

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 34/2024/DS-PT

Ngày 29/01/2024

V/v “*Hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế và
hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chia
di sản thừa kế, Hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Bé.
Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Hiếu.
Bà Đỗ Thị Thúy Năng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Vỹ - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Bà Lương Thị Chung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 97/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về “*Hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp về chia di sản thừa kế, Hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2023/DSST ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 176/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 320/2023/QĐ-PT ngày 17 tháng 11 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 334/2023/QĐPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 18/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Bích L, sinh năm: 1992; địa chỉ: Thôn T 2, xã H, huyện H, thành phố Đ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Tịnh T, sinh năm 1994; địa chỉ: 1A/22 đường P, phường K, thành phố H, tỉnh T; địa chỉ liên lạc: tổ 1, thôn T 1, xã H, huyện H, thành phố Đ. (Theo văn bản ủy quyền ngày 10/11/2023). Có mặt.

- *Bị đơn:*

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1953; địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện H, thành phố Đ. Có mặt.

+ Bà Phạm Thị L, sinh năm: 1962; địa chỉ: Số 239 đường N, Tổ 23 phường H, quận L, thành phố Đ. Có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1968; địa chỉ: Số 272 đường N, Tổ 09 phường A, quận T, thành phố Đ. Có mặt.

+ Bà Nguyễn Thị V, sinh năm: 1973; địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện H, thành phố Đ. Có mặt.

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

+ Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ; Địa chỉ: Tầng 15 Trung tâm hành chính thành phố Đ, số 24 đường T, quận H, thành phố Đ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Huy T. Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H (Theo Giấy ủy quyền ngày 10/10/2023). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Ông Trần Đình C, sinh năm 1976; địa chỉ: Số 79 đường L, quận C, thành phố Đ. Vắng mặt.

+ Văn phòng Công chứng Phùng Thị H; địa chỉ: Số 217 đường N, phường H, quận C, thành phố Đ. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

+ Bà Lưu Thị B, sinh năm: 1944; địa chỉ: Thôn G, xã H, huyện H, thành phố Đ. Vắng mặt.

+ Bà Đặng Thị L, sinh năm: 1964; địa chỉ: Thôn T 2, xã H, huyện H, thành phố Đ. Có mặt.

+ Bà Trần Thị Đ; bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1993; ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm: 1995; địa chỉ: K91/H30/31 đường C, phường H, quận T, thành phố Đ. Vắng mặt.

+ Ông Lê Mai Duy A, sinh năm: 1983; bà Nguyễn Phạm Thu C, sinh năm: 1982; địa chỉ: K41/H12/18 đường Đ, quận H, thành phố Đ. Vắng mặt.

+ Ngân hàng TMCP T (TPBank); địa chỉ: Tòa nhà Bưu điện thành phố Đà Nẵng, số 271 đường Nguyễn Văn Linh, phường Vĩnh Trung, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Tấn Đ, chức vụ: Chuyên viên khách hàng Ngân hàng TMCP Tiên Phong (theo giấy ủy quyền số: 248/2023/GUQ-TPB ngày 04/5/2023). Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị Bích L là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Bích L trình bày:* Cụ ông Nguyễn Ngọc Thuý (sinh năm: không rõ, chết năm: 1955) có vợ là cụ bà Nguyễn Thị Chi (sinh năm: không rõ, chết năm: 1950), sinh được 02 người con gồm: Ông Nguyễn Khoá (sinh năm 1939,

chết năm 1967) và ông Nguyễn Nha (sinh năm 1947, chết năm 1969). Khoảng năm 1949, 1950, cụ bà Nguyễn Thị Chi chết. Năm 1950, cụ Thuý cưới vợ lần hai là cụ Trần Thị Cơ (sinh năm 1926, chết năm 2013) chung sống với nhau ở tại thôn Phú Sơn Tây, xã Hoà Khương, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng và chăm sóc, nuôi dưỡng ông Nguyễn Khoá, ông Nguyễn Nha từ nhỏ. Năm 1953, cụ Thuý và cụ Cơ sinh được 01 người con là bà Nguyễn Thị T (giấy khai sinh ghi năm 1957). Năm 1953, cụ Thuý và cụ Cơ chuyển đến mảnh đất mua của người họ Phạm trong làng để làm nhà ở, nay là tổ 02, thôn Phú Sơn Tây, xã Hòa Khương, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Cụ Thuý và cụ Cơ có 03 người con gồm: 02 người con trai (ông Khóá + ông Nha) là con riêng của cụ Thuý và 01 con chung là bà Nguyễn Thị T. Năm 1955, cụ Thuý chết, một mình cụ Cơ nuôi dưỡng các con là ông Nguyễn Khóá, ông Nguyễn Nha và bà Nguyễn Thị T. Năm 1961, ông Nguyễn Khóá cưới vợ là bà Lưu Thị Bồng và về ở chung với mẹ chồng là cụ Trần Thị Cơ. Ông Khóá và bà Bồng sinh được 01 người con là ông Nguyễn Ngọc Hùng (sinh năm 1966, chết năm 2004). Năm 1967, ông Khóá hy sinh. Ông Nguyễn Nha hy sinh năm 1969. Ông Nha chưa lập gia đình, không có vợ, con. Sau khi cụ Thuý hy sinh, cụ Cơ tự túc quan hệ với người khác sinh ra con gái là: Bà Phạm Thị L (sinh năm 1962) và bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1968). Ngoài ra, cụ Cơ nhận bà Nguyễn Thị V (sinh năm 1973) làm con nuôi. Sau khi ông Nguyễn Khóá chết, 01 năm sau bà Lưu Thị Bồng đi lấy chồng khác, cụ Cơ tiếp tục nuôi cháu nội là ông Nguyễn Ngọc Hùng đến lúc trưởng thành. Năm 1991, ông Nguyễn Ngọc Hùng chung sống với bà Đặng Thị L (không kết hôn), sinh được một người con là bà Nguyễn Thị Bích L (sinh năm 1992). Năm 1993, ông Hùng quan hệ với bà Trần Thị Đũa sinh được hai người con là bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1993) và ông Nguyễn Ngọc H (sinh năm 1995). Cụ Thuý, cụ Cơ, ông Khoá, ông Nha, ông Hùng không để lại di chúc.

Về tài sản chung là di sản thừa kế: Lúc sinh thời cụ Thuý và cụ Cơ tạo lập ngôi nhà tre, hiện nay ở tổ 02, thôn Phú Sơn Tây, xã Hoà Khương, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng. Sau khi cụ Thuý hy sinh, cụ Cơ tiếp tục ở tại đây buôn bán, nuôi con và sữa chữa, xây dựng nhà cấp 4. Sau ngày giải phóng, cụ Cơ đứng tên kê khai sử dụng đất. Việc sử dụng đất được thể hiện tại sổ mục kê, sổ đăng ký tại số thửa 50, tờ bản đồ số 02, diện tích 2.120m^2 ($500\text{m}^2 + 1620\text{m}^2$).

Ngày 13/4/1996, hộ bà Trần Thị Cơ được UBND huyện Hòa Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 210193, diện tích là 2.749m^2 , trong đó đất thổ cư là 1.678m^2 tại thửa đất số 914, tờ đồ số 13, còn lại đất 1 lúa và đất màu tại thửa 617 và 920. Ngày 30/11/2011, hộ bà Trần Thị Cơ được UBND huyện Hòa Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 104917, thửa đất số 914, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.423m^2 (đất ở 1000m^2 , đất trồng cây hàng năm khác 423m^2).

