



Địa chỉ cư trú: Tổ 2B, thôn Q 1, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Luật sư Nguyễn Thành Q, Văn phòng Luật sư T và Cộng sự, Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Nam; Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam. Có mặt

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

1. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng.

Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đinh Văn P – Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai L. Có đơn xin xét xử vắng mặt

Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng.

2. Bà Trình Thị B, sinh năm 1961. Vắng mặt

Địa chỉ: thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

*Đại diện theo ủy quyền:* Ông Ông Hoàng V, sinh năm 1983. Có mặt

Địa chỉ: thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

3. Ông Ông Hoàng V, sinh năm 1983. Có mặt

Địa chỉ: thị trấn H, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

4. Bà Ông Thị Hoàng Y, sinh năm 1989. Có mặt

Địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.

5. Ông Trần Công T, sinh năm 1980. Có đơn xin xét xử vắng mặt

6. Bà Ông Thị N, sinh năm 1986. Có mặt

Cùng địa chỉ: tỉnh Quảng Nam.

7. Bà Trần Thị Ngọc L, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Tổ 2B, thôn Q 1, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Có mặt.

8. Văn phòng Công chứng Trần Thị T.

Địa chỉ: thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

\* ***Người kháng cáo:*** Nguyên đơn bà Ông Thị Hoàng O và bị đơn ông Ông Hòa L.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn Ông Thị Hoàng O*** yêu cầu chia di sản thừa kế do bà Nguyễn Thị C (*sinh năm 1932, chết năm 2012*) để lại là nhà và đất tại Lô 08 – B2 -3, KDC H, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng; bà C vợ của ông Ông Hoàng D (*sinh năm 1927, chết năm 1992*), ông D và bà C có 02 người con là ông Ông Hòa V (*sinh năm 1961, chết năm 2003*) và ông Ông Hòa L; ông V là chồng của bà Trình Thị B, có 03 con là Ông Thị Hoàng O, Ông Thị Hoàng Y và Ông Hoàng V.

Do bị bệnh phong nên bà C chữa bệnh ở thành phố Đà Nẵng (*thời điểm này*

bà C có sống chung với người đàn ông khác, không có con chung, không phải vợ chồng và ông này chết trước bà C). Khi thành phố Đà Nẵng giải tỏa L thì bà C được hưởng tái định cư là nhà và đất mà hiện nay ông Ông Hòa L đứng tên, thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 245, tại phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, diện tích 84,6m<sup>2</sup>, trên đất có nhà xây dựng là 67,5m<sup>2</sup>. Nguyên đơn không thừa nhận di chúc của bà C để lại do bị đơn xuất trình, yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Ông Hòa L năm 2018 đối với nhà, đất là di sản.

Trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bổ sung yêu cầu tuyên bố hợp đồng tặng cho nhà đất liên quan đến di sản giữa ông Ông Hòa L với vợ chồng ông Trần Công T, bà Ông Thị N vô hiệu; tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị hủy các nội dung đăng ký biến động sang tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ ông L sang ông T, bà N.

**Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn Ông Hòa L** xác nhận các thông tin của nguyên đơn đưa ra về vợ chồng bà C, năm sinh, năm chết của ông D, bà C; xác nhận ông D, bà C có 6 người con nhưng 4 người đã chết khi nhỏ, chưa có gia đình, còn lại ông V và ông L. Phía bị đơn không phản bác gì về các thông tin liên quan đến vợ, con của ông V và thời điểm ông V chết. Theo bị đơn, ông là người chăm sóc, nuôi dưỡng bà C khi về già; khi bà C chết thì có để lại di chúc. Tài sản của bà C để lại là 157.000.000 đồng, cho anh V 50.000.000 đồng, cho anh H (*con ông L*) 20.000.000 đồng, số tiền còn lại để chăm sóc, lo tang ma và mồ mả cho bà C. Đối với đất và nhà mà nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế thì bị đơn không đồng ý vì không phải là di sản. Bị đơn xác định đất và nhà ở quận L là tài sản nhận tái định cư của những người có hộ khẩu tại địa phương lúc bấy giờ; sau khi bà C chết, ông L chuyển khẩu ra ở ngôi nhà trên với tư cách là người thuê nhà, nếu nhà nước cấp nhà và đất trên cho ông L mà không có bà C thì ông L phải nộp 81.000.000 đồng tiền sử dụng đất nên ông L dựa vào di chúc của bà C để lại để hưởng quyền hộ khẩu của bà C, để nộp xong tiền sử dụng đất 50% là 40.946.400 đồng. Do mượn tiền của con gái để chữa bệnh cho bà C nên ông L đã viết giấy tay, chuyển nhượng nhà và đất trên cho chị N và anh T, nhận số tiền 700.000.000 đồng, năm 2020, ông L ký hợp đồng tặng cho nhà và đất trên cho vợ chồng chị N, anh T và đã sang tên xong. Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn khẳng định bà C đã để lại nhà và đất trên cho ông L theo di chúc hợp pháp nên bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về chia di sản thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tuyên bố giao dịch tặng cho tài sản vô hiệu, không yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu.

**Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quan điểm như sau:**

- Bà Trình Thị B, ông Ông Hoàng V, bà Ông Thị Hoàng Y thống nhất với ý kiến của nguyên đơn bà Ông Thị Hoàng O;

- Bà Ông Thị N, ông Trần Công T thống nhất lời trình bày và quan điểm của bị đơn Ông Hòa L; xác định vào ngày 02 tháng 3 năm 2020, bà N và ông T lập giấy viết tay chuyển nhượng nhà, đất với giá 700.000.000 đồng, ông L đã nhận đủ tiền và giao nhà, đất cho vợ chồng bà N, sau đó hai bên lập hợp đồng tặng cho tài sản để sang tên. Do vậy, ông T, bà N không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tuyên bố giao dịch tặng cho tài sản vô hiệu.

Tại phiên tòa, anh T xin xét xử vắng mặt, chị N không yêu cầu giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu.

- Bà Trần Thị Ngọc L đồng ý với quan điểm của bị đơn.

- Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cho rằng: bà Nguyễn Thị C thuộc diện giải tỏa, thu hồi đất và được nhà nước bố trí tái định cư lô đất đường 7,5m và công nhận phần nhà liền kề tại KDC H, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Ông Ông Hòa L nhận thừa kế của bà Nguyễn Thị C theo tờ di chúc lập tại xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam ngày 10 tháng 01 năm 2012, được Ủy ban nhân dân quận L giao đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23 tháng 4 năm 2018 đối với thửa đất số 76, tờ bản đồ số 245, diện tích 84,6m<sup>2</sup>, loại đất ở tại đô thị; diện tích xây dựng 67,5m<sup>2</sup>, diện tích sàn 83,3m<sup>2</sup>. Ông Ông Hòa L đã tặng cho toàn bộ nhà, đất trên cho ông Trần Công T và bà Ông Thị N, đã được chỉnh lý biến động chuyển ngày 27 tháng 3 năm 2020 tại Giấy chứng nhận nêu trên. Việc giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 686117 cho ông Ông Hòa L và đăng ký biến động chuyển quyền sử dụng đất cho ông Trần Công T và bà Ông Thị N là đúng theo các quy định pháp luật hiện hành.

- Văn phòng Công chứng Trần Thị T cho rằng Công chứng viên đã chứng nhận hợp đồng tặng cho nhà, đất giữa ông L với bà N, ông T theo đúng quy định của pháp luật.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 65/2021/DS-ST ngày 18/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam đã quyết định:***

Căn cứ các điều 26, 34, 37, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính; các điều 631, 634, 635, 640, 645, 646, 648, 653, 674, 675, 676, 677, 685 Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 16, 117, 120, 124, 131, 208, 219 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. ***Tuyên xử:***

**1.** Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Thị Hoàng O về việc chia di sản thừa kế do bà Nguyễn Thị C để lại đối với nhà, đất thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 245, diện tích 84,6 m<sup>2</sup>, tại phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Xác định phần di sản do bà Nguyễn Thị C để lại là một phần giá trị nhà và đất trên, tương ứng số tiền là **2.561.872.000** (hai tỷ, năm trăm sáu mươi một triệu, tám trăm bảy mươi hai nghìn) đồng; xác định ông Ông Hòa L sở hữu và nhận công sức tôn tạo, quản lý di sản là **342.585.000** đồng trong tổng giá trị tài sản nhà và đất trên.

