

**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: **165/2021/DS-PT**

Ngày: 15-9-2021

*V/v: “Tranh chấp thừa kế tài sản,
tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu
và hủy quyết định cá biệt”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Ông Lê Tự

Các Thẩm phán:

Ông Trương Công Thi

Ông Phạm Việt Cường

- Thư ký phiên tòa: Bà Văn Thị Mỹ Thảo, Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Trần Việt Tuấn, Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2021, 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 103/2020/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2020 về việc: *“Tranh chấp thừa kế tài sản, tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu và hủy quyết định cá biệt”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo, kháng nghị.

Giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Trần Thị Thu T, sinh năm: 1965, địa chỉ: xã H, huyện H, thành phố Đà Nẵng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Thu T: Ông Nguyễn Ngọc C, Luật sư Văn phòng Luật sư T, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

*** Bị đơn:** Ông Trần Ngọc A, sinh năm 1949 (ông Trần Ngọc A bị mất năng lực hành vi dân sự)

Người đại diện theo pháp luật của ông Trần Ngọc A: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1950, địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Ngọc A: Bà

Nguyễn Thị H, Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố Đà Nẵng.

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

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1950, địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị N: Ông Lê Tuấn A, sinh năm 1979; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng (Giấy ủy quyền ngày 28/5/2020).

- Bà Trần Thị A, sinh năm 1950, địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.

- Bà Trần Thị Thu T, sinh năm 1968, địa chỉ: tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị A và bà Trần Thị Thu T: Ông Đào Ngọc T, sinh năm 1997 hoặc bà Nguyễn Thị Lê V, sinh năm 1996; cùng địa chỉ: thành phố Đà Nẵng (theo các giấy ủy quyền ngày 18/10/2019 và ngày 21/10/2019).

- Ông Trần Đình N, sinh năm 1952, địa chỉ: tỉnh Đồng Nai.

- Ông Trần Đình H, sinh năm 1956, địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Đình H: Ông Nguyễn Ngọc C, Luật sư Văn phòng Luật sư T, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng

- Ông Trần Đình T, sinh năm 1971, địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

- Ông Hà V, sinh năm 1961 và bà Bùi Thị H, sinh năm 1959, cùng địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

- Phòng Công chứng số 3 thành phố Đà Nẵng, địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

- Ủy ban nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng, địa chỉ: quận S, thành phố Đà Nẵng.

- Bà Trần Thị H, sinh năm 1984; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H: Ông Lê Tuấn A, sinh năm 1979; địa chỉ: thành phố Đà Nẵng (Giấy ủy quyền ngày 28/5/2020).

- Ông Trần Văn S, sinh năm 1990; nơi ĐKKHKT: tỉnh Quảng Nam; tạm trú tại: quận S, thành phố Đà Nẵng.

- Bà Huỳnh Thị Huyền T, sinh năm 1990; nơi ĐKKHKT: tỉnh Quảng Nam; tạm trú tại: quận S, thành phố Đà Nẵng.

- Bà Võ Thị Hoài P; sinh năm 1994; nơi ĐKKHKT: tỉnh Quảng Bình; tạm trú tại: quận S, thành phố Đà Nẵng.

- Bà Hà Thanh Minh T, sinh năm 1994 và ông Huỳnh Nil G, sinh năm 1991; cùng trú tại: quận S, thành phố Đà Nẵng.

*** Người kháng cáo:**

- Bà Trần Thị Thu T là nguyên đơn

- Bà Nguyễn Thị N là người đại diện theo pháp luật của bị đơn ông Trần Ngọc A.

*** Viện kiểm sát kháng nghị:** Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11/11/2019 và các lời khai tại phiên hòa giải cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Trần Thị Thu T và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Lê V trình bày:

Cha mẹ bà T là cụ Trần Đình G (chết năm 2003) và cụ Nguyễn Thị T1 (chết năm 1984) có 09 người con chung gồm: Trần Ngọc A, Trần Thị A, Trần Đình N, Trần Đình H, Trần Thị Thu T, Trần Thị Thu T, Trần Đình T, Trần Đình B (chết từ nhỏ, không có vợ con) và Trần Thị A (Em) (chết từ nhỏ, không có chồng con). Sinh thời, cha mẹ bà T tạo lập được khối tài sản là nhà và đất tại địa chỉ K94/46 L, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng, đã được UBND phường A xác nhận có nhà ở trên đất. Sau khi cha mẹ bà T chết, không để lại di chúc thì bà được biết hai anh em của bà là ông Trần Đình H và ông Trần Đình T đã tự ý lập văn bản từ chối nhận di sản thừa kế đối với nhà và đất nêu trên của cha mẹ để ông Trần Ngọc A được đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và đến ngày 02/06/2009, ông Trần Ngọc A được UBND quận S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 114698 đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, diện tích 164m², mục đích: đất ở tại đô thị và căn nhà 01 tầng có diện tích sử dụng 75,7m² cùng tọa lạc tại địa chỉ K94/46 L, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

Đến năm 2018, bà Nguyễn Thị N (vợ ông A) đã làm thủ tục yêu cầu Tòa án nhân dân quận S tuyên bố ông Trần Ngọc A bị mất năng lực hành vi dân sự và ngày 28/12/2018, Tòa án ra quyết định tuyên bố ông Trần Ngọc A mất năng lực hành vi dân sự. Sau đó, vào ngày 01/02/2019, bà N đã tiến hành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở được Phòng Công chứng số 3 công chứng, chứng thực.

Việc UBND quận S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà và đất tại địa chỉ K94/46 L, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng cho ông A mà không có ý kiến của bà T và các anh chị em khác trong gia đình là không đúng, bỏ sót các hàng thừa kế của cha mẹ bà T, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của các anh em bà T. Dẫn đến việc bà Nguyễn Thị N chuyển nhượng nhà và đất nêu trên cho vợ chồng ông Hà V và bà Bùi Thị H bằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở được Phòng Công chứng số 3 công chứng, chứng thực là không đúng. Vì đây là tài sản của cha mẹ bà T để lại chứ không phải là tài sản riêng của ông Trần Ngọc A.

