

Bản án số: 224/2024/DS-PT

Ngày: 19/7/2024.

V/v tranh chấp về thừa kế tài sản, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chỉnh lý biến động, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà **Trần Thị Kim Liên**

Các Thẩm phán: ông **Nguyễn Văn Tào**

ông **Trương Minh Tuấn**

- Thư ký phiên tòa: ông **Nguyễn Duy Hoàng**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

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

Ngày 19 tháng 7 năm 2024, 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 75/2024/TLPT-DS ngày 15/4/2024 về “Tranh chấp về thừa kế tài sản, tuyên bố hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chỉnh lý biến động, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 22/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1371/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Huỳnh Bá D - sinh năm 1957; trú tại: số C đường T, phường A, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Bá D: ông Huỳnh Bá H - sinh năm 1976 (văn bản uỷ quyền ngày 19/7/2022); trú tại: số B đường C, khu phố A, phường T, quận G, thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- Ông Huỳnh Bá H - sinh năm 1976; trú tại: số B đường C, khu phố A, phường T, quận G, thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

2. Bị đơn:

- Bà Huỳnh Thị T - sinh năm 1934; trú tại: tổ D, phường H, đường N, quận N, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị T: bà Nguyễn Thái Ngọc T1 - sinh năm 1997; địa chỉ: số G đường T, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T: bà Lê Thị Xuân P, Luật sư của Công ty L4 chi nhánh Đ1; địa chỉ: số G đường T, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

- Ông Huỳnh Bá S và bà Trần Thị D1 - sinh năm 1964; cùng địa chỉ: tổ D phường H, đường N, quận N, thành phố Đà Nẵng. Ông S có đơn xin vắng mặt, bà D1 có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Bá S và bà Trần Thị D1: bà Lê Thị Ngọc A (văn bản ủy quyền ngày 13/7/2023); địa chỉ: số G đường T, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. Bà A có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

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

3.1. Ông Huỳnh Bá H1; địa chỉ: số F đường N, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

3.2. Ông Huỳnh Bá Á; địa chỉ: tổ C, kiệt B đường T, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3.3. Bà Lê Thị L - sinh năm 1951; địa chỉ: tổ C, kiệt B đường T, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.4. Bà Huỳnh Thị H2 - sinh năm 1978; địa chỉ: tổ A phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

3.5. Ông Huỳnh Bá D2 - sinh năm 1981; địa chỉ: K đường T, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.6. Bà Huỳnh Thị Yến P1 - sinh năm 1984; địa chỉ: số F đường M, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.7. Bà Huỳnh Thị H3; địa chỉ: A B, O, F, Hoa Kỳ. Vắng mặt.

3.8. Bà Huỳnh Thị Bích H4; địa chỉ: A P, O, F, Hoa Kỳ. Vắng mặt.

3.9. Ông Huỳnh Bá A1 - sinh năm 1931; địa chỉ: tổ D, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3.10. Ông Huỳnh Bá K; địa chỉ: đường N, khu tái định cư P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3.11. Bà Huỳnh Thị T2; địa chỉ: số A - A đường N, phường M, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3.12. Ông Trương Trọng Q - sinh năm 1967 và bà Nguyễn Thị B - sinh năm 1976; cùng địa chỉ: K đường H, tổ E, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

3.13. Bà Nguyễn Thị Kim L1 - sinh năm 1990; địa chỉ: tổ C phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3.14. Bà Trần Thị V - sinh năm 1998; địa chỉ: số A đường B, tổ A, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3.15. Ông Phạm Văn V1 - sinh năm 1959 và bà Nguyễn Thị P2 - sinh năm 1959; cùng địa chỉ: số H H, tổ F phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3.16. Bà Phạm Thị Ngọc H5 - sinh năm 1990; địa chỉ: số H đường T, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3.17. Ngân hàng TMCP V3; địa chỉ: chi nhánh Đ1 - số A đường P, quận H, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3.18. Văn phòng công chứng Huỳnh Bá Đ nay là Văn phòng C1; địa chỉ: số B đường N, quận L, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3.19. Văn phòng C2; địa chỉ: số D đường L, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3.20. Ủy ban nhân dân huyện H, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: quốc lộ A, Trung tâm Hành chính huyện H, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin vắng mặt.

3.21. Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: số D đường L, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin vắng mặt.

3.22. Ban Giải phóng mặt bằng quận N, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: số D đường L, phường K, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

3.23. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận N, thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: Trung tâm Hành chính quận N, số D đường L, quận N, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin vắng mặt.

3.24. Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ; địa chỉ: Trung tâm Hành chính thành phố Đ, số B đường T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

4. Người kháng cáo: bị đơn bà Huỳnh Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Trọng Q và bà Nguyễn Thị B, ông Huỳnh Bá D2, bà Huỳnh Thị H2, ông Huỳnh Bá H1, bà Lê Thị L, bà Huỳnh Thị Yến P1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Huỳnh Bá H và ông Huỳnh Bá D thống nhất trình bày:*

Cha, ông các ông là ông Huỳnh Bá L2 (Huỳnh L2) khi còn sống có tạo lập được một khối tài sản là thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.190m² đất

thổ cư tại địa chỉ phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Cha, ông các ông có kê khai theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ đối với thửa đất này.

Ông Huỳnh L2 chết năm 1991, cha mẹ ông L2 chết trước năm 1975. Ông Huỳnh L2 và bà Mai Thị N (chết năm 1991) có 02 người con là Huỳnh Bá C và Huỳnh Bá A1. Ông Huỳnh Bá C mất năm 2009 có vợ là bà Huỳnh Thị T và 06 người con là Huỳnh Bá Á, Huỳnh Thị H3 (hiện đang định cư tại Mỹ), Huỳnh Thị T2, Huỳnh Bá H1, Huỳnh Bá S và Huỳnh Thị Bích H4 (hiện đang định cư tại Mỹ).

Ông Huỳnh L2 có vợ sau là bà Huỳnh Thị K1 (chết năm 2006) và có 02 người con là Huỳnh Bá D và Huỳnh Bá T3. Ông Huỳnh Bá T3 mất năm 1976 và có một người con duy nhất là Huỳnh Bá H.

Ông Huỳnh L2 chết không để lại di chúc, ông Huỳnh Bá C và vợ là bà Huỳnh Thị T đã kê khai phần di sản cha ông các ông để lại tại thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.190m² đất thổ cư theo Nghị định 64/CP của Chính phủ và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1795 ngày 24/4/1995 với diện tích đất 960m² (nay là thửa đất số 719, tờ bản đồ số 10) tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Năm 2001, ông Huỳnh Bá C và bà Huỳnh Thị T đã tặng cho con trai là Huỳnh Bá S và con dâu là Trần Thị D1 một phần diện tích đất là 315m² theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/5/2001. Năm 2009, ông C chết và bà Huỳnh Thị T cùng con trai quản lý diện tích đất đó cho đến nay.

Năm 2011 và năm 2012, Nhà nước thu hồi, bố trí đất tái định cư đối với thửa đất do cha, ông các ông là Huỳnh Bá L2 để lại theo Quyết định số 9541/QĐ-UBND ngày 07/11/2011 và Quyết định số 1435/QĐ-UBND ngày 24/02/2012. Theo đó:

- Đối với hộ bà Huỳnh Thị T thì được hỗ trợ 100% giá đất ở với diện tích 487,6m², bồi thường nhà và vật kiến trúc trên đất; bố trí 03 lô đất tái định cư mặt tiền đường N nối dài và 02 lô đất chính đường 7,5m khu đô thị T.

- Đối với hộ ông Huỳnh Bá S, bà Trần Thị D1: được hỗ trợ 100% giá đất ở với diện tích 315m², bồi thường nhà và vật kiến trúc trên đất; bố trí 01 lô đất tái định cư mặt tiền đường N nối dài và 02 lô đất chính đường 7,5m khu đô thị T.

Do các ông sống ở xa nên không biết được việc ông C và bà T đã kê khai toàn bộ diện tích đất do cha ông các ông để lại và cũng nghĩ là anh em trong nhà nên để cho anh em ở, quản lý tài sản của ông bà, cũng là để thờ cúng ông bà sau này. Khi ông Huỳnh Bá A1 khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn các ông mới biết và cứ nghĩ là quyền lợi của mình sẽ được giải quyết trong vụ án này. Tuy nhiên, ông A1 rút đơn khởi kiện và TAND quận Ngũ Hành Sơn đã đình chỉ giải quyết vụ án nên quyền lợi của các ông đối với khối di sản do cha ông các ông để lại vẫn chưa được giải quyết. Việc bà T và ông S, bà D1 kê khai quản lý sử dụng phần diện tích do cha ông các ông kê khai tạo lập là trái pháp

luật. Nay các ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Do thừa đất của cha ông các ông - ông Huỳnh L2 (Huỳnh Bá L2) đứng tên kê khai theo Chỉ thị 299/TTg nay được Nhà nước thu hồi bố trí lại tái định cư nên yêu cầu Tòa án tuyên bố toàn bộ giá trị bồi thường về đất và 11 lô đất bố trí tái định cư cho bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Bá S, bà Trần Thị D1 là di sản thừa kế của ông Huỳnh L2 (Huỳnh Bá L2).

