TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÀU BÀNG** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2019/DSST
Ngày: 22-11-2019
V/v Tranh chấp thừa về kế tài sản và tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÀU BÀNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ái Ngân.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông La Văn Châu;

Bà Phạm Thị Tuyết Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Kiều Vĩnh Phong, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng tham gia phiên tòa: Bà Võ Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 152/2017/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2017 về Tranh chấp thừa kế tài sản và tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 69/2019/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 62/2019/QĐST-DS ngày 04 tháng 11 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953; địa chỉ: ấp B, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bà T: Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1988; địa chỉ: số 300/51/39/1 đường Phạm Ngọc Thạch, tổ 52, khu phố 5, phường T, thành phố M, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 16-10-2017), có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1965; địa chỉ: khu phố 4, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1934; địa chỉ: ấp B, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt (có đơn xin vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1960; địa chỉ: khu phố 4, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp B, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

4. Ông Nguyễn Tùng H1, sinh năm 1968; địa chỉ: ấp B, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

5. Anh Nguyễn Thanh H2, sinh năm 1993; địa chỉ: ấp B, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

6. Chị Nguyễn Ngọc Cẩm T4, sinh năm 1999; địa chỉ: ấp B, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

- *Người đại diện hợp pháp của bà T3, ông H1, anh Huy, chị Tú*: Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1988; địa chỉ: số 300/51/39/1 đường Phạm Ngọc Thạch, tổ 52, khu phố 5, phường T, thành phố M, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 16-10-2017), có mặt.

7. Văn phòng Công chứng Mỹ Phước; địa chỉ: khu phố 2, phường M, thị xã C, tỉnh Bình Dương, vắng mặt (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 17-10-2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28-3-2019 và quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Th trình bày:

Ông Nguyễn Văn H (chết năm 2013) và bà Nguyễn Thị L có với nhau 4 người con chung gồm: bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị T3.

Ngoài những người con nêu trên thì ông H và bà L không có con riêng, con nuôi. Cha mẹ ông H đều đã chết trước ông H.

Khi còn sống, ông Nguyễn Văn H đã tạo lập được một khối tài sản riêng là quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 1.370 m^2 thuộc thửa số 661, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp ấp B, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương (Giấy chứng nhận này đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp đổi vào ngày 24-12-2012 theo Giấy chứng nhận số BN 060810, số vào sổ CH 02690 thửa số 798, tờ bản đồ số 28, diện tích 999,4m^2).

Ngày 13-7-2010, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L đã lập di chúc tại Ủy ban nhân dân xã H để lại di sản là quyền sử dụng đất trên cho bà Nguyễn Thị T.

Ngày 20-12-2013, ông Nguyễn Văn H chết. Do tuổi già nên bà L không còn nhớ có lập di chúc, bà T không được biết về bản di chúc trên.

Ngày 11-5-2017, bà Nguyễn Thị T1 dẫn theo một số người đến nhà nói làm sổ đất cho bà L, thời điểm này bà L không còn minh mẫn, bà T mới bị tai biến, không hiểu rõ nội dung nên đã ký vào các giấy tờ do bà T1 đưa.

Ngày 29-6-2017, bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất là di sản thừa kế do ông H để lại. Khi biết sự việc này, bà T có nhờ người xem hộ thì được biết nội dung văn bản thừa kế ngày 11-5-2017 do bà T1 đưa cho bà T ký T1 hiện ông H chết không để lại di chúc vì vậy những người thừa kế theo pháp luật của ông H đã định đoạt, phân chia di sản của ông H để lại cho bà T1.

Tuy nhiên, trong quá trình dọn dẹp nhà, bà T tìm được bản di chúc do ông H và bà L lập ngày 13-7-2010, đã được Ủy ban nhân dân xã H chứng thực có nội dung để lại toàn bộ di sản thừa kế cho bà T.

Như vậy, việc những người thừa kế của ông H cho rằng ông H chết không để lại di chúc và tự định đoạt phân chia di sản thừa kế là trái với di nguyện của người chết để lại và trái với quy định của pháp luật.

