

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **259/2025/DS-PT**

Ngày: 30/6/2025

“Tranh chấp tài sản thừa kế, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Mỹ Hạnh

Các Thẩm phán: Bà Lê Kim Đó

Bà Thái Thị Thanh Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Bà Trần Thị Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2025, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 364/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 12 năm 2024 về *“Tranh chấp tài sản thừa kế, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”*. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2024/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 48/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 02 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 164/2025/QĐ-PT ngày 10/3/2025; Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 265/TB-TA ngày 10/4/2025; Quyết định tạm ngưng phiên tòa số 367/2025/QĐPT-DS ngày 09/5/2025; Thông báo mở lại phiên tòa số 258/TB-TA ngày 05/6/2025, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1965.

Địa chỉ: số B, tổ C, ấp A, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H: Ông Nguyễn Văn H1 – Luật sư thuộc Văn phòng L1 – Đoàn luật sư thành phố H

* **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm: 1971.

Địa chỉ: Số B, tổ C, ấp A, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của bà H2:* ông Nguyễn Quốc C, sinh năm 1992. (Văn bản uỷ quyền ngày 11/7/2024)

Địa chỉ: 3, khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

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

1/ Bà Nguyễn Thị V, sinh năm: 1956.

Địa chỉ: số H, tổ I, ấp E, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- *Người đại diện theo uỷ quyền bà V:* Chị Lê Thụy Anh T, sinh năm 1999. (Văn bản uỷ quyền ngày 20/5/2024)

Địa chỉ: D M, phường I, quận A, thành phố Hồ Chí Minh. .

2 Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1958 (chết năm 2020).

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M:

- Ông Nguyễn Quang Đ, sinh năm 1956. (chết năm 2024).

- Chị Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1994.

- Chị Nguyễn Thị Kim V1, sinh năm 1990.

- Chị Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1981.

- Anh Nguyễn Tấn H3, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: số B, tổ C, ấp A, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

4/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: số B, tổ C, ấp A, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Chỗ ở: 446/1 đường B, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4/ Ông Nguyễn Thái Đ1, sinh năm: 1970.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của ông Đ1:* Chị Nguyễn Thị Trà M1, sinh năm 1998. (văn bản uỷ quyền ngày 20/5/2024).

Địa chỉ: D M, phường I, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Bà Trần Cẩm T7, sinh năm: 1969.

6/ Anh Nguyễn Thái H4, sinh năm 2003.

7/ **Anh** Nguyễn Thái B, sinh năm: 1985.

Cùng địa chỉ: số B, tổ C, ấp A, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

8/ **Anh** Nguyễn Thái Huy H5, sinh năm 2005

9/ **Bà** Nguyễn Thị Á, sinh năm: 1972.

Địa chỉ: số B, tổ C, ấp A, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

10/ **Ông** Nguyễn Đức A1, sinh năm: 1970.

11/ **Anh** Nguyễn Đức P, sinh năm 2004.

12/ **Anh** Nguyễn Đức P1, sinh năm: 1996.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

13/ **Ông** Hà Văn D, sinh năm: 1959.

14/ **Chị** Hà Thị Kim H6, sinh năm: 1984.

15/ **Chị** Hà Thị Bích X, sinh năm: 1986.

Cùng địa chỉ: số B, tổ C, ấp A, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

16/ **Chị** Nguyễn Thị Mỹ D1, sinh năm: 1996.

17/ **Chị** Nguyễn Thị Mỹ H7, sinh năm: 2000.

18/ **Anh** Nguyễn Thái Đ2, sinh ngày: 02/7/1996.

Cùng địa chỉ: ấp A, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

19/ **Anh** Nguyễn Việt T1, sinh năm: 1989.

Địa chỉ: ấp B, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

20/ **Anh** Hồ Quốc T2, sinh năm: 1985.

Địa chỉ: số B, tổ C, ấp A, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

21/ Văn phòng C2 (Văn phòng công chứng tiếp nhận hồ sơ công chứng của Văn phòng C3 (được đổi tên từ Văn phòng C4).

Địa chỉ: số B, Quốc lộ A, ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

22/ Văn phòng C5.

Địa chỉ: Quốc lộ E, ấp Đ, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

23/ Ủy ban nhân dân huyện L.

Địa chỉ trụ sở: Thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người kháng cáo: Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Nguyễn Quốc C;
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Quốc T2.

(Luật sư H8, ông C, chị T, chị Kim A, chị Trà M1 có mặt; các đương sự khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và đại diện theo ủy quyền của bà H trình bày:

Cha và mẹ của bà là ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H9 chung sống có 08 người con gồm:

1/ Ông Nguyễn Thái Đ3, sinh năm 1967 (ông Đ3 chết năm 2016, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đ3 gồm: Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1971, Nguyễn Thị Mỹ D1, sinh năm 1996 (con); Nguyễn Thị Mỹ H7, sinh năm 2000 (con); Nguyễn Thái Đ2, sinh năm 2002 (con).

2/ Bà Nguyễn Thị P2, sinh năm 1961 (chết năm 2000, bà P2 theo chồng định cư Campuchia và không đăng ký kết hôn. Năm 1998 trở về Việt Nam điều trị bệnh, đến 10/3/2000 thì chết. Bà P2 có 02 người con. Một người chết vừa khi sinh ra, chưa có họ tên. Người còn lại tên Nguyễn Thị Ngọc T4 sinh năm 1980, chết ngày 10/8/2008.

3/ Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1956

4/ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1958 (chết năm 2020, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà M gồm: Ông Nguyễn Quang Đ, sinh năm 1956; Chị Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1981; Chị Nguyễn Thị Kim V1, sinh năm 1990; Chị Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1994; Anh Nguyễn Tấn H3, sinh năm 1985.

5/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962.

6/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965.

7/ Ông Nguyễn Thái Đ1, sinh năm 1970.

8/ Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1972.

Ngoài ra ông T3 và bà H9 không còn con chung hay con riêng nào khác. Cha mẹ của ông Nguyễn Văn T3 chết trước ông T3, trước năm 1975 và không rõ họ tên, không rõ năm sinh năm mất. Cha mẹ của bà Nguyễn Thị H9 chết trước bà H9, trước năm 1975 và không rõ họ tên, không rõ năm sinh năm mất.

Trong quá trình chung sống ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H9 có khai phá phần đất diện tích 2.295 m² thuộc thửa số 229, tờ bản đồ số 11 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Năm 1975, bà Nguyễn Thị H9 chết, đến năm 1995 ông Nguyễn Văn T3 chết, ông T3 và bà H9 không để lại di chúc đối với tài sản trên, phần diện tích đất trên do tất cả các anh em trong gia đình gồm Nguyễn Thái Đ3, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thái Đ1, Nguyễn Thị Á và bà cùng quản lý sử dụng và làm nhà ở trên đất từ năm 1993 đến nay.

Về hiện trạng và giá trị phần đất đang tranh chấp: Bà thống nhất xác định hiện trạng thực tế của phần đất tranh chấp hiện nay có tổng diện tích là 2.504,1 m² thuộc các thửa đất số 02, 46b, 46c, 51b tờ bản đồ số 63 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai, theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 3855/2023 ngày 28/7/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh C4 - Chi nhánh L2 và thống nhất giá trị quyền sử dụng đất theo nội dung chứng thư thẩm định giá số 2834/CT-ĐNI ngày 09/8/2023 của Công ty cổ phần T10.

