TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ A**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 65/2021/DSPT
Ngày: 12/01/2021
V/v Tranh chấp tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, chia thừa kế và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ A

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh P.

Các Thẩm phán: 1. Ông Phan B

2. Ông Nguyễn H L

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Lê Đoàn Thục Tr – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố A

Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân Thành phố A tham gia phiên tòa: Bà Trần Đoàn Bích Tr1 - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 tháng 01 và ngày 12 tháng 01 năm 2021, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố A xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 473/DSPT ngày 05 tháng 10 năm 2020, về việc "Tranh chấp tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, chia thừa kế và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 235/202020/DS-ST ngày 19/8/2020 của Tòa án nhân dân Quận Z, Thành phố A bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5392/2020/QĐPT ngày 26 tháng 10 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên toà dân sự phúc thẩm số 19566/2020/QĐPT ngày 26 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Ngũ Thi V, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: 216 DD, Phường 3, Quận Z, Thành phố A.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Hồ Đặng L1, sinh năm 1992 (có mặt)

Địa chỉ: 452 MP, Phường 9, Quận Z1, Thành phố A.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn :

Ông Phạm Trọng E – luật sư Công ty luật TNHH MBP, thuộc Đoàn luật sư Thành phố A(có mặt)

Bị đơn: Ông Ngũ Thy K, sinh năm 1984 (có mặt)

Địa chỉ: 216 DD, Phường 3, Quận Z, Thành phố A.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn : Ông Hoàng Việt H – luật sư Văn phòng luật sư Đ, thuộc Đoàn luật sư Thành phố A (có mặt)

Địa chỉ: 402A LV, Phường 12, Quận 6, Thành phố A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Quách H3, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: 216 DD, Phường 3, Quận Z, Thành phố A.

Đại diện theo uỷ quyền của bà H3: Bà Nguyễn Thị Minh T1 (có mặt)

Địa chỉ: 216 DD, Phường 3, Quận Z, Thành phố A.

2. Ông Ngũ Thy Nh sinh năm 1976 (có mặt)

3. Ông Ngũ Tư Tr2, sinh năm 1972 (có mặt)

4. Ông Ngũ Thi V, sinh năm 1977 (vắng mặt)

5. Ông Ngũ Thi KT (Ngũ Thi KT), sinh năm 1967 (có mặt)

6. Ông Ngũ Thi V2 (Ngũ Tứ V2), sinh năm 1973 (có mặt)

7. Ông Ngũ Tư K3 (Ngũ Tứ K3), sinh năm 1968 (có mặt)

8. Bà Trần M (Trần M), sinh năm 1944 (vắng mặt)

9. Bà Ngũ Ngọc N5, sinh năm 1974 (có mặt)

10. Ông Ngũ Thy H7, sinh năm 1978 (vắng mặt)

11. Bà Trịnh Thị 2L, sinh năm 1989 (vắng mặt)

12. Bà Nguyễn Thị Minh T1, sinh năm 1981 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 216 DD, Phường 3, Quận Z, Thành phố A.

13. Phòng công chứng PP;

Địa chỉ: 94-96 QN, Phường 7, Quận Z2, Thành phố A.

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Phan Thị Mai Tr3 (có đơn xin vắng mặt)

14. Uỷ ban nhân dân Quận Z Thành phố A.

Địa chỉ: 01 TT, Phường 14, Quận Z, Thành phố A.

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Thu N (có đơn xin vắng mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn – ông Ngũ Thi V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Theo đơn khởi kiện ngày 15/10/2014 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/12/2017 cũng như tại bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hồ Đặng L1 trình bày như sau:*

Ông Ngũ Ph chết năm 2000 và bà Huỳnh HH chết năm 2005. Ông Ph và bà HH có 02 người con:

1/ Ông Ngũ Tô H0 chết năm 2014: vợ là Quách H3; có 4 người con: Ngũ Thi V, Ngũ Thy H7, Ngũ Thy K, Ngũ Thi Đ chết năm 2008 không có vợ con.

2/ Ông Ngũ D chết năm 2012: vợ là Trần M (Trần M); có 7 người con: Ngũ Tư K3 (Ngũ Tứ K3), Ngũ Tư Tr2, Ngũ Ngọc N5, Ngũ Thi Nh, Ngũ Thi KT (Ngũ Thi KT), Ngũ Thi V2 (Ngũ Tứ V2), Ngũ Thi V.

