

**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: **70/2020/DS-PT**

Ngày: 11 - 5 - 2020

*V/v: “Tranh chấp về chia di sản thừa kế; tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.*

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

***Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lê Thúy Cầu

*Các Thẩm phán:*

**Ông Trương Công Thi**

**Ông Mai Xuân Thành**

***Thư ký phiên tòa:*** Bà **Vũ Thanh Thủy** - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng:*** Ông **Lê Quang Hiệp** - Kiểm sát viên.

Vào ngày 11 tháng 5 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 73/2019/TLPT-DS ngày 27/12/2019, về việc “*Tranh chấp về chia di sản thừa kế; tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 631/2020/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:** Bà Trần Thị V, sinh năm 1958; trú tại số nhà 197/51 đường B thuộc tổ 2 (nay là tổ 01), phường N1, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị V:* Anh Trịnh Văn H, sinh năm 1994; trú tại thôn X, xã B1, huyện B2, tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản ủy quyền ngày 21/02/2019 và ngày 08/5/2019). Có mặt.

**\* Bị đơn:** Bà Phạm Thị N, sinh năm 1963; trú tại tổ dân phố LH 1B, phường T3, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị N:* Anh Trần Ngọc A; trú tại tổ dân phố LH 1B, phường T3, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

**Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp:** Luật Sư Trần Quang H, Văn phòng Luật sư MQ. Có mặt.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, tham gia tố tụng với bên nguyên đơn:**

1. Ông Trần Văn H1, sinh năm 1962;

2. Bà Trần Thị Th, sinh năm 1966;

Cùng trú tại tổ 11 (nay là tổ 05), phường N1, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi. Đều vắng mặt.

3. Bà Trần Thị Thu Q, sinh năm 1970; trú tại tổ 16 (nay là tổ 08), phường N1, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

4. Bà Trần Thị Được U, sinh năm 1976; trú tại tổ 02, phường L3, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

5. Bà Trần Thị Minh H2, sinh năm 1964; trú tại tổ 12 (nay là tổ 05), phường L3, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

6. Bà Trần Thị T, sinh năm 1961; trú tại xóm 3, thôn H7, xã Ng, huyện T4, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, tham gia tố tụng với bên bị đơn:**

1. Anh Trần Ngọc A, sinh năm 1988. Có mặt.

2. Anh Trần Ngọc A1, sinh năm 1988

3. Chị Trần Thị Thanh L, sinh năm 1984

4. Anh Trần Ngọc V1, sinh năm 1985

5. Chị Trần Thị Thanh N, sinh năm 1981

Cùng cư trú tại tổ dân phố LH 1B, phường T3, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của anh A1, chị L, anh V, chị N: Anh Trần Ngọc A (theo văn bản ủy quyền ngày 18/3/2019; ngày 04/5/2019 và ngày 06/5/2019). Có mặt.

***\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tham gia tố tụng với bên nguyên đơn:***

1. Bà Bùi Thị H3, sinh năm 1963, vắng mặt.
2. Anh Trần Văn T1, sinh năm 1993, vắng mặt
3. Chị Trần Thị Nhã L1, sinh năm 1993, vắng mặt
4. Cháu Trần Đăng K, sinh năm 2017, vắng mặt

*Người đại diện theo pháp luật của cháu K:* Anh Trần Văn T1 và chị Trần Thị Nhã L1 (cha, mẹ của cháu K).

Cùng trú tại tổ 11 (nay là tổ 05), phường N1, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

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

1. Anh Nguyễn Đức M, sinh năm 1976; trú tại số nhà 91 đường N2, phường T4, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn A1, sinh năm 1953 và bà Trương Thị Minh H2, sinh năm 1953; trú tại số nhà 74 đường N2, phường T4, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn A1, bà Trương Thị Minh H2:* Anh Nguyễn Đức M (theo văn bản ủy quyền ngày 18/02/2019). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Phòng Công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Số 26 đường H8, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Trung T1, Phó trưởng Phòng (theo Quyết định số 11/QĐ-STP ngày 22/01/2019 của Sở Tư pháp tỉnh Quảng Ngãi). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

4. Ủy ban nhân dân thành phố Q1; địa chỉ: Số 48 đường H8, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Tấn H4 - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Q1.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Nguyễn Anh K1, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi (theo văn bản số 6056/QĐ-UBND ngày 20/9/2019). Vắng mặt.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi; địa chỉ: Số 163 đường H8, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Đỗ Minh H5 - Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Nguyễn Thị D, Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, Chi nhánh thành phố Q1 (theo Quyết định số 169/QĐ-STNMT ngày 04/5/2019). Vắng mặt.

6. Ủy ban nhân dân phường N1, thành phố Q1, Quảng Ngãi.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn H6, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường N1, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/11/2018, khởi kiện bổ sung đề ngày 13/12/2018, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên toà, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là anh Trịnh Văn H đại diện trình bày:*

Về quan hệ huyết thống: Cụ Trần Đ (chết 1976) và cụ Ngô Thị L2 (chết 2015) có 11 người con, chết 02 lúc còn nhỏ, còn 09 người là các ông, bà Trần Thị V, Trần Văn H1, Trần Thị Th, Trần Thị Thu Q, Trần Thị Được U, Trần Thị Minh H2, Trần Thị T, Trần C (chết 1974), có vợ là Nguyễn Thị T2 nhưng không có con và ông Trần Ngọc A2 (chết 2011), có vợ là bà Phạm Thị N, con là các anh, chị Trần Thị Thanh N, Trần Thị Thanh L, Trần Ngọc V1, Trần Ngọc A1, Trần Ngọc A. Ngoài ra, cụ Đ và cụ L2 không còn người con nào khác, kể cả con nuôi hay con riêng. Cụ Đ và cụ L2 chết không để lại di chúc.

Về nguồn gốc thửa đất số 120, diện tích 94,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 02 tại phường L3, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi (thửa 120) và ngôi nhà gắn liền với đất là của cụ Đ và cụ L2 tạo lập. Ngày 04/6/1988, cụ L2 tự ý lập giấy cho nhà cho ông Trần Ngọc A2 và bà Phạm Thị N. Ngày 17/8/2015, bà N tự ý đi làm thủ tục và được Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố Q1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho hộ bà N đối với thửa 120 vào ngày 29/6/2016.