2. Chia di sản thừa kế gồm tiền bồi thường đất và 11 lô đất tái định cư nêu trên cho hàng thừa kế của cha ông các ông, gồm: ông Huỳnh Bá D, Huỳnh Bá C (đã chết nên vợ và con được hưởng), Huỳnh Bá A1 và Huỳnh Bá T3 (Huỳnh Bá T3 chết trước ông L2 nên con của Huỳnh Bá T3 là Huỳnh Bá H được hưởng) thành các phần bằng nhau. Đối với tiền bồi thường thì đề nghị nhận bằng tiền và đối với đất tái định cư thì đề nghị nhận bằng hiện vật.

Ngày 08/12/2020, nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau:

- Đối với những lô đất đã chuyển nhượng cho bên thứ ba ngay tình các ông không yêu cầu chia theo hiện vật mà đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả định giá để chia di sản thừa kế, buộc những người đã bán tài sản thối trả lại bằng giá trị.

- Đối với những lô đất đã tặng cho các con cháu trong nhà, các ông yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu các hợp đồng tặng cho và hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà T, ông S, bà D1 và các chính lý biến động sang tên cho những người nhận tặng cho để chia thừa kế bằng hiện vật đối với những lô đất này. Cụ thể yêu cầu hủy các hợp đồng sau:

- Hợp đồng tặng cho ngày 23/10/2019 giữa bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh Bá H1, công chứng tại Văn phòng C3.

- Hợp đồng tặng cho ngày 23/10/2019 giữa bà Huỳnh Thị T và bà Huỳnh Thị H2, công chứng tại Văn phòng công chứng Huỳnh Bá Đ.

- Hợp đồng tặng cho ngày 23/10/2019 giữa bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh Bá D2, công chứng tại Văn phòng C3.

- Hợp đồng tặng cho ngày 23/10/2019 giữa bà Huỳnh Thị T và bà Huỳnh Thị Yến P1, công chứng tại Văn phòng công chứng Huỳnh Bá Đ.

Sau đó, nguyên đơn thay đổi nội dung khởi kiện: chỉ yêu cầu công nhận di sản và chia di sản đối với 11 lô đất tái định cư, đối với giá trị đền bù về đất nguyên đơn rút yêu cầu.

Ngày 12/10/2023, nguyên đơn có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án:

- Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Bá H1 cho ông Trương Trọng Q và bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 217, địa chỉ: lô I TDC tiếp giáp phía Tây khu đô thị F, quận N, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 922083 do

UBND quận N cấp ngày 10/9/2019 và hủy chỉnh lý biên động đứng tên ông Q và bà B.

- Tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị H2 cho bà Trần Thị V đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 141, địa chỉ: lô B - B khu đô thị P, phường H, quận N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT485992 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 03/01/2009 và hủy chỉnh lý biên động sang tên bà Trần Thị V.

- Đề nghị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với 02 thửa đất nêu trên.

Tại phiên tòa, nguyên đơn thừa nhận cụ L2 kê khai thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.190m² đất thổ cư tại địa chỉ phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng trong thời kỳ hôn nhân giữa cụ L2 và cụ N nên đây là tài sản chung vợ chồng của hai cụ, nguyên đơn chỉ yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Huỳnh Bá L2, không tranh chấp di sản thừa kế của cụ N.

Nguyên đơn không yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho ngày 23/10/2019 giữa bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh Bá D2, công chứng tại Văn phòng C3 và huỷ Hợp đồng tặng cho ngày 23/10/2019 giữa bà Huỳnh Thị T và bà Huỳnh Thị Yến P1, công chứng tại Văn phòng công chứng Huỳnh Bá Đ.

** Bị đơn bà Huỳnh Thị T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:*

Về người thừa kế và hàng thừa kế của cụ Huỳnh L2: bị đơn thống nhất như nguyên đơn trình bày. Bị đơn không thừa nhận cụ K1 là vợ hợp pháp của cụ L2, chỉ thừa nhận ông Huỳnh Bá T3 và Huỳnh Bá D là con riêng của cụ L2. Bị đơn không thống nhất về di sản chia thừa kế như nguyên đơn trình bày mà xác định: thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.190m² đất thổ cư tại địa chỉ phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng là do vợ chồng bà T và ông C tự khai phá, có đăng ký theo Nghị định 64/CP và được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được giải tỏa đền bù thì vợ chồng bà bán và cho các con phần đất được bố trí tái định cư, cụ thể như sau:

1. Lô số 16, khu B khu tái định cư T, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 200, tờ bản đồ số 160 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 922149 do UBND quận N cấp ngày 07/5/2019 đứng tên bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh C (chết).

2. Lô B khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 141 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 922079 do UBND quận N cấp ngày 10/9/2019 đứng tên bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh C (chết).

3. Lô B khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa

đất số 75, tờ bản đồ số 142 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 922082 do UBND quận N cấp ngày 17/4/2019 đứng tên bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh C (chết).

4. Lô số 107-B2.2, khu B2.2 khu TĐC tiếp giáp về phía Tây khu đô thị C, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 217 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 922204 do UBND quận N cấp ngày 10/9/2019 đứng tên bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh C (chết).

5. Lô số 106-B2.2, khu B2.2 khu TĐC tiếp giáp về phía Tây khu đô thị C, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 217 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 922205 do UBND quận N cấp ngày 17/9/2019 đứng tên bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh C (chết).

6. Lô đất số 97, khu B2.2 tại địa chỉ khu tái định cư tiếp giáp về phía T khu đô thị C, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 217 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 922083 cấp ngày 10/9/2019 đứng tên bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh C (chết).

7. Lô đất số 24, khu B tại địa chỉ khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 141 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 922081 cấp ngày 10/9/2019 đứng tên bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh C (chết).

Bốn lô đất còn lại là của vợ chồng con bà - Huỳnh Bá S, Trần Thị D1, cụ thể:

1. Lô số 96, phân khu B2-2 khu TĐC tiếp giáp về phía Tây khu đô thị C, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 217 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 899270 do UBND quận N cấp ngày 02/4/2019 đứng tên ông Huỳnh Bá S và bà Trần Thị D1.

2. Lô số 95, phân khu B2-2 khu TĐC tiếp giáp về phía Tây khu đô thị C, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 217 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 899503 do UBND quận N cấp ngày 17/4/2019 đứng tên ông S và bà D1.

3. Lô S khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 142 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 899494 do UBND quận N cấp ngày 17/4/2019 đứng tên ông Huỳnh Bá S và bà Trần Thị D1.

4. Lô S khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 142 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 899495 do UBND quận N cấp ngày 17/4/2019 đứng tên ông Huỳnh Bá S và bà Trần Thị D1.

** Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Huỳnh Thị T có yêu cầu độc lập: đề nghị chia di sản thừa kế là thửa đất 747 mà hiện nay ông Huỳnh Bá A1 đang quản lý, sử dụng. Tuy nhiên, ngày 29/11/2021, bà T rút yêu cầu này.*

Đối với yêu cầu buộc ông Huỳnh Bá A1 phải trả lại số tiền đã nhận 3.000.000.000 đồng mà bà đã gửi tại Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng do di sản không phải là của ông Huỳnh L2, bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Bị đơn ông Huỳnh Bá S và bà Trần Thị D1 trình bày:*

Ông, bà nội ông S, bà D1 là cụ Huỳnh Bá L2 (sinh năm 1907, chết năm 1991) và cụ Mai Thị N (sinh năm 1911, chết năm 1991) có 02 người con chung là ông Huỳnh Bá C (sinh năm 1930, chết năm 2008) và ông Huỳnh Bá A1 (sinh năm 1932).

Ngoài ra, cụ L2 còn có 02 người con riêng (con ngoài giá thú) là ông Huỳnh Bá D và ông Huỳnh Bá T3 (chết năm 1976). Ông T3 có người con duy nhất là ông Huỳnh Bá H. Cha mẹ của ông, bà nội đều đã chết.

Cha ông S - ông Huỳnh Bá C kết hôn với mẹ ông S - bà Huỳnh Thị T và có 06 người con chung, gồm: Huỳnh Bá Á, Huỳnh Thị H3, Huỳnh Thị T2, Huỳnh Bá H1, Huỳnh Bá S, Huỳnh Bích H4.

