TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 85/2024/DS-PT Ngày: 03 – 5 - 2024	
V/v *"Tranh chấp hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp về thừa kế"*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Viết Hùng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nhân

Bà Nguyễn Thị Nga

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Mến – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19/4, ngày 26/4 ngày 3 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 208/2023/TLPT-DS ngày 06 tháng 11 năm 2023 về *""Tranh chấp hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế; Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp thừa kế"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS -ST ngày 02 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã BL, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 213/2023/QĐXXPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ph (Nguyễn Triệu Nancy, Nguyễn Nancy Triệu) Địa chỉ: Tổ 3, khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1968.

Bà Trần Thị Ph1, sinh năm 1968.

Cùng hộ khẩu thường trú: Tổ 3, khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Tuấn K, sinh năm 1997. Địa chỉ: Tổ 3, ấp TX, xã TP, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

- Ông Huỳnh Tiến B, sinh năm 1990.Địa chỉ: Số nhà 315 -315B - 315C đường LL, phường 3, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B, là ông Hoàng Minh Q, sinh năm 1975; Đại chỉ: Số 491 quốc lộ 14, phường TB, thành phố ĐX, tỉnh Bình Phước.

- Người nhận ủy quyền lại: Ông Nguyễn Thế A, sinh năm 1986. Địa chỉ: Số 491 Quốc lộ 14, phường TB, thành phố ĐX, tỉnh Bình Phước.

- Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm 1968. Địa chỉ: Tổ 3 khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

- Văn phòng công chứng HQ.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của Văn phòng công chứng HQ là Văn phòng công chứng Trần T. Người đại diện của Văn phòng công chứng Trần T: ông Nguyễn Đức T. Địa chỉ: Quốc lộ 13, ấp 1, xã TK, huyện HQ, tỉnh Bình Phước. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Văn phòng công chứng Lê Thị TH. Địa chỉ: Số 54-56 đường P, khu phố TK, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước. Vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân thị xã BL. Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã BL

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tô Mạnh H, Phó phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã BL. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước. Người đại diện ủy quyền: Ông Phạm Bá Tr; chức vụ: Phó Giám đốc. Địa chỉ: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đa thị xã BL, tỉnh Bình Phước. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Do có kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Trần Tuấn K, Huỳnh Tiến B

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và biên bản lời khai tại Tòa án, cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo của bà Nguyễn Thị Ph trình bày: Cha, mẹ ruột của bà Nguyễn Thị Ph tên ông Nguyễn Văn B1 (chết năm 1972) và bà Nguyễn Thị Kim Ph3 kết hôn và sinh được hai người con tên bà Nguyễn Thị Ph và ông Nguyễn Văn H. Quá trình sinh sống bà Nguyễn Thị Kim Ph3 tạo lập một mảnh đất có diện tích 1742m^2, thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, thửa đất tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện BL nay là thị xã BL, tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 609912, số vào sổ cấp giấy 01557 QSDĐ/2738 QĐUB.H ngày 20/8/2002 (gọi

tắt là thửa đất số 25). Năm 2014, bà Nguyễn Thị Kim Ph3 chết không để lại di chúc. Tháng 5 năm 2016 ông Nguyễn Văn H đã làm văn bản khai nhận di sản thừa kế thửa đất số 25 do bà Nguyễn Thị Kim Ph3 để lại và cam đoan là người được hưởng thừa kế theo pháp luật chỉ có mình ông Nguyễn Văn H chứ không còn ai khác và được đăng ký quyền sử dụng đất tên Nguyễn Văn H. Bà Nguyễn Thị Ph đã nhiều lần đề nghị ông H thực hiện chia đôi thửa đất số 25 mà mẹ bà Nguyễn Thị Ph trước khi chết không có di chúc nhưng ông H không đồng ý. Tháng 9 năm 2019 ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Ph1 đã chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 25 cho ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B mà bà Nguyễn Thị Ph không biết. Nay bà Nguyễn Thị Ph yêu cầu Tòa án giải quyết: Tuyên hủy toàn bộ văn bản khai nhận di sản thừa kế số 000126 ngày 11/5/2016 lập tại Văn phòng công chứng HQ, vì văn bản khai nhận thừa kế sai năm sinh người chết, kê khai thiếu người được hưởng di sản thừa kế; Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01836 ngày 12/9/2019 lập tại Văn phòng công chứng Lê Thị TH giữa ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Ph1 chuyển nhượng cho ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B đối với mảnh đất có diện tích 1742m^2, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước; Yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 26/9/2019 cho đồng sở hữu ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B đối với mảnh đất có diện tích 1742m^2, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước và Yêu cầu Chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với một mảnh đất có diện tích 1742m^2, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước. Bà Phượng có nguyện vọng được chia bằng hiện vật, yêu cầu được chia phần đất có căn nhà để sinh sống và làm nơi thờ cúng cha, mẹ và tổ tiên.

Bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Ph1 không hợp tác giải quyết vụ án, vắng mặt trong quá trình tố tụng. Tại biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Văn H ngày 01/12/2020, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Ph là chị em cùng mẹ khác cha. Bà Nguyễn Thị Ph ra nước ngoài sinh sống khi ông H còn nhỏ, sau khi bà Nguyễn Thị Ph đi nước ngoài thì ông H sống cùng bà Nguyễn Thị Kim Ph3, lúc nhỏ sống ở bùng binh BL, sau đó vào xã An Phú mua đất sinh sống. Ngày 20/8/2002, bà Nguyễn Thị Kim Ph3 được UBND huyện BL nay là thị xã BL, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 609912, số vào sổ cấp giấy 01557 QSDĐ/2738 QĐUB.H đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, diện tích 1742m^2. Ông H cho rằng nguồn gốc thửa đất do ông mua khi còn nhỏ khoảng 13 -14 tuổi, tiền mua đất do ông đi lụm ve chai để dành mua đất. Tháng 11 năm 2014, bà Nguyễn Thị Kim Ph3 chết không để lại di chúc. Tháng 4 năm

2016 ông Nguyễn Văn H đến Văn phòng công chứng HQ lập văn bản khai nhận di sản thừa kế đối với một mảnh đất có diện tích 1742m^2, thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, thửa đất tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước di sản do bà Nguyễn Thị Kim Ph3 chết để lại. Ngoài ra ông H khai: Khi lập văn bản khai nhận thừa kế ông có khai với Văn phòng công chứng là ông H còn người chị gái đang sinh sống tại Hoa Kỳ nhưng Văn phòng công chứng không đưa vào văn bản, ông H nghĩ chắc do họ thấy bà Ph đang sống tại nước ngoài nên không đưa vào. Ngày 11/5/2016 được Văn phòng công chứng HQ lập văn bản khai nhận di sản thừa kế. Ngày 19/5/2016 cơ quan Nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim Ph3, thừa kế cho Nguyễn Văn H.

Ngày 29/6/2016 ông H đã lập văn bản đồng ý nhập tài sản riêng thành tài sản chung của vợ chồng tại Văn phòng công chứng Huỳnh H D; Số công chứng 000531, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 01/8/2016 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 981140 đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, diện tích 1742m^2, thửa đất tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, đứng tên ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Phượng. Đến tháng 9 năm 2019 tại phòng công chứng Lê Thị TH, vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Phượng đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này cho ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B với giá 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng). Ông H, bà Phượng chuyển nhượng cho ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B theo hình thức trừ nợ ông K và ông B với giá 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng), ông H và bà Phượng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B. Nói thỏa thuận với nhau trong thời gian 2 năm khi nào vợ chồng ông H có tiền trả thì ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B sẽ trả lại đất cho vợ chồng ông H. Nay bà Nguyễn Thị Phượng khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy văn bản khai nhận thừa kế; tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Phượng với ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B yêu cầu chia thừa kế đối với mảnh đất có diện tích 1742m^2, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, thì ông H không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Phượng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B trình bày: Ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B và bà Trần Thị Phượng (Vợ ông H) có quen biết nhau, bà Phượng nói muốn chuyển nhượng thửa đất vợ chồng bà đang ở tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, giá 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) thì ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B đồng ý

nhận chuyển nhượng quyền sử dụng mảnh đất có diện tích 1742m^2, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL do bà Trần Thị Ph1 và ông Nguyễn Văn H đứng tên. Khi xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ thấy tên vợ chồng bà Trần Thị Ph1 và ông Nguyễn Văn H là chủ sở hữu đất. Khi xuống xem đất thì ông chỉ thấy vợ chồng bà Trần Thị Ph1, ông Nguyễn Văn H sinh sống trên đất đó, không có sự xuất hiện của bà Nguyễn Thị Phượng. Hai bên thống nhất hẹn nhau vào ngày 12/9/2019 cùng nhau đến Văn phòng công chứng Lê Thị TH để công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi lập hợp đồng, vợ chồng anh Nguyễn Văn H nhận đủ tiền thì vợ chồng ông Nguyễn Văn H có xin ông K và ông B cho thời gian B1 tháng để thu dọn nhà, ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B đồng ý. Đến hẹn ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B đến nhận đất thì thấy sự xuất hiện của bà Nguyễn Thị Ph, bà Nguyễn Thị Ph nói rằng là chị ruột của ông Nguyễn Văn H và thửa đất này thuộc sở hữu của bà Ph và cương quyết không chịu chuyển đi. Sau khi sự việc xảy ra, ông K và ông B có liên lạc với ông Nguyễn Văn H nhưng không được. Nay bà Ph khởi kiện là ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của của bà Nguyễn Thị Ph. Ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền lợi của ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất (mua) ngay tình, không tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01836 ngày 12/9/2019 lập tại Văn phòng công chứng Lê Thị TH và không thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B là ông Hoàng Minh Q và người nhận ủy quyền lại là Nguyễn Thế A trình bày: Không đồng ý với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ph; Đề nghị Tòa án Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01836 ngày 12/9/2019 lập tại văn phòng công chứng Lê Thị TH giữa ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Ph1 chuyển nhượng cho ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B đối với một mảnh đất có diện tích 1742m^2, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, diện tích, thửa đất tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước; Đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Ph thu dọn đồ đạc ra khỏi mảnh đất trả lại đất và tài sản gắn với đất cho ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B mảnh đất có diện tích 1742m^2, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước. Trong trường hợp Tòa án xác định Văn bản khai nhận di sản thừa kế số 000126 lập ngày 11/5/2016 tại Văn phòng công chứng HQ là không có hiệu lực hoặc có hiệu lực; đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của việc tuyên vô hiệu hoặc có hiệu lực của Văn bản công chứng trên; Buộc

Văn phòng Công chứng HQ, Ủy ban nhân dân phường AL, thị xã BL có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại cho ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B.

