

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN XUÂN LỘC
TỈNH ĐỒNG NAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2022/DS-ST.

Ngày: 18/5/2022

V/v: “*tranh chấp tuyên bố văn bản công chứng
vô hiệu; hủy giấy chứng nhận QSD đất; hủy
cập nhật chỉnh lý; hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUÂN LỘC

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tùng
- Các Hội thẩm nhân dân:
 1. Ông Nguyễn Lương Khoa
 2. Ông Nguyễn Xuân Tùng

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Phạm Tuấn Hải – Thư ký Tòa án.

Đại diện VKSND huyện Xuân Lộc: Bà Nguyễn Thị Kim Huệ - Kiểm sát viên

Ngày 18/5/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc xét xử sơ thẩm vụ án Dân sự thụ lý số: 54/2020/TLST– DS ngày 27/3/2020 về việc: “Yêu cầu tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế vô hiệu, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy chỉnh lý biên động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2022/QĐXXST-DS ngày 12/4/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 93A/2022/QĐST-DS ngày 28/4/2022, giữa:

- Nguyên đơn: Bà Dương Thị T - sinh năm 1968 (có mặt)
Địa chỉ: ấp 3A, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
Ủy quyền cho ông Nguyễn Đình T1 - sinh năm 1982 (có mặt)
Địa chỉ: khu 5, ấp CT, phường XT, thành phố LK, tỉnh ĐN.
- Bị đơn: Ông Dương Văn P - sinh năm 1962 (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp 3, xã SN, huyện ĐQ, tỉnh Đồng Nai.
Chỗ ở: ấp 5, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai
Ủy quyền cho bà Đoàn Thị P1 - sinh năm 1962 (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp 3, xã Suối Nho, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.
Chỗ ở: ấp 5, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
 1. Ông Dương Văn T2 - sinh năm 1957 (đã chết)
Địa chỉ: xóm 17, xã ĐH, huyện KS, NB.
 2. Ông Dương Văn T3 - sinh năm 1954 (vắng mặt)
Địa chỉ: xóm 17, xã ĐH, huyện KS, NB.
Ủy quyền cho ông Nguyễn Đình T1 - sinh năm 1982 (có mặt)
Địa chỉ: khu 5, ấp CT, phường XT, thành phố LK, tỉnh Đồng Nai.
 3. Bà Dương Thị H - sinh năm 1959 (có mặt)
Địa chỉ: ấp Chợ, xã SN, huyện ĐQ, tỉnh ĐN.

4. Bà Dương Thị T4 - sinh năm 1965 (có mặt)
Địa chỉ: ấp 4B, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
5. Bà Dương Thị T5 - sinh năm 1968 (có mặt)
Địa chỉ: ấp 4B, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
6. Bà Dương Thị C - sinh năm 1973 (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp 5, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
7. Bà Dương Thị L - sinh năm 1976 (có mặt)
Địa chỉ: ấp 5, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
8. UBND xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt)
Trụ sở: ấp 2A, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn T6 - Chủ tịch UBND xã Xuân Bắc
9. Ông Dương Văn Q - sinh năm 1982 (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp 5, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
10. Bà Nguyễn Thị Mai X - sinh năm 1987 (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp Chợ, xã Suối Nho, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai
Chỗ ở: ấp 5, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
11. Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Nai (vắng mặt)
Trụ sở: 250 Đồng Khởi, phường Tân Hiệp, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai.
12. Văn phòng đăng ký đất đai Đồng Nai - chi nhánh huyện Xuân Lộc.
Trụ sở: khu 1, Thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai
13. Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam - chi nhánh Đồng Nai (vắng mặt).
Trụ sở: 223 Hà Huy Giáp, khu phố 4, phường Quyết Thắng, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai.
14. Bà Đoàn Thị P1 - sinh năm 1962 (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp 3, xã Suối Nho, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.
Chỗ ở: ấp 5, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai
ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc P2 - sinh năm 1981 (vắng mặt)
Địa chỉ: Công ty Luật hợp danh Quốc Việt - chi nhánh Định Quán (tổ 5, khu phố Hiệp Tâm 1, Thị trấn Định Quán, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai).
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Phạm Thị L1 - sinh năm 1932 (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp 5, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.
- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Văn T2:
1. Bà Đỗ Thị Y - sinh năm 1957 (vắng mặt)
Địa chỉ: xóm 17, xã Đồng Hướn, huyện Kim Sơn, Ninh Bình.
ủy quyền cho ông Nguyễn Đình T1 - sinh năm 1982 (có mặt)
Địa chỉ: khu 5, ấp Cẩm Tân, phường Xuân Tân, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.
2. Bà Dương Thị V - sinh năm 1979 (vắng mặt)
Địa chỉ: Xóm 4, xã Kim Chính, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình
3. Bà Dương Thị T7 - sinh năm 1982 (vắng mặt)
Địa chỉ: xóm 17, xã Đồng Hướn, huyện Kim Sơn, Ninh Bình.
4. Bà Phạm Thị L1 - sinh năm 1932 (vắng mặt)
Địa chỉ: ấp 5, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Dương Thị T: Luật sư Lê Quang Y - Giám đốc Công ty Luật TNHH MTV Hiệp Nhất (có mặt)

Địa chỉ: 85 Lê Đại Hành, khu phố 12, phường Hồ Nai, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

- Người làm chứng:

1. Bùi Văn L2 - sinh năm 1958 và Đỗ Thị M - sinh năm 1960 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp Bảo Thị, xã Xuân Định, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai

2. Hoàng Ngọc H1 - sinh năm 1959 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 5, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai

3. Ngô Minh T8 - sinh năm 1957 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 5, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai

4. Nguyễn Vũ K - sinh năm 1956 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 3, xã Suối Nho, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai

5. Vũ Văn H2 - sinh năm 1946 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 5, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai

6. Dương Thị N1 - sinh năm 1949 (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp 2A, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 19/10/2018, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 18/10/2021, bản tự khai, biên bản hòa giải tại Tòa án, phía nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Dương Thị T thống nhất trình bày:

Bà Dương Thị T là con của ông Dương Văn N1, sinh năm 1930 (chết ngày 21/01/2003) và bà Phạm Thị L1, sinh năm 1932. Cha mẹ bà T có 09 người con gồm: Dương Văn T2, sinh năm 1954; Dương Văn T3, sinh năm 1957; Dương Thị H, sinh năm 1959; Dương Văn P, sinh năm 1962; Dương Thị T4, sinh năm 1965; Dương Thị T và Dương Thị T5 cùng sinh năm 1968; Dương Thị C, sinh năm 1973 và Dương Thị L, sinh năm 1976. Quá trình chung sống, ông N và bà L1 có tạo lập được tài sản chung là thửa đất số 47, tờ bản đồ 6B - địa chính xã Xuân Bắc với diện tích 4.520m² được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K234929 ngày 26/8/1997 cho hộ ông Dương Văn N. Khi chết, ông N không để lại di chúc. Ngoài bà L1 và những người con chung nêu trên thì không còn ai thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N nữa.