Nay, bà T khởi kiện yêu cầu:

- Chia di sản thừa kế ông Nguyễn Văn H theo di chúc ngày 13-7-2010, cụ T1: Bà Nguyễn Thị T được hưởng toàn bộ di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01776 do Ủy ban nhân dân huyện Bến Cát cấp ngày 25-7-2006, diện tích 1370m^2, thuộc thửa 661, tờ bản đồ số 28, tọa lạc tại ấp B, xã H (Giấy chứng nhận này đã được Ủy ban nhân dân huyện B cấp đổi vào ngày 24-12-2012 theo Giấy chứng nhận số BN 060810, số vào sổ CH 02690 thửa số 798, tờ bản đồ số 28, diện tích 999,4m^2).

- Tuyên bố văn bản công chứng về việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 05384 quyển số 05/TP/CC-SCC tại Văn phòng công chứng Mỹ Phước lập ngày 10-4-2017 vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật, trái đạo đức xã hội.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 14-11-2017, bị đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Bà T1 thống nhất và quan hệ huyết thống và tài sản thừa kế do ông H để lại như bà T trình bày. Năm 2013, ông H chết, bà T là người trực tiếp chăm sóc cho bà L. Tuy nhiên, do bà T không có đủ điều kiện sức khỏe để nuôi dưỡng bà L nên đã giao bà L cho bà T3 nuôi dưỡng, bà T3 không chăm sóc được cho bà L nên bà T giao bà L cho bà T1 nuôi dưỡng.

Khi giao bà L cho bà T1 chăm sóc, bà T đã thông báo về việc ông H có lập di chúc để lại di sản thừa kế cho bà T nhưng do bà T không chăm sóc được cho bà L nên bà T đã nói vợ chồng bà T1 làm sổ để thừa kế phần đất mà ông H để lại.

Khoảng tháng 5-2017, bà L cùng các con là bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị T3 thống nhất làm thủ tục thừa kế để lại cho bà T1 phần đất có diện tích 999,4 m^2 là di sản thừa kế của ông H.

Ngày 29-6-2017, bà T1 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với số CH 912680, số vào sổ cấp GCN CS 05713 thuộc thửa 798, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa: xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương, diện tích là 999,4m^2.

Nay, trước yêu cầu khởi kiện của bà T, bà T1 không đồng ý.

Bà T1 không có yêu cầu phản tố và vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà L là vợ của ông H. Bà L và ông H có 04 người con chung gồm: Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị T1 và Nguyễn Thị T3. Lúc còn sống, ông H có tạo lập được một khối tài sản riêng là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BN 060810, số vào sổ CH 02690 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 24-12-2012, thửa 798, tờ bản đồ số 28, diện tích 1.008,2m^2 tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Ngày 13-7-2010, ông H cùng bà L đến Ủy ban nhân dân xã H lập di chúc để lại toàn bộ tài sản trên cho bà Nguyễn Thị T.

Ngày 23-12-2013, ông H chết, do tuổi cao nên bà L đã quên bản di chúc lập năm 2010. Sau khi ông H chết, bà T1 có yêu cầu mọi người trong gia đình làm hồ sơ sang tên đất qua cho bà L nên mọi người ký tên theo yêu cầu của bà T1, mọi thủ tục đều do bà T1 thực hiện. Sau này, bà L mới biết bà T1 đã làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1 đối với di sản ông H để lại.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà T, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà T để thực hiện theo mong muốn và di nguyện của ông H để lại.

