

Bản án số: 21/2021/DS-ST

Ngày: 24-9-2021

*Về việc: "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu; tuyên bố giấy chứng nhận QSDĐQSHNO và tài sản gắn liền với đất không có giá trị pháp lý và chia di sản thừa kế tài sản".*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trịnh Đức Thiện

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Trần Trung Nam

Ông Nguyễn Duy Thảo

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Quỳnh Như – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Ông Lê Thanh Tráng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 91/2021/TLST-DS, ngày 04 tháng 6 năm 2021 về việc: *"Tranh chấp liên quan đến yêu cầu văn bản công chứng vô hiệu; yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu; tuyên bố Giấy chứng nhận QSDĐQSHNO và tài sản gắn liền với đất không có giá trị pháp lý và Tranh chấp về thừa kế tài sản"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 91/2021/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2021/QĐST-DS ngày 19/8/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 53/2021/QĐST-DS ngày 17/9/2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Bùi Thượng H**, sinh năm: 1969; Địa chỉ: Ấp 6, xã T, huyện L, tỉnh Đ; Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Thượng H là bà Phạm Hoàng Y, sinh năm 1978; Địa chỉ: Tổ 01, phường T, thành phố P, tỉnh G (Theo Giấy ủy quyền được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Hương T; địa chỉ: QL 51, ấp 1B, xã P, huyện L, tỉnh Đ công chứng ngày 05/12/2020). (Vắng mặt).

2. *Bị đơn:*

- Ông **Bùi Phú H1**, sinh năm: 1982; Địa chỉ: Nhà số K147/45A đường N, tổ 50, phường V, quận T, thành phố Đ1; Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Phú H1 là ông Trần Việt T, sinh năm 1981; Địa chỉ: Tổ 06, phường H, quận

L, thành phố Đ1 (*Theo Giấy ủy quyền được Ủy Ban nhân dân phường V, quận T, thành phố Đ1 chứng thực ngày 12/6/2021*) (Có mặt).

- Bà **Bùi Thị Mỹ H2**, sinh năm: 1977; Địa chỉ: Nhà số K147/45A đường N, tổ 50, phường V, quận T, thành phố Đ1; Người đại diện theo ủy quyền của bà Bùi Thị Mỹ H2 là ông Trần Việt T, sinh năm 1981; Địa chỉ: Tổ 06, phường H, quận L, thành phố Đ1 (*Theo Giấy ủy quyền được Ủy Ban nhân dân phường V, quận T, thành phố Đ1 chứng thực ngày 12/6/2021*) (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Bà **Nguyễn Thị Hạnh U**, sinh năm: 1993; Địa chỉ: Nhà số K147/45 đường N, tổ 50, phường V, quận T, thành phố Đ1 (*Vắng mặt*).

- **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ1**; Địa chỉ trụ sở: Tầng 15, Trung tâm HCTP, số 24 đường T, thành phố Đ1. Người đại diện theo pháp luật: Ông Tô Văn H4; chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Thành Q; chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ tại quận T; Địa chỉ: Số 503 đường T, quận T, thành phố Đ1 (*Vắng mặt*).

- **Phòng công chứng số 3, thành phố Đ1**; Địa chỉ: Lô số 01, Khu B2-14 đường V, phường A, quận S, thành phố Đ1 (*Vắng mặt*).

- **Văn phòng công chứng Trần Công M**; Địa chỉ: Số 222 đường X, quận C, thành phố Đ1. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Công M; chức vụ: Trưởng Văn phòng (*Vắng mặt*).

- **Ủy Ban nhân dân phường V, quận T, thành phố Đ1**; Địa chỉ: 331 đường H, quận T, thành phố Đ1; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh T1; chức vụ: Chủ tịch. Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh T2, sinh năm 1978; chức vụ: Cán bộ tư pháp – hộ tịch (*Theo giấy uỷ quyền ngày 21/9/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường V*) (*Vắng mặt*).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/11/2020 của nguyên đơn là ông Bùi Thượng H; Tại Bản tự khai ngày 09/12/2020; Biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 29/12/2020; Biên bản hoà giải ngày 29/12/2020; Biên bản hoà giải ngày 11/3/2021 và tại đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà Phạm Hoàng Y trình bày:

Ông Bùi Thượng H là con duy nhất của ông Bùi Quang V và bà Thái Thị T3, ngoài ra ông V và bà T3 không có con riêng hay con ngoài giá thú nào khác. Đến năm 1971 thì mẹ ông H là bà T3 mất. Sau đó, ông V kết hôn với người vợ thứ hai là bà Nguyễn Thị B và sinh được 02 người con là bà Bùi Thị Mỹ H2, sinh năm 1977 ông Bùi Phú H1, sinh năm 1982. Trong thời kỳ hôn nhân thì ông V và bà B có tạo lập được khối tài sản chung là 01 ngôi nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 16, diện tích 152,4 m<sup>2</sup>, địa chỉ tại K147/45 đường N, tổ 50, phường V, quận T, thành phố Đ1 và đã được UBND thành phố Đ1 cấp

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402.....ngày 16/4/2002, đứng tên ông Bùi Quang V và bà Nguyễn Thị B. Ngày 11/12/2012, bà Nguyễn Thị B chết không để lại di chúc. Sau đó, ông V và hai người con là ông Bùi Phú H1 và bà Bùi Thị Mỹ H2 đã tự ý lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản của bà B để lại cho ông V hưởng thừa kế và được Phòng công chứng số 3 thành phố Đ1 công chứng ngày 15/11/2013, số công chứng: 111 quyền số TK TP/SCC-HĐGD; việc này ông H hoàn toàn không biết. Sau khi làm thủ tục chỉnh lý biên động thì ông Bùi Quang V được đứng tên chủ sở hữu, sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

Ngày 24/01/2014, ông V đã chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất, diện tích 80m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Đình T4 và bà Lê Thị Lan A. Sau đó, ông T4 và bà A tiếp tục chuyển nhượng phần đất này cho ông Mai T5 và bà Phan Thị Thụy D và sau đó ông T5 và bà D chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hạnh U, hiện nay phần nhà đất này bà U vẫn đang đứng tên chủ sở hữu sử dụng. Đối với phần diện tích nhà đất mà ông V đã chuyển nhượng cho người khác và hiện nay bà U đang đứng tên chủ sở hữu, sử dụng thì ông H không có ý kiến tranh chấp gì.

