

Bản án số: 175/2024/DS-PT

Ngày: 26-9-2024

V/v Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu,
yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, chia tài sản chung hộ gia đình,
tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Văn Hà

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Hiệp

Ông Nguyễn Thanh Tuấn

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Minh Hậu là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 85/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 7 năm 2024 về việc “*Tranh chấp về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, chia tài sản chung hộ gia đình, tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 182/2024/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 161/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà **Võ Thị G (L)**, sinh năm 1977; Địa chỉ: **Thôn K, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định** (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông **Võ Văn T**, sinh năm 1971; Địa chỉ: **Thôn K, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định** (có mặt).

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

1. Bà **Võ Thị T1**, sinh năm 1964; Địa chỉ: **Khu phố P, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định** (có mặt).

2. Ông **Võ Văn S**, sinh năm 1974; Địa chỉ: **Thôn K, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định** (có mặt).

3. Bà **Võ Thị T2**, sinh năm 1980; Địa chỉ: **Thôn K, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định**.

Người đại diện hợp pháp của bà T2: Bà Võ Thị G, sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn K, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định là đại diện theo ủy quyền (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 20/6/2022) (có mặt).

4. Bà Lê Thị D, sinh năm 1977; Địa chỉ: Thôn K, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định (vắng mặt).

5. Phòng C tỉnh Bình Định

Địa chỉ: SỐ 2733 đường Quang Trung, phường Bông Sơn, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

Người đại diện hợp pháp: Ông Mai Hữu H – Trưởng văn phòng (vắng mặt - có đơn xin xử vắng mặt).

6. Ngân hàng Thương mại cổ phần (

Địa chỉ: 2 đường N, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D1 – Tổng giám đốc.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Văn T3, sinh năm 1981, Phó Giám đốc chi nhánh B1 kiêm Trưởng phòng G1 là đại diện theo ủy quyền (Theo Quyết định về việc điều động và bổ nhiệm nhân sự số 1722/2023/QĐ-QTNL ngày 27/4/2023 và Quyết định về việc ủy quyền ký hợp đồng/thỏa thuận, văn bản và tham gia tố tụng số 3272/2022/QĐ-PL ngày 26/12/2022) (vắng mặt).

7. Ủy ban nhân dân (UBND) xã Hoài Hải

Địa chỉ: Thôn Kim Giao Nam, xã Hoài Hải, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Đình N – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H (vắng mặt - có đơn xin xử vắng mặt).

- Người kháng cáo: Bà Võ Thị G là nguyên đơn, ông Võ Văn T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Võ Thị G trình bày:

Tôi là con của ông Võ T4, sinh năm 1935, chết năm 2017 và bà Nguyễn Thị T5 sinh năm 1942, chết năm 2003. Cha mẹ tôi có 06 người con gồm Võ Thị T1, sinh năm 1964, Võ Văn P, sinh năm 1967 (chết năm 2007), Võ Văn T, sinh năm 1971, Võ Văn S, sinh năm 1974, Võ Thị G, sinh năm 1977 và Võ Thị T2, sinh năm 1980. Cha mẹ tôi được nhà nước cấp quyền sử dụng thửa đất số 09, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại xã H. Ngoài ra cha mẹ tôi còn có một thửa đất số 314, tờ bản đồ số 02 xã H (bản đồ 1997), cha mẹ đã cho ông Võ Văn S, tôi không có yêu cầu hay tranh chấp gì về thửa đất này.

Năm 2003 mẹ tôi chết, không để lại di chúc. Đến năm 2017, cha tôi chết. Sau khi cha mẹ chết thì vào ngày 28/6/2021, tại Phòng C, tỉnh Bình Định, các anh chị Võ Thị T1, Võ Văn S và Võ Văn T đã lập văn bản khai nhận di sản và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giao lại toàn bộ tài sản của cha mẹ cho anh Võ Văn T.

Việc tặng cho này không có sự đồng ý của tôi là thành viên trong hộ và của em Võ Thị T2 nên nay tôi yêu cầu tòa án giải quyết hủy hai văn bản trên.

Nay tôi yêu cầu bổ sung, yêu cầu chia đất hộ gia đình và chia thừa kế di sản của cha mẹ tôi để lại theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Võ Văn T trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà **Võ Thị G**, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, yêu cầu tòa xem xét tính hợp pháp của các văn bản công chứng thì giải quyết theo quy định pháp luật. Tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà **G**.

Ông **Võ Văn T** có yêu cầu phản tố: Yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật và chia tài sản chung hộ gia đình là quyền sử dụng thửa đất số 09, tờ bản đồ số 22 **thôn K, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định** nếu hợp đồng công chứng vô hiệu. Người được ông **Võ Văn T** ủy quyền rút yêu cầu phản tố này.

Ngoài ra cha mẹ tôi còn có một thửa đất số 314, tờ bản đồ số 02 **xã H** (bản đồ 1997), cha mẹ đã cho ông **Võ Văn S**, tôi không có yêu cầu hay tranh chấp gì về thửa đất này.

Vợ chồng tôi đã xây dựng ngôi nhà mới cạnh nhà cũ. Nhà cũ của cha mẹ đã xuống cấp, hư hỏng, không sử dụng được. Sau đó, vợ chồng tôi có vay thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại **ngân hàng S1, phòng G1**, thời hạn vay 2 năm, đến năm 2023 thì đáo hạn. Yêu cầu tòa khi giải quyết vụ án, xem xét giải quyết tài sản chung của vợ chồng tôi theo quy định của pháp luật.

Tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Tôi đồng ý trả nợ cho ngân hàng. Tôi yêu cầu chia cho tôi vị trí có nhà để tôi trả nợ cho ngân hàng. Vợ chồng tôi ý kiến trả khoản nợ này trong thời gian 30 ngày.

Tại phiên tòa người được ông **T** ủy quyền đồng ý yêu cầu bổ sung của bà **Võ Thị G** nhưng yêu cầu xem xét công sức đóng góp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Võ Thị T1** trình bày: Quan hệ nhân thân như bà **G** trình bày là đúng. Sau khi mẹ tôi chết vào năm 2003, cha tôi có hợp gia đình để lại một phần đất có diện tích bao nhiêu tôi không nhớ rõ, có chiều ngang 13 m để lại cho các con. Khi cha tôi chết thì các em là **T, S** đã ở riêng. Tôi đồng ý ký vào văn bản công chứng vì nghĩ sang tên cho em **T** để em quản lý tài sản của cha mẹ chứ không phải để bán tài sản. Việc vợ chồng ông **T** tháo dỡ nhà cũ của cha mẹ không hề thông báo cho anh chị em tôi được biết.

Tôi đồng ý hủy các văn bản công chứng như yêu cầu của bà **G**.

Tôi đồng ý với yêu cầu phản tố của ông **T**, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật và chia di sản do cha mẹ tôi để lại. Tôi yêu cầu được chia bằng đất, trường hợp không đủ điều kiện tách thửa, tôi đồng ý nhập phần của mình với các em **Võ Thị G** và **Võ Thị T2**.

Tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà **Võ Thị G**, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật và chia di sản do cha mẹ tôi để lại.

Ngoài ra cha mẹ tôi còn có một thửa đất số 314, tờ bản đồ số 02 **xã H** (bản đồ 1997), cha mẹ đã cho ông **Võ Văn S**, tôi không có yêu cầu hay tranh chấp gì về thửa đất này.

2. Ông **Võ Văn S** trình bày: Tôi đồng ý với yêu cầu của bà **G**, hủy văn bản công chứng. Việc anh **T** vay tiền xây nhà cũng vì mục đích có chỗ thờ cúng ông bà cha mẹ cho đàng hoàng.

Tôi đồng ý với yêu cầu chia của bà **G**. Phần của tôi được nhận, tôi từ chối nhận và giao lại hết cho ông **T**. Tôi từ chối vì tình cảm gia đình, không phải vì mục đích trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho người khác.

Khi còn sống, cha mẹ tôi đã cho tôi một thửa đất số 314, tờ bản đồ số 02 xã **H** (bản đồ năm 1997). Nay tôi không có tranh chấp hay yêu cầu gì đối với thửa đất này.

3. Bà **Võ Thị T2** trình bày: Tôi đồng ý với yêu cầu hủy văn bản công chứng của bà **Võ Thị G**. Về yêu cầu chia thừa kế, chia tài sản chung của ông **T**, tôi đồng ý chia. Phần của tôi được nhận, tôi yêu cầu được nhận bằng đất. Trường hợp không đủ diện tích để chia, tôi yêu cầu được nhập chung với hai chị **G** và chị **T1**.

Phần nợ của anh **T** thì anh với ngân hàng tự xử lý, tôi không có ý kiến gì.

4. Người đại diện hợp pháp của **Ngân hàng Thương mại cổ phần (** trình bày:
Về khoản vay

Khoản vay 1: **Ngân hàng TMCP (– Chi nhánh B1- (** cho Bà **LÊ THỊ D2 - Ông VÕ VĂN T6**. vay số tiền 650.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi triệu đồng chẵn), theo Hợp đồng tín dụng số 202126484746 ngày 28/12/2021; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 01/202126484746 ngày 28/12/2022. Dư nợ hiện tại là 650.000.000 đồng.

Chi tiết theo Giấy nhận nợ sau:

Số GNN	Tiền vay (đồng)	Dư nợ (đồng)	Ngày vay	Ngày ĐH
LD23004004 02	650.000.000	650.000.000	04/01/2023	28/12/2023

Khoản vay 2:

Vay thẻ tín dụng:

Bà **LÊ THỊ D2** - Ông **VÕ VĂN T6** còn nợ thẻ tín dụng: 184.540.724 đồng.

Về tài sản bảo đảm:

Để đảm bảo cho khoản vay: Bà **LÊ THỊ D2** - Ông **VÕ VĂN T6** đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản là:

Tài sản: Quyền sử dụng đất của toàn bộ diện tích khuôn viên lô đất và toàn bộ diện tích công trình xây dựng trên đất tại thửa đất số: 9, tờ bản đồ số: 22, địa chỉ: **Kim Giao T, H, H, Bình Định** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Số vào sổ cấp GCN: H00469; Cơ quan cấp: **UBND huyện H**; Ngày cấp: 10/08/2007 và được cập nhập mới nhất vào ngày 30/06/2021.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng:

Trên cơ sở hợp đồng tín dụng và hợp đồng bảo đảm đã ký kết, Ngân hàng đã giải ngân tổng số tiền 650.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm năm mươi triệu đồng) cho Bà **LÊ THỊ D2** - Ông **VÕ VĂN T6** (thể hiện Giấy nhận nợ như đã trình bày tại Mục 1).

Trong quá trình quan hệ tín dụng từ tháng 12/2021 đến 11/2023, khách hàng trả lãi chậm. Ngân hàng đã tạo điều kiện thời gian để khách hàng kiếm nguồn tiền hoặc sớm bán tài sản trả nợ nhằm giảm áp lực về tiền lãi cũng như chi phí bán tài sản theo quy định của pháp luật, tuy nhiên khách hàng nhiều lần trì hoãn, trốn tránh và đến nay Bà **LÊ THỊ D2** - Ông **VÕ VĂN T6** vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền vay cho Ngân hàng như thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng. Theo biên bản làm việc, khách hàng không hợp tác. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện ra Tòa án, phát mãi tài sản bảo đảm để trả nợ vay.