Các văn bản từ chối nhận di sản thừa kế do ông Trần Đình H và ông Trần Đình T tự ý lập, bà T không biết, đến lúc bà N bán nhà bà T cũng không biết. Do đó, bà T yêu cầu chia di sản thừa kế của cha mẹ bà T đối với nhà (diện tích sử dụng là 75,7m²) và đất (diện tích là 164m²) thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, tọa lạc tại địa chỉ K94/46 L, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng theo quy định của pháp luật, trong đó bà T được nhận 1/7 giá trị nhà và đất nêu trên

và có nguyện vọng xin được nhận nhà và đất, thối trả tiền cho các đồng thừa kế. Yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 114698 đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19 tọa lạc tại địa chỉ K94/46 L, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng do UBND quận S cấp cho ông Trần Ngọc A ngày 02/06/2009. T bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở giữa bà Nguyễn Thị N (là người đại diện theo pháp luật của ông Trần Ngọc A) với ông Hà V, bà Bùi Thị H lập ngày 24/01/2019 được công chứng tại Phòng Công chứng số 3 vô hiệu. Yêu cầu Hủy chỉnh lý biến động do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tại quận S xác nhận ngày 01/02/2019 cho ông Hà V, bà Bùi Thị H tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 114698.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Thanh Long trình bày:

Đề nghị Tòa án tuyên bố di chúc lập năm 1994 này không hợp pháp, vì thời điểm này hộ gia đình ông Trần Đình G chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời, đến năm 2000 mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời. Thời điểm năm 1994 nhà được cho thuê, di chúc lập năm 1994 là lập trước khi được cấp Giấy chứng nhận, nhà, đất K94/46 L còn là sở hữu của bà Nguyễn Thị T1 không thể mình ông Trần Đình G định đoạt được.

Còn về việc chuyển nhượng nhà đất giữa ông Trần Ngọc A và ông Hà V, bà Bùi Thị H, tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá ngày 26/5/2020, ông V hoàn toàn biết diễn biến sự việc tranh chấp này nên không thể gọi là ngay tình được.

Bị đơn là ông Trần Ngọc A mất năng lực hành vi dân sự do bà Nguyễn Thị N là người giám hộ trình bày:

Bà xác nhận thời điểm chết, hàng thừa kế của cụ G và cụ T1 như nguyên đơn trình bày. Theo bà, nhà và đất tại địa chỉ K94/46 L, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng là di sản thừa kế của ông Trần Đình G và bà Nguyễn Thị T1 tạo lập được. Nhưng sau này đã thuộc quyền sở hữu sử dụng hợp pháp của ông Trần Ngọc A theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 114698 ngày 02/6/2009 của UBND quận S cấp. Nhà đất này vợ chồng ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N và các con sử dụng hơn 40 năm. Năm 1970, ông A là thương phế binh rời quân ngũ về mở lớp dạy chữ tư thực ngay tại ngôi nhà này. Ba mẹ khó khăn lại là con trưởng nên ông A sống có trách nhiệm với gia đình, lo cho các em học hành. Năm 1975, sau ngày giải phóng thành phố Đà Nẵng, cả gia đình bỏ về quê Đ sinh sống, ông A ở lại ngôi nhà này để sống và giữ đất. Nếu những năm đó ông A không ở lại, nhà đất chắc chắn sẽ bị người khác chiếm dụng và thu hồi vì lúc này đất ở đây còn hoang hóa, dân cư thưa thớt. Ông A đã dùng số tiền của chế độ cũ trợ cấp cho ông A là thương phế binh rời quân ngũ để trả nợ số tiền vay là 3.308 đồng theo Thông báo thu hồi tiền vay Ngân hàng số 2059/TB ngày 23/7/1975 của Ngân hàng Quốc Gia Việt Nam, Chi nhánh

Quảng Nam Đà Nẵng. Đây là số tiền ba mẹ ông A là cụ Trần Đình G và cụ Nguyễn Thị T1 đã vay theo khế ước mua nhà trả góp số. 625 ngày 24/9/1969 với Ngân hàng Phát triển Nông nghiệp: Tại Điều 3. Điều khoản chung của khế ước mua nhà trả góp có quy định: “Trong suốt thời gian ông Trần Đình G và bà Nguyễn Thị T1 chưa trả hết nợ (gồm vốn và lãi) căn nhà liên hệ vẫn thuộc quyền sở hữu của Ngân hàng Phát triển Nông nghiệp. Do đó người mua không được quyền chuyển nhượng, cho mượn lại hoặc cầm cố để đương căn nhà cho một đệ tam nhân khác và phải trông nom gìn giữ không được làm giảm giá trị căn nhà. Nếu người mua không trả nợ đúng hạn định như đã cam kết hoặc vi phạm các điều khoản ghi trên, Ngân hàng Phát triển Nông nghiệp có quyền lấy lại nhà, khỏi phải trả một bồi khoản nào khác cho người mua kể cả số tiền người mua đã nói ở Điều 2 trên và cũng khỏi báo trước hay nhờ Tòa án hay một sự can thiệp nào khác”. Do gia đình đã bỏ về quê, ba mẹ và các thành viên khác trong gia đình đều không có khả năng về kinh tế nên ông A là người đã thực hiện việc trả nợ đúng hạn định như đã cam kết. Chính vì vậy, Ngân hàng Phát triển Nông nghiệp đã không lấy lại nhà đất theo Điều khoản chung của khế ước mua nhà trả góp. Năm 1979, ông Trần Ngọc A kết hôn với bà Nguyễn Thị N. Vợ chồng ông A, bà N và bốn người con sinh sống tại ngôi nhà này. Gia đình ông A đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế nhà đất đối với Nhà nước. Theo Giấy báo nộp thuế của số 515 ngày 12/4/1993 của Chi cục Thuế Quảng Nam - Đà Nẵng có ghi: Họ tên và chủ nhà đất: Trần Ngọc A, tổ dân phố 16, phường A. Nộp thuế nhà đất Quý I + II năm 1993 là 37.900 đồng.

Năm 1993, Nhà nước có đợt chính sách cấp sổ đỏ, gia đình ông Trần Ngọc A đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do hoàn cảnh kinh tế quá khó khăn, ông A đã không đủ tài chính để hoàn thiện thủ tục. Ngày 02/7/1994, tại Đơn xin trước bạ sang tên nhà ở của ông Trần Đình G được chính quyền địa phương xác nhận có nội dung: “Từ năm 1976 đến nay tôi đã giao căn nhà này cho con trai của tôi quản lý trông nom. Tôi về quê sinh sống. Nay tôi tuổi già bằng lòng để lại cho con ruột của tôi được trọn quyền sử dụng...xác nhận cho tôi để tiện việc trước bạ sang tên cùng làm nghiệp chủ cho con tôi tên Trần Ngọc A”.

Ngày 08/7/1994, tại Đơn xin miễn giảm của ông A được chính quyền địa phương xác nhận có nội dung: “Sau ngày giải phóng cha mẹ có cho vợ chồng tôi một căn nhà mua trả góp để nương náu đến hôm nay. Nay được sự thông báo của Phòng xây dựng nhà đất thành phố Đà Nẵng, loại nhà trả góp phải làm thủ tục hợp thức hóa trước bạ sang tên. Quý cấp cứu xét cho hoàn cảnh hiện tại của gia đình tôi. Cho tôi miễn giảm mới có thể làm”.