Bà L không có yêu cầu độc lập.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3 là bà Nguyễn Thị Th trình bày: Bà T3 là con của ông H và bà L. Bà T3 thống nhất về quan hệ huyết thống và di sản do ông H để lại như bà T trình bày. Trước yêu cầu khởi kiện của bà T, bà T3 thống nhất chia tài sản theo di chúc của ông H để lại cho bà T. Bà T3 không có yêu cầu độc lập.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tùng H1 là bà Nguyễn Thị Th trình bày: Ông H1 là chồng của bà T3 và có tên trong sổ hộ khẩu của ông H vì vậy ông H1 có ký tên vào văn bản cam kết tài sản riêng theo yêu cầu của bà T1. Đối với di sản thừa kế do ông H để lại, ông H1 không có bất cứ đóng góp nào trong khối di sản này. Trước yêu cầu khởi kiện của bà T, ông H1 không có ý kiến gì và không có yêu cầu độc lập.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thanh H2 là bà Nguyễn Thị Th trình bày: Anh H2 là con của bà T3 và ông H1 và có tên trong sổ hộ khẩu của ông H vì vậy anh H2 có ký tên vào văn bản cam kết tài sản riêng theo yêu cầu của bà T1. Đối với di sản thừa kế do ông H để lại, anh H2 không có bất cứ đóng góp nào trong khối di sản này. Trước yêu cầu khởi kiện của bà T, anh H2 không có ý kiến gì và không có yêu cầu độc lập.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Ngọc Cẩm T4 là bà Nguyễn Thị Th trình bày: Chị T4 là con của bà T3 và ông H1 và có tên trong sổ hộ khẩu của ông H vì vậy chị Tú có ký tên vào văn bản cam kết tài sản riêng theo yêu cầu của bà T1. Đối với di sản thừa kế do ông H để lại, chị T4 không có bất cứ đóng góp nào trong khối di sản này. Trước yêu cầu khởi kiện của bà T, chị T4 không có ý kiến gì và không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để lấy lời khai, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà T2 đều vắng mặt không rõ lý do. Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà T2.

Tại bản tự khai ngày 04-01-2018, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Mỹ Phước là ông Huỳnh Tấn B trình bày:

Ngày 11-5-2017, nhận được yêu cầu công chứng Văn bản cam kết về tài sản riêng của bà Nguyễn Ngọc Cẩm T4. Theo đó, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T3, ông Nguyễn Thanh Huy, ông Nguyễn Tùng H1 và bà Nguyễn Ngọc Cẩm T4 là thành viên trong hộ ông Nguyễn Văn H cam kết quyền sử dụng đất thửa số 798, quyển số 28, địa chỉ thửa: xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 060810, số vào sổ CH 02690 do UBND huyện B cấp ngày 24-12-2012 là tài sản do ông Nguyễn Văn H tự tạo lập riêng và cung cấp đầy đủ giấy tờ theo quy định.

Ngày 07-4-2017, Văn phòng công chứng Mỹ Phước, tỉnh Bình Dương nhận được yêu cầu công chứng Văn bản thỏa Thận chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị T2. Theo đó, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn H gồm có bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T2 và bà Nguyễn Thị T3 đồng ý tặng cho di sản mà mình được hưởng đối với di sản thừa kế mà ông Nguyễn Văn H để lại cho bà Nguyễn Thị T1. Di sản mà ông Nguyễn Văn H để lại là toàn bộ quyền sử dụng đất căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BN 060810, số vào sổ CH 02690 do UBND huyện Bến Cát (nay là huyện Bàu Bàng) cấp ngày 24-12-2012 và cung cấp đầy đủ giấy tờ theo quy định. Sau khi đối chiếu, kiểm tra những giấy tờ cung cấp, xét thấy đầy đủ và hợp lệ nên Công chứng viên đã tiến hành tiếp nhận hồ sơ, soạn thảo hợp đồng và hướng dẫn người tham gia giao dịch ký văn bản theo đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm giao kết, những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn H khẳng định trước khi chết ông H không để lại di chúc hoặc bất kỳ nghĩa vụ tài sản nào mà những người thừa kế của ông H phải thực hiện và đều có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật, tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện và đồng ý với những nội dung ghi trong văn bản vì vậy Công chứng viên đã chứng nhận Văn bản cam kết về tài sản riêng số 5382, quyển số 05 ngày 11-5-2017 và Văn bản thỏa Thận phân chia di sản thừa kế số 5384, quyển số 05 ngày 11-5-2017. Văn phòng công chứng Mỹ Phước có đơn xin vắng mặt.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt giữ nguyên ý kiến, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Tính đến

