

Bản án số: 885/2024/DS-PT

Ngày 30 tháng 9 năm 2024

V/v: “Yêu cầu hủy văn bản công chứng,
tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Minh.

Ông Ngô Đức Thọ.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trung Kiên - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong các ngày 24, 30 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 174/2024/TLPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2024 về việc về việc: “Yêu cầu hủy văn bản công chứng, tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2744/2024/QĐ-PT ngày 11/9/2024 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số 68C, Tổ 11A, Khu phố 3, phường AB, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Phúc L – Văn phòng Luật sư CV, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai; có mặt.

2. **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số 90, Khu phố 3, phường AB, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đinh Công T – Văn phòng Luật sư TT, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai; có mặt.

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

3.1 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950. Địa chỉ: 728 Bellare Desmoines, IA (Iowa), 50315 USA; vắng mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1961. Địa chỉ: 1/25, Tổ 11, Khu phố 12, phường AB, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Hai và bà Mai: Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số 68C, Tổ 11A, Khu phố 3, phường AB, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

3.3. Ông Nguyễn Tấn P, sinh năm 1964. Địa chỉ: Số 85B, Khu phố 2, phường AB, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

3.4. Bà Nguyễn Thị Ngọc L2, sinh năm 1974. Địa chỉ: 1/25, Tổ 11, Khu phố 3, phường AB, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

3.5. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1959. Địa chỉ: 1/25, Tổ 11, Khu phố 3, phường AB, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

3.6. Ông Nguyễn Tấn D2, sinh năm 1967. Địa chỉ: 1/25, Tổ 11, Khu phố 3, phường AB, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt.

Người giám hộ cho ông Dũng: Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số 90, Khu phố 3, phường AB, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

3.7. Ông Nguyễn Thái H2, sinh năm 1981; vắng mặt.

3.8. Ông Nguyễn Trường L3, sinh năm 1983; vắng mặt.

3.9. Ông Nguyễn Lâm V, sinh năm 1986; vắng mặt.

3.10. Chị Nguyễn Ngọc TA, sinh năm 1993; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 44/3, Khu phố 4, phường AB, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

3.11. Anh Nguyễn Duy T2, sinh năm 1994. Địa chỉ: Số 94, Khu phố 3, phường AB, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt.

3.12. Chị Nguyễn Thị Ngọc T3, sinh năm 1989. Địa chỉ: Số 1089/10/17 Nguyễn Ái Quốc, Khu phố 3, phường T5, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H2, ông L3, ông V, chị TA, anh T2, chị T3: Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số 68C, Tổ 11A, Khu phố 3, phường AB, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

3.12. Bà Lê Thị C, sinh năm 1962; xin xét xử vắng mặt.

3.14. Anh Nguyễn Tấn H3, sinh năm 1995; xin xét xử vắng mặt.

3.15. Anh Nguyễn Tấn Duy H4, sinh năm 1997; xin xét xử vắng mặt.

3.16. Ông Trần Văn M2, sinh năm 1970; xin xét xử vắng mặt.

3.17. Chị Trần Nguyễn Mộng T4, sinh năm 1990; xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 90, Khu phố 3, phường AB, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

3.18. Bà Nguyễn Thị H5, sinh năm 1982. Địa chỉ: Số 75A, Tổ 11, Khu phố 12, phường AB, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Công T, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số

202/33, Khu phố 5, phường TD, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai; có mặt.

3.19. Ủy ban nhân dân thành phố BH. Địa chỉ: Số 90, đường HDV, phường QT, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai; xin xét xử vắng mặt.

3.20. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ: Số 520, đường DK, phường TH, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt.

3.21. Văn phòng Công chứng DG (nay là Văn phòng công chứng PTD). Địa chỉ: Số 1236 QL1A, BH2, huyện T6, tỉnh Đồng Nai; xin xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Ngọc D – là nguyên đơn.