**2.** Chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị C để lại theo pháp luật; ký phần thừa kế mà ông Ông Hòa L được nhận là **1.280.936.000 đồng**, tổng giá trị tài sản mà ông Ông Hòa L được chia trong khối tài sản chung và được hưởng trong khối di sản là **1.623.521.000** (một tỷ, sáu trăm hai mươi ba triệu, năm trăm hai mươi một nghìn) đồng; các ông, bà: Ông Thị Hoàng O, Ông Thị Hoàng Y, Ông Hoàng V, mỗi người được nhận **426.978.666** (bốn trăm hai mươi sáu triệu, chín trăm bảy mươi tám nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu) đồng.

**3.** Giao ông Ông Hòa L quản lý, sở hữu quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 245, diện tích 84,6 m<sup>2</sup>, tại phường H,

quận L, thành phố Đà Nẵng. Buộc ông Ông Hòa L thôi trả cho bà Ông Thị Hoàng O, bà Ông Thị Hoàng Y, ông Ông Hoàng V, mỗi người **426.978.666** (*bốn trăm hai mươi sáu triệu, chín trăm bảy mươi tám nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu*) đồng.

**4.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Thị Hoàng A về tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Ông Hòa L với ông Trần Công T và bà Ông Thị N đối với nhà, đất thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 245, diện tích 84,6 m<sup>2</sup>, tại phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, được chứng thực ngày 23 tháng 3 năm 2020 vô hiệu. Giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu như sau:

**4.1.** Xác định giao dịch bị che dấu là giao dịch viết tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02 tháng 3 năm 2020 giữa ông Ông Hòa L với ông Trần Công T, bà Ông Thị N vô hiệu;

**4.2.** Buộc ông Trần Công T và bà Ông Thị N bàn giao nhà, đất thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 245, diện tích 84,6 m<sup>2</sup>, tại phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng cho ông Ông Hòa L.

**4.3.** Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận L, thành phố Đà Nẵng căn cứ vào bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*đăng ký biến động sang tên ngày 27 tháng 3 năm 2020*) do hợp đồng chuyển quyền (*thửa đất số 76, tờ bản đồ số 245, diện tích 84,6m<sup>2</sup>, tại phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng*) bị tuyên bố vô hiệu.

**5.** Không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 686117 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Ông Hòa L ngày 23 tháng 4 năm 2018.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không trả số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

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

Ngày 09-12-2021, bà Ông Hoàng Thị O kháng cáo yêu cầu sửa án, theo hướng phân chia di sản bằng nhau hoặc xin nhận hiện vật. Ngày 03-12-2021 ông Ông Hoàng L kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm và yêu cầu tính công sức đóng góp.

Tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa xác định: Tòa án, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết, xét xử vụ án; người tham gia tố tụng vắng mặt không có lý do là không tuân thủ các nghĩa vụ do pháp luật quy định. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn về phần tính công sức đóng góp, tôn tạo di sản, sửa bản án sơ thẩm.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, trên cơ sở kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

#### **[1] Về tố tụng:**

Tại phiên tòa phúc thẩm những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trình Thị B đã được tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng, xét thấy đương sự trên không kháng cáo và đã có ý kiến trình bày trong hồ sơ vụ án nên việc vắng mặt các đương sự trên không ảnh hưởng đến quá trình xét xử vụ án. Do đó, HĐXX căn cứ Điều 269 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án.