Ngày 06/5/2015, ông Bùi Quang V lập di chúc để lại phần đất còn lại có diện tích 72,4m<sup>2</sup> cho ba người con là ông H, ông H1 và bà H2 làm nơi thờ phụng cha mẹ, tổ tiên và không được mua bán, chuyển nhượng, tặng cho...; đến ngày 05/10/2018 thì ông Bùi Quang V chết. Sau đó, ngày 01/4/2019 Văn phòng công chứng Trần Công M đã tiến hành công chứng Di chúc do ông V để lại, số công chứng H124, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD và sau đó ông H, bà H2 và ông H1 được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

Hiện nay, cả ba anh em là ông H, bà H2 và ông H1 đều không thống nhất được việc phân chia di sản thừa kế của ông Bùi Quang V để lại và ông H cũng không đồng ý việc ông V cùng với bà H2, ông H1 tự ý thỏa thuận phân chia di sản của bà B để lại vì ông H đã được bà B nuôi dưỡng từ năm 02 tuổi cho đến khi trưởng thành, ông H cũng có công chăm sóc, nuôi dưỡng bà B lúc ốm đau như mẹ con ruột thịt nên ông H vẫn có quyền được hưởng thừa kế di sản của bà Nguyễn Thị B để lại theo quy định tại Điều 654 của Bộ luật dân sự.

Do vậy, nghị Tòa án tuyên bố văn bản công chứng số 111, quyền số TK TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/11/2013 do Phòng công chứng số 3 thành phố Đ1c công chứng là vô hiệu và Văn bản công chứng số H124, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Trần Công M công chứng ngày 01/4/2019 là vô hiệu; tuyên bố Di chúc ngày 06/5/2015 do ông Bùi Quang V lập tại UBND phường V, quận T, thành phố Đ1 theo số chứng thực 02/2015, Quyền số 01/2015-SCT/HĐ,GD là vô hiệu; đồng thời xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 866... do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đ1 cấp ngày 28/5/2019 không có giá trị pháp lý. Phần tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 16, diện tích 72,4 m<sup>2</sup> và căn nhà cấp 4 tại địa chỉ K147/45A đường N, tổ 50, phường V, quận T, thành phố Đ1 thuộc sở hữu sử dụng của ông V và bà B trở thành di sản thừa kế, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông V bà B được

hưởng theo quy định của pháp luật. Hàng thừa kế thứ nhất của ông V, bà B gồm có ông Bùi Thượng H, bà Bùi Thị Mỹ H2 và ông Bùi Phú H1. Đối với phần đất ông V đã chuyển nhượng cho người khác ngay tình và đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nguyên đơn không có ý kiến gì và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Ông Bùi Quang V và bà Nguyễn Thị B không ai có con riêng, con nuôi, con ngoài giá thú nào khác ngoài những người con là ông H, bà H2 và ông H1. Đề nghị Tòa án nhân dân quận Thanh Khê xem xét giải quyết phân chia di sản thừa kế của ông Bùi Quang V và mẹ kế của ông H là bà Nguyễn Thị B để lại theo quy định pháp luật cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm ông H, bà H2 và ông H1; ông H được nhận một phần di sản thừa kế đối với nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 16, diện tích 72,4 m<sup>2</sup> tại địa chỉ K147/45A đường N, tổ 50, phường V, quận T, thành phố Đ1. Do vụ án trước đây ông Bùi Phú H1 đã khởi kiện vụ án chia thừa kế đối với ông Bùi Thượng H và bà Bùi Thị Mỹ H2 và Tòa án đã tiến hành định giá tài sản đối với nhà đất nêu trên, theo đó: giá trị quyền sử dụng đất là 2.751.200.000đ (*Hai tỷ, bảy trăm năm mươi một triệu, hai trăm nghìn đồng*), giá trị công trình xây dựng là: 209.138.000đ (*Hai trăm lẻ chín triệu, một trăm ba mươi tám nghìn đồng*). Tổng cộng là: **2.960.338.000đ** (*Hai tỷ, chín trăm sáu mươi triệu, ba trăm ba mươi tám nghìn đồng*) nên đề nghị Tòa án lấy giá theo chứng thư thẩm định giá số: 0928.1/CT/TVĐN, ngày 28/9/2020 để làm cơ sở giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*\* Tại Biên bản hoà giải ngày 29/12/2020; Biên bản hoà giải ngày 11/3/2021; bản tự khai ngày 14/6/2021 và tại phiên toà hôm nay, bị đơn và người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Trần Viết T trình bày:*

Bà Bùi Thị Mỹ H2 và ông Bùi Phú H1 là con ông Bùi Quang V (*sinh năm 1942, chết năm 2018*) với bà Nguyễn Thị B (*sinh năm 1955, chết năm 2012*). Trong thời kỳ hôn nhân thì ông V và bà B có sinh được hai người con là bà H2 và ông H1. Ông V và bà B có tạo lập được khối tài sản chung là 01 ngôi nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 16, diện tích 152,4m<sup>2</sup>, địa chỉ K147/45 đường N, tổ 50, phường V, quận T, thành phố Đ1 (*Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402..... do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/4/2002, đứng tên ông Bùi Quang V và bà Nguyễn Thị B*). Ngày 11/12/2012, bà Nguyễn Thị B chết không để lại di chúc. Sau đó, ông V cùng với hai người con là bà Bùi Thị Mỹ H2 và ông Bùi Phú H1 đã lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản của bà B để lại là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trong khối tài sản chung với ông V cho ông V hưởng thừa kế và được Phòng công chứng số 3 thành phố Đà Nẵng công chứng ngày 15/11/2013; số công chứng: 111, quyền số TK TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 26/11/2013, Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tại quận Thanh Khê đã chỉnh lý biến động để ông Bùi Quang V đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với toàn bộ nhà đất nêu trên. Sau đó, ông Bùi Quang V đã chuyển nhượng một phần diện tích đất ở là 80,0m<sup>2</sup> trong tổng diện tích 152,4m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Đình T4 (*sinh năm 1972*) và bà Lê Thị Lan A (*sinh năm 1976*);

ngày 24/01/2014, ông T4 và bà A được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất tại thành phố Đ1 tại quận T chỉnh lý biến động và tách thửa đối với diện tích 80 m<sup>2</sup>. Sau đó, ông T4, bà A chuyển nhượng cho người khác đứng tên, người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu hiện nay là bà Nguyễn Thị Hạnh U.