Năm 1997, ông Nguyễn Thái Đ3 đã tự ý đăng ký, kê khai diện tích đất trên và đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K006203 ngày 02/7/1997 cho ông Đ3 và vợ là bà Nguyễn Thị H2. Ngày 10/4/2013, ông Nguyễn Thái Đ3 và bà Nguyễn Thị H2 lập hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Thái Đ1 quyền sử dụng đất diện tích 738 m² thuộc một phần thửa số 229, tờ bản đồ số 11 xã B nêu trên, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C5 số công chứng 1841/2013, quyền số 05/2013TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 21/12/2015, ông Nguyễn Thái Đ3 lập di chúc cho bà Nguyễn Thị H2, di chúc được công chứng tại Văn phòng C4 số công chứng 12970, quyền số 06-TVPCC-SCC/HĐGD.

Tại cuộc họp gia đình ngày 01/01/2016, ông Đ3 cùng các anh em trong gia đình đã thống nhất phần đất tích 2.295m², thửa số 229, tờ bản đồ số 11 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của các anh em trong gia đình do cha, mẹ để lại. Nội dung cuộc họp được lập thành “Văn bản thỏa thuận tài sản chung”, ông Đ3 đã ký tên và lấn tay vào bản thỏa thuận nêu trên. Ngoài ra, lúc ông Đ3 còn sống, vào năm 2013, ông Đ3 và bà H2 có nộp đơn ly hôn, trong quá trình giải quyết tranh chấp ly hôn giữa bà H2 và ông Đ3, ông Đ3 cũng khai rằng tài sản này là tài sản của gia đình ông, ông không đồng ý chia cho bà H2. Như vậy, việc ông Đ3 tự ý đăng ký kê khai để đứng tên chủ sử dụng đất đối với toàn bộ di sản của cha mẹ để lại là quyền sử dụng đất diện tích 2.295 m² thuộc thửa số 229, tờ bản đồ số 11 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai sau đó lập hợp đồng tặng cho ông Đ1 và lập di chúc cho bà H2 phân tài sản quyền sử dụng đất nêu trên là không có cơ sở. Do đó, bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

1/ Chia tài sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H9 là quyền sử dụng đất diện tích 2.504,1 m² thuộc các thửa số 02, 46b, 46c, 51b tờ bản đồ số 63 xã B theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 3855/2023 ngày 28/7/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C4 – Chi nhánh L2, trong đó:

- Chia cho những người thừa kế của ông Nguyễn Thái Đ3 gồm bà Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị Mỹ D1, chị Nguyễn Thị Mỹ H7 và anh Nguyễn Thái Đ2 một phần đất có diện tích là 456,3 m² thuộc thửa đất số 46c, tờ bản đồ số 63, tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

- Chia cho những người thừa kế còn lại (đã trừ phần của bà Nguyễn Thị P2 vì không có người thừa kế) gồm bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Thái Đ1, bà Nguyễn Thị L và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị M gồm: ông Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Kim N, chị Nguyễn Thị Kim A, chị Nguyễn Thị Kim V1, anh Nguyễn Tấn H3 một phần đất có tổng diện tích là 2.047,8 m² thuộc các thửa số 02 (738,0 m²), 46b (1221,2 m²), 51b (88,6 m²), tờ bản đồ số 63, tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Bà H yêu cầu được nhận hiện vật là toàn bộ phần diện tích đất 2.047,8 m² thuộc các thửa số 2, 46b, 51b, tờ bản đồ số 63, tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai và thanh toán lại phần giá trị quyền sử dụng đất tương ứng cho các đồng thừa kế là bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Thái Đ1, bà Nguyễn Thị L và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị M gồm: Ông Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Kim N, chị Nguyễn Thị Kim A, chị Nguyễn Thị Kim V1, anh Nguyễn Tấn H3.

2/ Yêu cầu bà Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị Mỹ D1, chị Nguyễn Thị Mỹ H7 và anh Nguyễn Thái Đ2 phải tháo dỡ, di dời tài sản trên thửa đất số 46b, tờ bản đồ số 63, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai là 02 nhà gạch có diện tích 61,7 m² và 225,5 m².

3/ Tuyên di chúc lập ngày 21/12/2015 tại Văn phòng C4 của ông Nguyễn Thái Đ3 cho bà Nguyễn Thị H2, số công chứng 12970, quyền số 06-TVPCC-SCC/HĐGD vô hiệu.

4/ Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/4/2013 giữa ông Nguyễn Thái Đ3, bà Nguyễn Thị H2 với ông Nguyễn Thái Đ1 đối với diện tích đất 738 m² thửa số 229, tờ bản đồ số 11 (nay là thửa số 02, tờ bản đồ số 63), xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai, được Văn phòng C5 công chứng 10/4/2013, số công chứng 1841/2013, quyền số 05/2013 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

Tại phiên tòa, bà H thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giao diện tích đất 2.047,8 m² thuộc các thửa số 2, 46b, 51b, tờ bản đồ số 63, tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai cho bà H, bà Á, ông Đ1 và bà V cùng quản lý sử dụng (chung quyền sử dụng đất). Bà H, bà Á, ông Đ1 và bà V sẽ thanh toán lại phần giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với kỹ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác. Đối với các tài sản trên phần đất 2.047,8 m² mà các ông bà được chia gồm có căn nhà của bà Nguyễn Thị H, nhà của ông Nguyễn Thái Đ1 và nhà của bà Nguyễn Thị Á thì bà H, bà Á, ông Đ1 và bà V sẽ tự giải quyết với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết về các tài sản trên đất nêu trên.

- Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, bị đơn bà Nguyễn Thị H2 trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp: Năm 1980, chị ruột của ông Đ3 là bà Nguyễn Thị P2 (hiện đã chết) có cho cha chồng bà là ông Nguyễn Văn T3 phần đất diện tích khoảng 2.800m², tại ấp A, xã B, huyện L (trước đây là ấp E, xã L). Chồng bà là ông Nguyễn Thái Đ3 cùng với ông T3 và hai em là bà A và ông Đ1 dọn về sinh sống. Lúc đó, trên đất đã có sẵn 01 căn nhà cấp 4. Đến 1983, ông Đ3 có mua thêm của ông Lê Văn T5 phần đất khoảng 2.200m², tiếp giáp với phần đất mà bà P2 cho ông T3, trên đất có một căn nhà vách đất diện tích khoảng 32m², phần đất này liền kề với phần đất 2.800m² nêu trên. Việc ông Đ1 mua thêm đất của ông T5, việc mua bán thì bà chỉ nghe ông Đ1 kể lại, hai bên có làm giấy tay.

Năm 1994, sau khi cưới nhau bà và chồng bà đã chuyển ra phần đất 2.200m² của ông Đ3 mua thêm để làm nhà và sinh sống trên đất, để lại nhà và đất mà bà P2 đã cho lại cho ông T3 cùng với ông Đ1 và bà A quản lý.

Năm 1995, ông T3 là cha chồng bà chết, bà A và ông Đ1 vẫn quản lý sử dụng phần đất 2.800 m² mà bà P2 cho ông T3. Cuối năm 1997, ông Đ3 đăng lý kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K006263 ngày 02/7/1997 diện tích 2.295m², thửa đất 229, tờ bản đồ số 11 xã B, huyện L. Diện tích đất nêu trên bao gồm phần đất ông Đ3 mua của ông T5 2.200 m² và phần đất hồ bom sát với đất ông Đ3 mua và vợ chồng bà đổ đất lấp tôn tạo thêm, do đó diện tích ông Đ3 được cấp giấy là 2.295 m², diện tích đất này không có phần nào nằm trong diện tích đất 2.800 m² mà bà P2 cho ông T3.