Đến ngày 22/5/2024, Bà **LÊ THỊ D2** - Ông **VÕ VĂN T6** còn nợ ngân hàng với tổng số tiền đến ngày 22/5/2024 là: 873.308.544 đồng bao gồm:

- Vốn gốc: 650.000.000 đồng
- Lãi và lãi phạt quá hạn: 25.700.68 đồng
- Nợ vay thế tín dụng: 197.607.859 đồng

Yêu cầu giải quyết của Ngân hàng:

Với sự tin tưởng vào tính nghiêm minh và công bằng của pháp luật, kính đề nghị Quý Tòa thụ lý vụ án, xem xét và phán quyết:

Buộc Bà **LÊ THỊ D2** - Ông **VÕ VĂN T6** phải trả cho ngân hàng **TMCP** (số tiền 873.308.544 đồng đến khi trả hết nợ vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trong trường hợp Bà **LÊ THỊ D2** - Ông **VÕ VĂN T6** không trả nợ, Ngân hàng yêu cầu tòa án xử lý tài sản thế chấp của Bà **LÊ THỊ D2** - Ông **VÕ VĂN T6** để thu hồi nợ.

5. Bà **Lê Thị D** trình bày: Tôi là vợ của ông **Võ Văn T**. Vợ chồng tôi kết hôn năm 1999. Vợ chồng tôi có xây dựng một ngôi nhà trên đất sau khi được tặng cho quyền sử dụng đất. Nay bà **G** yêu cầu tuyên bố các văn bản công chứng vô hiệu và ông **T** yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, chia tài sản chung hộ gia đình có liên quan đến tài sản của tôi, tôi yêu cầu tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tôi đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, vợ chồng tôi chấp nhận trả nợ cho ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi như ngân hàng yêu cầu.

6. Người đại diện hợp pháp của **Phòng Công chứng số 2 tỉnh C** trình bày:

Ngày 28/11/2022, **Phòng C** tỉnh Bình Định nhận được Giấy triệu tập đương sự số 797/GTT-TA ngày 28/11/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn kèm theo Thông báo thụ lý vụ án số 133/TB-LVTA ngày 15/3/2022 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn. Theo đó, quý Tòa yêu cầu **Phòng C** tỉnh Bình Định có ý kiến đối với việc: Bà **Võ Thị G**, sinh năm 1977, địa chỉ: **Thôn K, xã H, thị xã H** yêu cầu Tòa án hủy Văn bản khai nhận di sản ngày 28/6/2021, hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/6/2021 được **Phòng C** tỉnh Bình Định chứng nhận.

Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ đối với Văn bản khai nhận di sản ngày 28/6/2021, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/6/2021, **Phòng C** nhận thấy:

1. Văn bản khai nhận di sản ngày 28/6/2021, được Công chứng viên Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Định chứng nhận, số công chứng 3360, quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HDGD:

- Người để lại di sản là ông **Võ T4**, chết ngày 05/01/2017 và bà **Nguyễn Thị T5**, chết ngày: 25/5/2003 (có Trích lục khai tử). - Người khai nhận di sản là ông **Võ Văn T**, sinh năm 1971, địa chỉ: **Thôn K, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định** (có Giấy chứng minh nhân dân; Bản khai lý lịch). - Người từ chối nhận di sản của ông **Võ T4** và bà **Nguyễn Thị T5** là: bà **Võ Thị T1**, ông **Võ Văn S** (có Văn bản từ chối nhận di sản số: 2693, ngày 26/5/2021; Bản khai lý lịch).

- Tài sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: + Thừa đất số: 9, tờ bản đồ số: 22.

+ Địa chỉ thửa đất: **Thôn K, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định.**

+ Giấy tờ về tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH 435705, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: H00469, do **UBND huyện H** cấp ngày 10/8/2007.

2. Văn bản khai nhận di sản ngày 28/6/2021, được Công chứng viên Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Định chứng nhận, số công chứng 3359, quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HDGD:

- Người để lại di sản là ông **Võ Văn P**, chết ngày 07/7/2007 (có Trích lục khai tử).

- Người khai nhận di sản là ông **Võ Văn T**, sinh năm 1971, địa chỉ: **Thôn K, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định** (có Giấy chứng minh nhân dân; Bản khai lý lịch).

- Người từ chối nhận di sản của ông **Võ Văn P** là: bà **Võ Thị T1**, ông **Võ Văn S** (có Văn bản từ chối nhận di sản số: 2694, ngày 26/5/2021; Bản khai lý lịch)

- Tài sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: + Thửa đất số: 9, tờ bản đồ số: 22.

+ Địa chỉ thửa đất: **Thôn K, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định.**

Giấy tờ về tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH 435705, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: H00469, do **UBND huyện H** cấp ngày 10/8/2007.

3. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/6/2021 số công chứng 3361, quyền số 02/2021 TP/CC-SCC/HDGD:

- Bên tặng cho là thành viên hộ gia đình ông **Võ T4**: bà **Võ Thị T1**, ông **Võ Văn S** do bà **Võ Ngọc T7** làm người đại diện theo ủy quyền (có Hợp đồng ủy quyền số 2695, ngày 26/5/2021; Đơn xin xác nhận nhân khẩu).