Tiếp theo là ngày 06/5/2015, ông Bùi Quang V đã lập di chúc để lại phần đất còn lại có diện tích 72,4m<sup>2</sup> cho ba người con là bà Bùi Thị Mỹ H2, ông Bùi Thượng H (là anh cùng cha khác mẹ với bà H2, ông H1) và ông Bùi Phú H1 để làm nơi thờ phụng cha mẹ, tổ tiên và không được mua bán, chuyển nhượng. Đến ngày 05/10/2018 thì ông Bùi Quang V chết. Trước đây ông Bùi Quang V khi kết hôn với bà Nguyễn Thị B thì ông Bùi Thượng H (là con riêng của ông V với bà Thái Thị Thuân) có về chung sống cùng với ông V và mẹ kế là bà Nguyễn Thị B; bà B có nuôi dưỡng ông H từ nhỏ cho đến khi khôn lớn và khi bà B ốm đau thì ông H cũng là người chăm sóc, nuôi dưỡng bà B; khi bà B chết thì ông Bùi Quang V và hai người con là ông H1 và bà H2 đã tiến hành lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị B để lại mà không có ý kiến của ông Bùi Thượng H là thiếu sót, không đảm bảo quyền lợi của ông H. Lẽ ra phải có ý kiến của ông H vì ông H cũng được hưởng di sản của bà Nguyễn Thị B để lại. Nay ông Bùi Thượng H khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên bố văn bản công chứng số 111, quyền số TK TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/11/2013 do Phòng công chứng số 3 thành phố Đà Nẵng công chứng là vô hiệu và tuyên bố Văn bản công chứng số H124, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Trần Công M công chứng ngày 01/4/2019 là vô hiệu; tuyên bố Di chúc ngày 06.5.2015 do ông Bùi Quang V lập tại UBND phường V theo số chứng thực 02/2015, Quyền số 01/2015-SCT/HĐ,GD là vô hiệu, đồng thời xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 866... do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28.5.2019 không có giá trị pháp lý và chia di sản thừa kế của ông Bùi Quang V và bà Nguyễn Thị B để lại là Quyền sử dụng đất diện tích 72,4 m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 16, địa chỉ K147/45A đường N, tổ 50, phường V, quận T, thành phố Đ1 cho hàng thừa kế thứ nhất của ông V và bà B gồm 03 người con là: Bùi Thị Mỹ H2, ông Bùi Thượng H và ông Bùi Phú H1 được hưởng theo quy định của pháp luật thì bị đơn thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đề nghị Tòa án lấy giá theo chứng thư thẩm định giá nêu trên để làm căn cứ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án giao toàn bộ nhà đất tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 16, diện tích 72,4 m<sup>2</sup> tại địa chỉ K147/45A đường N, tổ 50, phường V, quận T, thành phố Đ1 cho bà Bùi Thị Mỹ H2 được toàn quyền sở hữu, sử dụng, đồng thời bà H2 có nghĩa vụ thối trả giá trị bằng tiền cho các hàng thừa kế của ông V và bà B là ông H và ông H1 tương ứng với giá trị kỷ phần mà họ được hưởng.

\* *Tại Bản tự khai ngày 29/12/2020; Biên bản hoà giải ngày 29/12/2020; bản tự khai ngày 14/6/2021 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hạnh U trình bày:*

Vào ngày 10/9/2018 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S, thành phố Đ1 (địa chỉ số 106 đường 2 tháng 9, phường B, quận H, thành phố Đ1) tôi có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Mai T5, bà Phan Thị Thuy D theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 295, tờ bản đồ số 16, địa chỉ thửa đất: K147/45 đường N, phường V, quận T, thành phố Đ1, diện tích 80 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Tài sản gắn liền với đất là: nhà cấp III, diện tích xây dựng 67,6m<sup>2</sup>; diện tích sàn 249m<sup>2</sup>; giá chuyển nhượng ghi trong hợp đồng là 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng). Sau khi nhận chuyển nhượng nhà đất thì tôi đã làm các thủ tục theo quy định của pháp luật và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 218... ngày 19/10/2018; Số vào sổ cấp GCN: CT<sub>s</sub> 172.... Theo thông tin tôi được biết thì nguồn gốc đất nêu trên ban đầu là của vợ chồng ông Bùi Quang V và bà Nguyễn Thị B, sau khi bà B chết thì ông V đã làm thủ tục để được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông V sau đó chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Đình T4 và bà Lê Thị Lan A; tiếp đó ông T4 và bà A chuyển nhượng cho ông Mai T5 và bà Phan Thị Thuy D, và sau đó ông T5 và bà D chuyển nhượng cho tôi, và hiện nay tôi đang đứng tên chủ sở hữu sử dụng đối với nhà đất nêu trên.

Nay tôi được Tòa án thông báo tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án về việc ông Bùi Thượng H khởi kiện ông Bùi Phú H1 và bà Bùi Thị Mỹ H2 về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố di chúc được Ủy Ban nhân dân phường V chứng thực ngày 06/5/2015, số chứng thực 02/2105 vô hiệu và tuyên bố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CR 866... do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ1 cấp ngày 28/5/2019 không có giá trị pháp lý và Chia di sản thừa kế tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Tôi xác định việc tôi nhận chuyển nhượng nhà đất của tôi là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật, ngay tình. Ông Bùi Thượng H không đề cập đến việc bố ông là Bùi Quang V đã chuyển nhượng phần diện tích đất cho người khác nên không ảnh hưởng gì đến quyền và lợi ích hợp pháp của tôi nên tôi không có ý kiến gì.

\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Sở tài nguyên và Môi trường, người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thành Q; chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận T trình bày tại Công văn số 423/CNTK ngày 23/6/2021:

- Nhà và đất tại địa chỉ Tở 50 (tở 87 cũ), phường V, quận T, thành phố Đ1 được UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận QSHN ở và QSD đất ở số 3402082208 ngày 16/4/2002 cho ông Bùi Quang V và bà Nguyễn Thị B.

