

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **100/2019/DS-PT**

Ngày 20-6-2019

V/v yêu cầu hủy văn bản
công chứng vô hiệu và tranh chấp
về thừa kế tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Thăng

Các Thẩm phán:

Ông Vũ Thế Phương

Bà Phạm Thị Xuân Đào

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông La Minh Dũng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 92/2019/TLPT-DS ngày 14/3/2019 về việc “Yêu cầu hủy văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Do bản án sơ thẩm số 71/2018/DS-ST ngày 23/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo, kháng nghị,

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 113/2019/QĐ-PT ngày 02 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Trương Thị Ánh H, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số 488C, tổ 6, ấp 1B, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Anh Trương Bảo Tấn T, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Số 2095/34, tổ 6, ấp 1B, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Trương Thị Thúy P, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Tổ 6, ấp 1B, xã P, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của chị P: Chị Trương Thị Ánh H (theo văn bản ủy quyền ngày 02/8/2018).

2. Chị Trương Thị Thúy O, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số 397, tổ 6, ấp 1B, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của chị O: Anh Trương Bảo Tấn T (theo văn bản ủy quyền ngày 26/7/2018).

3. Anh Trương Bảo H, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Tổ 6, ấp 1B, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của anh H: Chị Trương Thị Ánh H (theo văn bản ủy quyền ngày 06/9/2018).

4. Anh Trương Bảo T1, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số 206, tổ 8, ấp 1, xã PB, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của anh T1: Chị Trương Thị Ánh H (theo văn bản ủy quyền ngày 27/6/2018).

5. Chị Trương Thị Ánh T2, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Số 488A, tổ 6, ấp 1B, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

6. Chị Trương Ánh L, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Tổ 11, ấp M, xã MX, huyện T, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp của chị L: Anh Trương Bảo Tấn T (theo văn bản ủy quyền ngày 26/7/2018).

7. Chị Trương Ánh G, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Số 448, tổ 6, ấp 1B, xã Pi, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của chị G: Chị Trương Thị Ánh H (theo văn bản ủy quyền ngày 02/8/2018).

8. Chị Giáp Thị C, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Số 2095/34, tổ 6, ấp 1B, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của chị C: Anh Trương Bảo Tấn T (theo văn bản ủy quyền ngày 17/7/2018).

9. Văn phòng công chứng A, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Quốc lộ 51, ấp X, xã LP, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn Th – Trưởng Văn phòng.

- Người kháng cáo: Anh Trương Bảo Tấn T – bị đơn.

- Viện Kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn – chị Trương Thị Ánh H, đồng thời là người đại diện hợp pháp của chị Trương Thị Thúy P, anh Trương Bảo H, anh Trương Bảo T1, chị Trương Ánh G, trình bày:

Cha mẹ chị H là ông Trương Văn S và bà Nguyễn Thị S. Ông S, bà S có 09 người con gồm: Trương Thị Thúy P, Trương Thị Thúy O, Trương Bảo H, Trương Bảo T1, Trương Thị Ánh H, Trương Thị Ánh T2, Trương Ánh L, Trương Ánh G và Trương Bảo Tấn T.

Ông S chết năm 2001, bà S chết năm 2013, không để lại di chúc. Sau khi cha mẹ chết, các anh chị em tưởng rằng toàn bộ diện tích 1.271,6m² thửa đất 93, tờ bản đồ 15, xã P, huyện L mà bà S đứng tên và căn nhà thờ trên đất đều do anh Trương Bảo Tấn T (con út) quản lý, sử dụng. Vì vậy, các anh chị em có đến Văn phòng công chứng A, tỉnh Đồng Nai lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế, giao cho anh T toàn quyền sử dụng thửa đất này.

Ngoài văn bản phân chia tài sản thừa kế lập tại Văn phòng công chứng A thì trước đó, các anh chị em có làm tờ giấy riêng thỏa thuận chỉ giao anh T căn nhà thờ và phần diện tích tọa lạc căn nhà của cha mẹ để lại, còn phần đất trống giao cho các chị em gái, đối với phần đất anh H đang ở thì giao cho anh H. Tờ giấy tay này lập vào ngày tháng nào chị H không nhớ, chỉ nhớ vào năm 2014, hiện tờ giấy tay này anh T giữ nên chị H không cung cấp được cho Tòa án.