Bên nhận tặng cho là ông **Võ Văn T**, sinh năm 1971, địa chỉ: **Thôn K, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định** (có Giấy chứng minh nhân dân).

- Tài sản tặng cho là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

+ Thửa đất số: 9, tờ bản đồ số: 22.

+ Địa chỉ thửa đất: **Thôn K, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định.**

+ Giấy tờ về tài sản: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH 435705, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: H00469, do **UBND huyện H** cấp ngày 10/8/2007.

* Căn cứ pháp lý:

- Về năng lực và sự tự nguyện của chủ thể: Tại thời điểm giao kết các bên hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc; các bên có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, đủ điều kiện để xác lập, thực hiện quyền và nghĩa vụ.

- Về tài sản tặng cho: là quyền sử dụng đất dụng đất và tài sản gắn liền với đất không bị ngăn chặn, không bị kê biên của cơ quan thẩm quyền, đủ điều kiện giao dịch ông theo quy định tại Điều 188- Luật Đất đai năm 2013.

- Về trình tự, thủ tục, thẩm quyền công chứng:

Công chứng viên đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục, thẩm quyền công chứng theo quy định tại Điều 40, Điều 41, Điều 42, Điều 47 Luật Công chứng năm 2014.

Nay bà **Võ Thị G** yêu cầu Toà án hủy Văn bản khai nhận di sản ngày 28/6/2021, hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/6/2021 nêu trên, **Phòng C** tỉnh Bình Định đề nghị Quý Toà xem xét giải quyết yêu cầu của bà theo quy định của pháp luật.

Phòng công chứng **số B tỉnh Bình Định** xin được giải quyết vắng mặt.

7. Người đại diện hợp pháp của UBND xã H trình bày:

Thửa đất số 09, tờ bản đồ 22 (VN B) xã H. Thửa đất này có nguồn gốc từ vợ chồng ông Võ T4 sử dụng trước năm 1975, đến khi nhà nước cân đối giao quyền theo Nghị định 64/CP của Chính phủ thì nhà nước cân đối giao quyền sử dụng đất cho hộ cụ Võ T4.

Tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất theo Nghị định số 64/CP của Chính phủ thì hộ cụ Võ T4 có 06 nhân khẩu nông nghiệp theo công văn số 399/UBND-CV ngày 24/10/2023 UBND xã H gửi UBND thị xã H.

Đối với phần diện tích đất 189,8m² thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 22 (VN B), thửa đất này do Nhà nước quản lý nên không công nhận cho hộ cụ Võ T4.

Đối với phần diện tích đất 14,2m² là đất đường đi do Nhà nước quản lý nên không công nhận cho hộ cụ Võ T4.

Vì công việc nên đại diện UBND xã H xin vắng mặt.

Bản án dân sự sơ thẩm số 182/2024/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị G về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, chia tài sản chung hộ gia đình.

Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần (S1)

1. Tuyên bố Văn bản khai nhận di sản số 3359, quyền số 02/2021 TP/CC – SCC/HĐGD lập ngày 28/6/2021 do công chứng viên Phạm Văn B Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Định thực hiện là vô hiệu.

2. Tuyên bố Văn bản khai nhận di sản số 3360, quyền số 02/2021 TP/CC – SCC/HĐGD lập ngày 28/6/2021 do công chứng viên Phạm Văn B Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Định thực hiện là vô hiệu.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3361, quyền số 02 TP/CC – SCC/HĐGD lập ngày 28/6/2021 của Phòng C tỉnh Bình Định.

3. Về hậu quả pháp lý của văn bản khai nhận di sản vô hiệu:

3.1 Giao cho Võ Văn T trọn quyền sử dụng thửa đất số 09, tờ bản đồ số 22 xã H kích thước và giới cận như sau:

- Đông giáp: đất nhà nước quản lý dài: 32,82m.
- Tây giáp: giáp thửa số 06, 08 dài: 1,81m; 8,27m; 11,32m; 0,79m; 6,07m
- Nam giáp: đường đi dài: 25,40m; 7,04m
- Bắc giáp: thửa 05, 20, 04 dài: 8,89m; 2,66m; 3,89m; 2,13m; 2,38m; 3,68m; 0,59m; 3,91m; 7,50m.

Diện tích: 997,1 m² trong đó có 200m² đất ở, 797,1m² đất trồng cây lâu năm và tất cả các tài sản có trên đất.

Có sơ đồ kèm theo

3.2 Buộc ông Võ Văn T phải trả bà Võ Thị T1: 298.450.000 đồng.

3.3 Buộc ông Võ Văn T phải trả bà Võ Thị T2: 298.450.000 đồng.

3.4 Buộc ông Võ Văn T phải trả bà Võ Thị G: 497.200.000 đồng.

4. Đình chỉ yêu cầu phân tố của ông Võ Văn T về việc yêu cầu chia thừa kế, chia tài sản chung hộ gia đình vì rút yêu cầu phân tố.

5. Buộc vợ chồng ông Võ Văn T, bà Lê Thị D liên đới trả cho Ngân hàng

TMCP (S1) số tiền: 873.308.544 đồng.