- Ngày 19/11/2013, ông Bùi Quang V nộp hồ sơ khai nhận di sản thừa kế QSD đất và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị B theo Văn bản thỏa thuận chia di sản thừa kế số 111 lập tại Phòng chứng chỉ số 3 thành phố Đ1.

- Ngày 26/11/2013 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận T đã đăng ký nhận thừa kế cho ông Bùi Quang V.

- Ngày 24/01/2014, ông Bùi Quang V đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 80,0m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Đình T4 và bà Lê Thị Lan A. Phần diện tích nhà đất còn lại không chuyển quyền là: DT đất ở: 72,4m<sup>2</sup>; DTXD = DTSD: 50,7 m<sup>2</sup>.

- Ngày 05/4/2019, ông Bùi Thượng H, bà Bùi Thị Mỹ H2 và ông Bùi Phú H1 nộp hồ sơ khai nhận di sản thừa kế theo di chúc của ông Bùi Quang V lập ngày 06/5/2015 tại UBND phường V theo Văn bản khai nhận di sản thừa kế số 4124 lập tại Văn phòng chứng Trần Công M thành phố Đ1 với nội dung: Để lại toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền với đất nói trên cho các ông bà Bùi Thượng H, Bùi Thị Mỹ H2 và Bùi Phú H1 được thừa kế và sử dụng làm nơi thờ phụng tổ tiên, ông, bà, cha, mẹ... không được chuyển nhượng, mua, bán, đổi, cho hay cầm cố thế chấp dưới bất kỳ hình thức nào.

Tại Mục 3, phần Nghĩa vụ của di chúc có nêu: *"Không ai có quyền tranh chấp hay khiếu nại, đòi hỏi quyền lợi liên quan đến tài sản nêu trên. Nếu sau này xảy ra tranh chấp, đề nghị các cơ quan có thẩm quyền căn cứ vào nội dung di chúc để giải quyết"*.

- Ngày 12/4/2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai tại quận Thanh Khê chỉnh lý biên động sang tên trên Giấy chứng nhận cho các ông bà Bùi Thượng H, Bùi Thị Mỹ H2 và Bùi Phú H1 cùng với nội dung *"Chỉ được sử dụng làm nơi thờ cúng tổ tiên, ông, bà, cha, mẹ ... không được chuyển nhượng, mua, bán, đổi, cho hay cầm cố thế chấp dưới bất kỳ hình thức nào theo chỉ định"*.

- Ngày 12/4/2019, bà Bùi Thị Mỹ H2 đại diện chủ sở hữu nộp hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất số 3402082208. Ngày 28/5/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường TP Đ1 đã cấp đổi thành giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 866..., đất số 167, tờ bản đồ số 16, DT đất ở: 72,4 m<sup>2</sup>; DTXD = DTSD: 50,7m<sup>2</sup>. Ở trang 2, mục 6 ghi chú có nội dung *"Chỉ được sử dụng làm nơi thờ phụng tổ tiên, ông, bà, cha, mẹ ... không thể chuyển nhượng, mua, bán, đổi, cho hay cầm cố thế chấp dưới bất kỳ định hình thức nào theo chỉ định"*. Như vậy, việc đăng ký khai nhận di sản thừa kế giấy chứng nhận QSD đất số 3402....., thửa đất số 167, tờ bản đồ số 16 cũng như việc cấp đổi lại giấy chứng nhận QSD đất số CR 866...tại địa chỉ tổ 50 (tổ 87 cũ) phường V, quận T, TP Đ1 được Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai tại quận T thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Việc ông Bùi Thượng H yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu di chúc của ông Bùi Quang V, đồng thời xác định giấy chứng nhận QSD đất số CR 866... do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Đ1 cấp ngày 28/5/2019 đứng tên ông Bùi Thượng H, bà Bùi Thị Mỹ H2 và ông Bùi Phú H1 không có giá trị pháp lý là không có cơ sở. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận T kính chuyển toàn bộ hồ sơ đến Tòa án nhân dân quận Thanh Khê làm việc xem xét, quyết định theo đúng quy định của pháp luật, Sở Tài nguyên và Môi trường TP Đ1 sẽ chấp hành đúng theo Quyết định của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phòng công chứng số 3 thành phố Đ1 vắng mặt và không có ý kiến trình bày.*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn Phòng công chứng Trần Công M trình bày tại Văn bản số 16/CV-CCTCM ngày 14/9/2021: Văn phòng công chứng Trần Công M không tham gia ý kiến về vụ việc và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.*

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy Ban nhân dân phường V, quận T, thành phố Đ1; đại diện theo uỷ quyền là bà Nguyễn Thị Thanh T2 trình bày tại đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt: Các vấn đề liên quan đến nội dung vụ án thì tôi không có ý kiến, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định.*

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của các đương sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Về ý kiến giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ vào các Điều 128, 679 và 676 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 654 và 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Thượng H đối với bị đơn là bà Bùi Thị Mỹ H2 và ông Bùi Phú H1, đề nghị Tòa án tuyên bố bản công chứng số 111, quyền số TK TP/CC-SCC/HĐ,GD do Phòng công chứng số 3 thành phố Đ1 công chứng ngày 15/11/2013 và Văn bản công chứng số H124, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trần Công M công chứng ngày 15/11/2013 là vô hiệu; Tuyên bố Di chúc ngày 06/5/2015 do ông Bùi Quang V lập tại UBND phường V, quận T, thành phố Đ1 theo số chứng thực 02/2015, Quyền số 01/2015-SCT/HĐ,GD là vô hiệu; Tuyên bố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 866... do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/5/2019; số vào sổ cấp GCN: CT, 187723 không có giá trị pháp lý; đồng thời đề nghị Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng thu hồi huỷ bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 866... do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/5/2019 cho ông Bùi Thượng H, bà Bùi Thị Mỹ H2 và ông Bùi Phú H1.

Quyền sử dụng đất có diện tích 72,4m<sup>2</sup> và căn nhà trên đất tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 16, địa chỉ K147/45A đường N, tổ 50, phường V, quận T, thành phố Đ1 của cụ B và cụ V để lại trở thành di sản thừa kế và chưa chia. Đề nghị Hội đồng xét xử chia thừa kế đối với di sản của cụ V và cụ B để lại cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ V và cụ B là ông H, bà H2 và ông H1; đề nghị giao cho bà Bùi Thị Mỹ H2 được toàn quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ nhà đất nêu trên và bà H2 phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông H và ông H1 giá trị bằng tiền tương ứng với giá trị mà họ được hưởng.