Di sản do ông Ngũ Ph và bà Huỳnh HH để lại là căn nhà 216 DD, Phường 3, Quận Z Thành phố A. Ông V yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết như sau:

- Yêu cầu Tòa án vô hiệu văn bản công chứng đối với di chúc lập ngày 21/01/2000 tại Phòng công chứng PP do bà Huỳnh HH và ông Ngũ Ph lập. Lý do:

+ Tại thời điểm lập di chúc ông Ph và bà HH đều không đủ minh mẫn, sức khỏe yếu, năng lực hành vi không có để lập di chúc này.

+ Ông Ph và bà HH đều là người Hoa không biết tiếng Việt và di chúc không thể hiện có người phiên dịch. Theo Bộ luật dân sự 1995 thì đối với người không biết chữ cụ thể là ông Ph và bà HH thì phải có 02 người làm chứng. Quá trình tòa triệu tập và xác minh chỉ có 01 người làm chứng là ông Quách A còn ông Viên Ngãi C không tồn tại nên về hình thức là không đúng. Theo Thông tư 1411/BTP 3/10/1996 thì người lập di chúc phải xuất trình giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản thì ông Ph và bà HH tại thời điểm lập di chúc là chưa được cấp giấy nên di chúc vi phạm về mặt nội dung. Mặt khác, tại di chúc do bà HH lăn tay chỉ thể hiện một dấu vân tay bà HH và kết luận giám định cũng không xác định được dấu tay là của bà HH nên không có cơ cớ xác định bà HH thể hiện ý chí của mình trong di chúc này.

+ Giấy khám sức khỏe của ông Ph bà HH không có nội dung khám tinh thần nhưng kết luận là đủ tinh thần lập di chúc là sai. Hình thức giấy khám sức khỏe không thể hiện được hình ảnh của ông Ph và bà HH nên không có cơ sở xác định người được khám là ông Ph và bà HH.

+ Đây là di sản duy nhất của ông Ph và bà HH để lại cho con cháu ở và sử dụng vì từ trước đến nay con cháu không có nơi ở nào khác nên việc lập di chúc để lại cho một người là hoàn tòan không phù hợp với thực tế và ý chí của ông Ph và bà HH.

+ Quá trình công chứng di chúc thì không thể hiện có tài liệu giấy đề nghị lập di chúc của ông Ph và bà HH nên vi phạm về mặt thủ tục công chứng di chúc. Mặt khác, có một bản di chúc nháp chưa có chữ ký và điểm chỉ của ông Ph và bà HH nhưng lại có đóng dấu văn phòng công chứng điều này chứng minh nội dung di chúc được lập trước khi ông Ph và bà HH thể hiện ý chí của mình.

- Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA425441 ngày 19/3/2010 do Ủy ban nhân dân Quận Z cấp cho ông Ngũ Thy K. Lý do: ông K dựa trên di chúc do ông Ph và bà HH lập để đi hợp thức hóa căn nhà này qua tên mình. Tuy nhiên, nguyên đơn đề nghị hủy nội dung di chúc trên đồng nghĩa với việc ông K không còn căn cứ pháp lý để xác lập quyền sở hữu của mình đối với căn nhà này. Do đó, việc hủy giấy chứng nhận này là hoàn toàn đúng theo quy định. Đối với việc Ủy ban nhân dân Quận Z cấp giấy chứng nhận trên cho ông K thì Ủy ban nhân dân Quận Z đã làm đúng theo trình tự quy định pháp luật và hoàn toàn không biết di chúc ông K giao nộp được lập không đúng với ý chí nguyện vọng của người để lại di chúc cũng như không đúng quy định pháp luật nên Ủy ban nhân dân Quận Z không có lỗi trong việc cấp giấy chứng nhận này. Nay nguyên đơn có yêu cầu hủy di chúc nên đề nghị Ủy ban nhân dân Quận Z cũng thu hồi giấy chứng nhận này lại bằng quyết định cuối cùng của tòa án.

- Do di chúc và giấy chứng nhận nguyên đơn đề nghị hủy bỏ nên căn nhà trên trở thành di sản của ông Ph bà HH để lại. Do đó đề nghị Tòa tiến hành chia thừa kế đối với căn nhà trên theo quy định pháp luật. Yêu cầu chia thừa kế đối với căn nhà 216 DD, Phường 3, Quận Z, Thành phố A:

Đối với giá trị căn nhà nguyên đơn thống nhất với nội dung định giá mà Tòa án đã định giá.

Đối với công sức đóng góp tu bổ, sửa chữa căn nhà thì: các bên không có đóng góp gì nên không yêu cầu.

- Yêu cầu chia thừa kế đối với căn nhà 198/18 DD, Phường 3, Quận Z thì nguyên đơn xin rút yêu cầu này.