Đối với bị đơn bà Trần Thị Ph1: Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng như: Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo kết quả thu thập chứng cứ và quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật nhưng bà Trần Thị Ph1 không có ý kiến, bà Trần Thị Ph1 vẫn vắng mặt không lý do.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị Nh: Bà Nh xác định là trước đây có sử dụng sai ranh nay đã thỏa thuận trả lại cho gia đình bà Nguyễn Thị Ph phần đất có diện tích 143,7m^2, thuộc tờ bản đồ số 5, thửa đất số 25 tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Ý kiến của văn phòng công chứng HQ trình bày: Ông Nguyễn Văn H có đến Văn phòng công chứng HQ nộp hồ sơ mở thừa kế, khai bà Nguyễn Thị Kim Ph3, sinh năm 1963, đã chết ngày 05/11/2014 theo giấy chứng tử số 20, quyển số 01/2014 tại Ủy B1n nhân dân phường AL, là mẹ ruột anh Nguyễn Văn H và là người duy nhất thừa kế theo pháp luật. Văn phòng công chứng HQ ra thông báo và niêm yết về việc khai nhận thừa kế số 44/TB-CC ngày 26/4/2016 tại Ủy B1n nhân dân phường AL từ ngày 26/4/2016 đến ngày 10/5/2016. Ngày 11/5/2016, công chứng viên Huỳnh Thanh T là công chứng viên hợp danh tại Văn phòng công chứng HQ ký công chứng văn bản khai nhận di sản thừa kế số công chứng 0001216, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD. Không đồng ý với yêu cầu độc lập của ông B và ông K.

Ý kiến của Văn Phòng công chứng Lê Thị TH: Văn phòng công chứng Lê Thị TH trình bày: Ngày 12 tháng 9 năm 2019, Văn phòng công chứng Lê Thị TH thụ lý hồ sơ và thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01836, quyển số 01/2019 TP/CC-SCC/HĐGD giữa bên chuyển nhượng anh Nguyễn Văn H, chị Trần Thị Ph1 và bên nhận chuyển nhượng anh Trần Tuấn K, anh Huỳnh Tiến B quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số CD 981140, số vào sổ CS 00352 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/8/2016, tên người sử dụng đất ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Ph1, giá chuyển nhượng 20.000.000đ (Hai mươi triệu). Văn phòng công chứng Lê Thị TH nhận thấy thửa đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Ph1 là chủ sử dụng hợp pháp quyền sử dụng thửa đất nêu trên và hai bên xác lập thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phù hợp ý chí, nguyện vọng của hai bên nên Văn phòng công chứng Lê Thị TH thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng đúng quy trình, thủ tục Luật Công chứng quy định (Bút lục 80).

Ý kiến của Ủy ban nhân dân thị xã BL. Người đại diện theo ủy quyền ông Tô Mạnh H6 trình bày: Bà Nguyễn Thị Ph yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã BL giải quyết: tuyên hủy toàn bộ văn bản khai nhận di sản thừa kế số 000126 ngày 11/5/2016, lập tại Văn phòng công chứng HQ; tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng số 01836 ngày 12/9/2019, lập tại Văn phòng công chứng Lê Thị TH giữ ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị Ph1 và ông Trần Tuấn K, ông Huỳnh Tiến B; yêu cầu Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy CNQSD đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Trần Tuấn K, ông Huỳnh Tiến B. Qua kiểm tra hồ sơ liên quan đến vụ án, về thủ tục thừa kế, cấp giấy CNQSD đất cho các hộ liên quan do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã BL thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Phước thực hiên nên UBND thị xã không có ý kiến gì. Đối với bà Nguyễn Thị Ph nếu là người nước ngoài thì không thuộc đối tượng là người sử dụng đất được nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013.

Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước: Hộ bà Nguyễn Thị Kim Ph3 được Ủy ban nhân dân huyện BL (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/8/2002, số vào sổ 01557 QSDĐ/2738/QĐUB.H. Ngày 13/5/2016, ông Nguyễn Văn H nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ để lập thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất (ông Nguyễn Văn H yêu cầu in trang 4 giấy chứng nhận). Căn cứ văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 11/5/2016 của Văn phòng công chứng HQ, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL ký xác nhận trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với nội dung ông Nguyễn Văn H nộp hồ sơ tại bộ phận tiếp nhận hồ sơ để lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận đối với thửa đất nói trên. Căn cứ hồ sơ và đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận ngày 06/7/2016 của ông Nguyễn Văn H, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL tham mưu cho Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh cấp đổi giấy chứng nhận và được cấp đổi thành giấy chứng nhận số CS 00352 cấp ngày 01/8/2016 cho ông Nguyễn Văn H.

