

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số 58/2025/DS-PT

Ngày 19/8/2025

Về “*Tranh chấp chia thừa kế, yêu cầu
tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu,
yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân

Các Thẩm phán: ông Phạm Tồn, ông Trần Đức Kiên

- Thư ký phiên tòa: ông Trương Quang Hưng

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Trần Việt Tuấn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 19 tháng 8 năm 2025, phiên tòa công khai mở tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng để xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 233/2025//TLPT-DS ngày 23/6/2025 về “*Tranh chấp chia thừa kế, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*” do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 20/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam (nay là TAND thành phố Đà Nẵng) bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 313A/2025/QĐ-PT ngày 05/8/2025 của Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, giữa:

Nguyên đơn: ông **Lương Quang T1**, sinh năm 1968, vắng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T1 là bà **Trần Thị B**;

Cùng địa chỉ: **khối phố X, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (nay là khối phố X, phường T, Tp Đà Nẵng).**

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư **Nguyễn Văn H** - Công ty **L1** thuộc **Đoàn luật sư tỉnh Q** (nay là thành phố Đà Nẵng); địa chỉ: **G Đường P, phường H, thành phố Đà Nẵng**, có mặt.

Bị đơn: ông **Lương Quang T2**, sinh năm 1966, có mặt;

Địa chỉ: **khối phố X, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (nay là khối phố X, phường T, Tp Đà Nẵng).**

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư **Đỗ Thị L**, thuộc **Văn phòng L2**; địa chỉ: **A T, phường T, thành phố Đà Nẵng**, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. bà **Lương Thị Thu B1**, sinh năm 1958, có mặt;

Địa chỉ: **khối phố X, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (nay là khối phố X, phường T, Tp Đà Nẵng).**

2. bà Trần Thị N (vợ ông Lương Quang T2), sinh năm 1965, có mặt;
Địa chỉ: khối phố X, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (nay là khối phố X, phường T, Tp Đà Nẵng).
3. bà Lương Thị Thu H1, sinh năm 1964; địa chỉ: khối phố G, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (nay là Khối phố G, phường Q, thành phố Đà Nẵng), vắng mặt.
4. bà Lê Thị Thanh V, sinh năm 1993; địa chỉ: C V, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (nay là C V, phường T, thành phố Đà Nẵng), vắng mặt.
5. ông Võ Nguyễn Xuân H2, sinh năm 1995; địa chỉ: F L, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (nay là F L, phường T, thành phố Đà Nẵng), vắng mặt.
6. bà Nguyễn Thị T3, vắng mặt;
7. ông Nguyễn Văn D, vắng mặt;
8. bà Nguyễn Thị Á, vắng mặt;
9. bà Nguyễn Thị Y, vắng mặt;
10. ông Nguyễn Văn T4, vắng mặt;
11. ông Nguyễn Văn M, vắng mặt;
Cùng địa chỉ: Tổ C, khối phố C, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (nay là Tổ C, khối phố C, phường T, thành phố Đà Nẵng).
12. bà Nguyễn Thị Tú U, sinh năm 1956, vắng mặt;
Địa chỉ: tổ Đ, thị trấn B, huyện B, tỉnh Quảng Nam (nay là tổ Đ, xã T, thành phố Đà Nẵng).
13. bà Nguyễn Thị T5, vắng mặt;
Địa chỉ: B, đường T, phường H, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (nay là số B đường T, phường B, thành phố Đà Nẵng).
14. bà Nguyễn Thị Ánh T6, sinh năm 1965, vắng mặt;
Địa chỉ: số H khu phố C, Ấp A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (nay là số H khu phố C, Ấp A, xã Đ, tỉnh Đồng Nai).
15. bà Nguyễn Thị Ánh N1, sinh năm 1966, vắng mặt.
Địa chỉ: nhà số I, Tổ B, ấp H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (nay là nhà số I, Tổ B, ấp H, xã Đ, tỉnh Đồng Nai).
16. bà Nguyễn Thị Ngọc S, sinh năm 1972, vắng mặt;
17. bà Nguyễn Thị Ngọc S1, sinh năm 1968, vắng mặt;
Cùng địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (nay là Ấp B, xã P, tỉnh Đồng Nai).
18. ông Nguyễn Văn T7, sinh năm 1973, vắng mặt;
Địa chỉ: Khu C, Ấp G, xã G, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (nay là Khu C, Ấp G, xã Đ, tỉnh Đồng Nai).
19. ông Nguyễn Như T8, sinh năm 1976, vắng mặt;
Địa chỉ: Khu phố A, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (nay là khu phố A, xã Đ, tỉnh Đồng Nai).
20. bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1979, vắng mặt;
Địa chỉ: nhà số E Tổ I, khu phố T, phường P, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là số E Tổ I, khu phố T, phường P, tỉnh Đồng Nai).