ngày Tòa án có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, vụ án còn trong thời hạn chuẩn bị xét xử theo điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ tại các Điều 122, 609, 612, 613, 623, 624, 630, 635 và 643 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị T khởi kiện bà Nguyễn Thị T1 tranh chấp về thừa kế tài sản và tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu. Tài sản là quyền sử dụng đất tọa lạc tại tại ấp B, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương nên đây là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 5, khoản 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa:

[1.2.1] Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không rõ lý do. Do đó, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà T1 và bà T2.

[1.2.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ vào khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà L.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tranh chấp về thừa kế tài sản:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất về những người thừa kế ở hàng thừa kế thứ nhất của ông H gồm có: Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị T3 và di sản do ông H để lại là quyền sử dụng đất thửa số 798, tờ bản đồ số 28, diện tích 999,4m^2, địa chỉ thửa đất: xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 060810, số vào sổ CH 02690 do UBND huyện B cấp ngày 24-12-2012 nên đây là sự thật không phải chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Những người trong hộ ông Nguyễn Văn H gồm bà L, bà T, bà T3, anh H2, ông H1 và chị T4 có văn bản cam kết về di sản trên là tài sản riêng của ông H (bút lục 169). Tại biên bản lấy lời khai ngày 14-11-2017 (bút lục 62) bị đơn bà T1 trình bày có biết sự tồn tại của di chúc nhưng không thực hiện theo mà đến Văn phòng

công chứng để làm văn bản thỏa thuận chia di sản thừa kế là trái với di nguyện của người để lại di chúc cũng như quy định của pháp luật về thừa kế.

Kết quả xác minh của Tòa án nhân dân huyện B tại Ủy ban nhân dân xã H về di chúc của ông H như sau: di chúc được Ủy ban nhân dân xã H xác nhận, thời điểm xác nhận vào di chúc ông H hoàn toàn tỉnh táo, minh mẫn. Do đó, có cơ sở xác định nội dung di chúc T1 hiện đúng ý chí của ông H. Bà L có cùng ông H lập di chúc và hiện đang còn sống, tuy nhiên đã có cam kết đây là tài sản riêng của ông H nên di chúc có hiệu lực toàn bộ.

Từ những phân tích trên, có cơ sở xác định bản di chúc ngày 13-7-2010 của ông Nguyễn Văn H là hợp pháp, các bên có nghĩa vụ phải thực hiện theo quy định tại Điều 630 của Bộ luật Dân sự. Nội dung di chúc thể hiện: "…S*au khi chúng tôi chết, phần tài sản của chúng tôi sẽ để lại cho con ruột chúng tôi là Nguyễn Thị T, sinh năm 1953. CMND số 280318039, cấp ngày 06/01/1980 hiện đang sống cùng chúng tôi tại ấp B. Bà Nguyễn Thị T được hưởng toàn bộ và toàn quyền định đoạt phần tài sản nêu trên…*"

Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà T về tranh chấp thừa kế tài sản là có căn cứ. Bà Nguyễn Thị T được hưởng toàn bộ di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn H để lại là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 060810, số vào sổ CH 02690 thửa số 798, tờ bản đồ số 28, diện tích 999,4m^2 (qua đo đạc là 985m^2) tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Qua xem xét thẩm định, định giá như sau:

- Về đất: Tổng diện tích là 985m^2 trong đó HLATĐB là 133,2m^2, diện tích còn lại là 851,8m^2 đất trồng cây lâu năm có giá là 386.000 đồng/m^2: 851,8m^2×386.000 đồng = 328.794.800 đồng.

Đất có tứ cận:

- Phía Đông giáp thửa 660 của bà Nguyễn Thị T3.

- Phía Tây giáp thửa 797 của bà Phan Thị Bích V.

- Phía Nam giáp đường bê tông 6m.