NHẬN THẤY:

- Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D trình bày:

Vào khoảng giữa tháng 11/2012, bà Nguyễn Thị Ngọc B lập sẵn “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” rồi gặp từng anh chị em kêu ký vào để B tiện lợi quản lý tài sản của cha mẹ. Vì tin tưởng B nên các anh chị em đều ký vào văn bản do B đưa ra mà không đọc nội dung trong văn bản phân chia thừa kế. Sau khi ký xong thì bà B giữ văn bản luôn và không ai có bản nào để giữ lại riêng. Trong văn bản không có chị Nguyễn Thị H và Nguyễn Tấn D2 tham gia thỏa thuận ký tên (do chị H đang sinh sống ở Mỹ còn anh Nguyễn Tấn D2 thì bị câm điếc bẩm sinh không đi học, không biết chữ nên không tham gia).

Nguyên đơn bà Trần Thị Ngọc D cho rằng “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” là trái đạo đức và trái pháp luật, bởi vì không đúng thỏa thuận của anh chị em là giữ căn nhà của cha mẹ làm nơi thờ tự tổ tiên. Mặt khác “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” đã không đưa 02 người con của cha mẹ là Nguyễn Thị H và Nguyễn Tấn D2 cùng tham gia. Ngoài ra, nội dung “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” xác định di sản thừa kế là toàn bộ quyền sở hữu nhà và đất cha mẹ đứng tên ghi rằng: “Sẽ được trao cho Nguyễn Thị Ngọc B toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt” là hoàn toàn trái pháp luật. Bởi lẽ, vào thời điểm lập văn bản này thì ông Nguyễn Văn Tr (cha) đang sống và một nửa tài sản thuộc quyền sở hữu riêng của ông Tr, một nửa thuộc về bà N (mẹ) mới thật sự là di sản thừa kế vì mẹ đã chết (nghĩa là ½ tài sản đứng tên ông Tr không thể là tài sản thuộc di sản thừa kế).

Do đó, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết hủy bỏ “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” do Văn phòng Công chứng DG công chứng số 286 Quyền số 4/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/11/2012; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 510845 đứng tên Nguyễn Thị Ngọc B do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/11/2018. Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn Tr và bà Nguyễn Thị N gồm quyền sử dụng thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Khu phố 3, phường AB, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai và tài sản trên đất. Đề nghị chia phần di sản của nguyên đơn được hưởng là 1/9 di sản. Di sản thừa kế gồm: Nhà ở và quyền sử dụng đất, đã được Ủy ban nhân dân thành phố BH cấp đổi và điều chỉnh thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 880189 ngày 24/10/2005. Theo kết quả đo vẽ và Chứng thư thẩm

định giá số 53 ngày 07/5/2020 của Công ty CPTĐG ĐT, cụ thể: Diện tích đất: 413,3m² có tổng trị giá 9.952.750.000 đồng (đã trừ phần 101,4 m² đất bị đơn đã chuyên nhượng cho bà H5); toàn bộ giá trị đất bà B bán cho bà H5 là 03 tỉ đồng như nguyên đơn trình bày, nguyên đơn đồng ý trừ 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) là bị đơn được hưởng do đã bỏ ra 375.000.000 tiền chuộc giấy đất trước đây, còn lại 02 tỷ đồng nhập chung thành di sản thừa kế. Tổng giá trị tài sản: 11.952.750.000 đồng.

Bà D xác định những người thừa kế gồm: Nguyễn Thị H, sinh năm 1950; Nguyễn Thị M, sinh năm 1961; Nguyễn Tấn T6, sinh năm 1957 (đã chết ngày 24/8/1997), ông T6 có 02 người con tên Nguyễn Duy T2, sinh năm 1994 và Nguyễn Thị Ngọc T3, sinh năm 1989; Nguyễn Tấn S, sinh năm 1956 (đã chết ngày 26/10/2010), ông S có 04 người con gồm: Nguyễn Thái H2, sinh năm 1981, Nguyễn Trường L3, sinh năm 1983, Nguyễn Lâm V, sinh năm 1986, Nguyễn Ngọc TA, sinh năm 1993; Nguyễn Tấn P, sinh năm 1964; Nguyễn Tấn D2, sinh năm 1967 (nhược điểm thể chất, tinh thần); Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1969; Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1971; Nguyễn Thị Ngọc L2, sinh năm 1974. Bà D xin nhận hiện vật và đồng ý chia giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật.