Nhà đất mà nguyên đơn tranh chấp là do cha mẹ ông bà khai phá từ năm 1976. Ngày 24/4/1995, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Bá C với diện tích 960m², tờ bản đồ số 10, thửa đất 719. Năm 2001, cha mẹ ông bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà diện tích đất 300m² với giá 03 cây vàng 9T8 có công chứng chứng thực. Quá trình sử dụng, vợ chồng ông bà có khai hoang mở rộng thêm 15m² nên tổng diện tích 315m². Năm 2002, vợ chồng ông bà xây dựng nhà kiên cố và ở ổn định cho đến năm 2003 thì Nhà nước thực hiện dự án khu đô thị P. Năm 2018 thu hồi giải tỏa và bố trí cho vợ chồng ông bà 04 lô đất tái định cư, trong đó có 02 lô diện hộ chính đường N tại khu đô thị T khu đô thị C và 02 chính đường 7,5m tại khu đô thị P. Vợ chồng ông bà đã nộp tiền sử dụng đất cho 04 lô đất nói trên và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho vợ chồng ông bà tại thửa 88, tờ bản đồ 141 đối với Lô A khu đô thị P, phường H; thửa 27 và thửa 28 cùng tờ bản đồ số 217 tại lô 95, phân khu B2.2 khu TĐC tiếp giáp về phía Tây đô thị công nghệ F và lô B khu đô thị P, phường H. Việc vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng là hợp pháp và ngay tình đồng thời nguồn gốc đất là do cha mẹ ông bà (ông C, bà T) khai hoang, không phải đất của ông nội (cụ Huỳnh Bá L2). Trước giải phóng năm 1975, ông bà nội ông bà sống ở A, phường M, quận N. Còn cha mẹ ông bà sống ở phường H. Năm 1961 đã mua đất của ông Hùng K2 có trích lục thửa đất do cha ông bà mua lại

(đã nộp cho Tòa án). Năm 1962, do M cày phá nên cha mẹ ông bà về lại An Thượng sống cùng ông bà nội. Đến thời điểm giải phóng cha mẹ ông bà làm nhà tạm để ở và đưa ông bà nội về chăm sóc, lúc đó ông bà nội đã 69 tuổi và có triệu chứng nặng tai. Khi kê khai 299 thì địa chính phường H xuống gặp ông nội tên gì thì đưa vào sổ kê khai chứ thực tế nguồn gốc đất là của cha mẹ ông bà. Quá trình kê khai 64/CP cha ông bà cũng kê khai như vậy. Ông Huỳnh Bá D, ông Huỳnh Bá H (con ông Huỳnh Bá T3) là những người con rơi, từ trước đến nay không có trách nhiệm hương khói cho ông bà nội, một mình cha ông bà chăm sóc, nuôi dưỡng. Nay đất giải tỏa đền bù thì về khởi kiện yêu cầu chia thì vợ chồng ông bà không đồng ý.

Do hoàn cảnh khó khăn nên sau khi được cấp Giấy chứng nhận đối với các lô đất tái định cư, vợ chồng ông bà đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hoàng P3 và bà Trần Thị L3, cùng địa chỉ số B phường M, N, thành phố Đà Nẵng 03 lô đất (thửa đất số 28, tờ bản đồ 217; thửa 88, tờ bản đồ 142; thửa 89, tờ bản đồ số 42); thửa đất còn lại vợ chồng ông bà xây dựng nhà để ở. Đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/5/2001 giữa ông Huỳnh Bá C, bà Huỳnh Thị T với ông Huỳnh Bá S và bà Trần Thị D1 và công nhận cho cho vợ chồng ông bà quyền sử dụng đối với 04 lô đất tái định cư.

Ngoài ra, trước đây khi ông Huỳnh Bá A1 khởi kiện tại TAND quận Ngũ Hành Sơn thì mẹ ông bà vì tuổi cao, sức yếu đã đưa cho ông bà 3.000.000.000 đồng để đưa cho ông A1, sau đó ông A1 rút đơn khởi kiện.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:*

- Ông Huỳnh Bá H1 trình bày: ngày 24/02/2003, giữa ông và cha mẹ ông có lập một Giấy mua bán đất viết tay ông nhận chuyển nhượng khoảng 200m² đất (có chiều rộng 10m, chiều dài 20m) tại thửa đất số 719, tờ bản đồ số 10, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Nam cũ, nay là tổ B, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng (được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 882298 ngày 24/4/1995 cho hộ Huỳnh Bá C vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1975QSĐĐ/241) với giá gần 01 cây vàng. Sau khi hoàn tất việc giao nhận thì tại phần đất đã mua này ông có xây dựng tường rào bao bọc xung quanh và tiến hành xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc trên đất để sinh sống ổn định tại đây.

Nay, ông Huỳnh Bá D và ông Huỳnh Bá H khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế gồm tiền bồi thường về đất và các lô đất tái định cư mà Nhà nước đã bố trí cho gia đình ông thì ông không đồng ý. Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án căn cứ theo điểm b.3 khoản b mục 2.3 Nghị Quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/08/2004 công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hình thức Giấy mua bán đất viết tay ngày 24/02/2003 giữa ông Huỳnh Bá C, bà Huỳnh Thị T với ông Huỳnh Bá H1 có hiệu lực pháp luật.

- Bà Lê Thị L trình bày: ngày 15/04/2004, vợ chồng bà và cha mẹ chồng bà

là ông Huỳnh Bá C, bà Huỳnh Thị T có lập một Giấy mua bán đất viết tay với nội dung là vợ chồng bà mua lại một phần đất có diện tích khoảng 200m² (có chiều rộng 10m, chiều dài 20m) tại thửa đất số 719, tờ bản đồ số 10, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Nam cũ, nay là tổ B, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng (được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 882298 ngày 24/4/1995 cho hộ Huỳnh Bá C vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1975QSDĐ/241) với giá gần 01 cây vàng. Sau khi hoàn tất việc giao nhận thì tại phần đất đã mua này vợ chồng bà có xây dựng tường rào bao bọc xung quanh và tiến hành xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc trên đất để sinh sống.

Nay, ông Huỳnh Bá D và ông Huỳnh Bá H khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế gồm tiền bồi thường về đất và các lô đất tái định cư mà Nhà nước đã bố trí cho gia đình bà thì bà không đồng ý vì xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa án căn cứ theo điểm b.3 khoản b mục 2.3 Nghị Quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10/08/2004 công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng hình thức Giấy mua bán đất viết tay ngày 15/4/2004 giữa ông Huỳnh Bá C, bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh Bá Á, bà Lê Thị L có hiệu lực pháp luật.

- Bà Huỳnh Thị H2 *trình bày*: năm 2011, khi Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích đất của hộ ông Huỳnh Bá C và bà Huỳnh Thị T (là ông bà nội bà) tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 882298 đối với thửa đất số 719, tờ bản đồ số 10, diện tích 960m² và bố trí đất tái định cư cho gia đình ông bà nội bà là 07 lô đất, trong đó có thửa đất số 62, tờ bản đồ số 141, địa chỉ: Lô B, khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đ, diện tích 99,3m², loại đất ở tại đô thị.

Năm 2019, sau khi bà nội bà thực hiện đầy đủ các hồ sơ thủ tục để nhận bàn giao các thửa đất này và đã nộp đầy đủ số tiền sử dụng đất cũng như hoàn thành các nghĩa vụ tài chính vào ngân sách Nhà nước thì sau đó bà nội bà mắc bệnh nặng nên có đề nghị chuyển nhượng cho bà lô đất và bà cũng đồng ý. Tuy nhiên, bà cháu bà đã lập Hợp đồng tặng cho để tránh thuế. Bà đã giao số tiền là 1.000.000.000 đồng cho bà nội bà và sau đó thực hiện việc chỉnh lý biến động tại chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận N đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 141, địa chỉ lô B, khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Việc chỉnh lý biến động trên là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật tại điểm a khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai 2013. Việc mua bán giữa bà và bà nội bà đã được thực hiện từ năm 2019, cả hai bên đã hoàn tất nghĩa vụ với nhau, bà đã giao đủ số tiền bán đất mà bà nội yêu cầu và bà nội đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 922081 cho bà thực hiện việc chỉnh lý biến động. Hiện nay, bà cũng đang là người quản lý trực tiếp đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 141 trên. Ông Huỳnh Bá H và ông Huỳnh Bá D yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản tặng cho giữa bà và bà nội bà vô hiệu, từ đó yêu cầu hủy các chỉnh lý biến động, sang tên cho bà là

xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà nên bà có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận thửa đất số 62, tờ bản đồ số 141, địa chỉ lô B, khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng, diện tích 99,3m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà.