- Phía Bắc giáp thửa 432 của bà Nguyễn Thị T1.

- Về tài sản gắn liền trên đất:

+ Nhà ở: diện tích 196m^2, có giá là 2.630.000 đồng/m^2: 196m^2 × 2.630.000 đồng = 231.966.000 đồng.

+ Chuồng heo: diện tích 6,8m^2, có giá là 400.000 đồng/m^2: 6,8m^2 × 400.000 đồng = 816.000 đồng.

+ Nhà bếp: diện tích 8,5m^2, có giá là 400.000 đồng/m^2: 8,5m^2 × 400.000 đồng = 1.360.000 đồng.

+ Nhà tắm: diện tích 7,5m^2, có giá là 1.315.000 đồng/m^2: 7,5m^2 ×1.315.000 đồng = 3.945.000 đồng.

+ Nhà vệ sinh: diện tích 2,4m^2, có giá là 1.315.000 đồng/m^2: 2,4m^2× 1.315.000 đồng = 1.262.400 đồng.

+ Chuồng tạm: diện tích 20,4m^2, có giá là 400.000 đồng/m^2: 20,4m^2 × 400.000 đồng = 2.488.000 đồng.

+ Bàn thiên: diện tích 0,3m^2, có giá là 400.000 đồng/m^2: 0,3m^2 × 400.000 đồng = 48.000 đồng.

+ Hàng rào trước nhà: diện tích 43m^2, có giá là 180.000 đồng/m^2: 43m^2 × 180.000 đồng = 3.097.728 đồng.

+ Hàng rào sau nhà: diện tích 94,3m^2, có giá là 180.000 đồng/m^2: 94,3m^2 ×180.000 đồng = 6.789.600 đồng.

+ Hàng rào bên phải nhà: diện tích 69m^2, có giá là 180.000 đồng/m^2: 69m^2 x 180.000 đồng/m^2 = 4.966.272 đồng.

+ Cửa cổng: diện tích 6,3m^2, có giá là 400.000 đồng/m^2: 6,3m^2 × 400.000 đồng/m^2 = 1.008.000 đồng.

+ Trụ cổng: diện tích 4m^3, có giá là 1.270.000 đồng/m^3: 4m^3 × 400.000 đồng = 2.032.000 đồng.

+ Sân bên tông: diện tích 94,1m^2, có giá là 215.000 đồng/m^2: 94,1m^2 × 215.000 đồng = 4.060.945 đồng.

Tổng cộng là: 263.785.945 đồng.

- Về cây trồng trên đất:

+ 02 cây thiên tuế 8 năm tuổi có giá 100.000 đồng/cây : 2 cây × 100.000 đồng = 200.000 đồng.

+ 04 cây sầu riêng 5 năm tuổi có giá 1.000.000 đồng/cây: 4 cây × 1.000.000 đồng = 4.000.000 đồng.

+ 24 cây chuối đang Th hoạch có giá 42.000 đồng/cây: 24 cây × 42.000 đồng = 1.008.000 đồng.

+ 01 cây cóc 2 năm tuổi có giá là 55.000 đồng/cây: 1 cây × 55.000 đồng = 55.000 đồng.

+ 03 cây cau 3 năm tuổi có giá 140.000 đồng/cây: 3 cây × 140.000 đồng = 420.000 đồng.

+ 02 cây thanh long 5 năm tuổi có giá 160.000 đồng/cây: 2 cây × 160.000 đồng = 320.000 đồng.

+ 01 cây khế 3 năm tuổi có giá 140.000 đồng/cây: 1 cây × 140.000 đồng = 140.000 đồng.

+ 01 cây trường 3 năm tuổi có giá 200.000 đồng/cây: 1 cây × 200.000 đồng = 200.000 đồng.

+ 01 cây me 1 năm tuổi có giá 55.000 đồng/cây: 1 cây × 55.000 đồng = 55.000 đồng.

+ 01 cây xoài 6 năm tuổi có giá 500.000 đồng/cây: 1 cây × 500.000 đồng = 500.000 đồng.

