

Bản án số: **118/2020/DS-PT**

Ngày: 18 - 6 - 2020

V/v: “*Tuyên bố hợp đồng tặng cho nhà đất
vô hiệu; hủy chỉnh lý giấy chứng nhận QSD
đất và chia thừa kế*”

**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 Nguyễn Văn Tiến

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Tồn

Ông Mai Xuân Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hải An – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Nguyễn Thế Vinh – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2020 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: 102/2020/TLPT - DS ngày 09 tháng 01 năm 2020 về việc: “*Tuyên bố hợp đồng tặng cho nhà đất vô hiệu; hủy chỉnh lý giấy chứng nhận QSD đất và chia thừa kế*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1024/2020/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Võ Thị Mỹ D, sinh năm: 1994. Địa chỉ: Tổ 65 phường H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn H, sinh năm: 1963. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

*** Bị đơn:** Ông Võ Văn T, sinh năm: 1977. Địa chỉ: phường H, TP Đà Nẵng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phạm Văn C – Luật sư VPLS Phạm Văn C, Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang. Địa chỉ: Kiên Giang. Có mặt.

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

1. Văn phòng Công chứng T, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: TP Đà Nẵng; Vắng mặt.

2. Bà Phạm Thị T, sinh năm: 1930. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn H, sinh năm: 1958. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; Có mặt.

3. Bà Lê Thị Q, sinh năm: 1957. Địa chỉ: Quảng Nam; Vắng mặt.

4. Bà Phan Thị T, sinh năm: 1960. Địa chỉ: K3, H, Đà Nẵng; Có mặt.

5. Bà Võ Thị L, sinh năm: 1982. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; Có mặt.

6. Ông Võ Văn H, sinh năm: 1988. Địa chỉ: Quảng Nam; Vắng mặt.

7. Ông Võ Thành N, sinh năm: 2000. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; Có mặt.

8. Bà Trần Thị Thùy T, sinh năm: 1992. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; Có mặt.

9. Ông Dương Đoàn Thế L, sinh năm: 1984. Địa chỉ: TP Đà Nẵng; Có mặt.

10. Ông Nguyễn Đức P, sinh năm: 1991. Địa chỉ: Quảng Ngãi; Vắng mặt.

11. Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm: 1955. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; Vắng mặt.

12. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm: 1956. Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng; Vắng mặt. Vắng mặt.

13. Ông Nguyễn Chiến S, sinh năm: 1991. Địa chỉ: H, TP Đà Nẵng; Vắng mặt.

14. Ông Lê Văn M, sinh năm: 1973. Địa chỉ: K317/H39/7/1 A, thành phố Đà Nẵng; Vắng mặt.

15. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1981. Địa chỉ: K317/H39/7 A, tổ 65, thành phố Đà Nẵng; Vắng mặt.

16. Ông Bùi Văn P. Địa chỉ: Tổ 65, phường H, Tp. Đà Nẵng; Vắng mặt.

17. Ông Võ Văn C, sinh năm: 1968. Địa chỉ: K317/H39/6 A, thành phố Đà Nẵng; Có mặt.

*** Người kháng cáo:** Bị đơn - ông Võ Văn T, sinh năm: 1977; Địa chỉ: K317/31 A, tổ 65 phường H, TP Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Cha mẹ bà Võ Thị Mỹ D là ông Võ Trung D và bà Phan Thị T.

Về hàng thừa kế của ông Võ Trung D như sau:

Ông Võ Trung D kết hôn với bà Nguyễn Thị T vào năm 1981, sinh được một người con là Võ Thị L. Sau đó ông D và bà T ly hôn.

Đến năm 1983 ông Võ Trung D sống chung với bà Đoàn Thị T, không có đăng ký kết hôn, có 01 con chung là Dương Đoàn Thế L.

Đến năm 1985, ông D sống chung với bà Lê Thị Q, không có đăng ký kết hôn, sinh được hai người con là Võ Văn T và Võ Văn H.

Tiếp sau đó từ năm 1993, ông D chung sống với bà Phan Thị T, không có đăng ký kết hôn, sinh được hai người con là Võ Thị Mỹ D và Võ Thành N.

Đến năm 1992, ông D sống chung với bà Trần Thị T, không có đăng ký kết hôn, sinh được 01 người con chung là Trần Thị Thùy T.

Đến ngày 01/01/2017 thì ông D chết.

Về di sản của ông Võ Trung D:

Trước đây vào năm 1993, ông D ra Đà Nẵng và chung sống với bà Phan Thị T tại tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng. Đến năm 1993, ông D liên hệ với chính quyền địa phương xin được mảnh đất làm mặt bằng để nung vôi tại khu vực tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng. Lúc đó trên đất không có nhà. Sau đó, ông D có xây dựng nhà trọ trên đất.

Vào năm 2000, ông D chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân H một phần diện tích đất 70,4m². Đến năm 2010 được Ủy ban nhân dân quận L, 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 vào ngày 11/02/2010, đứng tên ông Võ Trung D tại thửa đất số: 33, tờ bản đồ số: 143, địa chỉ: Tổ 51 (nay là tổ 65), phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, diện tích đất: 1.323,1m² theo giấy chứng nhận số 613383.

Ngoài nhà đất nói trên, ông Võ Trung D còn tài sản khác nhưng nguyên đơn không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Về nợ của ông Võ Trung D:

Tại di nguyện do nguyên đơn cung cấp thì ông Võ Trung D khi còn sống có nợ ông Võ Văn C là em ruột một số vàng nhưng không rõ số lượng bao nhiêu. Ngoài ra ông D không còn nợ ai.

Nay bà Võ Thị Mỹ D yêu cầu Tòa án:

- Tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Võ Trung D, bà Lê Thị Q cho ông Võ Văn T tại Văn phòng Công chứng T, theo hợp đồng tặng cho số: 874, quyền số 18TP/CC-SCC/HĐND ngày 19/5/2014 là vô hiệu vì vi phạm Điều 8, Điều 9 Luật công chứng, hợp đồng cho rằng D không biết chữ, nhờ người làm chứng ký và lấn tay hộ trong khi ông D hoàn toàn biết chữ, địa điểm ghi tại Phòng Công chứng nhưng thực tế là tại nhà; Người yêu cầu công chứng cũng là người làm chứng; Nội dung lời chứng của công chứng viên trái thật không đúng nội dung vì đối tượng giao kết trong hợp đồng này không tồn tại, ông Võ Văn T trong hợp đồng tặng cho không phải là ông Võ Văn T sinh năm 1986 mà là ông Võ Văn T sinh năm 1977.

- Yêu cầu hủy chỉnh lý biên động sang tên ông Võ Văn T trên giấy cho quyền sử dụng đất.

- Chia di sản thừa kế di sản của ông Võ Trung D để lại là nhà đất nói trên theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, yêu cầu Tòa án khấu trừ khoản lợi nhuận do ông T cho thuê nhà từ khi ông D mất cho đến nay vào công sức bảo quản di sản của ông T. Số phòng trọ là 43 phòng thu nhập 40.000.000đ/1 tháng x 24 tháng là 960.000.000đ.

Nguyên đơn đồng ý khi chia thừa kế thì trích trả di sản trả số nợ ông Võ Trung D còn nợ ông Võ Văn C là 09 chỉ vàng 9999 và 5.000.000đ.