21. bà Nguyễn Thị T9, sinh năm 1942, vắng mặt;
Địa chỉ: đội E, Tổ A, thôn A, xã T, huyện P, tỉnh Quảng Nam (nay là đội E, Tổ A, thôn A, xã T, thành phố Đà Nẵng).
22. bà Nguyễn Thị T10, sinh năm 1946, vắng mặt;
Địa chỉ: Tổ C, khối phố C, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (nay là Tổ C, khối phố C, phường T, thành phố Đà Nẵng).
23. bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1949, vắng mặt;
Địa chỉ: Tổ B, Khối phố X, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (nay là Tổ B, Khối phố X, phường T, thành phố Đà Nẵng).
24. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Q (nay là thành phố Đà Nẵng), vắng mặt.
25. Văn phòng C3; địa chỉ: H T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (nay là H T, phường B, thành phố Đà Nẵng) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.
26. Văn phòng C3; địa chỉ: B T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam (nay là B T, phường T, thành phố Đà Nẵng), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại Đơn khởi kiện đề ngày 15/7/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lương Quang T1 trình bày:*

Cha mẹ ông T1 là cụ ông Lương T11 (chết năm 2021) và cụ bà Nguyễn Thị T12 (chết năm 1969) là người sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.300,2m² tại khối phố C, phường T, thành phố T được UBND tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 04/5/2004. Cụ T12 chết năm 1969 không để lại di chúc nên di sản của cụ T12 những người thừa kế hàng thứ nhất được hưởng gồm có Ngô Thị Đ (mẹ cụ T12 chết năm 1999), cụ Lương T11 (chồng cụ T12) và các anh chị em của ông T1 là Lương Thị Thu B1, Lương Thị Thu H1 và Lương Quang T2.

- Ông, Bà ngoại của ông T1 có 06 người con gồm cụ T12, cụ Nguyễn Xuân C (chết năm 1998), cụ Nguyễn Xuân M1 (chết năm 1996), cụ Nguyễn Thị T9, cụ Nguyễn Thị T10 và cụ Nguyễn Thị K đều còn sống.

- Cụ Nguyễn Xuân C (chết năm 1998) có vợ là cụ Nguyễn Thị T3 (còn sống) có 07 người con gồm Nguyễn Thị Tú U, Nguyễn Văn D, Nguyễn Thị Ánh T6, Nguyễn Văn Y1, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Văn M2 và Nguyễn Thị T5.

- Cụ Nguyễn Xuân M1 (chết năm 1996) có vợ là cụ Huỳnh Thị C1 (chết năm 2001) có 07 người con gồm Nguyễn Thị Ánh T6, Nguyễn Thị Ánh N1, Nguyễn Thị Ngọc S, Nguyễn Văn T7, Nguyễn Như T8, Nguyễn Thị Ngọc S1 và Nguyễn Thị V1.