## **[2] Về nội dung:**

### **[2.1] Xác định nguồn gốc tài sản yêu cầu chia thừa kế:**

Bà Nguyễn Thị C (*sinh năm 1932, chết ngày 20 tháng 7 năm 2012*) là vợ của ông Ông Hoàng D (*sinh năm 1927, chết năm 1992*), ông D và bà C có các con chung là ông Ông Hòa V (*sinh năm 1961, chết năm 2003*), ông Ông Hòa L và 4 người con khác chết khi chưa có vợ con; ông V là chồng của bà Trình Thị B, có 03 con là Ông Thị Hoàng O, Ông Thị Hoàng Y và Ông Hoàng V. Ngoài ra, bà C còn chung sống với ông Nguyễn Hữu H (*theo sổ hộ khẩu từ năm 2000, chết năm 2003*) trong vụ án này, bà C và ông H không có con chung. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự trong vụ án thống nhất xác định nhà đất tại số 08C, Khu C, đường Trịnh Khắc Lập, quận L, thành phố Đà Nẵng không phải là tài sản chung của ông D và bà C. Riêng bị đơn ông Ông Hòa L đề nghị Tòa án xem xét tư cách chia thừa kế của ông Nguyễn Hữu H. Tuy nhiên, theo văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng và tài liệu chứng cứ kèm theo thì nguồn gốc diện tích đất bị thu hồi để làm căn cứ cấp đất, nhà tái định cư là của cá nhân bà Nguyễn Thị C không có cơ sở để chứng minh ông H là chồng hợp pháp của bà C hay đồng sở hữu đối với tài sản đang tranh chấp; ông H chết trước bà C (2003). Theo đó không có cơ sở để xác định những người thừa kế của ông H tham gia tố tụng trong vụ án này.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc di sản là của bà Nguyễn Thị C để lại, để làm cơ sở xác định thời điểm mở thừa kế, những người ở hàng thừa kế thứ nhất của người để lại di sản thuộc vụ án là đúng quy định pháp luật.

### **[2.2]. Xác định di sản thừa kế:**

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu chia di sản là nhà và đất thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 245, diện tích đất 84,6 m<sup>2</sup>, tại phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng theo pháp luật; bị đơn cho rằng tài sản này bị đơn sở hữu hợp pháp thông qua di chúc của bà Nguyễn Thị C để lại ngày 10 tháng 01 năm 2012. Căn cứ theo di chúc ngày 10/01/2012 bà Nguyễn Thị C để lại nhà đất trên cho Ông, căn cứ theo di chúc của bà C để lại ông **nhận thừa kế nhà và đất nêu trên theo “Tờ di chúc” do bà Nguyễn Thị C lập, được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận ngày 31 tháng 01 năm 2012**”. Theo đó, ông Ông Hòa L đã nộp tiền sử dụng đất 40.946.400 đồng, là 50% giá trị quyền sử dụng đất (*theo giá đất quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành*).

### **Xét tính hợp pháp của di chúc thì thấy:**

Nội dung di chúc mà bị đơn xuất trình có phần liên quan đến nhà và đất thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 245, diện tích đất 84,6 m<sup>2</sup>, tại phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng thể hiện: *“bên cạnh việc đền bù bằng tiền thì nhà nước có giải quyết tái định cư một lô đất hay một ngôi nhà chung cư con tôi là Ông Hòa L thay tôi nhận lấy. Nếu sau này ngôi nhà không ở hoặc lô đất đem bán con tôi có trách nhiệm trích ra khoản tiền để lo mồ mả cho vợ chồng tôi cũng như ông bà”*.