*** Bị đơn ông Võ Văn T trình bày:**

Tôi là con của ông Võ Trung D và bà Lê Thị Q. B mẹ tôi có 02 con chung là tôi và em trai Võ Văn H. Ngoài ra ba tôi không còn con riêng khác.

Tôi không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Mỹ D vì tôi được cha mẹ để là ông Võ Trung D và bà Lê Thị Q tặng cho tài sản nhà và đất tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 143, địa chỉ thửa đất tổ 51, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất số: 613382 do Ủy ban nhân dân quận L, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 11/02/2010, đứng tên ông Võ Trung D. Việc tặng cho nhà và đất nói trên là hợp pháp vì ông D và bà Q là vợ chồng được pháp luật

công nhận và hợp đồng công chứng có sự làm chứng của ông Nguyễn Xuân T và bà Ngô Thị B cũng như được Văn phòng Công chứng T chứng thực, có giấy đề xuất công chứng ở nhà .

Tuy nhiên trong trường hợp Tòa án có căn cứ chia thừa kế thì tôi có ý kiến như sau:

Cha tôi có 03 người vợ và các dòng đời con cụ thể như sau:

Vợ thứ nhất là bà Nguyễn Thị T (mẹ của chị Võ Thị L), có đăng ký kết hôn hay không tôi không rõ, sinh được 01 người con là chị Võ Thị L.

Vợ thứ hai là mẹ tôi bà Lê Thị Q, có đăng ký kết hôn vào năm 1984, sinh được 02 người con là tôi và em là Võ Văn H. Hiện nay bố mẹ tôi vẫn chưa ly hôn.

Vợ thứ ba là bà Phan Thị T, chung sống với bố tôi năm 1993, có 02 người con là Võ Thị Mỹ D và Võ Thành N, đến năm 2007 thì không sống chung nữa.

Việc bà D khai ngoài vợ và các người con trên bố tôi còn có vợ là mẹ của chị T, mẹ của anh L và một người nữa ở H thì tôi không biết.

Thực tế tại nhà đất đang tranh chấp chỉ có bố tôi, bà T và tôi ở tại đó, cụ thể như sau: Từ năm 1993 đến năm 2007 thì bà T ở đó, sau đó bà T đi ở nơi khác, tôi ở với cha từ nhỏ và sau khi cha tôi qua đời thì tôi trực tiếp quản lý nhà đất. Đến năm 2010 nhà đất được cấp giấy chứng nhận nên không liên quan đến bà T.

Nhà đất hiện đang tranh chấp là tài sản chung giữa bố và mẹ tôi, không liên quan đến các đời vợ khác.

Nếu trong trường hợp Tòa án chia thừa kế thì tôi yêu cầu chỉ chia $\frac{1}{2}$ phần tài sản của bố, phần của mẹ để lại không chia, trước khi chia phần của bố thì tôi đề nghị trích công sức bảo quản di sản cho tôi trị giá 20% giá trị di sản.

Thực tế trên đất hiện nay xây 43 phòng nhưng sụp đổ 3 phòng, làm nhà kho 01 phòng nên còn có 39 phòng trọ, nhưng chỉ 25 phòng hoạt động thường xuyên, mỗi phòng giá thuê 400.000đ/01 tháng. Thời gian cho thuê từ tháng 01/2017 đến nay là 2 năm 3 tháng. Nguyên đơn yêu cầu trích công sức bảo quản di sản của tôi vào tiền cho thuê trọ là tôi không đồng ý vì thực tế tôi vay ngân hàng TMCP K Việt Nam 100.000.000đ để sửa chữa nhà trọ nên hàng tháng lấy tiền cho thuê trọ trả tiền lãi và gốc cho ngân hàng. Về số nợ của cha tôi nợ ông C như nguyên đơn khai thì tôi không biết và tôi có thanh toán cho cha tôi số nợ 15.000.000đ của ngân hàng chính sách xã hội, tôi sẽ cung cấp chứng từ sau.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T trình bày:***

Tôi hoàn toàn đồng ý với ý kiến trình bày của bà Võ Thị Mỹ D về vợ và dòng đời con của ông Võ Trung D.

Vào năm 1993, tôi sống chung với ông Võ Trung D, đến năm 2007 tôi ra ở riêng. Cũng vào năm 1993 hình thành nên diện tích đất như hiện nay. Lúc năm 2007 tôi ra ở riêng, lúc đó chưa có xây dựng nhà trọ trên đất.

Tôi xác định nhà đất của ông D, không liên quan đến người vợ nào cả. Khi chia thừa kế tôi yêu cầu Tòa án trích công sức bảo quản di sản của tôi tương ứng với 01 kỷ phần thừa kế.

Tôi đồng ý khi chia thừa kế thì trích trả di sản trả cho ông Võ Văn C 09 chỉ vàng 9999 và 5.000.000đ.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Võ Thị L trình bày:***

Tôi thống nhất với ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Mỹ D. Vào năm 2007 ông T lấy vợ ở riêng chứ không sống chung với ông D như ông T khai. Tôi đồng ý khi chia thừa kế thì trích trả di sản trả cho ông Võ Văn C 09 chỉ vàng 9999 và 5.000.000đ.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Trần Thị Thùy T trình bày:***

Tôi là con của bà Trần Thị T, khai sinh của tôi không có họ và tên bố, tôi lấy họ Trần là theo họ mẹ. Khi còn sống bố tôi là ông Võ Trung D có về thăm mẹ con tôi.

Về chứng cứ để chứng minh tôi là con của ông Võ Trung D: Khi đám cưới tôi có các cô, chú và bà nội có tham dự. Tôi đã cung cấp hình cưới cho Tòa án. Ngoài ra còn có xác nhận của những người dân sống gần nhà tôi biết việc tôi là con của ông Võ Trung D.

Tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo quy định.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Dương Đoàn Thế L trình bày:***

Tôi là con của bà Đoàn Thị T và ông Võ Trung D. Khi còn nhỏ hai cha con có gặp nhau, hay lên xuống chơi, cũng có lúc ở chung khoảng 1 năm, cha có đưa tôi về tổ tiên bên nội cúng giỗ. Lúc cha tôi mất, tôi có đến để tang cùng với vợ trên bia mộ cha tôi có tên tôi và vợ tôi. Tôi có nghe nói mẹ tôi và cha tôi có quan hệ họ hàng do đó tôi khai sinh đứng tên tộc Dương chứ thật ra không có

người cha nào tộc Dương. Nay Tòa án chia thừa kế, đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho tôi.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Võ Thành N trình bày:**

Tôi không chấp nhận hợp đồng tặng cho ông Võ Văn T vì tôi cũng là con của ông Võ Trung D. Tôi yêu cầu Tòa hủy hợp đồng tặng cho và xét xử theo quy định của pháp luật. Tôi xin nhận kỷ phần của mình.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Võ Văn H trình bày:**

Tôi là con của ông Võ Trung D và bà Lê Thị Q.