Tại Biên bản họp giải quyết của UBND phường T lập ngày 21/12/2017, cụ Lương T11 và các con thống nhất chia thửa đất số 05 thành 04 lô; 01 lô diện tích 6m x 30m = 180m² giao cho ông T1; 03 lô, mỗi lô kích thước 6m x 25m = 150m²/lô giao cho bà Lương Thị Thu B1 và bà Lương Thị Thu H1 được hưởng

chung 01 lô, còn 02 lô bán để sửa nhà và lo cho cụ T11; diện tích đất còn lại dùng vào việc xây nhà thờ và giao cho cụ T11 và ông T2 sử dụng. Để thuận lợi cho việc thực hiện thỏa thuận ngày 21/12/2017, các anh em của ông T1 thống nhất ủy quyền cho cụ T11 đứng tên và làm thủ tục bán đất, cất đất cho các con; tuy nhiên, lợi dụng sự tin tưởng của các anh chị em, ông T2 đã lừa dối cụ T11 và các anh chị em để lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản của cụ T12 tại Văn phòng C3 ngày 26/3/2018 và lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa cụ T11 với ông T2 tại Văn phòng C3 ngày 02/4/2018. Ông T1 cho rằng hai văn bản trên không có giá trị vì ông T1 không ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản của cụ T12 ngày 26/3/2018 trước mặt công chứng viên mà do ông T2 đưa đến nhà ông T1 vào buổi tối lừa ông T1 ký.

Tháng 4/2019, cụ T11 khởi kiện ông T2 ra Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản là nhà đất của cụ T12 chết để lại. Tại buổi hòa giải do Trung tâm hòa giải, đối thoại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam giải quyết ngày 25/4/2019, cụ T11 rút đơn khởi kiện để giải quyết nội bộ theo Biên bản ngày 21/12/2017 nêu trên, nhưng đến nay ông T2 vẫn không thực hiện mà chiếm đoạt toàn bộ di sản của cụ T12 chết để lại.

Nay, ông T1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Chia di sản thừa kế của cụ T12 chết năm 1969 để lại trong thửa số 05, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.300,2m² tại khối C, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam đã được UBND tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 04/5/2004 (nay là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.296,1m², tại phường T, thành phố T, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Q cấp ngày 23/7/2018) theo quy định của pháp luật.

- Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cụ T12 lập tại Văn phòng C3 ngày 26/3/2018 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa cụ Lương T11 với ông Lương Quang T2 công chứng tại Văn phòng C3 ngày 02/4/2018 vô hiệu.

- Hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 31/7/2018 đứng tên ông Lương Quang T2 số CO 0100821 đối với thửa đất số 445, diện tích 1.692,9m²; Số CO 010822 đối với thửa đất số 446, diện tích 150m²; số CO 010823 đối với thửa đất số 447, diện tích 150m²; số CO 010824 đối với thửa đất số 448, diện tích 150m² và số CO 010825 đối với thửa đất số 449, diện tích 153,2m².

- Hủy các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lương Quang T2 với bà Lê Thị Thanh V về chuyển nhượng thửa đất số 447, diện tích 150 m² được Công chứng tại Văn phòng C3 ngày 02/8/2018; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lương Quang T2 với ông Võ Nguyễn Xuân H2 chuyển nhượng thửa số 448, diện tích 150 m² được Công chứng tại Văn phòng C3 ngày 02/8/2018 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lương Quang T2 và ông Võ Nguyễn Xuân H2 chuyển nhượng thửa đất số

449, diện tích 153,2m² được công chứng tại Văn phòng C3 ngày 02/8/2018.

