

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 49/2024/DS-PT

Ngày: 22-01-2024

“Vv tranh chấp liên quan về 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 TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Các Thẩm phán: Ông Trần Trọng Nhân

Bà Trịnh Thị Phúc

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thúy An - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:**
Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 482/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023, về “tranh chấp liên quan về yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 112/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 803/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Phạm Thị A, sinh năm 1968.

Địa chỉ: ấp Đ, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thị Thành Đ, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: ấp L, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

(Văn bản ủy quyền ngày 04/01/2024)

- **Bị đơn:**

1. Văn phòng C.

Địa chỉ: số B khu phố C thị trấn T huyện T tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Xuân Q – Trưởng văn phòng.

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng C: Bà Nguyễn Thị Quế L sinh năm 1987 (có mặt).

Địa chỉ: số B khu phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

(Văn bản ủy quyền ngày 01/8/2022)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Văn phòng C: Luật sư Nguyễn Vũ Đ1 – văn phòng L2 – thuộc đoàn luật sư thành phố H (có mặt)

Địa chỉ: số H trệt + gác lửng N, phường A, Quận E, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Trương Hoàng Y, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp E, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Y: Ông Nguyễn Hữu Anh T, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: số C ấp B, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

3. Văn phòng C1 (vắng mặt).

Địa chỉ: số A, 155, đường N ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

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

1. Ông Phạm Văn G, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp E xã N huyện T tỉnh Long An.

2. Bà Phạm Thị Đ2, sinh năm 1949.

Địa chỉ: ấp E xã N huyện T tỉnh Long An.

3. Ông Phạm Văn G1, sinh năm 1960.

Địa chỉ: ấp E xã N huyện T tỉnh Long An.

4. Bà Phạm Thị Thu N, sinh năm 1963.

Địa chỉ: ấp B, xã N, huyện B, tỉnh Long An.

5. Bà Phạm Thị Đ3, sinh năm 1966.

Địa chỉ: ấp E, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

6. Ông Ngô Thị Mộng T1, sinh năm 1976.

Địa chỉ: ấp E, xã N, huyện T tỉnh Long An.

7. Bà Nguyễn Thị Thảo U, sinh năm 1980.

Địa chỉ: số C T, Phường A, Quận F, thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Nguyễn Trọng L1, sinh năm 1975

Địa chỉ: ấp E, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ2, ông G1, bà N, bà Đ3, bà T1, ông L1, bà U: Bà Nguyễn Thị Thúy H, sinh năm 1986 (có mặt)

Địa chỉ: ấp D, xã L, huyện C, tỉnh Long An.

(Văn bản ủy quyền ngày 03/01/2023)

9. Ông Nguyễn Xuân Q, sinh năm 1953 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện T tỉnh Long An.

10. Bà Phạm Trương Yến N1, sinh năm 2002 (vắng mặt-con bà Y).

Địa chỉ: ấp E, xã N, huyện T, tỉnh Long An

11. Phạm Trương Anh K, sinh năm 2006 (con bà Y).

Người đại diện theo pháp luật của Phạm Trương Anh K: Bà Trương Hoàng Y, sinh năm 1978 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp E, xã N, huyện T, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Trương Hoàng Y và Văn phòng C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phạm Thị A do bà Đặng Thị Thành Đồng đại d trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm như sau:

Ông Phạm Văn Q1 (chết năm 2003) và bà Nguyễn Thị B (chết năm 2003 nhưng trên giấy khai tử là năm 2004) là vợ chồng. Ông Q1, bà B có 09 người con gồm các ông, bà: Phạm Thị Đ2, Phạm Thị B1 (chết năm 2019, có 02 người con gồm Nguyễn Thị Thảo U và Nguyễn Trọng L1), Phạm Văn G, Phạm Văn G1, Phạm Thị Thu N, Phạm Thị Đ3, Phạm Thị A, Phạm Văn N2 (chết năm 2019, có vợ là Trương Hoàng Y, có 02 con gồm Phạm Trương Yến N1 và Phạm Trương Anh K), Phạm Thị T2 (chết năm 2005, có 01 con là Ngô Thị Mộng T1). Ngoài những người con kể trên thì ông Q1, bà B không còn con riêng con nuôi nào khác. Cha mẹ ông Q1, bà B chết trước ông Q1, bà B.

Khi còn sống thì ông Q1, bà B có tạo lập tài sản gồm: Thửa đất số 18, loại đất ONT, tờ bản đồ số 9; thửa đất số 428 và thửa đất số 682, tờ bản đồ số 4, cùng loại đất LUC, tọa lạc tại ấp E, xã N, huyện T, T tỉnh Long An, tổng diện tích các thửa đất là 15.296,5m², các thửa đất này do ông Q1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Q1, bà B chết không để lại di chúc. Tháng 10/2010 ông G có điện thoại cho bà A về ký giấy tờ ruộng đất của cha cho ông N2, nhưng bà A không đồng ý vì nghĩ đất ruộng của cha thì anh em cứ canh tác, còn nhà của cha mẹ thì vẫn để làm nơi thờ cúng, anh chị em tập hợp khi có giỗ nên bà A nói là bận không về được. Ông G cũng không nói rõ là ký nội dung cụ thể như thế nào. Sau đó, bà A cũng không nhận được phản hồi hay thông tin gì về việc sang tên thừa

kế nhà đất. Bà A nghĩ rằng không có bà thì mọi người không ký được nên bà A không hỏi lại. Đến khi ông N2 chết thì bà cũng không nghe ai nói gì về nhà đất của cha để lại, bà không thường về quê, chỉ biết là bà Y và các con vẫn ở trông coi nhà thờ.

Đến đầu năm 2022, bà A được biết bà Y kêu bán đất nhà thờ của cha mẹ, thì bà A phát hiện rằng bà ký tên vào văn bản phân chia di sản nhưng những người thừa kế khác vẫn làm thủ tục thừa kế vào ngày 09/10/2010. Ngày 16/5/2022, bà A làm đơn khởi kiện, khiếu nại tại Ủy ban nhân dân xã N yêu cầu chia thừa kế và trong đơn tường trình lại sự việc mà bà A vừa mới biết để chính quyền nắm sự việc.