*Đối chiếu với giấy ủy quyền lập ngày 18 tháng 06 năm 2012 thì thấy: Phần nội dung của văn bản này hoàn toàn phù hợp với ý chỉ của bà Nguyễn Thị C tại nội dung giấy ủy quyền lập ngày 18 tháng 06 năm 2012 (6 tháng sau ngày lập di chúc). Tại văn bản ủy quyền ngày 18/6/2012, bà Ông Thị Hoàng A, ông Ông Hoài V ký văn bản làm chứng việc bà Nguyễn Thị C ủy quyền cho ông Ông Hòa L với nội dung “thay tôi nhận tiền đền bù hỗ trợ nhận nhà và bàn giao mặt bằng...thuộc dự án quần thể đô thị L thuộc Tp Đà Nẵng”. Mặt khác, tờ di chúc lập ngày 10 tháng 01 năm 2012 nhưng đến ngày 31 tháng 01 năm 2012 thì Ủy ban nhân dân xã B ký xác nhận nội dung “Ông Hòa L có hộ khẩu thường trú tại xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam là đúng”, hoàn toàn không có thông tin chứng thực nội dung thuộc di chúc. Do đó, không có cơ sở để xác thực tính hợp pháp của di chúc theo quy định tại **Điều 630 Bộ luật dân sự 2015**.*

Tòa án cấp sơ thẩm xác định “tờ di chúc” do bị đơn xuất trình không có nội dung thể hiện việc bà Nguyễn Thị C để thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở trên đất của thửa đất số 76, tờ bản đồ số 245 cho ông Ông Hòa L và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia di sản thừa kế theo pháp luật và xác định hàng thừa kế theo pháp luật trong vụ án là có cơ sở và đúng quy định pháp luật.

### ***[2.3]. Xác định công sức đóng góp, tôn tạo, quản lý di sản:***

Tại Công văn số 3378/UBND – STNMT ngày 03 tháng 6 năm 2021, Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng xác định “bà Nguyễn Thị C được bố trí 01 gian nhà liền kề tại phường H, quận L (được hỗ trợ 100% giá trị xây dựng nhà và 50% giá trị đất theo giá đất quy định của Ủy ban nhân dân thành phố); ông Ông Hòa L là con trai của bà C, **nhận thừa kế nhà và đất nêu trên theo “Tờ di chúc”** do bà Nguyễn Thị C lập, được Ủy ban nhân dân xã B xác nhận ngày 31 tháng 01 năm 2012”; Theo đó, để được thừa kế tài sản ông Ông Hòa L đã nộp tiền sử dụng đất 40.946.400 đồng, là 50% giá trị quyền sử dụng đất (theo giá đất quy định của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng);

Theo kết quả định giá tài sản do Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện, tại thời điểm giải quyết vụ án, giá trị quyền sử dụng 84,6m<sup>2</sup> theo giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng quy định (tại Quyết định số 09/2020/QĐ – UBND ngày 07 tháng 4 năm 2020) là 664.110.000 đồng (7.850.000 đồng/m<sup>2</sup>). Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đóng góp của ông L là phần quyền sử dụng đất gắn với nghĩa vụ tài chính mà người được giao quyền sử dụng đất phải nộp khi được giao nhà đất tái định cư, tương ứng với số tiền hiện nay là **332.055.000** đồng và phần chi phí xây dựng mái hiên 11,7m<sup>2</sup> được định giá là **10.530.000** đồng, tổng cộng là **342.585.000** đồng trong tổng giá trị nhà và đất thuộc vụ án có giá trị (theo định giá thị trường) là **2.904.457.000** đồng là đúng. Vì đây là phần tài sản ông L bỏ ra để thực hiện nghĩa vụ nhà nước nên đây là tài sản ông L được nhận, vì vậy cần tách phần này ra khỏi phần giá trị di sản để đảm bảo quyền lợi cho ông L. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chỉ xác định phần đóng góp thực hiện nghĩa vụ tài chính và chi phí tôn tạo mái hiên mà chưa xác định giá trị công sức đóng góp của ông Ông Hòa L trong quá trình sử dụng quản lý di sản, cũng như chăm lo mồ mả ông bà theo ý nguyện của người để lại di sản là thiếu công bằng. Căn cứ Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 cũng như tại phiên tòa phúc thẩm bị

đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị HĐXX xem xét. Do đó, căn cứ thời gian, công sức bị đơn đã đóng góp, HĐXX xem xét công sức đóng góp cho ông Ông Hoàng L là 15% giá trị di sản. Cụ thể phần công sức đóng góp ông Ông Hòa L được hưởng là: 2.561.599.000 đồng x 15% = **384.239.850 đồng**.