- Ông Huỳnh Bá D2 trình bày: ngày 15/4/2004, cha mẹ ông là ông Huỳnh Bá Á, bà Lê Thị L và ông bà nội ông là ông Huỳnh Bá C, bà Huỳnh Thị T có lập một Giấy mua bán đất viết tay với nội dung là cha mẹ ông mua lại một phần đất có diện tích khoảng 200m² (có chiều rộng 10m, chiều dài 20m) tại thửa đất số 719, tờ bản đồ số 10, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Nam cũ, nay là tổ B, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng (được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 882298 ngày 24/4/1995 cho hộ Huỳnh Bá C) với giá 01 cây vàng. Sau khi hoàn tất việc giao nhận thì tại phần đất đã mua này cha mẹ ông có xây dựng tường rào bao bọc xung quanh phần diện tích đất trên và tiến hành xây dựng nhà cửa, vật kiến trúc trên đất để sinh sống. Năm 2011, khi Nhà nước thực hiện việc thu hồi thửa đất số 719, tờ bản đồ số 10 trên thì cha mẹ ông chỉ được nhận tiền bồi thường nhà cửa, vật kiến trúc trên đất căn cứ theo Bảng tính giá trị đền bù mà không được Nhà nước hỗ trợ bố trí cho một lô đất tái định cư nào vì B1 Giải phóng mặt bằng không chấp nhận Giấy mua bán viết tay giữa cha mẹ và ông bà nội của ông nhưng họ có hướng dẫn nếu giữa cha mẹ ông và ông bà nội không thể thỏa thuận được thì hai bên khởi kiện tranh chấp hợp đồng mua bán viết tay trên. Tuy nhiên, sau đó gia đình ông và ông bà nội đã tự thỏa thuận được với nhau. Cụ thể: khi được Nhà nước bố trí các lô đất tái định cư cho bà nội ông là bà Huỳnh Thị T thì giữa cha mẹ ông và bà nội (thời điểm này ông nội ông đã chết) cùng với ông H1 (chú ông) cũng như các cô chú khác trong gia đình đã thực hiện một Biên bản thỏa thuận trong đó bà nội ông sẽ đứng ra nhận các lô đất tái định cư mà Nhà nước bố trí theo quy định pháp luật và sau khi hoàn thành các thủ tục nhận đất tái định cư thì bà nội ông sẽ tiến hành thực hiện thủ tục tặng cho lại cho cha mẹ ông, cho chú H1 mỗi gia đình một lô.

Để thực hiện Biên bản thỏa thuận trên, vào năm 2019 khi bà nội ông đã hoàn tất các thủ tục nhận bàn giao các thửa đất tái định cư mà Nhà nước bố trí theo đúng quy định pháp luật thì giữa cha mẹ ông và bà nội đã lập một Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 141, địa chỉ lô B khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng (căn cứ theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng: 007414, quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/10/2019 tại Văn phòng C3). Việc tặng cho này thay vì bà nội ông tặng cho cha mẹ ông thì giữa cha mẹ và bà nội có thỏa thuận là sẽ tặng cho thửa đất trên cho ông. Vì vậy, khi ông D và ông H yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản tặng cho trên vô hiệu là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án công nhận thửa đất số 63, tờ bản đồ số 141, địa chỉ lô B khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông.

- Bà Huỳnh Thị Yến P1 *trình bày*: năm 2011, khi Nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích đất của hộ ông Huỳnh Bá C và bà Huỳnh Thị T (là ông bà nội bà) tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 882298 đối với thửa đất số 719, tờ bản đồ số 10, diện tích 960m² và bố trí đất tái định cư cho gia đình ông bà nội ông là 07 lô đất, trong đó có thửa đất số 75, tờ bản đồ số 142, địa chỉ lô B, khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đ, diện tích 103,2m², loại đất ở tại đô thị.

Năm 2019, sau khi bà nội bà thực hiện đầy đủ các hồ sơ thủ tục để nhận bàn giao các thửa đất này và đã nộp đầy đủ số tiền sử dụng đất cũng như hoàn thành các nghĩa vụ tài chính vào Ngân sách Nhà nước thì bà nội bà có đề nghị là sẽ bán lại cho bà một lô đất, bà đồng ý. Tuy nhiên, thay vì lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì để đỡ tiền thuế hai bà cháu bà đã lập Hợp đồng tặng cho vào ngày 23/10/2019 tại Văn phòng công chứng Huỳnh Bá Đ. Ngay sau khi ký hợp đồng tặng cho xong bà đã giao số tiền là 1.000.000.000 đồng cho bà nội bà và sau đó thực hiện việc chỉnh lý biến động tại chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận N đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 142, địa chỉ lô B, khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Việc chỉnh lý biến động trên là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật tại điểm a khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai 2013.

Việc mua bán giữa bà và bà nội bà được thực hiện từ năm 2019, cả hai bên đã hoàn tất nghĩa vụ với nhau, bà đã giao đủ số tiền bán đất mà bà nội yêu cầu và bà nội đã giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 922082 cho bà thực hiện việc chỉnh lý biến động. Hiện nay bà đang là người quản lý trực tiếp đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 142 trên. Do đó, việc ông H và ông D yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà và bà nội bà vô hiệu, hủy các chỉnh lý biến động, sang tên cho bà là xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp của bà nên bà đề nghị Tòa án công nhận thửa đất số 75, tờ bản đồ số 142, địa chỉ lô B, khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà.

- Ông Trương Trọng Q, bà Nguyễn Thị B *trình bày*: ông bà có nhận được Thông báo số 26A ngày 15/9/2023 và Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 20/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Ông, bà không đồng ý việc Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp”, buộc ông Trương Trọng Q và bà Nguyễn Thị B cấm chuyển dịch quyền về tài sản đang tranh chấp là thửa đất số 26, tờ bản đồ số 217; địa chỉ lô 97 - B2.2, TĐC tiếp giáp về phía T khu đô thị F, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 922083 do UBND quận N, thành phố Đà Nẵng cấp cho bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh C (chết) ngày 10/9/2019 chỉnh lý tặng cho ông Huỳnh Bá H1 ngày 24/10/2019, chỉnh lý chuyển nhượng cho ông Trương Trọng Q và bà

Nguyễn Thị B.

Ông, bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 26, tờ bản đồ số 217 từ người chuyển nhượng là ông Huỳnh Bá H1, cả hai bên đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng theo đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai 2013 “Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực”, thủ tục công chứng đảm bảo theo quy định tại các Điều 41, 42, 43, 44, 45 và 47 Luật Công chứng và khoản 1 Điều 5 Luật Công chứng “Văn bản công chứng có hiệu lực kể từ ngày được công chứng viên ký và đóng dấu của tổ chức hành nghề công chứng”. Vì Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được ký kết thực hiện theo đúng thủ tục do pháp luật quy định như ông bà đã trình bày trên nên căn cứ khoản 10 Điều 95 Bộ luật Tố tụng Dân sự “Văn bản công chứng, chứng thực được coi là chứng cứ nếu việc công chứng, chứng thực được thực hiện theo đúng thủ tục do pháp luật quy định”.

Sau khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, ông bà thực hiện đăng ký chỉnh lý biến động sang tên tại Văn phòng Đăng ký đất đai quận N thành phố Đà Nẵng. Căn cứ khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính” nên hiện nay thửa đất số 26, tờ bản đồ số 217; địa chỉ lô I - B2.2. TĐC tiếp giáp về phía Tây khu đô thị F, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng ông bà.

Mặt khác, trong vụ án chia thừa kế này ông bà cũng không có bất kỳ nghĩa vụ gì đối với nguyên đơn cũng như bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác nên việc Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với tài sản của ông bà là không đúng quy định pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà.

Vì vậy, đề nghị Tòa án hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 20/9/2023.

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

- Ông Huỳnh Bá A1 trình bày: cha ông là ông Huỳnh L2 (tên đầy đủ là Huỳnh Bá L2) và mẹ ông là bà Mai Thị N lúc còn sống có tạo lập tài sản chung là thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.190m² đất thổ cư. Việc sử dụng đất của cha mẹ ông đã được kê khai sử dụng đất theo Chỉ thị 299/TTG của Thủ tướng Chính phủ. Năm 1991, cha mẹ ông qua đời nhưng không để lại di chúc. Sau khi cha mẹ ông mất, năm 1993, vợ chồng anh trai ông là Huỳnh Bá C và bà Huỳnh Thị T về ở trong ngôi nhà cha mẹ ông để lại. Đến khoảng năm 1995, ông C và bà T kê khai sử dụng đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ nên được

UBND huyện H cấp Giấy quyền sử dụng đất số 1795 ngày 24/4/1995, diện tích 960m², thửa đất có số mới là 719, tờ bản đồ số 10. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận, ông không hề hay biết, cứ nghĩ là tài sản chung của cha mẹ thì cứ để đó, nhưng không ngờ anh trai ông đã tự kê khai quyền sử dụng đất theo Nghị định 64/CP của Chính phủ và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như đã nêu trên, không thông qua ý kiến của ông. Nay thửa đất nêu trên đã giải tỏa và bố trí tái định cư, tổng cộng là 11 lô đất (bao gồm 07 lô của bà Huỳnh Thị T sở hữu và 04 lô của vợ chồng ông Huỳnh Bá S và bà Trần Thị D1 sở hữu). Vì quá bức xúc trong việc tháo dỡ nhà của cha mẹ ông mà không thông qua ý kiến ông, cũng như quyền lợi của ông đối với di sản của cha mẹ ông để lại nên ông đã gửi đơn kiện đến TAND quận Ngũ Hành Sơn để chia thừa kế.