Đầu tháng 8/2018, ông Dương Văn P đến nhà từng chị em mượn chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu nói rằng làm thủ tục gia phả họ Dương để gửi về ngoài Bắc. Sau đó, ông P đưa bà L1, bà T và các chị em khác đến Ủy ban nhân dân xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc để ký giấy tờ. Vì là chỗ anh em tin tưởng nhau, mọi người cứ nghĩ là ký vào giấy tờ làm gia phả nên đều ký vào văn bản cán bộ xã đưa cho mà không đọc, không hỏi nên không biết rõ nội dung (sau này mọi người mới biết là bị ông Phú lừa ký vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và người nhận tài sản thừa kế chỉ có một mình ông P). Tại thời điểm ký vào giấy tờ này thì bà L1 trên 80 tuổi, không biết chữ, không ai nói nội dung cho bà L1 nghe, không có người làm chứng. Vài ngày sau thì mọi người biết bị ông P lừa ký vào văn bản phân chia di sản thừa kế nên mọi người yêu cầu ông Phú phải hủy bỏ văn bản trên, trả lại tài sản cho bà L1 nhưng ông P không đồng ý mà đi làm thủ tục chuyển sang tên ông P. Mọi người làm đơn ngăn chặn gửi các cơ quan chức năng yêu cầu không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho

ông P nhưng ông P vẫn hoàn tất được thủ tục sang tên cho ông và lại tiếp tục làm hợp đồng chuyển nhượng cho con trai ông là Dương Văn Q đứng tên. Tháng 9/2018, hai anh của bà T là ông Dương Văn T2, ông Dương Văn T3 là những người không tham gia ký tên vào văn bản trên đã trực tiếp vào để ông P phải hủy bỏ văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế để trả lại đất cho mẹ nhưng ông P vẫn không đồng ý. Hành vi của ông P làm xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà T, hơn nữa việc ký văn bản phân chia di sản thừa thừa kế nhưng thiếu hai đồng thừa kế (ông Dương Văn T2 và ông Dương Văn T3) là trái với quy định về thừa kế theo quy định Bộ luật Dân sự. Bà L1 là người cao tuổi nhưng không được đi khám sức khỏe để đảm bảo điều kiện có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tại thời điểm ký giấy tờ hay không, bà L1 không biết chữ nhưng không có ai đọc lại nội dung cho bà L1 nghe, không có ít nhất 02 người làm chứng thể hiện việc bà L1 ký vào văn bản trên trong tình trạng tinh thần minh mẫn, đã hiểu được nội dung là sai với quy định pháp luật.

Ngày 06/12/2018, bà Dương Thị T có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế ký chứng thực số 636, quyển số 01/2018/TP/CC-SCT/HĐGD do UBND xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc chứng thực ngày 14/9/2018 đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ 6B - xã Xuân Bắc với diện tích đất 4.520m² là vô hiệu. Gia đình bà được quyền liên hệ cơ quan chức năng để được quyền đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ 6B - địa chính xã Xuân Bắc có diện tích 4.520m² được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K234929 ngày 26/8/1997 cho hộ ông Dương Văn N theo luật định.

Ngày 06/8/2020, bà Dương Thị T có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486193 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/2018 đứng tên ông Dương Văn P và hủy cập nhật chỉnh lý biến động đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486193 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Xuân Lộc chỉnh lý sang tên ông Dương Văn Q ngày 05/6/2019.

Ngày 22/3/2022, bà Dương Thị T có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486193 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/2018 đứng tên ông Dương Văn P và hủy cập nhật chỉnh lý biến động đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486193 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Xuân Lộc chỉnh lý sang tên ông Dương Văn Q ngày 05/6/2019 vì xét thấy không cần thiết.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Phạm Thị L1, bà T đồng ý.

* Phía bị đơn Dương Văn P trình bày: Ông Dương Văn P là con ruột ông Dương Văn N và bà Phạm Thị L1. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N theo như phía nguyên đơn xác định là đúng. Ông N chết năm 2003 không để lại di chúc.

Ông P và bà Đoàn Thị P1 sống chung với nhau từ năm 1982 đến năm 2004 mới đăng ký kết hôn tại UBND xã Suối Nho, huyện Định Quán ngày 29/3/2004 và đã ly hôn theo quyết định công nhận thuận tình ly hôn số 375/2019/QĐST-HNGĐ ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai.

Thửa đất cũ số 47, tờ bản đồ 4B - Xuân Bắc có diện tích đất 4.520m² (nay là thửa số 161, tờ bản đồ số 52 - Xuân Bắc có diện tích đất 3540,2m²) có nguồn gốc do

ông Dương Văn P và bà Đoàn Thị P1 nhận chuyển nhượng của ông Bùi Văn L2 và bà Đỗ Thị M vào năm 1990. Sau khi mua miếng đất trên, ông P đã trực tiếp canh tác đất. Vào năm 1993 vợ chồng ông P chuyển về Suối Nho sinh sống để thuận tiện mua bán làm ăn nên vợ chồng ông P, bà P2 đã đưa vợ chồng ông N, bà L1 vào ở để trông coi rẫy cho vợ chồng ông P, bà P2. Đến năm 1995, khi Nhà nước có chủ trương kê khai đất để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì do ông P, bà P2 ở bên Suối Nho nên không biết, ông N đã tự ý đi đăng ký kê khai và đến năm 1997 thì hộ ông N được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ 6B, xã Xuân Bắc. Sau khi ông P, bà P1 biết được, có hỏi ông N thì ông N nói không sao đâu. Do ông N là cha ruột ông P nên vợ chồng ông P, bà P1 không khiếu nại việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai đối tượng, đợi có dịp thì sang tên lại cho ông P. Đến năm 2018, khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông N đã hết hạn sử dụng, cần gia hạn bổ sung thì gia đình thống nhất ký văn bản phân chia di sản thừa kế, thống nhất để lại cho một mình ông P hưởng là để trả lại đất cho vợ chồng ông P. Do ông Dương Văn T2, ông Dương Văn T3 ở xa không vào được nên gia đình thống nhất không khai 02 người con này nên ông T2, ông T3 không có tên trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế.

Hiện nay thửa đất này ông đã chuyển nhượng cho anh Dương Văn Q, anh Q đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng xuất nhập khẩu Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai. Ông Dương Văn P không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị T.

Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Phạm Thị L1, Tòa án đã tổng đạt và triệu tập hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Phú nhưng ông không hợp tác nên không có lời khai đối với phần này.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị P1 trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T thì bà thống nhất với ý kiến của ông Dương Văn P. Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Phạm Thị L1, Tòa án đã tổng đạt và triệu tập hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà P1 nhưng bà không hợp tác nên không có lời khai đối với phần này.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Phạm Thị L1 trình bày: chồng bà là ông Dương Văn N; ông bà có tạo lập được tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích đất 4.520m² đất thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ 4B (nay là thửa đất số 161, tờ bản đồ 52, diện tích 3.540,2m² đất) tọa lạc tại xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai. Ngày 26/8/1997, được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 234929 cho hộ ông Dương Văn N.

Ngày 21/01/2003, ông N mất. Trước khi mất ông N không để lại di chúc.

Vợ chồng bà có 09 người con chung là: bà Dương Thị L, bà Dương Thị C, ông Dương Văn T2, ông Dương Văn T3, bà Dương Thị H, bà Dương Thị T, bà Dương Thị T4, ông Dương Văn P, bà Dương Thị T5, không còn ai là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất nữa. Đầu tháng 8/2018, ông Dương Văn P có đến từng nhà chị em để mượn sổ hộ khẩu và chứng minh nhân dân nói để làm văn bản gia phả dòng tộc gửi về Bắc. Sau đó, ông P lừa các chị em và bà L1 ký tên vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và nhận tài sản thừa kế. Việc lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số chứng thực số 636, quyển số 01/2018 TP/CC-SCT-HĐGD do UBND xã Xuân Bắc chứng thực ngày 14/9/2018 đối với tài sản trên là không đúng quy định pháp luật do thiếu 02 người đồng thừa kế (ông Dương Văn T2 và ông Dương Văn T3) dẫn đến Sở

tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 486193 cho ông Dương Văn P vào ngày 01/11/2018 và sau đó đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Xuân Lộc cập nhật chỉnh lý biến động ký xác nhận nội dung chuyển nhượng sang cho ông Dương Văn Q ngày 05/6/2019. Điều này làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Bà T yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế do UBND xã Xuân Bắc ký chứng thực ngày 14/9/2018 số 636, quyền số 01/2018/TP/CC-SCT/HĐGD thì bà nhất trí.

Ngày 22/10/2021, bà có đơn khởi kiện độc lập, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 47 tờ bản đồ số 6B (nay là thửa 161, tờ bản đồ 52) - địa chính xã Xuân Bắc giữa ông Dương Văn P và ông Dương Văn Q ký ngày 30/5/2019. Bà đề nghị Tòa án kiến nghị Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486193 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/11/2018 cho ông Dương Văn P.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn T2, bà Dương Thị H, bà Dương Thị T4, bà Dương Thị T5, bà Dương Thị C, bà Dương Thị L thống nhất trình bày: Các ông bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị T và bà Phạm Thị L1. Các ông, bà không có yêu cầu khởi kiện độc lập và có đơn xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét xử.