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông H, bà H2 và ông H1 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.



## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm về thủ tục và nội dung giải quyết vụ án; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

*Về thủ tục tố tụng:*

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Ngày 17/11/2020, nguyên đơn là ông Bùi Thượng H khởi kiện đến Tòa án yêu cầu tuyên bố di chúc do cụ ông Bùi Quang V lập ngày 06/5/2015 và được UBND phường V chứng thực số 02/2015, Quyền số 01/2015-SCT/HĐ, GD vô hiệu; đồng thời xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 866... do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đ1 cấp ngày 28.5.2019 không có giá trị pháp lý và chia di sản thừa kế đối với bị đơn là bà Bùi Thị Mỹ H2 và ông Bùi Phú H1 có địa chỉ tại K147/45A đường N, tổ 50, phường V, quận T, thành phố Đ1. Sau đó, ông Bùi Thượng H có đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản công chứng số 111, quyền số TK TP/SCC-HĐGD ngày 15/11/2013 do Phòng công chứng số 3 thành phố Đ1 công chứng là vô hiệu và Văn bản công chứng số H124, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/4/2019 do văn phòng công chứng Trần Công M công chứng là vô hiệu. Do đó, quan hệ pháp luật có tranh chấp là: *"Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu; tuyên bố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất không có giá trị pháp lý và tranh chấp về chia di sản thừa kế"*.

[2] *Về thẩm quyền:* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận Thanh Khê đã chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng để giải quyết theo thẩm quyền; Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã ban hành Quyết định chuyển hồ sơ vụ án dân sự số 27/2021/QĐST-DS ngày 10/5/2021 chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng để giải quyết theo thẩm quyền. Do đó, theo quy định tại khoản 3, khoản 5 và khoản 11 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

[3] Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng đã triệu tập hợp lệ đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà Phạm Hoàng Y, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Hạnh U và người đại diện theo uỷ quyền của Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Đ1 là ông Nguyễn Thành Q, người đại diện theo uỷ quyền của Uỷ Ban nhân dân phường V, quận T, thành phố Đ1 là bà Nguyễn Thị Thanh T2 và Văn Phòng công chứng Trần Công M nhưng bà Y, bà U, ông Q, Văn phòng công chứng Trần Công M và bà T2 đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Phòng công chứng số 3, thành phố Đ1 vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

*Về nội dung:*

[4] Cụ ông Bùi Quang V (*sinh năm 1942, chết năm 2018*) có vợ là cụ bà Thái Thị T3, cụ V và cụ T3 có 01 người con duy nhất là Bùi Thượng H, sinh năm 1969. Sau khi cụ T3 chết thì cụ ông Bùi Quang V cưới cụ bà là Nguyễn Thị B (*sinh năm 1955, chết năm 2012*) và sinh được hai người con là Bùi Thị Mỹ H2 và Bùi Phú H1; ông H sống cùng với cha ruột là cụ Bùi Quang V và mẹ kế là cụ bà Nguyễn Thị B, được cụ V và cụ B chăm sóc nuôi dưỡng cho đến khi trưởng thành. Trong thời kỳ hôn nhân thì cụ V và cụ B có tạo dựng được tài sản là chung là 01 ngôi nhà và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 16, diện tích 152,4m<sup>2</sup>, địa chỉ: K147/45A đường N, tổ 50 (87 cũ), phường V, quận T, thành phố Đ1 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402..... do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/4/2002, đứng tên cụ ông Bùi Quang V và cụ bà Nguyễn Thị B.

Ngày 11/12/2012, cụ bà Nguyễn Thị B chết, trước khi chết cụ B không để lại di chúc. Ngày 15/11/2013 tại Phòng công chứng số 03 thành phố Đ1, cụ V và 02 người con của ông V với bà B là bà Bùi Thị Mỹ H2 và ông Bùi Phú H1 đã lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cụ B để lại nằm trong khối tài sản chung với cụ V là nhà và đất tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tổ 50 (87 cũ), phường V, quận T, thành phố Đ1 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402082208, hồ sơ gốc số 54914 do UBND thành phố Đ1 cấp ngày 16/4/2002, theo thỏa thuận thì bà H2 và ông H1 đồng ý tặng cho toàn bộ phần quyền hưởng di sản thừa kế mà mình được hưởng trong khối di sản thừa kế do bà Nguyễn Thị B để lại tại các tài sản trên cho cụ ông là Bùi Quang V, cụ V đồng ý nhận phần quyền hưởng di sản thừa kế được tặng cho. Văn bản thỏa thuận được Phòng công chứng số 3 thành phố Đ1 công chứng, số công chứng 111, quyền số TK TP/CC-SCC/HĐ,GD ngày 15/11/2013. Ngày 26/11/2013 Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận T chỉnh lý biến động cụ ông Bùi Quang V đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở. Theo đại diện nguyên đơn trình bày thì ông H hoàn toàn không biết việc cụ V, bà B và ông H1 phân chia di sản của cụ B để lại.

[5] Tại thời điểm cụ bà Nguyễn Thị B chết là ngày 11/12/2012 thì Bộ luật dân sự năm 2005 đang có hiệu lực pháp luật nên việc phân chia di sản thừa kế của cụ B để lại phải áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005. Theo quy định tại Điều 679 của Bộ luật dân sự 2005 (tương ứng với Điều 654 của Bộ luật dân sự năm 2015) quy định: “*Con riêng và bố dượng, mẹ kế nếu có quan hệ chăm sóc, nuôi dưỡng nhau như cha con, mẹ con thì được thừa kế di sản của nhau và còn được thừa kế di sản theo quy định tại Điều 676 và Điều 677 của Bộ luật này*”. Theo đơn trình bày của ông H cũng như lời trình bày của bà H2 và ông H1 thể hiện khi ông H còn nhỏ thì bà B có chăm sóc nuôi dưỡng và khi bà B ốm đau thì ông H cũng có nghĩa vụ chăm sóc bà B như mẹ ruột; mặt khác tại Biên bản xác minh tại địa phương cũng thể hiện bà B và ông H có quan hệ mẹ kế con riêng, có quan hệ chăm sóc nuôi dưỡng như mẹ con. Do đó, những người thừa kế di sản của bà B để lại là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 16, diện tích 152,4m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ tổ 50 (87 cũ), phường V, quận T, thành phố Đ1 trong khối tài sản chung với cụ ông Bùi Quang

V là ông Bùi Quang V, bà Bùi Thị Mỹ H2, ông Bùi Phú H1 và ông Bùi Thượng H.