Sau khi ông khởi kiện, gia đình bà T đã tự thỏa thuận với ông và chuyển cho ông số tiền là 3.000.000.000đồng vào năm 2019, nội dung chuyển khoản như sau: chuyển tiền chia thừa kế của ông Huỳnh Bá L2 cho ông Huỳnh Bá A1. Do vậy, đây là số tiền gia đình bà T tự nguyện thỏa thuận chia thừa kế cho ông chứ không liên quan đến ông Huỳnh Bá D và ông Huỳnh Bá H. Nay gia đình bà T yêu cầu ông trả lại số tiền trên, ông không đồng ý, bởi vì hai bên đã thỏa thuận có đại diện TAND quận Ngũ Hành Sơn làm chứng. Cho nên trong vụ án khởi kiện của ông D và ông H yêu cầu chia thừa kế, ông không tham gia tố tụng, ông không đề nghị giải quyết quyền lợi của ông.

- Bà Trần Thị V gửi văn bản trình bày: vào khoảng tháng 4/2023 bà có nhận chuyển nhượng của bà Huỳnh Thị H2 thửa đất số 62, tờ bản đồ 141, địa chỉ: B.B3.1 khu đô thị P, phường, H, quận N, thành phố Đà Nẵng với số tiền theo hợp đồng chuyển nhượng tại phòng công chứng 1.200.000.000đồng. Việc mua bán có giấy tờ đầy đủ nên bà mới nhận chuyển nhượng. Nay bà được biết thửa đất bà nhận chuyển nhượng có tranh chấp thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, trong trường hợp Tòa án phải hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Huỳnh Thị H2 và bà thì bà cũng không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Liên quan đến việc chuyển tiền mua bán thửa đất nói trên giữa bà và bà H2 thì bà sẽ giải quyết riêng, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này.

Đối với quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời liên quan đến thửa đất bà nhận chuyển nhượng trong vụ án này bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Vì điều kiện công việc thường xuyên đi công tác nên bà đề nghị xét xử vắng mặt bà trong tất cả các phiên tòa, bà cam đoan sẽ không có ý kiến khiếu nại gì.

- Ngân hàng TMCP V3 - chi nhánh Đ1 gửi văn bản trình bày: Ngân hàng đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt và ngân hàng hoàn toàn đồng thuận với kết quả xét xử của Tòa án.

- Văn phòng công chứng Trần Quốc V2 - đại diện ông Trần Quốc V2 gửi văn bản trình bày: căn cứ các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật Đất

đại năm 2013, Luật Công chứng năm 2014, Văn phòng C2 khẳng định việc công chứng các Hợp đồng được nhắc đến trong Thông báo số 317/TB-TA nêu trên là hoàn toàn đúng với ý chí của các bên, phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành. Vì vậy, đại diện của Văn phòng C2 xin vắn mắt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Văn phòng công chứng Trần Quốc V2 tôn trọng và chấp hành mọi quyết định của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 22/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ các Điều 623, 651, 652, 660 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 147, 165, 166, 227, 273, 477, 479 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, 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.

1. Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế của ông Huỳnh Bá D và ông Huỳnh Bá H đối với số tiền bồi thường là 2.798.902.000đồng.

2. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị T về việc xác định thừa đất số 727, tờ bản đồ số 10, tại địa chỉ tổ B phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1812 ngày 24/4/1995 là di sản thừa kế của cụ Huỳnh L2 và cụ Mai Thị N.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Bá D2 về việc đề nghị Tòa án công nhận thừa đất số 63, tờ bản đồ số 141, địa chỉ: lô B Khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Huỳnh Bá D2.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị Yên P1 về việc đề nghị Tòa án công nhận thừa đất số 75, tờ bản đồ số 142, địa chỉ: lô B, khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Huỳnh Thị Yên P1.

5. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị H2 về việc đề nghị Tòa án công nhận thừa đất số 62, tờ bản đồ số 141, địa chỉ: lô B, khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng, diện tích: 99,3m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Huỳnh Thị H2.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Bá D và ông Huỳnh Bá H về việc chia di sản thừa kế của cụ Huỳnh L2 theo pháp luật.

Xử:

1. Công nhận ½ giá trị 11 lô đất tái định cư sau khi trừ nghĩa vụ tài chính (nộp tiền thuế sử dụng đất) để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có giá trị còn lại 19.660.751.565đồng là di sản thừa kế của cụ Huỳnh L2.

2. Trích công sức gìn giữ, tôn tạo và phát triển di sản cho ông Huỳnh C và

bà Huỳnh Thị T 30% giá trị di sản của cụ Huỳnh L2 tương ứng giá trị là 5.898.225.470đồng.

3. Về chia thừa kế: di sản thừa kế của cụ Huỳnh L2 để lại là 13.762.526.100đồng được chia cho ông Huỳnh Bá C, ông Huỳnh Bá A1, ông Huỳnh Bá D và ông Huỳnh Bá T3 mỗi người sẽ được nhận 01 phần thừa kế là 3.440.631.525đồng.

Do ông C đã chết nên bà Huỳnh Thị T và các con sẽ nhận phần di sản thừa kế ông Huỳnh Bá C được chia và phần trích công sức gìn giữ, tôn tạo và phát triển di sản cho ông Huỳnh Bá C; ông Huỳnh Bá T3 đã chết nên ông Huỳnh Bá H nhận kỹ phần thừa kế của ông T3.

4. Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Bá H và ông Huỳnh Bá D về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chỉnh lý biên động:

4.1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/10/2019 giữa bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh Bá H1 tại Văn phòng C3 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/8/2023 giữa ông Huỳnh Bá H1 với ông Trương Trọng Q, bà Nguyễn Thị B tại Văn phòng C2 vô hiệu.

Tuyên hủy chỉnh lý biên động ngày 24/10/2019 đứng tên ông Huỳnh Bá H1 và hủy chỉnh lý biên động ngày 21/8/2023 đứng tên ông Trương Trọng Q và bà Nguyễn Thị B tại chi nhánh Văn phòng Đ tại quận N.

4.2. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/10/2019 giữa bà Huỳnh Thị T và bà Huỳnh Thị H2 tại Văn phòng công chứng Huỳnh Bá Đ và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/4/2023 giữa bà Huỳnh Thị H2 với bà Trần Thị V tại Văn phòng C2 vô hiệu.

Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CT 485992 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 03/01/2020 đứng tên bà Huỳnh Thị H2 và hủy chỉnh lý biên động ngày 17/4/2023 đứng tên bà Trần Thị V tại chi nhánh Văn phòng Đ tại quận N.

5. Về yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

5.1. Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Bá S và bà Trần Thị D1 về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/5/2001 giữa ông Huỳnh Bá C, bà Huỳnh Thị T với ông Huỳnh Bá S và bà Trần Thị D1.

5.2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị T về việc buộc ông Huỳnh Bá A1 trả lại số tiền 3.000.000.000đồng.

5.3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Bá H1 về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/02/2003 giữa ông Huỳnh Bá C, bà Huỳnh Thị T với ông Huỳnh Bá H1.

5.4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị L về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/4/2004 giữa ông Huỳnh Bá C, bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh Bá Á, bà Lê Thị L.

6. Về giao hiện vật:

6.1. Giao cho bà Huỳnh Thị T và các con là Huỳnh Bá Á, Huỳnh Thị H3, Huỳnh Thị T2, Huỳnh Bá H1, Huỳnh Bá S và Huỳnh Thị Bích H4 được quyền sử dụng 05 lô đất:

- Lô S, khu B khu tái định cư T, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 200, tờ bản đồ số 160 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 922149 do UBND quận N cấp ngày 07/5/2019 đứng tên bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh C (chết).

- Lô B khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 141 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 922079 do UBND quận N cấp ngày 10/9/2019 đứng tên bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh C (chết).

- Lô B khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 142 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 922082 do UBND quận N cấp ngày 17/4/2019 đứng tên bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh C (Chết).

- Lô số 107-B2.2, khu B2.2 khu TĐC tiếp giáp về phía Tây khu đô thị C, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 217 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 922204 do UBND quận N cấp ngày 10/9/2019 đứng tên bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh C (chết).

- Lô số 106-B2.2, khu B2.2 khu TĐC tiếp giáp về phía Tây khu đô thị C, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 217 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 922205 do UBND quận N cấp ngày 17/9/2019 đứng tên bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh C (chết).

6.2. Giao cho ông Huỳnh Bá S và bà Trần Thị D1 được quyền sử dụng 04 lô đất:

- Lô số 96, phân khu B2-2 khu TĐC tiếp giáp về phía Tây khu đô thị C, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 217 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 899270 do UBND quận N cấp ngày 02/4/2019 đứng tên ông Huỳnh Bá S và bà Trần Thị D1.

- Lô số 95, phân khu B2-2 khu TĐC tiếp giáp về phía Tây khu đô thị C, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 217 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liền với đất số CP 899503 do UBND quận N cấp ngày 17/4/2019 đứng tên ông Huỳnh Bá S và bà Trần Thị D1.

- Lô S khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 142 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 899494 do UBND quận N cấp ngày 17/4/2019 đứng tên ông Huỳnh Bá S và bà Trần Thị D1.

- Lô S khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 142 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 899495 do UBND quận N cấp ngày 17/4/2019 đứng tên ông Huỳnh Bá S và bà Trần Thị D1.