Ngày 27/7/2016, bà N cùng các con là các anh, chị N, L, V, A1, A lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 120 cho ông Nguyễn Văn A1, bà Trương Thị

Minh H2, được Phòng Công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 27/7/2016, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố Q1 chỉnh lý biến động tại trang 3 cho ông A1, bà H2 vào ngày 05/8/2016. Ngày 28/3/2018, ông A1 và bà H2 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất thửa 120 cho anh Nguyễn Đức M, được Phòng Công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 28/3/2018, được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố Q1 chỉnh lý biến động tại trang 4 cho anh M vào ngày 17/4/2018.

Thửa 120 là tài sản chung của cụ Đ và cụ L2, cụ Đ chết không để lại di chúc nên  $\frac{1}{2}$  thửa 120 là di sản của cụ Đ để lại cho các đồng thừa kế của cụ Đ. Cụ L2 lập giấy cho nhà đất cho ông A2, bà N đối với toàn bộ thửa 120 là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà V và các đồng thừa kế khác. Việc cụ L2 lập giấy cho ông A2, bà N nhà, đất thuộc thửa 120, bà V không biết.

Nay, bà V yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị N cùng các anh, chị Trần Ngọc A, Trần Ngọc A1, Trần Thị Thanh L, Trần Ngọc V1, Trần Thị Thanh N với ông Nguyễn Văn A1, bà Trương Thị Minh H2 đối với thửa 120, được Phòng Công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 27/7/2016 là vô hiệu; tuyên bố 1 phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn A1, bà Trương Thị Minh H2 với anh Nguyễn Đức M đối với thửa 120, được Phòng Công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 28/3/2018 là vô hiệu; chia di sản thừa kế của cụ Trần Đ đối với  $\frac{1}{2}$  thửa 120 có diện tích  $47,2m^2$  thành 8 kỷ phần, mỗi kỷ phần là  $5,9m^2$  đất cho bà và các ông, bà Trần Văn H1, Trần Thị Th, Trần Thị Thu Q, Trần Thị Được U, Trần Thị Minh H2, Trần Thị T và những người thừa kế của ông Trần Ngọc A2 là bà Phạm Thị N và các con của ông A2, bà N là các anh, chị Trần Ngọc A, Trần Ngọc A1, Trần Thị Thanh L, Trần Ngọc V1, Trần Thị Thanh N. Bà yêu cầu nhận kỷ phần thừa kế bằng giá trị theo giá thị trường là 288.982.000 đồng ( $48.980.000đ/m^2$ ); yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND thành phố Q1 cấp cho hộ bà Phạm Thị N vào ngày 29/6/2016 đối với thửa 120.

Việc bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, tham gia tố tụng với bên bị đơn yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 205, diện tích  $1.070,3m^2$  (đo đạc thực tế  $1.067,5m^2$ ), tờ bản đồ số 3 tại phường N1, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi (thửa 205) thành 8 kỷ phần, mỗi kỷ phần được nhận  $133,4375m^2$  đất, thành tiền là 73.390.625 đồng ( $550.000đồng/m^2$ ), bà V đồng ý chia thừa kế nhưng yêu cầu chia thửa 205 thành 09 kỷ phần, mỗi thừa kế nhận một kỷ phần, riêng ông H1 được nhận 02 kỷ phần do có công tôn tạo, bảo quản di sản.

Mặc dù Tòa án đã giải thích nhưng bà V không yêu cầu tính công, chi phí tôn tạo, bảo quản di sản; công, chi phí nuôi dưỡng; chi phí ma chay cho người để lại di sản. Ngoài ra, bà V không yêu cầu gì khác.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Ngọc A và là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Phạm Thị N, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Ngọc A1, Trần Thị Thanh L, Trần Ngọc V1, Trần Thị Thanh N trình bày:*

Về quan hệ huyết thống, anh thống nhất như nguyên đơn trình bày.

Về nguồn gốc thửa 120 và thửa 205 đều là tài sản của ông, bà nội anh là cụ Trần Đ và cụ Ngô Thị L2 tạo lập. Khi còn sống, ông bà nội đã cho cha, mẹ của anh là ông Trần Ngọc A2 và bà Phạm Thị N thửa 120 và ngôi nhà vách đất, mái lợp tole gắn liền với đất. Cha mẹ và các anh, chị em của anh đã sử dụng liên tục từ năm 1988 cho đến nay. Ngày 04/6/1988, bà nội và ông Trần Văn H1 lập Giấy cho nhà cho ba, mẹ của anh thửa 120 (Số nhà 84 cũ), nay thuộc số nhà 26 đường Q2, thành phố Q1 (sau này ông Nguyễn Văn A1, bà Trương Thị Minh H2 mua nhà số 24 đường Q2 nên nhập thành số 24 đường Q2 như hiện nay), đã được UBND xã N1, thị xã Q1 xác nhận ngày 06/6/1988. Năm 1990, ba mẹ anh xây dựng lại nhà cấp 4, nhưng bà nội và các con của ông, bà nội không ai tranh chấp hay có ý kiến gì. Tiền làm nhà là của ba, mẹ anh bỏ ra, không có sự đóng góp của bà nội, các cô và bác H1. Năm 2011, ba anh chết. Ngày 29/6/2016, UBND thành phố Q1 cấp GCNQSDĐ cho hộ mẹ anh đối với thửa 120, nên đây là tài sản riêng của ba, mẹ anh, không còn là di sản của ông, bà nội. Năm 2016, mẹ và các anh, chị, em của anh chuyển nhượng thửa 120 cho ông A1, bà H2 sau đó ông A1, bà H2 tặng cho anh Nguyễn Đức M, hiện anh M cho Công ty TG thuê bán điện thoại di động.

Mẹ và các anh, chị, em của anh không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của các ông, bà V, H1, Th, Q, U, H2, T vì thửa 120 là tài sản riêng của ba, mẹ anh, không còn là di sản của ông, bà nội anh.

