TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 119/2020/DS-GĐT
Ngày: 28/5/2020
V/v Tranh chấp di sản thừa kế và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

***Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có*:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Phong

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Cường

Ông Hoàng Thanh Dũng

***Thư ký phiên tòa*:** Ông Giáp Mạnh Huy – Thẩm tra viên của Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Phạm Thị Út – Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về việc "*Tranh chấp di sản thừa kế và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 .Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1944; Địa chỉ: 5xx L, khu phố x, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

1.2. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1948; Địa chỉ: Tổ 1x, Ô x, ấp B 2, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

1.3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1951; Địa chỉ: 5xxB (số mới 1xx) L, khu phố x, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

1.4. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1953; Địa chỉ: 2x Đ, khu phố X, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

1.5. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1958; Địa chỉ: 2x Đ, khu phố x, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

1.6. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1962; Địa chỉ: 2xB Đ, khu phố X, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1959;

2.2. Bà Lưu Thị H, sinh năm 1960;

Cùng địa chỉ: 2x Đ, tổ 1x, khu phố x, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

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

3.1. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1962;

3.2. Bà Võ Thị Đ, sinh năm 1963;

Cùng địa chỉ: 9x N, khu phố 5, phường P, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.3. Phạm Ngọc T, sinh năm 1975;

3.4. Bà Bùi Thị S, sinh năm 1980;

Cùng địa chỉ: ấp B 2, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.5. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Tổ 2x, thôn S, xã N, huyện C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.6 Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và đại diện của nguyên đơn trình bày:

Cha mẹ của các nguyên đơn là cụ Nguyễn Văn S (chết năm 2006) và cụ Nguyễn Thị H (chết năm 2005). Cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H có 9 người con gồm: Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn T1, ngoài ra không còn người con riêng hay con nuôi nào khác.

Khi còn sống cụ Nguyễn Văn S và cụ Nguyễn Thị H tạo lập được tài sản là diện tích 9.657,7 m^2 đất (trong đó có 300 m^2 đất ở) tại thửa đất 01 tờ bản đồ 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng ngày 11/7/2005 đứng tên cụ Nguyễn Văn S. Trước khi chết hai cụ trực tiếp sinh sống và sử dụng thửa đất trên. Sau khi hai cụ mất, căn nhà trên đất bị dỡ bỏ chỉ còn một số cây trái trồng trên đất. Cụ Nguyễn Văn S và cụ Nguyễn Thị H mất không để lại di chúc định đoạt tài sản.

Năm 2009, các anh chị em trong gia đình phát hiện vợ chồng ông Nguyễn Văn X và bà Lưu Thị H tự ý làm giả di chúc của cha mẹ để chiếm đoạt đất. Cụ thể ông X, bà Lưu Thị H làm thủ tục thừa kế toàn bộ thửa đất sang tên ông X, sau đó tách thửa đất thành 3 thửa nhỏ bao gồm: Thửa 01/4.681,9 m^2; thửa 300/4,004,3 m^2 và thửa 299/971,5 m^2. Tiếp đó, ông X chuyển nhượng thửa 300/4,004,3 m^2 cho ông Nguyễn Ngọc T, hiện ông Nguyễn Ngọc T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và làm thủ tục tặng cho Phạm Ngọc T thửa 299/971,5 m^2 nhưng chưa thực hiện được do phát sinh tranh chấp.

Các nguyên đơn khẳng định thửa đất số 01/9.657,7 m^2 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B là di sản của cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H để lại chưa chia. Vi tờ di chúc lập ngày 15/02/2005 là không hợp pháp do di chúc lập không đúng về hình thức và nội dung. Khi lập di chúc không có mặt đầy đủ người làm chứng mà chỉ khi lập xong mới mời bà Bình, bà Lụa ký làm chứng và hai tháng sau mới ký xác nhận, nhưng cũng chỉ ký xác nhận có hộ khẩu thường trú chứ không xác nhận về việc lập di chúc.

Đối với phần đất hiện nay do ông Phạm Ngọc T đang ở, các nguyên đơn cho rằng cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H chỉ cho ở nhờ trên đất chứ không phải hai cụ đã chuyển nhượng như ông Phạm Ngọc T, ông X trình bày, giấy sang nhượng đất giữa ông Phạm Ngọc T và cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H là giả nên các nguyên đơn không đồng ý tách thửa số 299/971,5 m^2 cho ông Phạm Ngọc T.

