

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG THÀNH
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 33/2019/DS - ST

Ngày: 11-7-2019

V/v: “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 LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Minh Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đỗ Văn Bê

Bà Lý Thị Bạch Tuyết

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Nhật Lệ – Là Thư ký
Toà án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai
tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hải – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 225/2018/TLST-DS ngày 07/12/2018 về việc “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 44/2019/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lai Kim Th1, sinh năm 1968.

Địa chỉ: khu PH, thị trấn LT, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

2. Bị đơn: Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Khu PH, thị trấn LT, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Hồng V – Chức vụ:
Trưởng phòng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị L, sinh năm 1981; Địa chỉ: ấp
H G, xã L A, huyện LT, tỉnh Đồng Nai. (Giấy ủy quyền ngày 18/12/2018).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Lai Văn T, sinh năm 1950.

Địa chỉ: xã L A, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

3.2. Bà Lai Thị H, sinh năm 1952.

Địa chỉ: khu CX, thị trấn LT, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

3.3. Bà Lai Thị Th2, sinh năm 1955.

Địa chỉ: khu PT, thị trấn LT, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

3.4. Ông Lai Phát H1, sinh năm 1958.

Địa chỉ: khu PL, thị trấn LT, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

3.5. Bà Lai Kim H2, sinh năm 1961.

Địa chỉ: xã L A, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

3.6. Bà Lai Kim L2, sinh năm 1963.

Địa chỉ: xã L A, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

3.7. Ông Lai Phát M, sinh năm 1965.

Địa chỉ: xã L A, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Lai Văn T, bà Lai Thị H, bà Lai Thị Th2, ông Lai Phát H1, bà Lai Kim H2, ông Lai Phát M: Ông Lai Kim Th1, sinh năm 1968; Địa chỉ: khu PH, thị trấn LT, huyện LT, tỉnh Đồng Nai. (Văn bản ủy quyền cùng ngày 02/4/2019)

3.8. Chị Lai Mỹ Tr, sinh năm 1996.

Hộ khẩu thường trú: xã L A, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

Hiện đang chấp hành án tại Phân trại số 5 – Trại giam Xuân Lộc theo bản án số 81/2018/HSST ngày 23/8/2018 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành và Quyết định thi hành án số 113 ngày 28/9/2018.

3.9. Bà Hồ Thị Ngọc A, sinh năm 1973.

Địa chỉ: xã A P, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

3.10. Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ: Số 520, đường Đồng Khởi, phường Tân Hiệp, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Minh Đ – Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Thế L- Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Long Thành. (Văn bản ủy quyền số 1917/STNMT-VP ngày 29/3/2019).

(Ông Th1, bà L2, bà A có mặt; bà L, chị Tr, ông L vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/11/2018 và các lời khai tại hồ sơ, nguyên đơn ông Lai Kim Th1 trình bày:

Ông là con ruột của ông Lai Văn Th3, sinh năm 1923 (chết năm 2001) và bà Lê Thị T1, sinh năm 1930 (chết năm 2013). Ông Th3- bà T1 chết không để lại di chúc. Ông Th3 và bà T1 có 09 người con gồm: ông Lai Văn T, sinh năm 1950, bà Lai Thị H, sinh năm 1952, bà Lai Thị Th2, sinh năm 1955, ông Lai Phát H1, sinh năm 1958, bà Lai Kim H2, sinh năm 1961, bà Lai Kim L2, sinh

năm 1963, ông Lai Phát M, sinh năm 1965, Lai Phát H3, sinh năm 1972 (chết năm 2012) và ông là Lai Kim Th1, sinh năm 1968. Ngoài ra, ông Th3- bà T1 không còn có con ruột, con nuôi nào khác. Bố mẹ đẻ của ông Th3- bà T1 đều đã chết.

Theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được công chứng số 178/2015, quyền số 01/2015TP/CC-SCC/TK ngày 03/9/2015, thì di sản mà ông Lai Văn T, Lai Thị H, Lai Thị Th2, Lai Phát H1, Lai Kim H2, Lai Kim L2, Lai Phát M và chị Lai Mỹ Tr ký thỏa thuận gồm diện tích đất 1.736,2m² (do vẽ thực tế 1.684,2m²) thửa 74, 75, 76, tờ bản đồ số 01 (thửa mới là 29b, 30, 31, 35, tờ bản đồ mới số 11) xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 668877 do UBND huyện Long Thành cấp ngày 02/01/1997 cho bà T1 đứng tên. Nội dung văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thể hiện: Ông Lai Văn T được thừa kế diện tích đất 381m² thuộc thửa 29b có thửa chính thức là 280, tờ bản đồ 11, xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai; Ông Lai Phát H1 được thừa kế diện tích đất 380,4m² thuộc thửa 30, tờ bản đồ 11, xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai; Bà Lai Kim H2 được thừa kế diện tích đất 370,1m² thuộc thửa 31, tờ bản đồ 11, xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai; Chị Lai Mỹ Tr được thừa kế diện tích đất 552,7 m² thuộc thửa 35, tờ bản đồ 11, xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 18/5/2018 Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai ký công chứng văn bản điều chỉnh phân chia di sản thừa kế với nội dung: Ông Lai Văn T được thừa kế diện tích đất 467,1m² thuộc thửa 280, tờ bản đồ 11, xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai; Ông Lai Phát H1 được thừa kế diện tích đất 467,1m² thuộc thửa 30, tờ bản đồ 11, xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai; Bà Lai Kim H2 được thừa kế diện tích đất 460,4m² thuộc thửa 31, tờ bản đồ 11, xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai; Chị Lai Mỹ Tr được thừa kế diện tích đất 757,5 m², mục đích sử dụng đất ONT+ LUK thuộc thửa 35, tờ bản đồ 11, xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai. Ngày 23/6/2016, Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, ông H1, bà H2, chị Tr lần lượt theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 191117; CĐ 191116, CĐ 191118; CĐ 191119.

Ông Th1 xác định không biết việc thỏa thuận chia di sản thừa kế của ông Th3- bà T1 nêu trên. Đến tháng 8/2018 bà A có ý định chuyển nhượng phần đất chị Tr được hưởng thừa kế thì ông mới biết.

Do đó, nay ông Th1 khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được công chứng số 178/2015, quyền số 01/2015TP/CC-SCC/TK ngày 03/9/2015 và văn bản điều chỉnh ngày 18/5/2016 của Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai vô hiệu. Lý do vô hiệu là bỏ sót ông là hàng thừa kế thứ nhất.

Ngày 19/3/2019, ông Th1 nộp đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 191119 ngày 23/6/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho chị Lai Mỹ Tr đối với

diện tích đất 757,5m² thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 11 tại xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

Tại phiên tòa, ông Th1 rút 01 phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 191119 ngày 23/6/2016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho chị Lai Mỹ Tr đối với diện tích đất 757,5m² thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 11 tại xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

Tại bản tự khai ngày 19/12/2018 và các lời khai tiếp theo tại hồ sơ bị đơn Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai có bà Trần Thị L đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 04/8/2015 Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai có nhận phiếu yêu cầu công chứng hợp đồng giao dịch của ông Lai Văn T về việc yêu cầu chứng nhận văn bản phân chia di sản thừa kế. Căn cứ vào yêu cầu trên ngày 03/9/2015 công chứng viên Hồ Thị Mỹ H có chứng nhận văn bản phân chia di sản thừa kế số công chứng 178/2015, quyển số 01/2015CC-SCC/TK.

Ngày 18/5/2018, Phòng Công chứng A có chứng thực tiếp văn bản điều chỉnh và xác định văn bản này là một bộ phận không thể tách rời của văn bản công chứng số 178/2015, quyển số 01/2015TP/CC-SCC/TK ngày 03/9/2015 của Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai.

Để tiến hành việc công chứng các văn bản phân chia di sản thừa kế công chứng viên Hồ Thị Mỹ H tiến hành các thủ tục theo quy định pháp luật về việc chứng nhận văn bản trên, cụ thể:

Ngày 04/8/2015 đến ngày 19/8/2015 Phòng công chứng đã tiến hành niêm yết tại UBND xã LA. Hết thời gian niêm yết Phòng Công chứng A tỉnh Đồng Nai không nhận được bất cứ đơn khiếu nại, tố cáo, thông báo nào về bản niêm yết nêu trên.