Đối với thửa 205 đã được UBND thành phố Q1 cấp GCNQSDĐ cho hộ bà nội vào ngày 02/02/2016. Tài sản gắn liền với thửa 205 hiện gia đình ông H1 đang quản lý, sử dụng là của ông, bà nội xây dựng và trồng, nhưng mẹ và các anh, chị, em của không tranh chấp và không yêu cầu chia tài sản gắn liền với đất.

Ngày 24/5/2017, ông H1 lập giấy kê khai di sản thừa kế, kê khai bà nội chỉ có 4 người con là ông H1, bà V, bà Th, bà Q, bỏ sót 5 người thừa kế của bà nội là các ông, bà Cua, Anh, T, H2, U. Vào ngày 30/5/2017, các ông bà H1, Văn, Th, Q lập Giấy thỏa thuận cử ông H1 đại diện đứng tên trong GCNQSDĐ và đã được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi- Chi nhánh thành phố Q1 xác nhận ngày 13/6/2017 cho ông H1

đúng tên đại diện thừa kế tại trang 4 trong GCNQSDĐ thửa 205 cấp cho hộ bà nội.

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, mẹ và các anh, chị em của anh yêu cầu Tòa án giải quyết: Chia di sản thừa kế của ông, bà nội đối với thửa 205 theo diện tích đo đạc thực tế là 1.067,5m<sup>2</sup> thành 08 kỷ phần, mỗi kỷ phần được nhận 133,4375m<sup>2</sup> đất, thành tiền là 73.390.625đồng (550.000đồng/m<sup>2</sup>) cho các ông, bà V, H1, Th, Q, U, H2, T cùng mẹ và các anh, chị, em của anh. Mẹ và các anh, chị, em của anh yêu cầu nhận phần đất có giới cận: Phía Đông giáp đất vườn của ông Nguyễn Xuân D1, phía Tây và phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa 205, phía Nam giáp đường đi; yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND thành phố Q1 cấp cho hộ bà nội vào ngày 02/02/2016 đối với thửa 205; yêu cầu hủy chính lý biến động cho người đại diện là ông H1 vào ngày 13/6/2017 tại trang 4 trong GCNQSDĐ do UBND thành phố Q1 cấp cho hộ bà nội vào ngày 02/02/2016 đối với thửa 205.

Trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa mẹ và các anh, chị, em của anh với ông A1, bà H2 được Phòng Công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 27/7/2016 đối với thửa 120 là vô hiệu. Mẹ và các anh, chị, em của anh đồng ý giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu là hoàn trả cho ông A1, bà H2 số tiền 3.500.000.000 đồng, còn phần thiệt hại là chênh lệch giá, mẹ và các anh, chị, em của anh thống nhất với giá theo Chứng thư thẩm định giá do Công ty Cổ phần Định giá và Tư vấn đầu tư Đà Nẵng thực hiện. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Mẹ và các anh, chị, em của anh đồng ý chia thửa 205 thành 09 kỷ phần, mỗi thửa kế được nhận một kỷ phần, riêng ông H1 được nhận 02 kỷ phần do có công tôn tạo, bảo quản di sản. Các yêu cầu khác, mẹ và các anh, chị, em của anh vẫn giữ nguyên. Ngoài ra, mẹ và các anh, chị, em của anh không yêu cầu gì khác

Mặc dù Tòa án đã giải thích nhưng mẹ và các anh, chị, em của anh không yêu cầu tính công, chi phí tôn tạo, bảo quản di sản; công, chi phí nuôi dưỡng; chi phí ma chay cho người để lại di sản.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Trần Văn H1 trình bày:*

Ông hoàn toàn thống nhất về quan hệ huyết thống, nguồn gốc di sản và yêu cầu chia thừa kế đối với thửa 120 và thửa 205 như nguyên đơn trình bày. Đối với thửa 120, ông yêu cầu nhận thừa kế bằng giá trị.

Đối với thửa 205, hiện gia đình ông gồm ông, vợ là bà Bùi Thị H3, con trai là anh Trần Văn T1, con dâu là chị Trần Thị Nhã L1 và cháu nội là Trần Đăng K đang

quản lý, sử dụng. Trước đây có ngôi nhà của cha, mẹ để lại là nhà tranh, vách đất. Năm 1999, ngôi nhà bị sập, vợ chồng ông bỏ tiền ra xây lại ngôi nhà như hiện nay. Ngoài ra, còn có một số tài sản (vật kiến trúc khác, cây lâu năm), đều do vợ chồng ông xây và trồng. Các con của ông không đóng góp công sức, tiền bạc vào khối di sản này. Ông yêu cầu nhận phần đất có nhà hiện gia đình ông đang quản lý, sử dụng. Trường hợp phần đất giao cho ông nhận nhiều hơn kỹ phần được hưởng, ông đồng ý hoàn trả giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế khác. Trường hợp trên phần đất chia cho người nào mà có tài sản của vợ chồng ông, thì người đó được quyền sở hữu, sử dụng, không phải hoàn trả giá trị cho vợ chồng ông. Ngoài ra, ông không yêu cầu gì khác.

Mặc dù Tòa án đã giải thích nhưng ông không yêu cầu tính công, chi phí nuôi dưỡng; chi phí ma chay cho người để lại di sản.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập các bà Trần Thị Th, Trần Thị Thu Q, Trần Thị Được U, Trần Thị T, Trần Thị Minh H2 trình bày:*

Các bà thông nhất như trình bày và yêu cầu của ông Trần Văn H1. Ngoài ra, các bà không yêu cầu và trình bày gì thêm.