Các nguyên đơn xác định di sản thừa kế cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H để lại là quyền sử dụng đất diện tích 9.657,7 m^2 thửa 01 tờ bản đồ số 25 thuộc xã H, thành phố B nên yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật, phân chia bằng hiện vật và mỗi thừa kế được hưởng riêng từng phần di sản.

Theo quyết định số 5085/QĐ-UBND ngày 10/11/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố B, thì thửa đất số 01/9.657,7 m^2 đã bị thu hồi 578 m^2 để đầu tư xây dựng công trình HTKT khu tiểu thủ công nghiệp tại xã H, thành phố B, do đó diện tích đất còn lại là 9.079,5 m^2. Theo quyết định số 5238/QĐ-UBND ngày 10/11/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc bồi thường hỗ trợ là 201.449.350 đồng. Do đó, các nguyên đơn yêu cầu tòa án phân chia di sản là quyền sử dụng đất 9.079,5 m^2 và phân chia số tiền bồi thường, hỗ trợ là 201.449.350 đồng cho 09 đồng thừa kế bao gồm: bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Văn X.

Ngoài ra, trên đất có nhà ở, vật kiến trúc, cây trái do ông Phạm Ngọc T xây dựng bao gồm: phần tài sản xây dựng trước năm 2010: 01 căn nhà cấp 4A3 diện tích 12,7 mx 5 m, cấu trúc tường gạch, móng đá hộc, mái tôn trần tôn lạnh, cửa sắt kính, nền gạch ceramic, sân xi măng, hàng rào móng đá hộc, xây gạch khung lưới B40 cao trên 1 m có giá trị là 117.309.000 đồng; phần tài sản xây dựng sau năm 2010: Căn nhà cấp 4A4 diện tích 6m x 8m, cấu trúc tường xây

gạch sơn nước, móng đá hộc, mái tôn không trần, cửa sắt kính, nền gạch ceramic; mái che tôn, nền gách tàu có giá trị 56.850.000 đồng. Các nguyên đơn đồng ý với giá đã định theo biên bản định giá ngày 08/9/2016 và đồng ý thanh toán lại cho ông Phạm Ngọc T giá trị tài sản xây dựng trước năm 2010 là 117.309.000 đồng, còn phần tài sản xây dựng năm 2010 nguyên đơn không đồng ý thanh toán lại cho ông Phạm Ngọc T do ông Phạm Ngọc T tự ý xây dựng khi đã có tranh chấp. Trên đất còn một số loại cây trái do cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H trồng từ trước nhưng các nguyên đơn không yêu cầu phân chia, riêng những cây trái do ông Phạm Ngọc T trồng Tòa án đã định giá là 38.925.000 đồng. Nếu Tòa án phân chia di sản thừa kế thì các nguyên đơn đồng ý thanh toán phần giá trị cây trái trên đất cho ông Phạm Ngọc T.

Đồng thời các nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AP 836306 ngày 01/12/2009 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AO 421064 ngày 25/9/2009 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa cấp cho ông Nguyễn Văn X và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 297310 ngày 21/01/2010 của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa cấp cho ông Nguyễn Ngọc T. Vì theo các nguyên đơn, việc cấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên của Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa là trái quy định pháp luật.

Bị đơn trình bày:

Ông X bà Lưu Thị H đồng ý với lời khai của các nguyên đơn về quan hệ gia tộc. Nguồn gốc diện tích 9.657,7 m^2 thửa đất số 01 tờ bản đồ số 25 H thành phố B là do cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H tạo lập. Trước đây, khi còn khỏe mạnh, các cụ sống trên mảnh đất này cùng người cháu tên là Phạm Ngọc T. Đến tháng 4/2004 do sức khỏe yếu nên vợ chồng ông X đưa vợ chồng cụ Nguyễn Văn S về sống cùng, lúc này hai cụ giao thửa đất cho con gái là Nguyễn Thị H1 trông coi và hưởng phần hoa lợi.