Việc phân chia di sản thừa kế do những người thừa kế tự nguyện lập, tự kê khai những người thừa kế, trong văn bản cũng thể hiện rõ những người thừa kế cam đoan không không bỏ sót người thừa kế và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của văn bản thỏa thuận phân chia di sản. Tại thời điểm công chứng những người yêu cầu công chứng có năng lực hành vi dân sự theo quy định. Những người thừa kế cũng đã cung cấp đầy đủ hồ sơ để chứng minh quan hệ với người để lại di sản và yêu cầu lập văn bản phân chia di sản thừa kế, Phòng Công chứng A tỉnh Đồng Nai đã dựa vào những giấy tờ do bên yêu cầu cung cấp để tiến hành các thủ tục cần thiết theo quy định.

Phòng Công chứng A đã tiến hành đúng trình tự thủ tục quy định pháp luật. Việc bỏ sót người thừa kế là do những người đồng thừa kế thống nhất với nhau, cố tình bỏ sót những đồng thừa kế khác, bản thân công chứng viên không thể kiểm soát được hành vi đó.

Nay ông Lai Kim Th1 yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được công chứng số 178/2015, quyển số 01/2015TP/CC-

SCC/TK ngày 03/9/2015 và văn bản điều chỉnh ngày 18/5/2016 của Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai vô hiệu. Ý kiến của Phòng Công chứng A là nếu ông Th1 chứng minh được ông là hàng thừa kế thứ nhất của ông Th3 bà T1 thì đề nghị Tòa giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định pháp luật.

Do bà L bận công việc nên bà đề nghị tòa giải quyết vắng mặt bà khi xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lai Kim L2 trình bày:

Bà là chị ruột của ông Lai Kim Th1. Về quan hệ huyết thống và di sản thừa kế của ông Th3- bà T1 để lại bà thống nhất với ý kiến của ông Th1 như đã trình bày trên.

Bà thừa nhận vào ngày 03/9/2015 bà và các anh chị em của bà thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Th3, bà T1 gồm: Lai Văn T, Lai Thị H, Lai Thị Th2, Lai Phát H1, Lai Kim H2, Lai Phát M và hàng thừa kế thứ hai là chị Lai Mỹ Tr (con của Lai Phát H3) có ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Phòng công chứng số 04, tỉnh Đồng Nai công chứng số 178/2015, quyền số 01/2015TP/CC-SCC/TK ngày 03/9/2015. Đến Ngày 18/5/2016, Phòng Công chứng A có công chứng tiếp văn bản điều chỉnh và xác định văn bản này là một bộ phận không thể tách rời của văn bản công chứng số 178/2015, quyền số 01/2015TP/CC-SCC/TK ngày 03/9/2015 của Phòng công chứng số 04, tỉnh Đồng Nai.

Nội dung văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và văn bản điều chỉnh được của Phòng công chứng số 04, tỉnh Đồng Nai công chứng thể hiện: Ông Lai Văn T được thừa kế diện tích đất 467,1m² thuộc thửa 280, tờ bản đồ 11, xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai; Ông Lai Phát H1 được thừa kế diện tích đất 467,1m² thuộc thửa 30, tờ bản đồ 11, xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai; Bà Lai Kim H2 được thừa kế diện tích đất 460,4m² thuộc thửa 31, tờ bản đồ 11, xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai; Chị Lai Mỹ Tr được thừa kế diện tích đất 757,5 m² thuộc thửa 35, tờ bản đồ 11, xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai. Ngày 23/6/2016, Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, ông H1, bà H2, chị Tr lần lượt theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 191117; CD 191116, CD 191118; CD 191119.

Bà L2 xác định ông Lai Kim Th1 là con ruột của Thôi- bà T1 nhưng khi thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không có sự tham gia của ông Th1.

Nay ông Th1 yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 178/2015, quyền số 01/2015TP/CC-SCC/TK ngày 03/9/2015 và văn bản điều chỉnh ngày 18/5/2016 của Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai vô hiệu, bà L2 đồng ý vì văn bản thỏa thuận này đã bỏ sót người thừa kế là ông Th1 nên vi phạm pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lai Văn T, bà Lai Thị H, bà Lai Thị Th2, ông Lai Phát H1, bà Lai Kim H2, ông Lai Phát M có ông Lai Kim Th1 đại diện trình bày:

Về quan hệ huyết thống và di sản thừa kế của ông Th3 - bà T1 để lại các ông, bà gồm: Ông T, bà H, bà Th2, ông H1, bà H2, ông M đều thống nhất với ý kiến của ông (Lai Kim Th1) như đã trình bày trên.