Mặc dù Tòa án đã giải thích nhưng các bà không yêu cầu tính công, chi phí tôn tạo, bảo quản di sản; công, chi phí nuôi dưỡng; chi phí ma chay cho người để lại di sản.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vừa là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn A1, bà Trương Thị Minh H2 anh Nguyễn Đức M trình bày:*

Anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị N, anh Trần Ngọc A, anh Trần Ngọc A1, chị Trần Thị Thanh L, anh Trần Ngọc V1, chị Trần Thị Thanh N với ba, mẹ anh là ông Nguyễn Văn A1, bà Trương Thị Minh H2, được Phòng Công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 27/7/2016 đối với thửa 120 là vô hiệu và tuyên bố 1 phần của hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông A1, bà H2 với anh, được Phòng Công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 28/3/2018 đối với thửa 120 là vô hiệu, vì cha mẹ anh đã nhận chuyển nhượng và tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 120 là đúng theo quy định của pháp luật.

Trước đây anh có cho Công ty TG tại Quảng Ngãi thuê thửa 120 để kinh doanh nhưng đã có Hợp đồng hủy trước hạn hợp đồng thuê quyền sử dụng đất. Do các đương sự chỉ yêu cầu chia thửa kế thửa 120 bằng giá trị, nên không cần thiết phải đưa Công ty TG tại Quảng Ngãi vào tham gia tố tụng.

Trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối



với thửa 120 nói trên là vô hiệu, anh yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật. Giá chuyển nhượng thửa 120 tại thời điểm chuyển nhượng là 3.500.000.000đồng như hợp đồng thể hiện. Anh thống nhất giá thị trường tại thời điểm hiện nay đối với thửa 120 như Chứng thư thẩm định giá do Công ty Cổ phần Định giá và Tư vấn đầu tư Đà Nẵng thực hiện là 48.980.000đồng/m<sup>2</sup>. Anh yêu cầu mẹ, con bà N hoàn trả 3.500.000.000đồng đã nhận, còn thiệt hại đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp Tòa án tuyên bố một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa 120 nói trên là vô hiệu, anh không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, gia đình anh sẽ tự giải quyết với nhau.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phòng Công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi do ông Nguyễn Trung T1 đại diện theo pháp luật trình bày:*

Ngày 27/7/2016, Phòng Công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ bà Phạm Thị N với ông Nguyễn Văn A1, bà Trương Thị Minh H2 đối với thửa 120. Công chứng viên Phòng Công chứng đã căn cứ vào thời điểm cấp GCNQSDĐ và số người có trong hộ khẩu tại thời điểm cấp GCNQSDĐ có 06 người; các bên tham gia giao dịch là hoàn toàn tự nguyện, có năng lực hành vi dân sự và có giấy tờ hợp lệ. Do đó, việc Công chứng viên Phòng Công chứng thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa 120 là đúng theo quy định của pháp luật.

Ngày 28/3/2018, Phòng Công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi thực hiện công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông A1, bà H2 với anh Nguyễn Đức M đối với thửa 120. Công chứng viên đã thực hiện việc công chứng đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân phường N1, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi do ông Nguyễn Thanh đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 06/6/1988, UBND xã N1 (phường N1) chứng thực vào Giấy cho nhà đề ngày 04/6/1988 là chỉ xác nhận cụ Trần Đ và cụ Ngô Thị L2 là công dân thường trú tại thôn 2, xã N1, kính chuyển UBND phường L3 và UBND thị xã Q1 giải quyết. UBND xã N1 không xác nhận việc cho nhà, do đó việc cụ Đ còn sống hay chết cũng không ảnh hưởng gì, nên việc chứng thực của UBND xã N1 lúc bấy giờ là đúng theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/5/2017, UBND phường N1 xác nhận vào Giấy kê khai di sản thừa kế và những người được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật cụ Ngô Thị L2 do người kê khai

là ông Trần Văn H1 đề ngày 24/5/2017, UBND phường N1 chỉ xác nhận việc ông H1 kê khai di sản thừa kế như trong đơn trình bày, còn không xác nhận những người được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật của cụ L2, nên việc xác nhận của UBND phường N1 là đúng.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi trình bày:*

Đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ do UBND thành phố Q1 cấp cho hộ bà Phạm Thị N đối với thửa 120 vào ngày 29/6/2016 và cấp cho hộ cụ Ngô Thị L2 đối với thửa 205 vào ngày 02/02/2016. Qua kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSDĐ tại thời điểm cấp không phát sinh đơn tranh chấp, do đó việc thực hiện các thủ tục cấp GCNQSDĐ là đảm bảo theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi trình bày:*

Thửa 205 được UBND thành phố Q1 cấp cho hộ cụ Ngô Thị L2 vào ngày 02/02/2016. Ngày 24/5/2017, người thừa kế của cụ L2 lập giấy kê khai di sản thừa kế và những người được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật của cụ L2 được UBND phường N1 xác nhận ngày 25/5/2017. Việc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố Q1 thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất cho người đại diện là ông Trần Văn H1 là đảm bảo theo pháp luật đất đai năm 2013. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

***Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã quyết định:***

Căn cứ khoản 3, 5, 11 Điều 26, Điều 34, 37, 144, 147, 157, 158, 165, 191, 193, 195, khoản 2 Điều 227, Điều 228, 235, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 623, 650, 651, 652 Bộ luật dân sự năm 2015.

Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Án lệ số 03/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, tham gia tố tụng với bên nguyên đơn là các ông, bà Trần Văn H1, Trần Thị Th, Trần Thị Thu Q, Trần Thị Được

U, Trần Thị Minh H2, Trần Thị T về việc yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Trần Đ để lại là  $\frac{1}{2}$  thửa đất số 120 có diện tích  $47,2m^2$ , tờ bản đồ số 02 tại phường L3, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Trần Thị V: Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 017010, sổ vào sổ CH 04298 do Ủy ban nhân dân thành phố Q1 cấp cho hộ bà Phạm Thị N đối với thửa đất số 120, diện tích  $94,4m^2$ , tờ bản đồ số 02 tại phường L3, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 29/6/2016; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị N và các anh, chị Trần Ngọc A1, Trần Thị Thanh L, Trần Ngọc V1, Trần Ngọc A, Trần Thị Thanh N với ông Nguyễn Văn A1, bà Trương Thị Minh H2 đối với thửa đất số 120, diện tích  $94,4m^2$ , tờ bản đồ số 02 tại phường L3, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi được Phòng Công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 27/7/2016 và một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 120, diện tích  $94,4m^2$ , tờ bản đồ số 02 tại phường L3, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi giữa ông Nguyễn Văn A1, bà Trương Thị Minh H2 với anh Nguyễn Đức M được Phòng Công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày ngày 28/3/2018 là vô hiệu.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là bà Phạm Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, tham gia tố tụng với bên bị đơn là các anh, chị Trần Ngọc A1, Trần Thị Thanh L, Trần Ngọc V1, Trần Ngọc A, Trần Thị Thanh N yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 3, diện tích theo đo đạc thực tế là  $1.067,5m^2$  tại phường N1, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp nhà, đất của ông Nguyễn Xuân D1, phía Tây giáp nhà, đất của ông Trần Văn Th1 và đất do UBND phường N1 quản lý, phía Nam giáp đường bê tông, phía Bắc giáp đất do UBND phường N1 quản lý và đất của ông Lê Chí D2.