Để hoàn thành thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 114689 ngày 02/6/2009 cho ông Nguyễn Ngọc A, các thành viên trong gia đình đã thống nhất như sau: Ngày 19/7/1994, ông Trần Đình G có lập Giấy di chúc được xác nhận của UBND xã Đ có nội dung: “Tôi nhận thấy con trai lớn của

tôi tên Trần Ngọc A hiện đang mất sức lao động, kinh tế gia đình khó khăn nên tôi làm tờ di chúc này để lại cho con trai lớn của tôi được trọn quyền hưởng thừa kế để nó tiện việc làm giấy tờ hợp thức hóa trước bạ sang tên đứng nghiệp chủ”.

Ngày 10/11/2000, UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận tạm thời Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho ông Trần Đình G và bà Nguyễn Thị T1 đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19, có diện tích 164,70m² tại địa chỉ K94/46 L, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

Ngày 14/8/2003, ông Trần Đình G lập Giấy ủy quyền cho con trai có nội dung: “Từ ngày 29/3/1975...tôi về quê sản xuất để căn nhà này cho con trai tôi tên: Trần Ngọc A bị mất sức lao động ở. Tôi làm giấy ủy quyền bằng lòng cho hẳn căn nhà nay cho con trai tôi là Trần Ngọc A “.

Đến ngày 08/12/2003, cụ G chết. Ngày 17/6/2008, ông Trần Đình H và Trần Đình T có lập văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế đối với ngôi nhà cấp bốn tại K94/46 L, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng được xác nhận của UBND xã Đ. Ngày 14/01/2009, các ông Trần Ngọc A, Trần Đình H và Trần Đình T có lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế được xác nhận của UBND xã Đ có nội dung: “Chúng tôi là những người thừa kế tài sản của ông Trần Đình G và bà Nguyễn Thị T1. Nay bằng văn bản này, chúng tôi thống nhất nhường phần thừa kế của chúng tôi cho ông Trần Ngọc A”.

Tất cả mọi người trong gia đình đều thừa nhận nhà đất tại K94/46 L, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N từ năm 1975. Không ai có khiếu nại, khiếu kiện cũng như tranh chấp về việc UBND quận S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 114698 ngày 02/6/2009 cho ông Nguyễn Ngọc A. Ngày 24/01/2019, vợ chồng ông A, bà N ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông Hà V và bà Bùi Thị H tại Phòng Công chứng số 3 thành phố Đà Nẵng theo đúng quy định của pháp luật. Do hoàn cảnh ông A đau yếu lâu năm, kinh tế khó khăn nên bà N và các con có đến gặp các cô, chú thông báo về việc vợ chồng bà N chuyển nhượng nhà đất cho vợ chồng ông Hà V, bà Bùi Thị H, các cô chú đều biết và không có ý kiến gì phản đối việc ông A, bà N chuyển nhượng nhà đất. Từ những lý do trên, bị đơn không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn thống nhất kết quả định giá ngày 08/6/2020 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ Tài chính Đà Nẵng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Trần Thị H do người đại diện theo ủy quyền của bà H là ông Lê Tuấn A trình bày:

Bà Trần Thị H là con gái ông A, bà N là người giám sát việc giám hộ của bà N đối với ông A. Bà thống nhất với phần trình bày của bị đơn, đồng thời bổ sung nội dung di chúc lập năm 1994 là có thật, đề nghị Tòa án không chấp

nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thống nhất với kết quả thẩm định giá.

Ông Trần Đình H trình bày: Ông thống nhất với nội dung trình bày của nguyên đơn, bị đơn về hàng thừa kế của cụ Trần Đình G và cụ Nguyễn Thị T1. Ông là một trong những người con của hai cụ. Sinh thời, cha mẹ ông tạo lập được khối tài sản là nhà và đất tại địa chỉ K94/46 L, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng, đã được UBND phường A xác nhận có nhà ở trên đất. Sau khi cha mẹ ông chết, không để lại di chúc. Để thuận lợi cho việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với di sản nói trên thì ông cùng với em là ông Trần Đình T có lập văn bản từ chối nhận di sản thừa kế đối với nhà và đất nêu trên nhằm mục đích cho ông Trần Ngọc A được đứng tên. Lúc đó, các anh em có thỏa thuận bằng miệng là sau khi ông A được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở thì ông A sẽ làm thủ tục chia cho các anh chị em. Tuy nhiên, sau khi ông Trần Ngọc A được UBND quận S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông A đã không thực hiện theo cam kết mà các anh em đã thỏa thuận. Đến năm 2018, bà Nguyễn Thị N (vợ ông Trần Ngọc A) đã làm thủ tục yêu cầu Tòa án nhân dân quận S tuyên bố ông Trần Ngọc A bị mất năng lực hành vi dân sự và ngày 28/12/2018, Tòa án ra quyết định tuyên bố ông Trần Ngọc A mất năng lực hành vi dân sự. Sau đó, vào ngày 01/02/2019, bà N đã tự ý tiến hành thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với nhà và đất nêu trên cho vợ chồng ông Hà V và bà Bùi Thị H bằng Hợp đồng chuyển nhượng được Phòng Công chứng số 3 công chứng, chứng thực. Nay bà Trần Thị Thu T khởi kiện yêu cầu giải quyết chia di sản thừa kế mà cha mẹ ông để lại, đồng thời tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và hủy quyết định cá biệt thì ông cũng thống nhất với ý kiến của bà T và đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông Hà V cho rằng phần nhà phía trước ông xây mới là không đúng, vì nhà này ông V mới mua năm 2019, nếu nói xây mới ông không đồng ý, chỉ có sửa chữa thôi. Ông đồng ý với kết quả định giá, không có ý kiến gì.

Ông Trần Đình N trình bày: Trước đây cha mẹ ông là cụ Trần Đình G và cụ Nguyễn Thị T1 cùng gia đình cư trú tại xã Đ, huyện Đ, Quảng Nam. Năm 1964 do ảnh hưởng lũ lụt nên tản cư ra Đà Nẵng sinh sống. Năm 1967, Nhà nước Việt Nam Cộng hòa (chế độ cũ) bán trả góp cho cha mẹ ông lô đất tại địa chỉ K94/46 L, phường A, S, Đà Nẵng; cho tôn và xi măng làm nhà. Năm 1968, cha mẹ cùng gia đình sống tại ngôi nhà này. Năm 1970, anh trai là Trần Ngọc A là thương phế binh rời quân ngũ về mở lớp tư thực dạy chữ tại ngôi nhà này và lo cho các em ăn học do cha mẹ khó khăn. Năm 1975, đất nước giải phóng cả gia đình trở lại xã Đ, Đ, Quảng Nam sinh sống, ông A ở lại ngôi nhà này. Năm 1979, ông A kết hôn với bà N và có 04 con. G đình ông A sống tại ngôi nhà này từ đó cho đến nay, ông A nộp tiền mua đất còn nợ Nhà nước và

thực hiện nghĩa vụ thuế nhà đất hàng năm cho Nhà nước.