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Văn T3 (chết ngày 04/3/2020): bà Phạm Thị L1, bà Đỗ Thị Y (ủy quyền cho ông Nguyễn Đình T1), chị Dương Thị V, chị Dương Thị T7 trình bày: bà Đỗ Thị Y là vợ ông Dương Văn T3. Chị Dương Thị V, chị Dương Thị T7 là các con của ông Dương Văn T3. Bà Đỗ Thị Y và các chị Dương Thị V, chị Dương Thị T7 thống nhất với lời trình bày của ông Dương Văn T3, nguyên đơn bà Dương Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Phạm Thị L1. Bà Y và các chị V, T7 không có yêu cầu khởi kiện độc lập và có đơn xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét xử.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Dương Văn Q, chị Nguyễn Thị Mai X mặc dù đã được Tòa án nhiều lần triệu tập hợp lệ nhưng anh Q, chị Mai X không hợp tác, cố tình vắng mặt nên không có lời khai.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc trình bày: Vào ngày 14/9/2018, bà Phạm Thị L1 cùng các con là Dương Thị C, Dương Văn P, Dương Thị T, Dương Thị T4, Dương Thị H, Dương Thị T5, Dương Thị L đến UBND xã Xuân Bắc để lập văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế. Ủy ban nhân dân xã Xuân Bắc đã chứng thực số 636, quyền số 01/2018 TP/CC-SCT/HĐGD, việc chứng thực trên theo đúng quy định của pháp luật. Khi chứng thực có mặt đầy đủ của tất cả những người có trong văn bản thỏa thuận. Do các đương sự không trình báo còn có ông Dương Văn T3, Dương Văn T2 là hàng thừa kế thứ nhất của ông Dương Văn N nên UBND xã Xuân Bắc không biết đã chứng thực thiếu hàng thừa kế. Thời điểm lập biên bản, các bên đương sự đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Nay bà Dương Thị T yêu cầu tuyên bố văn bản phân chia và nhận tài sản thừa kế là vô hiệu, UBND xã Xuân Bắc không có ý kiến gì. Trong vụ án này, UBND xã Xuân Bắc không yêu cầu tranh chấp, không yêu cầu khởi kiện độc lập và có đơn xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét xử.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Xuân Lộc làm đại diện trình bày:

Căn cứ văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế số 636, quyền số 01/TP/CC-SCT/HĐGD được UBND xã Xuân Bắc chứng thực ngày 14/9/2018, căn cứ bản vẽ trích lục và đo tách thửa đất bản đồ địa chính theo yêu cầu của ông Dương Văn P tại hợp đồng số 4016/HĐ-VPĐK ngày 28/9/2018 và tờ trình chỉnh lý biến động của UBND xã Xuân Bắc số 336/TTr.UBND ngày 26/10/2016. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Xuân Lộc; căn cứ khoản 4 Điều 95; khoản 5 Điều 98, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Xuân Lộc đã trình cho Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai (thừa ủy quyền của UBND tỉnh Đồng Nai) ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn P vào ngày 01/11/2018, giấy CNQSD đất số CP 486193. Việc cấp giấy chứng nhận cho ông Dương Văn P có nguồn gốc do nhận thừa kế theo văn bản trên là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Căn cứ hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Dương Văn P và ông Dương Văn Q đã được Văn phòng công chứng Xuân An chứng thực; căn cứ theo điều 188 Luật đất đai năm 2013, Điều 79 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/4/2014. Ngày 05/6/2019 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Xuân Lộc ký xác nhận cập nhật biến động thay đổi tên chủ sử dụng trên trang 3 giấy chứng nhận số CP 486193 cho ông Dương Văn Q. Việc cập nhật chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Văn Q do nhận chuyển nhượng của ông Dương Văn P là đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Đối với việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 161 tờ bản đồ 52 xã Xuân Bắc (thửa cũ số 47 tờ bản đồ số 6B): Theo quy định việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ được thực hiện đối với các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật đất đai năm 2013, trong đó tại điểm d quy định thu hồi đối với các trường hợp: “Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai”.

Đồng thời theo quy định tại khoản 5, 6, 7 Điều 87 Nghị định 43/2014 quy định:

“ 5. Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật.

6. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 106 Luật đất đai chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành.

7. Trường hợp hồi Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định tại khoản 6 mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không giao nộp giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

quyết định hủy giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định; lập danh sách giấy chứng nhận đã bị hủy gửi Sở tài nguyên và môi trường, Tổng cục quản lý đất đai để thông báo công khai trên trang thông tin điện tử.”

Như vậy, việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không giao nộp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai sẽ thực hiện việc hủy giấy chứng nhận theo quy định tại khoản 7 Điều 87 Nghị định 43/2014. Theo hồ sơ địa chính thì thửa đất trên đã được chuyển quyền và được cấp giấy chứng nhận cho ông Dương Văn P, đồng thời ông P đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã được cập nhật biến động trên giấy chứng nhận cho ông Dương Văn Q. Vì vậy, đề nghị Tòa án xem xét tính chất pháp lý của Văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế và hợp đồng chuyển nhượng đối với thửa đất nêu trên và có đơn xin vắng mặt trong quá trình tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét xử.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam, chi nhánh Đồng Nai mặc dù đã được Tòa án nhiều lần triệu tập hợp lệ để làm việc, thông báo về việc tham gia tố tụng trong vụ án dân sự; tham gia phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng phía Ngân hàng vẫn không hợp tác, không có mặt tại Tòa án nên không có lời khai.

* Quan điểm của đại diện VKSND huyện Xuân Lộc:

** Về thủ tục tố tụng:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán:

+ Về việc thụ lý vụ án: ngày 27/3/2020 Tòa án thụ lý vụ án nhưng đến ngày 16/4/2020 mới gửi cho Viện kiểm sát là không đúng quy định tại điều 196 Bộ luật tố tụng Dân sự.

+ Về quan hệ pháp luật: theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị T về việc yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế được chứng thực số 636, quyền số 01/2018 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/9/2018 của UBND xã Xuân Bắc vô hiệu. Ngày 06/8/2020, bà Dương Thị T có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486193 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/2018 đứng tên ông Dương Văn P và hủy cập nhật chỉnh lý biến động đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486193 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Xuân Lộc chỉnh lý sang tên ông Dương Văn Q ngày 05/6/2019. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L1 có đơn khởi kiện độc lập, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 47 tờ bản đồ số 6B (nay là thửa 161, tờ bản đồ 52) - địa chính xã Xuân Bắc giữa ông Dương Văn P và ông Dương Văn Q ký ngày 30/5/2019. Do đó, Tòa án xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về thẩm quyền giải quyết: UBND xã Xuân Bắc chứng thực văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế ngày 14/9/2018. UBND xã Xuân Bắc hiện có trụ sở tại xã Xuân Bắc, huyện Xuân Xuân Lộc tỉnh Đồng Nai nên căn cứ điểm a khoản

1 Điều 35, điểm m khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc có thẩm quyền giải quyết vụ án.