- *Tại bản tự khai và trong quá trình làm việc, bị đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc B trình bày:* Nguồn gốc thửa đất và nhà thuộc thửa đất số 361, tờ bản đồ 14 địa chỉ tại phường AB, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai là do bà B mua lại của ông Ngô Anh T7 với số tiền 375.000.000 đồng (ba trăm bảy mươi lăm triệu đồng), do con gái bà B thay mặt bà B giao trả tiền vì căn nhà và đất do cha mẹ bà B đã bán cho ông T7 (đã làm giấy chuyên nhượng và có công chứng). Vì thấy cha mẹ đang sống trong căn nhà nên bà B muốn giữ lại tài sản cha mẹ nên bà đã mua lại căn nhà trên.

Do khi làm giấy tờ cha mẹ tôi đã mất nên bà B làm thủ tục cấp giấy thì được hướng dẫn làm thủ tục phân chia di sản cho thuận lợi hơn, để khỏi đóng thuế trước bạ là mua bán nhà đất nên gia đình đã làm thủ tục phân chia di sản thừa kế và có các anh chị em cùng cha tôi ký xác nhận có Văn phòng Công chứng DG chứng thực.

Do đó, bà B không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc D.

- *Tại bản tự khai và trong quá trình làm việc, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Anh T7 trình bày:* Vào khoảng tháng 3, 4 năm 2012, ông T7 có nhận chuyên nhượng thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14 tại Khu phố 3, phường AB, thành phố BH từ vợ chồng ông Tr, bà N với giá khoảng 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng). Sau khi nhận chuyên nhượng, ông T7 đã đến Văn phòng đất đai làm thủ tục cập nhật trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, khoảng tháng 10/2012, bà B là con ông Tr, bà N có liên hệ ông T7 đề mua lại thửa đất trên và ông T7 bán cho bà B thửa đất trên với số tiền 375.000.000 đồng (ba trăm bảy mươi lăm triệu đồng), ông T7 đã nhận tiền đầy đủ từ người con của bà B. Giấy nhận tiền đề ngày 31/10/2012 do ông T7 viết. Sau khi nhận tiền từ bà B, ông T7 đã lập Hợp đồng chuyên nhượng và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B.

Về việc tranh chấp giữa bà B và bà D thì ông T7 không có ý kiến và xin được vắng mặt trong các buổi làm việc và xét xử, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy

định của pháp luật.

- *Tại bản tự khai và trong quá trình làm việc, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H5 trình bày:*

Vào ngày 30/10/2018, bà Nguyễn Thị H5 có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Ngọc B 01 phần diện tích thửa đất 58a thửa chính thức 360, tờ bản đồ số 14 tại Khu phố 3, phường AB, thành phố BH, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài, diện tích chuyển nhượng: 101,4m² (có 11,1m² đất chưa được công nhận), giá khi nhận chuyển nhượng là 03 tỷ đồng (khi nhận chuyển nhượng có làm Hợp đồng chuyển nhượng theo quy định). Sau khi nhận chuyển nhượng, bà H5 đã làm thủ tục đăng ký theo quy định và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận số CP510846 ngày 22/11/2018. Bà H5 không có ý kiến về việc tranh chấp nhưng đề nghị được xem xét các quyền lợi hợp pháp của bà theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng Công chứng DG (nay là Văn phòng công chứng PTD) trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như sau:* Do yêu cầu của các bên liên quan (tất cả những người ký tên trong văn bản công chứng) và Luật công chứng cho phép nên Văn phòng công chứng đã thực hiện đúng thẩm quyền của mình. Văn phòng công chứng nhận thấy khi ông Tr đến công chứng vẫn còn minh mẫn, không có quy định nào bắt buộc một người cao tuổi đi công chứng phải có hồ sơ sức khỏe. Ông Tr và những người có tên trong văn bản công chứng đều đến trực tiếp Văn phòng Công chứng DG (nay là Văn phòng công chứng PTD) để làm thủ tục công chứng. Do ông Tr lớn tuổi nên có thể chữ ký trong các tờ văn bản phân chia di sản thừa kế không giống nhau. Theo quy định, ngoài ký tên còn có lấn tay.