Từ khi anh T cưới vợ vào năm 2017, anh T không chia đất như thỏa thuận giấy tay của các anh chị em trước đó, đồng thời, không cho anh chị em vào nhà và đất của cha mẹ để lại.

Theo bản đồ hiện trạng khu đất số 9827/2018 ngày 23/8/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L thì: Diện tích đất 211,3m² thửa số 33 (thửa mới), tờ bản đồ số 104 thuộc quyền sử dụng của chị H, diện tích 115,2m² thửa đất số 23, tờ bản đồ số 104 thuộc quyền sử dụng của chị G, diện tích 121,7m² thửa đất số 18, tờ bản đồ số 104 thuộc quyền sử dụng của chị P (do bà S đã bán cho các chị trước đó). Những phần đất này cũng nằm trong diện tích đất mà các anh chị em đã lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế cho anh T.

Do vậy, xác định lại thì di sản thừa kế của ông S, bà S gồm:

Phần đất diện tích 631,8m² và căn nhà thờ trên đất (thửa 34b, tờ bản đồ số 104, xã P, huyện L) hiện đang do anh T quản lý, sử dụng.

Phần đất diện tích 148,9m² (thửa 20, tờ bản đồ số 104, xã P, huyện) hiện do anh H quản lý, sử dụng.

Phần đất anh H quản lý là do mẹ chị H cho cất nhà trên đất, chưa làm thủ tục chuyển quyền.

Nay chị H khởi kiện, yêu cầu:

- Tòa án hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 28/10/2014 tại Văn phòng công chứng A, số công chứng 5718/2014, quyền số 12/2014TP/CC-SCC/HĐGD.

- Chia thừa kế tài sản là diện tích đất 631,8m², thửa số 34b, tờ bản đồ số 104, xã P và diện tích đất 148,9m², thửa số 20, tờ bản đồ 104, xã P cùng căn nhà trên đất thành 09 phần bằng nhau cho những người sau đây: Trương Thị Thúy P, Trương Thị Thúy O, Trương Bảo H, Trương Bảo T1, Trương Thị Ánh H, Trương Thị Ánh T2, Trương Ánh L, Trương Ánh G và Trương Bảo Tấn T.

Đề nghị giao cho anh T quản lý, sử dụng diện tích đất 631,8m² thuộc thửa số 34b, tờ bản đồ số 104, xã P và căn nhà cấp 4 trên đất. Anh T sẽ thanh toán lại giá trị cho các hàng thừa kế theo kết quả thẩm định giá tài sản.

Giao cho chị H diện tích đất 148,9m², thửa số 20, tờ bản đồ số 104, xã P. Chị H sẽ thanh toán lại giá trị cho các đồng thừa kế theo kết quả thẩm định giá tài sản. Đối với căn nhà của anh H đang ở, chị H sẽ thanh toán lại giá trị cho anh H theo kết quả thẩm định giá.

Đối với số tiền anh T chi ra đổ 06 xe đất, mỗi xe là 900.000 đồng và tiền sơn lại nhà, hết bao nhiêu thì các anh chị em đồng ý trừ ra cho anh T. Riêng mái che diện tích 15m² của chị H, chị sẽ tự nguyện tháo dỡ.

Bị đơn - anh Trương Bảo Tấn T, đồng thời là người đại diện hợp pháp của chị Giáp Thị C, chị Trương Thị Thúy O, chị Trương Ánh L, trình bày:

Về quan hệ gia đình, chị H trình bày là đúng. Chị Giáp Thị C là vợ anh T.

Trước khi chết, cha mẹ anh T có tài sản là diện tích đất 3.054m² thuộc thửa 93, tờ bản đồ số 15, xã P, huyện L. Mẹ anh T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y973016 ngày 12/10/2004.