+ Về tư cách tố tụng của đương sự trong vụ án: Bà Dương Thị T có đơn khởi kiện ông Dương Văn P nên Tòa án xác định bà T là nguyên đơn, ông P là bị đơn là đúng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nguyên đơn bà Dương Thị T có giấy ủy quyền cho ông Nguyễn Đình T1. Bị đơn ông Dương Văn P có giấy ủy quyền cho bà Đoàn Thị P1 làm người đại diện theo pháp luật, văn bản ủy quyền phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Ông Dương Văn T2, ông Dương Văn T3, bà Dương Thị H, bà Dương Thị T4, bà Dương Thị T5, Bà Dương Thị C, bà Dương Thị L, là các con của bà Phạm Thị L1 và ông Dương Văn N, Tòa án xác định ông T2, ông T3, bà H, bà T4, bà T5o, bà C, bà L1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông Dương Văn T2 ủy quyền cho ông Nguyễn Đình T1 làm người đại diện theo pháp luật, văn bản ủy quyền phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Bà Phạm Thị L là vợ ông Dương Văn N và có đơn khởi kiện độc lập yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn P và ông Dương Văn Q ký ngày 30/5/2019 nên Tòa án xác định bà L1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đúng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Dương Văn Trục chết ngày 04/3/2020 nên Tòa án xác định bà Đỗ Thị Y, chị Dương Thị V, chị Dương Thị T7, bà Phạm Thị L1 là người kế thừa quyền lợi, nghĩa vụ của ông Trục theo quy định tại Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Đỗ Thị Y ủy quyền cho ông Nguyễn Đình T1 làm người đại diện theo pháp luật, văn bản ủy quyền phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế ngày 14/9/2018 được UBND xã Xuân Bắc chứng thực nên Tòa án xác định UBND xã Xuân Bắc là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486193 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Dương Văn P đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ 52, xã Xuân Bắc (thửa cũ số 47, tờ bản đồ 6B). Đến ngày 05/6/2019, ông P chuyển nhượng lại cho anh Dương Văn Q và đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh huyện Xuân Lộc ký xác nhận trang 03 trên giấy chứng nhận số CP 486193 nên Tòa án xác định Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh huyện Xuân Lộc, anh Dương Văn Q là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai có văn bản ủy quyền cho ông Võ Văn V – Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai, chi nhánh huyện Xuân Lộc tham gia tố tụng, văn bản ủy quyền phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Bà Đoàn Thị P1 là vợ ông Dương Văn P, chị Nguyễn Thị Mai X là vợ anh Dương Văn Q nên Tòa án xác định bà P1, chị Mai X là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Đoàn Thị P1 có giấy ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc P2 làm người đại diện theo pháp luật, văn bản ủy quyền phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Anh Dương Văn Q và chị Nguyễn Thị Mai X ký hợp đồng tín dụng số 180LAV2000 5000 đối với Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất 3540,2m² thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ 52, xã Xuân Bắc nên Tòa án xác định Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam – chi nhánh Đồng Nai là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đúng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về thời hạn chuẩn bị xét xử: ngày 27/3/2020 Tòa án tiến hành thụ lý vụ án; ngày 27/7/2020 gia hạn xét xử; ngày 11/12/2020 tạm đình chỉ việc giải quyết vụ án; ngày 23/4/2021 tiếp tục giải quyết vụ án; ngày 23/8/2021 gia hạn xét xử; ngày 22/02/2022 gia hạn giải quyết vụ án; ngày 12/4/2022 ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử, ấn định thời gian mở phiên tòa ngày 28/4/2022; ngày 28/4/2022 hoãn phiên tòa và ấn định lại thời gian mở phiên tòa vào ngày 18/5/2022. Như vậy Tòa án còn vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Quyết định đưa vụ án ra xét xử đúng mẫu.

+ Thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu: đúng thời gian.

+ Cấp, tổng đạt văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và người tham gia tố tụng: đúng quy định.

+ Việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải: đúng quy định.

+ Việc xác minh, thu thập chứng cứ: đầy đủ và đúng quy định.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:
Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng, đầy đủ quy định của pháp luật và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

+ Bà Dương Thị T thực hiện đúng các quy định tại điều 70, 71, 91, 96, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Ông Dương Văn P có cung cấp lời khai, giấy ủy quyền nhưng từ chối nhận văn bản tố tụng là vi phạm quyền, nghĩa vụ của bị đơn quy định tại điều 70, 72, 91, 96, 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Bà Đoàn Thị P1, anh Dương Văn Q, chị Nguyễn Thị Mai X từ chối nhận văn bản tố tụng, không cho xem xét, thẩm định tại chỗ là vi phạm quyền và nghĩa vụ quy định tại điều 70, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam - chi nhánh Đồng Nai không thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ quy định tại điều 70, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Ông Dương Văn T2, ông Dương Văn T3, bà Dương Thị H, bà Dương Thị T4, bà Dương Thị T5, bà Dương Thị C, bà Dương Thị L, bà Phạm Thị L1, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Xuân Lộc, Ủy ban nhân dân xã Xuân Bắc đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ quy định tại điều 70, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Bà Đỗ Thị Y, chị Dương Thị T7, chị Dương Thị V, bà Phạm Thị L1 thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ quy định tại điều 70, 74 của Bộ luật tố tụng dân sự.

**** Về nội dung vụ án:**

+ Đối với yêu cầu của bà Dương Thị T: Hộ ông Dương Văn N được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K234929 ngày 26/8/1997 đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ 6B - địa chính xã Xuân Bắc với diện tích 4.520m². Năm 2003 ông N chết không để lại di chúc. Vợ ông N là bà Phạm Thị L1. Hai người

có với 09 người con gồm: Dương Văn T2, Dương Văn T3; Dương Thị H; Dương Văn P; Dương Thị T4; Dương Thị T; Dương Thị T5; Dương Thị C và Dương Thị L. Ngoài ra không còn ai thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N. Bà L1 cùng các con: Dương Thị H; Dương Văn P; Dương Thị T4; Dương Thị T; Dương Thị T5; Dương Thị C và Dương Thị L đã lập Văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế, được chứng thực số 636, quyền số 01/2018 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/9/2018 của UBND xã Xuân Bắc, thiếu hàng thừa kế thứ nhất của ông Dương Văn N là ông Dương Văn T2, Dương Văn T3. Theo quy định tại Điều 122, 123, 407, 620, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 thì ông T2, ông T3 là thành viên hộ gia đình, thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N không có tên trong Văn bản này, không có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế, không thuộc trường hợp không được quyền hưởng di sản là xâm phạm nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông T2, ông T3. Việc khai nhận thiếu hàng thừa kế theo pháp luật, vi phạm điều cấm của pháp luật nên văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế được chứng thực số 636, quyền số 01/2018 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/9/2018 của UBND xã Xuân Bắc vô hiệu. Chấp nhận yêu cầu này của bà Thom.

Ngày 22/3/2022 bà T có yêu cầu rút một phần yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486193 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/2018 đứng tên ông Dương Văn P, hủy cập nhật chỉnh lý biên động đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486193 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Xuân Lộc chỉnh lý sang tên ông Dương Văn Q ngày 05/6/2019 nên đình chỉ phần này.

+ Đối với yêu cầu của bà Phạm Thị L1:

Do văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế được chứng thực số 636, quyền số 01/2018 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/9/2018 của UBND xã Xuân Bắc vô hiệu nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn P và Dương Văn Q cũng vô hiệu. Do đó yêu cầu của bà L1 là có cơ sở.

Áp dụng các điều 122, 123, 407, 620, 651, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 29 Điều 3 Luật đất đai năm 2013. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị T.

Tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế được chứng thực số 636, quyền số 01/2018 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/9/2018 của UBND xã Xuân Bắc vô hiệu.

Đình chỉ yêu cầu của bà T về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486193 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/2018 đứng tên ông Dương Văn P, hủy cập nhật chỉnh lý biên động đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486193 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Xuân Lộc chỉnh lý sang tên ông Dương Văn Q ngày 05/6/2019.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L1 về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 47 tờ bản đồ số 6B (nay là thửa 161, tờ bản đồ 52) - địa chính xã Xuân Bắc giữa ông Dương Văn P và ông Dương Văn Q ký ngày 30/5/2019.

Bà Dương Thị T, bà Phạm Thị L1 và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Dương Văn N được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Kiến nghị Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP486193 cấp cho ông Dương Văn P ngày 01/11/2018, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Xuân Lộc ký xác nhận nội dung chuyển nhượng sang cho ông Dương Văn Q ngày 05/6/2019 và cấp lại cho hộ Dương Văn N.

* Quan điểm của vị Luật sư bảo vệ cho bà Dương Thị T:

- Tòa án xác định đúng tư cách tham gia tố tụng và quan hệ pháp luật có tranh chấp.

- Về nội dung vụ án:

Ngày 26/08/1997, hộ ông Dương Văn N được UBND huyện Xuân Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 234927 đối với diện tích đất 4.520m² thuộc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 6B tọa lạc tại xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (*nay là thửa đất số 161, tờ bản đồ số 52 diện tích 3.540,2m²*). Theo Biên bản xác minh của Công an xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai ngày 22/04/2021, hộ ông Dương Văn N từ năm 1988 đến năm 2006 có 4 người gồm: Dương Văn N, Phạm Thị L1, Dương Thị C, Dương Thị L.

Ngày 21/01/2003, ông Dương Văn N mất (*Theo giấy chứng tử số 79, quyển số 01/2008 do UBND xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/08/2018*). Trước khi mất, ông N không để lại di chúc.