Năm 1993, Nhà nước có chính sách cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà, các gia đình xung quanh đều làm thủ tục. Tuy nhiên do kinh tế khó khăn, ông A không hoàn thiện được thủ tục, ông A bị liệt 60% nửa người bên trái, năm 2008, sức khỏe yếu, bị động kinh không còn minh mẫn, vợ phải nghỉ làm để chăm sóc, gia đình thuộc hộ nghèo. Khi còn sống cha mẹ ông đã đồng ý để lại nhà đất cho vợ chồng ông A, các anh chị em trong gia đình đều biết và đồng ý. Vợ chồng ông A đã sống tại nhà đất trên 40 năm. Thời gian này đất không có người trông coi chắc chắn sẽ bị lấn chiếm và không giữ được cho đến ngày nay. Thời điểm bán nhà đất, bà N và các con có thông báo cho các anh em trong gia đình nhưng không ai có ý kiến. Bản thân ông tặng cho kỷ phần được hưởng của cha mẹ có trong nhà đất trên cho vợ chồng ông A. Đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho vợ chồng ông A.

Bà Trần Thị A trình bày: Bà là con gái của cụ G và cụ T1 thống nhất với toàn bộ nội dung trình bày của nguyên đơn về hàng thừa kế, di sản thừa kế cũng như nội dung khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Trần Thị Thu T trình bày: Thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ông Trần Đình T trình bày: Ông là con của cụ G và cụ T1 thống nhất về hàng thừa kế, thời điểm chết của người để lại di sản. Theo ông, nhà và đất này ông không rõ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha mẹ ông chưa. Cha mẹ ông trước khi chết không để lại di chúc gì. Nhà đất này hiện nay ông được biết con ông Trần Ngọc A đã bán và gia đình ông Trần Ngọc A cũng không thấy nói gì. Ông không biết gì và cũng không nghe cha ông nói chuyện hoặc bàn bạc sẽ định đoạt về “Giấy di chúc ủy quyền cho con trai lớn được trọn quyền hưởng thừa kế ghi ngày 11/4/1994”. Ông khẳng định cha ông biết chữ và ông có ký tên vào tờ “Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế” ngày 17/6/2008 và “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” được UBND xã Đ chứng thực. Lý do ông ký vì hồi đó con gái đầu của ông Trần Ngọc A mang giấy tờ xuống nói với ông là ký vào đó để làm thủ tục sang tên cho ông Trần Ngọc A và nếu không sang sổ thì muốn sửa sang nhà cửa hay làm gì cũng không được nên ông mới ký để thuận tiện cho ông A làm giấy tờ, thời điểm đó ông A đã bị tâm thần, chứ không nghĩ là sau này sẽ bán. Nay nguyên đơn khởi kiện ông cũng thống nhất yêu cầu chia di sản thừa kế và theo quy định của pháp luật.

Ông Hà V, bà Bùi Thị H trình bày: Ngày 24/01/2019, vợ chồng ông bà ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ K94/46 L, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 1124698 ngày 02/6/2009 của UBND quận S cấp cho ông Trần Ngọc A là đúng quy định pháp luật. Vợ chồng ông chuyển nhượng ngay tình nên được chỉnh lý biến động sang tên theo quy định, ông bà là hàng

xóm với gia đình ông A hơn 40 năm nay, từ trước tới nay ông bà không thấy ai tranh chấp nhà đất này, ông A là người sở hữu hợp pháp được Nhà nước công nhận. Sau khi nhận chuyển nhượng các con của ông sống tại nhà đất này. Do đó, ông, bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án bảo vệ người nhận chuyển nhượng ngay tình cho ông bà theo quy định của Bộ luật dân sự năm 2015. ông Hà V, bà Bùi Thị H thống nhất với kết quả thẩm định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá số: 127/TĐG-CT ngày 08 tháng 6 năm 2020 của Công ty cổ phần Thẩm định giá và dịch vụ tài chính Đà Nẵng, không có ý kiến gì.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hà V, bà Bùi Thị H là bà Nguyễn Thị H trình bày: Khi mua nhà và đất, vợ chồng ông V, bà H căn cứ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Ngọc A từ năm 2009 được Phòng Công chứng số 3 lập thủ tục hợp đồng chuyển nhượng sau đó mới sang tên trước bạ, hiện nay cá nhân ông và gia đình chuyển hộ khẩu qua đó sống. Do đó, việc chuyển nhượng nhà và đất giữa ông Hà V, bà Bùi Thị H là người mua với ông Trần Ngọc A do người đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Thị N là người bán là mua ngay tình nên pháp luật phải bảo vệ. Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bảo vệ quyền mua ngay tình cho ông V, bà H theo quy định của BLDS năm 2015.

Phòng Công chứng số 3 thành phố Đà Nẵng trình bày: Ngày 24/01/2019, Phòng Công chứng số 3 thực hiện chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 27, tờ bản đồ 19, địa chỉ tại K94/46 L, phường A, S, Đà Nẵng giữa bên chuyển nhượng là ông A, bà N (ông A mất năng lực hành vi dân sự, bà N là người giám hộ), bên nhận chuyển nhượng là ông V, bà H. Bà Trần Thị H là người giám sát, giám hộ cho ông A có văn bản đồng ý để bà N đại diện của ông A bán tài sản là nhà đất nói trên; bà N đọc viết khó khăn nên có mời hai người làm chứng là ông Nguyễn Văn Kim và ông Phạm Văn Trung. Việc chứng nhận hợp đồng theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định.

UBND quận S trình bày: Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 114698 do UBND quận S cấp cho ông Nguyễn Ngọc A ngày 03/6/2009 thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ 19 tại địa chỉ K94/46 L, phường A, S, Đà Nẵng. Ông A chuyển nhượng cho ông V, bà H theo hợp đồng chuyển nhượng được Phòng Công chứng số 3 chứng nhận ngày 24/01/2019.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Căn cứ Điều 157, 165, 227, 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 623, 624, 630, 635, 643, 649, 650, 651, 658, 659, 660, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điểm đ, Khoản 1 Điều 12 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.

T bố: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thu T đối với ông Trần Ngọc A bị mất năng lực hành vi dân sự. Người đại diện theo pháp luật của ông Trần Ngọc A là bà Nguyễn Thị N về việc: “Tranh chấp thừa kế tài sản”.

Xử:

- Đình chỉ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 114698 đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19 do UBND quận S cấp cho ông Trần Ngọc A ngày 02/06/2009.

- Đình chỉ yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở giữa ông Trần Ngọc A bị mất năng lực hành vi dân sự. Người đại diện theo pháp luật của ông Trần Ngọc A là bà Nguyễn Thị N với ông Hà V, bà Bùi Thị H lập ngày 24/01/2019 vô hiệu.