Khi còn sống, mẹ anh T bán một phần đất cho một số người khác (chưa chuyển quyền, sang tên) và chia tiền cho các anh chị em của anh T. Diện tích đất còn lại là 1.271,6m². Riêng phần bán cho chị T2 đã được tách thửa vào ngày 07/9/2007 với diện tích 106m², trong đó có 40m² thổ cư. Chị H được mẹ cắt thửa ngày 23/8/2004 với diện tích 600m², trong đó có 100m² thổ cư. Sau đó, chị T2 đã chuyển nhượng phần đất của chị cho chị H. Chị H đang sinh sống trên phần đất nêu trên.

Anh T được mẹ anh hứa cho diện tích đất 1.271,6m² còn lại nêu trên nhưng chưa kịp sang tên thì mẹ đã chết. Do đó, sau khi mẹ chết, tất cả các anh chị em trong gia đình đã theo nguyện vọng của mẹ cùng thống nhất ký văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế. Theo đó, các anh chị em thống nhất để cho anh T được toàn quyền sử dụng định đoạt đối với diện tích đất, gồm:

- Thửa 1328, tờ bản đồ số 15, diện tích 148,2m², xã P, huyện L.
- Thửa 1327, tờ bản đồ số 15, diện tích 1.123,4m², xã P, huyện L.

Việc lập văn bản được Văn phòng công chứng A, tỉnh Đồng Nai công chứng số 5718/2014 ngày 28/10/2014

Sau khi có văn bản phân chia di sản, anh T nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã P xin được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 04/11/2014, Ủy ban xã P đã có tờ trình số 40/TTr-UBND với nội dung xác nhận “Ông Trương Bảo Tấn T được toàn quyền sử dụng và có quyền đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đứng tên thửa đất...”.

Khi chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện L và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L để xem xét, giải quyết thì chính chị H là người đứng ra thực hiện các thủ tục cho anh T. Do đối chiếu bản

đồ cũ và bản đồ mới thì có sự lệch ranh nên Văn phòng đăng ký đất đai mời các bên liên quan đến làm việc. Sau đó, anh T nộp toàn bộ hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận tại Trung tâm kỹ thuật địa chính nhà đất tỉnh Đồng Nai nhưng đến nay vẫn còn đang xem xét.

Trước yêu cầu khởi kiện của chị H, anh T có đơn phản tố, đề nghị Tòa án công nhận một phần văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế được Văn phòng công chứng A công chứng số 5718/2014 ngày 28/10/2014 đối với phần đất anh đang quản lý, sử dụng và công nhận diện tích đất 631,8m² thừa 34b, tờ bản đồ số 104, xã P này thuộc quyền sử dụng của anh.

Đối với phần đất diện tích 211,3m² thuộc thửa 33, phần đất diện tích 115,2m² thuộc thửa 23, phần đất diện tích 121,7m² thuộc thửa 18, phần đất diện tích 37m² thuộc thửa 34a, tờ bản đồ số 104 (tài liệu năm 2014), xã P theo bản đồ hiện trạng khu đất số 9827/2018 ngày 23/8/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L anh không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – chị Trương Thị Ánh T2, trình bày:

Cha mẹ chị T2 là ông Trương Văn S (chết năm 2001) và bà Nguyễn Thị S (chết năm 2013), trước khi chết cha mẹ chị không để lại di chúc.

Cha mẹ chị có 09 người con như chị H trình bày. Chị T thống nhất ý kiến trình bày và yêu cầu khởi kiện của chị H.

Đối với ý kiến của anh T cho rằng bà S đã cho anh T phần đất diện tích 1.271,6 m² thuộc thửa 93, tờ bản đồ 15, xã P, huyện L là không đúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Văn phòng công chứng A, tỉnh Đồng Nai, trình bày:

Ngày 28/10/2014, Văn phòng công chứng A, tỉnh Đồng Nai đã công chứng văn bản phân chia di sản thừa kế, số công chứng 5718/2014, quyển số 12/2014TP/CC-SCC/HĐGD, có nội dung:

Bà Nguyễn Thị S, chết ngày 28/10/2013 và ông Trương Văn S, chết ngày 02/8/2001, để lại di sản thừa kế gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 973016, ngày 12/01/2004 đối với thửa đất số 1328, tờ bản đồ số 15, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai diện tích 148,2 m², đất CLN.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 973016, ngày 12/01/2004 đối với thửa đất số 1327, tờ bản đồ số 15, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai diện tích 1.123,4 m², đất ONT (110 m²) + CLN (1.161,6 m²).