* Bị đơn ông Lương Quang T2 trình bày: Các bà Lương Thị Thu B1, bà Lương Thị Thu H1 đều đã có gia đình ở riêng và đã có nhà ở đầy đủ; ông T1 có gia đình ở riêng năm 1991 được cha là cụ T11 chia đất vườn và ông T1 sử dụng đến nay; còn ông T2 lập gia đình năm 1992 ở chung với cha nên cụ T11 cho ông T2 toàn bộ nhà đất. Việc lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cụ T12 ngày 26/3/2018 tại nhà ông T2 vào buổi tối, không ra văn phòng công chứng. Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.296,1m² tại phường T, thành phố T được Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T2 ngày 23/7/2018. Ông T2 đã tách thửa và chuyển nhượng cho ông Võ Nguyễn Xuân H2 02 lô, cho bà Lê Thị Thanh V 01 lô còn lại ông T2 đang sử dụng. Hiện trên đất không còn tài sản của cha mẹ để lại, căn nhà dưới ông T1 đã dỡ lấy vật liệu làm nhà của ông T1 năm 1991, căn nhà trên đã xuống cấp, đổ nát nên ông T2 phá bỏ và xây dựng nhà mới năm 2017. Nay, ông T2 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T1 vì nhà đất tranh chấp cụ T11 đã cho ông T2.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị Thu B1, bà Lương Thị Thu H1 thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông T1, yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ T12 theo pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Xuân H2 trình bày: ông H2 nhận chuyển nhượng 2 thửa đất đứng tên ông T2 là thửa số 448 và thửa số 449, tờ bản đồ số 14 phường T với giá 01 lô 500.000.000 đồng và 01 lô 550.000.000 đồng, việc ông H2 nhận chuyển nhượng đất là đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông H2.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Như T8, ông Nguyễn Văn D trình bày: các Ông không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lương Quang T1 vì các thửa đất này không liên quan đến các Ông.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T7, bà Nguyễn Thị V1, bà Nguyễn Thị Tú U trình bày: các bà không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông T1, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Q (nay là thành phố Đà Nẵng) trình bày: ông Lương Quang T2 sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/7/2018 đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.296,1m² tại khối phố C, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Ngày 26/7/2018, ông Lương Quang T2 lập đơn đề nghị tách thửa đất nêu trên thành 05 thửa đất, gồm: Thửa thứ nhất diện tích 1.692,9m²; thửa thứ hai diện tích 150m²; thửa thứ ba diện tích 150m²; thửa thứ tư diện tích 150m²; thửa thứ năm diện tích 153,2m². Qua xem xét kết quả thẩm định hồ sơ của Văn phòng Đ2, căn cứ Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; xét thấy hồ sơ đảm bảo quy định pháp luật nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q đã ký, cấp 05 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gồm: số CO 010821, số CO 010822, số CO 010823, số CO 010824, số CO

010825 ngày 31/7/2018 cho ông **Lương Quang T2** đối với 05 thửa đất trên là đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C3 trình bày:* Ngày 02/8/2018, **Văn phòng C3** tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 010823, CO 010824 và CO 010825 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q** cấp ngày 31/7/2018, giữa bên chuyển nhượng là ông **Lương Quang T2** với bên nhận chuyển nhượng là bà **Lê Thị Thanh V** và ông **Võ Nguyễn Xuân H2**. Việc công chứng được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định, do đó đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng C3 trình bày:*