Ngày 16/9/2019 bộ phận tiếp nhận hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất (giữa ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Ph1 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B). Căn cứ hồ sơ và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01836 do Văn phòng công chứng Lê Thị TH chứng nhận ngày 12/9/2019, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL căn cứ theo thủ tục số 30 lĩnh vực đất đai ban hành kèm theo quyết định số 3141/QĐ-UBND ngày 05/12/2016 của UBND tỉnh để tham mưu cho Văn phòng đăng ký đất cấp cho ông Huỳnh Tiến B và ông Trần Tuấn K. Từ những căn cứ nêu trên, việc cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 05 là đúng trình tự, thủ tục quy định. Tại văn bản số 2718/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 28/10/2020, (Bút lục 83)

Ý kiến của Ủy ban nhân dân phường AL: Ngày 10/5/2016 ông Nguyễn Văn H có đến yêu cầu xác nhận bản tường trình quan hệ nhân thân thì Ủy ban nhân dân phường AL xác nhận chữ ký của người yêu cầu theo quy định của pháp luật. Ủy ban nhân dân phường AL ký vào biên bản niêm yết thông báo về việc khai nhận thừa kế với thông báo số 44/TB - CC của Văn phòng công chứng huyện Hòn Quản ngày 26/4/2016 , Ủy ban nhân dân phường AL đã tiến hành niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường AL đúng theo quy định của pháp luật. Ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B yêu cầu Ủy ban nhân dân phường AL liên đới bồi thường thiệt hại cho ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B là không có cơ sở pháp luật.

Ý kiến của Công an thị xã BL: Trường hợp của bà Nguyễn Thị Ph không có thông tin trong tàng thư lưu trữ hộ khẩu (Bút lục 501).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã BL, tỉnh Bình Phước quyết định:

- Căn cứ vào khoản 5, khoản 9, khoản 11, Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 407, Điều 408, Điều 609, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 620, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 Bộ luật dân sự.

- Căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 98, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013.

- Căn cứ Điều 52, Điều 57 Luật Công chứng;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ph.

1.1. Tuyên hủy toàn bộ văn bản khai nhận di sản thừa kế số công chứng 000126, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/5/2016 lập tại Văn phòng công chứng HQ.

1.2. Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01836 ngày 12/9/2019 lập tại Văn phòng công chứng Lê Thị TH giữa ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Ph1 chuyển nhượng cho ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B đối với mảnh đất có diện tích 1742m^2, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

1.3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước; Ủy ban nhân dân cấp thị xã BL; Cơ quan cấp có thẩm quyền, thu hồi hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 370410, Số vào sổ cấp GCN: CS 05231, cấp ngày 26/9/2019 và

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 370411, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 05231 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, cấp ngày 26/9/2019 cho đồng sở hữu ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B đối với mảnh đất có diện tích 1742m^2, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

1.4. Bà Nguyễn Thị Ph được chia thừa kế phần đất có diện tích 774,9m^2 + 143,7m^2, trong đó có 100m^2 đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước. Phần đất có vị trí tứ cận: Từ điểm 1 đến điểm 12 như sau: Điểm 1-2 dài 34,36m; điểm 2-3 dài 16,55 m; điểm 3-4 dài 11,95; điểm 4-5 dài 19,48m; điểm 5-6 dài 7,16m; điểm 6-7 dài 9,39m; điểm 7-8 dài 17,32m; điểm 8-9 dài 18,56m; điểm 9-10 dài 9,22m; điểm 10-11 dài 9,36m; điểm 11-12 dài 6,88m; điểm 12-1 dài 18,56m. Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 18/01/2021 và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Tài sản trên đất gồm:

Một căn nhà cấp 4 diện tích 63,72m^2; kết cấu: Tường quét vôi, móng gạch, mái lợp tôn, xà gồ thép, nền lát gạch caramic, la phông nhựa. Mái hiên diện tích 43,66m^2, kết cấu kèo sắt, mái tôn, cột sắt, đòn tay sắt. Phần kho diện tích 3,6m^2, kết cấu móng gạch, cột gạch, tường gạch dày 10cm, tường không tô, đòn tay sắt, mái tôn, nền tráng xi măng.

Tổng giá trị di sản bà Nguyễn Thị Ph được chia: 298.516.099đ (Hai trăm chín mươi tám triệu năm trăm mười sáu nghìn không trăm mươi chín đồng).

1.5 Ông Nguyễn Văn H được chia phần đất diện tích 823,4m^2 (trong đó có 100 m2 đất ở đô thị) thuộc tờ bản đồ số 5, thửa đất số 25 tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, có vị trí tứ cận: Qua các điểm 1 đến điểm 11 như sau: Điểm 1-2 dài 17,32m; điểm 2-3 dài 9,39 m; điểm 3-4 dài 7,16m; điểm 4-5 dài 19,48m; điểm 5-6 dài 11,95m; điểm 6-7 dài 29,03m; điểm 7-8 dài 9,40m; điểm 8-9 dài 47,63m; điểm 9-10 dài 9,36m; điểm 10 -11 dài 9,22m; điểm 11-1 dài 18,56m, theo sơ đồ đo đạc ngày 18/01/2021 và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Tài sản trên đất gồm:

Một căn nhà cấp 4 (liền kề với căn nhà chia cho bà Nguyễn Thị Ph) diện tích 33,6m^2; kết cấu: Tường quét vôi, móng gạch, mái lợp tôn, xà gồ thép, nền lát gạch caramic, la phông nhựa. Mái hiên diện tích 15,8m^2 kết cấu kèo sắt, mái tôn, cột sắt, đòn tay sắt. Nhà bếp diện tích 10,8m^2, kết cấu móng gạch, cột gạch, nền xi măng, tường tô không quét vôi, mài lợp tôn, nên tráng xi măng. Nhà vệ

sinh diện tích 1,82m^2 kết cấu móng gạch, cột gạch, nền xi măng, tường tô không quét vôi.