Đối với diện tích đất 2.800 m² mà bà P2 cho ông T3, bà A và ông Đ1 cũng tự tách phần đất mà ông T3 chết để lại nêu trên ra làm hai để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng cho mỗi người. Ông Đ1 diện tích 2.941m², thửa 230, tờ bản đồ số 11; bà A diện tích 564m², thửa số 231, tờ bản đồ số 11 xã B. Như vậy, cha chồng bà cũng đã cho đất bà A và ông Đ1.

Năm 1998, ông Đ1 cùng chồng bà bán toàn bộ diện tích đất của ông Đ1 cho người khác, chồng bà và ông Đ1 chia số tiền bán được ra làm hai mỗi người một nửa, do không có đất nên sau đó chồng bà và bà cho ông Đ1 làm nhà sinh sống diện tích 690m², ngang 15m, dài 46m, nằm trong tổng diện tích 2.295 m² cho đến nay, khi cho vợ chồng bà có lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất tại văn phòng C5 (thời gian nào không nhớ rõ) hợp đồng tặng cho do ông Đ1 giữ, ông Đ1 chưa làm thủ tục sang tên.

Đối với phần đất của bà A, bà A bán cho bà Hồ Thị Thu H10 diện tích khoảng 529m², trong đó có khoảng 460m² nằm trong thửa đất 231 của bà A và 69m² nằm trong thửa 229 của bà và ông Đ3. Nên buộc bà phải tách 69m² cho bà H10 để bà H10 làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, diện tích còn lại là 2.226m². Do bà A không còn đất nên B1 và ông Đ3 tiếp tục cho bà A làm nhà trên

đất ở đến hôm nay, diện tích cho bà Á cụ thể bà không xác định được, khi cho cũng không làm giấy tờ gì.

Năm 2004, do bà H không có đất để ở nên bà và ông Đ3 cho bà H phần đất 95m², ngang 5m, dài 17m, nằm trong tổng diện tích đất 2.226m² của vợ chồng bà, khi cho không làm giấy tờ gì. Bà H làm nhà sinh sống đến nay.

Năm 2015, ông Đ3 làm di chúc cho bà được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 2.226 m² thuộc thửa số 229 tờ bản đồ số 11 xã B, huyện L. Di chúc được lập tại Văn phòng C4, bà không nhớ rõ ngày lập di chúc. Năm 2016, sau khi ông Đ3 chết, bà có làm thủ tục nhận thừa kế và đăng ký kê khai xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng do anh chị em của ông Đ3 cản trở nên chưa làm được.

Sau khi đo đạc lại ngày 01/11/2016 thì diện tích mới là 2504.1m², thửa số 02, 46, 51, tờ bản đồ số 63 xã B, huyện L bà hoàn toàn nhất trí không thắc mắc gì về việc đo vẽ trên. Bà xác định đó là tổng diện tích mà bà H và các anh chị em ông Đ3 đang tranh chấp với bà. Căn cứ vào bản đồ hiện trạng thửa đất 12577/2016 ngày 01/11/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C4 - Chi nhánh L2 đo vẽ diện tích thực tế 2504.1m², phần đất này là đất của chồng bà để lại cho bà bằng di chúc được lập hợp pháp tại Văn phòng C4, đây là tài sản của bà nên bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

Trong thời gian tòa án giải quyết vụ án, bà có sửa chữa lại chuồng heo và nhà vòm sắt đang cho thuê làm đá hoa cương lại mới và ngăn thêm phòng ngủ. Trường hợp Tòa án giải quyết vụ án tuyên giao cho bà H phần đất bà đã sửa chữa công trình, bà sẽ tự tháo dỡ và tự chịu trách nhiệm, không thắc mắc gì. Đối với bản đồ hiện trạng thửa đất 5682/2019 ngày 08/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh C4 - Chi nhánh L2, trong thời gian Tòa án giải quyết vụ án do bà tự lý sửa chữa mới nhà tạm bằng sắt đã cũ nâng nền do mưa lớn bị ngập và có yêu cầu đo vẽ lại để thể hiện công trình xây dựng mới và đã định giá lại công trình mới làm, là chứng thư 2196/TĐG-CT ngày 02/8/2019 của Công ty cổ phần T10.

- Tại bản tự khai bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Thái Đ1 thống nhất trình bày:

Về nguồn gốc quyền sử dụng đất diện tích 2.295 m² thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 11, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai tài sản của cha, mẹ các ông, bà là bà Nguyễn Thị H9 và ông Nguyễn Văn T3 khai phá. Bà Nguyễn Thị H9 chết năm 1975, ông Nguyễn Văn T3 chết năm 1995 không để lại di chúc. Trong thời gian chung sống, ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H9 có 08 người con, gồm:

1/ Ông Nguyễn Thái Đ3, sinh năm 1976 (ông Đ3 chết năm 2016, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đ3 gồm: Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1971,

Nguyễn Thị Mỹ D1, sinh năm 1996 (con); Nguyễn Thị Mỹ H7, sinh năm 2000 (con); Nguyễn Thái Đ2, sinh năm 2002 (con).

2/ Bà Nguyễn Thị P2, sinh năm 1961 (chết năm 2000, bà P2 theo chồng định cư Campuchia và không đăng ký kết hôn. Năm 1998 trở về Việt Nam điều trị bệnh, đến 10/3/2000 thì chết. Bà P2 có 02 người con. Một người chết vừa khi sinh ra, chưa có họ tên. Người còn lại tên Nguyễn Thị Ngọc T4 sinh năm 1980, chết ngày 10/8/2008.

3/ Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1956.

4/ Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1958 (chết năm 2020, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà M gồm: Ông Nguyễn Quang Đ, sinh năm 1956; Chị Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1981; Chị Nguyễn Thị Kim V1, sinh năm 1990; Chị Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1994; Anh Nguyễn Tấn H3, sinh năm 1985.

5/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962.

6/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1965.

7/ Ông Nguyễn Thái Đ1, sinh năm 1970.

8/ Bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1972.

Các ông, bà đồng ý diện tích của thửa đất số 229, tờ bản đồ số 11 hiện trạng thực tế hiện nay là toàn bộ diện tích đất 2.504,1 m² thuộc các thửa đất số 02, 46b, 46c, 51b, tờ bản đồ số 63, xã B, L, Đồng Nai theo Bản vẽ hiện trạng thửa đất số 3855/2023 ngày 28/7/2023 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh C4 - Chi nhánh L2, đồng ý giá trị quyền sử dụng đất nêu trên theo nội dung Chứng thư thẩm định giá số 2834/CT-ĐNI ngày 09/8/2023 của Công ty T10.

Các ông, bà thống nhất ý kiến với toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu khởi kiện sửa đổi, bổ sung của bà H, đồng ý chia tài sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị Hồng T6 02 phần, gồm:

Chia cho những người thừa kế của ông Nguyễn Thái Đ3 là bà Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị Mỹ D1, chị Nguyễn Thị Mỹ H7 và anh Nguyễn Thái Đ2 quyền sử dụng phần đất có diện tích là 456,3 m² thuộc thửa đất số 46c, tờ bản đồ số 63, tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Chia cho những người thừa kế còn lại (đã trừ phần của bà Nguyễn Thị P2 vì không có người thừa kế) là bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Thái Đ1, bà Nguyễn Thị L và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị M gồm: ông Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Kim N, chị Nguyễn Thị Kim A, chị Nguyễn Thị Kim V1, anh Nguyễn Tấn H3 phần đất có tổng diện tích là 2.047,8 m² thuộc các thửa số 02 (738,0 m²), 46b (1221,2 m²), 51b (88,6 m²), tờ bản đồ số 63 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Chia đều thành 06 phần bằng nhau, các ông, bà đồng ý

để bà Nguyễn Thị H quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất 2.047,8 m² thuộc các thửa số 02, 46b, 51b, tờ bản đồ số 63, tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai, bà H có nghĩa vụ thanh toán lại cho các ông, bà giá trị kỷ phần thừa kế mà mỗi người đồng thừa kế được hưởng.