Ngày 15/02/2005, cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H lập di chúc cho ông Nguyễn Văn X thừa hưởng toàn bộ diện tích 9.657,7 m^2 đất nói trên, di chúc này có hai người làm chứng là bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị B và được Ủy ban nhân dân phường Phước Hưng, thành phố Bà Rịa xác nhận. Sau khi làm di chúc trên, do không muốn những người con còn lại thắc mắc nên ngày 15/9/2005, cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H đã họp các con lại và công bố việc cho ông X được hưởng thừa kế thửa đất trên. Tại buổi họp gia đình này, cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H đã yêu cầu ông X viết giấy "Cho nhà ở và đất" sau đó hai cụ cùng các con đều ký vào tờ giấy này. Do đó, ông bà khẳng định các anh chị em trong gia đình đều biết rõ việc cha mẹ cho ông X được hưởng thừa kế đất này.

Sau khi cha mẹ mất, ông X đi làm thủ tục hưởng thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 01/9.657,7 m^2 và tách thành 03 thửa mới gồm: Thửa 01/4.681,9 m^2, thửa 300/4.004,3 m^2 và thửa 299/971,5 m^2. Do trước đâu, cháu Phạm Ngọc T sống chung với ông bà, năm 2003 khi lập gia đình riêng

đã thỏa thuận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H diện tích khoảng 1000m^2 và Phạm Ngọc T đã xây dựng nhà sinh sống trên đất. Việc chuyển nhượng chỉ thực hiện bằng giấy tay do đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng. Vì thế, sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích 9.657,7m^2, ông X làm thủ tục tách phần đất mà cháu Phạm Ngọc T đang thực tế sử dụng thành thửa số 299/971,5 m^2 để sang tên quyền sử dụng cho cháu Phạm Ngọc T. Tuy nhiên, việc sang tên chưa thực hiện được do phát sinh tranh chấp từ phía các nguyên đơn. Đồng thời năm 2009, ông X chuyển nhượng thửa 300/4.004,3 m^2 cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T và ông Nguyễn Ngọc T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông X, bà Lưu Thị H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Ông bà khẳng định khi còn sống, cha mẹ của ông đã phân chia cho các con mỗi người một phần tài sản tương đương nhau, nay có người còn đang quản lý, sử dụng có người đã bán cho người khác. Riêng ông là người trực tiếp nuôi cha mẹ nên cha mẹ cho thửa đất còn lại, anh chị em trong gia đình đều biết. Di chúc mà cha mẹ lập là đúng sự thật, có người làm chứng xác nhận. Vợ chồng ông bà không làm giả di chúc. Vì thế, ông bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn, công nhận quyền sử dụng đất trên cho ông X theo di chúc cha mẹ để lại. Riêng đối với phần đất cha mẹ ông đã sang nhượng cho cháu Phạm Ngọc T lúc còn sống, ông đồng ý tiếp tục thực hiệp hợp đồng tách thửa sang tên cho cháu Thuận diện tích 971,5 m^2 thửa đất số 299 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B. Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký giữa ông và ông Nguyễn Ngọc T, ông đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng này hợp pháp.

Ngoài ra, thửa đất số 01/4.681,9 m^2 hiện ông X đang đứng tên quyền sử dụng đã bị thu hồi diện tích 578 m^2 với số tiền bồi thường là 201.449.350 đồng. Đất ông được thừa kế hợp pháp nên thuộc quyền sử dụng của ông vì vậy số tiền bồi thường ông được quyền hưởng.

Đối với yêu cầu của các nguyên đơn về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông X, bà Lưu Thị H không đồng ý vì trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận trên đều hợp pháp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Ngọc T, bà Bùi Thị S trình bày:

Ông Phạm Ngọc T là cháu ngoại của cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H (là con của bà Nguyễn Thị H1), từ khi còn nhỏ ông đã ở cùng với ông bà ngoại. Năm 2003, ông Phạm Ngọc T lập gia đình do có khó khăn về nhà ở nên có thỏa thuận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H một phần đất khoảng 1.000 m^2 thuộc một phần thửa 01 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B để cất nhà ở riêng. Vì thời điểm đó đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nên giữa hai bên chỉ lập giấy tay vào ngày 05/5/2003, người viết giấy chuyển nhượng là ông Nguyễn Văn X, giá chuyển nhượng là 35 chỉ vàng, ông Phạm Ngọc T đã thanh toán đủ số vàng cho cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H

và đã cất nhà ở riêng và sống ổn định trên đất từ đó đến nay. Việc này tất cả mọi người trong gia đình đều biết rõ.