Tổng giá trị di sản ông Nguyễn Văn H được chia: 223.995.364đ (Hai trăm hai mươi B1 triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn B1 trăm sáu mươi bốn đồng).

1.6. Bà Nguyễn Thị Ph có nghĩa vụ hoàn tiền chênh lệch về tài sản cho ông Nguyễn Văn H số tiền: 37.260.367đ (B1 mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi nghìn B1 trăm sáu mươi bảy đồng).

1.7. Về cây trồng và tài sản khác trên thửa đất số 25 nằm trên diện tích đất các bên không yêu cầu.

1.8. Bà Nguyễn Thị Ph có nghĩa vụ liên hê với cơ quan có thẩm quyền để xác định tình trạng quốc tịch, khôi phục quốc tịch Việt Nam hoặc nhập mới Quốc tịch Việt Nam để nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Không chấp nhận phần yêu cầu độc lập của ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B về việc "Đề nghị Tòa án Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01836 ngày 12/9/2019 lập tại văn phòng công chứng Lê Thị TH giữa ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Ph1 chuyển nhượng cho ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, diện tích 1742m2 m^2, thửa đất tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước".

3. Không chấp nhận phần yêu cầu độc lập của ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B về việc "Đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Ph thu dọn đồ đạc ra khỏi mảnh đất trả lại đất và tài sản gắn với đất cho ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B mảnh đất có diện tích 1742m^2, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước".

4. Không chấp nhận phần yêu cầu của ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B về việc "Trường hợp Tòa án xác định Văn bản khai nhận di sản thừa kế số 000126 lập ngày 11/5/2016 tại Văn phòng công chứng HQ là không có hiệu lực hoặc có hiệu lực; đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của việc tuyên vô hiệu hoặc có hiệu lực của Văn bản công chứng trên; Buộc Văn phòng Công chứng HQ, Ủy ban nhân dân phường AL có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại cho ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B".

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí, chi phí tố tụng và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 16/8/2023, ông Nguyễn Thế A là người đại diện ủy quyền của ông Huỳnh Tiến B, ông Trần Tuấn K có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận

toàn bộ yêu cầu độc lập của ông B, ông K.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa.

Người đại diện ủy quyền của ông Huỳnh Tiến B, ông Trần Tuấn K là ông Nguyễn Thế A giữ nguyên nội dung kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông B, ông K.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Tòa cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, sai lầm trong đánh giá chứng cứ và áp dụng pháp luật đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 02/8/2023 của Tòa án nhân dân thị xã BL, tỉnh Bình Phước, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm để xét xử lại theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thế A (đại diện ủy quyền của ông Huỳnh Tiến B, ông Trần Tuấn K) làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung đơn kháng cáo của ông Huỳnh Tiến B, ông Trần Tuấn K về việc đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01836 ngày 12/9/2019 lập tại Văn phòng công chứng Lê Thị TH giữa ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Ph1 chuyển nhượng cho ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B đối với mảnh đất có diện tích 1742m^2, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm vấn tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm có cơ sở xác định:

[2.1]. Diện tích đất 1742m^2 thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đang tranh chấp có nguồn gốc là cụ Nguyễn Thị Kim Ph3 tạo lập. Cụ bà Nguyễn Thị Kim Ph3 có 02 người con tên Nguyễn Thị Ph (Nguyễn Triệu Nancy, Nguyễn Nancy Triệu), sinh năm 1967 và Nguyễn Văn H, sinh năm 1968. Năm 2014, cụ bà Nguyễn Thị Kim Ph3

chết không để lại di chúc. Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất 1.742m^2 là di sản thừa kế của chị Phượng và anh H và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Ph (Nguyễn Triệu Nancy, Nguyễn Nancy Triệu) là có căn cứ.