Đối với các tài sản trên phần đất 2.047,8 m² mà các ông bà được chia gồm có căn nhà của bà Nguyễn Thị H, nhà của ông Nguyễn Thái Đ1 và nhà của bà Nguyễn Thị Á thì ông Đ1 và bà Á sẽ tự giải quyết với bà H. Các ông, bà không yêu cầu Tòa án giải quyết về các tài sản trên đất nêu trên.

Tại phiên tòa, bà V, bà Á và đại diện theo ủy quyền của ông Đ1 thống nhất với nội dung thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H, yêu cầu Tòa án giao diện tích đất 2.047,8 m² thuộc các thửa số 2, 46b, 51b, tờ bản đồ số 63, tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai cho bà H, bà Á, ông Đ1 và bà V cùng quản lý sử dụng (chung quyền sử dụng đất). Bà H, bà Á, ông Đ1 và bà V sẽ thanh toán lại phần giá trị quyền sử dụng đất tương ứng với kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác. Đối với các tài sản trên phần đất 2.047,8 m² mà các ông bà được chia gồm có căn nhà của bà Nguyễn Thị H, nhà của ông Nguyễn Thái Đ1 và nhà của bà Nguyễn Thị Á thì bà H, bà Á, ông Đ1 và bà V sẽ tự giải quyết với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết về các tài sản trên đất nêu trên.

- Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Hà Thị Kim H6 và chị Hà Thị Bích X trình bày:

Các chị là con của bà Nguyễn Thị H, về nội dung tranh chấp thừa kế giữa mẹ các chị và bà Nguyễn Thị H2 đối với tài sản quyền sử dụng đất diện tích đất 2.504,1 m² thuộc các thửa đất số 02, 46b, 46c, 51b, tờ bản đồ số 63, xã B, L, Đồng Nai có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H9 chết để lại, các chị là những người đang sinh sống trên đất không có tranh chấp gì đối với tài sản này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức A1, anh Nguyễn Đức P1 và anh Nguyễn Đức P trình bày:

Ông Nguyễn Đức A1 là chồng của bà Nguyễn Thị Á; anh Nguyễn Đức P1 và anh Nguyễn Đức P là con của bà Nguyễn Thị Á, về nội dung tranh chấp thừa kế giữa bà H và bà Nguyễn Thị H2 đối với tài sản quyền sử dụng đất diện tích đất 2.504,1 m² thuộc các thửa đất số 02, 46b, 46c, 51b, tờ bản đồ số 63, xã B, L, Đồng Nai có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H9 chết để lại, ông Đức A1, anh P1 và anh P là những người đang sinh sống trên đất không có tranh chấp gì đối với tài sản này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Cẩm T7, anh Nguyễn Thái B, anh Nguyễn Thái H4, anh Nguyễn Thái Huy H5 trình bày:

Bà Trần Thị Cẩm T7 là vợ của ông Nguyễn Thái Đ1; anh Nguyễn Thái B, anh Nguyễn Thái H4, anh Nguyễn Thái Huy H5 là con của ông Nguyễn Thái Đ1, về nội dung tranh chấp thừa kế giữa bà H và bà Nguyễn Thị H2 đối với tài sản quyền sử dụng đất diện tích đất 2.504,1 m² thuộc các thửa đất số 02, 46b, 46c, 51b, tờ bản đồ số 63, xã B, L, Đồng Nai có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H9 chết để lại, bà T7, anh B, anh H4 và anh H5 là những người đang sinh sống trên đất không có tranh chấp gì đối với tài sản này, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại bản tự khai, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng bà M là ông Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Kim A, chị Nguyễn Thị Kim V1, chị Nguyễn Thị Kim N, anh Nguyễn Tấn H3 trình bày:

Ông Nguyễn Quang Đ là chồng của bà Nguyễn Thị M; chị Nguyễn Thị Kim A, chị Nguyễn Thị Kim V1, chị Nguyễn Thị Kim N, anh Nguyễn Tấn H3 là con của bà Nguyễn Thị M.

Về nguồn gốc quyền sử dụng đất diện tích 2.295 m² thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 11, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai tài sản của bà Nguyễn Thị H9 và ông Nguyễn Văn T3 khai phá. Bà Nguyễn Thị H9 chết năm 1975, ông Nguyễn Văn T3 chết năm 1995 không để lại di chúc. Về những người thừa kế của ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H9 theo như bà Nguyễn Thị H trình bày là đúng.

Ông Đ, chị Kim A, chị V1, chị N và anh H3 đồng ý diện tích của thửa đất số 229, tờ bản đồ số 11 hiện trạng thực tế hiện nay là toàn bộ diện tích đất 2.504,1 m² thuộc các thửa đất số 02, 46b, 46c, 51b, tờ bản đồ số 63, xã B, L, Đồng Nai theo Bản vẽ hiện trạng thửa đất số 3855/2023 ngày 28/7/2023 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh C4 - Chi nhánh L2, đồng ý giá trị quyền sử dụng đất nêu trên theo nội dung Chứng thư thẩm định giá số 2834/CT-ĐNI ngày 09/8/2023 của Công ty T10.

Ông Đ, chị Kim A, chị V1, chị N và anh H3 thống nhất ý kiến với toàn bộ yêu cầu khởi kiện, yêu cầu khởi kiện sửa đổi, bổ sung của bà H, đồng ý chia tài sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị Hồng T6 02 phần, gồm:

Chia cho những người thừa kế của ông Nguyễn Thái Đ3 là bà Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị Mỹ D1, chị Nguyễn Thị Mỹ H7 và anh Nguyễn Thái Đ2 một phần đất có diện tích là 456,3 m² thuộc thửa đất số 46c, tờ bản đồ số 63, tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai;

Chia cho những người thừa kế còn lại (đã trừ phần của bà Nguyễn Thị P2 vì không có người thừa kế) là bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Á,

ông Nguyễn Thái Đ1, bà Nguyễn Thị L và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị M gồm ông Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Kim N, chị Nguyễn Thị Kim A, chị Nguyễn Thị Kim V1, anh Nguyễn Tấn H3 phần đất có tổng diện tích là 2.047,8 m² thuộc các thửa số 02 (738,0 m²), 46b (1221,2 m²), 51b (88,6 m²), tờ bản đồ số 63 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Đồng ý để bà Nguyễn Thị H nhận hiện vật toàn bộ quyền sử dụng đất có diện tích 2.047,8 m² thuộc các thửa số 02, 46b, 51b, tờ bản đồ số 63, tại xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai nêu trên và yêu cầu bà H thanh toán lại cho ông Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Kim A, chị Nguyễn Thị Kim V1, chị Nguyễn Thị Kim N, anh Nguyễn Tấn H3 giá trị kỷ phần thừa kế mà bà M được hưởng, do chị Nguyễn Thị Kim V1 đại diện nhận.

- Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Việt T1 trình bày:

Anh có thuê của ông Đ3 và bà H2 01 ki ốt để mở tiệm sửa xe mô tô từ năm 2008 cho đến nay. Việc tranh chấp đất phát sinh giữa bà H2 và các anh chị em ruột của ông Đ3 có liên quan đến ki ốt anh đang thuê, anh không biết và cũng không có ý kiến gì, sau này Tòa án giải quyết xong vụ án anh với bà H2 sẽ tự thỏa thuận sau. Đề nghị Tòa án không triệu tập anh tham gia tố tụng.

- Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hồ Quốc T2 trình bày:

Anh có thuê của bà H2 01 ki ốt để mở cửa hàng gia công đá Hoa Cương từ đầu năm 2016 cho đến nay, thời hạn thuê 05 năm. Việc tranh chấp đất phát sinh giữa bà H2 và các anh chị em ruột của ông Đ3 có liên quan đến ki ốt anh đang thuê, anh không biết, không liên quan, cửa hàng anh vẫn hoạt động và cũng không có ai ý kiến gì, sau này Tòa án giải quyết xong vụ án anh với bà H2 sẽ tự thỏa thuận. Đề nghị Tòa án không triệu tập anh tham gia tố tụng.

- Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mỹ D1 trình bày:

Chị là con ruột của ông Nguyễn Thái Đ3 và bà Nguyễn Thị H2, được biết nguồn gốc đất tranh chấp là do cha chị là ông Đ3 mua lại của ông Nguyễn Văn T8, cha chị chết năm 2016, trước khi chết cha chị là ông Đ3 đã làm di chúc ngày 21/12/2015 cho mẹ chị được toàn quyền quản lý sử dụng phần diện tích đất 2.226m, thửa số 229, tờ bản đồ số 11 xã B. Từ nhỏ đến nay chị vẫn đang sinh sống trên đất cùng với mẹ là bà H2. Bà H khởi kiện tranh chấp tài sản chị không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mỹ H7 trình bày:

Chị là con ruột của ông Nguyễn Thái Đ3 và bà Nguyễn Thị H2, nguồn gốc đất tranh chấp chị không biết, cha chị chết năm 2016, trước khi chết cha chị là ông Đ3 đã làm di chúc tặng cho mẹ chị được toàn quyền quản lý sử dụng phần đất diện tích 2.226m, thửa số 229, tờ bản đồ số 11 xã B. Từ nhỏ đến nay chị vẫn đang sinh sống trên đất cùng với mẹ là bà H2. Chị không có ý kiến gì trong vụ án tranh chấp trên.

- Tại bản tự khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thái Đ2 trình bày:

Anh là con của bà H2 và ông Đ3, anh đang sinh sống trên phần đất tranh chấp cùng với bà H2, năm 2016 cha chết, trước khi chết ông Đ3 đã làm di chúc để lại cho mẹ diện tích 2.226 m², thửa 229, tờ bản đồ số 11 xã B được toàn quyền sử dụng đất trên, em không có ý kiến gì về việc tranh chấp.

- Tại bản trình bày ý kiến, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng C4 (hiện nay đã đổi tên thành Văn P3 công chứng Trần Thị Thu T9) trình bày:

Văn phòng công chứng có chứng thực di chúc của ông Nguyễn Thái Đ3 cho bà Nguyễn Thị H2 ngày 21/12/2015. Việc công chứng đúng theo quy định của pháp luật.

- Tại bản trình bày ý kiến, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện L trình bày:

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K006203 ngày 02/7/1997 ghi tên ông Nguyễn Thái Đ3 (chồng bà Nguyễn Thị H2): Từ ngày 12 đến ngày 20/5/1997, Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận xã B lập Biên bản chi tiết xét duyệt đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đợt 4 cho 204 đơn kèm theo danh sách. Theo đó, ông Nguyễn Thái Đ3 đăng ký thửa số 229, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.295 m², loại đất T.V.

Ngày 20/5/1997, Ủy ban nhân dân xã B ban hành Thông báo niêm yết hồ sơ đăng ký cấp giấy theo danh sách đính kèm nêu trên tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã và thông báo trên đài truyền thanh xã trong thời gian 10 ngày kể từ ngày ra thông báo. Ngày 30/5/1997, Ủy ban nhân dân xã B có Tờ trình số 04.TT/UB về việc phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Kết quả xét duyệt 204 trường hợp nêu trên đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét phê duyệt những đối tượng thuộc thẩm quyền, trong đó có ông Nguyễn Thái Đ3.

Ngày 23/6/1997, phòng Địa chính có Tờ trình số 312/TT.ĐC về việc xin phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã B – Đợt 04 cho 69 hộ cá nhân đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân huyện xem xét phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (đính kèm danh sách, trong đó có ông Nguyễn Thái Đ3).

Ngày 02/7/1997, Ủy ban nhân dân huyện L ban hành Quyết định số 751/QĐ.UBH về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 69 hộ gia đình cá nhân theo danh sách do phòng Địa chính lập. Theo đó, ông Nguyễn Thái Đ3 được Ủy ban nhân dân huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 006203 ngày 02/7/1997 thuộc thửa số 229, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.295m, loại đất T.V.

Qua kiểm tra, rà soát hồ sơ thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 006203 ngày 02/7/1997 thuộc thửa số 229, tờ bản đồ số 11, diện tích 2.295m, loại đất T.V ghi tên ông Nguyễn Thái Đ3 về trình tự thủ tục xét duyệt cấp giấy theo đợt là đảm bảo đúng trình tự quy định pháp luật, về kiểm tra thực tế hiện trạng. Riêng đối với nội dung kiểm tra thực tế khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 006203 ghi tên ông Nguyễn Thái Đ3, do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ3 theo đợt nên việc kiểm tra thực thể do Ủy ban nhân dân xã B thực hiện.

- Văn phòng C5 trình bày ý kiến:

Ngày 10/4/2013, Văn phòng C5, tỉnh Đồng Nai đã chứng nhận Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, số công chứng: 1841/2013, quyền số 05/2013TP/CC-SCC/HĐGD có nội dung: ông Nguyễn Thái Đ3 cùng vợ là Nguyễn Thị H2 tặng cho ông Nguyễn Thái Đ1 thửa đất số 229 (thửa mới 2), tờ bản đồ số 11 (tờ mới 63) có diện tích 738 m². Văn phòng C5 đã thực hiện đúng quy định, đúng trình tự, đúng thủ tục quy định pháp luật về công chứng và các quy định pháp luật liên quan. Tại thời điểm công chứng thửa đất nêu trên đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định pháp luật.

Tại thời điểm công chứng ông Nguyễn Thái Đ3, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Thái Đ1 có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định pháp luật. Nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai quyết định:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 609, 611, 612, 613, 614, 649, 651 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 166, 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc tranh chấp tài sản thừa kế, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

1.1. Chia tài sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H9 là quyền sử dụng đất diện tích 2.504,1 m² thuộc các thửa đất số 02, 46b, 46c, 51b tờ bản đồ số 63 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Cụ thể như sau:

Giao bà Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị Mỹ D1, chị Nguyễn Thị Mỹ H7 và anh Nguyễn Thái Đ2 được quyền quản lý, sử dụng chung diện tích đất 456,3 m² thuộc thửa đất số 46c, tờ bản đồ số 63 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc 3, 4, 5, 6, 7, 3 có tứ cận: Phía Đông giáp đường giao thông, phía Tây giáp đường giao thông, phía Nam giáp thửa số 46b, phía Bắc giáp đường giao thông (theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 3855/2023 ngày 28/7/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh C4 - chi nhánh L2);