Năm 2013, cụ Cơ qua đời, các con của cụ Cơ là bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V khai nhận thừa kế tại Văn bản khai nhận di sản thừa

kể ngày 27/11/2014 do Công chứng viên Trần Đình C - Văn phòng Công chứng An Phát, thành phố Đà Nẵng chứng thực. Ngày 27/02/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 315994 đứng tên bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị V tại thửa đất số 914, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.530m² (đất ở 1000m² và 530m² đất trồng cây hằng năm khác) và nhà ở diện tích xây dựng 80,8m².

Quá trình quản lý sử dụng, thửa đất này bị Nhà nước thu hồi khoảng 80m² để mở rộng đường, được đền bù và bố trí 150m² đất tại khu tái định cư Hòa Khương, xã Hòa Khương, huyện Hòa Vang. Ngày 15/7/2019, UBND huyện Hoà Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 974383 cho bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị V có thửa đất số 106, tờ bản đồ 64, diện tích 150m² tại địa chỉ lô 27 phân khu B2-3 khu tái định cư Hoà Khương, xã Hoà Khương, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng.

* Như vậy, di sản thừa kế của cụ Thúy và cụ Cơ bao gồm hai phần như sau:

- Ngôi nhà cấp 4 diện tích 80,8m² tọa lạc trên diện tích đất 1.530m² (đất ở 1000m² và 530m² đất trồng cây hằng năm khác) tại thửa đất số 914, tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 315994 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/02/2015, địa chỉ tổ 02, thôn Phú Sơn Tây, xã Hoà Khương, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 64, diện tích 150m², địa chỉ lô 27 phân khu B2-3 khu tái định cư Hoà Khương, xã Hoà Khương, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng do UBND huyện Hoà Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 974383 ngày 15/7/2019 cho bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị V. Ngày 12/4/2021, các bà trên đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 150m² cho vợ chồng ông Lê Mai Duy A, bà Nguyễn Phạm Thu C được Văn phòng Công chứng Phùng Thị Hồng công chứng với số tiền 1.200.000.000 đồng và số tiền hiện bà Hằng giữ.

Bà Nguyễn Thị Bích L là hàng chắt của cụ ông Nguyễn Ngọc Thúy và cụ bà Trần Thị Cơ, ông nội là Nguyễn Khóa, bà nội là Lưu Thị Bông, cha bà L là ông Nguyễn Ngọc Hùng là con duy nhất của ông Khóa và bà Bông yêu cầu đến Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang những vấn đề sau đây:

- Tuyên hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế của bà Trần Thị Cơ do Văn phòng Công chứng An Phát công chứng ngày 27/11/2014 do bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V khai nhận di sản thừa kế của cụ Trần Thị Cơ.

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 315994 tại thửa đất số 914, tờ bản đồ số 13, diện tích 1530m², địa chỉ tổ 2, thôn Phú Sơn Tây, xã Hòa Khương, huyện Hòa Vang, thành phố Đà

Năng do Sở Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng cấp ngày 27/02/2015 cho bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V.

- Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Ngọc Thúy và cụ Trần Thị Cơ theo quy định pháp luật gồm:

+ Thừa đất số 914, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 1.435.8m² (trong đó 1000m² đất 435.8m² đất trồng cây hàng năm) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 315994 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/02/2015 cho bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V.

+ Chia số tiền 1.200.000.000 đồng hiện nay bà Nguyễn Thị H đang giữ từ việc chuyển nhượng thửa đất số 106, tờ bản đồ số 64, diện tích 150m², địa chỉ lô 27 phân khu B2-3 Khu TĐC Hòa Khương, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng được UBND huyện Hòa Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 974383 ngày 15/7/2019 mà bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V đã được chuyển nhượng cho ông Lê Mai Duy A và bà Nguyễn Phạm Thu C.

Bà đại diện cho các em là bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc H xin được nhận bằng hiện vật là quyền sử dụng đất từ việc chia di sản của cụ Thúy và cụ Cơ là 350m² đất ở và 153.45m² đất trồng cây lâu năm, số tiền 240.000.000 đồng. Đối với 02 ngôi nhà được xây dựng trên thửa đất số 914, tờ bản đồ số 13, gồm: 01 ngôi nhà của bà Trần Thị Cơ có diện tích xây dựng 87.8m² và 01 ngôi nhà có diện tích xây dựng 63.6m² của bà Nguyễn Thị V thì bà không yêu cầu chia.

- *Bị đơn trình bày:*

+ Bà Nguyễn Thị T và người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T là bà Nguyễn Thị Lợi trình bày: Thống nhất với trình bày về hàng thừa kế và những người con, cháu, chắt của cụ Nguyễn Ngọc Thúy, cụ Nguyễn Thị Chi và cụ Trần Thị Cơ. Mẹ bà Tlà cụ Trần Thị Cơ qua đời năm 2013, sau đó các em của bà là bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị V làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Trần Thị Cơ. Lúc này, bà Tđang nằm viện và các em của bà đều yêu cầu bà ký vào văn bản khai nhận thừa kế. Đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 64, diện tích 150m², địa chỉ lô 27 phân khu B2-3 Khu TĐC Hòa Khương, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 974383 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 15/7/2019. Vào tháng 04/2021 đã bán cho ông Lê Mai Duy A và bà Nguyễn Phạm Thu C được 1.200.000.000 đồng, số tiền này hiện nay bà Nguyễn Thị H đang giữ. Nay bà Nguyễn Thị Bích L khởi kiện thì bà Tyêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà Tđồng ý là sót hàng thừa kế tại thửa đất 914, tờ bản đồ số 13 nêu trên vì khi ký Văn bản khai nhận di sản thừa kế thì bà Tkhông nghĩ là sót hàng thừa kế của ông Khóa là

em Hùng và cháu Lan, Hoa, Hậu. Bà đề nghị giải quyết để lại 100m² đất để làm nhà thờ cho cha mẹ và các 05 liệt sỹ.

+ Bà *Phạm Thị L*, bà *Nguyễn Thị H*, bà *Nguyễn Thị V* trình bày: Các bà thống nhất với trình bày về hàng thừa kế và những người con, cháu, chất của cụ Nguyễn Ngọc Thúy, cụ Nguyễn Thị Chi và cụ Trần Thị Cơ. Năm 2011, cụ Trần Thị Cơ làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối thừa đất 914, tờ bản đồ số 13 và ngôi nhà gắn liền trên đất được UBND huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 30/11/2011 và xác nhận độc thân. Đây là tài sản riêng của bà Trần Thị Cơ. Ngày 01/3/2013, cụ Trần Thị Cơ chết, đến ngày 12/11/2014, bốn chị em các bà làm quyền thừa kế tại Văn phòng Công chứng An Phát. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cụ Cơ cho bốn chị em gồm: Bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị V là con của bà Cơ. Nay bà Nguyễn Thị Bích L là chất của ông Nguyễn Ngọc Thúy kiện yêu cầu hủy các Văn bản khai nhận di sản thừa kế, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu chia thừa kế là không đúng, không có căn cứ. Các bà thống nhất đã dùng tài sản trên thế chấp cho Ngân hàng TPBank để bảo đảm cho khoản vay của bà Nguyễn Thị V. Nay Ngân hàng TPBank có yêu cầu độc lập đối với bà Nguyễn Thị V và buộc bà Nguyễn Thị V phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 250.291.904 đồng, trong đó nợ gốc là 191.250.000 đồng, nợ lãi là 59.041.904 đồng và các khoản tiền lãi trên tổng số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số: 6388-07.15/HĐTD/TPBANK ký ngày 30/07/2015 cho đến ngày thanh toán hết các nghĩa vụ cũng như việc xử lý tài sản thế chấp thì các bà không có ý kiến gì.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