Theo ông Phạm Ngọc T thì khi còn sống cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H vẫn thường nói phần đất còn lại sẽ cho ông X để mai này lo hậu sự cho ông bà. Khi ông bà qua đời, ông X có làm giấy và tách thửa đất ông đã nhận chuyển nhượng và đang tực tế sử dụng là thửa 299/971,5 m^2, chính ông Phúc cũng ký xác nhận vào tờ giấy này. Nay các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế toàn bộ diện tích 9.657,7 m^2 bao gồm cả diện tích 971,5 m^2 ông đã chuyển nhượng là không hợp lý.

Ông Phạm Ngọc T và vợ là bà S có đơn khởi kiện độc lập yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng diện tích 971,5 m^2 đất thuộc một phần thửa 01 (nay là thửa 299) tờ bản đồ 25 xã H, thành phố B cho ông bà.

Hiện trên đất có nhà ở, vật, kiến trúc và một số cây trái do vợ chồng ong xây dựng, trồng trên đất. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, ông bà yêu cầu những người được hưởng di sản phải thanh toán lại giá trị tài sản nêu trên theo giá mà Tòa án định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Ngọc T trình bày:

Vào tháng 12/2009, ông nhận chuyển nhượng 4004,3 m^2 đất tại thửa 300 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B của ông Nguyễn Văn X với giá thỏa thuận là 600.600.000 đồng. Hợp đồng đã thực hiện xong và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông tiến hành đổ vật tư trồng trụ hàng rào thì bị phía chị em của ông X ngăn cản và khởi kiện ra Tòa từ đó đến nay ông chưa được sử dụng đất mặc dù đã nhận chuyển nhượng hợp pháp. Việc tranh chấp trong gia đình ông X đã ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Vì vậy, ông có yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đối với thửa đất số 300/4.004,3 m^2 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, phân chia di sản thừa kế bao gồm cả thửa đất ông đã chuyển nhượng thì yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 4004,3 m^2 đất giữa vợ chồng ông và vợ chồng ông X, bà Lưu Thị H, yêu cầu ông X, bà Lưu Thị H phải trả lại số tiền đã chuyển nhượng là 600.600.000 đồng và tiền lãi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H1 trình bày:

Bà Nguyễn Thị H1 là con ruột của cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H và là mẹ ruột của Phạm Ngọc T. Khi cha mẹ bà còn sống thì Phạm Ngọc T sống cùng ông bà ngoại tại thửa đất mà các nguyên đơn đang tranh chấp. Sau khi anh Phạm Ngọc T lập gia đình thì cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H đã đồng ý chuyển nhượng cho anh Thuận diện tích khoảng 1000 m^2 và anh Phạm Ngọc T đã xây dựng nhà ở ổn định từ năm 2004 đến nay. Bà Nguyễn Thị H1 xác định bà đã biết việc khi cha mẹ còn sống đã đồng ý cho ông X thửa đất đang tranh chấp.

Trong vụ án này bà có ý kiến rằng nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn thì bà không có yêu cầu gì, ngược lại nêu Tòa án phân chia di sản thừa kế thì đề nghị Tòa án chia cho bà một phần theo quy định pháp luật.

Đối với 971,5 m^2 đất hiện Phạm Ngọc T đang sử dụng là tài sản Phạm Ngọc T đã mua của cụ Nguyễn Văn S và cụ Hoạt từ khi các cụ còn sống nên đề nghị Tòa án xem xét không chia phần này, công nhận phần diện tích đất 971,5 m^2 thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng Phạm Ngọc T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị L trình bày:

Bà B, bà L là hàng xóm với ông Nguyễn Văn X. Hai bà xác nhận vào buổi trưa của một ngày năm 2005 (các bà không nhớ ngày tháng) ông Nguyễn Văn X mời sang nhà làm chứng việc cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H lập di chúc. Khi hai bà sang nhà ông X thì thấy cụ Nguyễn Văn S và cụ Nguyễn Thị H vẫn khỏe mạnh, minh mẫn và có kể với hai bà là các cụ làm di chúc để lại thửa đất ở Núi Đất, Hòn Long cho ông X. Bà L và bà B chỉ nghe nói vậy rồi ký tên vào chỗ người làm chứng trong tờ di chúc do tờ di chúc đã viết và ký sẵn, hai bà không đọc nội dung và cũng không nhìn thấy cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H ký tên vào tờ di chúc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố B trình bày:

Về nguồn gốc đất: Ông Nguyễn Văn S sử dụng thửa 01/9.657,7 m^2 tờ bản đồ số 25 xã H đo đạc năm 2002 (thửa 1064 tờ bản đồ số 07 đo đạc năm 1992), được Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng vào ngày 11/7/2005 (có 300 m^2) đất ở. Ngày 15/02/2005, ông Soát và vợ bà Hòa di chúc để thừa kế lại 9.657,7 m^2 cho con là Nguyễn Văn X. Di chúc có xác nhận của 2 nhân chứng và được Ủy ban nhân dân phường Phước Hưng chứng thực ngày 13/4/2005.

Về biến động quyền sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị H chết ngày 23/11/2005. Ông Nguyễn Văn S chết ngày 30/6/2006. Ngày 25/7/2006 ông Nguyễn Văn X có đơn xin đăng ký thừa kế quyền sử dụng thửa đất 01/9657,7 m^2 trên cơ sở di chúc ngày 13/4/2005. Hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất của ông X được UBND xã Hòa Long xác nhận ngày 28/7/2006; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xác nhận nhưng thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận tại trang giấy chứng nhận vào ngày 09/8/2006.

Qua kiểm tra thừa kế quyền sử dụng thửa 01/9.657,7 m^2 nhận thấy: Tờ di chúc ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị H lập ngày 15/02/2005 được Ủy ban nhân dân phường Phước Hưng xác nhận ngày 13/4/2005 với nội dung "ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị H có hộ khẩu thường trú tại địa phương" là không phù hợp với quy định tại Điều 661 Bộ luật dân sự năm 1995. Việc giải quyết hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất của ông X đối với thửa 01/9.657,7 m^2 tờ

bản đồ số 25 xã H là không đúng với thủ tục quy định tại Điều 151 Nghị định 181/2004/NĐ –CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 10/4/2018, Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc tranh chấp di sản thừa kế đối với ông Nguyễn Văn X, không công nhận tờ di chúc ngày 15/02/2005 là hợp pháp. Xác định cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H không để lại di chúc hợp pháp. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H còn sống vào thời điểm mở thừa kế gồm: Các con ruột Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn B, Nguyễn Văn X, Nguyễn Thị P, Nguyễn Văn T1. Di sản chung của cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H để lại gồm: Quyền sử dụng 4.103,9 m^2 tại thửa 01; diện tích 4.004,3 m^2 tại thửa 300 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B (trong đó bao gồm: 260 m^2 đất ở và 7.848,2 m^2 đất nông nghiệp) và số tiền đền bù hòa giải là 201.449.350 đồng. Di sản của cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H được phân chia như sau:

Bà Nguyễn Thị H được quyền sử dụng 902,2 m^2 đất được ký hiệu số 9 thuộc một phần thửa 01 tờ bản đồ 25 xã Hòa Long, thị xã Bà Rịa

Ông Nguyễn Văn P được quyền sử dụng 901,7 m^2 đất được ký hiệu số 8 thuộc một phần thửa số 01 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B

Bà Nguyễn Thị T được quyền sử dụng 900,4 m^2 đất được ký hiệu số 7 thuộc một phần thửa số 01 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B

Ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng 900,5 m^2 đất được ký hiệu số 6 thuộc một phần thửa số 01 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B

Ông Nguyễn Văn B được quyền sử dụng 900,8 m^2 đất được ký hiệu số 5 thuộc một phần thửa số 01 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B

Bà Nguyễn Thị P được quyền sử dụng 900,8 m^2 đất được ký hiệu số 04 thuộc một phần thửa số 01 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B