Nay tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Mỹ D, tôi đồng ý nhận kỷ phần của tôi.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Xuân H trình bày:**

Vào năm 2000, tôi nhận chuyển nhượng của ông Võ Trung D ngôi nhà cấp 4, tường xây, mái lợp tôn, nền gạch men với số tiền 30.000.000đ, diện tích 70,4m² tại tổ 65 phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Khi chuyển nhượng có viết giấy. Đến năm 2003 tôi tiến hành nộp thuế đất cho đến nay. Sau khi mua tôi không xây dựng, coi như chỉ ngăn tường để cho thuê trọ. Hiện nay tôi vẫn chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Nay bà D và ông T có tranh chấp tôi đề nghị Tòa án giải quyết trích trừ phần diện tích chuyển nhượng của tôi không liên quan đến vụ án.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Võ Văn C trình bày:**

Vào thời gian trước đây ông Võ Trung D mượn của ông Võ Văn Hiến 07 chỉ vàng 9999 và ông Hiến cũng nợ tôi 07 chỉ vàng 9999, nên cần trừ qua để ông D phải trả cho tôi 07 chỉ vàng 9999, sau năm 2000 ông D có mượn tôi thêm 02 chỉ vàng 9999 và 5.000.000đ. Như vậy tổng cộng ông D nợ cho tôi 09 chỉ vàng 9999 và 5.000.000đ.

Nay tôi yêu cầu các đồng thừa kế của ông D phải trả cho tôi 09 chỉ vàng 9999 và 5.000.000đ.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Bùi Văn P trình bày:**

Nhà đất của gia đình tôi đã có sổ đỏ và không có tranh chấp. Vì công tác xa nên ông xin vắng mặt.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị B trình bày:**

Tôi là hộ liền kề phía Nam nhà đất ông Võ Trung D. Khi tôi mua đất về ở tại đây thì ông D đã xây xong bức tường ranh giới giữa đất nhà ông D với lô đất

của bà. Ranh giới giữa hai hộ đã ổn định từ đó đến nay. Không có tranh chấp gì. Nay các con ông D chia thừa kế là nhà và đất nói trên, tôi đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng ranh giới nói trên, tôi không có tranh chấp gì.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Chiến S trình bày:***

Theo sơ đồ ranh giới ngày 26/4/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng thì tôi là hộ liền kề với nhà đất ông Võ Trung D số 317/31 A, phường H. Khi tôi về ở thì nhà ông D đã xây tường ranh giới giữa nhà đất ông D với đất của tôi. Tôi mới về ở năm 2019 đã ổn định đã được cơ quan cấp bìa đồ trên cơ sở ranh giới nói trên.

Nay Tòa án đang giải quyết tranh chấp nhà ông Võ Trung D, tôi thống nhất ranh giới giữa nhà ông D hiện nay nhà đất của ông đã được cấp giấy chứng nhận ông không có tranh chấp khiếu nại gì. Tôi xin vắng mặt tại các phiên xét xử.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Lê Văn M trình bày:***

Tôi là hộ liền kề với nhà ông Võ Trung D. Khi tôi làm nhà thì ông D đã xây tường nhà như hiện nay. Nhà đất của tôi đã được cấp giấy chứng nhận, ranh giới giữa hai hộ đã ổn định, tôi không khiếu nại gì. Tôi đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Văn Đ trình bày:***

Theo sơ đồ ranh giới, mốc giới ngày 26/4/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Môi trường thành phố Đà Nẵng thì tôi là hộ liền kề với nhà đất ông Võ Trung D số 317/31 A. Khi tôi về ở thì ông D đã xây tường ranh giới giữa nhà đất ông D với nhà đất của tôi. Tôi ở tại đây từ năm 2010 đã ổn định đang cơ quan cấp bìa đồ trên cơ sở ranh giới nói trên.

Nay Tòa án giải quyết tranh chấp nhà ông Võ Trung D, tôi thống nhất ranh giới giữa nhà tôi với nhà ông Võ Trung D thực tế như hiện nay. Tôi không có khiếu nại gì. Tôi xin Tòa án giải quyết vắng mặt.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Văn phòng Công chứng T trình bày:***

Về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đứng tên của bà Lê Thị Q cùng ký vào là do tài sản tặng cho có trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Võ Trung D nên bắt buộc Phòng Công chứng phải đưa bà Q vào tham gia ký để tránh trường

hợp có khiếu nại về sau còn Phòng Công chứng không xác định được tài sản là chung hay riêng.

Về yêu cầu công chứng ngày 19/5/2014 đứng tên người yêu cầu là Nguyễn Xuân T là do nhầm lẫn vì ông D là người lăn tay điểm chỉ.

Hợp đồng công chứng được soạn thảo tại Văn phòng Công chứng nhưng do ông D bị bệnh nên yêu cầu lấy chữ ký tại nhà ông D. Ông D có biết chữ hay không thì văn phòng không rõ nhưng ký công chứng ông D bị bệnh không ký được.

Văn phòng công chứng xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

*** Những người làm chứng:**

- Ông Nguyễn Thành Tuấn trình bày:

Hiện nay Hợp tác xã Nông nghiệp đã giải thể. Tháng 4/2005 phường Hòa Khánh được chia tách thành 2 đơn vị hành chính cơ sở là phường Hòa Khánh Nam và phường H. Hiện nay nhà đất ông Võ Trung D do Ủy ban nhân dân phường H quản lý. Do khi chia tách đơn vị H không nhận bàn giao các hồ sơ thời đó. Do đó, đơn xin mặt bằng sản xuất và là nhà ở của ông Võ Trung D không lưu tại Ủy ban nhân dân phường H

Thực tế hiện nay nhà đất ông Võ Trung D có tứ cận: Phía bên phải (tính từ nhà ra đường bê tông) tức phía Bắc liền kề là lô đất trống. Do các đương sự chuyển nhượng sang tay nên Ủy ban nhân dân phường H không xác định được hộ liền kề phía Bắc phần đất trống do ai quản lý sử dụng.

- Ông Nguyễn Văn B trình bày:

Trước đây trong kháng chiến tôi là thành viên ban mặt trận Đặc khu ủy Quảng Đà. Ông Võ Trung D lúc đó là liên lạc viên. Sau giải phóng chúng tôi thành lập ban liên lạc Ban mặt trận thành phố Đặc khu ủy Quảng Đà do đồng chí Võ Ngọc M là trưởng ban. Ông D là đối tượng để ban liên lạc đến thăm viếng trong các dịp lễ, tết.

Năm 2013, ông D bị tai biến nằm tại nhà, không đi tham dự các cuộc gặp mặt được nên ban liên lạc cử người đến thăm. Lúc bấy giờ tình trạng bệnh tình của ông rất nặng, không nhận thức được mọi vấn đề xung quanh, chỉ biết khóc và cười. Tình trạng này kéo dài đến lúc ông D chết vào năm 2016. Việc Phòng công chứng lập hợp đồng tặng cho nhà đất cho anh T trong thời điểm ông D bị bệnh là không bình thường. Ông D là người biết đọc, biết viết, là liên lạc viên của Ban liên lạc. Do đó, cho rằng ông D không biết chữ, biết viết là không đúng

sự thật. Chỉ đến khi ông D bị tai biến thì ông D không đọc, không biết, không nhận thức được.

- Ông Lê Đình M trình bày:

Trước đây tôi là tổ trưởng tổ 65 phường H 02 nhiệm kỳ. Về việc chung sống giữa ông D và bà T tôi có ý kiến như sau: Khoảng năm 2000 ông D bị giải tỏa về sống tại địa phương. Khi về có bà T đi cùng.