3.1. Xác định di sản thừa kế của cụ Trần Đ và cụ Ngô Thị L2 được chia theo pháp luật là  $1.067,5m^2$  đất, trong đó có  $1.000m^2$  đất ở đô thị và  $67,5m^2$  đất trồng cây hàng năm khác thuộc thửa đất số 205, tờ bản đồ số 3 tại phường N1, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

3.2. Hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Trần Đ và cụ Ngô Thị L2 gồm các ông, bà Trần Thị V; Trần Văn H1; Trần Thị Th; Trần Thị Thu Q; Trần Thị Được U; Trần Thị Minh H2; Trần Thị T; Phạm Thị N và các con là các anh, chị Trần Ngọc A1, Trần Thị Thanh L, Trần Ngọc V1, Trần Ngọc A, Trần Thị Thanh N.

3.3. Ghi nhận sự thỏa thuận của các ông, bà Trần Thị V; Trần Văn H1; Trần Thị Th; Trần Thị Thu Q; Trần Thị Được U; Trần Thị Minh H2; Trần Thị T; Phạm Thị N và các con là các anh, chị Trần Ngọc A1, Trần Thị Thanh L, Trần Ngọc V1, Trần Ngọc A,

Trần Thị Thanh N về việc chia di sản thừa kế của cụ Trần Đ và cụ Ngô Thị L2 làm 09 kỷ phần, mỗi kỷ phần được nhận 118,6m<sup>2</sup> đất, trong đó có 111,11m<sup>2</sup> đất ở đô thị và 7,5m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác.

Các ông, bà Trần Thị V, Trần Thị Th, Trần Thị Thu Q, Trần Thị Được U, Trần Thị Minh H2, Trần Thị T mỗi người được nhận 01 kỷ phần. Bà Phạm Thị N và các con là các anh, chị Trần Ngọc A1, Trần Thị Thanh L, Trần Ngọc V1, Trần Ngọc A, Trần Thị Thanh N được nhận 01 kỷ phần. Ông Trần Văn H1 được nhận 02 kỷ phần, trị giá 01 kỷ phần là 65.230.000đồng.

3.4. Giao phần đất về phía Tây của thửa đất có diện tích đất 635,8m<sup>2</sup>, trong đó có 590,8m<sup>2</sup> đất ở đô thị và 45m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác (ký hiệu là A) cho ông Trần Văn H1 tiếp tục quản lý, sử dụng thuộc một phần thửa đất 205, tờ bản đồ số 3 tại phường N1, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp phần đất có ký hiệu là B, phía Tây giáp nhà, đất của ông Trần Văn Th1 và đất do UBND phường N1 quản lý, phía Nam giáp đường bê tông, phía Bắc giáp đất do UBND phường N1 quản lý và đất của ông Lê Chí D2.

3.5. Giao phần đất có diện tích 143,2m<sup>2</sup>, trong đó có 135,7m<sup>2</sup> đất ở đô thị và 7,5m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác (ký hiệu là B) cho bà Trần Thị V quản lý, sử dụng thuộc một phần thửa đất 205, tờ bản đồ số 3 tại phường N1, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp phần đất có ký hiệu là C, phía Tây giáp phần đất có ký hiệu là A, phía Nam giáp đường bê tông, phía Bắc giáp đất của ông Lê Chí D2.

3.6. Giao phần đất có diện tích 143,7m<sup>2</sup>, trong đó có 136,2m<sup>2</sup> đất ở đô thị và 7,5m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác, (ký hiệu là C) cho bà Trần Thị T quản lý, sử dụng thuộc một phần thửa đất 205, tờ bản đồ số 3 tại phường N1, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp phần đất có ký hiệu là D, phía Tây giáp phần đất có ký hiệu là B, phía Nam giáp đường bê tông, phía Bắc giáp đất của ông Lê Chí D2.

3.7. Giao phần đất có diện tích 144,8m<sup>2</sup>, trong đó có 137,3m<sup>2</sup> đất ở đô thị và 7,5m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác (ký hiệu là D) cho bà Trần Thị Được U quản lý, sử dụng thuộc một phần thửa đất 205, tờ bản đồ số 3 tại phường N1, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp nhà, đất của ông Nguyễn Xuân D1, phía Tây giáp phần đất có ký hiệu là C, phía Nam giáp đường bê tông, phía Bắc giáp đất của ông Lê Chí D2.

3.8. Tài sản (vật kiến trúc, cây lâu năm) gắn liền với phần đất giao cho các bà Trần Thị V, Trần Thị T, Trần Thị Được U thì các bà V, T, U được quyền quản lý, sở hữu, sử dụng không phải thanh toán giá trị cho ông Trần Văn H1.

3.9. Ông Trần Văn H1 có trách nhiệm thanh toán cho bà Trần Thị Thu Q; bà Trần Thị Minh H2; bà Phạm Thị N và các con là các anh, chị Trần Ngọc A1, Trần Thị Thanh L, Trần Ngọc V1, Trần Ngọc A, Trần Thị Thanh N giá trị mỗi kỳ phần được hưởng là 65.230.000đồng (sáu mươi lăm triệu, hai trăm ba mươi ngàn đồng); thanh toán cho bà Trần Thị Th số tiền 23.485.000đồng (hai mươi ba triệu, bốn trăm tám mươi lăm ngàn đồng).