Ông T, bà H, bà Th2, ông H1, bà H2, ông M thừa nhận vào ngày 03/9/2015 có cùng bà L2 và chị Lai Mỹ Tr ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai công chứng số 178/2015, quyền số 01/2015TP/CC-SCC/TK ngày 03/9/2015. Đến Ngày 18/5/2016, Phòng Công chứng A có công chứng tiếp văn bản điều chỉnh và xác định văn bản này là một bộ phận không thể tách rời của văn bản công chứng số 178/2015, quyền số 01/2015TP/CC-SCC/TK ngày 03/9/2015 của Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai.

Nội dung văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và văn bản điều chỉnh được Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai công chứng thể hiện: Ông Lai Văn T được thừa kế diện tích đất 467,1m² thuộc thửa 280, tờ bản đồ 11, xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai; Ông Lai Phát H1 được thừa kế diện tích đất 467,1m² thuộc thửa 30, tờ bản đồ 11, xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai; Bà Lai Kim H2 được thừa kế diện tích đất 460,4m² thuộc thửa 31, tờ bản đồ 11, xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai; Chị Lai Mỹ Tr được thừa kế diện tích đất 757,5 m² thuộc thửa 35, tờ bản đồ 11, xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai. Ngày 23/6/2016, Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, ông H1, bà H2, chị Tr lần lượt theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 191117; CD 191116, CD 191118; CD 191119.

Ông T, bà H, bà Th2, ông H1, bà H2, ông M đều xác định ông Lai Kim Th1 là con ruột của ông Th3- bà T1 và ông Th3- bà T1 chết không để lại di chúc nhưng khi thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không có sự tham gia của ông Th1.

Nay ông Lai Kim Th1 khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 178/2015, quyền số 01/2015TP/CC-SCC/TK ngày 03/9/2015 và văn bản điều chỉnh ngày 18/5/2016 của Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai vô hiệu, các ông bà đồng ý vì văn bản thỏa thuận này đã bỏ sót người thừa kế ông Lai Kim Thanh nên vi phạm pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Ngọc A trình bày:

Bà là mẹ ruột của chị Lai Mỹ Tr, là vợ của ông Lai Phát H3, ông H3 chết năm 2012. Bà và ông H3 kết hôn với nhau khoảng năm 1993, đến khoảng năm 2007 thì bà và ông H3 ly hôn. Bà và ông H3 chỉ có 01 người con là chị Lai Mỹ Tr, ngoài ra không còn người con nào khác. Về quan hệ huyết thống bà thống nhất với ý kiến ông Th1 trình bày ở trên.

Vào ngày 20/8/2018, chị Lai Mỹ Tr có ký hợp đồng ủy quyền cho bà được toàn quyền quyết định đối với phần đất diện tích 757,5m² thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 11 tại xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, đến nay bà vẫn chưa thực hiện nội dung gì trong hợp đồng ủy quyền mà chị Tr đã ủy quyền cho bà.

Nguồn gốc phân đất bà nhận ủy quyền là do chị Tr được hưởng thừa kế theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đã được Phòng Công chứng A công chứng số 178/2015, quyền số 01/2015TP/CC-SCC/TK ngày 03/9/2015 và theo văn bản điều chỉnh được công chứng ngày 18/5/2016. Sau đó chị Tr được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 191119 ngày 23/6/2016. Chị Tr sống trên nhà và đất trên từ lúc nhỏ, đến khoảng năm 2007 bà và ông H3 ly hôn thì chị Tr theo bà về xã AP sống, khoảng năm 2012 chị Tr về lại nhà và đất sinh sống, năm 2012 ông H3 chết thì chị Tr sống với bà nội là bà Lê Thị T1 trên nhà và đất này. Năm 2013 bà T1 chết thì chị Tr sống trên nhà và đất một mình cho đến khi bị bắt và chấp hành án phạt tù đến nay.