*[2.1.3] Về chia di sản thừa kế*

Sau khi thanh toán xong phần đóng góp thực hiện nghĩa vụ tài chính của ông L là **332.055.000 đồng**, công tôn tạo mái hiên là **10.530.000 đồng**. Do vậy, giá trị di sản của bà C để lại trong vụ án là **2.561.599.000 đồng** trừ đi phần công sức đóng góp, quản lý di sản **384.239.850 đồng**, phần giá trị tài sản còn lại chia cho các đồng thừa kế là: **2.561.599.000 đồng – 384.239.850 đồng = 2.177.359.150 đồng**.

*[2.1.3.1]. Chia di sản theo giá trị:* những người ở hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị C là ông Ông Hoà V và ông Ông Hòa L, do ông V chết trước bà C nên các con của ông V là các ông, bà, O, Y, V hưởng thừa kế thế vị theo quy định tại Điều 677 Bộ luật Dân sự 2005. Theo đó, kỷ phần thừa kế mà ông Ông Hòa L được hưởng là **2.177.359.150 đồng / 2 = 1.088.679.575 đồng**; các ông, bà: O, Y, V, mỗi người được nhận **362.893.192 đồng**. Như vậy, tổng giá trị tài sản mà ông Ông Hòa L được chia trong khối tài sản chung và được hưởng trong khối di sản là **1.815.504.425 đồng**.

*Đối với yêu cầu của nguyên đơn về giao dịch dân sự vô hiệu thì thấy:* Tòa án cấp sơ thẩm xác định giao dịch tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản trên đất lập ngày 23 tháng 3 năm 2020 vô hiệu do bên chuyển nhượng không đủ tư cách chủ thể (*không phải là chủ sở hữu toàn bộ tài sản*) và là giao dịch giả tạo, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 117, Điều 124 Bộ luật Dân sự năm 2015 và giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu là buộc ông T, bà N bàn giao nhà và đất thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 245, tại phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng cho ông Ông Hòa L sau khi giao dịch vô hiệu là đúng quy định pháp luật. Đối với số tiền 700.000.000 đồng giữa ông Ông Hòa L và vợ chồng bà N khi thực hiện giao dịch chuyển nhượng nhà, đất trên, do các bên không yêu cầu, do đó Tòa án không xem xét, giải quyết.

*[2.1.3.3]. Về chia di sản theo hiện vật*

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa bà Ông Thị Hoàng O đề nghị được nhận di sản bằng hiện vật. Tuy nhiên, qua xem xét thì thấy: Hiện nay bà O đã có nhà ở riêng, ổn định, không cư trú tại địa bàn thành phố Đà Nẵng; ông L có một phần giá trị tài sản trong toàn bộ nhà, đất là di sản; quá trình lập hồ sơ nhận nhà đất tái định cư, lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ông L thực hiện; ông L có nhiều năm quản lý, sử dụng nhà đất là di sản. Do giao dịch dân sự vô hiệu nên nhà đất giao lại cho ông L quản lý do đó Tòa án cấp sơ thẩm giao nhà và đất thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 245, tại phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng cho ông Ông Hòa L quản lý, sử dụng; buộc ông L bồi trả giá trị kỷ phần thừa kế cho các ông, bà O, Y, V, mỗi người **362.893.192 đồng**. Do vậy, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chia di sản bằng giá trị, giao cho ông lộc quản lý, sử dụng di sản là nhà, đất trên và không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là phù hợp.

Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, không chấp nhận kháng cáo của



nguyên đơn về yêu cầu chia di sản thừa kế bằng hiện vật. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn về yêu cầu tính công sức đóng góp.

**[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:**

**[4.1]** Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị phần tài sản, phần di sản mà họ được nhận. Trong đó, ông Ông Hòa L phải chịu **56.187.582** đồng. Bà Ông Thị Hoàng O, ông Ông Hoàng V, bà Ông Thị Hoàng Y, mỗi người phải chịu **18.144.659** đồng.