Về nội dung thừa kế: ngày 26/02/2018, **Văn phòng C3** tiếp nhận yêu cầu của ông **Lương T11** về việc lập công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 48 tại **phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam** được **UBND tỉnh Q** cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0301050213 ngày 04/5/2004 thuộc quyền sở hữu, sử dụng chung của ông **Lương T11** và bà **Nguyễn Thị T12** (đã chết). Quá trình tiếp nhận, giải quyết vụ việc ông **Lương T11** và các đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất đã xuất trình đầy đủ các giấy tờ, gồm: Đơn xác nhận việc bà **Nguyễn Thị T12** đã chết, Giấy cam đoan những người đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật đối với phần di sản thừa kế do bà **Nguyễn Thị T12** đã chết để lại có xác nhận của 02 người làm chứng là ông **Hứa Tấn T13** và ông **Lương Bình T14**, được **UBND phường T** chứng nhận ngày 01/3/2018; Bản chính Giấy chứng minh nhân dân, hộ khẩu của ông **Lương T11** và 04 người con chung của ông **Lương T11** và bà **Nguyễn Thị T12**; Bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 0301050213 số hồ sơ gốc 448 do **UBND tỉnh Q** cấp ngày 04/5/2004. Sau khi kiểm tra, ngày 05/3/2018 **Văn phòng C3** lập Thông báo niêm yết số 09/TBNY-CC, niêm yết công khai tại trụ sở **UBND phường T** (là nơi cư trú cuối cùng của bà **Nguyễn Thị T12** trước khi qua đời, cũng là nơi có bất động sản do bà **T12** đã chết để lại) đến lúc 10 giờ 30 phút ngày 26/3/2018 (đã quá 15 ngày theo quy định) **Văn phòng C3** kiểm tra trong thời gian niêm yết có ai gửi đơn khiếu nại, khiếu kiện đối với những nội dung ghi trong Thông báo niêm yết hay không, nhưng **UBND phường** trả lời không có ai khiếu nại, **Văn phòng C3** cũng không nhận được bất kỳ khiếu kiện, khiếu nại nào. Sau khi kết thúc niêm yết, tất cả những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà **Nguyễn Thị T12** gồm: Ông **Lương T11** (chồng) và các con đẻ là ông **Lương Quang T2**, bà **Lương Thị Thu B1**, bà **Lương Thị Thu H1** và ông **Lương Quang T1** đã cùng ký vào Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật. Trước khi ký, Công chứng viên đã kiểm tra 05 người này đều khỏe mạnh, minh mẫn, sáng suốt; kiểm tra và hỏi lại 05 người là có còn bỏ sót người thừa kế, bỏ sót tài sản thừa kế nào nữa hay

không? hoặc có ai trong số họ bị truất quyền thừa kế hay không nhưng tất cả 05 người thừa kế đều cam đoan là không còn ai, cam đoan tự nguyện ký tên, điền chỉ vào Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật; giao phần di sản thừa kế cho ông **Lương Thử sở H3**, sử dụng. Sau khi Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật nêu trên được VPCC **Đinh Thị H4** ký công chứng (số Công chứng 0911, Quyền số 01/TP/CCSCC/HĐGD ngày 26/3/2018) thì ông **Lương T11** đã thực hiện xong việc đăng ký quyền sở hữu, sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung hợp đồng tặng cho tài sản: sau khi hoàn thành xong việc đăng ký quyền sở hữu nhận tài sản thừa kế theo pháp luật và đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất. Ngày 02/4/2018, ông **Lương T11** mang bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 0301050213 do UBND tỉnh Q cấp ngày 04/5/2004 đến Văn phòng **C3** yêu cầu lập thủ tục tặng cho toàn bộ tài sản nêu trên cho con trai là ông **Lương Quang T2**. Khi tiếp nhận hồ sơ, Công chứng viên đã hỏi kỹ ý chí, nguyện vọng của ông **T11** về việc tặng cho tài sản cho ông **Lương Quang T2** thì ông **T11** trả lời: 03 người con kia đều đã có gia đình riêng ổn định, từ trước đến nay ông **T11** ở với ông **T2**. Ông **T2** là người trực tiếp nuôi dưỡng, chăm sóc ông **T11** từ trước đến nay nên ông **T11** quyết định tặng cho **T2** để ông **T2** có điều kiện chăm sóc ông. Sau khi kiểm tra toàn bộ hồ sơ do ông **Lương T11** và ông **Lương Quang T2** xuất trình, Văn phòng **C3** nhận thấy nguồn gốc tài sản nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông **Lương T11**, tài sản tặng cho không tranh chấp, không bị ngăn chặn, kê biên, phong tỏa, không bị hạn chế quyền sở hữu, sử dụng của cơ quan có thẩm quyền. Tại thời điểm tặng cho, cụ **T11**, ông **T2** hoàn toàn khỏe mạnh, minh mẫn, sáng suốt nên Văn phòng **C3** đã ký công chứng Hợp đồng tặng cho tài sản nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 20/3/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam (nay là thành phố Đà Nẵng) quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 34, 37 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 623, 650 và 651 Bộ luật Dân sự năm 2015; Án lệ số 06/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Lương Quang T1** về việc “Tranh chấp chia thừa kế và tuyên văn bản công chứng vô hiệu” đối với bị đơn ông **Lương Quang T2**.*