Nguyên đất là do ông D xin hợp tác xã, sau đó ông D và bà T khai phá, cải tạo, xây dựng lò vôi. Giữa ông D và bà T có kết hôn hay không tôi không rõ nhưng mọi người nói ông D và bà T là vợ chồng cùng ở sinh hoạt tại địa phương.

- Bà Ngô Thị Mót trình bày:

Nhà tôi ở tổ 51 H, liền kề với ông Võ Trung D, tôi là người già nhất khu vực này, sống lâu năm tại đây nên tôi chứng kiến việc kết hôn chung sống giữa ông Võ Trung D và bà Phan Thị T. Trước khi về đây ông D bà T ở nơi khác, sau đó bị giải tỏa về sống tại địa phương. Khi ông D về sống có vợ bà Phan Thị T về chung sống tại địa phương thời gian khá lâu. Họ có phải vợ chồng hợp pháp đăng ký kết hôn hay không tôi không rõ, chỉ biết hai người có ở cùng xây dựng nhà cửa, lò vôi tại đây. Họ chung sống được thời gian khá lâu nhưng được bao nhiêu năm thì tôi không để ý, chỉ biết sau đó họ xô xát, ông D rượu chè, đánh đập bà T, bà T bỏ đi ở riêng cũng trong năm này.

- Bà Nguyễn Thị Chính trình bày:

Tôi là người địa phương, sống ổn định từ trước đến nay tại tổ 65 phường H cùng xóm với ông D. Khi khai phá lô đất để xây dựng nhà cửa lúc này bà T và ông D chung sống với nhau. Dân địa phương xác định ông D và bà T là vợ chồng cùng sinh hoạt các ngày lễ tết với dân địa phương còn giữa hai người có kết hôn hay không tôi không rõ. Được biết ông D có rất nhiều vợ nhưng chỉ có bà T là người chung sống với ông D tại đây. Cuộc sống giữa ông D và bà T không được hạnh phúc lắm. Ông D thường xuyên rượu chè, gây gổ, đánh đập bà T. Mỗi lần ông D gây gổ là bà T bỏ con sang nhà hàng xóm. Tôi xác định trong ngôi nhà của ông Võ Trung D có phần công sức đóng góp của bà T nên đề nghị Tòa án xem xét công sức của bà T là người cùng với ông D xây dựng cơ ngơi như hiện nay. Anh T trước đây ở Quê Sơn sau đó ra chung sống với ông D bà T. Bà T và ông D chính là người xây dựng cho anh T nhà riêng tại đường A và tổ chức cưới hỏi cho anh T như mẹ ruột.

- Ông Phùng Đình Công trình bày:

Ông D trước đây không phải là người địa phương của chúng tôi, ông D ở Quế Sơn. Năm 1993, ông D có làm đơn xin mặt bằng sản xuất vôi và làm nhà ở. Lúc bấy giờ tôi là đội trưởng đội sản xuất số 6 có ký kính chuyển cơ quan chức năng giải quyết cho ông D được sử dụng diện tích 1.500m². Trên cơ sở đó ông D được sử dụng lô đất sát núi. Khi xây dựng cơ sở sản xuất vôi có bà Phan Thị T cùng ở với ông D, sản xuất, sinh con ở tại đây. Tôi xác định đơn xin mặt bằng là do ông D gửi. Ông D biết chữ còn đơn này có do ông D ghi hay không tôi không rõ. Về sau tôi không quan tâm gì về cuộc sống của bà T và ông D.

- Bà Nguyễn Thị Phượng trình bày:

Vào khoảng tháng 10 hoặc tháng 11 năm 2013, tôi công tác tại bệnh viện Đa Khoa L. Tôi được người nhà ông Võ Trung D mời về nhà ông D tại tổ 51 phường H để tiêm và truyền thuốc theo đơn của bác sĩ bệnh viện Đa Khoa Đà Nẵng. Khi tiếp xúc với ông D thì thấy ông D bị liệt nửa người bên phải nằm trên giường không nói được, chỉ nhìn, vận động hạn chế phải có người hỗ trợ cho ông D mới ngồi dậy được, đại tiểu tiện tại chỗ. Theo đơn của bác sĩ bệnh viện Đa Khoa thì ông D điều trị tai biến do cao huyết áp liệt nửa người bên phải. Khi tôi tiêm truyền thuốc thì ông D không hợp tác, phải có người nhà hỗ trợ gỡ chân tay mới tiêm truyền được. Tôi tiêm thuốc cho ông D trong thời gian 01 tháng thì dừng do người nhà không tiếp tục yêu cầu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Áp dụng Điều 227, 229 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Luật hôn nhân gia đình năm 2000; Điều 12, Điều 92 Luật nhà ở năm 2005; Các Điều 429; 611; 615; 623 và 651 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị Mỹ D về việc “Tuyên bố hợp đồng tặng cho nhà đất vô hiệu, hủy chính lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia thừa kế”.

1.1. Tuyên bố "Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn với đất" lập giữa ông Võ Trung D và bà Lê Thị Q với ông Võ Văn T, được Văn phòng Công chứng T chứng thực ngày 19 tháng 5 năm 2014 vô hiệu.

1.2. Tuyên hủy chính lý biến động ngày 25/6/2014 đứng tên ông Võ Văn T tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA 613382 ngày 11 tháng 02 năm 2010.

1.3. Công nhận nhà đất, vật kiến trúc và cây ăn quả tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 143, K317/31 A, tổ 65 phường H, 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: BA 613382 do Ủy ban nhân dân quận L cấp ngày 11 tháng 02 năm 2010 đứng tên ông Võ Trung D), có tổng giá trị: 9.108.907.622đ là di sản của ông Võ Trung D.

1.4. Sau khi trích trừ công sức của bà Phan Thị T và trả nợ cho ông Võ Văn C, di sản của ông Võ Văn D có giá trị: 8.612.462.241đ, được chia cho các đồng thừa kế của ông Võ Trung D, là các ông, bà: Phan Thị T, Lê Thị Q, Võ Thị L, Võ Văn T, Võ Văn H, Võ Thị Mỹ D, Võ Thành N, Trần Thị Thùy T và Dương Đoàn Thế L, gồm 9 kỷ phần, mỗi kỷ phần: 956.940.249đ (chín trăm năm mươi sáu triệu, chín trăm bốn mươi nghìn, hai trăm bốn mươi chín đồng).

1.5. Giao cho bà Võ Thị L nhận lô đất (*ký hiệu 1*), có diện tích: 389,6m² (*trong đó có 100m² đất ở đô thị; 289,6m² đất cây lâu năm*); trị giá: 2.023.767.961đ; Tứ cận: Đ giáp nhà đất ông Lê Văn M; Tây giáp đường kiệt 317 A Đà Nẵng; Nam giáp: Nhà đất của ông Nguyễn Xuân H; giáp lô đất giao cho bà Võ Thị Mỹ D (*ký hiệu 2*); Bắc giáp lô đất trống (*không xác định được người sử dụng, dài: 35,58m*); giáp nhà đất ông Nguyễn Chiến S và nhà đất ông Bùi Văn P.

1.5.1 Ranh giới phía Bắc giữa nhà đất bà Võ Thị L được nhận với lô đất trống là một đường thẳng tính từ điểm mút đầu tiên (M1) kéo dài theo đường kẻ màu xanh đến điểm mút thứ hai (M2). Trên diện tích đất bà Võ Thị L nhận có: Dãy nhà A có giá trị: 320.728.650đ (*có sơ đồ kèm theo*).

