mục đích để ông D, bà C lấy vốn làm ăn (mua bán keo), hạn trả nợ cuối vào ngày 20/6/2018, tại Hợp đồng tín dụng số 4505-LAV-201701856 ngày 20/6/2017, lãi suất 7%/năm, thời hạn vay là 12 tháng, tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BZ4682 ngày 09/12/2014 ghi là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất có diện tích 605m² tại xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi do UBND huyện S cấp cho hộ cụ Huỳnh Tấn T2 vào ngày 15/12/2001, tại trang tư của giấy chứng nhận đã được chỉnh lý cụ Huỳnh Tấn T2 tặng cho quyền sử dụng đất của 605m² trên cho ông D, bà C. Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BZ4682 ngày 09/12/2014 thì thấy, tại thời điểm thế chấp thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất có diện tích 605m² tại xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi do UBND huyện S cấp cho hộ cụ Huỳnh Tấn T2 vào ngày 15/12/2001, đã được chỉnh lý trang tư sang cho ông D, bà C, nên việc Ngân hàng nhận thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng pháp luật. Mặt khác tại phiên tòa, ông D, bà C đều thừa nhận có vay tiền và đồng ý trả nợ cho Ngân hàng, theo thông báo của Ngân hàng thì tính đến thời điểm ngày 26/02/2019, ông D, bà C còn nợ gốc và lãi là 343.254.166 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi là 43.254.166 đồng.

Mặc dù, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BZ4682 ngày 09/12/2014 có tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T484608 do UBND huyện S cấp ngày 15/12/2001, số vào sổ 01398 QSDĐ/464/QĐ.UB(H) của thửa đất có diện tích 605m² tại xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Tuy nhiên tại phiên tòa, Ngân hàng và ông D, bà C thống nhất nếu ông D, bà C không trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất. Tuy nhiên chỉ được quyền phát mãi diện tích 285,7m² đất (trong đó có 72,9m² đất nằm đòng quy hoạch Quốc lộ 24B) là di sản thừa kế của cụ T3 và cụ T2 đã chia, giao cho ông D.

Từ những nhận định trên, xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có cơ sở nên được chấp nhận, do đó buộc ông D, bà C có trách nhiệm phải trả nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 26/02/2019 số nợ gốc và lãi là 343.254.166 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi là 43.254.166 đồng, đồng thời ông D còn phải trả số tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 4505-LAV-

201701856 ngày 20/6/2017, được tính tiếp kể từ ngày 27/02/2019 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

[8] Xét yêu cầu hủy nội dung đã ghi tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ Huỳnh Tấn T2 đối với thửa đất tranh chấp:

Như đã nhận định trên, việc tranh chấp thừa kế đã được chia theo hiện vật, phía ông D tuy đã thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng nhưng nay ông D được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất là 285,7m². Do đó khi ông D không có khả năng thanh toán thì Ngân hàng được quyền phát mãi diện tích đất này theo quy định của pháp luật. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy luôn phần chỉnh lý sang tên cho ông D bà C, để các đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng không có kháng cáo kháng nghị nên cấp phúc thẩm không xem xét. Mặc dù sửa bản án sơ thẩm nhưng quyền và nghĩa vụ cũng như giá trị của các đương sự được hưởng không thay đổi nên không ảnh hưởng đến án phí dân sự sơ thẩm. Do đó, án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng được thi hành theo bản án sơ thẩm.

[10] Về án phí phúc thẩm dân sự: Do kháng cáo được chấp nhận nên người kháng cáo không phải chịu. Đồng thời bà A là người cao tuổi và có đơn nên được miễn án phí (cả dân sự sơ thẩm và phúc thẩm). Do vậy, hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho các đương sự đã nộp.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của ông Huỳnh Thanh H, bà Huỳnh Thị T, Huỳnh Thị Thu N, Nguyễn Thị A sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, Điều 92, khoản 2 Điều 147, Điều 157, 161, 165, 200, 201, 238, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 611, Điều 612, 616, 618, 620, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 98, 99, 100 Luật đất đai năm 2013; Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959; Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chức chứng thực; Điều 25 của Pháp lệnh thừa kế năm 1990; Điều 1, mục IV tại Quyết

định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính Phủ; khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 12, 26, 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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; Khoản 5 Điều 24 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H, bà Huỳnh Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thu N về yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Huỳnh Tấn T2, cụ Trần Thị Hồng T3 và yêu cầu hủy Giấy tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/9/2014, tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 34, quyền số 01/2014TP/CC-SCT/HĐGD vô hiệu.

- Chấp nhận yêu cầu hủy nội dung đã ghi tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ cụ Huỳnh Tấn T2 tại thửa đất diện tích 605m² tại xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi của nguyên đơn ông Huỳnh Thanh H, bà Huỳnh Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thu N.

Tuyên xử:

1. Hủy Giấy tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 22/9/2014, tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 34, quyền số 01/2014TP/CC- SCT/HĐGD ngày 09/10/2014 vô hiệu.

2. Hủy nội dung đã ghi tại trang những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q1398 QSDĐ/464/QĐ-UB(H) ngày 15/12/2001 cấp cho hộ cụ Huỳnh Tấn T2 tại thửa đất diện tích 605m² tại xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Xác định những người thừa kế di sản của cụ Huỳnh Tấn T2 là các ông, bà: Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị T, Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị Thu N, Huỳnh Tấn D, Huỳnh Thị H, bà Huỳnh Thị B1.

4. Xác định những người thừa kế di sản của cụ Trần Thị Hồng T3 là các ông, bà: Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị T, Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị Thu N, Huỳnh Tấn D, Huỳnh Thanh S.