+ Bà *Lưu Thị Bồng* trình bày: Năm 1961, bà lập gia đình với ông Nguyễn Khoá (sinh năm 1939, hy sinh năm 1967), vợ chồng bà ở cùng với mẹ chồng là bà Trần Thị Cơ tại thôn Phú Sơn Tây, xã Hòa Khương, huyện Hòa Vang. Vợ chồng có con chung là ông Nguyễn Ngọc Hùng (sinh năm 1966, chết năm 2004). Sau khi ông Khoá hy sinh, bà để lại con trai (ông Hùng) cho mẹ chồng là Trần Thị Cơ nuôi dưỡng. Còn bà ra sống riêng rồi tự lập gia đình khác của mình, không còn liên hệ với gia đình ông Nguyễn Khoá. Con trai bà là Nguyễn Ngọc Hùng chung sống 02 đời vợ không kết hôn, có 03 người con gồm: Bà Nguyễn Thị Bích L (sinh năm 1992), bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1993), ông Nguyễn Ngọc H (sinh năm 1995). Năm 2004, ông Hùng chết. Nay cháu nội bà là bà Nguyễn Thị Bích L (con của Nguyễn Ngọc Hùng) yêu cầu chia di sản thừa kế của cha chồng bà là cụ Nguyễn Ngọc Thúy và cụ Trần Thị Cơ thì bà từ chối nhận di sản mà bà được hưởng của chồng bà là ông Nguyễn Khoá.

+ Bà *Đặng Thị L* trình bày: Bà thống nhất lời trình bày của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích L và đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết nhằm đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp cho các bên.

+ Ông *Lê Mai Duy A* và bà *Nguyễn Phạm Thu C* trình bày: Ngày 12/4/2021, ông Lê Mai Duy A và bà Nguyễn Phạm Thu C và bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà

Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V ký kết Hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 106, tờ bản đồ số 64, diện tích 150m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 974383 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 15/7/2019, do Văn phòng Công chứng Phùng Thị Hồng chứng thực. Tại thời điểm công chứng, không có bất kỳ khiếu kiện, khiếu nại hay tranh chấp gì. Do vậy, Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên là không vô hiệu. Ông, bà đã thực hiện thủ tục sang tên trước bạ để chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên theo hồ sơ số: 702749.CN.001 tại UBND huyện Hòa Vang ngày 29/4/2021. Tháng 05/2021, ông bà đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông Đỗ Hữu Vĩnh, bà Đặng Thị Lựu do Văn phòng Công chứng Bảo Nguyệt chứng nhận số: 2021/1042 ngày 07/5/2021. Do đó, Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên có hiệu lực, đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông, bà và người nhận chuyển nhượng tài sản.

+ *Tại văn bản số 11/VPCC ngày 24/5/2022, Văn phòng Công chứng Phùng Thị Hồng trình bày:* Hồ sơ công chứng số 562, quyển số 01/2021 là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên chuyển nhượng bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V với bên nhận chuyển nhượng ông Lê Mai Duy A, bà Nguyễn Phạm Thu C đối với tài sản chuyển nhượng là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 64, diện tích 150m², địa chỉ lô 27 phân khu B2-3 Khu TĐC Hòa Khương, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 974383 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 15/7/2019. Xem xét tại thời điểm công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cụ thể về quy trình, thành phần hồ sơ, chủ thể tham gia giao dịch dân sự và chính xác, tính hợp pháp các giấy tờ, Văn phòng Công chứng Phùng Thị Hồng xét thấy:

+ Về quy trình, thành phần hồ sơ liên quan đến hồ sơ công chứng số 562, quyển số 01/2021: Công chứng thực hiện đúng theo quy định tại Điều 41 Luật công chứng 2014.

+ Về chủ thể tham gia Hợp đồng: Đúng với những người có tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Tại thời điểm công chứng, các bên tham gia có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định; tự nguyện, không bị cưỡng ép, không bị đe dọa, không bị lừa dối; các bên đã đọc, hiểu và đồng ý toàn bộ nội dung của Hợp đồng; ký vào từng trang Hợp đồng trước mặt công chứng viên, ký và điểm chỉ vào trang cuối của Hợp đồng.

+ Hợp đồng thỏa mãn những điều kiện có hiệu lực theo quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự 2015 và không thuộc trường hợp bị vô hiệu theo quy định Bộ luật dân sự.

+ Tính hợp pháp, tính chính xác của giấy tờ: Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 97433, số vào sổ cấp GCN: CH 001160, do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang cấp ngày 15/7/2019, đất được nhà nước giao cá nhân nên cá nhân thực hiện quyền của người sử dụng đất tại các Điều 167, 179 Luật đất đai năm 2013, trong đó có quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do đó, Văn phòng Công chứng Phùng Thị Hồng đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

+ Ông Bùi Tân Đức là người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng TMCP T (TPBank) trình bày: Bà Nguyễn Thị V vay vốn tại TPBank theo Hợp đồng cho vay số: 6388-07.15/HĐTD/TPBANK ký ngày 30/07/2015. Theo đó TPBank đã giải ngân cho bà V theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6388-07.1 5/KUNN/TPBANK ngày 30/07/2015, cụ thể như sau: Số tiền vay 350.000.000 đồng; Mục đích vay sửa chữa nhà; Thời hạn vay 120 tháng từ ngày 31/07/2015 đến ngày 31/07/2025; Lãi suất linh hoạt được áp dụng kể từ ngày 31/07/2015 cho đến ngày 31/07/2017 là 7,9%/năm; Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo bằng lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần vào các ngày 31 và bằng lãi suất cơ sở kỳ hạn 03 tháng của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3.8%/năm. Tiếp đó TPBank tiếp tục giải ngân cho bà V theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 6388-07.15/KUNN/TPBANK.01 ngày 06/08/2015, cụ thể như sau: Số tiền vay 100.000.000 đồng; Mục đích vay sửa chữa nhà; Thời hạn vay 120 tháng từ ngày 06/08/2015 đến ngày 06/08/2025; Lãi suất linh hoạt được áp dụng kể từ ngày 31/07/2015 cho đến ngày 31/07/2017 là 7,9%/năm; Lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo bằng lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần vào các ngày 06 và bằng lãi suất cơ sở kỳ hạn 03 tháng của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3.89%/năm. Để đảm bảo khoản vay, bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị V đã thế chấp cho TPBank 01 QSDĐ thông qua việc ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 6388-07.15/HĐTC/TPBANK ngày 30/07/2015. Tài sản cụ thể là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 914, tờ bản đồ số 13, diện tích 1.530m² tọa lạc tại thôn Phú Sơn Tây, xã Hòa Khương, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX315994, số vào sổ cấp GCN: CTs 59460 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị V ngày 27/02/2015. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/7/2015. Mặc dù TPBank đã nhiều lần nhắc nhở, đôn đốc, yêu cầu bà V thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng đến thời điểm hiện nay bà V vẫn chưa thanh toán được nợ gốc, lãi theo yêu cầu của TPBank. Tạm tính đến ngày 11/5/2023 thì bà V có nghĩa vụ phải thanh toán cho TPBank là 250.291.904 đồng, trong đó nợ gốc là 191.250.000 đồng, nợ lãi là 59.041.904 đồng. TPBank kính đề nghị giải quyết những vấn đề sau đối với bà Nguyễn Thị V, cụ thể như sau: Buộc bà Nguyễn Thị V phải trả cho TPBank số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 11/5/2023 là 250.291.904 đồng, trong đó nợ gốc là 191.250.000 đồng, nợ lãi là 59.041.904 đồng và các khoản tiền lãi trên tổng số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số: 6388-07.15/HĐTD/TPBANK ký ngày 30/7/2015 cho đến ngày thanh toán hết các nghĩa vụ cho TPBank. Trong trường hợp kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực mà bà V không thanh toán toàn bộ khoản nợ thì TPBank có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả

nợ của bà V đối với TPBank. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà V vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho TPBank.