1.5.2 Tổng giá trị bà Võ Thị L thực nhận: 2.344.496.611đ (Hai tỷ, ba trăm bốn mươi bốn triệu, bốn trăm chín mươi sáu nghìn, sáu trăm mười một đồng).

1.6. Giao cho bà Võ Thị Mỹ D nhận lô đất (*ký hiệu 2*) có diện tích: 434,80m², (*trong đó có 100m² đất ở đô thị; 334,80m² đất cây lâu năm*); trị giá: 2.034.444.187đ; Tứ cận: Đ giáp nhà đất ông Lê Văn M; Tây giáp: Đường kiệt 317 A Đà Nẵng và nhà đất ông Nguyễn Xuân H; Nam giáp: Nhà đất của ông Võ Văn T được giao; giáp nhà đất giao ông Nguyễn Văn Đ; Bắc giáp nhà và đất giao cho bà Ly (*ký hiệu 1*). Trên diện tích đất bà D nhận có: Dãy nhà B:

240.112.400đ; Dây nhà D: 108.149.800đ và dây nhà E: 88.801.900đ; một cây Nhãn: 312.000đ; một cây Cau: 265.000đ và một bể nước: 1.916.200đ. Tổng cộng: 439.557.300đ.

1.6.1 Ranh giới giữa nhà đất bà Võ Thị Mỹ D được giao với nhà đất bà Võ Thị L, với nhà đất của ông Nguyễn Xuân H và với nhà đất ông Võ Văn T được xác định theo hiện trạng đang có *(có sơ đồ kèm theo)*.

1.6.2 Tổng giá trị bà D thực nhận: 2.474.001.487đ (hai tỷ, bốn trăm bảy mươi tư triệu, không trăm lẻ một nghìn, bốn trăm tám mươi bảy đồng).

1.7. Giao cho ông Võ Văn T nhận lô đất *(ký hiệu 3)* có diện tích: 452,5m², *(trong đó có 200m² đất ở đô thị; 252,5m² đất cây lâu năm)*; trị giá: 3.970.860.740đ; Tứ cận: Đ giáp nhà đất ông Nguyễn Văn Đ; Tây giáp: Đường kiệt 317 A; Nam giáp: Nhà đất của bà Nguyễn Thị B; Bắc giáp nhà đất giao cho bà D *(ký hiệu 2)*. Trên diện tích đất ông T nhận có: Dây nhà F: 177.479.775đ; Dây nhà G: 137.023.945đ; một cây Mận: 265.000đ và một giếng nước: 4.848.030đ. Tổng cộng: 319.616.750đ.

1.7.1 Ranh giới giữa nhà đất ông Võ Văn T được nhận với nhà đất ông Nguyễn Văn Đ, nhà đất bà Võ Thị Mỹ D và nhà đất của bà Nguyễn Thị B được xác định theo hiện trạng đang có *(có sơ đồ kèm theo)*.

1.7.2 Tổng giá trị ông T thực nhận: 4.290.477.490đ (bốn tỷ, hai trăm chín mươi triệu, bốn trăm bảy mươi bảy nghìn, bốn trăm chín mươi đồng).

1.8. Buộc bà Võ Thị L thôi trả: Cho bà Phan Thị T, số tiền: 956.940.249đ (chín trăm năm mươi sáu triệu, chín trăm bốn mươi nghìn, hai trăm bốn mươi chín đồng); cho ông Dương Đoàn Thế L, số tiền: 430.616.113đ (bốn trăm ba mươi triệu, sáu trăm mười sáu nghìn, một trăm mười ba đồng).

1.9. Buộc bà Võ Thị Mỹ D thôi trả: Cho ông Võ Thành N, số tiền: 956.940.249đ (chín trăm năm mươi sáu triệu, chín trăm bốn mươi nghìn, hai trăm bốn mươi chín đồng); cho bà Phan Thị T, số tiền: 455.445.381đ (bốn trăm năm mươi lăm triệu, bốn trăm bốn mươi lăm nghìn, ba trăm tám mươi một đồng); cho ông Võ Văn C, số tiền: 41.000.000đ (bốn mươi một triệu đồng) và cho ông Dương Đoàn Thế L, số tiền: 63.675.608đ (sáu mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi lăm nghìn, sáu trăm lẻ tám đồng)

1.10. Buộc ông Võ Văn T thôi trả: Cho bà Lê Thị Q, số tiền: 956.940.249đ (chín trăm năm mươi sáu triệu, chín trăm bốn mươi nghìn, hai trăm bốn mươi chín đồng); cho ông Võ Văn H, số tiền: 956.940.249đ (chín trăm

năm mươi sáu triệu, chín trăm bốn mươi nghìn, hai trăm bốn mươi chín đồng); cho bà Trần Thị Thùy T, số tiền: 956.940.249đ (chín trăm năm mươi sáu triệu, chín trăm bốn mươi nghìn, hai trăm bốn mươi chín đồng) và cho ông Dương Đoàn Thế L, số tiền: 462.716.494đ (bốn trăm sáu mươi hai triệu, bảy trăm mười sáu nghìn, bốn trăm chín mươi tư đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí đo đạc, định giá, án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ngày 02/12/2019, bị đơn - anh Võ Văn T kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm và đề nghị: Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất được lập tại Phòng công chứng Tâm Tín ngày 19/5/2019 là có hiệu lực, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Mỹ D.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; Bị đơn không rút đơn kháng cáo mà vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo như trên, Luật sư bảo vệ quyền lợi cho Bị đơn và Bị đơn đề nghị: nếu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất không có hiệu lực thì phải tính lại công sức cho Bị đơn vì Bị đơn là người con duy nhất sống với ông Võ Trung D từ nhỏ và là người chăm sóc ông D sau khi ông D bị bệnh tai biến mạch máu não từ năm 1013 đến năm 2017 ông D chết; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định; Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của Bị đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2019/DS - ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng để tính lại công sức cho Bị đơn.

Sau khi nghe: Người kháng cáo trình bày nội dung kháng cáo; ý kiến của các bên liên quan đến nội dung kháng cáo; ý kiến của luật sư bảo vệ quyền lợi cho Bị đơn và tranh luận tại phiên tòa; Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật ở giai đoạn xét xử phúc thẩm và quan điểm của Viện kiểm sát về giải quyết vụ án. Sau khi thảo luận và nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Xét kháng cáo của anh Võ Văn T đề nghị: Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất được lập tại

Phòng công chứng T ngày 19/5/2019 là có hiệu lực, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Võ Thị Mỹ D thì thấy:

[1.1] Ngày 19 tháng 5 năm 2014, ông Võ Trung D và bà Lê Thị Q lập *“Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn với đất”* được Văn phòng Công chứng T chứng thực, tặng cho anh Võ Văn T toàn bộ nhà đất tại K317/31 A, tổ 65 (tổ 51 cũ) phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Đà Nẵng tại quận L chỉnh lý biến động đứng tên anh Võ Văn T ngày 25/6/2014.

Bản án sơ thẩm nhận định: “ ... có căn cứ xác định là mặc dù giữa ông D và bà Q đến nay vẫn tồn tại hôn nhân hợp pháp nhưng thực tế từ năm 1993 bà Q và ông D đã chấm dứt quan hệ vợ chồng, bà Q vẫn ở tại Quê Xuân 2, ông D đã chung sống với bà T tại tổ 65 H, sinh người con đầu vào năm 1994.