Những người thừa kế theo pháp luật của ông Dương Văn N gồm: Bà Phạm Thị L1 (vợ ông N) cùng các con ruột là bà Dương Thị C; ông Dương Văn T2; ông Dương Văn T3; ông Dương Văn P; bà Dương Thị T4; bà Dương Thị T; bà Dương Thị H; bà Dương Thị T5; bà Dương Thị L.

Đầu tháng 8/2018, ông Dương Văn P có đến từng nhà anh em để mượn sổ hộ khẩu và chứng minh nhân dân để làm văn bản gia phả dòng tộc gửi về Bắc. Sau đó, ông P lừa các anh chị em và mẹ ký vào “*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và nhận tài sản thừa kế*” thửa đất số 47, tờ bản đồ số 6B tại ấp 5, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (*nay là thửa đất số 161, tờ bản đồ số 52*). Cách thức là có những văn bản về gia tộc để ở trên cho mọi người thấy nhưng khi ký thì tạo ra việc gấp gáp để mọi người không kịp nhìn mà ký vào văn bản đó. Việc ký văn bản không có sự tham gia của ông Dương Văn T2, Dương Văn T3 – Con trai ruột ông N.

Sau khi lừa được mọi người ký thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và nhận tài sản thừa kế thửa đất sang cho ông P tại UBND xã Xuân Bắc, ông Phú thực hiện thủ tục sang tên toàn bộ tài sản sang tên cá nhân mình chuyển nhượng lại cho con trai tên là ông Dương Văn Q và ông Q đang thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP Xuất Nhập khẩu Việt Nam Chi nhánh Đồng Nai.

Nhận thấy hành vi của ông P xâm phạm đến quyền và lợi ích của bà Dương Thị T nên bà đã làm đơn khởi kiện ông Dương Văn P tại TAND huyện Xuân Lộc và TAND huyện Xuân Lộc ra thụ lý số 29/TB-TLVA ngày 13/02/2019 về việc “*Yêu cầu tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế vô hiệu*”.

Sau đó, phía nguyên đơn có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486193 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Dương Văn P vào ngày 01/11/2018 đối với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 52 xã Xuân Bắc (thửa đất cũ số 47, tờ bản đồ số 6B), hủy cập nhật chỉnh lý biến động sang tên Dương Văn Q ngày 05/6/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh

Đồng Nai - chi nhánh Xuân Lộc; bà Phạm Thị L1 có đơn yêu cầu độc lập hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn P và Dương Văn Q; kiến nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 486193 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Dương Văn Phú vào ngày 01/11/2018 và cấp lại cho hộ ông Dương Văn N.

Nguồn gốc thửa đất số 47, tờ bản đồ số 6B tại ấp 5, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (*nay là thửa đất số 161 tờ bản đồ số 52*) là của ông Dương Văn N, thể hiện qua các chứng cứ sau: Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Dương Văn N ngày 05/09/1994, Danh sách các chủ sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận kèm theo Quyết định số 512/1998/QĐ.UBH ngày 26/08/1997; Danh sách xét duyệt chi tiết ấp 5, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc.

Ngày 28/06/1997, Ủy ban nhân dân huyện Xuân Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 47, tờ bản đồ số 6B, diện tích 4.520m² đứng tên hộ ông Dương Văn N. Hộ ông Dương Văn N quản lý, sử dụng ổn định, lâu dài đến lúc ông N chết.

Bị đơn ông Dương Văn P trình bày thửa đất số 47, tờ bản đồ số 6B tại xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai là của ông và bà Đoàn Thị P nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Văn L2 và bà Đỗ Thị M từ năm 1990. Năm 1993, vợ chồng ông về Suối Nho sống nên đã đưa ông N và bà L1 về sống để trông coi đất. Lời khai của phía nguyên đơn và bị đơn về nguồn gốc đất có sự mâu thuẫn. Lời trình bày của ông P không có cơ sở. Mặt khác, hộ ông N đã được cấp GCNQSDĐ từ năm 1997, sử dụng ổn định, lâu dài, ông P biết ông N đã được cấp sổ nhưng cũng không có ý kiến gì.

Từ những trình bày trên, có căn cứ cho rằng thửa đất số 47 tờ bản đồ số 6B tại ấp 5, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (*nay là thửa đất số 161, tờ bản đồ số 52*) có nguồn gốc của Hộ ông Dương Văn N.

Việc ký “*Văn bản thỏa thuận phân chia và nhận di sản thừa kế*” ngày 14/09/2018 là có sự gian dối của ông Dương Văn P là có cơ sở, cụ thể: ông P cho bà L1 ký Bản cam kết nội dung bà Phạm Thị L1 và ông Dương Văn N có 07 người con (không có tên Dương Văn T2, Dương Văn T3); ông P lừa mọi người ký “*Văn bản thỏa thuận phân chia và nhận di sản thừa kế*”. Cách thức là có những văn bản về gia tộc để ở trên cho mọi người thấy nhưng khi ký thì tạo ra việc gấp gáp để mọi người không kịp nhìn mà ký vào văn bản đó.

Ông P trình bày ông N đã tự ý đăng ký kê khai phần đất thửa đất số 47, tờ bản đồ 6B - xã Xuân Bắc. Ông P cho rằng vì ông N là cha ruột nên ông không khiếu nại. Đến 2018, khi Giấy chứng nhận QSDĐ “*hết hạn*” thì ông P và gia đình mới thống nhất ký văn bản phân chia di sản cho ông P, mục đích là ông N trả lại đất mà trước đây ông Nghìn đã tự đi kê khai cho vợ chồng ông P. Việc không có ông T2, ông T3 tham gia đã được gia đình thống nhất.

Lời trình bày của ông P là không đúng và không được những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nghìn thừa nhận. Giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ ông N có thời hạn sử dụng đất là đến tháng 8/2047 chứ không phải năm 2018 và ông T2, ông T3 cũng không đồng ý, không biết về việc ông P làm Văn bản thỏa thuận phân chia và nhận di sản thừa kế.

Nội dung Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không đúng vì đất cấp cho hộ Dương Văn N. Do đó, di sản thừa kế của ông N là $4.520\text{m}^2 : 4 = 1.130\text{m}^2$ đất (Chỉnh lý cập nhật biến động là $3.540,2\text{m}^2 : 4 \text{ người} = 885,05\text{m}^2$).

Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Dương Thị T về yêu cầu tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 14/9/2018 đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 6B, diện tích 4.520m^2 , đất tọa lạc tại xã Xuân Bắc được chứng thực tại UBND xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai là vô hiệu; chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị L1 nội dung: Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 30/05/2019 giữa ông Dương Văn P và ông Dương Văn Q, đối với diện tích $3.540,2\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 52 xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (Hợp đồng được Văn phòng công chứng Xuân An – tỉnh Đồng Nai công chứng số 3507, quyền số: 03/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/05/2019); đồng thời kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 486193 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Dương Văn P vào ngày 01/11/2018 đối với diện tích $3.540,2\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 52 xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc ký xác nhận nội dung chuyển nhượng sang cho ông Dương Văn Q ngày 05/06/2019 và cấp lại cho hộ ông Dương Văn N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Bà Dương Thị T có đơn khởi kiện yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế do thiếu hàng thừa kế nên vô hiệu, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Dương Văn P và hủy chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cập nhật cấp cho ông Dương Văn Q; bà Phạm Thị L1 có đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P và anh Q nên quan hệ pháp luật được xác định là: “ Yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế vô hiệu; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy chỉnh lý biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Văn bản phân chia di sản thừa kế được UBND xã Xuân Bắc ký chứng thực và phần đất mà bà L1 yêu cầu hủy hợp đồng tọa lạc tại xã Xuân Bắc nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc theo Điều 35, Điều 39 BLTTDS.