3.10. Bà Trần Thị V có trách nhiệm thanh toán cho bà Trần Thị Th số tiền 13.530.000đồng (mười ba triệu, năm trăm ba mươi ngàn đồng).

3.11. Bà Trần Thị T có trách nhiệm thanh toán giá trị kỳ phần chênh lệch được hưởng cho bà Trần Thị Th số tiền 13.805.000đồng (mười ba triệu, tám trăm lẻ năm ngàn đồng).

3.12. Bà Trần Thị Được U có trách nhiệm thanh toán giá trị kỳ phần chênh lệch được hưởng cho bà Trần Thị Th số tiền 14.410.000đồng (mười bốn triệu, bốn trăm mười ngàn đồng).

3.13. Buộc ông Trần Văn H1, bà Bùi Thị H3, anh Trần Văn T1, chị Trần Thị Nhã L1 và cháu Trần Đăng K có trách nhiệm hoàn trả 143,2m<sup>2</sup> đất (ký hiệu là B) cho bà Trần Thị V; 143,7m<sup>2</sup> đất (ký hiệu là C) cho bà Trần Thị T và 144,8m<sup>2</sup> đất (ký hiệu là D) cho bà Trần Thị Được U quản lý, sử dụng thuộc một phần thửa đất 205, tờ bản đồ số 3 tại phường N1, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có trách nhiệm đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh, đăng ký kê khai quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật.

(Phần đất chia cho các đương sự quản lý, sử dụng có sơ đồ kèm theo và là một bộ phận không thể tách rời của bản án).

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là bà Phạm Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, tham gia tố tụng với bên bị đơn là các anh, chị Trần Ngọc A1, Trần Thị Thanh L, Trần Ngọc V1, Trần Ngọc A, Trần Thị Thanh N về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC251883, số vào sổ CH07023 do Ủy ban nhân dân thành phố Q1 cấp cho hộ cụ Ngô Thị L2 vào ngày 02/02/2016 đối với thửa đất 205, tờ bản đồ số 3 tại phường N1, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi và hủy chỉnh lý biến động tại trang 3 để thừa kế do ông Trần Văn H1 đại diện vào ngày 13/6/2017 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố Q1 cấp cho hộ cụ Ngô Thị L2 vào ngày 02/02/2016 đối với thửa đất 205, tờ bản đồ số 3 tại phường N1, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng khác, thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 02/12/2019, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông, bà Trần Văn H1, Trần Thị Th, Trần Thị Thu Q, Trần Thị Được U, Trần Thị Minh H2, Trần Thị T về chia giá trị thừa kế di sản của cụ Trần Đ là  $\frac{1}{2}$  thừa 120 diện tích  $47,2m^2$ , tờ bản đồ số 02 tại phường L3, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Sửa Bản án số 39/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; thẩm tra công khai tại phiên tòa; nghe ý kiến trình bày của đương sự; quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đại diện Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi, Ủy ban nhân dân thành phố Q1, các ông, bà Trần Văn H1, Trần Thị Th, Trần Thị Thu Q, Trần Thị Được U, Trần Thị Minh H2, Trần Thị T và bà Bùi Thị H3; anh Trần Văn T1; chị Trần Thị Nhã L1 đều vắng mặt. Phòng Công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi, Ủy ban nhân dân phường N1, thành phố Q1; anh Nguyễn Đức M và là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn A1, bà Trương Thị Minh H2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 238, khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử thấy rằng: Các đương sự đều thống nhất nguồn gốc thửa đất số 120, diện tích  $94,4m^2$ , tờ bản đồ số 02 tại phường L3, thành phố Q1, tỉnh Quảng và ngôi nhà gắn liền với đất là của cụ Đ và cụ L2 tạo lập. Năm 1976, cụ Đ chết không để lại di chúc. Ngày 04/6/1988, cụ L2 tự ý lập giấy tặng cho ông Trần Ngọc A2 và bà Phạm Thị N toàn bộ nhà, đất là không có cơ sở. Bởi lẽ, việc tặng cho nhà, đất của cụ L2 không có sự đồng ý của các đồng thừa kế của cụ Đ là các bà Trần Thị V, Trần Thị Th, Trần Thị Thu Q, Trần Thị Được U, Trần Thị Minh H2, Trần Thị T là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Mặt khác, ông Trần Văn H1 thừa nhận có chứng kiến và ký vào giấy cho của cụ L2 nhưng cụ L2 cho ông Trần Ngọc A2, bà Phạm Thị N thừa 120 và giao cho ông H1 được quản lý, sử dụng toàn bộ thửa 205 (chỉ nói bằng miệng) nên ông H1 mới