Khi lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế bà được biết các đồng thừa kế đã nhiều lần yêu cầu ông Th1 đến Phòng công chứng để làm thủ tục nhưng ông Th1 cố tình không có mặt là lỗi của ông Th1. Bà không có chứng cứ thể hiện các đồng thừa kế còn lại có yêu cầu ông Th1 đến Phòng công chứng cũng như không có chứng cứ gì chứng minh ông Th1 có biết việc các đồng thừa kế còn lại ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Phòng công chứng để cung cấp cho Tòa. Bà khẳng định văn bản phân chia di sản thừa kế trên được công chứng đúng theo quy định pháp luật và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Lai Mỹ Tr là đúng quy định.

Nay ông Th1 khởi kiện yêu cầu tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được công chứng số 178/2015, quyền số 01/2015TP/CC-SCC/TK ngày 03/9/2015 và Văn bản điều chỉnh ngày 18/5/2016 của Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai vô hiệu bà không đồng ý. Bà xác định không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

Đối với diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lai Văn T, ông Lai Phát H1, bà Lai Kim H2, chị Lai Mỹ Tr được phân chia theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/01/2019 và các lời khai tiếp theo tại hồ sơ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lai Mỹ Tr trình bày:

Chị là con của ông Lai Phát H3 (đã chết năm 2012) và bà Hồ Thị Ngọc A. Ông Lai Văn Th3 (chết năm 2001) và bà Lê Thị T1 (chết năm 2013) là ông bà nội của chị. Ông Th3, bà T1 có 09 người con gồm: Ông Lai Văn T, bà Lai Thị H, bà Lai Thị Th2, ông Lai Phát H1, bà Lai Kim H2, bà Lai Kim L2, ông Lai Phát M, ông Lai Kim Th1 và Lai Phát H3. Ông Th3, bà T1 chết không để lại di chúc.

Ngày 03/9/2015 chị và các con của ông Th3, bà T1 gồm: Lai Văn T, Lai Kim L2, Lai Thị H, Lai Thị Th2, Lai Phát H1, Lai Kim H2, Lai Phát M ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Th3, bà T1 để lại và được Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai công chứng số 178/2015, quyền số 01/2015TP/CC-SCC/TK ngày 03/9/2015. Ngày 18/5/2016, Phòng Công chứng

A có công chứng tiếp văn bản điều chỉnh. Theo văn bản văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và văn bản điều chỉnh của Phòng công chứng số 04, tỉnh Đồng Nai có thể hiện: Lai Mỹ Tr được thừa kế diện tích đất 757,5 m² thuộc thửa 35, tờ bản đồ 11, xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai. Ngày 23/6/2016, Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Tr theo giấy số CD 191119.

Chị Tr xác định tại thời điểm ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Phòng chứng số 4, tỉnh Đồng Nai không có mặt ông Th1.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần được thừa kế chị Tr có ký hợp đồng ủy quyền cho mẹ chị là bà Hồ Thị Ngọc A được toàn quyền quyết định đối với phần đất diện tích 757,5m² thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 11 tại xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai nhưng ký vào thời gian nào chị Tr không nhớ.

Nay ông Th1 khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được công chứng số 178/2015, quyển số 01/2015TP/CC-SCC/TK ngày 03/9/2015 và văn bản điều chỉnh ngày 18/5/2016 của Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai vô hiệu, chị Tr đồng ý vì theo chị khi tiến hành công chứng văn bản trên không có sự tham gia của ông Th1.

Do chị Tr đang chấp hành án phạt tù tại Phân trại số 5- Trại giam Xuân Lộc nên chị đề nghị Tòa giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/10/2017 và các lời khai tiếp theo tại hồ sơ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai có ông Huỳnh Thế L đại diện trình bày:

Phần diện tích đất các con của ông Th3, bà T1 thỏa thuận chia di sản thừa kế theo Văn bản phân chia di sản thừa kế được Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai công chứng số 178/2015, quyển số 01/2015TP/CC-SCC/TK ngày 03/9/2015 và theo Văn bản điều chỉnh ngày 18/5/2016 do Phòng Công chứng A công chứng có nguồn gốc là di sản thừa kế của bà T1, ông Th3 và do bà T1 đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo nội dung văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và văn bản điều chỉnh được Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai công chứng thể hiện: Ông Lai Văn T được thừa kế diện tích đất 467,1m² thuộc thửa 280, tờ bản đồ 11, xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai; Ông Lai Phát H1 được thừa kế diện tích đất 467,1m² thuộc thửa 30, tờ bản đồ 11, xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai; Bà Lai Kim H2 được thừa kế diện tích đất 460,4m² thuộc thửa 31, tờ bản đồ 11, xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai; Chị Lai Mỹ Tr được thừa kế diện tích đất 757,5 m² thuộc thửa 35, tờ bản đồ 11, xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai. Ngày 23/6/2016, Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, ông H1, bà H2, chị Tr lần lượt theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 191117; CD 191116, CD 191118; CD 191119.

Qua kiểm tra rà soát hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 191119 do Sở Tài Nguyên

và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy cho bà Lai Mỹ Tr diện tích 757,5 m², mục đích sử dụng đất ONT+ LUK thuộc thửa 35, tờ bản đồ 11, xã Long An, Long Thành, Đồng Nai đảm bảo đúng trình tự quy định pháp luật đất đai được quy định tại khoản 1 Điều 37, Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết một số điều của Luật đất đai. Vì vậy, theo đơn khởi kiện của ông Lai Kim Th1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lai Mỹ Tr, ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do ông L bận công việc nên ông đề nghị Tòa giải quyết vắng mặt ông trong tất cả các giai đoạn tố tụng cũng như khi xét xử.

**** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành:***

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa là đúng quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lai Kim Th1, tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được công chứng số 178/2015, quyển số 01/2015TP/CC-SCC/TK ngày 03/9/2015 và văn bản điều chỉnh ngày 18/5/2018 của Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai vô hiệu do bỏ sót người thừa kế là ông Th1.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Người đại diện hợp pháp của bị đơn là bà Trần Thị L; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lai Mỹ Tr và người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai - ông Huỳnh Thế L vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà L, chị Tr, ông L.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được công chứng số 178/2015, quyển số 01/2015TP/CC-SCC/TK ngày 03/9/2015 và Văn bản điều chỉnh ngày 18/5/2016 của Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai vô hiệu. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” theo quy định tại khoản 11 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lai Kim Th1 về việc yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được công chứng số 178/2015, quyển số 01/2015TP/CC-SCC/TK ngày 03/9/2015 và văn bản điều chỉnh ngày 18/5/2016 của Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai vô hiệu.

[3.1] Về hình thức của văn bản:

Xét thấy ngày 03/9/2015, ông Lai Văn T, bà Lai Thị H, bà Lai Thị Th2, ông Lai Phát H1, bà Lai Kim H2, bà Lai Kim L2, ông Lai Phát M và chị Lai Mỹ Tr cùng thỏa thuận và ký vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích đất 1.736,2 m² (đo vẽ thực tế 1.684,2 m²) thửa 74, 75, 76, tờ bản đồ số 01 (thửa mới là 29b, 30, 31, 35; tờ bản đồ mới số 11) xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai. Văn bản này đã được Công chứng viên Hồ Thị Mỹ Hký công chứng. Ngày 18/5/2016, căn cứ vào bản vẽ số 4716, 4717, 4718, 4719/2016 ngày 17/5/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Long Thành và theo yêu cầu của các ông bà T, H, Thơm, H1, H2, L2, M và chị Tr nên Công chứng viên Hồ Thị Mỹ H ký tiếp Văn bản điều chỉnh, nhằm điều chỉnh nội dung văn bản công chứng số 178/2015, quyền số 01/2015TP/CC-SCC/TK ngày 03/9/2015 của Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai. Do đó, hình thức của 02 văn bản trên phù hợp với quy định tại Điều 44, 46, 47, 48 Luật Công chứng năm 2014.

[3.2] Xét về thủ tục công chứng văn bản:

Khi làm thủ tục công chứng ông Lai Văn T, bà Lai Thị H, bà Lai Thị Th2, ông Lai Phát H1, bà Lai Kim H2, bà Lai Kim L2, ông Lai Phát M và chị Lai Mỹ Tr đã nộp một bộ hồ sơ gồm bản sao giấy tờ tùy thân, bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng tử của ông Th3, bà T1 và phiếu yêu cầu công chứng ghi rõ nội dung cần công chứng, chứng thực và Phòng công chứng đã niêm yết thông báo tại UBND xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai. Như vậy Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 57 Luật Công chứng năm 2014.