[6] Sau khi cụ bà Nguyễn Thị B chết, ngày 15/11/2013 tại Phòng công chứng số 03 thành phố Đ1, cụ V cùng với bà Bùi Thị Mỹ H2 và ông Bùi Phú H1 đã lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cụ B để lại nằm trong khối tài sản chung với cụ V là nhà và đất nêu trên mà không có ý kiến của ông Bùi Thượng H là bỏ sót người thừa kế của cụ B, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Bùi Thượng H, thuộc trường hợp quy định tại Điều 128 của Bộ luật dân sự năm 2005 nên Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế mà cụ V, bà Bùi Thị Mỹ H2 và ông Bùi Phú H1 được Phòng công chứng số 3 thành phố Đ1 công chứng là giao dịch dân sự vô hiệu.

[7] Ngày 07/01/2014, cụ V lập hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất tại thửa đất số 167, diện tích 80m<sup>2</sup>; địa chỉ tổ 87, phường V, quận T, thành phố Đ1 cho ông Nguyễn Đình T4 và bà Lê Thị Lan A và được Phòng công chứng số 3 thành phố Đ1 công chứng. Ông T4 và bà A được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất tại thành phố Đ1 tại quận T chỉnh lý biến động và tách thửa đối với diện tích 80 m<sup>2</sup>. Sau đó, ngày 06/6/2016 tại Văn phòng công chứng Trọng T, thành phố Đà Nẵng, ông Nguyễn Đình T4 và bà Lê Thị Lan A đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 295, tờ bản đồ số 16, diện tích 80m<sup>2</sup>; địa chỉ: K147/45 đường N, phường V, quận T, thành phố Đ1 cho ông Mai T5 và bà Phan Thị Thuy D. Ngày 10/9/2018, tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S, thành phố Đ1, ông Mai T5 và bà Phan Thị Thuy D đã lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên cho bà Nguyễn Thị Hạnh U và được Văn phòng công chứng Nguyễn Hải S công chứng, số công chứng 9882; hiện nay phần nhà đất này bà Uyên vẫn đang đứng tên chủ sở hữu sử dụng. Đối với phần diện tích nhà đất mà cụ V đã chuyển nhượng cho người khác và hiện nay bà U đang đứng tên chủ sở hữu, sử dụng, ông H không có ý kiến tranh chấp gì. Hội đồng xét xử xét thấy phần diện tích đất 80m<sup>2</sup> mà cụ V đã chuyển nhượng cho ông T4 và bà A và hiện nay bà U đang đứng tên chủ sở hữu sử dụng, ngay tình và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nên có giá trị pháp lý, ông H không tranh chấp gì đối với nhà đất mà cụ V đã chuyển nhượng nên Hội đồng xét xử không đề cập.

[8] Ngày 06/5/2015, cụ ông Bùi Quang V lập “*Di chúc*” để lại diện tích đất ở tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 16, diện tích 72,4 m<sup>2</sup> và nhà ở tại địa chỉ địa chỉ tổ 50 (87 cũ), phường V, quận T, thành phố Đ1 cho ông Bùi Thượng H, bà Bùi Thị Mỹ H2 và ông Bùi Phú H1 được thừa kế và sử dụng làm nơi thờ phụng tổ tiên, ông, bà, cha, mẹ..., không được chuyển nhượng, mua bán, đổi, cho hay cầm cố, thế chấp dưới bất kỳ hình thức nào theo chỉ định. Đề xem xét Di chúc 06/5/2015 có hiệu lực pháp luật hay không cần xem xét đến tính hợp pháp của di chúc. tại thời điểm cụ V để lại di chúc thì Bộ luật dân sự năm 2005 đang có hiệu lực pháp luật; Tại điểm b khoản 1 Điều 652 của Bộ luật dân sự năm 2005 quy định di chúc hợp pháp phải có các điều kiện: “.. b) *Nội dung di chúc không trái pháp luật, đạo đức xã hội; hình thức di chúc không trái quy định của pháp luật*”.

Hội đồng xét xử xét thấy, cụ V là chủ sở hữu sử dụng và được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở đối với nhà đất nêu trên trên cơ sở Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế được Phòng công chứng số 3 thành phố Đà Nẵng công chứng; việc bỏ sót người thừa kế của cụ B là ông Bùi Thượng H nên Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế được Phòng công chứng số 3 thành phố Đà Nẵng số công chứng 111, quyền số TK TP/CC-SCC/HĐ,GD ngày 15/11/2013 là vô hiệu nên dẫn đến Di chúc của cụ V để lại được UBND phường V, quận T, thành phố Đ1 chứng thực số chứng thực: 02/2015 – Quyền số: 01/2015-SCT/HĐGD ngày 06/5/2015 cũng vô hiệu nên không có giá trị pháp lý.

[9] Ngày 01/4/2019, tại Văn phòng công chứng Trần Công M, thành phố Đ1, ông Bùi Thượng H, bà Bùi Thị Mỹ H2 và ông Bùi Phú H1 lập Văn bản khai nhận di sản thừa kế và được Văn phòng công chứng Trần Công M chứng nhận, số công chứng H124, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 12/4/2019, ông Bùi Thượng H, bà Bùi Thị Mỹ H2 và ông Bùi Phú H1 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận T chỉnh lý biến động đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Ông H, bà H2 và ông H1 đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ1 cấp đổi lại là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 866... ngày 28/5/2019. Hội đồng xét xử xét thấy, do Di chúc của cụ V để lại nêu trên được UBND phường V chứng thực vô hiệu nên Văn bản công chứng được Văn phòng công chứng Trần Công M chứng nhận, số công chứng H124, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD cũng bị vô hiệu. Do đó cần xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 866... ngày 28/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp cho ông H, bà H2 và ông H1 trên cơ sở các giao dịch dân sự nêu trên vô hiệu nên không có giá trị pháp lý.