6.3. Giao lô đất số 97, khu B2.2 tại địa chỉ khu tái định cư tiếp giáp về phía T khu đô thị C, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 217 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 922083 cấp cho bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh C (chết) ngày 10/9/2019) cho ông Huỳnh Bá D sử dụng.

6.4. Giao lô đất số 24, khu B tại địa chỉ khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 141 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 922081 cấp cho bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh C (chết) ngày 10/9/2019) cho ông Huỳnh Bá H sử dụng.

Ông Huỳnh Bá D và ông Huỳnh Bá H được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục chỉnh lý, sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình đối với thửa đất được giao theo quy định của pháp luật.

7. Về nghĩa vụ trích trả:

7.1. Ông Huỳnh Bá D có nghĩa vụ trích trả phần chênh lệch về tài sản cho ông Huỳnh Bá H số tiền 879.286.233đồng và trích trả phần chênh lệch về tài sản cho bà Huỳnh Thị T (đại diện cho các con) số tiền 285.774.917đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền trên cho đến khi thi hành án xong thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

7.2. Bà Huỳnh Thị T không phải trích trả phần chênh lệch về tài sản cho ông Huỳnh Bá A1.

8. T4 tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 20/9/2023 và Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2023/QĐ-BPKCTT ngày 23/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng cho đến khi bản án được thi hành xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí

tổ tụng, trách nhiệm thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/01/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Trọng Q và bà Nguyễn Thị B kháng cáo đề nghị công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông, bà với ông Huỳnh Bá H1.

Ngày 05/01/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L kháng cáo đề nghị công nhận Giấy bán 200m² đất ngày 15/4/2004 giữa vợ chồng bà với ông Huỳnh Bá C, bà Huỳnh Thị T.

Ngày 05/01/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị H2 kháng cáo đề nghị công nhận thửa đất số 62 thuộc quyền sử dụng của bà và công nhận việc mua bán giữa bà với bà Trần Thị V.

Ngày 05/01/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Bá H1 kháng cáo đề nghị công nhận việc mua bán giữa ông với cha mẹ ông và giữa ông với ông Trương Trọng Q và bà Nguyễn Thị B.

Ngày 05/01/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Yến P1 kháng cáo đề nghị công nhận thửa đất số 75 thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà.

Ngày 05/01/2024, bị đơn bà Huỳnh Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bà, buộc ông Huỳnh Bá A1 trả lại cho bà 3 tỷ đồng.

Ngày 08/01/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Bá D2 kháng cáo đề nghị công nhận thửa đất số 63 thuộc quyền sử dụng của ông.

Ngày 05/01/2024, bị đơn ông Huỳnh Bá S và bà Trần Thị D1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 15/01/2024, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng có Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 16/TB-TA về việc thông báo cho ông S và bà D1 biết để nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nhưng ông S và bà D1 không nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn quy định. Căn cứ khoản 2 Điều 276 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì được coi là từ bỏ việc kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Ông Trương Trọng Q và bà Nguyễn Thị B đề nghị HĐXX công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông, bà với ông Huỳnh Bá H1 vì ông không biết đất đang tranh chấp.

- Bà Huỳnh Thị H2 đề nghị HĐXX công nhận hợp đồng tặng cho giữa bà T với bà, đồng thời công nhận việc chuyển nhượng giữa bà với bà Trần Thị V.

- Ông Huỳnh Bá H1 đề nghị HĐXX công nhận Giấy bán 200m² đất giữa cha mẹ ông với ông ngày 24/02/2003, đồng thời công nhận hợp đồng chuyển nhượng giữa ông với ông Trương Trọng Q và bà Nguyễn Thị B.

- Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Huỳnh Thị T là bà Nguyễn Thái Ngọc T1 giữ nguyên nội dung kháng cáo của bà Huỳnh Thị T và cho rằng cụ Huỳnh L2 chỉ có hai người con là ông Huỳnh Bá C và ông Huỳnh Bá A1.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Huỳnh Thị T: Luật sư Lê Thị Xuân P đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà T vì đây không phải là di sản thừa kế của ông Huỳnh L2. Nếu Toà án chia thừa kế thì đề nghị trích công sức bảo quản di sản cho bà T, ông C là 70% giá trị di sản thừa kế của cụ Huỳnh L2.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng cho rằng: về phần thủ tục tố tụng ở giai đoạn xét xử phúc thẩm đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Trọng Q và bà Nguyễn Thị B, ông Huỳnh Bá D2, bà Huỳnh Thị H2, ông Huỳnh Bá H1, bà Lê Thị L, bà Huỳnh Thị Yến P1. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 22/12/2023 của TAND thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn ông Huỳnh Bá S, bà Trần Thị D1 là bà Lê Thị Ngọc A và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị L, ông Huỳnh Bá D2, bà Huỳnh Thị Yến P1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo, đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án. Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bà Huỳnh Thị T, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường H ngày 09/4/2019 thì thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 06, diện tích 1.190m² đất thổ cư, tọa lạc tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng do cụ Huỳnh L2 (Huỳnh Bá L2) kê khai theo Chỉ thị 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ.

Năm 1991, cụ L2 chết nên vợ chồng con trai là ông Huỳnh Bá C và bà Huỳnh Thị T kê khai theo Nghị định 64-CP ngày 27/9/1993 của Chính phủ và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/4/1995, thửa đất số 719, tờ bản đồ số 10, diện tích 960m². Ngày 12/5/2001, ông C, bà T đã chuyển nhượng cho con trai là ông Huỳnh Bá S và bà Trần Thị D1 300m². Năm 2011 và năm 2012, Nhà nước thu hồi thửa đất nêu trên và bố trí tái định cư, bà T được bồi thường về đất số tiền 1.700.446.000đồng và được bố trí 07 lô đất tái định cư, còn ông S và bà D1 được bồi thường về đất số tiền 1.098.456.000đồng và được

bố trí 04 lô đất tái định cư.

Cũng tại Công văn số 117/BC-VPĐKĐĐ ngày 17/6/2019 của Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ có nội dung: “Theo Biên bản trích ngang giấy tờ và nguồn gốc sử dụng đất và nhà, ông C được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1995. Nguồn gốc đất ông C là của ông Huỳnh L2 sử dụng có đăng ký 299/TTg”. Hội đồng xét xử có đủ cơ sở khẳng định nguồn gốc thửa đất số 1028 là của cụ Huỳnh L2 để lại. Do đó, bà T kháng cáo cho rằng thửa đất này của vợ chồng bà là không có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Về hàng thừa kế: cụ Huỳnh L2 (chết ngày 16/12/1991) và cụ Mai Thị N (chết ngày 30/7/1991) là vợ chồng. Hai cụ có 02 người con chung là ông Huỳnh Bá C (Huỳnh C), ông Huỳnh Bá A1. Ngoài ra, căn cứ vào Lý lịch đảng viên của ông Huỳnh Bá D, ông Huỳnh Bá H và lời trình bày của bà T, ông S, bà D1, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở khẳng định cụ Huỳnh L2 còn có 02 người con riêng là ông Huỳnh Bá D và ông Huỳnh Bá T3. Do đó, việc người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn bà Huỳnh Thị T cho rằng cụ Huỳnh L2 chỉ có 02 người con là ông C và ông A1 là không được chấp nhận.

Cha mẹ cụ L2, cụ N đều chết trước hai cụ. Cụ N chết trước cụ L2 nên hàng thừa kế thứ nhất của cụ L2 gồm: ông Huỳnh Bá C, ông Huỳnh Bá A1, ông Huỳnh Bá D và ông Huỳnh Bá T3. Ông Huỳnh Bá C chết sau cụ L2 nên vợ là bà Huỳnh Thị T và 06 người con là Huỳnh Bá Á, Huỳnh Thị H3, Huỳnh Thị T2, Huỳnh Bá H1, Huỳnh Bá S và Huỳnh Thị Bích H4 được hưởng chung phần di sản mà ông C được hưởng từ cụ L2. Ông Huỳnh Bá T3 chết trước cụ L2 (chết năm 1976) nên người thừa kế thế vị của ông T3 là ông Huỳnh Bá H.

[2.3] Về xác định di sản thừa kế: cụ Huỳnh L2 và cụ Mai Thị N chung sống với nhau từ khi còn trẻ đến khi hai cụ chết vào năm 1991 nên xác định hôn nhân giữa cụ L2 và cụ N1 là hôn nhân thực tế theo quy định của Luật Hôn nhân và gia đình năm 1986. Nguyên đơn cũng xác định cụ L2 kê khai thửa đất số 1028, tờ bản đồ số 6 tại phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng trong thời kỳ hôn nhân với cụ N nên đây là tài sản chung của vợ chồng cụ L2 và cụ N. Nguyên đơn không tranh chấp phần di sản của cụ N mà yêu cầu chia thừa kế phần của cụ L2 trong khối tài sản chung với cụ N. Do đó, di sản thừa kế của cụ L2 là $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung. Cụ L2 chết không để lại di chúc nên di sản được chia theo pháp luật. Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D và ông H về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ L2 là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này của bà T.