[3.3] Xét về nội dung của văn bản công chứng:

Ông Lai Văn Th3 và bà Lê Thị T1 là vợ chồng. Ông Th3 chết ngày 29/01/2001, bà T1 chết vào ngày 28/5/2013. Quyền sử dụng đất diện tích 2.286,9m² (diện tích mới là 2.152,1m²) thửa 121, 86, 87, 290 tờ bản đồ 01(có thửa mới là 35, tờ bản đồ mới số 11); và các thửa 74, 75, 76 tờ bản đồ 01(có thửa mới là 280, 31, 30, tờ bản đồ mới số 11) xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai là di sản thừa kế của ông Th3, bà T1 và bà T1 đã được UBND huyện Long Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C 668877 ngày 02/01/1997.

Căn cứ vào giấy khai sinh số 1075/TLKS- BS ngày 23/11/2018 của UBND thị trấn LT và lời thừa nhận của các đương sự trong vụ án nên có đủ căn cứ xác định ông Lai Kim Th1 là con ruột của bà T1- ông Th3.

Tại văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 178/2015, quyền số 01/2015TP/CC-SCC/TK ngày 03/9/2015 và Văn bản điều chỉnh ngày 18/5/2016 của Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai thể hiện không có sự tham gia của ông Lai Kim Th1 là bỏ sót người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Th3- bà T1, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của ông Th1 là vi phạm quy định tại Điều 117, Điều 122, Điều 650 và khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lai Kim Th1, tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được công

chứng số 178/2015, quyền số 01/2015TP/CC-SCC/TK ngày 03/9/2015 và Văn bản điều chỉnh ngày 18/5/2016 của Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai vô hiệu là có căn cứ.

Đối với diện tích đất của ông Th3 và bà T1, các đương sự không tranh chấp và không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 191119 ngày 23/6/2016 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho chị Lai Mỹ Tr đối với diện tích đất 757,5m² thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 11 tại xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai nhưng tại phiên tòa ông Th1 xin rút yêu cầu khởi kiện nên Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của ông Th1.

Đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 191117; CD 191116, CD 191118; CD 191119 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho ông Lai Văn T, ông Lai Phát H1, bà Lai Kim H2 và chị Lai Mỹ Tr kiến nghị Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai thu hồi, điều chỉnh biên độ theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Ông Lai Kim Th1 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thu thập tài liệu chứng cứ số tiền là 1.674.000 đồng (Một triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn đồng), ông Th1 đã nộp đủ.

[5] Về án phí: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên bị đơn phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành phù hợp với nhận định nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 11 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 57 Luật Công chứng;

Căn cứ vào Điều 117, Điều 122, Điều 650 và khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ vào Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lai Kim Th1.

Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 178/2015, quyền số 01/2015TP/CC-SCC/TK ngày 03/9/2015 và Văn bản điều chỉnh ngày 18/5/2016 của Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai vô hiệu.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Lai Kim Th1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 191119 ngày 23/6/2016 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho chị Lai Mỹ Tr đối với diện tích đất 757,5m² thuộc thửa số 35, tờ bản đồ số 11 tại xã LA, huyện LT, tỉnh Đồng Nai.

3. Kiến nghị Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 191117; CD 191116, CD 191118; CD 191119 đã cấp vào ngày 23/6/2016 lần lượt theo thứ tự cho ông Lai Văn T, ông Lai Phát H1, bà Lai Kim H2 và chị Lai Mỹ Tr.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Lai Kim Th1 phải chịu số tiền 1.674.000 đồng (Một triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn đồng), ông Th1 đã nộp đủ.

5. Về án phí: Bị đơn Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Hoàn trả lại cho ông Lai Kim Th1 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 006942 ngày 07/12/2018 và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001286 ngày 10/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành.

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.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Phòng Công chứng A, tỉnh Đồng Nai; Chị Tr; Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai (1);
- VKSND huyện Long Thành (1);
- Chi cục THADS huyện Long Thành (1);
- Các đương sự (5);
- Lưu (3).

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Thị Minh Thảo