[2] Về tư cách tham gia tố tụng: Bà Dương Thị T có đơn khởi kiện ông Dương Văn P để yêu cầu văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế nên bà T được xác định là nguyên đơn, ông P được xác định là bị đơn. Bà Phạm Thị L1 có đơn xin hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông P và anh Dương Văn Q vì bà T đã yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế nên bà L được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập. Văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế này được UBND xã Xuân Bắc ký chứng thực nên Ủy ban nhân dân xã Xuân Bắc được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ngoài bà T, ông P thì ông Dương Văn N và bà Phạm Thị L1 còn có các

người con chung là: Dương Văn T2, Dương Văn T3, Dương Thị H, Dương Thị T4, Dương Thị T5, Dương Thị C, Dương Thị L nên được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ngày 24/8/2020 Tòa án có Thông báo thụ lý bổ sung nên Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Nai và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Xuân Lộc được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Bà Đoàn Thị P1 cho rằng nguồn gốc thửa đất số 47, tờ bản đồ 6B - Xuân Bắc là tài sản chung của ông Dương Văn P và bà nên bà Phượng cũng được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Thửa đất này hiện anh Dương Văn Q đang đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và anh Q cùng chị Nguyễn Thị Mai X đang thế chấp cho Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam, chi nhánh Đồng Nai để đảm bảo cho khoản vay của anh chị nên anh Q, chị X và Ngân hàng TMCP xuất nhập khẩu Việt Nam, chi nhánh Đồng Nai cũng được xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Trong quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết thì ông Dương Văn T3 chết do đó cần đưa bà Đỗ Thị Y (vợ ông T3) và Dương Thị V, Dương Thị T7 (con của ông T3), bà Phạm Thị L1 tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T3 là phù hợp.

Tòa án nhiều lần vào thực địa thửa đất số 47, tờ bản đồ 6B - Xuân Bắc để đo đạc đất, xem xét thẩm định tại chỗ để xem xét cần thiết đưa thêm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng trong vụ án hay không nhưng ông Phú, bà P2, anh Q và chị X không hợp tác nên không thể biết ngoài 4 người này ra thì còn có ai sinh sống trên đất nữa hay không và tài sản trên đất có những gì, do ai tạo dựng. Đây là lỗi của ông P, bà P1, anh Q và chị X, không phải của Tòa án.

[3] Về vấn đề ủy quyền và thủ tục tố tụng: Bà T, ông T2, bà Y ủy quyền cho anh Nguyễn Đình T1 tham gia tố tụng; ông P ủy quyền cho bà P1 tham gia tố tụng; bà P1 ủy quyền cho anh Nguyễn Ngọc P2 tham gia tố tụng. Xét việc ủy quyền đều tuân thủ đúng quy định của điều 85, 86, 87 BLTTDS nên được chấp nhận.

Tại phiên tòa vắng mặt các đương sự: ông Dương Văn P, bà Đoàn Thị P1, anh Dương Văn Q, chị Nguyễn Thị Mai X, anh Nguyễn Ngọc P2, bà Phạm Thị L1, UBND xã Xuân Bắc, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Xuân Lộc, Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam - chi nhánh Đồng Nai, ông Dương Văn T2, bà Dương Thị C, bà Dương Thị V, Dương Thị T7 nhưng xét thấy đã ủy quyền hoặc có đơn xin xét xử vắng mặt hoặc đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn cố tình vắng mặt nên căn cứ điều 227, 228 BLTTDS để tiến hành xét xử là phù hợp.

[4] Xét lời trình bày của tất cả các đương sự nhận thấy:

* Xét yêu cầu của bà Dương Thị T:

- Đối với yêu cầu tuyên hủy văn bản thỏa thuận phân chia và nhận di sản thừa kế:

Bà T xác định bà là con của ông Dương Văn N (chết ngày 21/01/2003, không để lại di chúc) và bà Phạm Thị L1. Cha mẹ bà T có 09 người con gồm: Dương Văn T2; Dương Văn T3; Dương Thị H; Dương Văn P; Dương Thị T4; Dương Thị T; Dương Thị T5; Dương Thị C và Dương Thị L. Vào ngày 26/8/1997 hộ ông N được UBND huyện Xuân Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K234929 đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ 6B - địa chính xã Xuân Bắc có diện tích 4.520m². Ngoài bà L1 và những người con chung nêu trên thì không còn ai thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N.

Ngày 14/9/2018, bà T cùng ông P và Dương Thị H; Dương Thị T4; Dương Thị T; Dương Thị T5; Dương Thị C và Dương Thị L đến UBND xã Xuân Bắc để ký giấy tờ. Theo bà T thì ông P lừa mọi người đến UBND xã ký văn bản lập gia phả họ Dương để gửi về Bắc nên tin tưởng ký mà không đọc lại nội dung, không có sự hiện diện và tham gia ký của ông Dương Văn T2, Dương Văn T3. Sau đó thì phát hiện văn bản đã ký là văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế với nội dung là để lại toàn bộ thửa đất số 47, tờ bản đồ 6B - xã Xuân Bắc có diện tích đất 4.520m² cho một mình ông P hưởng. Bà T yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế vì ông P có hành vi lừa dối, văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế nhưng thiếu hai đồng thừa kế (ông Dương Văn T2 và ông Dương Văn T3), bà L1 là người cao tuổi nhưng không được đi khám sức khỏe để đảm bảo điều kiện có đầy đủ năng lực hành vi dân sự hay không, bà L1 không biết chữ nhưng không có ai đọc lại nội dung cho bà L1 nghe, không có người làm chứng.

Bà T và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N xác định thửa đất số 47, tờ bản đồ 6B - xã Xuân Bắc có nguồn gốc do ông N, bà L1 tạo dựng và đã được UBND huyện Xuân Lộc cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số K234929 cho hộ ông Dương Văn N vào ngày 26/8/1997. Thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ Dương Văn N gồm 04 thành viên (ông N, bà L1, bà C và bà L). Ông Dương Văn P xác định thửa đất số 47, tờ bản đồ 6B - xã Xuân Bắc có nguồn gốc do ông bà nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Văn L2 và bà Đỗ Thị M vào năm 1990. Năm 1995, do ông và bà P1 ở bên Suối Nho không biết nhà nước có chính sách cho đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông N tự ý đi kê khai, khi biết được thì ông N hứa sẽ trả lại nên ông P, bà P1 không tranh chấp việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sai đối tượng. Đến ngày 14/9/2018 khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông N hết hạn nên gia đình mới thống nhất làm văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản để trả lại cho ông P đứng tên. Điều này cũng không được những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất còn lại của ông N thừa nhận. Ông L2, bà M xác định có chuyển nhượng 4,2 sào đất tại xã Xuân Bắc cho ông P vào năm 1990 nhưng không xác định phần đất này có đúng với phần đất đang có tranh chấp hay không. Hơn nữa theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện, thời điểm năm 1995 cả ông P và ông N đều đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến năm 1997 thì được cấp giấy và 02 thửa đất này gần nhau, đều có diện tích hơn 4 sào đất nên việc ông P, bà P1 cho rằng không biết Nhà nước có chính sách cho đăng ký kê khai quyền sử dụng đất, ông N tự ý đi đăng ký kê khai là không phù hợp.

Ngày 21/12/2020, ông Dương Văn P có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K234929 do UBND huyện Xuân Lộc cấp cho hộ ông Dương Văn N vào ngày 26/8/1997, buộc những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Dương Văn N trả lại đất và các tài sản gắn liền trên thửa đất số 47, tờ bản đồ 6B - xã Xuân Bắc cho ông.

Ngày 19/5/2021, Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc có thông báo trả lại đơn khởi kiện số 119/TB-TA cho ông Dương Văn P với lý do đơn của ông P thuộc trường hợp không có quyền khởi kiện và chưa có đủ điều kiện khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Trên cơ sở tất cả các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn và bị đơn giao nộp cũng như tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập được thì đủ cơ sở xác định thửa đất số 47, tờ

bản đồ 6B - xã Xuân Bắc được cấp cho hộ ông Nghìn, thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ Dương Văn N.