Với nội dung nói trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2023/DSST ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng đã xử và quyết định: Căn cứ vào các Điều 35, 227, 266, 267, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 299, 319, 320, 323, 463, 466, 500, 501, 502, 503, 609, 611, 612, 649, 650, 653 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 105, 106, 113 Luật đất đai năm 2003; các Điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

1. Đối với yêu cầu khởi kiện “*Hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp về chia di sản thừa kế*” của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích L. Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện “*Hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp về chia di sản thừa kế*” của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích L đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, về việc:

+ Tuyên hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế do bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V khai nhận di sản của cụ Trần Thị Cơ được Văn phòng Công chứng An Phát chứng thực ngày 27/11/2014.

+ Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 315994 đối với thửa đất số 914, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tổ 02, thôn Phú Sơn Tây, xã Hòa Khương, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/02/2015 cho bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V.

+ Chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Ngọc Thúy và cụ Trần Thị Cơ gồm:

* Thửa đất số 914, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 1435.8m² (trong đó 1000m² đất 435.8m² đất trồng cây hàng năm) có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 315994 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/02/2015 cho bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V.

* Chia số tiền 1.200.000.000 đồng từ việc chuyển nhượng thửa đất số 106, tờ bản đồ số 64, diện tích 150m², địa chỉ lô 27 phân khu B2-3 Khu TĐC Hòa Khương, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng được UBND huyện Hòa Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 974383 ngày 15/7/2019 cho bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V đã được chuyển nhượng cho ông Lê Mai Duy A và bà Nguyễn Phạm Thu C.

2. Đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu độc lập về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong (TPBank) đối với bà Nguyễn Thị V.

2.1. Buộc bà Nguyễn Thị V phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 11/5/2023 là 250.291.904 đồng (hai trăm năm mươi triệu, hai trăm chín mươi một nghìn, chín trăm lẻ bốn đồng), trong đó nợ gốc là 191.250.000 đồng, nợ lãi là 59.041.904 đồng và các khoản tiền lãi trên tổng số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 6388-07.15/HĐTD/TPBANK ký ngày 30/07/2015 cho đến ngày bà Nguyễn Thị V thanh toán hết các nghĩa vụ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong.

2.2. Trường hợp bà Nguyễn Thị V không thanh toán được nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong thì tài sản thế chấp là nhà, đất tại thửa đất số 914, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 1435.8m² tọa lạc tại tổ 02 thôn Phú Sơn Tây, xã Hòa Khương, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 315994 ngày 27/02/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V và theo Chứng thư thẩm định giá ngày 24/11/2022 thì trên diện tích đất có 02 ngôi nhà, gồm:

- Ngôi nhà thứ nhất: 01 ngôi nhà cấp 4 (nhà 03 gian), diện tích xây dựng và diện tích sử dụng 87.8m²; số tầng 01; ngôi nhà được chia làm 02 phần gồm: Phần nhà trên có diện tích xây dựng 46.99m²; kết cấu: móng đá, trụ gạch, tường xây mái ngói và Phần nhà dưới có diện tích xây dựng 40.81m²; kết cấu móng đá, trụ đúc BTCT, tường xây gạch mái đúc + ngói, nền gạch men (do bà Trần Thị Cơ xây dựng).

- Ngôi nhà thứ hai: 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng 63.6m²; số tầng 01; ngôi nhà được chia làm 02 phần gồm: Phần nhà ngói có diện tích xây dựng 21.45m²; kết cấu: móng đá, tường xây gạch, mái ngói và Phòng ngủ mái đúc BTCT có diện tích xây dựng 41.15m²; kết cấu móng, trụ, bằng BTCT, tường xây gạch mái đúc + mái đúc BTCT và mái tôn có diện tích 5.2m² (do bà Nguyễn Thị V xây dựng).

Được xử lý phát mãi tài sản theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Sau khi bà Nguyễn Thị V thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên cho bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V.

3. Về án phí và chi phí tố tụng:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Bích L phải chịu án phí là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.819.000 đồng tại Biên lai thu số 0004252 ngày 22/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Hoàn trả lại cho bà L số tiền là 11.519.000 đồng.

- Bà Nguyễn Thị V phải chịu là 12.514.590 đồng.

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Tiên Phong không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.810.000 đồng theo biên lai thu số 0004537 ngày 22/8/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

3.2. Về chi phí tố tụng gồm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 3.000.000 đồng + chi phí đo đạc, giám định 3.412.000 đồng + chi phí định giá 46.000.000 đồng, tổng cộng 52.412.000 đồng, bà Nguyễn Thị Bích L phải chịu (đã nộp và đã chi).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự biết theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/5/2023, bà Nguyễn Thị Bích L có đơn kháng cáo một phần nội dung Bản án sơ thẩm về việc không đồng ý Tòa án tuyên: *“Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện Hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế và Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tranh chấp chia di sản thừa kế”* vì bà cho rằng Bản án chưa xem xét toàn diện vụ án về mối quan hệ thừa kế, chưa đánh giá đầy đủ chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng; Văn phòng Công chứng Phùng Thị Hồng đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Ông Trần Đình Chiến, bà Lưu Thị Bông, bà Trần Thị Đ, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc H, ông Lê Mai Duy A, bà Nguyễn Phạm Thu C, Ngân hàng TMCP T (TPBank) đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] **Xét kháng cáo của** bà Nguyễn Thị Bích L thì thấy:

[1.1] Xác định khối di sản và hàng thừa kế: Xét thấy năm 1955, cụ Nguyễn Ngọc Thuý hy sinh. Mặt khác, sau ngày giải phóng, cụ Trần Thị Cơ kê khai theo Chỉ thị 299/TTg năm 10/11/1980 của Chính phủ (sơ đồ 299) và Nghị định 64/CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ (sơ đồ 64). Đến ngày 13/4/1996, UBND huyện Hòa Vang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 210193, diện tích là 2.749m² trong đó đất thổ cư là 1.678m² tại thửa đất số 914, tờ bản đồ số 13 đứng tên hộ bà Trần Thị Cơ. Ngày 30/11/2011, hộ cụ bà Trần Thị Cơ được UBND huyện Hòa Vang cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 104917 có diện tích xây dựng là 69m² tọa lạc trên diện tích đất 1.423m² (đất ở 1000m², đất trồng cây hàng năm khác 423m²) thuộc thửa đất số 914, tờ bản đồ số 13. Năm 2013, cụ Cơ qua đời, các con

của cụ Cơ là bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V khai nhận thừa kế tại Văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 27/11/2014 do Văn phòng Công chứng An Phát, thành phố Đà Nẵng chứng thực. Ngày 27/02/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 315994 đứng tên bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị V tại thửa đất số 914, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 1.530m² (trong đó đất ở 1.000m² và 530m² đất trồng cây hằng năm khác) và diện tích xây dựng 80,8m². Sau khi nhà nước thu hồi khoảng 80m² đất thì hiện trạng thực tế qua đo đạc thể hiện diện tích đất là 1.435,8m² trị giá đất ở tại nông thôn 1.000m² trị giá 8.701.669.000 đồng và đất trồng cây hằng năm khác 2.869.228.320 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất 11.570.897.320 đồng. Trên đất có 02 ngôi nhà, gồm:

+ Ngôi nhà thứ nhất: 01 ngôi nhà cấp 4 (nhà 03 gian), diện tích xây dựng và diện tích sử dụng 87,8m²; số tầng 01; ngôi nhà được chia làm 02 phần gồm: Phần nhà trên có diện tích xây dựng 46,99m²; kết cấu: móng đá, trụ gạch, tường xây mái ngói và Phần nhà dưới có diện tích xây dựng 40,81m²; kết cấu móng đá, trụ đúc BTCT, tường xây gạch mái đúc + ngói, nền gạch men (do bà Trần Thị Cơ xây dựng) trị giá 88.714.920 đồng.