Theo tài liệu bà thu thập được thì theo Văn bản phân chia tài sản thừa kế bà Đ3 được chia 516m² loại đất ở thuộc 01 phần thừa đất số 18, còn toàn bộ diện tích đất còn lại bao gồm 01 phần thừa 18 diện tích 6.556,5m² và thửa 428, 682 do ông Phạm Văn N2 được thừa hưởng. Sau khi ông N2 chết thì bà Y và 02 con của bà Y làm văn bản phân chia di sản của ông N2. Hiện nay, chỉ còn lại thửa 18 diện tích 6.556,5 m² do bà Y đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, bà A khởi kiện yêu cầu:

Tuyên bố vô hiệu một phần Văn bản phân chia tài sản thừa kế lập ngày 09/10/2010 do Văn phòng C công chứng ngày 15/10/2010 đối với phần đất thừa đất số 18, diện tích 6.556,5m², loại đất ONT, tọa lạc tại xã N huyện T mà ông N2 được thừa kế, số công chứng 992 quyền số 01-TP/CC/SCC/HĐGD.

Tuyên bố vô hiệu một phần Văn bản phân chia tài sản thừa kế do Văn phòng C1 công chứng ngày 24/5/2019 đối với thửa đất số 18 diện tích 6.556,5m², loại đất ONT, tọa lạc tại xã N huyện T mà bà Y được thừa kế, số công chứng 5302, quyền số 01-2019-TP/CC-SCC/HĐGD.

Đề nghị Tòa án kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 264520 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho ông Phạm Văn N2 ngày 05/11/2020 đối với thửa đất số 18 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS386035 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Trương Hoàng Y vào ngày 17/7/2019 đối với thửa đất số 18.

Bị đơn bà Trương Hoàng Y, do bà Nguyễn Thị Thu H1 và ông Nguyễn Hữu Anh T đại diện theo uỷ quyền trình bày tại Tòa án cấp sơ thẩm như sau:

Bị đơn thống nhất với trình bày của đại diện nguyên đơn về quan hệ nhân thân, nguồn gốc tài sản. Bà Trương Hoàng Y là vợ ông Phạm Văn N2, bà Y và ông N2 xác lập quan hệ hôn nhân vào năm 2005. Ông N2 và bà Y có 02 con chung tên: Phạm Trương Yên N1, sinh ngày 23/10/2002 và Phạm Trương Anh K, sinh ngày 09/01/2006. Ngoài ra, ông N2 không còn con riêng, con nuôi nào khác. Bà Y, ông N2 sau khi cưới thì sống chung với cha mẹ ông N2 tại nhà trên thửa đất số 18 tọa lạc ấp E, xã N, huyện T.

Sau khi ông Q1, bà B chết các anh chị ông N2 và ông N2 có đến Văn phòng C lập Văn bản phân chia di sản thừa kế cụ thể thể nào thì bà Y không

biết. Sau đó, ông N2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 01 phần thửa số 18, diện tích 6.556,5m², loại đất ONT và thửa 428, thửa 682, loại đất lúa, cùng tọa lạc tại xã N huyện T. Sau đó, ông N2 chuyển nhượng thửa 682 cho ông Phạm Văn G1.

Năm 2019, ông N2 chết, bà Y được đứng tên thửa đất số 18 và thửa đất số 428 trên cơ sở thừa kế từ ông N2. Ngày 17/7/2019 bà Y được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 386035 đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 9, diện tích 6.556,5m², loại đất ở tại nông thôn. Đối với thửa đất số 428 sau khi bà Y được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà Y đã chuyển nhượng cho người khác. Hiện nay, trên thửa đất số 18 có 01 căn nhà, do ông Q1 và bà B xây dựng, nay do bà Y và 02 con bà Y quản lý, bà Y đang buôn bán ở T nên cũng đi đi về về nhà này.

Bà Y không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bởi vì: Việc bà A nói bà A không biết việc phân chia di sản thừa kế là không có căn cứ vì sau khi ông Q1, bà B chết thì ông N2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quản lý, sử dụng các thửa đất cho đến lúc chết. Bà Y đứng tên thửa đất số 18 trên cơ sở thừa kế từ ông N2, việc bà Y chuyển nhượng thửa đất số 428 lấy tiền lo cho gia đình, mồ mả. Trong Văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 09/10/2010 ngoài bà A thì những anh chị em còn lại đều biết, do đó những anh chị em này có trách nhiệm thông báo cho bà A biết về nội dung văn bản phân chia này. Việc bà Y đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 18 là đúng trình tự, thủ tục.

Trước đây, bà Y có yêu cầu phản tố đối với Văn phòng C về việc yêu cầu bồi thường toàn bộ những thiệt hại về tài sản có liên quan đến việc thừa kế của chồng bà Y với số tiền là 2.000.000.000 đồng do hậu quả pháp lý của việc bà Phạm Thị A đang khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 09/10/2010 vô hiệu. Sau đó, bà Y đã rút đơn yêu cầu phản tố này.