**Bị đơn ông Ngũ Thy K trình bày tại bản khai cũng như tại phiên Tòa hôm nay như sau:*

Căn nhà 216 DD, Phường 3, Quận Z, Thành phố A của ông Ph và bà HH đã được ông bà định đoạt bằng di chúc lập ngày 21/01/2000 tại Phòng công

chứng PP và đã được Ủy ban nhân dân Quận Z cấp chủ quyền cho ông K. Mặc khác, ông K đã được Tòa án nhân dân Quận Z xét xử bằng một bản án có hiệu lực pháp luật buộc những người đang sống trong căn nhà này trả nhà lại cho ông.

Đối với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông K hoàn toàn không đồng ý. Ông khẳng định căn nhà là tài sản hợp pháp của ông nhưng vẫn đang bị nguyên đơn cùng người nhà nguyên đơn chiếm hữu, sử dụng, khai thác và còn luôn có thái độ gây gỗ với gia đình ông nên ông mong muốn Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Quách H3; ông Ngũ Thi V, ông Ngũ Thy H7, bà Nguyễn Thị Minh T1 và bà Trịnh Thị 2L cùng có lời khai thống nhất xác định:*

Căn nhà 216 DD Phường 3 Quận Z do ông Ph và bà HH để lại cho ông Ngũ Thy K theo Di chúc ngày 21/01/2000. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần M (Trần M); ông Ngũ Tư K3 (Ngũ Tứ K3), ông Ngũ Tư Tr2, bà Ngũ Ngọc N5, ông Ngũ Thi Nh, ông Ngũ Thi KT (Ngũ Thi KT), ông Ngũ Thi V2 (Ngũ Tứ V2) cùng có lời khai thống nhất như sau:*

Căn nhà 216 DD Phường 3 Quận Z là tài sản của ông bà nội là bà Huỳnh HH và ông Ngũ Ph. Gia đình đã sinh sống từ đó đến nay nên việc ông Ph và bà HH để lại căn nhà cho ông K là không có cơ sở. Đối với Di chúc ngày 21/01/2000 thì các bên đề nghị xem xét vô hiệu với những lý do mà đại diện nguyên đơn đưa ra. Ngoài ra, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu nguyên đơn.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận Z, Thành phố A có bản khai như sau:*

Ủy ban nhân dân Quận Z, Thành phố A xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 425441, số vào sổ cấp GCN: CH 0015 cấp cho ông Ngũ Thy K ngày 19/3/2010 là đúng theo quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng PP*, Thành phố A *có bản khai như sau:*

Phòng công chứng PP xác định việc công chứng Di chúc ngày 21/01/2000 của ông Ngũ Ph và bà Huỳnh HH được công chứng theo đúng quy định công chứng. Do đó, đề nghị xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn luật sư ông Hoàng Việt H đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì:

Tại thời điểm lập di chúc không có chứng cứ chứng minh ông Ph và bà HH mất năng lực hành vi dân sự. Bản thân ông Ph và bà HH có thực hiện các khai báo về nhân thân nên không có cơ sở cho rằng ông bà không biết tiếng Việt. Mặc khác, phiếu khám sức khỏe của ông Ph và bà HH đều được các cơ quan chuyên môn xác định là đúng. Đối với các kết quả giám định cũng không thể hiện đây không phải dấu lăn tay của ông Ph bà HH. Do đó, những căn cứ nguyên đơn đưa ra đẻ hủy Di chúc là hoàn toàn không có cơ sở.

Bản án dân sự sơ thẩm PP35/2020/DS-ST ngày 19/8/2020 của Tòa án nhân dân Quận Z đã tuyên như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về vô hiệu Tờ di chúc được công chứng chứng thực số 05907 quyển số 01 ngày 21/01/2000 của Phòng công chứng PP;

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về phân chia di sản thừa kế đối với căn nhà 216 DD, Phường 3, Quận Z, Thành phố A;

3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 425441, số vào sổ cấp GCN: CH 0015 do Ủy ban nhân dân Quận Z cấp cho ông Ngũ Thy K ngày 19/3/2010.

4. Đình chỉ đối với yêu cầu chia di sản thừa kế đối với căn nhà 198/18 DD, Phường 3, Quận Z, Thành phố A.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn ông Ngũ Thi V có đại diện theo ủy quyền ông Hồ đặng L1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Ông đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Bị đơn ông Ngũ Thy K đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ y án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Minh T1 và là người đại diện ủy quyền của bà Quách H3 đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ y án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: các ông bà Ngũ Thi Nh; Ngũ Thi KT; Ngũ Thi V2; Ngũ Tư K3; Ngũ Ngọc N5 đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Ý KIẾN của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Ý KIẾN của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ y án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố A phát biểu ý kiến như sau:

Về trình tự thủ tục giải quyết vụ án trong giai đoạn phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của đương sự, người tham gia tố tụng được thực hiện đúng qui định của pháp luật về tố tụng.