+ Ngôi nhà thứ hai: 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng và diện tích sử dụng 63,6m²; số tầng 01; ngôi nhà được chia làm 02 phần gồm: Phần nhà ngói có diện tích xây dựng 21,45m²; kết cấu: móng đá, tường xây gạch, mái ngói và Phòng ngủ mái đúc BTCT có diện tích xây dựng 41,15m²; kết cấu móng, trụ, bằng BTCT, tường xây gạch mái đúc + mái đúc BTCT và mái tôn có diện tích 5,2m² (do bà Nguyễn Thị V xây dựng) trị giá 156.359.925 đồng.

[1.2] Số tiền 1.200.000.000 đồng từ việc bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị V đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 150m² cho vợ chồng ông Lê Mai Duy A, bà Nguyễn Phạm Thu C và số tiền này hiện bà Nguyễn Thị H đang giữ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H cho rằng trong số tiền 1.200.000.000 đồng, bà đã xuất cho người môi giới đất 20.000.000 đồng và bà đã chia đều cho mỗi người 295.000.000 đồng. Tuy nhiên, bà T lại không thừa nhận, bà V, bà H xác nhận có nhận nhưng không xác định con số cụ thể. HĐXX xét thấy tại Bản án sơ thẩm quyết định chia thừa kế theo pháp luật số tiền 1.200.000.000 đồng cho các đồng thừa kế nhưng bà H không kháng cáo về vấn đề này. Do đó, việc cấp sơ thẩm xác định số tiền 1.200.000.000 đồng hiện nay bà H đang giữ để chia thừa kế là hoàn toàn có căn cứ.

[1.3] Như vậy, tổng cộng khối di sản của cụ Cơ có giá trị là: 12.859.612.240 đồng, (trong đó nhà và đất 11.659.700.954 đồng và số tiền mặt 1.200.000.000 đồng hiện bà H đang giữ).

[1.4] Cụ ông Nguyễn Ngọc Thúy có vợ là cụ bà Nguyễn Thị Chi, sinh được 02 người con là ông Nguyễn Khoá và ông Nguyễn Nha. Năm 1950, cụ Chi chết nên vào thời điểm năm 1950, cụ Thúy lập gia đình với cụ Trần Thị Cơ và chung sống và chăm sóc, nuôi dưỡng ông Nguyễn Khoá và ông Nguyễn Nha từ nhỏ ở tại thôn Phú Sơn Tây, xã

Hoà Khương, huyện Hoà Vang, thành phố Đà Nẵng. Năm 1953, cụ Thúy và cụ Cơ sinh được bà Nguyễn Thị T nhưng giấy khai sinh thể hiện sinh năm 1957. Như vậy, cụ Thúy và cụ Cơ có 03 người con gồm: 01 người con chung là bà Nguyễn Thị T và 02 người con trai (ông Khóa và ông Nha) là con riêng của cụ Thúy và có quan hệ mẹ kế nuôi dưỡng con chồng. Năm 1955, cụ Nguyễn Ngọc Thúy hy sinh, một mình cụ Cơ nuôi dưỡng các con là ông Nguyễn Khóa, ông Nguyễn Nha và bà Nguyễn Thị T. Sau khi cụ Thúy hy sinh, cụ Cơ tự túc quan hệ với người khác sinh được 02 người con là bà Phạm Thị L và bà Nguyễn Thị H. Ngoài ra, cụ Cơ còn nhận bà Nguyễn Thị V làm con nuôi. Năm 1961, ông Nguyễn Khoá cưới vợ là bà Lưu Thị Bông, về ở chung với mẹ chồng là cụ Trần Thị Cơ. Ông Khoá và bà Bông sinh được 01 người con là ông Nguyễn Ngọc Hùng. Năm 1967, ông Khoá hy sinh. Ông Nguyễn Nha hy sinh năm 1969. Ông Nha chưa lập gia đình, không có vợ và con. Sau khi ông Nguyễn Khoá chết, 01 năm sau bà Lưu Thị Bông đi lấy chồng khác, cụ Cơ tiếp tục nuôi cháu nội là ông Nguyễn Ngọc Hùng đến lúc trưởng thành. Năm 1991, ông Nguyễn Ngọc Hùng chung sống với bà Đặng Thị L (không kết hôn), sinh được 01 người con là bà Nguyễn Thị Bích L. Năm 1992, ông Hùng kết hôn với bà Trần Thị Đ, sinh được 02 người con là bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc H.

[1.5] Theo bản khai nhân khẩu ngày 12/3/1977 của cụ Trần Thị Cơ có tại Công an quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng kê khai có 07 nhân khẩu gồm: Trần Thị Cơ - chủ hộ; Nguyễn Thị T - con (sinh năm 1957); Phạm Thị L - con (sinh năm 1963); Nguyễn Thị Huệ - con (sinh năm 1970); Nguyễn Thị V- con (sinh năm 1973); Nguyễn Ngọc Hùng - cháu nội (sinh năm 1967). Việc cấp sơ thẩm nhận định khi thực hiện các thủ tục kê khai để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên thì một mình cụ Trần Thị Cơ đứng ra thực hiện việc kê khai và được chính quyền địa phương xác nhận. Thời điểm được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì chồng của cụ Trần Thị Cơ là ông Nguyễn Ngọc Thúy đã hy sinh (chết năm 1955). Tại phiên tòa bà L cho rằng di sản hiện nay là được cụ Thúy và cụ Cơ mua lại, còn nhà và đất trước đây cụ Thúy và cụ Chi ở thì không rõ. Mặc dù bà L cung cấp văn bản trình bày của ông Phạm Văn Vinh xác nhận khoảng năm 1950 đến năm 1953, ông nội ông bán cho cụ Thúy và cụ Cơ nhưng không giấy tờ trích lục thửa đất đó của ông nội ông Vinh và giấy tờ chứng minh có việc mua bán. Mặt khác, sau giải phóng, cụ Cơ đã đứng tên kê khai 299/TTg và kê khai theo Nghị định 64/CP, lúc này cụ Thúy đã hy sinh năm 1955. Do đó, cấp sơ thẩm xác định di sản là quyền sử dụng đất nêu trên là của riêng cụ Trần Thị Cơ là hoàn toàn có căn cứ. Tuy nhiên, việc cấp sơ thẩm xác định ngày 16/9/1999, ông Hùng đã chuyển khẩu theo vợ là bà Trần Thị Đ từ phường Thanh Lộc Đán chuyển về phường Hòa Khê, quận Thanh Khê và Nguyễn Thị Thúy Phương - cháu ngoại (sinh năm 1977) để xác định ông Nguyễn Ngọc Hùng là không phải là hàng thừa kế của cụ Cơ là không đúng pháp luật. Bởi lẽ ông Hùng là con của ông Khóa nhưng ông Khóa là người được cụ Cơ nuôi dưỡng từ nhỏ và cũng là quan hệ mẹ kế với con chồng. Cụ Khóa là cha của ông Hùng đã hy sinh năm 1967 và ông Hùng cũng đều hy