đồng ý ký xác nhận. Như vậy, cụ L2 chỉ có quyền tặng cho ông Trần Ngọc A2 và bà Phạm Thị N  $\frac{1}{2}$  thửa đất 120, còn  $\frac{1}{2}$  thửa đất này thuộc sở hữu chung của những người thừa kế của cụ Đ. Việc cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 03/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao để không chấp nhận đơn khởi kiện phía nguyên đơn là không chính xác, vì nội dung án lệ chỉ điều chỉnh tài sản của cha, mẹ còn sống cho con nhưng trong vụ án này cụ Đ đã chết, đến năm 1988 cụ L2 mới lập giấy cho ông A2, bà N nhà đất. Do đó, khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị V và yêu cầu độc lập của những người liên quan ông, bà Trần Văn H1, Trần Thị Th, Trần Thị Thu Q, Trần Thị Được U, Trần Thị Minh H2, Trần Thị T được chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 017010, số vào sổ CH 04298 do Ủy ban nhân dân thành phố Q1 cấp cho hộ bà Phạm Thị N đối với thửa đất số 120 ngày 29/6/2016: Sau khi có giấy cho đất, ngày 17/8/2015 bà N đi làm thủ tục và được Ủy ban nhân dân thành phố Q1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà N đối với thửa 120 vào ngày 29/6/2016. Ngày 27/7/2016, bà N cùng các con N, L, V1, A1, An lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa 120 trị giá 3,5 tỷ cho ông Nguyễn Văn A1, bà Trương Thị Minh H2 có sự xác nhận của Phòng Công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi. Ngày 05/8/2016, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh thành phố Q1 chỉnh lý biến động cho ông A1, bà H2. Ngày 28/3/2018, ông A1 và bà H2 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng này cho anh Nguyễn Đức M, được Phòng Công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 28/3/2018. Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh thành phố Q1 chỉnh lý biến động cho anh M vào ngày 17/4/2018. Mặt khác, ông Trần Văn H1, các bà Trần Thị V, Trần Thị Th, Trần Thị Thu Q, Trần Thị Được U, Trần Thị Minh H2, Trần Thị T yêu cầu chia giá trị  $\frac{1}{2}$  thửa 120 là 47,2 m<sup>2</sup> đất, không yêu cầu chia thừa kế bằng hiện vật. Bản thân bà N và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phía bị đơn là một trong những đồng thừa kế được hưởng di sản của cụ L2. Do đó, không có cơ sở hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 017010, số vào sổ CH 04298 do Ủy ban nhân dân thành phố Q1 cấp cho hộ bà Phạm Thị N đối với thửa đất số 120, diện tích 94,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 02 tại phường L3, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi vào ngày 29/6/2016; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phạm Thị N và các anh, chị Trần Ngọc A1, Trần Thị Thanh L, Trần Ngọc V1, Trần Ngọc A, Trần Thị Thanh N với ông Nguyễn Văn A1, bà Trương Thị Minh H2 đối với thửa đất số 120, diện tích 94,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 02 tại phường L3, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi được Phòng Công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 27/7/2016 và một phần hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 120, diện tích 94,4m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 02 tại phường L3, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi giữa ông Nguyễn Văn A1, bà Trương

Thị Minh H2 với anh Nguyễn Đức M được Phòng Công chứng số Y tỉnh Quảng Ngãi công chứng ngày 28/3/2018 là vô hiệu.

**[3] Về chia thừa kế:**

Chia thừa kế giá trị  $\frac{1}{2}$  thừa 120 với diện tích 47,2 m<sup>2</sup> (48.980.000đồng/m<sup>2</sup>) được chia 09 kỷ phần gồm: Các ông, bà Trần Thị V, Trần Văn H1, Trần Thị Th, Trần Thị Thu Q, Trần Thị Được U, Trần Thị Minh H2, Trần Thị T và Trần Ngọc A2; riêng ông Cửa chết năm 1974, có vợ là Nguyễn Thị T2 nhưng không có con. Ông Trần Ngọc A2 chết sau cụ Đ nên vợ là Phạm Thị N và các con Trần Ngọc A1, Trần Thị Thanh L, Trần Ngọc V1, Trần Ngọc A, Trần Thị Thanh N sẽ được hưởng phần di sản mà ông A2 được hưởng nếu còn sống; 01 kỷ phần là công sức giữ gìn, quản lý nhà, đất từ năm 1988 đến nay cho ông A2, bà N là phù hợp (Các đương sự không yêu cầu chia tài sản gắn liền với đất). Cụ thể:

Diện tích 47,2 m<sup>2</sup> trị giá 2.311.856.000đ : 9 = 256.872.888 đồng.

Như vậy, mỗi kỷ phần là 256.872.888 đồng. Ông Trần Văn H1, các bà Trần Thị V, Trần Thị Th, Trần Thị Thu Q, Trần Thị Được U, Trần Thị Minh H2, Trần Thị T mỗi người được hưởng 01 kỷ phần trị giá 256.872.888 đồng. Bà Phạm Thị N và các anh, chị Trần Ngọc A1, Trần Thị Thanh L, Trần Ngọc V1, Trần Ngọc A, Trần Thị Thanh N được hưởng 513.745.776đ (256.872.888 x 2).

**[4] Về chi phí tố tụng khác:** Đối với thừa đất số 120:

Bà Trần Thị V đã tạm nộp chi phí tố tụng đối với thừa 120 tổng số tiền là 9.000.000 đồng nên ông Trần Văn H1, Trần Thị Minh H2, Trần Thị T, Trần Thị Được U, Trần Thị Th, Trần Thị Thu Q mỗi người phải hoàn trả cho bà Trần Thị V 1.000.000 đồng tương ứng với mỗi kỷ thừa kế được hưởng.

Bà Phạm Thị N và các anh, chị Trần Ngọc A1, Trần Thị Thanh L, Trần Ngọc V1, Trần Ngọc A, Trần Thị Thanh N phải hoàn trả chi phí tố tụng cho bà V 2.000.000 đồng nhưng được khấu trừ vào chi phí tố tụng đối với thừa 205 số tiền 777.700 đồng (Anh Trần Ngọc A đã tạm nộp chi phí). Bà Phạm Thị N và các anh, chị A1, L, V1, A, N phải hoàn trả cho bà V số tiền còn lại 1.222.300 đồng.

Từ phân tích trên, Hội đồng xét thấy có cơ sở chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Sửa Bản án sơ thẩm.

**[5] Về án phí:**



Bà Trần Thị V là người cao tuổi nên không phải chịu án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Cấp sơ thẩm miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Văn H1 01 kỷ phần do có công sức quản lý, giữ gìn di sản là không đúng pháp luật, cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho chính xác.