Về nội dung: Theo Phiếu khám sức khỏe ngày 09/12/1999 tại Bệnh viện NPP đã ghi rõ lý do khám sức khỏe là làm di chúc. Nội dung Phiếu cũng kết luận ông Ph và bà HH đủ sức khỏe minh mẫn để lập di chúc. Căn cứ Công văn số 656 ngày 31/5/2019 của Bệnh viện NPP và các công văn khác quy định về việc khám sức khỏe cho nhân dân thì Giấy khám sức khỏe ngày 09/12/1999 là đúng mẫu cũng như quy trình khám bệnh cho ông Ph và bà HH đúng quy định chức năng của bệnh viện. Căn cứ Điều 650 BLDS năm 1995, tại thời điểm lập di chúc bà HH và ông Ph có đủ năng lực hành vi dân sự, minh mẫn, đủ điều kiện để lập di chúc. Do đó, lời trình bày này của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

1. Tại thời điểm lăn tay và ký di chúc bà HH đã được Bệnh viện NPP xác định: "*Ngoại khoa di chứng liệt nửa người phải do di chứng tai biến mạch* máu *não*". Do đó, việc tại di chúc bà HH chỉ lăn một dấu vân tay là hoàn toàn phù hợp với tình trạng sức khỏe thời điểm đó. Điều này cũng khẳng định, dấu vân tay trên di chúc là của bà HH. Mặt khác, các kết luận giám định đều thể hiện các dấu vân tay còn lại trong di chúc là của ông Ph. Do đó, tại thời điểm lập di chúc bà HH và ông Ph đã có mặt tại Phòng công chứng, đúng với lời khai và tài liệu lưu giữ của Phòng công chứng PP khi công chứng di chúc này.

2. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, phúc thẩm nguyên đơn trình bày tại thời điểm lập di chúc ông Ph và bà HH đều không đủ minh mẫn, sức khỏe yếu, không có năng lực hành vi để lập di chúc nhưng ngoài lời trình bày, phía nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là sự thật. Căn cứ Điều 23, Điều 24, Điều 25 BLDS năm 1995 thì bà HH và ông Ph không phải là người không có năng lực hành vi dân sự, người bị mất năng lực hành vi dân sự hay hạn chế năng lực hành vi dân sự.

3. Căn cứ BLDS năm 1995 thì đối với người không biết chữ cụ thể là ông Ph và bà HH thì phải có 02 người làm chứng. Nguyên đơn cho rằng ông Ph và

bà HH đều là người Hoa không biết tiếng Việt và di chúc không thể hiện có người phiên dịch. Tuy nhiên theo Giấy khai sinh ông Ngũ D số 352 quyển số 01 ngày 03/3/1959 có nội dung họ tên người đi khai sinh là ông Ngũ Ph và căn cứ hồ sơ kê khai liên quan đến căn nhà PP16 DD cho thấy ông Ph và bà HH có thực hiện giao dịch dân sự và các thủ tục hành chính liên quan đến nhân thân cũng như quyền tài sản của mình. Mặt khác, tại phiên tòa, nguyên đơn thừa nhận ông Ph và bà HH đã từng thực hiện giao dịch dân sự bán căn nhà ở Tân Bình để về Quận Z sinh sống. Do đó, không có cơ sở cho rằng bà HH và ông Ph không biết tiếng Việt.

Về 02 người làm chứng là ông Quách A và ông Viên Ngãi C ký tên trên di chúc với tư cách 02 người làm chứng và xác nhận ông Ph và bà HH đã nghe rõ và đồng ý, nên ông bà đã tự nguyện ký tên lăn tay. Nguyên đơn trình bày ông Quách A và ông C không tồn tại.Tuy nhiên theo hồ sơ lưu công chứng do Phòng công chứng PP cung cấp thể hiện ông Quách A và ông Viên Ngãi C có CMND, có hộ khẩu và địa chỉ cư trú rõ ràng và hai ông đã được ông Ph và bà HH mời đến Tr2 sở Phòng công chứng PP để làm chứng di chúc. Nguyên đơn cho rằng 02 người làm chứng ông Quách A và ông Viên Ngãi C không tồn tại trên thực tế là không có cơ sở chấp nhận.

4. Căn cứ mục B phần III Thông tư của Bộ tư pháp số 1411/TT.CC ngày 03/10/1996 về tổ chức và hoạt động công chứng nhà nước quy định khi công chứng di chúc thì đương sự phải nộp Bản di chúc, chứng minh nhân dân, Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản. Do đó, việc nguyên đơn trình bày không có giấy đề nghị lập di chúc là vi phạm thủ tục công chứng là không có cơ sở chấp nhận.