sinh trước người để lại di sản là cụ Cơ. Tại biên bản xác minh ngày 14/4/2002, ngày 15/4/2002 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang do ông Trần Hữu Cầu, Trần Hữu Tùng là em trai của cụ Trần Thị Cơ và ông Nguyễn Dục, ông Nguyễn Ngọc Bảy cùng là cháu nội chú của cụ Nguyễn Ngọc Thúy cung cấp thể hiện nội dung: “Nhà của cụ Cơ hiện nay đang thờ 2 mẹ Việt Nam anh hùng Nguyễn Thị Chi, Trần Thị Cơ và 03 liệt sĩ Nguyễn Ngọc Thúy, Nguyễn Khóa, Nguyễn Nha. Sau khi cụ Thúy mất, cụ Trần Thị Cơ nuôi dưỡng, chăm sóc ông Khóa, ông Nha, ông Hùng (là con trai duy nhất của ông Khóa), mẹ con, bà cháu chăm sóc lẫn nhau. Khi bà Bồng tái giá thì ông Hùng ở với bà Trần Thị Cơ. Ông Hùng lấy bà Lờ không cưới và sinh ra bà Nguyễn Thị Bích L. Sau đó, ông Hùng cưới bà Đóa sinh ra bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Ngọc H. Còn cụ Cơ sau khi cụ Thúy hy sinh thì tái giá không biết chồng là ai, sinh ra bà L, bà H và có nuôi bà Nguyễn Thị V”. Điều này hoàn toàn phù hợp với lời khai của bà T, bà L, bà L, bà B. Do đó, tại phiên tòa phúc thẩm, bà V, bà H, bà L có đơn yêu cầu trưng cầu giám định ADN đối với bà Nguyễn Thị Bích L có phải là con đẻ của ông Nguyễn Ngọc Hùng là không cần thiết vì tộc họ cụ Cơ và các đồng thừa kế đã xác nhận quan hệ huyết thống giữa cụ Thúy, cụ Cơ, cụ Chi, ông Khóa, ông Hùng, bà L, bà Đ, ông H và các đồng thừa kế gồm bà V, bà H, bà L trong suốt quá trình sơ thẩm đều không có ý kiến về bà L là người thừa kế của ông Hùng có được quyền khởi kiện hay không. Do đó, căn cứ Điều 652, 653, 654 Bộ luật dân sự, cấp phúc thẩm xác định các con của ông Hùng là bà L, bà H, ông H là người được thừa kế thế vị của ông Hùng và ông Hùng được thừa kế thế vị từ ông Khóa. Việc bà B là vợ ông Khóa; bà L, bà Đ có quan hệ vợ chồng với ông Hùng không thuộc hàng thừa kế thế vị của ông Khóa, ông Hùng nên việc các bà từ chối nhận di sản của cụ Cơ không có ý nghĩa quyết định.

[1.6] Do vậy, xác định hàng thừa kế của cụ Cơ gồm: Bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị V, ông Nguyễn Ngọc Hùng chết (bà L, bà H, ông H được hưởng thừa kế thế vị).

[1.7] Mặc dù thiếu sót về hàng thừa kế. Tuy nhiên, hiện nay bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị V đã thế chấp là nhà, đất tại thửa đất số 914, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 1.435,8m² tọa lạc tại tổ 02 thôn Phú Sơn Tây, xã Hòa Khương, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 315994 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/02/2015 để đảm bảo cho khoản nợ vay của bà Nguyễn Thị V tại Ngân hàng Thương mại CP T nên đảm bảo cho Ngân hàng, HĐXX xét không chấp nhận yêu cầu về việc “*Hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” là hoàn toàn có căn cứ.

[2] Tại phiên tòa bà V yêu cầu xem xét thanh toán tiền bảo quản di sản. Xét thấy bà V là người trực tiếp quản lý di sản sau khi cụ Cơ chết năm 2013, đồng thời bà V cũng có nhà ở trên đất và thời gian bảo quản cũng không nhiều nên trích cho bà V 2% khối di sản để thanh toán tiền bảo quản di sản cho bà V cụ thể:

[2.1] Đối với nhà đất trị giá: $11.659.700.954 \text{ đồng} \times 2\% = 233.192.244 \text{ đồng}$.

[2.2] Đối với số tiền 1.200.000.000 đồng: $1.200.000.000 \text{ đồng} \times 2\% = 24.000.000 \text{ đồng}$. Như vậy, bà V được thanh toán tiền bảo quản di sản là: 257.192.244 đồng.

[3] Thời điểm mở thừa kế và phân chia di sản của cụ Cơ: Cụ Cơ chết năm 2013.

[4] Đối với số tiền bà H đang giữ sau khi thanh toán tiền bảo quản di sản cho bà V là: $942.807.756 \text{ đồng} : 5 = 188.561.551 \text{ đồng/suất}$. Bà T, bà H, bà V, bà L mỗi người hưởng 188.561.551 đồng/người. Riêng bà L, bà H, ông H mỗi người hưởng 62.853.850 đồng/người. Bà T, bà H, bà V, bà L đã thế chấp nhà và đất hiện nay là di sản của cụ Cơ để bảo lãnh cho bà V vay tiền gốc và lãi 300.000.000 đồng tại Ngân hàng Thương mại CP T nên cần trích ra mỗi người 75.000.000 đồng để buộc bà H giao cho bà V trả tiền vay tại Ngân hàng. Như vậy, bà T, bà H, bà V, bà L mỗi người chỉ còn nhận được 113.561.551 đồng/người.

[5] Đối với quyền sử dụng đất có diện tích $1.435,8\text{m}^2$ (trong đó 1000m^2 đất; $435,8\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm) tại thửa đất số 914, tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 315994 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/02/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V. HĐXX xét thấy: Do cụ Cơ không để lại di chúc nên việc bà Lan, bà Tyêu cầu chia đất dùng vào việc thờ cúng là không có cơ sở. Trên diện tích đất có ngôi nhà cấp 4 (nhà 03 gian), diện tích xây dựng và diện tích sử dụng $87,8\text{m}^2$; số tầng 01; ngôi nhà được chia làm 02 phần gồm: Phần nhà trên có diện tích xây dựng $46,99\text{m}^2$; kết cấu: móng đá, trụ gạch, tường xây mái ngói và Phần nhà dưới có diện tích xây dựng $40,81\text{m}^2$; kết cấu móng đá, trụ đúc BTCT, tường xây gạch mái đúc + ngói, nền gạch men (do bà Trần Thị Cơ xây dựng) trị giá 88.714.920 đồng và ngôi nhà do bà V xây dựng có phần nhà mái ngói $21,45\text{m}^2$, phần nhà mái đúc BTCT $42,15\text{m}^2$, mái tôn trước nhà $5,2\text{m}^2$, hàng rào cổng ngõ $21,16\text{m}^2$. Vì vậy, xét chia quyền sử dụng đất trong 1.000m^2 đất ở chia cho 5 thửa, mỗi thửa 200m^2 đất ở $\times 8.701.669 \text{ đồng/m}^2 = 1.740.333.800 \text{ đồng}$, còn lại đất trồng cây lâu năm, mỗi thửa $87,16\text{m}^2 \times 6.583.819 \text{ đồng/m}^2 = 573.845.664 \text{ đồng}$; tổng 01 thửa đất trị giá 2.314.179.464 đồng, cụ thể như sau:

[5.1] Sau khi cấp sơ thẩm xét xử xong, bà V đã tự ý sửa chữa mái lợp ngói phía trước nhà được thay bằng mái lợp tôn, xà gồ sắt. Làm thêm cầu thang lên gác lửng; kết cấu cầu thang bê tông cốt thép, lan can sắt, ốp gạch men. Tầng 1 thay mới gạch men sàn, ốp bê tông bằng gạch mới. Gác lửng: Nâng tường, nâng trụ thêm 3,5m. Thay mái ngói bằng mái tôn phía sau gác lửng, kích thước $3,8\text{m} \times 11,26\text{m}$. Diện tích xây dựng $63,6\text{m}^2$. Vì vậy, giao cho bà Nguyễn Thị V được tiếp tục sở hữu, sử dụng ngôi nhà bà V đã xây dựng tọa lạc trên diện tích đất $287,2\text{m}^2$. Ký hiệu 1. Có sơ đồ cụ thể kèm theo.