[2.4] Về phân chia di sản thừa kế: di sản của cụ L2 và cụ N để lại là toàn bộ số tiền bồi thường về đất (ông T, bà C được bồi thường về đất số tiền là: 1.700.446.000đồng và ông S, bà D1 được bồi thường về đất số tiền là: 1.098.456.000đồng, tổng cộng là: 2.798.902.000đồng) và giá trị 11 lô đất tái định cư (41.459.684.305đồng). Nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với số

tiền bồi thường về đất nên Toà án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử. Như vậy, di sản của cụ L2 để lại là $\frac{1}{2}$ giá trị của 11 lô đất tái định cư, sau khi trừ đi số tiền mà bà T và ông S, bà D1 nộp tiền thuê đất, là: 19.660.751.565đồng (41.459.684.305đồng - 2.138.181.175đồng = 39.321.503.130đồng: 2). Toà án cấp sơ thẩm đã đánh giá công sức của vợ chồng bà T, ông C trong việc gìn giữ, tôn tạo và phát triển di sản nên đã trích công sức cho ông C, bà T 30%, tương ứng với số tiền 5.898.225.470đồng (19.660.751.565đồng x 30%) là phù hợp. Vì vậy, việc người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà T yêu cầu trích công sức bảo quản di sản 70% của giá trị di sản thừa kế cụ L2 để lại là không thể chấp nhận.

Như vậy, giá trị di sản thừa kế của cụ L2 còn lại là: 13.762.526.100đồng chia đều cho 04 kỹ phân, mỗi kỹ phân là: 3.440.631.525đồng. Ông Huỳnh Bá C, Huỳnh Bá A1, Huỳnh Bá D, Huỳnh Bá T3 mỗi người sẽ được nhận 01 kỹ phân thừa kế là 3.440.631.525đồng. Ông C chết nên bà T và các con nhận phần di sản thừa kế mà ông C được nhận và phần trích công sức cho ông C. Ông T3 chết nên ông H được nhận kỹ phân thừa kế của ông T3.

[2.5] Đối với kháng cáo của bà T với nội dung đề nghị chấp nhận yêu cầu phần tố của bà, buộc ông Huỳnh Bá A1 trả lại cho bà 03 tỷ đồng, Hội đồng xét xử thấy: năm 2019, ông A1 khởi kiện chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại nên bà T đã tự nguyện giao cho ông A1 số tiền 3.000.000.000đồng và ông A1 đã rút đơn khởi kiện. Trong vụ án này, ông D và ông H khởi kiện yêu cầu chia thừa kế của cụ L2 và kỹ phân ông A1 được nhận là 3.440.631.525đồng. Bà T có trách nhiệm thối trả kỹ phân cho ông A1 nên số tiền 3.000.000.000đồng này được trừ vào nghĩa vụ của bà T đối với kỹ phân ông A1 được nhận. Tuy nhiên, do ông A1 không yêu cầu giải quyết quyền lợi của mình nên coi như việc thối trả tiền chênh lệch (440.631.525đồng) cho ông A1 đã hoàn tất. Do đó, bà T kháng cáo yêu cầu ông A1 trả lại số tiền 3.000.000.000đồng đã nhận năm 2019 là không thể chấp nhận.

[3] Xét kháng cáo của ông Huỳnh Bá D2 đề nghị chấp nhận yêu cầu công nhận thừa đất số 63, tờ bản đồ số 141, địa chỉ: lô B khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông; kháng cáo của bà Huỳnh Thị Yến P1 yêu cầu công nhận thừa đất số 75, tờ bản đồ số 142, địa chỉ: lô B khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà và kháng cáo của bà Huỳnh Thị H2 yêu cầu công nhận thừa đất số 62, tờ bản đồ số 141, địa chỉ: lô B khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà, Hội đồng xét xử thấy: các ông, bà có yêu cầu độc lập, được triệu tập hợp lệ 2 lần nhưng vắng mặt mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và cũng không có người đại diện tham gia phiên toà nên Toà án cấp sơ thẩm căn cứ điểm d khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, quyết định đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu độc lập này là đúng. Do đó, kháng cáo của ông D2, bà P1 và bà H2

cấp phúc thẩm không xem xét.

[4] Đối với kháng cáo của ông Huỳnh Bá H1 yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/02/2003 giữa ông với ông Huỳnh Bá C, bà Huỳnh Thị T và kháng cáo của bà Lê Thị L yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/4/2004 giữa vợ chồng bà với ông Huỳnh Bá C, bà Huỳnh Thị T, Hội đồng xét xử thấy: nguồn gốc đất là của cụ Huỳnh L2 để lại. Việc chuyển nhượng đất này chưa có sự đồng ý của hàng thừa kế của cụ L2 là không hợp pháp, vi phạm điều cấm của luật. Ngoài ra, các giấy bán đất được viết tay, không có công chứng, được nộp sau khi Toà án cấp sơ thẩm thụ lý một thời gian dài là thể hiện sự không khách quan. Mặt khác, quá trình bố trí tái định cư, ông H1, bà L không yêu cầu bà T thực hiện nghĩa vụ theo các Giấy bán đất và ông H1, bà L cũng không được Ban Giải phóng mặt bằng quận N chấp nhận bố trí tái định cư. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận nội dung kháng cáo này của ông H1 và bà L.

[5] Xét kháng cáo của ông Huỳnh Bá H1, ông Trương Trọng Q và bà Nguyễn Thị B yêu cầu công nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông H1 với ông Q và bà B, Hội đồng xét xử thấy: lô đất số 97, khu B, địa chỉ: khu tái định cư T về phía T khu đô thị C, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 217 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 922083 cấp cho bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh C (chết) ngày 10/9/2019). Bà T đã tặng cho con trai là ông Huỳnh Bá H1 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/10/2019. Ngày 17/8/2023, ông H1 chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Trương Trọng Q và bà Nguyễn Thị B (đã chỉnh lý biến động đứng tên ông Trương Trọng Q và bà Nguyễn Thị B ngày 21/8/2023). Xét ông H1 thực hiện việc chuyển nhượng cho ông Q, bà B khi thửa đất này đang có tranh chấp là không đủ điều kiện để thực hiện quyền chuyển nhượng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai, vi phạm điều cấm của luật nên đương nhiên vô hiệu. Phía nguyên đơn có yêu cầu bổ sung tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Huỳnh Bá H1 với ông Trương Trọng Q và bà Nguyễn Thị B, hủy chỉnh lý biến động liên quan nên Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là đúng pháp luật. Hiện tại lô đất trên đã được Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” để đảm bảo thi hành án theo yêu cầu của ông D và ông H. Do đó, kháng cáo của ông H1 và ông Q, bà B không có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét thực tế sử dụng 11 lô đất tái định cư, Hội đồng xét xử thấy: bà T, ông S, bà D1 xây dựng nhà ở; chuyển nhượng cho người khác và thế chấp ngân hàng trước khi ông D, ông H khởi kiện là 09 lô đất nên không cần thiết phải tuyên vô hiệu các văn bản thoả thuận và hủy chỉnh lý biến động mà cần tiếp tục giao cho ông S và bà D1, bà T và các đồng thừa kế của ông C sở hữu, sử dụng là phù hợp.

Đối với lô đất số 97 và lô đất số 24 hiện là đất trống, đã được Toà án cấp sơ thẩm áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp”. Toà án cấp sơ thẩm giao lô đất số 97 cho ông D sử dụng và giao lô đất số 24 cho ông H sử dụng, đồng thời tuyên Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/10/2019 giữa bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh Bá H1 tại Văn phòng C3; hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/8/2023 giữa ông Huỳnh Bá H1 với ông Trương Trọng Q, bà Nguyễn Thị B tại Văn phòng C2; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/10/2019 giữa bà Huỳnh Thị T với bà Huỳnh Thị H2 tại Văn phòng C3 và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/4/2023 giữa bà Huỳnh Thị H2 với bà Trần Thị V tại Văn phòng C2 vô hiệu. Do vô hiệu nên Toà án cấp sơ thẩm tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CT 485992 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 03/01/2020 đứng tên bà Huỳnh Thị H2; hủy chỉnh lý biến động ngày 17/4/2023 đứng tên bà Trần Thị V; hủy chỉnh lý biến động ngày 24/10/2019 đứng tên ông Huỳnh Bá H1 và hủy chỉnh lý biến động ngày 21/8/2023 đứng tên ông Trương Trọng Q và bà Nguyễn Thị B tại chi nhánh Văn phòng Đ tại quận N là đúng pháp luật. Lô đất số 97 ông D nhận có giá trị cao hơn nên ông D có trách nhiệm bồi trả giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế khác là phù hợp.