Ông Trần Văn H1 phải chịu 12.843.644đ thừa 120 và 6.523.288 đồng thừa 205, tổng cộng là 19.366.932 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Các bà Trần Thị Th, Trần Thị Thu Q, Trần Thị Được U, Trần Thị Minh H2, Trần Thị T mỗi người phải chịu án phí thừa 120 số tiền 12.843.644đ (256.872.888 đồng x 5%), cộng với án phí thừa 205 của mỗi người 3.261.500 đồng. Tổng cộng mỗi người phải chịu 16.105.144 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà N và các anh, chị Trần Ngọc A1, Trần Thị Thanh L, Trần Ngọc V1, Trần Ngọc A, Trần Thị Thanh N phải chịu án phí thừa 120 số tiền 24.549.831đ [20.000.000đ + 4.549.831đ (4% x 113.745.776)] đồng và thừa 205 là 3.261.500 đồng. Tổng cộng là 27.811.331 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

## **QUYẾT ĐỊNH**

**1.** Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng. Sửa Bản án sơ thẩm số 39/2019/DS-ST ngày 30/10/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi. **Xử:**

Áp dụng Điều 623, 650, 651, 652 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

Chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, tham gia tố tụng với bên nguyên đơn các ông, bà Trần Văn H1, Trần Thị Th, Trần Thị Thu Q, Trần Thị Được U, Trần Thị Minh H2, Trần Thị T về chia thừa kế giá trị di sản thừa kế của cụ Trần Đ là ½ thừa đất số 120, diện tích 47,2m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ số 02 tại phường L3, thành phố Q1, tỉnh Quảng Ngãi.

Chia giá trị di sản thừa kế 47,2m<sup>2</sup>/94,4 m<sup>2</sup> trị giá 2.311.856.000 (Hai tỷ, ba trăm mười một triệu, tám trăm năm mươi sáu ngàn) đồng thành 09 kỷ phần, mỗi kỷ phần được hưởng 256.872.888 (Hai trăm năm mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi hai ngàn, tám trăm tám mươi tám) đồng cho các đồng thừa kế:

Bà Trần Thị V, ông Trần Văn H1, bà Trần Thị Th, bà Trần Thị Thu Q, bà Trần Thị Được U, bà Trần Thị Minh H2, bà Trần Thị T mỗi người được nhận kỷ phần thừa kế số tiền 256.872.888 (*Hai trăm năm mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi hai ngàn, tám trăm tám mươi tám*) đồng.

Bà Phạm Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập tham gia tố tụng với bên bị đơn là các anh, chị Trần Ngọc A1, Trần Thị Thanh L, Trần Ngọc V1, Trần Ngọc A, Trần Thị Thanh N được nhận kỷ phần thừa kế số tiền 513.745.776 (*Năm trăm mười ba triệu, bảy trăm bốn mươi lăm ngàn, bảy trăm bảy mươi sáu*) đồng.

Buộc bà Phạm Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập tham gia tố tụng với bên bị đơn là Trần Ngọc A1, Trần Thị Thanh L, Trần Ngọc V1, Trần Ngọc A, Trần Thị Thanh N có trách nhiệm thanh toán cho ông Trần Văn H1, các bà Trần Thị V, Trần Thị Th, Trần Thị Thu Q, Trần Thị Được U, Trần Thị Minh H2, Trần Thị T mỗi người số tiền 256.872.888 (*Hai trăm năm mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi hai ngàn, tám trăm tám mươi tám*) đồng.

## **2. Về chi phí tố tụng khác:**

Buộc ông Trần Văn H1, các bà Trần Thị Minh H2, Trần Thị T, Trần Thị Được U, Trần Thị Th, Trần Thị Thu Q mỗi người phải hoàn trả cho bà Trần Thị V số tiền chi phí tố tụng đối với thừa 120 là 1.000.000đ (*Một triệu*) đồng.

Bà Phạm Thị N và các anh, chị Trần Ngọc A1, Trần Thị Thanh L, Trần Ngọc V1, Trần Ngọc A, Trần Thị Thanh N phải hoàn trả chi phí tố tụng thừa 120 cho bà Trần Thị V 2.000.000 đồng nhưng được khấu trừ vào chi phí thừa 205 số tiền 777.700 đồng (Anh Trần Ngọc A đã tạm nộp chi phí). Bà Phạm Thị N và các anh, chị Trần Ngọc A1, Trần Thị Thanh L, Trần Ngọc V1, Trần Ngọc A, Trần Thị Thanh N còn phải trả số tiền còn lại 1.222.300đ (*Một triệu, hai trăm hai mươi hai ngàn, ba trăm* đồng).

## **3. Về án phí:**

Căn cứ Điều 143, 147, 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 7 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Trần Thị V.

Ông Trần Văn H1 phải chịu số tiền 19.366.932đ (*Mười chín triệu, ba trăm sáu mươi sáu ngàn, chín trăm ba mươi hai*) đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.136.000 đồng theo biên lai số Hà AA/2018/0001039 của

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi. Ông Trần Văn H1 còn phải nộp tiếp 18.200.932đ (*Mười tám triệu, hai trăm ngàn, chín trăm ba mươi hai đồng*).

Các bà Trần Thị Th, Trần Thị Thu Q, Trần Thị Được U, Trần Thị Minh H2, Trần Thị T mỗi người phải chịu 16.105.144 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí mỗi người đã nộp 1.136.000 đồng theo các biên lai số AA/2018/0001037, AA/2018/0001038, AA/2018/0001040, AA/2018/0001041, AA/2018/0001042 cùng ngày 05/3/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi. Các bà Trần Thị Th, Trần Thị Thu Q, Trần Thị Được U, Trần Thị Minh H2, Trần Thị T mỗi người còn phải nộp tiếp 14.969.144đ (*Mười bốn triệu, chín trăm sáu mươi chín ngàn, một trăm bốn mươi bốn đồng*).

Bà Phạm Thị N và các anh, chị Trần Ngọc A1, Trần Thị Thanh L, Trần Ngọc V1, Trần Ngọc A, Trần Thị Thanh N phải chịu 27.811.331 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.840.000đồng theo biên lai số AA/2018/0001628 ngày 11/4/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi. Bà Phạm Thị N và các anh, chị Trần Ngọc A1, Trần Thị Thanh L, Trần Ngọc V1, Trần Ngọc A, Trần Thị Thanh N còn phải nộp tiếp 25.971.331đ (*Hai mươi lăm triệu, chín trăm bảy mươi một ngàn, ba trăm ba mươi một đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp 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, 7a 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.

Các quyết định khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 11 - 5 - 2020./.*

**Nơi nhận:**

- Vụ Giám đốc kiểm tra II, TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- Cục THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Người tham gia tố tụng khác;

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

**Lê Thúy Cầu**

- *Liru HSVA, LT.*