Bị đơn Văn phòng C do bà Nguyễn Thị Quế L đại diện theo uỷ quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm như sau:

Theo như hồ sơ lưu giữ tại Văn phòng thì việc công chứng Văn bản phân chia tài sản thừa kế lập ngày 09/10/2010 do Văn phòng C công chứng, số 992 quyền số 01-TP/CC/SCC/HĐGD là đúng quy định pháp luật. Cụ thể, trong ngày công chứng văn bản đã có mặt tất cả các những người có tên trong Văn bản gồm có: Bà Phạm Thị Đ2, bà Phạm Thị B1, ông Phạm Văn G, ông Phạm Văn G1, bà Phạm Thị Thu N, bà Phạm Thị Đ3, bà Phạm Thị A, ông Phạm Văn N2, bà Ngô Thị Mộng T1 và những người này có ký tên trong Văn bản phân chia tài sản, không ai có ý kiến gì. Việc bà A trình bày là không có ký tên và ông G là người ký thay thì Văn phòng không đồng ý. Giữa ông G và Văn phòng công chứng chỉ là quan hệ với khách hàng khi có nhu cầu công chứng nên không có việc Văn phòng làm sai quy định, cho ông G ký tên thay cho bà A. Tại thời điểm công chứng không có bắt buộc lẫn tay, chỉ ký vào Văn bản nên việc giám định chữ ký là không khách quan do có thể cố ý ký khác đi nên Văn phòng không đề nghị

giám định chữ ký của bà A trong trường hợp này. Ông G trình bày là Văn phòng không cung cấp văn bản thừa kế là không đúng vì sau khi công chứng xong thì Văn phòng có trả 01 bản cho những người có yêu cầu, trong trường hợp này Văn bản được lập thành 10 bản, được giao cho người nhận di sản: 04 bản, người từ chối nhận di sản: 01 bản nhưng lúc đó giao trực tiếp cho ai thì Văn phòng không có lưu lại. Bà A trình bày năm 2022 mới biết việc phân chia tài sản thừa kế của cha mẹ thì không chính xác vì theo đơn khởi kiện tại Ủy ban nhân dân xã N thì trước năm 2019 bà A đã biết việc phân chia tài sản của cha mẹ để lại.

Trước đây, bà Y yêu cầu Văn phòng công chứng bồi thường thiệt hại số tiền 2.000.000.000 đồng trong trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu Văn bản phân chia tài sản thừa kế thì Văn phòng không đồng ý vì Văn phòng đã công chứng Văn bản phân chia tài sản thừa kế đúng quy định pháp luật, không gây thiệt hại gì cho phía bà Y. Sau đó, bà Y rút yêu cầu phản tố nên Văn phòng công chứng không có ý kiến.

Bị đơn Văn phòng C1: Vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, không có bản tự khai. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án có niêm yết thông báo về việc thụ lý vụ án cho Văn phòng C1 biết Tòa án có thụ lý vụ án theo đơn khởi kiện của bà A nhưng Văn phòng C1 không có ý kiến bằng văn bản gửi đến Tòa án về việc bà A yêu cầu tuyên bố vô hiệu 1 phần Văn bản phân chia tài sản thừa kế do Văn phòng C1 chứng ngày 24/5/2019 đối với thửa đất số 18, số công chứng 5302, quyền số 01-2019-TP/CC-SCC/HĐGD.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Đ2, ông Phạm Văn G1, bà Phạm Thị Thu N, bà Phạm Thị Đ3, bà Ngô Thị Mộng T1 do người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Thúy H trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm:

Thông nhất với trình bày của đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn về quan hệ nhân thân, nguồn gốc tài sản. Theo bà Đ2, ông G1, bà N, bà Đ3, bà T1 trình bày thì trước ngày 09/10/2010 ông N2 có thông báo cho bà Đ2, ông G1, bà N, bà Đ3, bà T1 vào ngày 09/10/2010 đến Văn phòng C để ký giấy tờ tại Văn phòng công chứng khi ký văn bản thì không có mặt bà A, còn việc bà A có được ông N2 thông báo hay không thì các đương sự này không biết, chữ ký và tên Phạm Thị A trên Văn bản do ai ký thì không biết. Các đương sự này cũng không có thông báo cho bà A nội dung Văn bản này vì không phải trách nhiệm của những người này. Mặc khác, cũng không có ai nhận được Văn bản phân chia này nên không biết nội dung cụ thể.

Nay nguyên đơn khởi kiện đối với bị đơn thì bà Đ2, ông G1, bà N, bà Đ3, bà T1 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng L1 và bà Nguyễn Thị Thảo U do bà Nguyễn Thị Thúy H đại diện theo ủy quyền trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm:

Ông L1 và bà U là con ruột của bà Phạm Thị B1, là cháu ngoại của ông Q1 và bà B. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế hiện đang tranh chấp thì ông L1, bà U không tham gia, nay bà B1 đã chết. Ông L1, bà U không biết ngày ký văn bản phân chia di sản thì bà Phạm Thị A có đến hay không, chữ ký của bà A trong văn bản phân chia tài sản thừa kế là do ai ký thì ông L1, bà U hoàn toàn không biết. Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn thì ông L1 và bà U đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn G trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm:

Thông nhất với trình bày của đại diện nguyên đơn, đại diện bị đơn về quan hệ nhân thân, nguồn gốc tài sản. Khi cha mẹ ông còn sống thì cha mẹ ông là người tạo lập và quản lý, sử dụng các thửa đất số 18, 428, 682. Sau khi cha mẹ ông chết thì ruộng đất bỏ hoang, không ai quản lý, sử dụng. Năm 2010, ông là người trực tiếp tập hợp các anh chị em đến Văn phòng C ký tên để ông N2 được đứng tên các thửa đất của cha mẹ để lại. Ngày 09/10/2010, thì các anh chị ông có mặt tại văn phòng C để ký tên vào Văn bản phân chia thừa kế trừ bà A vắng mặt. Vào ngày 09/10/2010 và trước đó ông có gọi điện thoại cho bà A thì bà A nói là bận công việc, không về được và có nhờ ông ký thế vào văn bản, ông cũng có hỏi văn phòng công chứng, lúc đó công chứng viên là ông Nguyễn Xuân Q về việc ký thay này được hay không thì ông Q đồng ý nên thủ tục ký tên vẫn được tiếp tục mà không có sự tham gia của bà A. Chữ ký và chữ viết Phạm Thị A trong văn bản ngày 09/10/2010 là ông ký thay. Còn nội dung văn bản cụ thể thế nào thì ông không biết. Sau khi ký văn bản thì ông có thông báo miệng cho bà A là toàn bộ đất đai để lại cho ông N2 thừa hưởng. Văn phòng công chứng không có đưa văn bản này cho ai trong gia đình. Sau đó, ông N2 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đã chuyển nhượng cho ông G1 01 thửa, thửa còn lại bà Y cũng chuyển nhượng cho người khác, hiện nay bà Y còn đứng tên thửa đất số 18. Nay bà A khởi kiện tranh chấp thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 112/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa đã căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 95, Điều 205, Điều 147, Điều 217, Điều 227, Điều 266, Điều 267, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 122, 127, 135 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 130, 133 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 2, 3, 5 và 49 Luật công chứng năm 2006; Điều 106 Luật đất đai; Nghị quyết về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị A do bà Đặng Thị Thành Đồng đại d theo uỷ quyền.