Ông N chết năm 2003, không để lại di chúc nên về di sản mà ông N để lại chỉ là một phần thửa đất số 47, tờ bản đồ 6B - xã Xuân Bắc. Trong văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế lập ngày 14/9/2018 đã kê khai thiếu hàng thừa kế (ông T2, ông T3). Việc này đều được nguyên đơn, bị đơn, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N cũng như bà Đoàn Thị P1, UBND xã Xuân Bắc thừa nhận. Theo điều 18 Nghị định 29/2015/NĐ-CP ngày 15/5/2015 có quy định: *“Việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản phải được niêm yết trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày niêm yết. ..Trường hợp di sản chỉ gồm có bất động sản thì việc niêm yết được thực hiện .. tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có bất động sản...Nội dung niêm yết phải nêu rõ họ, tên của người để lại di sản; họ, tên của những người thỏa thuận phân chia hoặc khai nhận di sản thừa kế; quan hệ của những người thỏa thuận phân chia hoặc khai nhận di sản thừa kế với người để lại di sản thừa kế; danh mục di sản thừa kế. Bản niêm yết phải ghi rõ nếu có khiếu nại, tố cáo về việc bỏ sót, giấu giếm người được hưởng di sản thừa kế; bỏ sót người thừa kế; di sản thừa kế không thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của người để lại di sản thì khiếu nại, tố cáo đó được gửi cho tổ chức hành nghề công chứng đã thực hiện việc niêm yết. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi niêm yết có trách nhiệm xác nhận việc niêm yết và bảo quản việc niêm yết trong thời hạn niêm yết”*

Bà T và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N cho rằng bị ông P lừa dối ký vào văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế, nhưng thừa nhận không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này và xác định ngày 14/9/2018 khi tham gia ký vào văn bản không có chữ ký của ông T2, ông T3. Ông P xác định việc ký vào văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế nhưng thiếu 02 ông T2 và T3 là được tất cả hàng thừa kế thứ nhất của ông N đồng thuận. Lời trình bày này của ông P không được sự chấp thuận của những người khác và không phù hợp với quy định của pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận. Việc kê khai thiếu hàng thừa kế là lỗi của các đương sự nhưng việc niêm yết việc thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản, văn bản khai nhận di sản là trách nhiệm của UBND xã Xuân Bắc để xem xét các đương sự có kê khai thiếu hoặc cố tình giấu giếm hàng thừa kế hay không. Việc niêm yết chưa được UBND xã Xuân Bắc thực hiện mà đã ký chứng thực vào văn bản là sai sót.

Các đương sự đều xác định bà L1 không biết chữ, phải điểm chỉ vào văn bản công chứng nhưng không ai đọc lại văn bản cho bà L1 nghe, không có người làm chứng trước khi bà L1 điểm chỉ là vi phạm khoản 7 điều 40 và khoản 2 điều 47 Luật công chứng năm 2014, Công văn 935/BTTP-CC ngày 03/10/2017 của Bộ tư pháp về việc hướng dẫn thi hành khoản 2 điều 47 Luật công chứng trong trường hợp người yêu cầu công chứng không đọc được, nghe được.

Tại thời điểm ký chứng thực bà L1 là người cao tuổi (sinh năm 1932), có nhiều khả năng không đảm bảo năng lực hành vi dân sự nhưng UBND xã Xuân Bắc không yêu cầu bà L1 cung cấp các giấy tờ, tài liệu để chứng minh bà L1 có đầy đủ năng lực hành vi dân sự phù hợp. Điều này là sai sót, vi phạm khoản 5 điều 40 Luật công chứng năm 2014.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy Văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế do UBND xã Xuân Bắc ký chứng thực số 636, quyền số 01/2018/TP/CC-

SCT/HĐGD đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ 6B - xã Xuân Bắc với diện tích đất 4.520m² là vô hiệu. Yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị T là phù hợp, được chấp nhận.

- Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà T: Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486193 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/11/2018 cho ông Dương Văn P và hủy cập nhật chỉnh lý biến động đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486193 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Xuân Lộc chỉnh lý sang tên ông Dương Văn Q ngày 05/6/2019:

Ngày 06/8/2020, bà Dương Thị T có đơn bổ sung và Tòa án đã tiến hành thụ lý bổ sung, thông báo việc thụ lý này cho các đương sự có liên quan và xác định Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Xuân Lộc tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

Việc Tòa án thụ lý bổ sung yêu cầu này và đưa Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Xuân Lộc tham gia tố tụng là không cần thiết vì tại Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao có hướng dẫn: “...*tại điểm d khoản 2 của Điều 106 của Luật Đất đai quy định cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không được thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp “...người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai...”*. Theo Điều 195 của Luật Đất đai thì trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận hoặc xác nhận nội dung biến động do chuyển quyền sử dụng đất do Chính phủ quy định. Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ quy định việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chuyển quyền dựa trên cơ sở hồ sơ hợp đồng, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15-5-2014 của Chính phủ thì việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp thực hiện hợp đồng (các trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 105 của Luật Đất đai) là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Cho nên, khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án”.

Vì Tòa án đã ban hành Thông báo thụ lý bổ sung, tổng đạt cho các đương sự và đã tiến hành thu thập chứng cứ có liên quan nên không thể hủy bỏ tư cách tham gia tố

tụng của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Xuân Lộc trong vụ án.

Ngày 22/3/2022, bà Dương Thị T có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486193 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/11/2018 cho ông Dương Văn P và hủy cập nhật chỉnh lý biến động đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486193 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Xuân Lộc chỉnh lý sang tên ông Dương Văn Q ngày 05/6/2019. Xét việc rút một phần yêu cầu này của bà Dương Thị T là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên được chấp nhận: đình chỉ phần yêu cầu này của bà T.

* Xét yêu cầu của bà Phạm Thị L1 về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn P và Dương Văn Q:

Hội đồng xét xử nhận thấy ông Dương Văn P được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486193 trên cơ sở văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế được UBND xã Xuân Bắc chứng thực số 636, quyền số 01/2018 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/9/2018. Văn bản này bị bà Dương Thị T khởi kiện và được Tòa án chấp nhận, tuyên bố là vô hiệu nên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn P và Dương Văn Q cũng vô hiệu. Vì vậy chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị L1.

* Xét lời trình bày của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Xuân Lộc về việc yêu cầu xem xét tính pháp lý của Văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế được UBND xã Xuân Bắc chứng thực số 636, quyền số 01/2018 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/9/2018 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Dương Văn P, Dương Văn Q: như đã phân tích ở trên, 02 văn bản này đều vô hiệu, không có giá trị pháp lý. Và như vậy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP486193 do Sở tài nguyên môi trường cấp cho ông Dương Văn P ngày 01/11/2018, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Xuân Lộc cập nhật chỉnh lý ký xác nhận nội dung chuyển nhượng sang cho ông Dương Văn Q ngày 05/6/2019 cũng không còn giá trị pháp lý. Tuy nhiên, theo Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao, “Tòa án không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án”. Do đó, kiến nghị Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP486193 cấp cho ông Dương Văn P ngày 01/11/2018, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện Xuân Lộc ký xác nhận nội dung chuyển nhượng sang cho ông Dương Văn Q ngày 05/6/2019 để cấp lại cho hộ Dương Văn N theo luật định.

Bà Dương Thị T, bà Phạm Thị L1 và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Dương Văn N được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

* Đối với hợp đồng tín dụng, có thể chấp quyền sử dụng đất là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP486193

giữa anh Dương Văn Q, chị Nguyễn Thị Mai X với Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam - chi nhánh Đồng Nai: Tòa án đã nhiều lần triệu tập họp lệ các đương sự đến làm việc, xem xét thẩm định tại chỗ, tham gia phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham dự phiên tòa nhưng đều cố tình không hợp tác, không có lời khai nên phần này không xét.

[5] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu của bà T được chấp nhận nên ông P phải thanh toán lại cho bà T là phù hợp. Bà T đã tạm ứng 8.830.000 (Tám triệu tám trăm ba mươi ngàn) đồng, cần buộc ông P phải thanh toán lại cho bà T.

[6] Về án phí: Yêu cầu của bà T và bà L1 được chấp nhận toàn bộ nên ông P phải chịu án phí DSST. Ông P tuy sinh năm 1962 nhưng không cung cấp cho Tòa án các giấy tờ cần thiết để xác định ông sinh vào ngày, tháng nào để xác định ông thuộc trường hợp người cao tuổi (đủ 60 tuổi) hay chưa và cũng không có đơn đề nghị miễn án phí DSST nên không thuộc trường hợp quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng Án phí và Lệ phí Tòa án. Ông P phải nộp 300.000 (Ba trăm) ngàn đồng án phí DSST do yêu cầu của bà T được chấp nhận và 300.000 (Ba trăm) ngàn đồng án phí DSST do yêu cầu của bà L1 được chấp nhận. Tổng cộng ông P phải nộp 600.000 (sáu trăm ngàn) đồng án phí DSST.