Mặt khác, nguyên đơn cho rằng bản di chúc nháp chưa có chữ ký và điểm chỉ của ông Ph và bà HH lại có đóng dấu của Phòng công chứng là không phù hợp ý chí của ông Ph và bà HH. Tuy nhiên, bản di chúc hợp pháp có chữ ký dấu lăn tay của ông Ph và bà HH và bản di chúc nháp đều thể hiện người để lại di chúc là ông Ph và bà HH, người thừa kế là ông Ngũ Thy K, di sản thừa kế là căn nhà PP16 DD nên Bản di chúc nháp hoàn toàn phù hợp với ý chí của ông Ph bà HH. Nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh lời trình bày của mình là có cơ sở.

5.Theo Giấy phép hợp thức hóa số 424 ngày 18/6/1990 do UBND Quận Z cấp; Tờ khai trước bạ ngày 28/6/1990; Giấy phép xây dựng số 372 ngày 20/01/1994 do Kiến trúc sư trưởng TP.HCM cấp và Biên bản kiểm tra công trình hoàn thành số 197 ngày 23/01/1998 do Kiến trúc sư trưởng TP.HCM cấp và quy định pháp luật về thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở thì những giấy tờ được liệt kê trong bản di chúc là những giấy tờ hợp lệ

chứng nhận quyền sở hữu của ông Ph và bà HH. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn và những người liên quan đều thừa nhận nhà đất trên thuộc sở hữu của ông Ph bà HH, lúc ông bà còn sống không có bất kỳ ai tranh chấp quyền sở hữu. Vì thế có cơ sở xác định nhà đất 216 DD thuộc quyền sở hữu của ông Ph và bà HH nên ông bà có quyền định đoạt tài sản của mình theo pháp luật. Việc ông Ph và bà HH lập di chúc cho ai là quyền của ông bà. Phía nguyên đơn cho rằng theo P tục và tập quán của người Hoa thì nhiều thế hệ trong gia đình sống chung với nhau trong một căn nhà nên ông Ph và bà HH phải để lại cho con cháu cùng ở và sử dụng là không có cơ sở chấp nhận.

Xét Tờ Di chúc ngày 21/01/2000 được Phòng Công chứng PP chứng nhận theo đúng quy định tại Điều 656 BLDS 1995 nên căn cứ quy định tại Điều 655 BLDS 1995 thì Di chúc này là hợp pháp.

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2012 ngày 16/5/2012 của Tòa án nhân Quận Z, thành phố A thì ông K, ông Nh, ông Tr2, ông KT, ông K3, bà N xác định các ông bà không có bỏ tiền ra xây dựng sửa chữa nhà . Bản án này đã có hiệu lực pháp luật. UBND Quận Z cũng đã cấp Giấy chứng nhận ngày 19/3/2010 cho ông K. Vì Di chúc hợp pháp ông K đã đi kê khai di sản theo quy định nên không có cơ sở chấp nhận đơn kháng cáo của ông Ngũ Thi V.

Bởi các lẽ trên,

Viện Kiểm sát nhân dân TP. A đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên xử:

- Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Ngũ Thi V.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm PP35/2020/DS-ST ngày 19/8/2020 của Tòa án nhân Quận Z, thành phố A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, sau khi nghe các bên đương sự trình bày ý kiến, sau khi nghe Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố A phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Ngũ Thi V làm trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bà Phan Thị Mai Tr3 đại diện Phòng công chứng PP, bà Nguyễn Thị Thu N đại diện Ủy ban nhân dân Quận Z; bà Ngũ Thy Văn có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt; bà Trần Mụi; ông Ngũ Thi H7 và bà Trịnh Thị 2L vắng mặt, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần

thứ 2 nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt các ông bà nêu trên.

[3] Về nội dung:

Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Ngũ Thi V yêu cầu tuyên bố vô hiệu Tờ di chúc được công chứng chứng thực số 05907 quyển số 01 ngày 21/01/2000 của Phòng công chứng PP; yêu cầu của nguyên đơn về phân chia di sản thừa kế đối với căn nhà 216 DD, Phường 3, Quận Z, Thành phố A; yêu cầu của nguyên đơn về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 425441, số vào sổ cấp GCN: CH 0015 do Ủy ban nhân dân Quận Z cấp cho ông Ngũ Thy K ngày 19/3/2010.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Ngũ Thi V và luật sư bảo vệ cho nguyên đơn cho rằng tại thời điểm lập di chúc ông Ph và bà HH đều không đủ minh mẫn, sức khỏe yếu, năng lực hành vi không có để lập di chúc. Giấy khám sức khỏe của ông Ph bà HH không có nội dung khám tinh thần nhưng kết luận là đủ tinh thần lập di chúc là sai. Hình thức giấy khám sức khỏe không thể hiện được hình ảnh của ông Ph và bà HH nên không có cơ sở xác định người được khám là ông Ph và bà HH là không có căn cứ, bởi lẽ: Căn cứ Giấy khám sức khỏe của ông Ph và bà HH lập cùng ngày 09/12/1999 tại khu khám đa khoa bệnh viện NPP; Căn cứ Công văn số 656/NTP-KHTH ngày 31/5/2019 của bệnh viện NPP xác định bệnh viện NPP là bệnh viện tuyến tỉnh thuộc Sở Y tế Thành phố A có đủ năng lực và điều kiện khám sức khỏe cho nhân dân, mẫu khám sức khỏe được thực hiện đúng theo mẫu của Bộ ban hành; Căn cứ công văn PP15/TTGĐYK-PK ngày 22/10/2018 của Trung tâm giám định y khoa Sở Y tế Thành phố A trả lời tiêu chí để xác định một người đủ năng lực hành vi dân sự để thực hiện việc lập di chúc được quy định tại Bộ luật dân sự; Căn cứ công văn PP191/SYT-NVY ngày 26/4/2019 của Sở Y tế xác định bệnh viện NPP có đủ chức năng khám chữa bệnh và mẫu biểu phiếu khám sức khỏe của ông Ph và bà HH là đúng mẫu cũng như quy trình khám đúng quy định chức năng của bệnh viện. Tòa án cấp sơ thẩm dã cho trưng cầu giám định đối với các thông số trên phiếu khám sức khỏe nêu trên để chứng minh việc ông Ph và bà HH có đủ năng lực nghe, nhìn khi lập di chúc. Như vậy, tại thời điểm lập di chúc ông Ph và bà HH đủ điều kiện lập di chúc theo quy định tại Điều 650 Bộ luật dân sự 1995. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh bà HH và ông Ph không có năng lực hành vi.

Nguyên đơn ông Ngũ Thi V và luật sư bảo vệ cho nguyên đơn cho rằng ông Ph và bà HH đều là người Hoa không biết tiếng Việt và di chúc không thể hiện có người phiên dịch. Theo Bộ luật dân sự 1995 thì đối với người không biết

chữ cụ thể là ông Ph và bà HH thì phải có 02 người làm chứng. Quá trình tòa triệu tập và xác minh chỉ có 01 người làm chứng là ông Quách A nhưng nay đã chết nên không thể làm chứng còn ông Viên Ngãi C không tồn tại nên về hình thức là không đúng, Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào giấy khai sinh ông Ngũ D số 352/NĐB quyển số 1 ngày 03/3/1959 có nội dung họ tên người đi khai sinh là ông Ngũ Ph khai; căn cứ vào các hồ sơ kê khai liên quan đến căn nhà 216 DD Phường 3, Quận Z, Thành phố A cho thấy ông Ph và bà HH đã có thực hiện các giao dịch dân sự và các thủ tục hành chính liên quan đến nhân thân cũng như đến quyền tài sản của mình. Mặc khác, tại phiên Tòa nguyên đơn cũng cho rằng chính ông Ph và bà HH đã từng thực hiện giao dịch dân sự bán căn nhà ở Tân Bình để về Quận Z sinh sống. tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn xác định ông Ph bà HH biết tiếng Việt và giao dịch hang ngày bằng tiếng Việt. Căn cứ vào Tờ di chúc ngày 21/01/2000 thể hiện ông Viên Ngãi C và ông Quách A ký tên với tư cách là người làm chứng nội dung xác nhận: "*Chúng tôi đã đọc lại nội dung di chúc này cho ông Ngũ Ph và bà Huỳnh HH nghe rõ và đồng ý, nên ông bà tự nguyện ký tên, lăn tay trước hai nhân chứng và công chứng viên"*. Căn cứ vào giấy chứng minh nhân dân số 022157794 cấp ngày 28/8/1984 cho ông Quách A và số 023411552 cấp ngày 11/12/1995 cho ông Viên Ngãi C cũng như sổ hộ khẩu gia đình của ông A và ông C cho thấy ông A và ông C là công dân Việt Nam có nơi cư trú theo đúng quy định pháp luật Việt Nam. Ông A đã mất ngày 06/11/2012 theo trích lục khai tử số 646/TLKT-BS của Ủy ban nhân dân Phường 8 Quận 3. Căn cứ theo kết quả trả lời phiếu xác minh của Công A Phường 2 Quận Z trả lời thì ông C không có đăng ký tạm trú, thường trú tại địa chỉ 2/1 TTT, Phường 2, Quận Z tại thời điểm xác minh. Do đó, ông A và ông C không thể có lời khai tại Cấp sơ thẩm. Tại bản khai ngày 12/5/2020 của người đại diện theo ủy quyền của Phòng công chứng PP xác định hồ sơ lưu công chứng di chúc này thể hiện ông A và ông C được ông Ph và bà HH mời đến Phòng công chứng PP làm chứng di chúc. Từ những phân tích trên không có cơ sở xem xét nội dung này của nguyên đơn. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Nguyên đơn kháng cáo và luật sư bảo vệ cho nguyên đơn cho rằng: Căn cứ theo khoản 2 mục B Thông tư 1411/BTP ngày 03/10/1996 thì người lập di chúc phải xuất trình giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản thì ông Ph và bà HH tại thời điểm lập di chúc là chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu căn nhà 216 DD, Phường 3, Quận Z, Thành phố A nên di chúc vi phạm về mặt nội dung là không có cơ sở để chấp nhận, bởi lẽ: Căn cứ Giấy phép hợp thức hóa số 424/GP-HTH do Ủy ban nhân dân Quận Z cấp ngày 18/6/1990; tờ khai trước bạ ngày 28/6/1990; giấy phép xây dựng số 372/GPXD do Kiến trúc sư trưởng TPHCM cấp ngày 20/01/1994; biên bản kiểm tra công trình hoàn thành số