- Đình chỉ yêu cầu hủy chỉnh lý biến động do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tại quận S xác nhận ngày 01/02/2019 cho ông Hà V, bà Bùi Thị H tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 114698.

Do nhà và đất ông Trần Ngọc A do bà Nguyễn Thị N làm đại diện đã bán cho ông V, bà H và hiện nay đang thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông Hà V và bà Bùi Thị H nên xét buộc ông Trần Ngọc A do bà Nguyễn Thị N làm đại diện phải có nghĩa vụ bồi trả cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật.

Tổng giá trị di sản của cụ T1, cụ G sau khi tính trừ chi phí sửa chữa: 5.951.200.000 đồng.

Ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N mỗi người được thanh toán chi phí bảo quản di sản là: 446.340.000 đồng. (15% của 5.951.200.000 đồng).

T bố di chúc lập ngày 02/4/1994 của cụ Trần Đình G do UBND xã Đ xác nhận ngày 19/7/1994 đối với vợ chồng ông Trần Ngọc A và bà Nguyễn Thị N có hiệu lực $\frac{1}{2}$ di sản.

- Ghi nhận sự tự nguyện tặng cho kỷ phần thừa kế của ông Trần Đình N đối với ông Trần Ngọc A và bà Nguyễn Thị N.

Như vậy, bà Trần Thị A, ông Trần Đình H, bà Trần Thị Thu T, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Đình T mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế của cụ T1, cụ G là: 316.157.500 đồng/người.

Tổng cộng ông Trần Ngọc A được hưởng kỷ phần thừa kế của cụ T1, cụ G là: 474.236.250 đồng (cụ T1) + 158.078.750 đồng (cụ G) + 1.264.630.000 đồng (di chúc) + 446.340.000 đồng (thanh toán chi phí bảo quản di sản) = 2.343.285.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị N được nhận là: 446.340.000 đồng + 158.078.750 đồng + 158.078.750 đồng + 1.264.630.000 đồng (di chúc) = 2.027.127.500 đồng.

Buộc ông Trần Ngọc A do người đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Thị N phải có nghĩa vụ bồi trả kỷ phần thừa kế cho bà Trần Thị A, ông Trần Đình

H, bà Trần Thị Thu T, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Đình T mỗi người: 316.157.500 đồng.

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

Ngày 28 tháng 9 năm 2020, bà Nguyễn Thị N đại diện cho bị đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm trên và đề nghị xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm, với lý do: Tòa án sơ thẩm đã không xem xét, đánh giá các chứng cứ một cách toàn diện, khách quan, tuyên một bản án không hợp tình, hợp lý, xâm phạm đến quyền và lợi ích chính đáng của gia đình bà.

Ngày 09 tháng 10 năm 2020, bà Trần Thị Thu T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm trên với lý do: Bà nhận thấy bản án sơ thẩm tuyên chưa thỏa đáng, chưa hoàn toàn xem xét đến toàn bộ tình tiết của vụ án và không đảm bảo quyền lợi của bà theo quy định của pháp luật. Do đó, bà đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà và xem xét lại công sức bảo quản của ông Trần Ngọc A và bà Nguyễn Thị N một cách thỏa đáng theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 26 tháng 10 năm 2020, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng có Quyết định kháng nghị số 28/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm trên, với nhận định:

Bản án sơ thẩm xác định nhà đất tại K94/46 L là di sản do cụ G, cụ T1 để lại sau khi chết là có căn cứ.

Cụ T1 chết năm 1984 không để lại di chúc. Ngày 08/12/2003 cụ G chết. Trước khi chết, cụ G có lập “Giấy di chúc ủy quyền cho con trai lớn được trọn quyền hưởng thừa kế” ghi ngày 11/4/1994, di chúc này có 02 đoạn: Đoạn đầu cụ G xác định cho vợ chồng ông A, bà N căn nhà, đoạn sau là cho con trai lớn (ông A) trọn quyền thừa kế (có xác nhận của UBND xã Đ ngày 19/7/1994). Tại đơn xin trước bạ sang tên nhà ở ngày 02/7/1994, cụ G cũng xác nhận để lại căn nhà cho ông A trọn quyền sử dụng, việc xác nhận nhằm mục đích để tiện trước bạ và sang tên nghiệp chủ cho ông A (có xác nhận của Ban xây dựng nhà đất thành phố Đà Nẵng). Tại “Giấy ủy quyền cho con trai” lập ngày 14/8/2003, cụ G cũng xác nhận cho ông A căn nhà này. Như vậy, cụ G lập di chúc để lại di sản cho con trai là ông A. Bản án sơ thẩm xác định cụ G lập di chúc để lại di sản cho ông A và bà N là không đúng.

Hiện nay nhà đất tại K94/46 L không còn là di sản. Di sản do cụ G, cụ T1 để lại là số tiền thực tế có được từ việc chuyển nhượng nhà đất. Bản án sơ thẩm lấy kết quả định giá nhà đất theo giá thị trường tại Chứng thư thẩm định giá ngày 8/6/2020 để làm cơ sở chia di sản thừa kế là không đúng pháp luật. Tòa án cần phải làm rõ giá trị chuyển nhượng thực tế của các bên là bao nhiêu để chia thừa kế.

Về việc xác định những người được chia di sản thừa kế:

Ngày 17/6/2008, ông T, ông H lập văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế (có xác nhận của UBND xã Đ). Ngày 14/01/2009, giữa ông A, ông H và ông T lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế; theo đó ông H, ông T đồng ý nhường kỷ phần thừa kế mà mình được hưởng từ di sản của cụ G, cụ T1 cho ông A (có xác nhận của UBND phường A). Xét văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế và văn bản phân chia tài sản thừa kế đã được chính quyền địa phương xác nhận nên có giá trị pháp lý. Trên cơ sở đó, ông A đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sau đó chuyển nhượng nhà đất cho ông V, bà H. Như vậy ông T, ông H không được chia kỷ phần thừa kế, mà phải giao 02 kỷ phần này cho ông A. Bản án sơ thẩm chia cho ông T, ông H mỗi người được hưởng 01 suất kỷ phần thừa kế trị giá 316.157.500 đồng là không đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn trình bày:

Đối với nội dung di chúc hay giấy di chúc ủy quyền cho con trai được trọn quyền thừa kế, theo hồ sơ vụ án thể hiện có văn bản này đề ngày 11/4/1994 có xác nhận UBND xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam có chữ ký cụ G. Thời điểm năm 1994, cụ G già yếu khó đi lại nên xác nhận gia đình cụ G không có làm văn bản này. Tuy nhiên có căn cứ vì chữ viết này theo xác nhận mọi người trong gia đình là không phải chữ viết, chữ ký cụ G, nhưng do không còn tài liệu để chứng minh. Trong văn bản này đề ngày 11/4/1994 nhưng ngày xác nhận 19/7/1994 tức là sau 4 tháng, không phải xác nhận nội dung di chúc mà xác nhận việc ủy quyền. Đề nghị xem xét về mặt hình thức đối với di chúc này. Bà T1 mất năm 1984, sau khi mất gia đình không làm hồ sơ thừa kế thì ông G không có toàn quyền đối với di sản này. Tuy nhiên trong nội dung ủy quyền đề cập là không đúng. Văn bản này lập ngày 11/4/1994 có nội dung ủy quyền không phải là di chúc.