Tuyên bố vô hiệu một phần Văn bản thoả thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 09/10/2010 được Văn phòng C công chứng ngày 15/10/2010 số công chứng 992, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD đối với phần thừa 18 diện tích 6.556,5m² Loại đất ONT toạ lạc xã N, huyện T, tỉnh Long An.

Tuyên bố vô hiệu một phần Văn bản phân chia tài sản thừa kế do Văn phòng C1 công chứng ngày 24/5/2019, số công chứng 5302, quyền số 01-2019-TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 18 diện tích 6556,5m², loại đất ONT, toạ lạc xã N, huyện T, tỉnh Long An.

Kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 18 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp cho ông Phạm Văn N2 ngày 05/11/2010.

Kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số đối với thửa đất số 18 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Trương Hoàng Y ngày 17/7/2019.

Văn Phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào quyết định của Tòa án để giải quyết thu hồi, điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Trương Hoàng Y về việc khởi kiện yêu cầu Văn phòng C bồi thường thiệt hại 2.000.000.000 đồng do văn bản công chứng vô hiệu.

3. Tiếp tục Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/2022/QĐ-BPKCTT ngày 25/10/2022 và Thông báo sửa chữa bổ sung số 15/2022/TB-SCBSQĐ ngày 27/10/2022 để đảm bảo giải quyết vụ án và thi hành án.

Về chi phí tố tụng: xem xét thẩm định tại chỗ 2.400.000 đồng, Văn phòng C phải chịu. Chi phí định giá: 20.000.000 đồng bà Trương Hoàng Y phải chịu. Chi phí giám định 4.200.000 đồng Văn phòng C phải chịu. Bà Trương Hoàng Y đã nộp tạm ứng 22.400.000 đồng, bà Phạm Thị A nộp tạm ứng 4.200.000 đồng. Văn phòng C phải trả lại cho bà Trương Hoàng Y 2.400.000 đồng và trả lại cho bà Phạm Thị A 4.200.000 đồng chi phí tố tụng.

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

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Văn phòng C phải chịu 300.000 đồng tiền án phí.

Văn phòng C1 phải chịu 300.000 đồng tiền án phí.

H2 lại bà Phạm Thị A 600.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà A đã nộp theo 02 biên lai thu số 0002513 ngày 20/6/2022 và biên lai thu số ngày 0002953 ngày 08/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

H2 lại bà Trương Hoàng Y 46.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà Y đã nộp theo biên lai thu số 0002722 ngày 31/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền, thời hạn kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật,

Ngày 12/10/2023, bị đơn bà Trương Hoàng Y kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 12/10/2023, bị đơn Văn phòng C do ông Nguyễn Xuân Q là người đại diện theo pháp luật kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử lại phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư Nguyễn Vũ Đ1 trình bày nội dung và căn cứ kháng cáo của Văn phòng C cho rằng: Bản án sơ thẩm chỉ căn cứ vào Kết luận giám định số 407KL-KTHS ngày 19/5/2023 của Phòng K1 - Công an tỉnh L để xác định chữ ký mang tên bà A trong Văn bản phân chia thừa kế ngày 09/10/2010 không phải do bà A ký ra để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không chính xác. Trong khi đó tại trang 3 của kết luận giám định thể hiện chữ ký của bà A trong văn bản phân chia thừa kế này có phần giống và có phần khác với các chữ ký mẫu so sánh. Về phần chữ ký mẫu so sánh thì đa phần là chữ ký của bà A trong thời gian gần đây vào năm 2022, 2023 chỉ có duy nhất 01 chữ ký của bà A tại giấy chứng nhận kết hôn vào năm 2010. Do đó, không thể xem kết luận giám định này là căn cứ duy nhất để giải quyết vụ án mà còn phải căn cứ vào quá trình quản lý sử dụng, định đoạt các thửa đất đang tranh chấp.

Mặt khác, tại đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp của bà A gửi cho Ủy ban nhân dân xã N thì bà A cũng xác định bà A đã biết sự việc cha mẹ để lại tài sản cho ông N2 thừa kế và bà A đang có tranh chấp. Chứng tỏ bà A biết sự việc vào năm 2010 các anh chị em trong gia đình đã lập văn bản thỏa thuận cho ông N2 được đứng tên, quản lý, sử dụng định đoạt các tài sản do cha mẹ để lại vì ông N2 là con út, có nghĩa vụ thờ tự, cúng giỗ ông bà. Hơn nữa, tại cấp sơ thẩm bà A cũng thừa nhận vào năm 2010 bà A có được ông G điện thoại cho bà A về để ký Văn bản thỏa thuận di sản cha mẹ để lại cho ông N2.