Ông Nguyễn Văn T1 được quyền sử dụng 900,5 m^2 đất được ký hiệu số 3 thuộc một phần thửa số 01 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B

Ông Nguyễn Văn X được quyền sử dụng 900,8 m^2 đất được ký hiệu số 2 thuộc một phần thửa 300 tờ bản đồ 25 xã H, thành phố B

Bà Nguyễn Thị H1 được quyền sử dụng 900,5 m^2 được ký hiệu số 1 thuộc một phần thuộc thửa 300 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B

Ông Nguyễn Văn X được quyền nhận kinh phí bồi thường hỗ trợ theo quyết định số 5238/QĐ-UBND ngày 10/11/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố B là 201.449.350 đồng.

(Kích thước, vị trí tứ cận và diện tích các thửa đất trên được xác định theo sơ đồ vị trí khu đất do Văn phòng đăn ký đất đai thành phố Bà Rịa lập ngày 04/12/2017, kèm theo bản án)

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Ngọc T và bà Bùi Thị S. Công nhận ông Phạm Ngọc T và bà Bùi Thị S được quyền sử dụng diện tích 971,5 m^2 đất thuộc thửa 299 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa, Vũng Tàu và toàn bộ kiến trúc, cây trái gắn liền với thửa đất.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Ngọc T và bà Võ Thị Đ

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 4.004,3 m^2 đất thuộc thửa 300, tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B giữa ông Nguyễn Văn X và bà Lưu Thị H và ông Nguyễn Ngọc T và bà Võ Thị Đ

Buộc ông Nguyễn Văn X bà Lưu Thị H phải thanh toán cho ông Nguyễn Ngọc T và bà Võ Thị Đ số tiền 1.044.743.000 đồng

Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố B thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 836306 ngày 01/12/2009 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AO 421064 ngày 25/9/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Nguyễn Văn X và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BA 297310 ngày 21/01/2010 của Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Nguyễn Ngọc T

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí sao lục, đo đạc, định giá, án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 23/4/2018, bị đơn Nguyễn Văn X, bà Lưu Thị H kháng cáo bản án án sơ thẩm

Ngày 23/4/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bà Rịa quyết định kháng nghị một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 91/2018/DS-PT ngày 09/10/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Văn X và bà Lưu Thị H.

Sửa bản án sơ thẩm:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Văn T1 về "Tranh chấp di sản thừa kế" 9.079,5 m^2 đất tại các thửa 01, 299, 300 tờ bản đồ số 25, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và số tiền đền bù 201.449.350 đồng với ông Nguyễn Văn X, bà Lưu Thị H.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Ngọc T và bà Bùi Thị S. Công nhận cho ông Phạm Ngọc T và bà Bùi Thị S được sử dụng 971,5 m^2 đất

thuộc thửa đất số 299, tờ bản đồ số 25, xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và toàn bộ vật kiến trúc, cây trái gắn liền với thửa đất.

3. Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Văn X, bà Lưu Thị H và ông Nguyễn Ngọc T. Công nhân quyền sử dụng 4.004,3 m^2 đất thuộc thửa 300 tờ bản đố số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Ngọc T, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 297310 được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 21/02/2010 đứng tên ông Nguyễn Ngọc T.

4. Ông Nguyễn Văn X được sử dụng, sở hữu quyền thừa kế di sản còn lại là 4.103,9 m^2 đất thửa 01 tờ bản đồ số 25 xã H, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và số tiền đền bù 201.449.350 đồng.

5. Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 836306 ngày 01/12/2009, số AO 421064 ngày 25/9/2009 của Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa cấp cho ông Nguyễn Văn X và số BA 297310 ngày 21/01/2010 của Ủy ban nhân dân thị xã Bà Rịa cấp cho ông Nguyễn Ngọc T.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn giải quyết về án phí, quyền, nghĩa vụ các bên khi thi hành án.