[10] Lỗi dẫn đến việc các văn bản công chứng nêu trên vô hiệu, Di chúc vô hiệu không phải do tổ chức hành nghề công chứng hay cơ quan có thẩm quyền chứng thực mà lỗi là do cụ V, bà H2 và ông H1 không kê khai đầy đủ người thừa kế theo quy định của pháp luật, bỏ sót người thừa kế của cụ B là ông Bùi Thượng H.

[11] Do các văn bản công chứng nêu trên và di chúc của cụ V để lại là vô hiệu nên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 866... do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ1 ngày 28/5/2019 cấp cho ông H, bà H2 và ông H1 không có giá trị pháp lý nên quyền sử dụng đất còn lại của cụ V và cụ B để lại tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 16, diện tích 72,4m<sup>2</sup> và căn nhà trên đất tại địa chỉ K147/45 đường N, tổ 50 (87 cũ), phường V, quận T, thành phố Đ1 trở thành di sản thừa kế và chưa chia. Năm 2012 cụ bà Nguyễn Thị B chết, trước khi chết cụ B không để lại di chúc định đoạt phần tài sản của mình nên xác định phần di sản của cụ B để lại là ½ quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên và chưa chia; cụ V chết năm 2018, trước khi chết cụ V để lại di chúc định đoạt cho ông H, bà H2 và ông H1 để làm thờ cúng, nhưng di chúc

bị vô hiệu nên không có giá trị pháp lý. Như vậy, di sản của cụ B và cụ V để lại là phù hợp với quy định tại Điều 612 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[12] Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở là di sản của cụ B và cụ V để lại nêu trên, hiện nay đang do bà H2 và ông H1 ở và sử dụng, quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn đều thống nhất chia đều di sản của cụ B và cụ V để lại cho các đồng thừa kế, không đề nghị xem xét đến việc thanh toán chi phí bảo quản di sản cho riêng một ai.

[13] Cụ B và cụ V trước khi chết không phải thực hiện nghĩa vụ tài sản nào, do đó những người hưởng thừa kế không phải thực hiện nghĩa vụ tài sản nào trong phạm vi di sản do người chết để lại.

[14] Trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn thống nhất giá trị tài sản có tranh chấp theo chứng thư thẩm định giá số: 0928.1/CT/TVĐN, ngày 28/9/2020, theo đó giá trị quyền sử dụng đất là 2.751.200.000đ (*Hai tỷ, bảy trăm năm mươi một triệu, hai trăm nghìn đồng*), giá trị công trình xây dựng là: 209.138.000đ (*Hai trăm lẻ chín triệu, một trăm ba mươi tám nghìn đồng*). Tổng cộng là: **2.960.338.000đ** (*Hai tỷ, chín trăm sáu mươi triệu, ba trăm ba mươi tám nghìn đồng*) và đề nghị Tòa án lấy giá mà Tòa án đã định giá theo chứng thư thẩm định giá để làm căn cứ giải quyết theo quy định của pháp luật. Như vậy cụ B và cụ V mỗi người để lại di sản thừa kế có giá trị 1.480.169.000đ (*Một tỷ, bốn trăm tám mươi triệu, một trăm sáu mươi chín nghìn đồng*).

[15] Xét yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Bùi Thượng H đối với di sản mà cụ B và cụ V để lại theo quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử thấy rằng:

+ Cụ bà Nguyễn Thị B chết năm 2012, trước khi chết không để lại di chúc, cụ Bùi Quang V trước khi chết để lại di chúc nhưng xác định Di chúc vô hiệu và không có giá trị pháp lý nên thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Bùi Thượng H là phù hợp theo quy định tại Điều 623 của Bộ luật dân sự năm 2015; do vậy nguyên đơn khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ ông Bùi Quang V và cụ bà Nguyễn Thị B để lại là có căn cứ, phù hợp với Điều 649 và 650 của Bộ luật dân sự 2015.

+ Thời điểm mở thừa kế của cụ bà Nguyễn Thị B là thời điểm cụ B chết vào ngày 11/12/2012: Căn cứ vào khoản 1 Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì những người thừa kế di sản theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ B là 04 người, bao gồm: chồng của cụ B là cụ Bùi Quang V; các con chung của cụ B với cụ V là bà Bùi Thị Mỹ H2, ông Bùi Phú H1 và con riêng của cụ V là ông Bùi Thượng H. Như vậy, mỗi người thừa kế của cụ B sẽ được hưởng di sản bằng nhau, mỗi kỹ phần trị giá: 1.480.169.000 đồng : 4 = 370.042.250 đồng.

+ Thời điểm mở thừa kế của cụ ông Bùi Quang V là thời điểm cụ V chết ngày 05/10/2018 nên di sản của cụ V để lại là 1.480.169.000 đồng + 370.042.250 đồng = 1.850.211.250 đồng. Những người thừa kế di sản theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ V là 03 người, gồm: Ông Bùi Thượng H, bà Bùi Thị Mỹ H2 và ông Bùi Phú H1, tương ứng với kỹ phần mỗi người được nhận là

1.850.211.250 đồng : 3 = 616.737.083đ (*Sáu trăm mười sáu triệu, bảy trăm ba mươi bảy nghìn, không trăm tám mươi ba đồng*).

[16] Xác định kỹ phần thừa kế của các thừa kế được hưởng di sản thừa kế của cụ bà Nguyễn Thị B và cụ ông Bùi Quang V khi chia là:

[16.1] Ông Bùi Thượng H được nhận là 370.042.250 đồng + 616.737.083 đồng = 986.779.333đ (*Chín trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm bảy mươi chín nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng*).

[16.2] Bà Bùi Thị Mỹ H2 được nhận là: 370.042.250 đồng + 616.737.083 đồng = 986.779.333 (*Chín trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm bảy mươi chín nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng*).

[16.3] Ông Bùi Phú H1 được nhận là: 370.042.250 đồng + 616.737.083 đồng = 986.779.333 (*Chín trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm bảy mươi chín nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng*).

[17] Theo Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 và Quyết định số 29/2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của Ủy Ban nhân dân thành phố Đà Nẵng thì diện tích đất tối thiểu của thửa đất hình thành và thửa đất ở còn lại sau khi tách thửa trên địa bàn quận Thanh Khê phải là 50m<sup>2</sup>, chiều rộng đất tối thiểu là 3m. Như vậy, thửa đất nói trên là di sản của cụ B và cụ V để lại không thể chia bằng hiện vật, nên chỉ có thể chia giá trị bằng tiền.