Đối với việc kê khai di sản thừa kế chỉ có 02 giấy từ chối nhận di sản của ông H, ông T còn những người còn lại chưa có ý kiến. Hồ sơ kê khai di sản thừa kế từ ông G qua ông A chưa đảm bảo pháp luật tại thời điểm kê khai. Việc từ chối nhận di sản thừa kế vào năm 2008, còn cụ G, cụ T1 mất từ rất lâu. Theo quy định khoản 2, 3 Điều 642 Bộ luật Dân sự thời hạn từ chối 6 tháng nên văn bản từ chối nhận di sản không có giá trị pháp lý. Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế cho ông ông H, ông T là đúng.

Từ những nội dung nêu trên xác định giấy di chúc ủy quyền không phù hợp quy định pháp luật; quá trình kê khai di sản thừa kế không đảm bảo quy định pháp luật; giao dịch và hồ sơ cấp đất cho ông A là không đảm bảo quy định pháp luật. Đề nghị chia thừa kế theo pháp luật đối với toàn bộ di sản.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị đơn trình bày:

Bản án sơ thẩm trích 15% là không đúng công sức bảo quản di sản của ông Trần Ngọc A đối với di sản của cụ G, cụ T1. Từ lúc cụ T1, cụ G chết không ai có yêu cầu chia di sản thừa kế, chứng tỏ các đồng thừa kế đã thừa nhận nhà đất này thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông A trên cơ sở pháp lý đó là giấy CNQSDĐ không có khiếu nại, khiếu kiện; ông A đã dùng tiền trợ cấp thương bệnh binh của mình trả tiền đúng hạn cho ngân hàng; Còn các thành viên khác lúc này đã về quê sinh sống; ngoài lời khai vợ chồng ông A còn có lời khai của ông Trần Đình Nhân, Trần Trọng Tuấn đều khẳng định ông A là người đứng ra trả nợ ngân hàng để giữ ngôi nhà, theo khế ước trả góp; nhà đất này vợ chồng ông A và các con sử dụng hơn 40 năm nên đủ điều kiện cấp giấy CNQSDĐ. Việc lập di chúc của cụ G cũng thể hiện rất rõ là để lại nhà đất cho ông A. Ngoài ra, ông H, ông T cũng thể hiện ý chí từ chối nhận di sản thừa kế.

Bản án sơ thẩm đánh giá công sức đóng góp ông A, bà N 15% là không phù hợp, đề nghị trích 40% thì mới phù hợp. Quá trình sử dụng ông A có gia cố, sửa chữa phía bị đơn cũng thừa nhận vấn đề này. Văn bản từ chối nhận di sản, văn bản phân chia tài sản thừa kế được chính quyền địa phương xác nhận là có giá trị pháp lý đủ điều kiện hiệu lực giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự. Về tổng giá trị tài sản ông A được hưởng chưa chính xác vì chưa cộng $\frac{1}{2}$ giá trị của tổng giá trị di sản, 02 kỷ phần của ông H, ông T nhường cho ông A, cộng kỷ phần ông N có văn bản tặng cho ông A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng phát biểu đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Nguồn gốc nhà đất tại K94/46 L, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng do cụ Trần Đình G, cụ Nguyễn Thị T1 mua theo khế ước mua nhà trả góp số 625 lập ngày 24/9/1969 được ký giữa cụ Trần Đình G, cụ Nguyễn Thị T1 với Ngân hàng Phát triển Nông nghiệp Quảng Nam. Theo đó hai cụ được Hội đồng xây dựng nông thôn thị xã Đà Nẵng bán cho một căn nhà (không có giá trị đất) tọa lạc tại thị xã Đà Nẵng (nay là K94/46 L, thành phố Đà Nẵng) với giá 9.660đ. Cụ Trần Đình G, cụ Nguyễn Thị T1 cam kết trả nợ tiền mua căn nhà nêu trên với tiền lãi 5% một năm cho Ngân hàng trong 8 năm liên tiếp, phân chia làm 96 nguyệt kim đồng đều. Theo Thông báo số 2059/TB ngày 23/7/1975 của Ngân hàng Quốc gia Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam thì cụ G và cụ T1 còn nợ số tiền mua nhà là 3.308 đồng. Từ năm 1976, vợ chồng cụ G, cụ T1 cùng các con về quê tại huyện Đ sinh sống, để lại căn nhà cho ông A quản lý.

[2] Ngày 10/11/2000, cụ G và cụ T1 được UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận tạm thời quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Ngày 02/6/2009, ông A được UBND quận S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3] - Về xác định di sản thừa kế:

Bà N và ông N khai, ông A là người trả thay cho cụ G, cụ T1 số tiền nợ mua nhà còn lại 3.308 đồng theo Thông báo số 2059/TB ngày 23/7/1975 của Ngân hàng Quốc gia Việt Nam - Chi nhánh Quảng Nam. Tuy nhiên, bà N và ông N không cung cấp được chứng từ nộp tiền do ông A nộp, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận tạm thời cho cụ G, cụ T1 cũng không có biên lai nộp tiền. Trong khi đó, tại Bản di chúc lập ngày 11/4/1994 của cụ G có nội dung: *“...Đến ngày 08/7/1976 tôi đem số tiền 8 đồng 40 xu tiền giải phóng để trả cho Ban thanh lý Quảng Nam Đà Nẵng... Như vậy, căn nhà trả góp khế ước 625 là sở hữu chủ của tôi...”*

[4] Mặt khác, cụ G, cụ T1 là người đứng tên trên Giấy chứng nhận tạm thời quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 10/11/2000. Việc ông A được UBND quận S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/6/2009 phải qua thủ tục lập văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế đối với ngôi nhà cấp bốn tại K94/46 L, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng được xác nhận của UBND xã Đ của hai ông Trần Đình H và Trần Đình T. Ngày 14/01/2009, các ông Trần Ngọc A, Trần Đình H và Trần Đình T có lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế được xác nhận của UBND xã Đ có nội dung: *“Chúng tôi là những người thừa kế tài sản của ông Trần Đình G và bà Nguyễn Thị T1. Nay bằng văn bản này, chúng tôi thống nhất nhường phần thừa kế của chúng tôi cho ông Trần Ngọc A”*.