- Trong đó:
- Vốn gốc: 650.000.000 đồng
- Lãi và lãi phạt quá hạn: 25.700.685 đồng
- Nợ vay thế tín dụng: 197.607.859 đồng

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Trong trường hợp vợ chồng ông **Võ Văn T**, bà **Lê Thị D** không trả nợ hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp đồng số 202126484746 ngày 28/12/2021 thì **Ngân hàng S1** có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: số 2021126484 được **văn phòng C1** ký ngày 28/12/2021 là: Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 22 **xã H** và tất cả các tài sản có trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy số H00469 do **UBND huyện H** cấp ngày 10/8/2007 để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì **Ngân hàng S1** có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng ông **Võ Văn T**, bà **Lê Thị D** để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về chi phí định giá, xem xét thẩm định giá tại chỗ, án phí dân sự sơ thẩm, về quyền kháng cáo và về quyền, nghĩa vụ thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 05/6/2024 nguyên đơn bà **Võ Thị G** kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu được nhận phần chia thừa kế theo pháp luật di sản do cha mẹ để lại và chia tài sản chung hộ gia đình bằng hiện vật (đất), bà không đồng ý nhận phần chia bằng tiền.

Ngày 05/6/2024 bị đơn ông **Võ Văn T** kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu công nhận biên bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 16/7/2003 (âm lịch), không đồng ý việc thôi trả cho các bà **Võ Thị T1**, **Võ Thị T2**, **Võ Thị G** theo số tiền trong bản án đã tuyên. Ông chỉ chấp nhận thôi tiền phân chia thừa kế đối với phần di sản không có trong biên bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 16/7/2003 (âm lịch).

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà **Võ Thị G**, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Võ Văn T**. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, sửa Bản án

dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Lê Thị D** và Người đại diện hợp pháp của **Ngân hàng TMCP** (đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt; Người đại diện hợp pháp của **Phòng C** tỉnh Bình Định và **UBND xã H** có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà **Võ Thị G**, HĐXX thấy rằng:

[2.1]. Đối với yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu:

Ngày 28/6/2021 **Phòng C** tỉnh Bình Định chứng thực văn bản khai nhận di sản từ vợ chồng ông **Võ T4** (chết ngày 05/01/2017) và bà **Nguyễn Thị T5** (chết ngày 25/5/2003) sang tên cho ông **Võ Văn T** 1.034,7m²đất (trong đó có 200m² đất ở và 834,7m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa đất số 9, tờ bản đồ số 22 tại **thôn K, xã H, thị xã H, tỉnh Bình Định**.

Phòng C tỉnh Bình Định căn cứ vào lý lịch do ông **Võ Văn T** cung cấp để chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên. Trong lý lịch trích ngang mà ông **Võ Văn T** cung cấp thì trong phần anh chị em ruột ông không khai bà **Võ Thị G**, bà **Võ Thị T2**; Việc ông **Võ Văn T** làm bản khai lý lịch trích ngang để khai nhận di sản của cụ **Võ T4**, cụ **Nguyễn Thị T5** và ông **Võ Văn P** nhưng bỏ sót hai người em ruột là bà **Võ Thị G**, bà **Võ Thị T2** của ông là cố ý.

Như vậy, có đủ cơ sở để khẳng định ông **Võ Văn T** đã có hành vi gian dối, che dấu thông tin để lập thủ tục khai nhận di sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 9, tờ bản đồ số 22 tại **thôn K, xã H**. Do đó, các Văn bản khai nhận di sản số 3359, số 3360 quyền số 02/2021 TP/CC-SCT/HĐGD lập ngày 28/6/2021 do công chứng viên phòng công chứng **số B tỉnh Bình Định** ký chứng thực là vô hiệu.

Vì văn bản khai nhận di sản lập tại **Phòng C** tỉnh Bình Định vào sổ số 3359 và 3360 nói trên là vô hiệu nên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất vào sổ số 3361 quyền số 02/2021/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 28/6/2021 của **Phòng C** tỉnh Bình Định cũng không có hiệu lực pháp luật nên bị hủy.

Về hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Nguyên đơn bà **Võ Thị G** có đơn yêu cầu khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật, chia tài sản chung hộ gia đình do giao dịch dân sự vô hiệu là có căn cứ. Vì vậy, HĐXX xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2.2] Đối với yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình:

Tại thời điểm cân đối giao quyền sử dụng đất hộ gia đình cụ **Võ T4** được nhà nước cân đối giao quyền sử dụng thửa đất số 9, tờ bản đồ số 22 tại **thôn K, xã H, thị xã H**: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH 435705, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: H00469 do **UBND huyện H** cấp ngày 10/8/2007 với diện tích 1034,7m² (trong đó đất ở 200m² và 834,7m² đất trồng cây lâu năm) gồm có 06 nhân khẩu nông nghiệp là cụ **Võ T4**, cụ **Nguyễn Thị T5** (vợ) và các con **Võ Văn P**, **Võ Văn T**, **Võ Văn S** và **Võ Thị G** (theo xác nhận của **UBND xã H** cũng như **UBND thị xã H**).

Qua đo đạc thẩm định tại chỗ ngày 05/9/2024 thửa đất nói trên có diện tích 1016,1m² (trong đó có 200m² đất ở và 816,1m² đất trồng cây lâu năm).

Như vậy, vợ chồng cụ **Võ T4** được sử dụng diện tích 200m² đất ở; phần diện

tích 816,1m² đất trồng cây lâu năm được cân đối cho 6 thành viên hộ gia đình cụ **Võ T4** theo như phân tích ở trên, mỗi thành viên trong hộ gia đình cụ **Võ T4** nhận được 816,1m²:6 = 136m² đất trồng cây lâu năm. Riêng hai cụ **Nguyễn Thị T5** và **Võ T4** mỗi người còn được nhận 100m² đất ở.

[2.3] Chia thừa kế theo pháp luật.