Theo lời khai của những người đồng thừa kế đến khai Văn phòng công chứng tiến hành lập văn bản thỏa thuận, sau đó làm đúng quy định là niêm yết tại Ủy ban nhân dân phường AB trong thời hạn 30 ngày. Hết thời gian niêm yết theo quy định, không có khiếu nại gì nên tiến hành công chứng theo quy định (theo quy định khi có người yêu cầu lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, không bắt buộc phải nộp văn bản, giấy tờ xác nhận có bao nhiêu người thuộc hàng thừa kế).

Về việc ký văn bản công chứng cùng đối tượng. Do cơ sở dữ liệu về giao dịch đảm bảo, công chứng của tỉnh Đồng Nai chưa hoàn thiện và đang trong giai đoạn thử nghiệm (thời điểm công chứng năm 2012) và Văn phòng công chứng không tự kiểm tra nên đã tiếp tục ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 19/11/2012 (bởi vì vào thời điểm ký văn bản phân chia di sản thừa kế, các bên liên quan không cung cấp đầy đủ các loại giấy tờ và bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Tất cả những người liên quan (có mặt tại thời điểm công chứng) đều thừa nhận.

Việc công chứng này là có sai sót nhưng các bên liên quan yêu cầu công chứng hoàn tất các công việc của gia đình cũng phải có trách nhiệm vì đã yêu cầu Văn phòng công chứng tiến hành khi chưa đủ những người có liên quan. Về trách nhiệm của công chứng viên hay Văn phòng công chứng nếu có sai sót đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định pháp luật xem xét, đánh giá theo quy định.

- *Tại bản tự khai và trong quá trình làm việc, người có quyền lợi, nghĩa vụ*

liên quan Nguyễn Tấn P trình bày:

Trước năm 2010, chị ông P là bà Nguyễn Thị M có mượn chủ quyền sử dụng đất của ba ông P là ông Nguyễn Văn Tr đi cầm cố, thời gian bị quá hạn thì em của ông P là bà Nguyễn Thị Ngọc B trả tiền mua lại. Trong thời gian bà B quản lý và sử dụng thì bà B có bán 04m chiều ngang, chiều dài 100m cho bà Nguyễn Thị H5.

Trên phần đất còn lại do bà B đứng tên có một phần diện tích đất của ông P mua của ba mẹ (không có giấy tờ) và hiện tại có 01 căn nhà, gia đình ông đang sinh sống gồm ông P, vợ là bà Lê Thị C và hai con là Nguyễn Tấn H3, Nguyễn Tấn Duy H4. Ngoài ra, trên đất còn có gia đình chị Nguyễn Thị M và gia đình Lê Thị Đ (vợ ông Nguyễn Tấn S) cũng được cha mẹ khi còn sống cho cất nhà trên thửa đất nêu trên. Nay bà Nguyễn Thị Ngọc D khởi kiện, ông P đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại bản tự khai và trong quá trình làm việc, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc L2, bà Nguyễn Thị H ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Ngọc D đại diện trình bày:

Đối với tài sản là nhà và đất tranh chấp, có nguồn gốc sở hữu ban đầu thuộc về công sức của bà H. Cha mẹ và tất cả các em, cháu đang sinh sống trên đất không ai góp sức để tạo ra, mọi người chỉ ở và trông coi. Nguyên vọng trước sau của bà H đều muốn sử dụng nhà làm nơi thờ tổ tiên. Bà H và các em thỏa thuận giao cho em Nguyễn Thị Ngọc B quản lý nhà đất của cha mẹ làm nơi thờ cúng. Tất cả các vấn đề rắc rối phát sinh trong gia tộc đều do em Nguyễn Thị Ngọc B tự ý lập các giấy tờ không đúng ý nguyện của tất cả anh chị em và B che giấu bà H. Bà H và bà L2 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D.

- Tại bản tự khai và trong quá trình làm việc, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, bà Lê Thị Đ, ông Nguyễn Thái H2, ông Nguyễn Trường L3, ông Nguyễn Lâm V, chị Nguyễn Ngọc TA, anh Nguyễn Duy T2, chị Nguyễn Thị Ngọc T3 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Ngọc D làm đại diện: Thống nhất yêu cầu khởi kiện của bà D.

- Tại bản tự khai và trong quá trình làm việc, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C, anh Nguyễn Tấn H3, anh Nguyễn Tấn Duy H4, ông Trần Văn M2, chị Trần Thị Mộng T4: Có văn bản xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố BH: Không có ý kiến.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai: Không có ý kiến.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 34, Điều 37, Điều 227, Điều 228, Điều 147, Điều 157, Điều 266, Điều 269 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 609, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 649 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D. Cụ thể như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc: “Yêu cầu hủy công chứng văn bản phân chia di sản thừa kế được Văn phòng Công chứng DG (nay là Văn phòng công chứng PTD) công chứng vào ngày 19/11/2012”;

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc: “Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 510845 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/11/2018 cho bà Nguyễn Thị Ngọc B”.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc: “Chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn Tr và cụ Nguyễn Thị N gồm quyền sử dụng thửa đất số 58, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại Khu phố 3, phường AB, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai và tài sản trên đất (nguyên đơn xác định tổng giá trị tài sản: 11.952.750.000 đồng – Mười một tỷ chín trăm năm mươi hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

- Ngày 05/10/2023, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Ngọc D có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết sửa án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà D.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 510845 đứng tên Nguyễn Thị Ngọc B do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/11/2018 đối với thửa đất số 361. Bà D đồng ý giao cho bà M, ông P và bà Đ được sử dụng phần đất gắn liền với căn nhà của bà M, ông P, bà Đ đang sử dụng trên thửa đất số 361. Phần đất còn lại có gắn căn nhà của bà B thì bà D yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật cho các con của cụ Tr, cụ N gồm bà D, bà H, bà L2, ông D2 và 01 phần công sức của bà B. Riêng đối với phần thừa kế của bà B được hưởng thì bà B đã chuyển nhượng cho bà H5.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có ý kiến: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế là có căn cứ bởi vì thời điểm lập văn bản chia di sản thừa kế còn thiếu các đồng thừa kế nên không phù hợp theo quy định của pháp luật. Bản án sơ thẩm đã tuyên hủy Văn bản công chứng về việc phân chia di sản thừa kế ngày 19/11/2012. Do văn bản phân chia di sản thừa kế đã bị hủy nên việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B là không đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm bà B và bà D tự nguyện giao cho ông P, bà M, bà Đ được quyền sử dụng đối với diện tích đất có gắn căn nhà của các đương sự đang ở. Phần đất còn lại có gắn căn nhà của bà B yêu cầu chia di sản thừa kế cho các đương sự gồm 05 phần: Bà D, bà H, bà L2, ông D2, ông T2 (con ông T6). Do bà B đã bán một phần đất cho bà H5 nên không chia cho bà B.