Chia quyền sử dụng đất diện tích 2.047,8 m² thuộc các thửa số 02, 46b, 51b, tờ bản đồ số 63 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo giá trị thành 06 kỷ phần bằng nhau (mỗi kỷ phần có giá trị 1.760.708.000 đồng) cho các đồng thừa kế gồm bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Thái Đ1, bà Nguyễn Thị L mỗi người được hưởng một phần và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị M gồm: ông Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Kim N, chị Nguyễn Thị Kim A, chị Nguyễn Thị Kim V1, anh Nguyễn Tấn H3 được hưởng một phần. Giao bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thái Đ1, bà Nguyễn Thị Á, bà Nguyễn Thị V được quyền quản lý, sử dụng chung đối với diện tích đất 2.047,8 m² thuộc các thửa số 02, 46b, 51b, tờ bản đồ số 63 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 1 có tứ cận: phía Đông giáp đường giao thông, phía Tây giáp đường giao thông, phía Nam giáp các thửa số 3, 46a, 51 a, phía Bắc giáp đường giao thông (theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 3855/2023 ngày 28/7/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh C4 - chi nhánh L2);

Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thái Đ1, bà Nguyễn Thị Á, bà Nguyễn Thị V có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 1.760.708.000 đồng (một tỷ bảy trăm sáu mươi triệu bảy trăm lẻ tám nghìn đồng), cụ thể mỗi người phải trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền là 440.177.000 đồng (bốn trăm bốn mươi triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị H ông Nguyễn Thái Đ1, bà Nguyễn Thị Á, bà Nguyễn Thị V có nghĩa vụ trả cho những người thừa kế của bà Nguyễn Thị M gồm: ông Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Kim N, chị Nguyễn Thị Kim A, chị Nguyễn Thị Kim V1, anh Nguyễn Tấn H3 (do chị Nguyễn Thị Kim V1 đại diện nhận) số tiền 1.760.708.000 đồng (một tỷ bảy trăm sáu mươi triệu bảy trăm lẻ tám nghìn đồng), cụ thể mỗi người phải trả cho chị Nguyễn Thị Kim V1 (đại diện nhận) số tiền là 440.177.000 đồng (bốn trăm bốn mươi triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại các Điều 357, 468 Bộ luật dân sự 2015.

1.2. Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/4/2013 giữa ông Nguyễn Thái Đ3, bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Thái Đ1 đối với tài sản quyền sử dụng đất diện tích 738 m² thuộc một phần thửa số 229, tờ bản đồ số 11 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C5 số công chứng 1841/2013, quyền số 05/2013TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

1.3. Tuyên Di chúc do ông Nguyễn Thái Đ3 lập ngày 21/12/2015 cho bà Nguyễn Thị H2, đối với tài sản quyền sử dụng đất diện tích 2.226 m² thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 11 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai, di chúc được công chứng tại Văn phòng công chứng Hồ Nai tỉnh C4 số công chứng 12970, quyền số 06-TVPCC-SCC/HĐGD vô hiệu.

1.4. Buộc bà Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị Mỹ D1, chị Nguyễn Thị Mỹ H7 và anh Nguyễn Thái Đ2 phải tháo dỡ các tài sản trên thửa đất số 46b, tờ bản đồ số 63, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai gồm nhà xưởng và phòng ngủ có diện tích 287,2 m² (kết cấu nhà xưởng: Cột sắt, móng gạch, khung sắt, vách tôn + lưới B40, xà gồ và kèo sắt, mái tôn, một phần trần bằng thạch cao, nền đất; kết cấu phòng ngủ: móng, cột gạch, tường gạch ốp đá hoa cương 2 mặt, nền gạch C1, cửa chính và cửa sổ bằng khung sắt + kính, trần Thạch cao).

[2] Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện L thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K006263 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Nguyễn Thái Đ3 ngày 02/7/1997 đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.295m² thuộc thửa đất 229, tờ bản đồ số 11 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

[3] Các đương sự được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao theo quy định pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu chi phí tố tụng (gồm chi phí sao lục hồ sơ, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản) số tiền 99.611.000 đồng (Chín mươi chín triệu sáu trăm mười một nghìn đồng). Bà H đã nộp xong.

Bà Nguyễn Thị H2 phải chịu chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá ngày 21/6/2019 số tiền 9.183.000 đồng (chín triệu một trăm tám mươi ba nghìn đồng). Bà H2 đã nộp xong.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 15/7/2024, ông Nguyễn Quốc C có đơn kháng cáo đề nghị huỷ bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Ngày 15/7/2024, ông Hồ Quốc T2 có đơn kháng cáo đề nghị huỷ một phần bản án dân sự sơ thẩm.

* Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; đại diện theo uỷ quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

* Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Thái Đ1, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Quang Đ đều xác định nguồn gốc quyền sử dụng đất diện tích 2.295 m² thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 11, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của bà Nguyễn Thị H9 và ông Nguyễn Văn T3 tạo lập trong thời gian chung sống.

Bà Nguyễn Thị H2 cho rằng nguồn gốc diện tích đất 2.295 m² thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 11, xã B là do ông Nguyễn Thái Đ3 nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn T5 nhưng không cung cấp được tài liệu nào khác chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp là do nhận chuyển nhượng từ ông T5.

Năm 2013, khi bà H2 khởi kiện xin ly hôn với ông Đ3 và đã được Tòa án huyện Long Thành thụ lý giải quyết (sau đó đình chỉ giải quyết vụ án do bà H2 rút đơn khởi kiện) thì bà H2, ông Đ3 đều khai thửa đất 229, tờ bản đồ số 11 xã B huyện L có nguồn gốc là do cha Nguyễn Văn T3 khai phá và cho vợ chồng bà vào năm 1994. Tại biên bản hòa giải không thành ngày 31/3/2016 tại Ủy ban nhân dân xã L, bà H2 khai “*nguồn gốc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 11 xã B là do bố mẹ chồng bà là ông Nguyễn Văn T3 tặng cho*”. Tuy nhiên, đến khi ông Đ3 chết thì bà H2 mới khai là mua của ông T5.

Theo hồ sơ đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ3 thể hiện nguồn gốc đất: khai phá năm 1975 cho con năm 1990 nhưng tại hồ sơ đăng ký kê khai không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh ông Thạch tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 2.295 m² nêu trên cho ông Đ3.

Trên diện tích đất tranh chấp ngoài gia đình bà H2 sinh sống thì còn có 3 căn nhà khác là gia đình của con ông T3, bà H9 gồm gia đình ông Đ1, bà L, bà Á sinh sống từ năm 2004 đến nay.

Qua đó có thể xác định diện tích đất 2.295 m² thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 11, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị H9 và ông Nguyễn Văn T3 để lại chưa chia. Cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu khởi

kiện của bà H, chia cho gia đình bà H2 phần nhiều hơn là đã tính đến công sức đóng góp của bà H2. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu quan điểm:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung kháng cáo:

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Quốc T2 kháng cáo đề nghị hủy 1 phần bản án dân sự sơ thẩm, buộc bà Nguyễn Thị H2 ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất một phần của (thửa đất số 229, thuộc tờ bản đồ số 11) ấp A, xã B với diện tích 770m² (bề ngang 10m, bề dài 77m) cho ông. Ngày 06/11/2024 ông T2 có đơn đề nghị rút toàn bộ đơn kháng cáo ngày 12/7/2024. Do đó cần đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu của ông T2.

+ Xét kháng cáo của ông Nguyễn Quốc C đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị H2, nhận thấy:

Ông C kháng cáo cho rằng Tòa án không thông báo triệu tập bà H2 tham gia các buổi đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá, không triệu tập làm việc, hòa giải, công khai chứng cứ, bà H2 cũng không nhận được quyết định xét xử, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án chưa lấy lời khai, làm việc với bà H2 mà căn cứ vào lời khai của bà H2 trong vụ án trước để giải quyết là không phù hợp với quy định.