Vợ chồng cụ **Võ T4** (chết ngày 05/01/2017) và cụ **Nguyễn Thị T5** (chết ngày 25/5/2003) cùng con **Võ Văn P** (chết ngày 07/7/2007, ông **P** không có vợ con). Như vậy, di sản của các cụ **Võ T4**, cụ **Nguyễn Thị T5** và ông **Võ Văn P** được xác định là tổng di sản của cả 3 người để lại và thời điểm mở thừa kế được xác định là thời điểm người sau cùng ông **Võ T4** chết (ngày 05/01/2017) không để lại di chúc nên chia thừa kế theo pháp luật.

Di sản của cụ **Võ T4**, cụ **Nguyễn Thị T5** và ông **Võ Văn P** để lại là (100m² đất ở + 136m² đất trồng cây lâu năm) + (100m² đất ở + 136m² đất trồng cây lâu năm) + (136m² đất trồng cây lâu năm) = 200m² đất ở + (136m² đất trồng cây lâu năm) x 3 = 200m² đất ở + 408m² đất trồng cây lâu năm.

Hàng thừa kế cụ **T4**, cụ **T5** và ông **P** gồm 5 người: Ông **T**, ông **S**, bà **T1**, bà **G** và bà **T2** được chia theo pháp luật.

Mỗi kỹ phần được hưởng: (200m² đất ở + 408m² đất trồng cây lâu năm) : 5 kỹ phần = 40m² đất ở + 81,6m² đất trồng cây lâu năm.

Ông **Võ Văn S** từ chối nhận di sản của cha, mẹ và ông **Võ Văn P** để lại mà giao hết phần di sản của ông cho ông **Võ Văn T** nên ghi nhận sự tự nguyện này.

Như vậy di sản thừa kế và tài sản chung phần của từng người được nhận như sau:

Ông **Võ Văn T** được nhận di sản thừa kế của ông và của ông **S** được nhận + phần cân đối theo Nghị định số 64/CP của ông, cụ thể ông Thu nhận được: (40m² đất ở + 81,6m² đất trồng cây lâu năm) x 2 + 136m² đất trồng cây lâu năm x 2 = 80m² đất ở + 435,2m² đất trồng cây lâu năm.

Bà **Võ Thị G** nhận được: 40m² đất ở + 81,6m² đất trồng cây lâu năm + 136m² đất trồng cây lâu năm = 40m² đất ở + 217,6m² đất trồng cây lâu năm.

Bà **Võ Thị T1**, bà **Võ Thị T2** mỗi người nhận được: 40m² đất ở + 81,6m² đất trồng cây lâu năm.

Theo biên bản thẩm định ngày 05//9/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định thì thừa đất số 9, tờ bản đồ số 22 có diện tích: 1016,1m², thiếu so sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (1034,7m²-1016,1m²) = 18,6m² nhưng các đồng thừa kế thống nhất không có ý kiến gì về phần diện tích bị thiếu.

Theo biên bản định giá ngày 20/5/2024, giá thị trường đất ở có giá 4.480.000 đồng/m², đất trồng cây lâu năm có giá 1.500.000 đồng/m².

Bà **Võ Thị G** được nhận di sản, tài sản chung hộ gia đình có giá trị: 40m² đất ở x 4.480.000 đồng/m² + 217,6m² đất trồng cây lâu năm x 1.500.000 đồng/m² = 505.600.000 đồng.

Bà **Võ Thị T1** được nhận phần di sản có giá trị: 40m² đất ở x 4.480.000 đồng/m² + 81,6m² đất trồng cây hàng năm khác x 1.500.000 đồng/m² = 301.600.000 đồng.

Bà **Võ Thị T2** được nhận phần di sản có giá trị: 40m² đất ở x 4.480.000 đồng/m² + 81,6m² đất trồng cây hàng năm x 1.500.000 đồng/m² = 301.600.000 đồng.

Ông **Võ Văn T** được nhận di sản, tài sản chung hộ gia đình có giá trị: 80m^2 đất ở x $4.480.000$ đồng/ m^2 + $435,2\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm khác x $1.500.000$ đồng/ m^2 = $1.011.200.000$ đồng.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông **Võ Văn T** không đồng ý chi trả tiền cho các đồng thừa kế:

Tại biên bản đối chất ngày 10/9/2024 các đồng thừa kế thừa nhận diện tích theo đo đạc còn $1016,1\text{m}^2$ thiếu so với giấy chứng nhận giao quyền ($1034,7\text{m}^2 - 1016,1\text{m}^2$) = $18,6\text{m}^2$ là do sai số khi đo đạc và không yêu cầu gì diện tích đất bị thiếu.

Trên thửa đất có một ngôi nhà của vợ chồng ông **T** xây mới với diện tích $129,2\text{m}^2$ là tài sản riêng của vợ chồng ông **T** và 10 cây dừa nhưng các bên không tranh chấp hoặc yêu cầu gì các tài sản này.

Đối với khoản vay ngân hàng vào ngày 27/6/2024 ông **Võ Văn T** và vợ là bà **Lê Thị D** đã trả nợ xong cho ngân hàng và đã xóa thế chấp với **Ngân hàng TMCP** (**T**), ông **T** đã nhận lại giấy chứng nhận giao quyền sử dụng đất, hiện nay gia đình ông đang cất giữ.