*- Tuyên Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật của bà **Nguyễn Thị T12** được Văn phòng **C3** công chứng ngày 26/3/2018 bị vô hiệu.*

*- Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà, đất tại khối phố C, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam được Văn phòng **C3** công chứng ngày 02/4/2018 bị vô hiệu.*

- Công nhận 50% giá trị diện tích đất 2.296,1m² (trong đó 500m² đất ở và

1.796,1m² đất cây lâu năm) tại khối phố 3 (nay là khối phố X), phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam trị giá 2.737.855.000 đồng là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T12 chết để lại.

- Công nhận và giao cho ông Lương Quang T1 nhận thừa đất số 446, diện tích 150m² (đất ở 80m² trị giá 560.000.000 đồng và 70m² đất cây lâu năm X 1.100.000 đồng, trị giá 77.000.000 đồng) có tổng giá trị 637.000.000 đồng, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Lương Quang T2 ngày 31/7/2018 (có Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ông Lương Quang T2 ngày 31/7/2018 kèm theo).

Ông Lương Quang T1 phải bồi đắp trả phần nhận vượt là 35.643.600 đồng cho bà Lương Thị Thu H1.

- Công nhận và giao cho bà Lương Thị Thu B1 nhận thừa đất số 589, diện tích 200m² đất cây lâu năm, trị giá 220.000.000 đồng (có sơ đồ bản vẽ kèm theo) nằm trong thửa đất số 445, diện tích 1.692,9m² tại khối phố C (nay là khối phố X) phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Lương Quang T2 ngày 31/7/2018.

- Công nhận và giao cho ông Lương Quang T2 nhận thừa đất số 445, diện tích 1.492,9m², nằm trong thửa đất số 445, diện tích 1.692,9m² tại khối phố C (nay là khối phố X), phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho ông Lương Quang T2 ngày 31/7/2018 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Ông Lương Quang T2 có nghĩa vụ bồi đắp trả cho bà Lương Thị Thu H1 375.034.600 đồng, trả cho bà Nguyễn Thị T9, bà Nguyễn Thị T15, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn C2 và ông Nguyễn Văn T7 mỗi người 82.135.600 đồng.

- Bà Lương Thị Thu H1 được nhận 410.678.200 đồng do ông Lương Quang T1 trả 35.643.600 đồng, ông Lương Quang T2 trả 375.034.600 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông Lương Quang T2 thực hiện được Văn phòng C3 ngày 02/8/2018 của ông Lương Quang T1.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp cho ông Lương Quang T2 của ông Lương Quang T1.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản; quyền và nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 31/3/2025 ông Lương Quang T2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N (vợ ông T2) kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- ông T2, bà N giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng;
- + Về tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;
- + Về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.
- Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Vợ chồng ông Tú kháng cáo cho thừa đất số 34, tờ bản đồ số 14, diện tích 2.296,1m² tại phường T, thành phố T là tài sản do cha mẹ là cụ Lương T11 và cụ Nguyễn Thị T12 tạo lập, cụ T12 chết năm 1969 không để lại di chúc. Ngày 26/3/2018 cụ T11 và các anh chị em đã lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản của cụ T12 tại Văn phòng C3, nội dung đề cho cụ T11 đứng tên toàn bộ nhà đất và ngày 02/4/2018 tại Văn phòng C3, cụ T11 đã tặng cho ông T2 toàn bộ nhà đất; vợ chồng ông T2 đứng tên nhà đất và đã chuyển nhượng một phần nên đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ T12 theo yêu cầu của các anh chị em.