Tuy nhiên qua xem xét các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ nhận thấy: Ngày 26/3/2021, Tòa án nhân dân huyện Long Thành thụ lý vụ án, ngày 17/12/2021 Tòa án nhân dân huyện Long Thành đã tiến hành lấy lời khai đối bà Nguyễn Thị H2. Ngày 02/11/2022 Tòa án ban hành giấy triệu tập bà H2 lên làm việc vào ngày 09/11/2022 và có thông báo số 429 đề nghị bà H2 có ý kiến đối với yêu cầu thẩm định giá tài sản của nguyên đơn, tuy nhiên do bà H2 vắng mặt do đó Văn phòng thừa phát lại đã tiến hành lập biên bản và niêm yết các văn bản theo quy định tại Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngày 28/11/2022, Văn phòng T11 quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá kèm giấy triệu tập cho bà H2, ông Nguyễn Thái Đ2 (con bà H2) có ký nhưng ghi: không nhận hồ sơ. Tuy nhiên tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản có mặt bà H2 nhưng bà H2 không đồng ý tham gia.

Ngày 14/8/2024, Văn phòng T11 thông báo có ý kiến đối với bản đồ hiện trạng thửa đất và chứng thư thẩm định giá tổng đạt trực tiếp cho bà H2 nhưng bà hòa nói bà không liên quan nên từ chối nhận, Văn phòng thừa phát lại tiến hành niêm yết theo quy định.

Ngày 12/1/2024, 06/2/2024, Văn phòng thừa phát lại tổng đạt thông báo về phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải và thông báo hoãn phiên họp cho bà H2, tuy nhiên bà H2 vắng mặt nên Văn phòng thừa phát lại đã lập biên bản và tiến hành niêm yết theo quy định.

Ngày 03/3/2024, bà H2 là người trực tiếp nhận quyết định xét xử số 45, ngày 01/3/2024. Ngày 29/3 và 22/4/2024 Văn phòng T11 quyết định hoãn phiên tòa cho bà H2 nhưng bà H2 đều từ chối nhận văn bản do đó Văn phòng thừa phát lại lập biên bản và niêm yết theo quy định.

Như vậy lời trình bày của ông C đại diện theo ủy quyền của bà H2 là không có căn cứ chấp nhận

Ngoài ra ông C còn kháng cáo cho rằng Tòa án có đưa văn phòng C5 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; có luật sư Nguyễn Văn H1, thuộc Văn phòng L1 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn nhưng trong bản án sơ thẩm Tòa án không đưa lời trình bày của văn phòng công chứng và Luật sư vào bản án.... Đối với 2 nội dung này tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót, tòa án cấp phúc thẩm cần bổ sung thêm vào nội dung vụ án.

Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm ông C cho rằng tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản ngày 28/12/2022 không có sự tham gia của ông Vũ Xuân Q - Chuyên viên Thẩm định giá - Công ty cổ phần T10 do không có chữ ký của ông Q. Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã tạm ngừng phiên tòa để làm việc với ông Q, qua làm việc ông Q khẳng định ông có tham gia việc thẩm định giá tài sản đối với các thửa đất 02, 46, 51 tờ bản đồ số 63, xã B, huyện L trong vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 71 ngày 26/2/2021 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành. Đồng thời ông Q có cung cấp cho tòa án biên bản kiểm tra hiện trạng tài sản thẩm định giá ngày 28/12/2022 đối với các thửa đất nêu trên có sự tham gia và có chữ ký của ông Q. Qua đó có thể thấy ông Q Công ty T10 có tham gia thẩm định giá tài sản tranh chấp.

- Về đường lối giải quyết vụ án:

Xét nguồn gốc đất tranh chấp: Theo nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Thái Đ1, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Quang Đ đều xác định nguồn gốc quyền sử dụng đất diện tích 2.295 m² thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 11, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai là tài sản chung của bà Nguyễn Thị H9 và ông Nguyễn Văn

T3 tạo lập trong thời gian chung sống. Riêng bà Nguyễn Thị H2 cho rằng nguồn gốc diện tích đất 2.295 m² thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 11, xã B là do ông Nguyễn Thái Đ3 nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn T5 phần đất khoảng 2.200 m² từ năm 1983 và phần đất hồ bom sát với đất ông Đ3 mua vợ chồng bà đổ đất lấp tôn tạo thêm, do đó diện tích ông Đ3 được cấp giấy chứng nhận ngày 02/7/1997 là 2.295 m². Để chứng minh bà H2 cung cấp bản photo Giấy xác nhận lập ngày 28/6/2015 có nội dung ông Lê Văn T5 xác nhận vào năm 1983 có bán 1 mảnh vườn có căn nhà nhỏ 4mx8m tường đất nằm trong khuôn viên rộng 2.200m² cho anh Nguyễn Thái Đ3 ở B (BL102). Ngoài giấy xác nhận photo trên bà H2 không cung cấp được tài liệu nào khác chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp là do nhận chuyển nhượng từ ông T5. Tuy nhiên, vào năm 2013, khi bà H2 khởi kiện xin ly hôn với ông Đ3 và đã được Tòa án huyện Long Thành thụ lý giải quyết (sau đó đình chỉ giải quyết vụ án do bà H2 rút đơn khởi kiện) thì bà H2 khai thửa đất 229, tờ bản đồ số 11 xã B huyện L có nguồn gốc là do cha Nguyễn Văn T3 cho vợ chồng bà vào năm 1994 (BL 123,120). Ông Đ3 khi thì khai thửa đất 229 là do cha mẹ cho vợ chồng ông vào năm 1994 có lúc khai, thửa đất 229 là do cha mẹ khai phá vào năm 1973 đến năm 1995 thì cha ông chết sau đó ông tự ý đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và là tài sản chung của gia đình cha mẹ ông nên ông không có quyền định đoạt (BL 121,222). Tại biên bản hòa giải không thành ngày 31/3/2016 tại Ủy ban nhân dân xã L, bà H2 khai “*nguồn gốc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 11 xã B là do bố mẹ chồng bà là ông Nguyễn Văn T3 tặng cho*”. Mặt khác, căn cứ vào hồ sơ đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đ3 tại biên bản chi tiết xét duyệt xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đợt 4 ngày 20/5/1997 của Ủy ban nhân dân xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai (BL193-195) thể hiện nguồn gốc đất: khai phá năm 1975 cho con năm 1990. Như vậy trước đây, cả bà H2 và ông Đ3 đều khai thửa đất 229 có nguồn gốc là do cha mẹ khai phá và tặng cho ông Đ3, cho thấy lời khai của bà H2 cho rằng có nguồn gốc ông Đ3 nhận chuyển nhượng của ông T5 là không phù hợp. Tuy nhiên, tại hồ sơ đăng ký kê khai không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh ông Thạch tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 2.295 m² nêu trên cho ông Đ3. Hơn nữa trên diện tích đất tranh chấp ngoài gia đình bà H2 sinh sống thì còn có 3 căn nhà khác là gia đình của con ông T3, bà H9 gồm gia đình ông Đ1, bà L, bà Á sinh sống từ năm 2004 đến nay. Qua đó có thể xác định diện tích đất 2.295 m² thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 11, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị H9 và ông Nguyễn Văn T3 để lại do đó nguyên đơn bà H khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích đất này là có căn cứ chấp nhận. Do bà H9 và ông T3 chết không để lại di chúc nên di sản được chia theo pháp luật.