Sau khi ông N2 được đứng tên quyền sử dụng đất thì cũng chuyển nhượng 01 phần diện tích cho ông G1 và tặng cho 01 phần diện tích cho bà T1, hai người này cũng là người trong gia đình. Sự việc diễn ra công khai, minh bạch không có ai phản đối hay tranh chấp gì. Đề nghị Hội đồng xét xử, chấp

nhận yêu cầu kháng cáo của Văn phòng C, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Nguyễn Thị Quế L trình bày tranh luận bổ sung: Công chứng viên ông Nguyễn Xuân Q từng công tác trong các cơ quan nhà nước, là người có uy tín, có địa vị xã hội và không có mối quan hệ thân thiết gì với ông G thì không có lý do gì ông Q bỏ qua quy tắc đạo đức nghề nghiệp vì ông G mà làm trái quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Hữu A1 T là người đại diện theo uỷ quyền của bà Trương Hoàng Y trình bày nội dung và căn cứ kháng cáo của bà Y cho rằng:

Tài sản đang tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ chồng bà yền để lại. Vào năm 2010, khi anh chị em của ông N2 ký văn bản thoả thuận cho ông N2 thừa kế đất thì bà Y không tham gia. Nay các anh chị em trong gia đình đã thống nhất để ông N2 được quyền quản lý, sử dụng, định đoạt các tài sản do cha mẹ để lại trước khi ký văn bản thoả thuận. Bà A1 biết sự việc này nhưng không có ý kiến phản đối. Ông N2 cũng đã được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trực tiếp quản lý, sử dụng, định đoạt. Khi ông N2 chết thì bà Y là vợ của ông N2 cũng lập văn bản thoả thuận phân chia di sản do ông N2 để lại. Văn bản này được niêm yết công khai và cũng không có ai có ý kiến phản đối hay tranh chấp trong thời gian niêm yết. Sau đó, bà Y được đứng tên là hợp pháp. Do đó, cần áp dụng quy định về việc bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bà Y.

Bên nguyên đơn chỉ yêu cầu vô hiệu 01 phần Văn bản công chứng đối với thửa đất số 18 chứng tỏ nguyên đơn thừa nhận văn bản thoả thuận phân chia di sản được công chứng hợp pháp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và những người có quyền lợi liên quan khác do bà Đ và bà H đại diện trình bày không đúng. Tại phiên tòa này ông có trình bày ý kiến là nếu ông G là người ký chữ ký của bà A1, trực tiếp làm mất quyền thừa kế của bà A1, thì đây là hành vi xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của bà A1 cần được xử lý nghiêm. Tuy nhiên, Tòa sơ thẩm lại ghi nhận ý kiến của ông là hành vi của ông G xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của bà Y là không đúng.

Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Y, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là bà Đặng Thị Thành Đ trình bày ý kiến cho rằng: Đối với đơn khiếu nại của bà A1 gửi cho Ủy ban nhân dân xã N ngày 16/5/2022 thì bà A1 chỉ trình bày lại sự việc để cho cơ quan có thẩm quyền được biết thông tin và giải quyết yêu cầu của bà A1. Điều này không đồng nghĩa với việc bà A1 biết rõ sự việc các anh em thoả thuận phân chia di sản của cha mẹ để lại. Bà A1 không ký tên vào văn bản thoả thuận phân chia di sản và không được thông báo việc các anh chị em đã ký tên tự thoả thuận tài sản của cha mẹ vào năm 2010. Bà A1 lấy chồng ở xa, ít khi bà về quê. Đến

năm 2020, bà A1 phát hiện bà Y rao bán đất của cha mẹ bà, khi đó bà A1 mới biết sự việc nên bà khởi kiện, khiếu nại ra Ủy ban nhân dân xã để bảo vệ quyền lợi của bà A1. Bà A1 chỉ yêu cầu vô hiệu một phần văn bản phân chia di sản do bà Y hiện đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 18, còn các thửa đất khác bà Y đã chuyển nhượng cho người khác.

Bà Nguyễn Thị Thúy H trình bày: Khi ký văn bản phân chia di sản thừa kế không có mặt bà A1, bà A1 không biết việc này. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do bà đại diện đồng ý với bản án sơ thẩm, không kháng cáo.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Tòa án cấp phúc thẩm và đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của đương sự trong thời hạn luật định đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo:

Theo lời khai của ông Phạm Văn G là do bà Phạm Thị A không đến Văn phòng C nên ông ký tên thay bà A, điều này phù hợp với lời khai của những người liên quan tham gia ký văn bản thoả thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 09/10/2010 là tại buổi ký văn bản thì không có mặt bà A, văn bản do ai ký thì các đương sự này không biết. Đồng thời tại kết luận giám định số 407KL-KTHS ngày 19/5/2023 của Phòng K1 - Công an tỉnh L cũng đã kết luận là chữ ký và chữ viết tên Phạm Thị A trong văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 09/10/2010 và tài liệu mẫu là “*không phải do cùng 1 người ký và viết ra*”. Do đó, có cơ sở xác định bà Phạm Thị A không có ký tên vào văn bản công chứng ngày 09/10/2010 về việc thoả thuận phân chia tài sản thừa kế được Văn phòng C chứng thực ngày 15/10/2010. Mặt khác, cho dù bà A có biết việc lập văn bản thoả thuận phân chia tài sản thừa kế nhưng bà A không ký tên vào văn bản thì văn bản cũng vi phạm Điều 5 Luật Công chứng năm 2006 nên văn bản thoả thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 09/10/2010 bị vô hiệu theo quy định tại Điều 122, 127 Bộ luật dân sự năm 2005.

Theo văn bản thoả thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 09/10/2010 các đồng thừa kế thoả thuận phân chia di sản là thửa đất số 18 diện tích 7.072,5 m² loại đất T, thửa đất số 428 diện tích 3.810m² loại đất trồng lúa và thửa đất số 682 diện tích 4.414 m² loại đất trồng lúa. Bà Phạm Thị A chỉ yêu cầu tuyên vô hiệu một phần văn bản công chứng đối với thửa 18 diện tích 6.556,5m² mà ông N2 được chia thừa kế hiện còn lại sau khi ông N2 và bà Y bán hết các thửa đất khác, phần thửa 18 còn lại cũng chưa có cơ sở tách chia phần, nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà A tuyên bố vô hiệu một phần văn bản thoả thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 09/10/2010 được Văn phòng C chứng thực ngày 15/10/2010 đối với thửa đất số 18 diện tích 6.556,5m² là phù hợp.