+ 06 cây tiêu 6 năm tuổi có giá 350.000 đồng/cây: 6 cây × 350.000 đồng = 2.100.000 đồng.

+ 03 cây đu đủ mới trồng có giá 4.500 đồng/cây: 3 cây × 4.500.000 đồng = 13.500.000 đồng.

+ 01 cây mãng cầu 2 năm tuổi có giá 85.000 đồng/cây: 1 cây × 85.000 đồng = 85.000 đồng.

Tổng giá trị cây trồng trên đất là 9.096.500 đồng.

Tổng giá trị đất, tài sản và cây trồng trên đất là 601.677.245 đồng.

Đến thời điểm xét xử sơ thẩm, việc định giá đã quá 6 tháng nhưng các đương sự giữ nguyên ý kiến về giá và không yêu cầu định giá lại nên Hội đồng xét xử căn cứ theo chứng thư thẩm định giá số 32/2018/BDV-CT ngày 25-9-2018 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Bình Dương để giải quyết.

[2.2] Về tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu:

[2.2.1] Về trình tự, thủ tục, hình thức của văn bản công chứng: Công chứng viên thực hiện đúng theo quy định tại Điều 40 Luật Công chứng.

[2.2.2] Về nội dung: Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 05384 quyển số 05/TP/CC-SCC tại Văn phòng công chứng Mỹ Phước lập ngày 10-4-2017 có T1 hiện nội dung "*Tại thời điểm giao kết, những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn H khẳng định trước khi chết ông H không để lại di chúc…*". Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai ngày 14-11-2017 (bút lục 62), bị đơn bà T1 thừa nhận biết sự tồn tại của di chúc nhưng không thực hiện theo di chúc.

Do đó, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng về việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 05384 quyển số 05/TP/CC-SCC tại Văn phòng công chứng Mỹ Phước lập ngày 10-4-2017 vô hiệu của bà T là có cơ sở theo quy định tại Điều 122 của Bộ luật Dân sự.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định và định giá: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 17.987.220 đồng theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1953 là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc hội ngày 30-12-2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

- Do yêu cầu của nguyên đơn về tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí là 300.000 đồng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5, khoản 11 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 165, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 122, 609, 612, 613, 623, 624, 630, 635 và 643 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc hội 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:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị T1 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản và tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu".

Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 05384 quyển số 05/TP/CC-SCC tại Văn phòng công chứng Mỹ Phước lập ngày 10-4-2017 là vô hiệu.

Chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn H như sau:

Bà Nguyễn Thị T được hưởng toàn bộ di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn H là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 060810, số vào sổ CH 02690 thửa số 798, tờ bản đồ số 28, diện tích 999,4m^2 (qua đo đạc là 985m^2) tọa lạc tại xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương, đất có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp thửa 660 của bà Nguyễn Thị T3.

Phía Tây giáp thửa 797 của bà Phan Thị Bích V.

Phía Nam giáp đường bê tông 6m.

Phía Bắc giáp thửa 432 của bà Nguyễn Thị T1.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền về quản lý đất đai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với số CH 912680, số vào sổ cấp GCN CS 05713 Thộc thửa 798, tờ bản đồ số 28, địa chỉ thửa: xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương, diện tích là 999,4m^2 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị T1 vào ngày 29-6-2017 để cấp lại cho các đương sự sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá: Buộc bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 17.987.220 đồng (mười bảy triệu chín trăm tám mươi bảy nghìn hai trăm hai mươi đồng) để trả lại cho bà Nguyễn Thị T.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã

nộp tại biên lai thu tiền số AA/2016/0002676 ngày 24-10-2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

Bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

4. Về thi hành án: 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 Thận 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.

5. Về quyền kháng cáo: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bàu Bàng;
- Chi cục Thi hành án DS huyện Bàu Bàng;
- Các đương sự;
- Cổng Tg tin điện tử của Tòa án;
- Lưu: hồ sơ, VP.

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

Nguyễn Thị Ái Ngân