[2.2] Theo nhận định nội dung tranh chấp trên Tòa án cấp sơ thẩm đã:

- Hủy toàn bộ văn bản khai nhận di sản thừa kế số 000126 ngày 11/5/2016 lập tại Văn phòng công chứng HQ, vì văn bản khai nhận thừa kế sai năm sinh người chết, kê khai thiếu người được hưởng di sản thừa kế.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01836 ngày 12/9/2019 lập tại Văn phòng công chứng Lê Thị TH giữa ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Ph1 chuyển nhượng cho ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B đối với mảnh đất có diện tích 1742m^2, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước; Ủy ban nhân dân cấp thị xã BL; Cơ quan cấp có thẩm quyền, thu hồi hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 370410, Số vào sổ cấp GCN: CS 05231, cấp ngày 26/9/2019 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 370411, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 05231 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, cấp ngày 26/9/2019 cho đồng sở hữu ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B đối với mảnh đất có diện tích 1742m^2, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước .là có căn cứ đúng quy định pháp luật nên yêu cầu kháng cáo của của ông Huỳnh Tiến B, ông Trần Tuấn K không có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Về tố tụng:

[3.1] Sau khi thụ lý sơ thẩm lại, Văn phòng công chứng (VPCC) HQ đã thay đổi thành VPCC Trần Quang Trung (BL: 477- 478) nhưng bản án sơ thẩm vẫn xác định VPCC HQ tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là chưa chính xác.

[3.2] Quá trình giải quyết vụ án Tòa cấp sơ thẩm tuyên hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế số 000126 ngày 11/5/2016 lập tại Văn phòng công chứng HQ Tòa án cấp sơ thẩm nhưng lại không xem xét đến quá trình ông H xác nhập tài sản này thành tài sản chung của vợ chồng với bà Trần Thị Phượng cũng như tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 981140 đứng tên ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Ph1 đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, diện tích 1742m^2, thửa đất tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 01/8/2016 là có thiếu sót.

Tuy nhiên, việc Tòa cấp sơ thẩm đã tuyên hủy Văn bản khai nhận thừa kế số 000126 ngày 11/5/2016 của ông H nên mọi giao dịch của ông H sau ngày 11/5/2016 liên quan đến diện tích 1742m^2, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước đều không có giá trị pháp lý. Vì vậy, cần nhắc nhở Tòa cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[3.3] Đối với việc định giá tài sản: Căn cứ vào Biên bản định giá ngày 17/12/2020 của Hội đồng định giá, riêng đối với giá trị đất là 3.484.000.000 đồng. Bản án sơ thẩm lần 1 xác định giá trị di sản là 1.672.494.000đ, sau khi cấp phúc thẩm hủy án để giải quyết lại thì giá trị tài sản đã thay đổi nên cần thiết phải xác định lại giá trị trước khi giải quyết là có căn cứ. Tuy nhiên, tòa sơ thẩm cho rằng hoàn cảnh hiện tại của các đương sự "*vô cùng khó khăn không có đủ 2.000.000đ tạm ứng chi phi phí tố tụng nên tòa án không thể thực hiện lại việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá*" và xác định giá trị di sản để chia thấp hơn so với bản án sơ thẩm lần 1, cụ thể chỉ còn 597.032.198đ, *chênh lệch giảm hơn 1 tỷ* và thấp hơn rất nhiều (chỉ bằng ¼) giá mà người liên quan cho rằng mình nhận chuyển nhượng vào năm 2019. Do Tòa án cấp sơ thẩm chia kỷ phần thừa kế cho các đương sự bằng hiện vật (diện tích đất) và buộc các bên được sự thực hiện giao dịch chuyển nhượng vô hiệu hoàn trả cho nhau những gì đã nhận là không ảnh hưởng đến quyền lợi của người được nhận di sản thừa kế cũng như người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án.

[3.4] Về quốc tịch: Theo Trích lục 2405 ngày 23/3/1973 của Việt Nam Cộng Hòa (chính phủ chế độ cũ) (BL:10) và văn bản xác nhận của Công an thị xã BL (BL: 510, 619) thì bà Ph3 có Quốc tịch Việt Nam theo quy định tại các điều 11, 13, 14 Luật Quốc tịch. Theo văn bản số 1408/STP-HCHT ngày 06/9/2023 của Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước và Công văn 1169/HTQTCT-QT ngày 31/8/2023 của của Cục hộ tịch, Quốc tịch, chứng thực – Bộ tư pháp (BL: 644) thì bà Nguyễn Thị Ph không bị mất quốc tịch Việt Nam đồng nghĩa với việc bà Phượng còn Quốc tịch Việt Nam được hưởng di sản thừa kế bằng hiện vật theo quy định của Luật đất đai. Nhưng bản án sơ thẩm lại tuyên "*Bà Nguyễn Thị Phượng có nghĩa vụ liên hê với cơ quan có thẩm quyền để xin khôi phục quốc tịch Việt Nam hoặc nhập quốc tịch Việt Nam theo quy định của pháp luật Việt Nam" mục đích "để đảm bảo về nhận thừa kế quyền sử dụng đất*" là không đúng. Nếu bà Ph phải làm thủ tục xin khôi phục quốc tịch thì hiện nay bà Phượng không còn quốc tịch Việt Nam và sẽ không được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng đất. Việc tuyên như thế là mâu thuẫn trong bản án. cần sửa cách tuyên đối với phần này.

Như nội dung phân tích trên, kháng cáo của ông Huỳnh Tiến B, ông Trần Tuấn K không có căn cứ để chấp nhận. Tuy Tòa cấp sơ thẩm có sai sót nhưng

không làm thay đổi bản chất vụ án, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người tham gia tố tụng. Vì vậy, chỉ cần sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 02/8/2023 của Tòa án nhân dân thị xã BL, tỉnh Bình Phước về cách tuyên là phù hợp với thực tế khách quan của vụ án.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị Ph chịu 13.062.786đ (mười B1 triệu không trăm sáu mươi hai nghìn đồng), được trừ vào số tiền 7.500.000 (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001575, quyển số 0032 ngày 02 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã BL, tỉnh Bình Phước, bà Nguyễn Thị Ph còn phải nộp số tiền 5.562.786đ (năm triệu năm trăm, sáu trăm bảy mươi lăm nghìn).