197/BBHC do Kiến trúc sư trưởng TPHCM cấp ngày 23/01/1998. Như vậy, theo quy định tại điểm h khoản 2 Điều 3 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 1999 của chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất quy định Giấy tờ chuyển nhượng đất đai, mua bán nhà ở kèm theo chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn thẩm tra là đất đó không có tranh chấp và được Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xác nhận kết quả thẩm tra của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và tại Công văn của Toà án nhân dân tối cao số 81/1999/KHXX ngày 24 tháng 7 năm 1999 về việc đề nghị giải thích quy định tại điều 3 nghị định số 17/1999/NĐ-CP thì những giấy tờ trên và cũng được liệt kê trong bản di chúc là những giấy tờ hợp lệ chứng nhận quyền sở hữu của ông Ph và bà HH khi định đoạt tài sản của mình theo đúng quy định pháp luật.

Nguyên đơn kháng cáo cho rằng tại di chúc do bà HH lăn tay chỉ thể hiện một dấu vân tay bà HH và kết luận giám định cũng không xác định được dấu tay là của bà HH nên không có cơ cớ xác định bà HH thể hiện ý chí của mình trong di chúc này. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ phiếu khám sức khỏe ngày 09/12/1999 của bệnh viện NPP thể hiện tình trạng sức khỏe của bà HH: "*Ngoại khoa di chứng liệt nửa người phải do di chứng tai biến mạch máu não"*. Điều này phù hợp với thời điểm lập di chúc chỉ thể hiện một dấu tay của bà HH là dấu vân tay trái. Điều này cho thấy người được khám sức khỏe và người lăn tay di chúc chính là bà HH phù hợp với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Do đó không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Nguyên đơn kháng cáo và luật sư bảo vệ cho nguyên đơn cho rằng: Trong quá trình công chứng di chúc không thể hiện có tài liệu giấy đề nghị lập di chúc của ông Ph và bà HH và Giấy chứng minh nhân dân của ông Ph và bà HH đã hết hạn nên vi phạm về mặt thủ tục công chứng di chúc. Xét thấy: Căn cứ khoản 1, khoản 2 Mục B Phần III Thông tư của bộ tư pháp số 1411/TT.CC ngày 3 tháng 10 năm 1996 hướng dẫn thực hiện nghị định số 31/CP ngày 18/5/1996 của chính phủ về tổ chức và hoạt động công chứng nhà nước quy định "*Phòng Công chứng nhà nước chứng nhà nước hoặc Uỷ ban nhân dân cấp xã chứng thực di chúc theo yêu cầu của người lập di chúc; Khi yêu cầu chứng nhận bản di chúc, đương sự phải nộp bản di chúc và xuất trình Giấy chứng minh nhân dân, nếu trong bản di chúc có việc chuyển tài sản của họ cho người khác mà tài sản đó theo quy định của pháp luật phải đăng ký quyền sở hữu thì phải xuất trình Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Công chứng viên phải kiểm tra các giấy tờ do đương sự xuất trình, xác định năng lực hành vi của người lập di chúc; công chứng viên phải đặt các câu hỏi để xác định người lập di chúc có minh mẫn, sáng suốt, có bị lừa dối, đe doạ hoặc cưỡng ép hay không? Việc công chức di*