Đối với văn bản phân chia tài sản thừa kế do Văn phòng C1 chứng ngày 24/5/2019 đối với thửa đất số 18, số công chứng 5302, quyển số 01-2019-TP/CC-SCC/HĐGD. Thấy rằng, bà Y và các con của bà Y và ông N2 lập văn bản thoả thuận phân chia di sản về việc chia toàn bộ di sản của ông N2 cho bà Y. Sự thoả thuận này xuất phát từ việc những người thừa kế theo pháp luật thoả thuận để hưởng tài sản của ông N2 chết để lại nhưng không có di chúc, quyền thừa kế này phát sinh do ông N2 chết. Do đó, không thoả mãn điều kiện áp dụng Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015 về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu. Thửa đất số 18 di sản mà ông N2 chết để lại là quyền sử dụng đất mà ông N2 được cấp giấy chứng nhận từ Văn bản thoả thuận phân chia tài sản ngày 09/10/2010 được văn phòng C công chứng ngày 15/10/2010, một phần Văn bản công chứng này vô hiệu nên một phần văn bản phân chia tài sản thừa kế do văn phòng C1 chứng ngày 24/5/2019 đối với thửa đất số 18 cũng vô hiệu là phù hợp theo Điều 130 Bộ luật dân sự năm 2015.

Từ những căn cứ nêu trên, kháng cáo của Văn phòng C, bà Trương Hoàng Y không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Trương Hoàng Y và Văn phòng C được thực hiện đúng theo quy định tại Điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, bà Đặng Thị Thành Đ, ông Nguyễn Hữu Anh T, bà Nguyễn Thị Quế L, bà Nguyễn Thị Thúy H, luật sư Nguyễn Vũ Đ1 có mặt; các đương sự còn lại vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ có văn bản trình bày ý kiến và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt lưu hồ sơ vụ án. Căn cứ quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên bố vô hiệu một phần văn bản thoả thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 09/10/2010 được Văn phòng C công chứng ngày 15/10/2010 số công chứng 992, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD đối với phần đất thửa 18, diện tích 6.556,5m², loại đất ONT; vô hiệu một phần văn bản phân chia tài sản thừa kế do Văn phòng C1 công chứng ngày 24/5/2019, số công chứng 5302, quyển số 01-2019-TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 18 diện tích 6.556,5m², loại đất ONT, đất tọa lạc xã N, huyện T, tỉnh Long An.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Trương Hoàng Y và Văn phòng C kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của

nguyên đơn; các đương sự còn lại không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị.

Tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo không rút kháng cáo, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xem xét trong phạm vi yêu cầu kháng cáo của đương sự.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trương Hoàng Y và Văn phòng C, thấy rằng:

[4.1] Về hàng thừa kế:

Ông Phạm Văn Q1 (chết năm 2003) và bà Nguyễn Thị B (chết năm 2003 nhưng trên giấy khai tử là năm 2004) là vợ chồng. Ông Q1, bà B có 09 người con gồm các ông, bà: Phạm Thị Đ2, Phạm Thị B1 (chết năm 2019, có 02 người con gồm Nguyễn Thị Thảo U và Nguyễn Trọng L1), Phạm Văn G, Phạm Văn G1, Phạm Thị Thu N, Phạm Thị Đ3, Phạm Thị A, Phạm Văn N2 (chết năm 2019, có vợ là Trương Hoàng Y, có 02 con gồm Phạm Trương Yên N1 và Phạm Trương Anh K), Phạm Thị T2 (chết năm 2005, có 01 con là Ngô Thị Mộng T1). Ngoài những người con kể trên thì ông Q1, bà B không còn con riêng con nuôi nào khác. Cha mẹ ông Q1, bà B chết trước ông Q1, bà B.

[4.2] Về tài sản tranh chấp:

Các đương sự trình bày thống nhất: Ông Q1, bà B chết không để lại di chúc, có để lại tài sản là các thửa đất: Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 9 diện tích 7.072,5m², loại đất thổ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/5/2000; thửa đất số 428, diện tích 3.810m², đất trồng lúa và thửa đất số 682 diện tích 4.414m², loại đất trồng lúa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 04/6/1996 do ông Phạm Văn Q1 đứng tên, đất cùng tọa lạc tại ấp E, xã N, huyện T, tỉnh Long An. Trên thửa đất số 18 có nhà của ông Q1, bà B. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Các đương sự không thống nhất về căn cứ xác lập giao dịch dân sự liên quan đến các thửa đất nêu trên được thực hiện sau khi ông Q1, bà B chết.

[4.3] Xét yêu cầu vô hiệu một phần “Văn bản thoả thuận phân chia tài sản thừa kế” ngày 09/10/2010 được Văn phòng C công chứng ngày 15/10/2010 số công chứng 992, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD đối với phần đất thuộc thửa 18, diện tích 6.556,5m², loại đất ONT, tọa lạc xã N, huyện T, tỉnh Long An, thấy rằng:

[4.3.1] Theo văn bản thoả thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 09/10/2010 thể hiện các đồng thừa kế của ông Q1, bà B thoả thuận phân chia di sản là thửa đất số 18, diện tích 7.072,5m² loại đất thổ, thửa đất số 428 diện tích 3.810m² loại đất trồng lúa và thửa đất số 682, diện tích 4.414m², loại đất trồng lúa. Văn bản này được ký tên của bà Phạm Thị Đ2, bà Phạm Thị B1, ông Phạm Văn G, ông Phạm Văn G1, bà Phạm Thị Thu N, bà Phạm Thị Đ3, bà Phạm Thị

A, ông Phạm Văn N2, bà Ngô Thị Mộng T1. Tuy nhiên, bà A cho rằng bà không biết và không ký tên vào văn bản này.