Ông Nguyễn Văn H phải chịu 13.062.786 đồng; Ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Ph1 chịu 72.000.000đ (bảy mươi hai triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B chịu 300.000đ (B1 trăm nghỉn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 0002745 ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã BL.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông K, ông B không phải chịu.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Tuấn K, ông Huỳnh Tiến B.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 02/8/2023 của Tòa án nhân dân thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ vào khoản 5, khoản 9, khoản 11, Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 407, Điều 408, Điều 609, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 620, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 Bộ luật dân sự.
- Căn cứ Điều 5, Điều 26, Điều 98, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai 2013.

- Căn cứ Điều 52, Điều 57 Luật Công chứng;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ph (Nguyễn Triệu Nancy, Nguyễn Nancy Triệu).

1.1. Tuyên hủy toàn bộ văn bản khai nhận di sản thừa kế số công chứng 000126, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/5/2016 lập tại Văn phòng công chứng HQ và Văn bản ông Nguyễn Văn H đồng ý nhập tài sản riêng thành tài sản chung của vợ chồng tại Văn phòng công chứng Huỳnh H D Số công chứng 000531, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/6/2016.

1.2. Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01836 ngày 12/9/2019 lập tại Văn phòng công chứng Lê Thị TH giữa ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Ph1 chuyển nhượng cho ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B đối với mảnh đất có diện tích 1742m^2, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

1.3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước; Ủy ban nhân dân thị xã BL; Cơ quan cấp có thẩm quyền, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 981140 đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, diện tích 1742m^2, thửa đất tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, đứng tên ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Ph1 đã cấp ngày 01/8/2016 và hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 370410, Số vào sổ cấp GCN: CS 05231, cấp ngày 26/9/2019 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 370411, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 05231 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, cấp ngày 26/9/2019 cho đồng sở hữu ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B đối với mảnh đất có diện tích 1742m^2, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

1.4. Bà Nguyễn Thị Ph (Nguyễn Triệu Nancy, Nguyễn Nancy Triệu) được chia thừa kế phần đất có diện tích 774,9m^2 + 143,7m^2, trong đó có 100m^2 đất ở đô thị, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước. Phần đất có vị trí tứ cận: Từ điểm 1 đến điểm 12 như sau: Điểm 1-2 dài 34,36m; điểm 2-3 dài 16,55 m; điểm 3-4 dài 11,95; điểm 4-5 dài 19,48m; điểm 5-6 dài 7,16m; điểm 6-7 dài 9,39m; điểm 7-8 dài 17,32m; điểm 8-9 dài 18,56m; điểm 9-10 dài 9,22m; điểm 10-11 dài 9,36m; điểm 11-12 dài 6,88m; điểm 12-1 dài 18,56m. Kèm theo sơ đồ đo đạc ngày 18/01/2021 và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Tài sản trên đất gồm:

Một căn nhà cấp 4 diện tích 63,72m^2; kết cấu: Tường quét vôi, móng gạch, mái lợp tôn, xà gồ thép, nền lát gạch caramic, la phông nhựa. Mái hiên diện tích

43,66m^2, kết cấu kèo sắt, mái tôn, cột sắt, đòn tay sắt. Phần kho diện tích 3,6m^2, kết cấu móng gạch, cột gạch, tường gạch dày 10cm, tường không tô, đòn tay sắt, mái tôn, nền tráng xi măng.

Tổng giá trị di sản bà Nguyễn Thị Ph (Nguyễn Triệu Nancy, Nguyễn Nancy Triệu) được chia: 298.516.099đ (hai trăm chín mươi tám triệu năm trăm mười sáu nghìn không trăm mươi chín đồng).

1.5 Ông Nguyễn Văn H được chia phần đất diện tích 823,4m^2 (trong đó có 100 m2 đất ở đô thị) thuộc tờ bản đồ số 5, thửa đất số 25 tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, có vị trí tứ cận: Qua các điểm 1 đến điểm 11 như sau: Điểm 1-2 dài 17,32m; điểm 2-3 dài 9,39 m; điểm 3-4 dài 7,16m; điểm 4-5 dài 19,48m; điểm 5-6 dài 11,95m; điểm 6-7 dài 29,03m; điểm 7-8 dài 9,40m; điểm 8-9 dài 47,63m; điểm 9-10 dài 9,36m; điểm 10 -11 dài 9,22m; điểm 11-1 dài 18,56m, theo sơ đồ đo đạc ngày 18/01/2021 và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Tài sản trên đất gồm:

Một căn nhà cấp 4 (liền kề với căn nhà chia cho bà Nguyễn Thị Ph) diện tích 33,6m^2; kết cấu: Tường quét vôi, móng gạch, mái lợp tôn, xà gồ thép, nền lát gạch caramic, la phông nhựa. Mái hiên diện tích 15,8m^2 kết cấu kèo sắt, mái tôn, cột sắt, đòn tay sắt. Nhà bếp diện tích 10,8m^2, kết cấu móng gạch, cột gạch, nền xi măng, tường tô không quét vôi, mài lợp tôn, nên tráng xi măng. Nhà vệ sinh diện tích 1,82m^2 kết cấu móng gạch, cột gạch, nền xi măng, tường tô không quét vôi.