[5.2] Giao cho bà Nguyễn Thị H được sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất $287,2\text{m}^2$. Ký hiệu 2, Có sơ đồ cụ thể kèm theo. Trên phần đất này bà V làm cái quán cà phê kích thước $6\text{m} \times 10\text{m}$, hai vách tôn mỗi vách cao 3m, dài 6m, khung sắt, mái lợp tôn,

xà gồ sắt, phân hiên mái kéo bạt, nền lót gạch men. Xét đây là việc bà V tự ý xây dựng thêm nên buộc bà V phải có nghĩa vụ tháo dỡ vật kiến trúc trên để giao quyền sử dụng đất cho bà H sử dụng.

[5.3] Giao cho bà Nguyễn Thị T sở hữu, sử dụng ngôi nhà cấp 4 (nhà 03 gian), diện tích xây dựng và diện tích sử dụng $87,8m^2$ trị giá 88.714.920 đồng và quyền sử dụng đất $287,2m^2$. Ký hiệu 3. Có sơ đồ cụ thể kèm theo. Buộc bà T phải có nghĩa vụ thối trả cho các đồng thừa kế gồm: Bà L, bà Huệ, bà V, mỗi người: $88.714.920 \text{ đồng} : 5 \text{ suất} = 17.742.984 \text{ đồng/suất}$. Thối cho bà L, bà H, ông H, mỗi người $5.914.328 \text{ đồng/người}$.

[5.4] Giao cho bà Phạm Thị L sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất $287,2m^2$. Ký hiệu 4, Có sơ đồ cụ thể kèm theo.

[5.5] Giao cho bà Nguyễn Thị Bích L sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất $287,2m^2$. Ký hiệu 5, Có sơ đồ cụ thể kèm theo. Buộc bà L phải có nghĩa vụ thối tiền cho bà H, ông H, mỗi người $771.393.154 \text{ đồng/người}$.

[6] Như vậy, kỹ phần thừa kế của các đồng thừa kế được hưởng là:

[6.1] Bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, mỗi người được hưởng: $2.314.179.464 \text{ đồng} + 17.742.984 \text{ đồng} + 113.561.551 \text{ đồng} = 2.445.483.999 \text{ đồng} \times 3 = 7.336.451.997 \text{ đồng}$.

[6.2] Bà Nguyễn Thị V được hưởng: $2.314.179.464 \text{ đồng} + 17.742.984 \text{ đồng} + 257.192.244 \text{ đồng} + 300.000.000 \text{ đồng} + 113.561.551 \text{ đồng} = 3.002.676.243 \text{ đồng}$.

[6.3] Bà Nguyễn Thị Bích L, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc H mỗi người được hưởng: $771.393.154 \text{ đồng} + 62.853.850 \text{ đồng} + 5.914.328 \text{ đồng} = 840.161.332 \text{ đồng} \times 3 = 2.520.483.996 \text{ đồng}$.

[7] Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại CP T đối với bà Nguyễn Thị V cần điều chỉnh lại như sau:

[7.1] Chấp nhận yêu cầu độc lập về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần T (TPBank) đối với bà Nguyễn Thị V.

[7.1.1] Buộc bà Nguyễn Thị V phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 11/5/2023 là 250.291.904 đồng, trong đó nợ gốc là 191.250.000 đồng, nợ lãi là 59.041.904 đồng và các khoản tiền lãi trên tổng số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 6388-07.15/HĐTD/TPBANK ký ngày 30/07/2015 cho đến ngày bà Nguyễn Thị V thanh toán hết các nghĩa vụ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T.

[7.1.2] Trường hợp bà Nguyễn Thị V không thanh toán được nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T thì phát mãi tài sản thế chấp là nhà, đất đối với thửa đất bà Nguyễn Thị V được chia theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 315994 ngày 27/02/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V. Trường hợp thửa đất của bà Nguyễn Thị V được chia không

đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T thì phát mãi tài sản là 04 thửa đất được chia của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị V, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, trong đó thửa đất của bà Nguyễn Thị V và thửa đất của bà Nguyễn Thị T có ngôi nhà xây dựng trên đất tại thửa đất số 914, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 1.148,6m² (đã tính trừ diện tích đất của bà Nguyễn Thị Bích L là 287,2m²) tọa lạc tại tổ 02 thôn Phú Sơn Tây, xã Hòa Khương, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 315994 ngày 27/02/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V.

[8] Từ những nhận định trên, HĐXX xét thấy có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích L.

[9] Về án phí DSST: Bà Nguyễn Thị Bích L phải chịu là 300.000 đồng đối với yêu cầu không được chấp nhận việc hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế. Bà Nguyễn Thị V phải chịu là 12.514.590 đồng đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại CP T. Tuy nhiên, đối với bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Bích L, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc H phải chịu án phí DSST đối với phần được hưởng theo quy định của pháp luật. Riêng bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L thuộc trường hợp người cao tuổi, có đơn xin miễn nên căn cứ 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 xét miễn toàn bộ án phí đối với bà Tâm, bà L .

[10] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 3.000.000 đồng (sơ thẩm) + 2.000.000 đồng (phúc thẩm) + chi phí đo đạc, giám định 3.412.000 đồng + chi phí định giá 46.000.000 đồng. Tổng cộng 54.412.000 đồng, bà Nguyễn Thị Bích L phải chịu (đã nộp và đã chi xong).

[11] Do chấp nhận một phần kháng cáo nên bà Nguyễn Thị Bích L không phải chịu án phí DSPT.

[12] Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm với nội dung chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích L. Xét thấy là phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào các Điều 117, 609, 613, 649, 650, 651, 652, 653, 654 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 167, 188 Luật đất đai năm 2013; 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.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Bích L.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2023/DSST ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích L đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V về việc “*Hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”:

+ Tuyên hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế do bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V khai nhận di sản của cụ Trần Thị Cơ được Văn phòng Công chứng An Phát chứng thực ngày 27/11/2014.

+ Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 315994 đối với thửa đất số 914, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tổ 02, thôn Phú Sơn Tây, xã Hòa Khương, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/02/2015 cho bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Bích L đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V về việc “*Tranh chấp về chia di sản thừa kế*”:

3.1. Buộc bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ giao lại cho bà Nguyễn Thị V để bà V trả cho Ngân hàng Thương mại CP T số tiền 300.000.000 đồng (nợ gốc và nợ lãi tại Hợp đồng cho vay số: 6388-07.15/HĐTD/TPBANK ký ngày 30/07/2015).

3.2. Buộc bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ giao lại cho bà Nguyễn Thị V để thanh toán tiền bảo quản di sản là 257.192.244 đồng.

3.3. Buộc bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ giao cho các đồng thừa kế của cụ Cơ gồm: Bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị V, mỗi người 131.304.535 đồng/người. Như vậy, tổng cộng bà Nguyễn Thị H giao tiền lại cho bà Nguyễn Thị V là: 670.753.695 đồng. Buộc bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ giao lại cho bà Nguyễn Thị Bích L, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc H, mỗi người 62.853.850 đồng/người.