[2] Xét, các đương sự trong vụ án đều thừa nhận nhà và đất tại thửa đất số 05, tờ bản đồ số 48, diện tích 2.300,2m² khối phố C, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam được UBND tỉnh Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/5/2004 là tài sản do vợ chồng cụ Lương T11, cụ Nguyễn Thị T12 tạo lập. Cụ T12 chết năm 1969 không để lại di chúc. Xét, tại Giấy cam đoan của những người thừa kế theo pháp luật di sản của cụ T12 được UBND phường T xác nhận ngày 01/3/2018 (bút lục 129-131) xác định những người thừa kế theo pháp luật di sản của cụ T12 gồm cụ Lương T11 và các con là Lương Quang T2, Lương Thị Thu B1, Lương Thị Thu H1 ông Lương Quang T1 là không đúng vì theo Trích lục khai tử số 223/TLKT-BS ngày 01/9/2020 (bút lục 195) được UBND phường T xác nhận thì cố Ngô Thị Đ (mẹ cụ T12) chết ngày 19/01/1999 (chết sau cụ T12) nên theo quy định tại Điều 652 Bộ luật Dân sự 2015 thì cố Đề là người được hưởng thừa kế di sản của cụ T12. Vì vậy, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cụ T12 lập tại Văn phòng C3 ngày 26/3/2018 không ghi nhận cố Đề (cố Đề chết năm 1999 thì phải ghi các con cố Đề) là người được hưởng di sản thừa kế của cụ T12 là không đúng pháp luật nên không có giá trị pháp lý, bị vô hiệu, kéo theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa cụ Lương T11 với ông Lương Quang T2 được Văn phòng C3 công chứng ngày 02/4/2018 cũng bị vô hiệu.

[3] Nhà và đất tại khối phố C, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam thuộc quyền sở hữu, sử dụng của cụ Lương T11 và cụ Nguyễn Thị T12. Tại phiên tòa sơ thẩm, các bên đương sự không yêu cầu chia nhà mà chỉ yêu cầu chia quyền sử dụng đất của cụ T12 chết để lại. Theo Chứng thư thẩm định giá số

83/CTTĐG-VFC ngày 10/4/2024 của Công ty cổ phần T17 xác định giá trị diện tích đất 2.296.1m² (trong đó 500m² đất ở và 1.796,1m² đất cây lâu năm) tại khối phố C, phường T, thành phố T, tỉnh Quảng Nam là 5.475.710.000 đồng, do đó, di sản của cụ T12 là 2.737.855.000 đồng. Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận vợ chồng ông T2, bà N có công sức tôn tạo, gìn giữ và quản lý di sản thừa kế là nhà nhà đất trên nên cấp sơ thẩm tính công sức tôn tạo, gìn giữ và quản lý di sản thừa kế cho ông T2, bà N 10% là 273.785.500 đồng là phù hợp; do đó, di sản thừa kế của cụ T12 còn 2.464.069.500 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm chia cho 06 đồng thừa kế theo pháp luật ở hàng thừa kế thứ nhất gồm cụ Lương T11, ông Lương Quang T2, bà Lương Thị Thu B1, bà Lương Thị Thu H1, ông Lương Quang T1 và cố Nguyễn Thị Đ1 (cố Đề chết, các con của cố Đề được hưởng, do ông Nguyễn Văn T7 đại diện nhận) là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm được giữ nguyên, ông Lương Quang T2 kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 20/3/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam (nay là TAND thành phố Đà Nẵng).

Bị đơn ông Lương Quang T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà N, ông T2 đã nộp theo các Biên lai thu số 0000357 ngày 02/4/2025 và số 0000358 ngày 02/5/2025 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam (nay là Thi hành án dân sự thành phố Đ).

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

Nơi nhận:

- Vụ giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng;
- Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

Đặng Kim Nhân