Chị Trương Thị Thúy P, chị Trương Thị Thúy O, anh Trương Bảo H, anh Trương Bảo T1, chị Trương Thị Ánh H, chị Trương Thị Ánh T2, chị Trương Ánh L, chị Trương Ánh G là những người thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị Svà ông Trương Văn S thống nhất tặng cho toàn bộ phần tài sản thừa kế được hưởng nêu trên cho anh Trương Bảo Tấn T.

Đối chiếu các hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng Công chứng A xác định: Văn bản phân chia di sản thừa kế có nội dung nêu trên được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về công chứng và các quy định liên quan. Tại thời điểm công chứng thừa đất nêu trên đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

Tại bản án số 71/2018/DS-ST ngày 23/11/2018, Tòa án nhân dân huyện L quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trương Thị Ánh H.

Hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 28/10/2014 tại Văn phòng công chứng A, số công chứng 5718/2014, quyển số 12/2014TP/CC-SCC/HĐGD.

Giao cho anh Trương Bảo Tấn T quản lý, sử dụng diện tích đất 631,8m² thuộc thửa số 34b, tờ bản đồ số 104, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai và sở hữu nhà có diện tích 86,7m² trên đất.

Anh T có nghĩa vụ thanh toán lại giá trị tài sản cho chị Trương Thị Thúy P, anh Trương Bảo H, Trương Bảo T1, Trương Thị Ánh H, Trương Thị Ánh T2, Trương Ánh G mỗi người số tiền 257.747.311 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của chị H tháo dỡ mái che diện tích 15m² xây dựng trên đất.

Giao cho chị Trương Thị Ánh H quản lý, sử dụng diện tích đất 148,9m² thửa số 20, tờ bản đồ 104, xã P Thái, huyện L và sở hữu nhà tạm diện tích 9m² trên đất.

Chị H có nghĩa vụ thanh toán lại cho chị Trương Thị Thúy P, chị Trương Thị Thúy O, anh Trương Bảo H, anh Trương Bảo T1, chị Trương Thị Ánh T2, chị Trương Ánh L, chị Trương Ánh G, anh Trương Bảo Tấn T mỗi người số tiền 57.177.600 đồng.

Chị H có nghĩa vụ thanh toán lại cho anh Trương Bảo H giá trị căn nhà tạm là 2.520.000 đồng.

Ngoài ra, án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 03/12/2018, anh Trương Bảo Tấn T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung:

Đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 07/12/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L có quyết định số 298/2018/KNPT-DS, kháng nghị bản án sơ thẩm với nội dung:

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị H, bác yêu cầu phản tố của anh T là trái quy định của pháp luật. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của anh T.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng nai phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự có mặt tại phiên tòa thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng đảm bảo theo quy định pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trương Thị Ánh H, không chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Trương Bảo Tấn T là không đúng quy định của pháp luật. Kháng cáo của anh T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị H và chấp nhận yêu cầu phản tố của anh T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án – Văn phòng công chứng A, tỉnh Đồng Nai đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ quy định của pháp luật, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn – chị Trương Thị Ánh H rút bớt một phần yêu cầu khởi kiện, không tranh chấp thừa kế đối với căn nhà cấp 4 có nguồn gốc do cha mẹ để lại. Bị đơn – anh Trương Bảo Tấn T đồng ý với việc rút bớt một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu khởi kiện này của chị H.

Về quan hệ tranh chấp trong vụ án:

Khởi kiện vụ án, chị H yêu cầu Tòa án hủy văn bản phân chia tài sản thừa kế lập ngày 28/10/2014 được công chứng tại Văn phòng công chứng A, số công chứng 5718/2014, quyền số 12/2014TP/CC-SCC/HĐGD và chia thừa kế tài sản là diện tích đất 631,8m², thửa số 34b và diện tích đất 148,9m², thửa số 20, tờ bản đồ 104, xã P, huyện L cùng căn nhà do cha mẹ để lại.