3.4. Giao cho bà Nguyễn Thị V được quyền tiếp tục sở hữu, sử dụng ngôi nhà có phần nhà mái ngói 21,45m², phần nhà mái đúc BTCT 42,15m², mái tôn trước nhà 5,2m², hàng rào cổng ngõ 21,16m² tọa lạc trên diện tích đất 287,2m². Sau khi cấp sơ thẩm xét xử xong, bà V đã tự ý sửa chữa mái lợp ngói phí trước nhà được thay bằng mái lợp tôn, xà gồ sắt. Làm thêm cầu thang lên gác lửng; kết cấu cầu thang bê tông cốt thép, lan can sắt, ốp gạch men. Tầng 1 thay mới gạch men sàn, ốp bê tông bằng gạch mới. Gác lửng: Nâng tường, nâng trụ thêm 3,5m. Thay mái ngói bằng mái tôn phía sau gác lửng, kích thước 3,8m x 11,26m. Diện tích xây dựng 63,6m². Có tứ cận: Đông giáp thửa đất chia cho bà Nguyễn Thị H và thửa đất chia cho bà Phạm Thị L, tây giáp một phần nhà và đất của bà

Nguyễn Thị T và thửa đất chia cho bà Nguyễn Thị T, bắc giáp đường ĐH8 nhựa, nam giáp thửa đất chia cho bà Phạm Thị L. (Ký hiệu 1, có sơ đồ cụ thể kèm theo).

3.5. Giao cho bà Nguyễn Thị H được quyền sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất 287,2m². Có tứ cận: Đông giáp nhà ông Lương, tây giáp thửa đất chia cho bà Nguyễn Thị V, nam giáp nhà ông Thiện, bắc giáp đường ĐH8 nhựa. Ký hiệu 2, Có sơ đồ cụ thể kèm theo. Trên phần đất này bà V làm cái quán cà phê kích thước 6m x 10m, hai vách tôn mỗi vách cao 3m, dài 6m, khung sắt, mái lợp tôn, xà gồ sắt, phần hiên mái kéo bạt, nền lát gạch men.

3.6. Buộc bà V phải có nghĩa vụ tháo dỡ vật kiến trúc trên để giao quyền sử dụng đất cho bà H sử dụng.

3.7. Giao cho bà Nguyễn Thị T được quyền sở hữu, sử dụng ngôi nhà cấp 4 (nhà 03 gian), diện tích xây dựng và diện tích sử dụng 87,8m² trị giá 88.714.920 đồng và quyền sử dụng đất 287,2m². Có tứ cận: Đông giáp thửa đất chia cho bà Nguyễn Thị V, tây giáp đường quy hoạch nhựa, nam giáp thửa đất chia cho bà Nguyễn Thị Bích L, bắc giáp nhà và đất của bà Nguyễn Thị T. (Ký hiệu 3, Có sơ đồ cụ thể kèm theo).

3.8. Buộc bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ bồi trả cho các đồng thừa kế: Thôi cho bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, mỗi người 17.742.984 đồng/người. Riêng bà Nguyễn Thị Bích L, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc H, mỗi người 5.914.328 đồng/người.

3.9. Giao cho bà Phạm Thị L được quyền sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất 287,2m². Có tứ cận: Đông giáp đường bê tông, tây giáp thửa đất chia cho bà Nguyễn Thị T và thửa đất chia cho bà Nguyễn Thị V, nam giáp thửa đất chia cho bà Nguyễn Thị Bích L, bắc giáp thửa đất chia cho bà Nguyễn Thị V. (Ký hiệu 4, có sơ đồ cụ thể kèm theo).

3.10. Giao cho bà Nguyễn Thị Bích L được quyền sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất 287,2m². Có tứ cận: Đông giáp đường bê tông, tây giáp đường quy hoạch nhựa thửa đất chia cho bà Nguyễn Thị T, nam giáp thửa đất chia cho bà Nguyễn Thị Bích L, bắc giáp thửa đất chia cho bà Nguyễn Thị T và thửa đất chia cho bà Phạm Thị L. (Ký hiệu 5, có sơ đồ cụ thể kèm theo).

3.11. Buộc bà Nguyễn Thị Bích L phải có nghĩa vụ bồi trả tiền cho bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc H, mỗi người 771.393.154 đồng/người.

3.12. Các đương sự được chia quyền sử dụng đất có quyền và nghĩa vụ thực hiện các thủ tục kê khai, tách thửa, đăng ký biến động tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đối với phần diện tích đất được giao nói trên thuộc thửa đất số 914, tờ bản đồ số 13 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 315994 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/02/2015 đứng tên bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu

khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

5. Đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại CP T đối với bà Nguyễn Thị V:

5.1. Buộc bà Nguyễn Thị V phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 11/5/2023 là 250.291.904 đồng, trong đó nợ gốc là 191.250.000 đồng, nợ lãi là 59.041.904 đồng và các khoản tiền lãi trên tổng số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 6388-07.15/HĐTD/TPBANK ký ngày 30/07/2015 cho đến ngày bà Nguyễn Thị V thanh toán hết các nghĩa vụ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T.

5.2. Trường hợp bà Nguyễn Thị V không thanh toán được nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T thì phát mãi tài sản thế chấp là nhà, đất đối với thửa đất bà Nguyễn Thị V được chia theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 315994 ngày 27/02/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V. Trường hợp thửa đất của bà Nguyễn Thị V được chia không đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T thì phát mãi tài sản là 04 thửa đất được chia của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị V, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, trong đó thửa đất của bà Nguyễn Thị V và thửa đất của bà Nguyễn Thị T có ngôi nhà xây dựng trên đất tại thửa đất số 914, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 1.148,6m² (đã tính trừ diện tích đất của bà Nguyễn Thị Bích L là 287,2m²) tọa lạc tại tổ 02 thôn Phú Sơn Tây, xã Hòa Khương, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 315994 ngày 27/02/2015 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V.

6. Chi phí tố tụng: Tổng cộng 54.412.000 đồng, bà Nguyễn Thị Bích L phải chịu (đã nộp và đã chi xong).

7. Án phí DSST: Bà Nguyễn Thị Bích L phải chịu là 300.000 đồng đối với yêu cầu không được chấp nhận việc hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế. Bà Nguyễn Thị V phải chịu là 12.514.590 đồng đối với yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại CP T. Đối với yêu cầu chia thừa kế: Bà Nguyễn Thị H mỗi người phải chịu: 80.909.679 đồng/người; bà Nguyễn Thị V phải chịu: 92.053.524 đồng; bà Nguyễn Thị Bích L, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Ngọc H, mỗi người phải chịu: 37.204.839 đồng. Bà Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị L được xét miễn toàn bộ án phí.

7.1. Như vậy, tổng cộng bà Nguyễn Thị Bích L phải chịu 37.504.839 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.819.000 đồng theo biên lai thu số 0004252 ngày 22/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Bà L còn phải nộp số tiền là 25.685.839 đồng.

7.2. Tổng cộng bà Nguyễn Thị V phải chịu là 104.568.114 đồng. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại CP T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.810.000 đồng theo biên lai thu số 0004537 ngày 22/8/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

8. Án phí DSPT: Bà Nguyễn Thị Bích L không phải chịu 300.000 đồng. Hoàn trả lại cho bà L số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009979 ngày 26/5/2023 tại cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

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.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng;
- Chi cục THA dân sự huyện Hòa Vang;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Bé