Xét biên bản họp gia đình đề ngày 16/7/2003 (âm lịch), Hội đồng xét xử thấy rằng biên bản họp gia đình thể hiện nội dung giải quyết công việc của gia đình, phân chia số tài sản hiện có (bằng tiền, hiện vật) để lo cúng kỵ ông bà, ngoài ra còn phân chia một phần thửa đất mà cụ **Võ T4** đang ở. Tuy nhiên, sau khi có cuộc họp trên thì các thành viên trong hộ gia đình cụ **Võ T4** không thực hiện cho đến nay xảy ra tranh chấp. Theo phân tích ở mục [2.2] thì thửa đất số 9, tờ bản đồ số 22 tại **thôn K, xã H** được cân đối giao quyền cho hộ gia đình cụ **Võ T4** gồm 06 nhân khẩu chứ không phải giao cho cá nhân cụ **Võ T4** nên cụ **Võ T4** không thể tự mình định đoạt được. Như vậy, biên bản họp gia đình đề ngày 16/7/2003 (âm lịch) không được xem là di chúc. Do đó, việc nại này của bị đơn không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Võ Thị G** và kháng cáo xin cho nhận tài sản chung và kỷ phần thừa kế bằng hiện vật là có cơ sở. Hơn nữa tại thửa đất nêu trên ông **T** xây dựng ngôi nhà cấp 3 diện tích $129,2\text{m}^2$ chỉ còn lại diện tích đất ở hơn 70m^2 (phần diện tích của bà **G** + bà **T2** được nhận tổng cộng là: $379,2\text{m}^2$ (trong đó 80m^2 đất ở và $299,2\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm) nên giao cho bà **G** và bà **T2** sử dụng chung một phần quyền sử dụng đất tại thửa số 09 tờ bản đồ 22 tại **thôn K, xã H** có diện tích $369,2\text{m}^2$ (trong đó có 70m^2 đất ở và $299,2\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm) (ký hiệu phần B).

Giao cho ông **T** phần diện tích đất còn lại diện tích $646,9\text{m}^2$ (trong đó có 130m^2 đất ở và $516,9\text{m}^2$ đất trồng cây lâu năm) (ký hiệu phần A), mới đảm bảo đủ điều kiện việc tách thửa theo quy định pháp luật cho nên buộc ông **T** thối lại giá trị bằng tiền cho bà **T1** và phần diện tích đất ở còn thiếu 10m^2 chia cho bà **G**, bà Toàn phần diện tích vượt so với phần ông được hưởng là có cơ sở.

Cụ thể như sau:

- Giao cho ông **Võ Văn T** được quyền sử dụng một phần thửa đất số 09, tờ bản đồ số 22 tại **thôn K, xã H** và các tài sản gắn liền với đất có kích thước và giới cận như sau:

+ Đông giáp: phần đất giao cho bà **Võ Thị G**, **Võ Thị T2** dài: $30,91\text{m}$

+ Tây giáp: giáp thửa số 06, 08 dài: $1,89\text{m}$; $8,09\text{m}$; $11,23\text{m}$; $1,04\text{m}$; $6,31\text{m}$

+ Nam giáp: đường đi dài $11,46$, $12,17\text{m}$

+ Bắc giáp: thửa 05, 20, 04 dài: 2,59m; 2,17m; 4,36m; 6,96m; 5,04m.
Diện tích: 646,9m² trong đó có 130m² đất ở và 516,9m² đất trồng cây lâu năm (ký hiệu Phần A) và các tài sản có trên đất.

- Buộc ông **Võ Văn T** giao cho bà **Võ Thị G**, bà **Võ Thị T2** được quyền sử dụng chung một phần thửa đất số 09, tờ bản đồ số 22 tại **thôn K, xã H** và các tài sản gắn liền với đất có kích thước và giới cận như sau:

+ Đông giáp: phần đất do **UBND xã H** quản lý dài: 33,17m

+ Tây giáp: giáp phần đất giao cho ông **T** dài: 30,91m

+ Nam giáp: đường đi dài: 9,19m

+ Bắc giáp: thửa 05, 20, 04 dài: 2,42m; 3,28m; 9,07m.

Diện tích: 369,2m² trong đó có 70m² đất ở và 299,2m² đất trồng cây lâu năm (ký hiệu Phần B) và các tài sản có trên đất.

Có sơ đồ kèm theo.

- Buộc ông **Võ Văn T** phải trả bà **Võ Thị T1**: 301.600.000 đồng.

- Buộc ông **Võ Văn T** phải trả bà **Võ Thị T2** và bà **Võ Thị G** phần phần diện tích đất ở sử dụng chung còn thiếu (10m²x 4.480.000 đồng/m²): 44.800.000 đồng.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bà **Võ Thị G** là có căn cứ nên được chấp nhận, kháng cáo của ông **Võ Văn T** không được HĐXX chấp nhận.

[4] Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Về án phí:

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì:

- Ông **Võ Văn T** phải chịu án phí sơ thẩm đối phần di sản và phần đất hộ mình được chia với số tiền được nhận là 1.011.200.000 đồng, ông **Võ Văn T** phải nộp: 42.336.000 đồng.

- Bà **Võ Thị T2** phải chịu: 301.600.000 đồng x 5% = 15.080.000 đồng.

- Bà **Võ Thị G** phải chịu án phí trên số tiền được nhận là 505.600.000 đồng, bà **G** phải nộp 24.224.000 đồng.

- Theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì bà **Võ Thị T1** là người cao tuổi nên được miễn án phí.

[5.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì:

- Ông **Võ Văn T** phải chịu 300.000 đồng, được trừ tạm ứng án phí đã nộp.

- Bà **Võ Thị G** không phải chịu, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí bà **G** đã nộp.

[6] Về chi phí tố tụng gồm: Theo quy định tại khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp sơ thẩm: Bà **Võ Thị G**, ông **Võ Văn T** đã nộp, hai bên không yêu cầu đối với số tiền này Tòa không xét, đã nộp xong.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp phúc thẩm 15.000.000 đồng, ông **T** bà **G** mỗi người phải chịu 7.500.000 đồng, bà **G** đã nộp tạm ứng nên ông **T** phải trả cho bà **G** 7.500.000 đồng.