Theo quy định tại Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 thì *“Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh và những thu nhập hợp pháp khác của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân”* và Điều 12 Luật nhà ở năm 2005 quy định về việc *“Ghi tên chủ sở hữu trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở”* thì: *“trường hợp nhà ở thuộc sở hữu chung của vợ chồng thì ghi đủ tên của cả vợ và chồng”*. Nhà đất tại tổ 65 H thuộc sở hữu giữa bà Q và ông D thì bắt buộc bà Q phải có tên trong giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Luật hôn nhân gia đình năm 2000: *“Trong trường hợp tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng mà pháp luật quy định phải đăng ký quyền sở hữu thì trong giấy chứng nhận quyền sở hữu phải ghi tên của cả vợ chồng”* nhưng tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA 613382 ngày 11 tháng 02 năm 2010 không có tên bà Lê Thị Q.

Căn cứ các quy định trên thì bà Lê Thị Q không phải là đồng sở hữu nhà đất tại tổ 65 H. Do bà Q không phải là đồng sở hữu nhà đất tại tổ 65 H nên bà Q không đủ điều kiện tham gia giao dịch về nhà đất tại tổ 65 H như quy định tại Điều 92 Luật nhà ở năm 2005 về *“điều kiện của các bên tham gia giao dịch về nhà ở”*, phải là: *“là chủ sở hữu nhà ở”*. Do đó khi xác nhận Hợp đồng tặng cho ngày 19/5/2014, Văn phòng Công Chứng T yêu cầu bà Q cùng ký vào hợp đồng, trong khi bà Q không phải là đồng sở hữu là không phù hợp, gây tranh chấp về sau”. Nhận định trên đây của Bản án sơ thẩm là phù hợp với thực tế và có căn cứ pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, Bị đơn và Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bị

đơn cũng xác định bà Lê Thị Q không phải đồng sở hữu tài sản là nhà và quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA 613382 ngày 11 tháng 02 năm 2010 mà tài sản này là của ông Võ Trung D đã được xác định trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nói trên.

[1.2]. Về khả năng nhận thức hành vi dân sự của ông Võ Trung D: Bản án sơ thẩm nhận định: “Tại “*Tóm tắt bệnh án*” số: 1305/BVĐN-KHTH ngày 12/10/2017 của Bệnh viện Đà Nẵng thì ngày 09/10/2013 ông Võ Trung D nhập viện do “*tai biến mạch máu não cũ, mô chấn thương sọ não*”. Ngày 20/10/2013 ông D xuất viện với tình trạng: “*phẫu thuật sọ não vùng thái dương, tổn thương huyết não, tổn thương tai biến mạch máu não cũ, tổn thương nhũn não*”. Căn cứ tài liệu hồ sơ vụ án và lời khai nhân chứng thì sau khi xuất viện, ông D không nhận biết mọi việc, sự vật. Theo lời khai của các đương sự và tài liệu do Tòa án thu thập thì ông D là người biết viết, biết đọc, trong kháng chiến đã từng làm giao liên. Tại hợp đồng tặng cho Văn phòng Công chứng T xác định ông D “*không đọc được, không viết được*” chính là thực trạng bệnh tình của ông D khi lập hợp đồng, phù hợp với lời khai các nhân chứng. Do đó Văn phòng Công chứng T chứng thực hợp đồng tặng cho trong tình trạng ông D không nhận thức được hành vi của mình là trái luật ” là có căn cứ, đúng với tình trạng bệnh tai biến mạch máu não của ông Võ Trung D trước, tại và sau thời điểm lập “*Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn với đất*” cho anh Võ Văn T. Bản án sơ thẩm tuyên bố “*hợp đồng tặng cho nhà đất vô hiệu, hủy chính lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để chia di sản thừa kế*” là có căn cứ, đúng pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, anh Võ Văn T kháng cáo nhưng anh T và Luật sư bảo vệ quyền lợi cho anh T không có chứng cứ nào mới nên kháng cáo của anh T đề nghị: Công nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất được lập tại Phòng công chứng T ngày 19/5/2019 có hiệu lực là không có căn cứ để chấp nhận.

[2]. Về việc chia Di sản thừa kế của ông Võ Trung D và xét công sức cho anh Võ Văn T.

Ngày 01/01/2017 ông D chết, không để lại di chúc nên nhà đất tại tổ 65 H, Đà Nẵng là di sản của ông D được chia cho những người thuộc hàng thừa kế của ông D. Trước khi phân chia di sản, Bản án sơ thẩm cũng đã xác định hàng thừa kế, vị trí, giá trị di sản, công sức đóng góp của các bên, trích trừ các khoản nợ

của ông D là đúng với quy định tại các Điều 611, 612, 613 và 615 Bộ luật dân sự năm 2015. Tuy nhiên, theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì sau năm 2007 bà T không chung sống với ông D nữa mà ra ở riêng thì anh T là người ở với ông D (anh T ở với ông D từ khi còn nhỏ) và là người chăm sóc ông D trong thời gian ông D bị “tai biến mạch máu não” từ năm 2013 cho đến khi ông D chết năm 2017 nên cũng cần phải tính công sức cho anh T để đảm bảo quyền lợi của anh T so với các đồng thừa kế của ông D. Bản án sơ thẩm xác định di sản thừa kế của ông D có giá trị 9.108.907.622 đồng và hàng thừa kế của ông D gồm 9 người: sau khi trừ đi số nợ mà ông D phải trả cho ông C là 41.000.000 đồng; trích công sức cho bà T 455.445.381 đồng thì di sản của ông D để lại còn 8.612.462.241 đồng trích công sức cho anh T tương đương 01 kỷ phần thừa kế 861.246.224 đồng. Như vậy 01 kỷ phần thừa kế được chia số tiền 861.246.224 đồng.

[3]. Về nhận di sản bằng hiện vật: Căn cứ vào thực tế sử dụng của di sản và nhu cầu của những người được hưởng di sản thừa kế cũng như giá trị sử dụng của di sản sau khi được chia. Bản án sơ thẩm đã giao di sản bằng hiện vật làm 03 phần là có căn cứ, phù hợp với thực tế sử dụng, đảm bảo quyền lợi chung cho những người được hưởng di sản thừa kế sau khi được phân chia cụ thể như sau:

[3.1]. Giao cho chị Võ Thị L nhận lô đất (*ký hiệu 1*), có diện tích: 389,6m², (*trong đó có 100m² đất ở đô thị; 289,6m² đất cây lâu năm*); trị giá: 2.023.767.961đ và tài sản trên đất là Dãy nhà A có giá trị: 320.728.650đ (*có sơ đồ kèm theo Bản án sơ thẩm*).

Tổng giá trị chị Võ Thị L thực nhận: 2.344.496.611đ (Hai tỷ, ba trăm bốn mươi bốn triệu, bốn trăm chín mươi sáu nghìn, sáu trăm mười một đồng).