Thực tế, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý và giải quyết cả hai yêu cầu này. Tuy nhiên, khi thông báo thụ lý vụ án và trích yếu quan hệ tranh chấp trong bản án, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ nêu quan hệ tranh chấp thừa kế tài sản là còn thiếu. Vì vậy, cần sửa án sơ thẩm, bổ sung xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Yêu cầu hủy văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp về thừa kế tài sản” cho đầy đủ.

Về nội dung tranh chấp:

Ông S, bà S có chín người con. Ông bà chết không để lại di chúc. Di sản thừa kế của ông bà theo giấy tờ là diện tích đất 1.271,6m², thửa số 93, tờ bản đồ 15, xã P, huyện L (bản đồ cũ) cùng căn nhà trên đất.

Sau khi ông bà qua đời, ngày 28/10/2014, chín chị em của chị H lập “Văn bản phân chia tài sản thừa kế”, được Văn phòng công chứng A công chứng. Nội dung văn bản thể hiện ý chí của các anh chị tặng cho toàn bộ tài sản thừa kế mà chị em được hưởng cho anh Trương Bảo Tấn T.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng thể hiện tại Bản đồ hiện trạng khu đất số 9827/2018 ngày 23/8/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L thì thực tế tổng diện tích đất do ông S, bà S để lại là 780,7m², gồm:

Phần đất 631,8m² (có căn nhà cấp 4), số thửa 34b, tờ bản đồ 104 do anh T quản lý, sử dụng.

Phần đất 148,9m², số thửa 20, tờ bản đồ 104 do anh H quản lý, sử dụng.

Chị H khởi kiện, yêu cầu hủy “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” các chị em lập ngày 28/10/2014 với lý do: Trước khi lập văn bản công chứng thì các chị em có lập văn bản thỏa thuận chỉ giao anh T căn nhà thờ và phần diện tích đất tọa lạc căn nhà của cha mẹ để lại, còn lại phần đất trống giao cho các chị em gái, đối với phần đất anh Ho đang ở thì giao cho anh H. Sau khi lấy vợ, anh T không chia đất cho các anh chị em theo giấy viết tay đã lập và ngăn cản không cho mọi người vào thăm nom nhà thờ, thắp hương cho cha mẹ.

Tuy nhiên, phía anh T không thừa nhận các anh chị em có lập văn bản thỏa thuận nào ngoài Văn bản có công chứng. Chị H khai nhưng không đưa ra được văn bản viết tay thỏa thuận chia đất như trình bày.

Trong khi đó, Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 28/10/2014 của chín chị em chị H được lập trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của Bộ Luật dân sự 2005, đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 6 Luật công chứng năm 2006, vì vậy, có hiệu lực thi hành.

Trong thời hạn do pháp luật quy định, anh T cũng đã làm thủ tục đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 04/11/2014, Ủy ban nhân dân xã P có tờ trình về việc xin nhận thừa kế và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh T. Tuy nhiên, do có sự lệch ranh giữa bản đồ cũ với bản đồ mới nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa thực hiện xong.

Do anh T chưa đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa đăng ký tên vào sổ địa chính nên việc tặng cho quyền sử dụng đất thừa kế chưa có hiệu lực, tức là về mặt pháp lý anh T chưa thực sự trở thành chủ sử dụng đất chứ không có nghĩa thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế bị vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế có công chứng của các chị em chị H vô hiệu là hiểu sai quy định pháp luật. Từ đó, Tòa án cấp sơ thẩm hủy văn bản công chứng này là không có căn cứ.