[7] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 102, 133, 212, 219, 609, 611, 612, 613, 620, 623, 643, 649, 651, 660 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ Điều 58 Luật Công chứng;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12; Khoản 7 Điều 27; Khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà **Võ Thị G** về yêu cầu được chia hiện vật; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông **Võ Văn T** yêu cầu công nhận biên bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 16/7/2003 (âm lịch) và không đồng ý việc thôi trả cho các bà **Võ Thị T1**, **Võ Thị T2**, **Võ Thị G** theo số tiền bản án sơ thẩm đã tuyên. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 182/2024/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Võ Thị G** về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, chia tài sản chung hộ gia đình.

2.1. Tuyên bố Văn bản khai nhận di sản số 3359, quyền số 02/2021 TP/CC – SCC/HĐGD lập ngày 28/6/2021 do công chứng viên **Phạm Văn B** Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Định thực hiện là vô hiệu.

2.2. Tuyên bố Văn bản khai nhận di sản số 3360, quyền số 02/2021 TP/CC – SCC/HĐGD lập ngày 28/6/2021 do công chứng viên **Phạm Văn B** Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bình Định thực hiện là vô hiệu.

2.3 Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 3361, quyền số 02 TP/CC – SCC/HĐGD lập ngày 28/6/2021 của **Phòng C** tỉnh Bình Định.

3. Về hậu quả pháp lý của văn bản khai nhận di sản vô hiệu:

3.1 Giao cho ông **Võ Văn T** được quyền sử dụng một phần thửa đất số 09, tờ bản đồ số 22 tại **thôn K, xã H** và các tài sản gắn liền với đất có kích thước và giới cận như sau:

- Đông giáp: phần đất giao cho bà **Võ Thị G**, **Võ Thị T2** dài: 30,91m
- Tây giáp: giáp thửa số 06, 08 dài: 1,89m ; 8,09m ; 11,23m ; 1,04m ; 6,31m
- Nam giáp: đường đi dài: 11,46m ; 12,17m
- Bắc giáp: thửa 05, 20, 04 dài: 2,59m; 2,17m; 4,36m; 6,96m; 5,04m.

Diện tích: 646,9m² (trong đó có 130m² đất ở + 516,9m² đất trồng cây lâu năm) (ký hiệu Phần A) gồm tất cả các tài sản trên đất và 04 cây dừa (có sơ đồ kèm theo).

3.2 Buộc ông **Võ Văn T** giao cho bà **Võ Thị G** và bà **Võ Thị T2** được quyền sử dụng chung một phần thửa đất số 09, tờ bản đồ số 22 tại **thôn K, xã H** và các tài sản gắn liền với đất có kích thước và giới cận như sau:

- Đông giáp: phần đất do **UBND xã H** quản lý dài: 33,17m.
- Tây giáp: giáp phần đất giao cho ông **T** dài: 30,91m
- Nam giáp: đường đi dài: 9,19m
- Bắc giáp: thửa 05, 20, 04 dài: 2,42m; 3,28m; 9,07m.

Diện tích: 369,2m² (trong đó có 70m² đất ở + 299,2m² đất trồng cây lâu năm) (ký hiệu Phần B) gồm các tài sản có trên đất và 06 cây dừa (có sơ đồ kèm theo).

3.3 Buộc ông **Võ Văn T** phải trả bà **Võ Thị T1**: 301.600.000 đồng.

3.4 Buộc ông **Võ Văn T** phải trả bà **Võ Thị T2** và bà **Võ Thị G** phần diện tích sử dụng chung đất ở thiếu với số tiền (10m²x 4.480.000 đồng/m²): 44.800.000 đồng, bà **Võ Thị G** là người đại diện nhận.

4. Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp sơ thẩm: Bà **Võ Thị G**, ông **Võ Văn T** đã nộp, hai bên không yêu cầu đối với số tiền này tòa không xét, đã nộp xong.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tại cấp phúc thẩm 15.000.000 đồng, ông **T** bà **G** mỗi người phải chịu 7.500.000 đồng bà **G** đã nộp tạm ứng nên ông **T** phải trả cho bà **G** 7.500.000 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông **Võ Văn T** phải nộp: 42.336.000 đồng án phí chia tài sản chung hộ gia đình, chia thừa kế theo pháp luật và 300.000 đồng đối với yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu. Ông **Võ Văn T** đã nộp tạm ứng 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số 0000158 ngày 07 tháng 10 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn nên được khấu trừ còn phải nộp 42.336.000 đồng

- Bà **Võ Thị G** phải nộp: 24.224.000 đồng án phí chia tài sản chung hộ gia đình, chia thừa kế theo pháp luật. Bà **Võ Thị G** đã nộp tạm ứng 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001920 ngày 15/3/2022 và 300.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006211 ngày 21/02/2024 của **Chi cục T8** hánh án dân sự **thị xã H** nên được khấu trừ còn phải nộp 23.624.000 đồng.

- Bà **Võ Thị T2** phải nộp: 15.080.000 đồng.

- Bà **Võ Thị T1** không phải chịu vì là người cao tuổi.

6. Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông **Võ Văn T** phải chịu 300.000 đồng, được trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0006533 ngày 13/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn.

- Bà **Võ Thị G** không phải chịu, hoàn trả lại 300.000 đồng tạm ứng án phí bà **G** đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0006532 ngày 13/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn.

8. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

8.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án), hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền 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 2015.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã Hoài Nhơn;
- CCTHADS thị xã Hoài Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

Thái Văn Hà