chúc được thực hiện theo quy định của Bộ luật dân sự về thừa kế và phải bảo đảm bí mật, trong trường hợp cần thiết có thể ghi âm lời nói của người lập di chúc". Do đó, không có cơ sở đề chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Nguyên đơn kháng cáo và luật sư bảo vệ cho nguyên đơn cho rằng: Có một bản di chúc nháp chưa có chữ ký và điểm chỉ của ông Ph và bà HH nhưng lại có đóng dấu Phòng công chứng điều này chứng minh nội dung di chúc được lập trước khi ông Ph và bà HH thể hiện ý chí của mình. Xét thấy: Tờ di chúc bản thảo không phải là đối tượng tranh chấp trong vụ án nên cấp sơ thẩm không xét là có căn cứ.

Nguyên đơn kháng cáo và luật sư bảo vệ cho nguyên đơn cho rằng: Theo P tục và tập quán của người Hoa thì nhiều thế hệ trong gia đình số chung với nhau trong một căn nhà và đây là di sản duy nhất của ông Ph và bà HH để lại cho con cháu ở và sử dụng vì từ trước đến nay con cháu không có nơi ở nào khác nên việc lập di chúc để lại cho một người là hoàn tòan không phù hợp với thực tế và ý chí của ông Ph và bà HH. Xét thấy: Căn cứ theo Điều 173 Bộ luật dân sự 1995 quy định "*Quyền sở hữu bao gồm quyền chiếm hữu, quyền sử dụng và quyền định đoạt tài sản của chủ sở hữu theo quy định của pháp luật. Chủ sở hữu là cá nhân, pháp nhân, các chủ thể khác có đủ ba quyền là quyền chiếm hữu, quyền sử dụng, quyền định đoạt tài sản*." Do đó, ông Ph và bà HH được quyền định đoạt tài sản theo quy định pháp luật nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

Từ những căn cứ và nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy, án sơ thẩm đã xác định Tờ di chúc được công chứng chứng thực số 05907 quyển số 01 ngày 21/01/2000 của Phòng công chứng PP phù hợp với Điều 652 và khoản 4 Điều 653 Bộ luật dân sự 1995; nội dung di chúc phù hợp với Điều 656 Bộ luật dân sự 1995 nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm.

Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố A đề bác kháng cáo của nguyên đơn ông Ngũ Thi V, giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Ngũ Thi V phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0049537 ngày 22/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Z, Thành phố A.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Điều 23; Điều 652; Điều 653; Điều 656 của Bộ luật dân sự năm 1995;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Ngũ Thi V. Giữ nguyên các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm.

Xử:

[1] Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về vô hiệu Tờ di chúc được công chứng chứng thực số 05907 quyển số 01 ngày 21/01/2000 của Phòng công chứng PP;

[2] Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về phân chia di sản thừa kế đối với căn nhà 216 DD, Phường 3, Quận Z, Thành phố A;

[3] Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 425441, số vào sổ cấp GCN: CH 0015 do Ủy ban nhân dân Quận Z cấp cho ông Ngũ Thy K ngày 19/3/2010.

[4] Đình chỉ đối với yêu cầu chia di sản thừa kế đối với căn nhà 198/18 DD, Phường 3, Quận Z, Thành phố A

[5] Án phí dân sự sơ thẩm:

[5.1] Đối với yêu cầu tranh chấp văn bản công chứng vô hiệu: ông V chịu 200.000 (hai trăm ngàn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lại thu tiền tạm ứng án phí số 08041 ngày 23/10/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Z, Thành phố A.

[5.2] Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận ông V chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu

tiền tạm ứng án phí số 0040203 ngày 19/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Z, Thành phố A.

[5.3] Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của căn nhà 216 DD, Phường 3, Quận Z, Thành phố A ông V chịu 7.150.000 (bảy triệu một trăm năm mươi ngàn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 004024 ngày 19/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Z, Thành phố A.

[5.4] Đối với phần chia di sản thừa kế là căn nhà 198/18 DD, Phường 3, Quận Z, Thành phố A: Hoàn trả lại cho ông V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.800.000 (một triệu tám trăm ngàn) đồng trong biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 004024 ngày 19/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Z, Thành phố A

[6] Án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Ngũ Thi V phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0049537 ngày 22/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Z, Thành phố A.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 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./.

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

Nơi nhận:
-TAND Tối cao;
-TAND Cấp cao tại Tp.HCM
-VKSND Tp.HCM;
-TAND Quận Z;
- Chi cục THADS Quận Z;
-Các đương sự;
-Lưu

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

Nguyễn Thanh P