- Bị đơn bà B không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà D. Đối với căn nhà của bà M, bà Đ và ông P có trên đất thì bà B đồng ý công nhận cho bà M, ông P, bà Đ được quyền sử dụng đất có gắn căn nhà.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có ý kiến: Quyền sử dụng đất không còn là di sản thừa kế vì cụ N và cụ Tr đã bán cho ông T7, sau đó bà B đã mua lại của ông T7. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà B đồng ý công nhận cho bà M, ông P, bà Đ được quyền sử dụng đất có gắn căn nhà nên công nhận sự tự nguyện của bà B. Bác yêu cầu kháng cáo của bà D.

- Người liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc L2 yêu cầu được hưởng thừa kế đối với di sản của cụ Tr và cụ N để lại và xin nhận giá trị quyền sử dụng đất.

- Người liên quan bà Nguyễn Thị M yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 40m².

- Người liên quan bà Lê Thị Đ yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 42m².

- Người liên quan ông Nguyễn Tấn P yêu cầu được tiếp tục sử dụng phần diện tích 117m² đất có gắn căn nhà trên đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Pháp Luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D làm trong hạn luật định đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo của nguyên đơn: Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do đó, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà D, giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm bà B tự nguyện giao cho ông P, bà M, bà Đ được quyền sử dụng diện tích đất có gắn căn nhà của ông P, bà M, bà Đ nên đề nghị sửa án sơ thẩm công nhận sự tự nguyện của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ngọc D làm trong hạn luật định, đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà D giữ nguyên yêu cầu kháng cáo về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 510845 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/11/2018 cho bà Nguyễn Thị Ngọc B đối với thửa đất 361. Bà D đồng ý giao cho bà M, ông P và bà Đ được sử dụng phần đất gắn liền với căn nhà của bà M, ông P, bà Đ đang sử dụng trên thửa đất 361. Phần đất còn lại có gắn căn nhà của bà B thì bà D yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật cho các con của cụ Tr, cụ N gồm bà D, bà H, bà L2, ông D2 và 01 phần công sức của bà B. Riêng đối với phần thừa kế của bà B được hưởng thì bà B đã chuyển nhượng cho bà H5 nên không đồng ý chia cho bà B một phần thừa kế. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Bị đơn bà B đồng ý giao cho bà M, ông P và bà Đ được sử dụng diện tích đất gắn liền với căn nhà của các đương sự bà M, ông P, bà Đ đang quản lý sử dụng để ở trên thửa đất 361. Phần đất còn lại có gắn căn nhà của bà B thuộc quyền sử dụng đất của bà B nên không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn bà D vì phần đất tại thửa đất số 361 do bà B nhận chuyển nhượng của ông Ngô Anh T7.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H (do bà D đại diện) và bà L2 đều yêu cầu được nhận thừa kế đối với di sản của cụ Tr và cụ N để lại là quyền sử dụng đất thửa đất 58 cũ thửa mới 361 và xin nhận giá trị bằng tiền đối với kỹ phần thừa kế được hưởng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P yêu cầu được sử dụng diện tích 117m² đất có gắn căn nhà trên đất do ông P được cha mẹ cho; người liên quan bà M yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 40m² có gắn căn nhà trên đất; người liên quan bà Đ yêu cầu được công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 42m².

[2.2] Xét thấy tại Bản đồ hiện trạng thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Biên Hòa lập ngày 18/3/2020 (bút lục 236-367) đã xác định thửa đất 361 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được cấp ngày 22/11/2018. Trong đó có diện tích 10,7m² nằm trong quy hoạch đất giao thông; 241,2m² nằm trong quy hoạch đất ở hiện hữu (trong đó có 20,2m² chưa công nhận) diện tích 262,8m² nằm trong quy hoạch đất cây xanh (gồm 14,5m² đã công nhận). Như vậy Bản đồ hiện trạng thửa 361 có thể hiện phần nhà “ký hiệu; b1, g, g”.