[4.3.2] Bà Nguyễn Thị Quế L đại diện Văn phòng C, ông Nguyễn Xuân Q và Luật sư trình bày rằng văn bản phân chia tài sản thừa kế được người yêu cầu công chứng là ông Phạm Văn N2 và ông Phạm Văn G nộp hồ sơ và được Văn phòng C kiểm tra hồ sơ cũng như soạn thảo văn bản ngày 09/10/2010 nhưng do thiếu người tham gia ký tên nên đến ngày 15/10/2010 những người tham gia thoả thuận trong văn bản mới có mặt, ký tên và thực hiện việc công chứng. Như vậy, văn bản được soạn thảo văn bản, những người tham gia ký tên và thực hiện việc công chứng không cùng thời điểm.

Theo lời khai của ông Phạm Văn G xác định do bà Phạm Thị A không đến Văn phòng C nên ông ký tên thay bà A, điều này phù hợp với lời khai của những người liên quan tham gia ký văn bản thoả thuận phân chia tài sản thừa kế xác định tại buổi ký văn bản nêu trên thì không có mặt bà A, văn bản do ai ký thì những người này không biết.

[4.3.3] Tại kết luận giám định số 407KL-KTHS ngày 19/5/2023 của Phòng K1 - Công an tỉnh L đã kết luận chữ ký và chữ viết tên Phạm Thị A trong văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 09/10/2010 và tài liệu mẫu so sánh là *“không phải do cùng 1 người ký và viết ra”*.

[4.3.4] Thấy rằng, lời khai của ông G phù hợp với lời khai của những người trực tiếp ký tên trong văn bản thoả thuận phân chia di sản, phù hợp với kết luận giám định và các chứng cứ, tình tiết khách quan của vụ án nên được xem là một trong những chứng cứ để xem xét theo quy định tại Điều 93, Điều 94, Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, có cơ sở xác định bà Phạm Thị A không có ký tên vào Văn bản công chứng ngày 09/10/2010 về việc thoả thuận phân chia tài sản thừa kế được văn phòng C chứng thực ngày 15/10/2010. Bà Y và Văn phòng C cho rằng bà A đã biết và ký tên vào văn bản nêu trên nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh.

Mặt khác, văn phòng C xác định, văn bản phân chia di sản thừa kế được lập thành 10 bản. Sau khi thực hiện xong việc công chứng thì Văn phòng có trả cho những người có yêu cầu: 01 bản, giao cho người nhận di sản: 04 bản, người từ chối nhận di sản: 01 bản, nhưng lúc đó giao trực tiếp cho ai thì Văn phòng không có lưu lại. Lời trình bày này phù hợp với lời khai của những người ký tên trong văn bản gồm bà Đ2, ông G1, bà N, bà Đ3, bà T1 xác định họ không được giao văn bản này nên không có nghĩa vụ thông báo cho bà A. Riêng ông G cho rằng sau khi ký văn bản thì ông có thông báo miệng cho bà A biết, nhưng không được bà A thừa nhận, ông G cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này.

[4.3.5] Xét thấy, nhà và đất là tài sản của vợ chồng ông Q1, bà B. Ông Q1, bà B có tất cả 09 người con gồm các ông, bà: Phạm Thị Đ2, Phạm Thị B1, Phạm Văn G, Phạm Văn G1, Phạm Thị Thu N, Phạm Thị Đ3, Phạm Thị A, Phạm Văn N2, Phạm Thị T2. Tuy nhiên, ngày ngày 09/10/2010, ngày

15/10/2010 những người thừa kế của ông Q1, bà B lập văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế di sản của ông Q1, bà B nhưng không có ý kiến của đồng thừa kế còn lại là bà Phạm Thị A nên văn bản phân chia di sản này bị vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật được quy định tại Điều 122, Điều 127, Điều 128 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 5 Luật Công chứng năm 2006.

[4.3.6] Theo văn bản thoả thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 09/10/2010 thì các đồng thừa kế thoả thuận phân chia di sản là thửa đất số 18, diện tích 7.072,5m² loại đất thổ; thửa đất số 428, diện tích 3.810m², loại đất trồng lúa và thửa đất số 682, diện tích 4.414m², loại đất trồng lúa. Trong vụ án này bà Phạm Thị A chỉ yêu cầu tuyên bố vô hiệu một phần văn bản công chứng đối với phần đất thuộc thửa 18, diện tích 6.556,5m², còn các thửa đất còn lại ông N2, bà Y đã bán cho người khách. Thửa đất số 18 còn lại hiện bà Y đang đứng tên chưa có cơ sở tách chia phần, nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà A tuyên bố vô hiệu một phần văn bản thoả thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 09/10/2010 được Văn phòng C chứng thực ngày 15/10/2010 đối với phần đất thửa 18, diện tích 6.556,5m² là phù hợp và có lợi cho bà Y.

Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Y và Văn phòng C đối với phần này.

[4.4] Xét yêu cầu tuyên bố “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” do Văn phòng C1 công chứng ngày 24/5/2019 đối với thửa đất số 18, số công chứng 5302, quyển số 01-2019-TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu, thấy rằng:

Thửa đất số 18 là quyền sử dụng đất mà ông N2 được cấp giấy chứng nhận trên cơ sở Văn bản thoả thuận phân chia tài sản ngày 09/10/2010, công chứng số 992, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C công chứng ngày 15/10/2010.

Ông N2 chết không để lại di chúc, sau khi ông N2 chết thì bà Y và các con của bà Y và ông N2 lập Văn bản thoả thuận phân chia di sản về việc chia toàn bộ di sản của ông N2 cho bà Y. Sự thoả thuận này xuất phát từ sự kiện pháp lý ông N2 chết không để lại di chúc. Tuy nhiên, việc ông N2 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do nhận thừa kế bị vô hiệu. Do đó, bà Y cho rằng bà là người thứ ba ngay tình là không đảm bảo điều kiện áp dụng theo quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự về bảo vệ quyền lợi của người thứ ba ngay tình khi giao dịch dân sự vô hiệu như trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà Y. Do một phần văn bản thoả thuận phân chia tài sản ngày 09/10/2010, công chứng số 992, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng C công chứng ngày 15/10/2010 bị vô hiệu đối với thửa đất số 18 nên Văn bản phân chia tài sản thừa kế do Văn phòng C1 công chứng ngày 24/5/2019 đối với thửa đất số 18, số công chứng 5302, quyển số 01-2019-TP/CC-SCC/HĐGD cũng vô hiệu là phù hợp theo Điều 130 Bộ luật dân sự năm 2015.