[5] Như vậy, bản án sơ thẩm xác định nhà đất tại K94/46 L là di sản do cụ G, cụ T1 để lại sau khi chết là có căn cứ. Kháng cáo của bị đơn cho rằng nhà đất trên là tài sản của vợ chồng ông A, bà N là không có cơ sở.

[6] Cụ G và cụ T1 có 09 người con, gồm: Ông Trần Ngọc A, bà Trần Thị A, ông Trần Đình N, ông Trần Đình H, bà Trần Thị Thu T, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Đình T, ông Trần Đình B (chết, không có vợ con) và bà Trần Thị A (Em) (chết, không có chồng con). Cụ T1 chết năm 1984 không để lại di chúc. Cụ G chết năm 2003, trước khi chết cụ G có lập: *“Giấy di chúc ủy quyền cho con trai lớn được trọn quyền hưởng thừa kế”* ghi ngày 11/4/1994.

[7] Xét bản di chúc trên, thấy: Mặc dù đoạn đầu của di chúc có nội dung cụ G cho vợ chồng ông A, bà N căn nhà, nhưng đoạn sau của di chúc cụ G viết: *“Tôi nhận thấy con trai lớn của tôi tên Trần Ngọc A hiện đang mất sức lao động, kinh tế gia đình khó khăn nên tôi làm tờ di chúc này để lại cho con trai lớn của tôi được trọn quyền hưởng thừa kế để nó tiện việc làm giấy tờ hợp thức hóa trước bạ sang tên đứng nghiệp chủ”*. Tại đơn xin trước bạ sang tên nhà ở ngày 02/7/1994, cụ G xác nhận để lại căn nhà cho ông A trọn quyền sử dụng, việc xác nhận nhằm mục đích để tiện trước bạ và sang tên nghiệp chủ cho ông A (có xác nhận của Ban Xây dựng Nhà đất thành phố Đà Nẵng). Tại *“Giấy ủy quyền cho con trai”* lập ngày 14/8/2003, cụ G cũng xác nhận cho ông A căn nhà này. Ngày 08/12/2003 cụ G chết.

[8] Việc thay đổi trong nội dung di chúc và không nhắc lại bà N trong các tài liệu được lập sau ngày 11/4/1994 cho thấy ý chí của cụ G là cho con trai lớn được trọn quyền hưởng thừa kế như tiêu đề của di chúc: *“Giấy di chúc ủy quyền cho con trai lớn được trọn quyền hưởng thừa kế”*. Tòa án cấp sơ thẩm

xác định cụ G lập di chúc để lại di sản cho vợ chồng ông A, bà N là không phù hợp với nội dung di chúc và các tài liệu chứng cứ trên. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng cụ G lập di chúc để lại di sản cho ông A là có căn cứ chấp nhận.

[9] Do hiện nay nhà đất tại K94/46 L không còn là di sản thừa kế. Di sản do cụ G, cụ T1 để lại là giá trị thực tế của di sản tại thời điểm chuyển nhượng nhà đất (ngày 24/01/2019). Bản án sơ thẩm lấy kết quả định giá nhà đất theo giá thị trường tại Chứng thư thẩm định giá ngày 08/6/2020 để làm cơ sở chia di sản thừa kế là không trái pháp luật, vì giá trị nhà đất thời điểm tháng 01/2019 và tháng 6/2020 không có sự biến động. Các đương sự không có khiếu nại về việc định giá tài sản. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng yêu cầu phải làm rõ giá trị chuyển nhượng thực tế của các bên là bao nhiêu để chia thừa kế là không cần thiết.

[10] -Về việc xác định những người được chia di sản thừa kế:

Ngày 17/6/2008, ông T, ông H lập văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế (có xác nhận của UBND xã Đ). Ngày 14/01/2009, giữa ông A, ông H và ông T lập văn bản phân chia tài sản thừa kế. Theo đó, ông H, ông T đồng ý nhường kỷ phần thừa kế mà mình được hưởng từ di sản của cụ G, cụ T1 cho ông A (có xác nhận của UBND phường A). Xét các văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế đã được chính quyền địa phương xác nhận nên có giá trị pháp lý. Như vậy, ông T, ông H đã từ chối nhận tài sản thừa kế, nên giao 02 kỷ phần này cho ông A. Tòa án sơ thẩm chia cho ông T, ông H mỗi người được hưởng 01 suất kỷ phần thừa kế trị giá 316.157.500 đồng là không đúng. Kháng nghị Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng về nội dung này là có căn cứ chấp nhận.

[11] Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn cho rằng thời hạn từ chối nhận di sản là 06 tháng kể từ ngày mở thừa kế theo qui định tại Điều 642 Bộ luật Dân sự 2005 nên văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của ông T, ông H không có giá trị pháp lý. Tuy nhiên, Điều 620 Bộ luật Dân sự 2015 qui định việc từ chối nhận di sản phải được thể hiện trước thời điểm phân chia di sản nên các văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của ông T, ông H là phù hợp với pháp luật và có giá trị pháp lý.

[12] -Về phân chia di sản thừa kế:

Theo kết quả thẩm định giá, giá trị di sản thừa kế là: 6.001.200.000 đồng. Xét vợ chồng ông A đã sống tại nhà đất này trên 40 năm, Tòa án cấp sơ thẩm trích chi phí bảo quản, gìn giữ di sản cho ông A, bà N là 15% của 5.951.200.000 đồng (892.680.000 đồng), mỗi người được thanh toán chi phí bảo quản di sản 446.340.000 đồng là phù hợp. Kháng cáo của nguyên đơn cho rằng trích 15% là cao, kháng cáo của bị đơn cho rằng trích 15% là thấp so với công sức là không đúng.

Di sản cụ G và cụ T1 còn lại là: 5.058.520.000 đồng.

[13] Xét di chúc lập ngày 11/4/1994 của cụ Trần Đình G: Di chúc được UBND xã Đ xác nhận ngày 19/7/1994 nên đảm bảo về điều kiện hình thức. Tuy nhiên về nội dung, cụ G lập di chúc cho toàn bộ nhà và đất cho ông A chỉ có hiệu lực đối với phần tài sản của cụ G trong khối tài sản chung của cụ G và cụ T1, cụ G không có quyền định đoạt đối với phần tài sản của cụ T1. Như vậy, di chúc do cụ Trần Đình G lập năm 1994 bị vô hiệu đối với phần tài sản của cụ T1 trong khối tài sản chung.