[3.2]. Giao cho chị Võ Thị Mỹ D nhận lô đất (*ký hiệu 2*) có diện tích: 434,80m², (*trong đó có 100m² đất ở đô thị; 334,80m² đất cây lâu năm*); trị giá: 2.034.444.187đ và tài sản trên diện tích đất bà D nhận có: Dãy nhà B: 240.112.400đ; Dãy nhà D: 108.149.800đ và dãy nhà E: 88.801.900đ; một cây Nhãn: 312.000đ; một cây Cau: 265.000đ và một bể nước: 1.916.200đ. Tổng giá trị bà D thực nhận: 2.474.001.487đ (hai tỷ, bốn trăm bảy mươi tư triệu, không trăm lẻ một nghìn, bốn trăm tám mươi bảy đồng).

[3.3]. Giao cho anh Võ Văn T nhận lô đất (*ký hiệu 3*) có diện tích: 452,5m², (*trong đó có 200m² đất ở đô thị; 252,5m² đất cây lâu năm*); trị giá: 3.970.860.740đ và tài sản trên đất là Dãy nhà F: 177.479.775đ; Dãy nhà G:

137.023.945đ; một cây Mận: 265.000đ và một giếng nước: 4.848.030đ. Tổng giá trị anh T thực nhận: 4.290.477.490đ (bốn tỷ, hai trăm chín mươi triệu, bốn trăm bảy mươi bảy nghìn, bốn trăm chín mươi đồng).

[4]. Về thời trả giá trị chênh lệch do không được nhận di sản bằng hiện vật:

[4.1]. Chị Võ Thị L nhận di sản bằng hiện vật có giá trị: 2.344.496.611đồng; kỷ phần chị Ly được chia là: 861.246.224 đồng nên chị Ly phải thời trả cho các đồng thừa kế khác là: 1.483.250.387 đồng trong đó:

- + Trả cho cụ Phan Thị T 861.246.224 đồng;
- + Trả cho anh Dương Đoàn Thế L 622.004.163 đồng.

[4.2]. Chị Võ Thị Mỹ D nhận di sản bằng hiện vật có giá trị: 2.474.001.487 đồng; kỷ phần chị D được chia là: 861.246.224 đồng nên chị D phải thời trả cho các đồng thừa kế khác là: 1.612.755.263 đồng trong đó:

- + Trả cho anh Võ Thành N 861.246.224 đồng;
- + Trả cho bà Phan Thị T 455.445.381 đồng;
- + Trả cho ông Võ Văn C 41.000.000 đồng;
- + Trả cho anh Dương Thế L 239.242.067 đồng;
- + Trả cho chị Trần Thị Thùy T 15.821.591 đồng.

[4.3]. Anh Võ Văn T nhận di sản bằng hiện vật có giá trị: 4.290.477.490 đồng; kỷ phần anh T được chia và công sức anh T được trích trả là: 1.722.492.448 đồng nên anh T phải thời trả cho các đồng thừa kế khác là: 2.567.985.042 đồng trong đó:

- + Trả cho anh Võ Văn H 861.246.224 đồng;
- + Trả cho bà Lê Thị Q 861.246.224 đồng;
- + Trả cho chị Trần Thị Thùy T 845.492.594 đồng.

[5]. Từ những nhận định trên, có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của anh Võ Văn T. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2019/DS - ST ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng để tính lại phần công sức cho anh Võ Văn T.

[6]. Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa Bản án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm cũng phải được sửa lại theo đúng giá trị kỷ phần mà những người thừa kế được nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án.

[6.1]. Các anh, chị: Võ Thị L, Võ Văn T, Võ Văn H, Võ Thị Mỹ D, Võ Thành N, Trần Thị Thùy T và Dương Đoàn Thế L mỗi người được chia 01 kỷ phần **861.246.224 đồng** nên Án phí dân sự sơ thẩm mỗi người phải chịu như sau: $36.000.000 + (61.246.224 \times 3\%) = 37.837.386$ đồng.

[6.2]. Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Phan Thị T và bà Lê Thị Q.

[7]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên anh Võ Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án. Hoàn trả lại cho anh Võ Văn T số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

[8]. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo và không liên quan đến kháng cáo Hội đồng xét xử không xem xét và được thực hiện theo quyết định của Bản án sơ thẩm.

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn - ông Võ Văn T. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2019/DS - ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Áp dụng: Điều 27 Luật hôn nhân gia đình năm 2000; Điều 12, Điều 92 Luật nhà ở năm 2005; Các Điều 429, 611, 615, 623 và 651 Bộ luật dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị Mỹ D về việc *“Tuyên bố hợp đồng tặng cho nhà đất vô hiệu, hủy chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia thừa kế”*.

1.1 Tuyên bố *“Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn với đất”* lập giữa ông Võ Trung D và bà Lê Thị Q với ông Võ Văn T, được Văn phòng Công chứng T chứng thực ngày 19 tháng 5 năm 2014 vô hiệu.

1.2 Tuyên hủy chỉnh lý biến động ngày 25/6/2014 đứng tên ông Võ Văn T tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BA 613382 ngày 11 tháng 02 năm 2010.

1.3. Công nhận nhà đất, vật kiến trúc và cây ăn quả tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 143, K317/31 A, tổ 65 phường H, 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: BA 613382 do Ủy ban nhân dân quận L cấp ngày 11 tháng 02 năm 2010 đứng tên ông Võ Trung D), có tổng giá trị: 9.108.907.622đ là di sản của ông Võ Trung D. Trích công sức cho bà Phan Thị T: 455.445.381 đồng; trả nợ cho ông Võ Văn C 41.000.000 đồng.

1.4. Sau khi trích trừ công sức: của bà Phan Thị T và trả nợ cho ông Võ Văn C, di sản của ông Võ Văn D có giá trị: 8.612.462.241đ. Trích công sức cho anh Võ Văn T 861.246.224 đồng, phần còn lại được chia cho các đồng thừa kế của ông Võ Trung D là các cụ, bà, anh và chị: Phan Thị T, Lê Thị Q, Võ Thị L, Võ Văn T, Võ Văn H, Võ Thị Mỹ D, Võ Thành N, Trần Thị Thùy T và Dương Đoàn Thế L, gồm 9 kỷ phần, mỗi kỷ phần: **861.246.224 đồng** (tám trăm sáu mươi một triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, hai trăm hai mươi bốn đồng).

1.5. Giao cho chị Võ Thị L nhận lô đất (*ký hiệu 1*), có diện tích: 389,6m², (*trong đó có 100m² đất ở đô thị; 289,6m² đất cây lâu năm*); trị giá: 2.023.767.961đ; Tứ cận: Đ giáp nhà đất ông Lê Văn M; Tây giáp đường kiệt 317 A Đà Nẵng; Nam giáp: Nhà đất của ông Nguyễn Xuân H; giáp lô đất giao cho bà Võ Thị Mỹ D (*ký hiệu 2*); Bắc giáp lô đất trống (*không xác định được người sử dụng, dài: 35,58m*); giáp nhà đất ông Nguyễn Chiến S và nhà đất ông Bùi Văn P.

1.5.1 Ranh giới phía Bắc giữa nhà đất bà Võ Thị L được nhận với lô đất trống là một đường thẳng tính từ điểm mút đầu tiên (M1) kéo dài theo đường kẻ màu xanh đến điểm mút thứ hai (M2). Trên diện tích đất bà Võ Thị L nhận có: Dây nhà A có giá trị: 320.728.650đ (*có sơ đồ kèm theo Bản án sơ thẩm*).