Theo Bản vẽ hiện trạng nhà do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Biên Hòa lập ngày 18/2/2020 (bút lục 230-243) thể hiện: Kết cấu nhà 2, mái tôn nền gạch men, tường gạch, sàn BTCT, trần thạch cao, cửa sắt kính, cột BTCT, diện tích xây dựng tầng trệt 73,5m², tầng lầu 73,5m². Trong đó có diện tích 2.6m² nằm trên đất chưa công nhận; Kết cấu nhà 3, mái tôn, nền gạch men, tường gạch, cột gạch, cửa sắt kính, trần tôn, diện tích xây dựng 43,18m². Diện tích 40,3m² nằm trên đất chưa công nhận.

[2.3] Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/01/2020 (bút lục 246-247) xác định phần đất tranh chấp thửa số 58, tờ bản đồ số 14 cũ tại khu phố 12 phường AB hiện nay đã được tách thành hai thửa đất 360, 361 tờ bản đồ số 14 tại khu phố 3, phường AB và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng biệt. Trên thửa đất 360 có căn nhà do bà Nguyễn Thị H5 đang quản lý sử dụng; trên thửa đất 361 có 04 căn nhà: 01 căn nhà của Nguyễn Thị Ngọc B đang sử dụng; 01 căn bà Nguyễn Thị M đang sử dụng; 01 căn nhà của bà Lê Thị Đ đang sử dụng; 01 căn nhà của ông Nguyễn Tấn P đang sử dụng. Đồng thời Chứng thư thẩm định giá do Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến lập ngày 07/5/2020 đã định giá tài sản trên thửa đất 361 gồm có nhà của bà Nguyễn Thị Ngọc B, nhà của bà Lê Thị Đ, nhà của ông Nguyễn Tấn P và nhà của bà Nguyễn Thị M đang sử dụng, được xác định: Nhà 2 (bà Nguyễn Thị Ngọc B đang sử dụng) diện tích xây dựng 73,5m², diện tích sàn xây dựng 73,5m²; Nhà 3 (bà Lê Thị Đ đang sử dụng) diện tích xây dựng 43,18m²; Nhà 4 (ông Nguyễn Tấn P đang sử

dụng) diện tích xây dựng 69,45m²; Nhà 5 (bà Nguyễn Thị M đang sử dụng) diện tích xây dựng 45,25m².

Lời khai của các đương sự tại phiên tòa phù hợp với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ nên có đủ căn cứ xác định trên thửa đất số 361 tờ bản đồ số 13 có các tài sản gồm 04 căn nhà của bà B, bà M, bà Đ và ông P đang sử dụng để ở. Tuy nhiên tại Bản đồ hiện trạng thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Biên Hoà lập ngày 18/3/2020 chưa thể hiện đầy đủ vị trí các căn nhà của các đương sự trên đất và chưa tiến hành đo vẽ xác định ranh giới, mốc giới các căn nhà trên thửa đất 361.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn bà D và bị đơn bà B đồng ý giao cho bà M, bà Đ, ông P được sử dụng diện tích đất có gắn căn nhà trên đất. Riêng phần đất có gắn căn nhà của bà B đang sử dụng để ở thì bà B không đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn bà D.

Xét thấy Bản vẽ hiện trạng khu đất chưa xác định được vị trí, các mốc để xác định diện tích đất có gắn căn nhà của các đương sự bà B, bà Đ, ông P, bà M đang sử dụng để ở nên chưa có đủ cơ sở để công nhận cho bà M, bà Đ, ông P được sử dụng đất có gắn căn nhà tại thửa đất 361, tờ bản đồ số 14 tại Khu phố 3, phường AB, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai.

Do có phát sinh tình tiết mới mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Nên hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm công nhận sự tự nguyện của bị đơn là chưa đủ căn cứ để chấp nhận như nhận định trên.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí:

- Do hủy án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng được xem xét giải quyết khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Về án phí phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 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 và lệ phí Tòa án.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 58/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc D số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0002029 ngày 06/10/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**