[14] Thời điểm mở thừa kế cụ T1: năm 1984. Xác định hàng thừa kế cụ T1: do cụ G chết sau cụ T1, ông Trần Đình Bôn và bà Trần Thị A (Em) chết khi còn nhỏ nên hàng thừa kế còn lại của cụ T1 gồm 8 người: cụ Trần Đình G, ông Trần Ngọc A, bà Trần Thị A, ông Trần Đình N, ông Trần Đình H, bà Trần Thị Thu T, bà Trần Thị Thu T, ông Trần Đình T. Như vậy, mỗi kỷ phần có giá trị:

2.529.260.000 đồng: 8 = 316.157.500 đồng/người.

[15] Sau khi cụ T1 chết, phần tài sản của cụ G là $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất và 01 kỷ phần cụ G thừa kế của cụ T1. Do đó, năm 2003 cụ G chết, di sản thừa kế của cụ G để lại là $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất và 01 kỷ phần cụ G thừa kế của cụ T1. Giá trị di sản thừa kế của cụ G để lại là:

2.529.260.000 đồng + 316.157.500 đồng = 2.845.417.500đ.

Theo di chúc của cụ G lập năm 1994, ông Trần Ngọc A được hưởng thừa kế theo di chúc là: 2.845.417.580đ.

[16] Về chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản thừa kế của cụ T1:

Ghi nhận việc ông Trần Đình N tặng kỷ phần thừa kế của mình được hưởng cho ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N; mỗi người được nhận 158.078.750 đồng.

Do ông T, ông H lập văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế và nhường kỷ phần thừa kế cho ông A (có xác nhận của UBND xã Đ ngày 14/01/2009) nên ông A được nhận kỷ phần của ông T, ông H.

Như vậy, bà Trần Thị A, bà Trần Thị Thu T, bà Trần Thị Thu T, mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế cụ T1 là: 316.157.500 đồng/người.

Ông Trần Ngọc A được hưởng thừa kế di sản của cụ T1 là:

316.157.500 đồng (cụ T1) + 316.157.500 đồng (ông T) + 316.157.500 đồng (ông H) + 158.078.750 đồng ($\frac{1}{2}$ kỷ phần của ông N) = 1.106.551.250 đồng.

Bà Nguyễn Thị N được nhận $\frac{1}{2}$ kỷ phần thừa kế của ông N là: 158.078.750 đồng.

[17] Do nhà đất là di sản thừa kế ông Trần Ngọc A do bà Nguyễn Thị N làm đại diện đã chuyển nhượng cho ông V, bà H nên buộc ông Trần Ngọc A do người đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Thị N phải có nghĩa vụ thối trả kỷ phần thừa kế cho bà Trần Thị A, bà Trần Thị Thu T, bà Trần Thị Thu T; mỗi người được hưởng: 316.157.500 đồng.

[18] Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng; không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Thu T, kháng cáo của bà Nguyễn Thị N và quan điểm của các Luật sư.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Thu T và kháng cáo của bà Nguyễn Thị N;

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 44/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Áp dụng các Điều 620, 623, 624, 630, 635, 643, 649, 650, 651, 658, 659, 660, 688 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Thu T đối với ông Trần Ngọc A về việc: “Tranh chấp thừa kế tài sản”.

1. - Đình chỉ yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 114698 đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 19 do UBND quận S cấp cho ông Trần Ngọc A ngày 02/06/2009.

- Đình chỉ yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở giữa ông Trần Ngọc A với ông Hà V, bà Bùi Thị H lập ngày 24/01/2019 vô hiệu.

- Đình chỉ yêu cầu hủy chính lý biên động do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tại quận S xác nhận ngày 01/02/2019 cho ông Hà V, bà Bùi Thị H tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 114698.

2. Di sản thừa kế:

Tổng giá trị di sản của cụ T1, cụ G sau khi tính trừ chi phí sửa chữa: 5.951.200.000 đồng.

Ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N, mỗi người được thanh toán chi phí bảo quản di sản là: 446.340.000 đồng.

Giá trị di sản còn lại để chia thừa kế là: 5.058.520.000 đồng

3. T bố di chúc lập ngày 11/4/1994 của cụ Trần Đình G do UBND xã Đ xác nhận ngày 19/7/1994 có hiệu lực đối với quyền tài sản của cụ G.

4. Chia thừa kế theo di chúc:

Ông Trần Ngọc A được hưởng thừa kế theo di chúc của cụ Trần Đình G, giá trị: 2.845.417.500 đồng.

5. Chia thừa kế theo pháp luật:

Ghi nhận sự tự nguyện tặng cho kỷ phần thừa kế của ông Trần Đình N đối với ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N.

Bà Trần Thị A, bà Trần Thị Thu T, bà Trần Thị Thu T, mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế của cụ T1 là: 316.157.500 đồng/người.

Ông Trần Ngọc A được hưởng thừa kế di sản của cụ T1 là:

316.157.500 đồng (cụ T1) + 316.157.500 đồng (ông T) + 316.157.500 đồng (ông H) + 158.078.750 đồng ($\frac{1}{2}$ kỷ phần của ông N) = 1.106.551.250 đồng.

Bà Nguyễn Thị N được nhận $\frac{1}{2}$ kỷ phần thừa kế của ông Trần Đình N là: 158.078.750 đồng.

Tổng cộng, ông Trần Ngọc A được hưởng thừa kế theo di chúc của cụ G và hưởng thừa kế theo pháp luật của cụ T1 là:

2.845.417.500 đồng + 1.106.551.250 đồng = 3.951.968.750 đồng.

6. Thanh toán kỷ phần:

Buộc ông Trần Ngọc A do người đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Thị N phải có nghĩa vụ thanh toán kỷ phần thừa kế cho bà Trần Thị A, bà Trần Thị Thu T, bà Trần Thị Thu T; mỗi người được nhận: 316.157.500 đồng.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Ngọc A, bà Nguyễn Thị N, bà Trần Thị A được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị Thu T, bà Trần Thị Thu T, mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm: 15.807.875đ. Riêng bà Trần Thị Thu T được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.300.000đ theo biên lai số 0002552 ngày 17/01/2020 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng, bà T còn phải nộp tiếp 10.507.875đ.

8. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thị Thu T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000đ, đã nộp tại Biên lai số 0002704 ngày 15/10/2020 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Bà Nguyễn Thị N được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

9. Chi phí tố tụng: 17.000.000đ

Buộc bà Trần Thị A, bà Trần Thị Thu T mỗi người phải trả lại cho bà Trần Thị Thu T: 1.062.500đ.

Buộc ông Trần Ngọc A do người đại diện theo pháp luật là bà Nguyễn Thị N phải trả lại cho bà Trần Thị Thu T: 13.281.250đ.

Bà Nguyễn Thị N phải trả lại cho bà Trần Thị Thu T: 531.250đ

Bà Trần Thị Thu T phải chịu: 1.062.500đ.

10. Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành các khoản tiền phải thi hành án thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015 trên số tiền chậm thực hiện nghĩa vụ thi hành án.

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

Nơi nhận:

- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Lê Tự