Toà án cấp sơ thẩm xác định văn bản phân chia tài sản thừa kế do Văn phòng C1 chứng ngày 24/5/2019 đối với thửa đất số 18, số công chứng 5302, quyền số 01-2019-TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, không chấp nhận kháng cáo này của bà Y.

[5] Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông N2, bà Y đối với phần đất thửa 18, diện tích 6.556,5m², loại đất ONT, tọa lạc xã N, huyện T, tỉnh Long An, thấy rằng:

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N2, bà Y thông qua giao dịch nên theo hướng dẫn tại M, P, Công văn 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai 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. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N2, bà Y thông qua giao dịch dân sự bị vô hiệu. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N2, bà Y là phù hợp. Trong trường hợp này, Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường cần căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án để giải quyết thu hồi, điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Bên có nghĩa vụ nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thu hồi, điều chỉnh, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trường hợp không nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Cơ quan hành chính nhà nước có thẩm quyền, Cơ quan Tài nguyên môi trường, Chi nhánh Văn phòng Đ4 căn cứ vào bản án, quyết định của Tòa án trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thu hồi, chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Từ những phân tích nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của kiện của bà A là có căn cứ, đúng pháp luật. Bà Y và Văn phòng C kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Y và Văn phòng C. Chấp nhận toàn bộ đề nghị của kiểm sát viên tham gia phiên toà.

[6] Trong vụ án này các đương sự xác định không tranh chấp yêu cầu chia thừa kế nên Toà án cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp. Nếu các đương sự có tranh chấp thì được quyền khởi kiện thành vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Hoàng Y và Văn phòng C phải chịu án phí do kháng cáo không được chấp nhận.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trương Hoàng Y.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Văn phòng C.

Giữ nguyên quyết định của bản án dân sự sơ thẩm số 112/2023/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 95, Điều 205, Điều 147, Điều 217, Điều 227, Điều 266, Điều 267, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 122, 127, 128, 212 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 130, 133 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 2, 3, 5 và 49 Luật công chứng năm 2006; Điều 106 Luật đất đai năm 2013; các Điều 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị A (do bà Đặng Thị Thành Đồng đại d theo uỷ quyền) về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

Tuyên bố vô hiệu một phần “Văn bản thoả thuận phân chia tài sản thừa kế” ngày 09/10/2010, được Văn phòng C công chứng ngày 15/10/2010, số công chứng 992, quyền số 01-TP/CC-SCC/HĐGD đối với phần thửa 18 diện tích 6.556,5m², loại đất ONT, tọa lạc xã N, huyện T, tỉnh Long An.

Tuyên bố vô hiệu một phần “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” do Văn phòng C1 công chứng ngày 24/5/2019, số công chứng 5302, quyền số 01-2019-TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 18, diện tích 6556,5m², loại đất ONT, tọa lạc xã N, huyện T, tỉnh Long An.

Kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 18 do Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Long An cấp cho ông Phạm Văn N2 ngày 05/11/2010.

Kiến nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 18 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho bà Trương Hoàng Y ngày 17/7/2019.

Văn Phòng đăng ký đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào quyết định của Tòa án để giải quyết thu hồi, điều chỉnh biến động hoặc cấp

lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

2. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Trương Hoàng Y về việc khởi kiện yêu cầu Văn phòng C bồi thường thiệt hại 2.000.000.000 đồng do văn bản công chứng vô hiệu.

3. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/2022/QĐ-BPKCTT ngày 25/10/2022 và Thông báo sửa chữa bổ sung số 15/2022/TB-SCBSQĐ ngày 27/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Thủ Thừa để đảm bảo giải quyết vụ án và thi hành án.

4. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.400.000 đồng (hai triệu bốn trăm nghìn đồng), Văn phòng C phải chịu. Chi phí định giá: 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng) bà Trương Hoàng Y phải chịu. Chi phí giám định 4.200.000 đồng (bốn triệu hai trăm nghìn đồng) Văn phòng C phải chịu.

Bà Trương Hoàng Y đã nộp tạm ứng 22.400.000 đồng (hai mươi hai triệu bốn trăm nghìn đồng), bà Phạm Thị A nộp tạm ứng 4.200.000 đồng (bốn triệu hai trăm nghìn đồng). Văn phòng C phải nộp trả lại cho bà Trương Hoàng Y 2.400.000 đồng (hai triệu bốn trăm nghìn đồng) và trả lại cho bà Phạm Thị A 4.200.000 đồng (bốn triệu hai trăm nghìn đồng) chi phí tố tụng.

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

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Văn phòng C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí.

5.2. Văn phòng C1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí.

5.3. H2 lại cho bà Phạm Thị A 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí bà A đã nộp theo 02 biên lai thu số 0002513 ngày 20/6/2022 và biên lai thu số ngày 0002953 ngày 08/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

5.4. H2 lại cho bà Trương Hoàng Y 46.000.000 đồng (bốn mươi sáu triệu đồng) tiền tạm ứng án phí bà Y đã nộp theo biên lai thu số 0002722 ngày 31/10/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

6.1. Buộc bà Trương Hoàng Y phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp

theo biên lai thu số 0001272 ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

6.2. Buộc Văn phòng C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006666 ngày 08/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủ Thừa, tỉnh Long An.

7. Về hướng dẫn thi hành án dân sự: Trong 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 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.

8. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Thủ Thừa;
- Chi cục THADS huyện Thủ Thừa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn.

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

Huỳnh Thị Hồng Vân