**[4.2]** Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: là 21.000.000 đồng, bà Ông Thị Hoàng O đã nộp xong và tự nguyện chịu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

**[4.3] Án phí dân sự phúc thẩm:**

*Vì các lẽ trên;*

**QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 163, 166, 649, 650, 651, 654 Bộ luật dân sự; 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.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 65/2021/DSST ngày 18/11/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Ông Thị Hoàng O về việc yêu cầu chia di sản thừa kế bằng hiện vật.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Ông Hòa L về việc yêu cầu tính công sức đóng góp, tôn tạo trong quá trình sử dụng quản lý di sản thừa kế do bà Nguyễn Thị C để lại đối với nhà, đất thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 245, diện tích 84,6 m<sup>2</sup>, tại phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Xác định phần di sản do bà Nguyễn Thị C để lại là một phần giá trị nhà và đất trên, tương ứng số tiền là **2.561.599.000** đồng; xác định ông Ông Hòa L sở hữu và nhận công sức tôn tạo, quản lý di sản là **384.239.850** đồng trong tổng giá trị tài sản nhà và đất trên.

2. Chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị C để lại theo pháp luật; kỷ phần thừa kế mà ông Ông Hòa L được nhận là **1.088.679.575** đồng; các ông, bà: O, Y, V, mỗi người được nhận **362.893.192** đồng. Như vậy, tổng giá trị tài sản mà ông Ông Hòa L được chia trong khối tài sản chung và được hưởng trong khối di sản là **1.815.504.425** đồng.

3. Giao ông Ông Hòa L quản lý, sở hữu quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với đất thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 245, diện tích 84,6 m<sup>2</sup>, tại phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Buộc ông Ông Hòa L thôi trả cho bà Ông Thị Hoàng O, bà Ông Thị Hoàng Y, ông Ông Hoàng V, mỗi người **362.893.192** đồng.

4. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Ông Hòa L với ông Trần Công T và bà Ông Thị N đối với nhà, đất thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 245, diện tích 84,6 m<sup>2</sup>, tại phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, được chứng thực ngày 23 tháng 3 năm 2020 vô hiệu. Giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu như sau:

**4.1.** Xác định giao dịch bị che dấu là giao dịch viết tay chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 02 tháng 3 năm 2020 giữa ông Ông Hòa L với ông Trần Công T, bà Ông Thị N vô hiệu;

**4.2.** Buộc ông Trần Công T và bà Ông Thị N bàn giao nhà, đất thuộc thửa đất số 76, tờ bản đồ số 245, diện tích 84,6 m<sup>2</sup>, tại phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng cho ông Ông Hòa L.

**4.3.** Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận L, thành phố Đà Nẵng căn cứ vào bản án của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biên động trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*đăng ký biến động sang tên ngày 27 tháng 3 năm 2020*) do hợp đồng chuyển quyền (*thửa đất số 76, tờ bản đồ số 245, diện tích 84,6m<sup>2</sup>, tại phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng*) bị tuyên bố vô hiệu.

**5.** Không hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 686117 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Ông Hòa L ngày 23 tháng 4 năm 2018.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không trả số tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

**6.** Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác

**6.1.** Án phí dân sự sơ thẩm: ông Ông Hòa L phải chịu **56.187.582** đồng. Bà Ông Thị Hoàng O, ông Ông Hoàng V, bà Ông Thị Hoàng Y, mỗi người phải chịu **18.144.659** đồng. Bà Ông Thị Hoàng O đã nộp số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm là 30.000.000 đồng theo biên lai thu số 0002516 ngày 04/8/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Nam nên hoàn trả lại cho bà O số tiền 11.855.340 đồng.

**6.2.** Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 21.000.000 (*hai mươi một triệu*) đồng, bà Ông Thị Hoàng O đã nộp xong và tự nguyện chịu.

**6.3.** Án phí dân sự phúc thẩm:

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- Cục THADS tỉnh Quảng Nam;
- Đường sự (theo địa chỉ);
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án, LT.

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

**(Đã ký)**

**Phạm Tồn**