Hoàn trả lại cho bà T tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bà L1 trước đây đã được miễn tạm ứng án phí.

[7] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

- Về tố tụng: đại diện VKSND huyện Xuân Lộc xác định ngày 27/3/2020 Tòa án tiến hành Thông báo thụ lý vụ án nhưng đến ngày 16/4/2020 mới gửi cho Viện kiểm sát là không đúng quy định tại điều 196 Bộ luật tố tụng Dân sự. Việc này Viện kiểm sát kiến nghị đúng. Ngày 27/3/2020, hồ sơ vụ án được phân công cho Thẩm phán khác thụ lý, giải quyết. Sau đó, do thực hiện việc điều động của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai nên Chánh án Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc mới phân công hồ sơ lại cho Thẩm phán mới vào ngày 24/12/2020. Do vậy việc tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án trễ là trách nhiệm của Thẩm phán được phân công lần đầu, Thẩm phán được bàn giao hồ sơ vào ngày 24/12/2020 không thể nào khắc phục được.

Ngoài ra, đại diện Viện kiểm sát còn kiến nghị Tòa án vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: ngày 27/3/2020 Tòa án tiến hành thụ lý vụ án; ngày 27/7/2020 gia hạn xét xử; ngày 12/8/2020 Tòa án Thông báo thụ lý bổ sung số 120/TB-TA; ngày 11/12/2020 tạm đình chỉ việc giải quyết vụ án; ngày 23/4/2021 tiếp tục giải quyết vụ án; ngày 23/8/2021 gia hạn xét xử; ngày 22/10/2021 Tòa án Thông báo thụ lý vụ án số 54A đối với người có yêu cầu độc lập; ngày 22/02/2022 gia hạn giải quyết vụ án; ngày 12/4/2022 ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử, ấn định thời gian mở phiên tòa vào ngày 28/4/2022; ngày 28/4/2022 hoãn phiên tòa và ấn định lại thời gian mở phiên tòa vào ngày 18/5/2022. Theo điểm a khoản 1 điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự có quy định: “Thời hạn chuẩn bị xét xử được tính kể từ ngày thụ lý vụ án”. Ngày 12/8/2020 và ngày 22/10/2021 Tòa án ban hành Thông báo thụ lý nên thời hạn chuẩn bị xét xử được tính lại từ những ngày này nên Tòa án không vi phạm điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được ghi nhận.

[8] Xét ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Dương Thị T:

- Về tư cách tham gia tố tụng và quan hệ pháp luật có tranh chấp phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được ghi nhận.

- Về nội dung vụ án: Về nguồn gốc đất, về thành viên hộ ông Dương Văn N tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, về phần di sản mà ông N để lại, hàng thừa kế thứ nhất của ông N, việc ký vào Văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế thiếu ông T2, ông T3 (thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông N) theo ý kiến của vị Luật sư là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

- Về việc vị Luật sư cho rằng ông Dương Văn P lừa các chị em và mẹ ký vào “*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và nhận tài sản thừa kế*” thừa đất số 47, tờ bản đồ số 6B tại ấp 5, xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (*nay là thửa đất số 161, tờ bản đồ số 52*) với cách thức sắp xếp những văn bản về gia tộc để ở trên cho mọi người thấy, để văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế ở dưới và tạo ra việc gấp gáp để mọi người không kịp nhìn mà ký vào văn bản đó. Các hàng thừa kế thứ nhất của ông N đều thừa nhận không có gì chứng minh cho lời trình bày này. Các đương sự trên 18 tuổi, biết đọc biết viết (trừ bà L1), đầy đủ năng lực hành vi dân sự thì phải có trách nhiệm tự đọc lại nội dung và tự chịu trách nhiệm về việc ký vào văn bản đó.

- Về đường lối giải quyết vụ án: vị Luật sư đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Dương Thị T về yêu cầu tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 14/9/2018 đối với thửa đất số 47, tờ bản đồ số 6B, diện tích 4.520m², đất tọa lạc tại xã Xuân Bắc được chứng thực tại UBND xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai là vô hiệu; chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị L1 nội dung: Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 30/05/2019 giữa ông Dương Văn P và ông Dương Văn Q, đối với diện tích 3.540,2m² thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 52 xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (Hợp đồng được Văn phòng công chứng Xuân An – tỉnh Đồng Nai công chứng số 3507, quyền số: 03/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/05/2019); đồng thời kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 486193 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Dương Văn P vào ngày 01/11/2018 đối với diện tích 3.540,2m² thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 52 xã Xuân Bắc, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Xuân Lộc ký xác nhận nội dung chuyển nhượng sang cho ông Dương Văn Q ngày 05/06/2019 và cấp lại cho hộ ông Dương Văn N.

Theo tài liệu do phía nguyên đơn và vị Luật sư cung cấp, Luật sư là người tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Dương Thị T. Tuy bà T và bà L1 là hai mẹ con ruột, quyền và nghĩa vụ không đối lập nhau nhưng vị Luật sư không tham gia bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bà Phạm Thị L1 nên Hội đồng xét xử cân nhắc, chấp nhận yêu cầu trong giới hạn mà vị Luật sư tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 26, 35, 39, 85, 86, 87, 147, 157, 158, 164, 165 và 273, 277, 288 của Bộ luật TTDS;

Áp dụng các Điều 122, 123, 407, 620, 651, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 3 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điều 40, 42, 47, 57 Luật công chứng 2014;

Căn cứ điều 18 Nghị định 29/2015/NĐ-CP của Chính phủ hướng dẫn chi tiết thi hành Luật công chứng 2014;

Căn cứ Công văn 935/BTTP-CC ngày 03/10/2017 của Bộ tư pháp quy định về việc thực hiện khoản 2 điều 47 Luật công chứng 2014;

Căn cứ Công văn 64/TANDTC -PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết hướng dẫn thi hành Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng Án phí và Lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

* Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị T.

- Tuyên bố hủy văn bản thỏa thuận phân chia và nhận tài sản thừa kế được chứng thực số 636, quyền số 01/2018 TP/CC-SCT/HĐGD ngày 14/9/2018 của UBND xã Xuân Bắc do vô hiệu.

- Đình chỉ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486193 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/11/2018 đứng tên ông Dương Văn P.

- Đình chỉ yêu cầu hủy cập nhật chỉnh lý biến động đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486193 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/11/2018, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Xuân Lộc chỉnh lý sang tên ông Dương Văn Q ngày 05/6/2019.

* Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L1:

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa 47 tờ bản đồ số 6B (nay là thửa 161, tờ bản đồ 52) - địa chính xã Xuân Bắc giữa ông Dương Văn P và ông Dương Văn Q ký ngày 30/5/2019.

- Kiến nghị Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Nai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CP 486193 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/11/2018 đứng tên ông Dương Văn P, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Xuân Lộc cập nhật chỉnh lý sang tên ông Dương Văn Q ngày 05/6/2019 để cấp lại cho hộ ông Dương Văn N theo luật định.

- Bà Dương Thị T và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Dương Văn N có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 47 tờ bản đồ số 6B (nay là thửa 161, tờ bản đồ 52) - địa chính xã Xuân Bắc theo quy định pháp luật.

* Về chi phí tố tụng: Ông Dương Văn P có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Dương Thị T 8.830.000 (Tám triệu tám trăm ba mươi ngàn) đồng.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền trên thì còn phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 điều 468 BLDS năm 2015 trên số tiền chậm thi hành án.

* Về án phí: Hoàn lại cho bà T tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai (số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 007119 ngày 13/02/2019; số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004047 ngày 11/8/2020; số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0004046 ngày 11/8/2020).

Ông P phải nộp 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị T và bà Phạm Thị L1 được chấp nhận.

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 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Báo cho các đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt thời hạn 15 ngày được tính kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND H. Xuân Lộc;
- Chi cục THADS H. Xuân Lộc;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Lê Thị Tùng