Từ phân tích trên, lẽ ra cần sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị H. Tuy nhiên, theo yêu cầu phản tố của anh T thì anh chỉ yêu cầu công nhận hiệu lực một phần thỏa thuận, công nhận anh có quyền sử dụng đối với diện tích đất 631,8m², thửa số 34b và căn nhà trên đất do cha mẹ để lại. Đối với diện tích đất 148,9m², thuộc thửa số 20, tờ bản đồ 104, xã P, anh T không phản

đối chia. Điều này có lợi cho chị H và những người liên quan về phía chị H, vì vậy, Hội đồng xét xử cần ghi nhận, sửa án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị H và chấp nhận yêu cầu phản tố của anh T. Cụ thể như sau:

- Chia di sản thừa kế do ông S, bà S để lại là diện tích đất 148,9m², thửa 20, tờ bản đồ 104, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai cho chị Trương Thị Ánh H, chị Trương Thị Thúy P, chị Trương Thị Thúy O, anh Trương Bảo H, anh Trương Bảo T1, chị Trương Thị Ánh T2, chị Trương Ánh L, chị Trương Ánh G, anh Trương Bảo Tấn T. Giao cho chị Trương Thị Ánh H quyền sử dụng diện tích đất này. Chị Trương Thị Ánh H được sở hữu căn nhà tạm diện tích 9m² do anh Trương Bảo H xây dựng trên đất.

Chị Trương Thị Ánh H có nghĩa vụ thanh toán cho chị Trương Thị Thúy P, chị Trương Thị Thúy O, anh Trương Bảo H, anh Trương Bảo T1, chị Trương Thị Ánh T2, chị Trương Ánh L, chị Trương Ánh G, anh Trương Bảo Tấn T giá trị kỷ phần thừa kế được chia mỗi người số tiền 57.177.600 đồng.

Chị H có nghĩa vụ thanh toán cho anh Trương Bảo H giá trị căn nhà tạm, số tiền 2.520.000 đồng.

- Công nhận anh Trương Bảo Tấn T có quyền sử dụng diện tích đất 631,8m², thửa 34b, tờ bản đồ 104, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Anh Trương Bảo Tấn T được sở hữu căn nhà cấp 4 có diện tích 86,7m² trên đất.

Ghi nhận sự tự nguyện của chị H tháo dỡ mái che diện tích 15m² trên đất.

Về án phí: Chị Trương Thị Ánh H, chị Trương Thị Thúy P, chị Trương Thị Thúy O, anh Trương Bảo H, anh Trương Bảo T1, chị Trương Thị Ánh T2, chị Trương Ánh L, chị Trương Ánh G, anh Trương Bảo Tấn T mỗi người phải chịu án phí sơ thẩm đối với giá trị tài sản được chia, số tiền: (57.177.600 đồng x 5%) = 2.858.880 đồng.

Chị Trương Thị Ánh H còn phải chịu án phí sơ thẩm do yêu cầu phản tố của anh Trương Bảo Tấn T được chấp nhận, số tiền là 300.000 đồng.

Do kháng cáo được chấp nhận, anh Trương Bảo Tấn T không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các điều 308, 309, 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của chị Trương Thị Ánh H về việc tranh chấp chia thừa kế căn nhà cấp 4 do ông Trương Văn S và bà Nguyễn Thị S để lại, hiện do anh Trương Bảo Tấn T quản lý sử dụng.

Chấp nhận kháng cáo của anh Trương Bảo Tấn T và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện L. Sửa bản án sơ thẩm số 71/2018/DS-ST ngày 23/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện L.

Áp dụng Điều 674, Điểm a khoản 1 Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Trương Thị Ánh H.

Chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất 148,9m², thửa 20, tờ bản đồ 104, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai (có Bản đồ hiện trạng khu đất số 9827/2018 ngày 23/8/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L kèm theo) cho chị Trương Thị Ánh H, chị Trương Thị Thúy P, chị Trương Thị Thúy O, anh Trương Bảo H, anh Trương Bảo T1, chị Trương Thị Ánh T2, chị Trương Ánh L, chị Trương Ánh G và anh Trương Bảo Tấn T.

Giao cho chị Trương Thị Ánh H quyền sử dụng diện tích đất 148,9m², thửa 20, tờ bản đồ 104, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai nói trên.

Chị Trương Thị Ánh H có nghĩa vụ thanh toán cho chị Trương Thị Thúy P, chị Trương Thị Thúy O, anh Trương Bảo H, anh Trương Bảo T1, chị Trương Thị Ánh T2, chị Trương Ánh L, chị Trương Ánh G, anh Trương Bảo Tấn T mỗi người số tiền 57.177.600 đồng giá trị di sản được hưởng.