[7] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy Toà án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Bá D, Huỳnh Bá H là có cơ sở. Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, người kháng cáo không xuất trình tài liệu chứng cứ gì mới chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Trọng Q và bà Nguyễn Thị B, ông Huỳnh Bá H1, bà Lê Thị L, bà Huỳnh Thị Yến P1, ông Huỳnh Bá D2, bà Huỳnh Thị H2; chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Về án phí:

- Do nội dung kháng cáo không được chấp nhận, lẽ ra bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Bá H1 và bà Lê Thị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Nhưng xét, bà T, ông H1 và bà L là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Ông Trương Trọng Q và bà Nguyễn Thị B, ông Huỳnh Bá D2, bà Huỳnh Thị H2, bà Huỳnh Thị Yến P1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[9] Các quyết định khác còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên không xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự,

I. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Huỳnh Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Trọng Q và bà Nguyễn Thị B, ông Huỳnh Bá D2, bà Huỳnh Thị H2, ông Huỳnh Bá H1, bà Lê Thị L, bà Huỳnh Thị Yến P1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 73/2023/DS-ST ngày 22/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Áp dụng các Điều 623, 651, 652, 660 của Bộ luật Dân sự 2015; điểm d khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 12, 29 của 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.

1. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu chia thừa kế của ông Huỳnh Bá D và ông Huỳnh Bá H đối với số tiền bồi thường là 2.798.902.000đồng.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị T về việc xác định thửa đất số 727, tờ bản đồ số 10, tại địa chỉ tổ B phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1812 ngày 24/4/1995 là di sản thừa kế của cụ Huỳnh L2 và cụ Mai Thị N.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Bá D2 về việc đề nghị Tòa án công nhận thửa đất số 63, tờ bản đồ số 141, địa chỉ: lô B, khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Huỳnh Bá D2.

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị Yến P1 về việc đề nghị Tòa án công nhận thửa đất số 75, tờ bản đồ số 142, địa chỉ: lô B, khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Huỳnh Thị Yến P1.

5. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Huỳnh Thị H2 về việc đề nghị Tòa án công nhận thửa đất số 62, tờ bản đồ số 141, địa chỉ: lô B, khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng, diện tích 99,3m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Huỳnh Thị H2.

II. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Bá D và ông Huỳnh Bá H về việc chia di sản thừa kế của cụ Huỳnh L2 (Huỳnh Bá L2) theo pháp luật. Tuyên xử:

1. Công nhận ½ giá trị 11 lô đất tái định cư sau khi trừ nghĩa vụ tài chính (nộp tiền thuế sử dụng đất) để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất có giá trị còn lại 19.660.751.565đồng là di sản thừa kế của cụ Huỳnh L2.

2. Trích công sức gìn giữ, tôn tạo và phát triển di sản cho ông Huỳnh C và bà Huỳnh Thị T là 5.898.225.470đồng.

3. Ông Huỳnh Bá C, ông Huỳnh Bá A1, ông Huỳnh Bá D và ông Huỳnh Bá T3 mỗi người được nhận 01 phần thừa kế là 3.440.631.525đồng.

Bà Huỳnh Thị T và các con được nhận kỹ phần di sản thừa kế ông Huỳnh Bá C được chia và nhận phần trích công sức gìn giữ, tôn tạo và phát triển di sản cho ông Huỳnh Bá C. Ông Huỳnh Bá H được nhận kỹ phần thừa kế của ông Huỳnh Bá T3.

4. Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Bá H và ông Huỳnh Bá D về việc tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vô hiệu và huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chỉnh lý biên động:

4.1. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/10/2019 giữa bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh Bá H1 tại Văn phòng C3 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/8/2023 giữa ông Huỳnh Bá H1 với ông Trương Trọng Q, bà Nguyễn Thị B tại Văn phòng C2 vô hiệu.

Tuyên hủy chỉnh lý biên động ngày 24/10/2019 đứng tên ông Huỳnh Bá H1 và hủy chỉnh lý biên động ngày 21/8/2023 đứng tên ông Trương Trọng Q và bà Nguyễn Thị B tại chi nhánh Văn phòng Đ tại quận N.

4.2. Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 23/10/2019 giữa bà Huỳnh Thị T và bà Huỳnh Thị H2 tại Văn phòng công chứng Huỳnh Bá Đ và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 06/4/2023 giữa bà Huỳnh Thị H2 với bà Trần Thị V tại Văn phòng C2 vô hiệu.

Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 485992 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 03/01/2020 đứng tên bà Huỳnh Thị H2 và hủy chỉnh lý biên động ngày 17/4/2023 đứng tên bà Trần Thị V tại chi nhánh Văn phòng Đ tại quận N.

5. Về giao hiện vật:

5.1. Giao cho bà Huỳnh Thị T và các con là Huỳnh Bá Á, Huỳnh Thị H3, Huỳnh Thị T2, Huỳnh Bá H1, Huỳnh Bá S, Huỳnh Thị Bích H4 được quyền sử dụng 05 lô đất:

- Lô S, khu B, khu tái định cư T, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 200, tờ bản đồ số 160 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 922149 do UBND quận N cấp ngày 07/5/2019 đứng tên bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh C (chết).

- Lô B, khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 141 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 922079 do UBND quận N cấp ngày 10/9/2019 đứng tên bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh C (chết).

- Lô B, khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 142 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 922082 do UBND quận N cấp ngày 17/4/2019 đứng tên bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh C (Chết).

- Lô số 107-B2.2, khu B2.2 khu TĐC tiếp giáp về phía Tây khu đô thị C, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 217 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 922204 do UBND quận N cấp ngày 10/9/2019 đứng tên bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh C (chết).

- Lô số 106-B2.2, khu B2.2 khu TĐC tiếp giáp về phía Tây khu đô thị C, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 17, tờ bản đồ số 217 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 922205 do UBND quận N cấp ngày 17/9/2019 đứng tên bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh C (chết).

5.2. Giao cho ông Huỳnh Bá S và bà Trần Thị D1 được quyền sử dụng 04 lô đất:

- Lô số 96, phân khu B2-2 khu TĐC tiếp giáp về phía Tây khu đô thị C, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 217 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 899270 do UBND quận N cấp ngày 02/4/2019 đứng tên ông Huỳnh Bá S và bà Trần Thị D1.

- Lô số 95, phân khu B2-2 khu TĐC tiếp giáp về phía Tây khu đô thị C, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 217 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 899503 do UBND quận N cấp ngày 17/4/2019 đứng tên ông Huỳnh Bá S và bà Trần Thị D1.

- Lô S, khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 142 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 899494 do UBND quận N cấp ngày 17/4/2019 đứng tên ông Huỳnh Bá S và bà Trần Thị D1.

- Lô S, khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 142 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 899495 do UBND quận N cấp ngày 17/4/2019 đứng tên ông Huỳnh Bá S và bà Trần Thị D1.

5.3. Giao lô đất số 97, khu B2.2 tại địa chỉ tại khu tái định cư tiếp giáp về phía T khu đô thị C, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 217 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 922083 do

UBND quận N cấp cho bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh C (chết) ngày 10/9/2019) cho ông Huỳnh Bá D sử dụng.

5.4. Giao lô đất số 24, khu B tại địa chỉ khu đô thị P, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng thuộc thửa đất số 62, tờ bản đồ số 141 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 922081 do UBND quận N cấp cho bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh C (chết) ngày 10/9/2019) cho ông Huỳnh Bá H sử dụng.

Ông Huỳnh Bá D và ông Huỳnh Bá H được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm các thủ tục chính lý biến động, sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình đối với thửa đất được giao theo quy định của pháp luật.

6. Về nghĩa vụ trích trả:

6.1. Ông Huỳnh Bá D có nghĩa vụ trích trả phần chênh lệch cho ông Huỳnh Bá H số tiền 879.286.233đồng, trích trả phần chênh lệch cho bà Huỳnh Thị T và các con của bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh C số tiền 285.774.917đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền trên cho đến khi thi hành án xong thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6.2. Bà Huỳnh Thị T không phải thôi trả phần chênh lệch giá trị kỷ phần thừa kế cho ông Huỳnh Bá A1.

7. Về yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

7.1. Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Bá S và bà Trần Thị D1 về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/5/2001 giữa ông Huỳnh Bá C, bà Huỳnh Thị T với ông Huỳnh Bá S và bà Trần Thị D1.

7.2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị T về việc buộc ông Huỳnh Bá A1 trả lại số tiền 3.000.000.000đồng.

7.3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Bá H1 về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/02/2003 giữa ông Huỳnh Bá C, bà Huỳnh Thị T với ông Huỳnh Bá H1.

7.4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị L về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/4/2004 giữa ông Huỳnh Bá C, bà Huỳnh Thị T và ông Huỳnh Bá Á, bà Lê Thị L.

8. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 20/9/2023 và Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2023/QĐ-BPKCTT ngày 23/10/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng cho đến khi bản án được thi hành xong.

9. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Huỳnh Thị T, ông Huỳnh Bá H1, bà Lê Thị L.

- Bà Huỳnh Thị Yến P1, bà Huỳnh Thị H2, ông Huỳnh Bá D2, ông Trương Trọng Q và bà Nguyễn Thị B mỗi người phải chịu 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001364, 0001365, 0001366, 0001367 cùng ngày 22/01/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7b, 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

10. Các quyết định khác còn lại của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

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

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

(Đã ký)

Trần Thị Kim Liên