5. Xác định di sản thừa kế của cụ Huỳnh Tấn T2 và cụ Trần Thị Hồng T3 được giải quyết phân chia thừa kế như sau:

Di sản thừa kế của cụ T2 và cụ T3 là 495,7m² đất (trong đó có 138,3m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B) thuộc thửa đất có diện tích đo đạc thực tế 646, 1m² tại thôn B, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi đã được UBND huyện S cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Tấn T2 ngày 15/12/2001 (phần đất ký hiệu A trong sơ đồ).

- Di sản thừa kế của cụ T2 là 247,85m² (trong đó có 69,15m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B), được chia làm 09 phần cho: Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị T, Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị Thu N, Huỳnh Tấn D, Huỳnh Thị H, bà Huỳnh Thị B1; riêng bà Nguyễn Thị A và ông Huỳnh Tấn D mỗi người được nhận 01 phần công sức, chi phí tôn tạo, bảo quản di sản. Như vậy, bà B, ông H, bà T, bà N, bà Hà, bà B1, bà A mỗi người nhận 01 kỷ phần là 27,5m² (trong đó có 7,7m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Hà, bà B1, bà B về việc giao kỷ phần thừa kế được nhận cho ông D nhận. Ông D được chia, nhận 137,5m² (trong đó có 38,5m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông H, bà T, bà N về việc giao kỷ phần cho bà A nhận. Bà A được chia, nhận: 110 m² (trong đó có 30,8 m² nằm trong đất quy hoạch QL24)

- Di sản thừa kế của cụ T3 là 247,85m² (trong đó có 69,15m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B), được chia làm 08 phần cho: Huỳnh Thị B, Huỳnh Thị T, Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị Thu N, Huỳnh Tấn D, Huỳnh Thanh S; riêng bà Nguyễn Thị A và ông Huỳnh Tấn D mỗi người được nhận 01 phần công sức, chi phí tôn tạo, bảo quản di sản. Cụ thể, bà B, ông H, bà T, bà N, ông S, bà A mỗi người nhận 01 kỷ phần là 30,98m² (trong đó có 8,6m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông S, bà B về việc giao kỷ phần thừa kế được nhận cho ông D nhận. Ông D được chia, nhận 123,92m² đất (trong đó có 34,4m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông H, bà T, bà N về việc giao kỷ phần thừa kế cho bà A nhận, bà A được chia và nhận là 123,9m² (trong đó có 34,4 m² đất nằm trong quy hoạch QL 24)

*Giao di sản thừa kế của cụ T2 và cụ T3 là phần đất có diện tích 285,7m² (trong đó có 72,9m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B) (phần đất ký hiệu A₃ trong sơ đồ) cho ông D được quản lý, sử dụng có giới cận: Phía Bắc giáp ruộng lúa, phía Nam giáp Quốc lộ 24B, phía Tây giáp đất bà Quảng Thị Hùng, phía Đông giáp đất bà A.

*Giao di sản thừa kế của cụ T2 và cụ T3 là phần đất có diện tích 210m² (trong đó có 65,2 m² đất nằm trong quy hoạch QL24) (phần đất có ký hiệu là B₃ trong sơ đồ) cho bà A được quản lý, sử dụng có giới cận: phía Bắc giáp ruộng lúa, phía Nam giáp Quốc lộ 24B; phía Tây giáp đất ông D, phía Đông giáp đất cụ T2 cho bà B.

Bà A có nghĩa vụ bồi trả giá trị cho ông Huỳnh Thanh H, Huỳnh Thị T, Huỳnh Thị Thu N mỗi người 143.606.440 đồng.

Bà A có nghĩa vụ bồi trả giá trị vật kiến trúc và cây trồng cho ông D bà C là 26.088.590 đồng + 14.000.000 đồng= 40.088.590 đồng.

Phần diện tích đất di sản được chia, giao cho ông Huỳnh Tấn D và bà Nguyễn Thị A có sơ đồ kèm theo và là một bộ phận không tách rời bản án. Ông Huỳnh Tấn D, bà Nguyễn Thị A được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được chia, nhận theo quy định của pháp luật.

*Giao ngôi nhà cấp IV có diện tích 47,3m² của cụ Huỳnh Tấn T2 cho bà Nguyễn Thị A được quyền quản lý, sử dụng và dùng để thờ cúng cụ T2 và cụ T3.

Ông D, bà C có trách nhiệm phải trả nợ cho Ngân hàng X Việt Nam, chi nhánh huyện S, tỉnh Quảng Ngãi tính đến ngày 26/02/2019 số nợ gốc và lãi là 343.254.166 đồng, trong đó nợ gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi là 43.254.166 đồng, đồng thời ông D, bà C còn phải trả số tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 4505-LAV-201701856 ngày 20/6/2017, được tính tiếp kể từ ngày 27/02/2019 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông D, bà C không trả nợ thì Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh huyện S, tỉnh Quảng Ngãi có quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ký hiệu A₃ trong sơ đồ có diện tích 285,7m² (trong đó có 72,9m² đất nằm trong quy hoạch Quốc lộ 24B) đã chia, giao cho ông D.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên các ông bà: ông H, bà T, bà Thu N, bà A không phải chịu. Ông Huỳnh Thanh H được hoàn trả số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 0001614 ngày 27/3/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi; bà Huỳnh Thị Thu N được hoàn trả số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 0001615 ngày 27/3/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi; bà Huỳnh Thị T được hoàn trả số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 0001616 ngày 27/3/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi; bà Nguyễn Thị A

được hoàn trả số tiền 300.000 tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 0001617 ngày 27/3/2019 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.(tất cả 4 phiếu thu này đều do ông Trương Quang T nộp thay).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án (đối với số tiền phải trả cho 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị 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.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THA dân sự tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, lưu trữ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Cường