Chị Trương Thị Ánh H được sở hữu căn nhà tạm diện tích 9m² do anh Trương Bảo H xây dựng trên đất. Nhà có kết cấu: Móng gạch, tường ốp tôn bao quanh, trụ làm bằng ống sắt tròn Ø 60, xà gồ sắt hộp, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic.

Chị Trương Thị Ánh H có nghĩa vụ thanh toán cho anh Trương Bảo H giá trị căn nhà tạm, số tiền 2.520.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Trương Bảo Tấn T

Công nhận anh Trương Bảo Tấn T có quyền sử dụng diện tích đất 631,8m², thửa 34b, tờ bản đồ 104, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai (có Bản đồ hiện trạng khu đất số 9827/2018 ngày 23/8/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh L kèm theo).

Anh Trương Bảo Tấn T được sở hữu căn nhà cấp 4 có diện tích 87,6m² trên đất. Nhà có kết cấu: Móng, cột gạch; tường xây gạch dày 100mm; sơn nước; xà gồ gỗ; mái lợp tôn, không trần; nền gạch ceramic; cửa đi + cửa sổ khung sắt kính. Khu bếp: Móng, cột gạch; nền lát gạch ceramic; sơn nước; xà gồ sắt hộp; mái tôn, không trần; bệ tấm đan bê tông cốt thép; thành xây gạch dày 100mm, ốp gạch ceramic. Khu vệ sinh: Tường ốp gạch ceramic; nền gạch ceramic; cửa nhựa; xi bệt.

Ghi nhận sự tự nguyện của chị Trương Thị Ánh H tháo dỡ mái che diện tích 15m² trên đất (Mái che có kết cấu: Trụ ống sắt tròn Ø 21, nền lợp xi măng, mái lợp tôn, khung kèo sắt hộp).

Chị Trương Thị Ánh H, anh Trương Bảo Tấn T có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, kê khai quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

3. Về án phí:

Chị Trương Thị Ánh H phải chịu 3.158.880 đồng án phí sơ thẩm. Trừ vào số tiền 5.960.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 002462 ngày 04/7/2018, số 002486 ngày 11/7/2018 và số 006794 ngày 27/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, hoàn trả chị Trương Thị Ánh H số tiền 2.801.120 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm.

Chị Trương Thị Thúy P, chị Trương Thị Thúy O, anh Trương Bảo H, anh Trương Bảo T1, chị Trương Thị Ánh T2, chị Trương Ánh L, chị Trương Ánh G mỗi người phải chịu 2.858.880 đồng án phí sơ thẩm.

Anh Trương Bảo Tấn T phải chịu 2.858.880 đồng án phí sơ thẩm. Trừ vào số tiền 28.800.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 006665 ngày 22/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, hoàn trả anh Trương Bảo Tấn T số tiền 25.941.120 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm.

Anh Trương Bảo Tấn T không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả anh Trương Bảo Tấn T số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 006917 ngày 03/12/2018 của Chi cục Thi hành án huyện L.

4. Về chi phí tố tụng:

Chị Trương Thị Thúy H, chị Trương Thị Thúy P, chị Trương Thị Thúy O, anh Trương Bảo H, anh Trương Bảo T1, chị Trương Thị Ánh T2, chị Trương Ánh L, chị Trương Ánh G, anh Trương Bảo Tấn T mỗi người phải chịu 3.438.333 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá và thu thập chứng cứ. Chị Trương Thị Ánh H đã tạm nộp số tiền này, vì vậy, chị Trương Thị Thúy P, chị Trương Thị Thúy O, anh Trương Bảo H, anh Trương Bảo T1, chị Trương Thị Ánh T2, chị Trương Ánh L, chị Trương Ánh G, anh Trương Bảo Tấn T mỗi người phải hoàn trả cho chị Trương Thị Hồng số tiền 3.438.333 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi người phải thi hành án thanh toán xong các khoản tiền phải thi hành, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND H. L;
- TAND H. L;
- Chi cục THADS H. L;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Lê Văn Thắng