1.5.2 Tổng giá trị chị Võ Thị L thực nhận: 2.344.496.611đ (Hai tỷ, ba trăm bốn mươi bốn triệu, bốn trăm chín mươi sáu nghìn, sáu trăm mười một đồng).

1.6. Giao cho chị Võ Thị Mỹ D nhận lô đất (*ký hiệu 2*) có diện tích: 434,80m², (*trong đó có 100m² đất ở đô thị; 334,80m² đất cây lâu năm*); trị giá: 2.034.444.187đ; Tứ cận: Đ giáp nhà đất ông Lê Văn M; Tây giáp: Đường kiệt 317 A Đà Nẵng và nhà đất ông Nguyễn Xuân H; Nam giáp: Nhà đất của ông Võ Văn T được giao; giáp nhà đất giao ông Nguyễn Văn Đ; Bắc giáp nhà và đất giao cho bà Ly (*ký hiệu 1*). Trên diện tích đất bà D nhận có: Dây nhà B: 240.112.400đ; Dây nhà D: 108.149.800đ và dây nhà E: 88.801.900đ; một cây Nhãn: 312.000đ; một cây Cau: 265.000đ và một bể nước: 1.916.200đ. Tổng cộng: 439.557.300đ.

1.6.1 Ranh giới giữa nhà đất bà Võ Thị Mỹ D được giao với nhà đất bà Võ Thị L, với nhà đất của ông Nguyễn Xuân H và với nhà đất ông Võ Văn T được xác định theo hiện trạng đang có (*có sơ đồ kèm theo Bản án sơ thẩm*).

1.6.2 Tổng giá trị chi D thực nhận: 2.474.001.487đ (hai tỷ, bốn trăm bảy mươi tư triệu, không trăm lẻ một nghìn, bốn trăm tám mươi bảy đồng).

1.7. Giao cho anh Võ Văn T nhận lô đất (*ký hiệu 3*) có diện tích: 452,5m², (*trong đó có 200m² đất ở đô thị; 252,5m² đất cây lâu năm*); trị giá: 3.970.860.740đ; Tù cận: Đ giáp nhà đất ông Nguyễn Văn Đ; Tây giáp: Đường kiệt 317 A; Nam giáp: Nhà đất của bà Nguyễn Thị B; Bắc giáp nhà đất giao cho bà D (*ký hiệu 2*). Trên diện tích đất ông T nhận có: Dây nhà F: 177.479.775đ; Dây nhà G: 137.023.945đ; một cây Mận: 265.000đ và một giếng nước: 4.848.030đ. Tổng cộng: 319.616.750đ.

1.7.1 Ranh giới giữa nhà đất ông Võ Văn T được nhận với nhà đất ông Nguyễn Văn Đ, nhà đất bà Võ Thị Mỹ D và nhà đất của bà Nguyễn Thị B được xác định theo hiện trạng đang có (*có sơ đồ kèm theo Bản án sơ thẩm*).

1.7.2 Tổng giá trị anh T thực nhận: 4.290.477.490đ (bốn tỷ, hai trăm chín mươi triệu, bốn trăm bảy mươi bảy nghìn, bốn trăm chín mươi đồng).

1.8. Buộc chị Võ Thị L: Trả cho cụ Phan Thị T, số tiền: **861.246.224 đồng** (tám trăm sáu mươi một triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, hai trăm hai mươi bốn đồng); trả cho anh Dương Đoàn Thế L, số tiền: 622.004.163 đồng (sáu trăm hai mươi hai triệu, không trăm lẻ bốn nghìn, một trăm sáu ba đồng).

1.9. Buộc chị Võ Thị Mỹ D: Trả cho ông Võ Thành N, số tiền: **861.246.224 đồng** (tám trăm sáu mươi một triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, hai trăm hai mươi bốn đồng); trả cho bà Phan Thị T, số tiền: 455.445.381đ (bốn trăm năm mươi lăm triệu, bốn trăm bốn mươi lăm nghìn, ba trăm tám mươi một đồng); trả cho ông Võ Văn C, số tiền: 41.000.000đ (bốn mươi một triệu đồng); trả cho anh Dương Đoàn Thế L, số tiền: 239.242.067 đồng (hai trăm ba mươi chín triệu, hai trăm bốn mươi hai nghìn, không trăm sáu bảy đồng) và trả cho chị Trần Thị Thùy T số tiền 15.821.591 đồng (mười lăm triệu tám trăm hai mươi một nghìn năm trăm chín một đồng).

1.10. Buộc ông Võ Văn T: Trả cho bà Lê Thị Q, số tiền: **861.246.224 đồng** (tám trăm sáu mươi một triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, hai trăm hai mươi bốn đồng); trả cho anh Võ Văn H, số tiền: **861.246.224 đồng** (tám trăm sáu mươi một triệu, hai trăm bốn mươi sáu nghìn, hai trăm hai mươi bốn đồng);

trả cho chị Trần Thị Thùy T, số tiền: 845.492.594 đồng (tám trăm bốn trăm bốn mươi hai nghìn, năm trăm chín mươi tư đồng).

2. Án phí sơ thẩm: Áp dụng Điều 12 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án:

2.1 Anh Võ Văn T phải chịu án phí 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm *(về yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà vô hiệu)*.

2.2 Hoàn trả cho chị Võ Thị Mỹ D 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp (theo biên lai thu số: 0006897 ngày 04/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận L, thành phố Đà Nẵng) và 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp (theo biên lai thu số: 0005857 ngày 29/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận L, thành phố Đà Nẵng).

2.3. Các anh, chị: Võ Thị L, Võ Văn T, Võ Văn H, Võ Thành N, Dương Đoàn Thế L và Trần Thị Thùy T, mỗi người phải chịu: 37.837.386 đồng (ba mươi bảy triệu, tám trăm ba bảy nghìn, ba trăm tám sáu đồng) án phí dân sự theo kỷ phần được nhận.

2.4. Bà Võ Thị Mỹ D phải chịu số tiền: 37.837.386 đồng (ba mươi bảy triệu, tám trăm ba bảy nghìn, ba trăm tám sáu đồng), được khấu trừ 10.000.000đ tạm ứng án phí (tại biên lai thu số: 001618 ngày 16/01/2019 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng). Bà Võ Thị Mỹ D phải nộp tiếp số tiền án phí: 27.837.386 đồng (hai mươi bảy triệu, tám trăm ba bảy nghìn, ba trăm tám sáu đồng).

2.5. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho cụ Phan Thị T và bà Lê Thị Q.

3. Về án phí TCDS:

3.1. Các anh, chị: Võ Thị Mỹ D, Võ Thị L, Võ Văn T, Võ Văn H, Võ Thành N, Dương Đoàn Thế L và Trần Thị Thùy T, mỗi người phải chịu 227.777đ (hai trăm hai mươi bảy nghìn, bảy trăm bảy mươi bảy đồng).

3.2 Miễn toàn bộ án phí TCDS cho cụ Phan Thị T và bà Lê Thị Q

4. Án phí phúc thẩm: Áp dụng khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa:

- Anh Võ Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho anh Võ Văn T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại biên lai số 0002511 ngày 12/12/2019 của Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

5. Chi phí đo đạc và chi phí định giá; Quy định về thi hành án, chậm thi hành án được thực hiện theo quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 78/2019/DS - ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

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

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục thi hành án dân sự TP Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; P.HCTP; LT.

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

Nguyễn Văn Tiến