Tổng giá trị di sản ông Nguyễn Văn H được chia: 223.995.364đ (Hai trăm hai mươi B1 triệu chín trăm chín mươi lăm nghìn B1 trăm sáu mươi bốn đồng).

1.6. Bà Nguyễn Thị Ph (Nguyễn Triệu Nancy, Nguyễn Nancy Triệu) có nghĩa vụ hoàn tiền chênh lệch về tài sản cho ông Nguyễn Văn H số tiền: 37.260.367đ (B1 mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi nghìn B1 trăm sáu mươi bảy đồng).

1.7. Về cây trồng và tài sản khác trên thửa đất số 25 nằm trên diện tích đất các bên không yêu cầu.

2. Không chấp nhận phần yêu cầu độc lập của ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B về việc "Đề nghị Tòa án Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 01836 ngày 12/9/2019 lập tại văn phòng công chứng Lê Thị TH giữa ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Ph1 chuyển nhượng cho ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, diện tích 1742m2 m^2, thửa đất tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước". Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Ph1 có nghĩa vụ trả lại

cho ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B số tiền 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền) nếu bên phải thi hành chậm thi hành thì hàng tháng bên phải thi hành 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 Bộ luật Dân sự 2015.

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 thoả 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.

3. Không chấp nhận phần yêu cầu độc lập của ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B về việc "Đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Ph thu dọn đồ đạc ra khỏi mảnh đất trả lại đất và tài sản gắn với đất cho ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B mảnh đất có diện tích 1742m^2, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước".

4. Không chấp nhận phần yêu cầu của ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B về việc "Trường hợp Tòa án xác định Văn bản khai nhận di sản thừa kế số 000126 lập ngày 11/5/2016 tại Văn phòng công chứng HQ là không có hiệu lực hoặc có hiệu lực; đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của việc tuyên vô hiệu hoặc có hiệu lực của Văn bản công chứng trên; Buộc Văn phòng Công chứng HQ, Ủy ban nhân dân phường AL có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại cho ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B".

5. Buộc ông Trần Tuấn K phải giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 370410, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 05231 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 26/9/2019 đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, diện tích 1742m^2 mang tên Trần Tuấn K cùng sử dụng đất với ông Huỳnh Tiến B cho Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước và cơ quan cấp có thẩm quyền để lập thủ tục điều chỉnh, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

6. Buộc ông Huỳnh Tiến B phải giao nộp bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 370411, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 05231 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 26/9/2019 đối với thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, diện tích 1742m^2 mang tên Huỳnh Tiến B cùng sử dụng đất

với ông Trần Tuấn K cho Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước và cơ quan cấp có thẩm quyền để lập thủ tục điều chỉnh, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đất đai.

7. Trường hợp ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B không tự nguyện giao nộp bản chính hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 370410, Số vào sổ cấp GCN: CS 05231, ngày 26/9/2019 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 370411, số vào sổ cấp GCN: CS 05231 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 26/9/2019 cho đồng sở hữu ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B, đối với mảnh đất có diện tích 1742m^2, thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại khu phố PS, phường AL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, thì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước; Ủy ban nhân dân cấp thị xã BL; Cơ quan cấp có thẩm quyền thực hiện thủ tục hủy hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên để thực hiện chia di sản thừa kế.

8. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Ph (Nguyễn Triệu Nancy, Nguyễn Nancy Triệu) tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, số tiền 2.000.000 đồng và chi phí đo đạc số tiền 5.097.954 đồng.

9. Về án phí: Căn cứ theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy B1n thường vụ Quốc hội về thu, miễn, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án: Bà Nguyễn Thị Ph chịu 13.062.786đ (mười B1 triệu không trăm sáu mươi hai nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 7.500.000 (bảy triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001575, quyển số 0032 ngày 02 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã BL, tỉnh Bình Phước, bà Nguyễn Thị Ph còn phải nộp số tiền 5.562.786đ (Năm triệu năm trăm, sáu trăm bảy mươi lăm nghìn).

Ông Nguyễn Văn H chịu 13.062.786 đồng, án phí dân sự sơ thẩm; Ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Ph1 chịu 72.000.000đ (Bảy mươi hai triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ông Trần Tuấn K và ông Huỳnh Tiến B chịu 300.000đ (B1 trăm nghỉn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ tiền tạm ứng đã nộp theo biên lai thu số 0002745 ngày 23 tháng 9 năm 2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự thị xã BL.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Trần Tuấn K, ông Huỳnh Tiến B không phải chịu; Chi cục Thi hành án dân sự thị xã BL, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho ông B, ông K số tiền 300.000đồng (B1 trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003010, ngày 05/9/2023.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS TX BL;
- TAND TX BL;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Nguyễn Viết Hùng