Ngày 29/01/2019, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có Công văn số 93/CV-DS đề nghị kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án phúc thẩm nêu trên

Tại Quyết định số 58/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 18/02/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm số 91/2018/DS-PT ngày 09/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử giám đốc thẩm hủy toàn bộ Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 10/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các nguyên đơn cho rằng chữ ký trong tờ di chúc ngày 15/02/2005 không phải do cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H ký. Tại Kết luận giám định số 3463/PC54 –DD3 ngày 12/7/2011 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu kết luận: Chữ ký mang tên Nguyễn Văn S và chữ ký mang tên Nguyễn Thị H trên tờ di chúc ngày 15/02/2005 và trên giấy " Cho nhà ở và đất" ngày 15/9/2005 là do cùng một người ký. Tuy nhiên, tại Kết luận giám định số 796/C54 B ngày 20/5/2013 của Phân viện khoa học ình sự - Bộ công an kết luận: Chữ ký mang tên Nguyễn Văn S trên " tờ di chúc" ngày 15/02/2005, giấy "

Cho nhà ở và đất" ngày 15/9/2005 và " Giấy sang nhượng đất" ngày 05/5/2003 với mẫu chữ ký Nguyễn Văn S trên các mẫu giấy đối chứng là không cùng do cùng một người ký ra; Chữ ký mang tên Nguyễn Thị H trên 03 giấy tờ trên không đủ cơ sở để giám định. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm chưa xác minh được chữ ký tại tờ di chúc ngày 15/02/2005 là của cụ Nguyễn Văn S, cụ H hay không?

[2] Lời khai của người làm chứng Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị B xác định không trực tiếp chứng kiến cụ Nguyễn Văn S, cụ H ký vào tờ di chúc ngày 15/02/2005; Ủy ban nhân dân phường Phước Hưng xác định chỉ xác nhận vào tờ di chúc ngày 15/02/2005 nội dung cụ Nguyễn Văn S, cụ Nguyễn Thị H có hộ khẩu thường trú tại địa phương chứ không chứng thực chữ ký và xác nhận tính hợp pháp của nội dung di chúc. Như vậy, về hình thức tờ di chúc ngày 15/02/2005 không đúng quy định tại Điều 656; Điều 657 Bộ luật dân sự năm 2005.

[3] Ông X, bà Lưu Thị H cho rằng: ngày 15/9/2005 đã tổ chức họp gia đình với mục đích công bố bản di chúc ngày 15/02/2005. Tại buổi họp, các thành viên trong gia đình đã ký vào giấy "Cho nhà ở và nhà" là đã xác nhận ý chí của cha mẹ cho ông bà thừa kế quyền sử dụng thửa đất số 01. Tuy nhiên, các thành viên khác của gia đình mặc dù thừa nhận có ký vào giấy "Cho nhà ở và đất" nhưng khẳng định không có biết nội dung giấy "Cho nhà ở và đất", không ký tại buổi họp gia đình. Tòa án cấp sở thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm chưa điều tra xác minh về việc có hay không có cuộc họp gia đình và nội dung cuộc họp ra sao để có cơ sở xác định lời trình bày của ông X, bà Lưu Thị H nêu trên có đúng không.

[4] Các đương sự thừa nhận khi còn sống, cha mẹ đã cho mỗi người con một phần tài sản là nhà, đất tương đương nhau. Những người này đã sử dụng ổn định, riêng ông Nguyễn Văn B, ông X, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn T thì ngoài chia nhà, đất như nêu trên còn được chia thêm một phần đất ruộng. Trong đó, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị P đều đã được nhận phần đất ruộng còn ông X thì chưa nhận. Tòa án cấp sơ thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm chưa làm rõ vấn đề này để có cơ sở giải quyết vụ án.

Việc điều tra xác minh chưa đầy đủ, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đều là chưa đủ căn cứ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337; Điều 342; Điều 343; Điều 345 và Điều 348 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

1/ Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 58/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 18/02/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 91/2018/DS-PT ngày 09/10/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 10/4/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về vụ án "*Tranh chấp di sản thừa kế và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn P, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn T1 với bị đơn là ông Nguyễn Văn X, bà Lưu Thị H.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

3/ Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực kể từ ngày ra quyết định ./.

Nơi nhận:
- Chánh án TANDCC tại TP.HCM;
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học TAND TC
- VKSNDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND thành phố Bà Rịa;
- TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Chi cục THADS thành phố Bà Rịa;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu Phòng HCTP-VP, Phòng GĐKT II, HS; THS (GMH).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Phạm Hồng Phong