[18] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, đại diện bị đơn xác định bà Bùi Thị Mỹ H2 có nguyện vọng được nhận nhà đất và có nghĩa vụ bồi trả giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế khác tương ứng với kỹ phần mà họ được nhận, đại diện nguyên đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn thống nhất giao toàn bộ nhà đất cho bà H2 được toàn quyền sở hữu sử dụng. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần giao toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 16, diện tích 72,4m<sup>2</sup> và căn nhà trên đất tại địa chỉ K147/45A đường N, tổ 50 (87 cũ), phường V, quận T, thành phố Đ1 cho bà Bùi Thị Mỹ H2 được toàn quyền sở hữu, sử dụng là có căn cứ, bà H2 phải có nghĩa vụ thanh toán cho các thừa kế khác giá trị bằng tiền như đã phân tích ở trên tương ứng với giá trị mà họ được hưởng.

Bà Bùi Thị Mỹ H2 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được làm thủ tục đứng tên đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

[19] Về án phí:

+ Ông Bùi Thượng H, bà Bùi Thị Mỹ H2 và ông Bùi Phú H1 phải chịu án phí dân sự theo giá ngạch tương ứng với giá trị phần tài sản được hưởng theo quy định của pháp luật.

+ Án phí dân sự đối với yêu cầu của nguyên đơn không có giá ngạch, đại diện bị đơn xác định bà Bùi Thị Mỹ H2 tự nguyện chịu.

Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về việc giải quyết quyết vụ án là có căn phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3, khoản 5 và khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ vào Điều 128, 679 và 676 của Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ vào các Điều 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 654 và 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 và Quyết định số 29/2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 của Ủy Ban nhân dân thành phố Đà Nẵng;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 7 Điều 27 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, lệ phí Tòa án.

### Tuyên xử:

Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Bùi Thượng H về việc *“"Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; yêu cầu tuyên bố di chúc vô hiệu; tuyên bố giấy chứng nhận QSDĐQSHNO và tài sản gắn liền với đất không có giá trị pháp lý và tranh chấp về chia thừa kế tài sản”* đối với bị đơn là bà Bùi Thị Mỹ H2 và ông Bùi Phú H1.

1. Tuyên bố văn bản công chứng số 111, quyền số TK TP/CC-SCC/HĐ,GD do Phòng công chứng số 3 thành phố Đ1 công chứng ngày 15/11/2013 và Văn bản công chứng số H124, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trần Công M công chứng ngày 15/11/2013 là vô hiệu; Tuyên bố Di chúc ngày 06/5/2015 do ông Bùi Quang V lập tại UBND phường V, quận T, thành phố Đ1 theo số chứng thực 02/2015, Quyền số 01/2015-SCT/HĐ,GD là vô hiệu; Tuyên bố Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 866... do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đ1 cấp ngày 28/5/2019; số vào sổ cấp GCN: CT<sub>s</sub> 187723 không có giá trị pháp lý.

2. Đề nghị Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Đ1 thu hồi huỷ bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 866... do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đ1 cấp ngày 28/5/2019 cho ông Bùi Thượng H, bà Bùi Thị Mỹ H2 và ông Bùi Phú H1; số vào sổ cấp GCN: CT<sub>s</sub> 187723.

3. Xác định quyền sử dụng đất có diện tích 72,4m<sup>2</sup> và công trình xây dựng trên đất là nhà ở cấp 4 gồm 1 tầng + 1 lửng đúc; diện tích xây dựng 50.70 m<sup>2</sup> tọa lạc tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 16; tại địa chỉ số K147/45A đường N, tổ 50, phường V, quận T, thành phố Đ1 là di sản của cụ ông Bùi Quang V và cụ bà Nguyễn Thị B để lại có tổng giá trị là: **2.960.338.000đ** (*Hai tỷ, chín trăm sáu mươi triệu, ba trăm ba mươi tám nghìn đồng*).

4. Giao cho bà Bùi Thị Mỹ H2 được toàn quyền sử dụng sở hữu đối với quyền sử dụng đất tại thửa đất số 167; tờ bản đồ số 16; diện tích 72,4m<sup>2</sup> và công trình xây dựng trên đất là nhà ở cấp 4 gồm 1 tầng + 1 lửng đúc; diện tích xây

dụng 50,70 m<sup>2</sup>; địa chỉ số K147/45A đường N, tổ 50, phường V, quận T, thành phố Đ1.

5. Bà Bùi Thị Mỹ H2 có nghĩa vụ thanh toán như sau:

+ Thanh toán cho ông Bùi Thượng H số tiền 986.779.333 (*Chín trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm bảy mươi chín nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng*).

+ Thanh toán cho ông Bùi Phú H1 số tiền 986.779.333 (*Chín trăm tám mươi sáu triệu, bảy trăm bảy mươi chín nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng*).

6. Bà Bùi Thị Mỹ H2 được quyền liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được làm thủ tục đứng tên chủ sử dụng sở hữu đối với quyền sử dụng đất 72,4m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất nêu trên tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 16, địa chỉ K147/45A đường N, tổ 50, phường V, quận T, thành phố Đ1 theo quy định của pháp luật.

7. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu mà người phải thi hành án không thi hành thì phải trả khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

8. Về Án phí dân sự sơ thẩm:

8.1. Buộc ông Bùi Thượng H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 41.603.380đ (*Bốn mươi một triệu, sáu trăm lẻ ba nghìn, ba trăm tám mươi đồng*).

8.2. Buộc bà Bùi Thị Mỹ H2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 41.603.380đ (*Bốn mươi một triệu, sáu trăm lẻ ba nghìn, ba trăm tám mươi đồng*).

8.3. Buộc ông Bùi Phú H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 41.603.380đ (*Bốn mươi một triệu, sáu trăm lẻ ba nghìn, ba trăm tám mươi đồng*).

8.4. Buộc bà Bùi Thị Mỹ H2 phải chịu án phí dân sự đối với yêu cầu của nguyên đơn không có giá ngạch là: 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*).

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận (hoặc niêm yết) trích sao bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được 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 qui định tại các điều 6,7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trịnh Đức Thiệu**