Hàng thừa kế thứ nhất của bà H9 và ông T3 gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Thái Đ1, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Thái Đ3, bà Nguyễn Thị P2, bà Nguyễn Thị M. Trong đó ông Nguyễn Thái Đ3, bà Nguyễn

Thị P2, bà Nguyễn Thị M đã chết (chết sau ông T3, bà H9). Những người thừa kế của bà Nguyễn Thị M gồm: ông Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Kim N, chị Nguyễn Thị Kim A, chị Nguyễn Thị Kim V1, anh Nguyễn Tấn H3. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm ông Đ chết do đó xác định những người thừa kế của bà M là chị Nguyễn Thị Kim N, chị Nguyễn Thị Kim A, chị Nguyễn Thị Kim V1, anh Nguyễn Tấn H3.

Những người thừa kế của ông Nguyễn Thái Đ3 gồm bà Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị Mỹ D1, chị Nguyễn Thị Mỹ H7 và anh Nguyễn Thái Đ2.

Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị P2 hiện nay đều đã chết.

Về hiện trạng đất: Các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H9 đều thống nhất xác định hiện trạng thực tế của thửa đất số 229, tờ bản đồ số 11, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai hiện nay có tổng diện tích là 2.504,1 m² thuộc các thửa đất số 02, 46b, 46c, 51b tờ bản đồ số 63 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai, theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 3855/2023 ngày 28/7/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh C4 - Chi nhánh L2.

Căn cứ Điều 651 Bộ luật dân sự, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H9 được hưởng phần di sản bằng nhau. Tuy nhiên, xét ông Nguyễn Thái Đ3 và bà Nguyễn Thị H2 trong quá trình quản lý, sử dụng đất có công sức đóng góp nhiều hơn do đó, cần chia cho những người đồng thừa kế của ông Nguyễn Thái Đ3 kỷ phần thừa kế lớn hơn so với các đồng thừa kế khác. Bà H và các đồng thừa kế đều thống nhất Chia cho những người thừa kế của ông Nguyễn Thái Đ3 là bà Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị Mỹ D1, chị Nguyễn Thị Mỹ H7 và anh Nguyễn Thái Đ2 quyền sử dụng đất diện tích 456,3 m² thuộc thửa đất số 46c, tờ bản đồ số 63 xã B (trong khi 1 phần chia theo pháp luật là 357,7m2); Chia quyền sử dụng đất diện tích 2.047,8 m² thuộc các thửa số 02, 46b, 51b, tờ bản đồ số 63 xã B thành 06 phần bằng nhau cho những người thừa kế còn lại gồm bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Thái Đ1, bà Nguyễn Thị L mỗi người một phần và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị M gồm: chị Nguyễn Thị Kim N, chị Nguyễn Thị Kim A, chị Nguyễn Thị Kim V1, anh Nguyễn Tấn H3 một phần.

Xét thấy, yêu cầu nêu trên của bà Nguyễn Thị H là phù hợp, đảm bảo quyền lợi của những người thừa kế của ông Nguyễn Thái Đ3, đồng thời các đồng thừa kế khác cũng thống nhất do đó có cơ sở chấp nhận. Tại phiên Tòa sơ thẩm, đại diện bà H yêu cầu giao phần đất diện tích 2.047,8 m² nêu trên cho bà H, bà Á, ông Đ1 và bà V cùng chung quyền sử dụng đất, bà H, bà Á, ông Đ1 và bà V sẽ thanh toán lại giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế khác. Xét thấy yêu cầu này của bà H là phù hợp, các đồng

thừa kế cũng thống nhất không ai kháng cáo. Đối với các tài sản trên đất các đương sự thống nhất tự thỏa thuận không yêu cầu nên không đặt ra giải quyết.

Như đã phân tích trên diện tích đất tranh chấp được xác định là di sản thừa kế của bà H9 và ông T3 do đó nguyên đơn bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/4/2013 giữa ông Nguyễn Thái Đ3, bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Thái Đ1 đối với quyền sử dụng đất diện tích 738 m² thuộc một phần thửa số 229, tờ bản đồ số 11 xã B, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C5 số công chứng 1841/2013, quyền số 05/2013TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu; Tuyên Di chúc do ông Nguyễn Thái Đ3 lập ngày 21/12/2015 cho bà Nguyễn Thị H2, đối với tài sản quyền sử dụng đất diện tích 2.226 m² thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 11 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai, di chúc được công chứng tại Văn phòng công chứng Hồ Nai tỉnh C4 số công chứng 12970, quyền số 06-TVPCC-SCC/HĐGD vô hiệu là có căn cứ chấp nhận.

Đối với các công trình xây dựng trên thửa đất số 46b, tờ bản đồ số 63, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai do bà H2 tự ý xây dựng khi vụ án đang được giải quyết và trong quá trình giải quyết vụ án sơ thẩm lần 1 bà H2 có lời khai: “*Trường hợp Tòa án giải quyết vụ án tuyên giao cho bà H phần đất bà đã sửa chữa công trình, bà tự tháo dỡ và tự chịu trách nhiệm, không thắc mắc gì*”. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà H, buộc bà Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị Mỹ D1, chị Nguyễn Thị Mỹ H7 và anh Nguyễn Thái Đ2 có nghĩa vụ tháo dỡ các công trình xây dựng do bà H2 xây dựng trên đất nêu trên để giao đất cho bà H, bà A, ông Đ1 và bà V quản lý sử dụng là có căn cứ. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

Về cách tuyên: trong quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm ông Đ chồng của bà M chết, do đó xác định những người thừa kế của bà M gồm: chị Nguyễn Thị Kim N, chị Nguyễn Thị Kim A, chị Nguyễn Thị Kim V1, anh Nguyễn Tấn H3 nên cần sửa án về cách tuyên.

Từ những phân tích trên Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ điểm b, Khoản 1, Điều 289, Khoản 2, Điều 308.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Quốc T2.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Quốc C đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị H2, sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Quốc C và ông Hồ Quốc T2 làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phúc thẩm, ông Hồ Quốc T2 có đơn xin rút kháng cáo. Do vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của ông Hồ Quốc T2.

Ngày 08/5/2020, bà Nguyễn Thị M chết. Toà án đã đưa những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M gồm chồng và các con bà M là: ông Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Kim N, chị Nguyễn Thị Kim V1, chị Nguyễn Thị Kim A và anh Nguyễn Tân H11.

Trong quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm, ông Nguyễn Quang Đ chết. Do đó, xác định người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M là các con của bà M gồm: chị Nguyễn Thị Kim N, chị Nguyễn Thị Kim V1, chị Nguyễn Thị Kim A và anh Nguyễn Tấn H3.

[2] Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án đã được Cấp sơ thẩm xác định đúng và đầy đủ.

[3] Về nội dung vụ án, yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[3.1] Về di sản thừa kế: Về nguồn gốc đất, theo nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Thái Đ1, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Quang Đ đều xác định nguồn gốc quyền sử dụng đất diện tích 2.295 m² thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 11, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai tài sản chung của bà Nguyễn Thị H9 và ông Nguyễn Văn T3 tạo lập trong thời gian chung sống. Riêng bà Nguyễn Thị H2 cho rằng nguồn gốc diện tích đất 2.295 m² thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 11, xã B là do ông Nguyễn Thái Đ3 nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn T5 phần đất khoảng 2.200 m² từ năm 1983 và phần đất hồ bom sát với đất ông Đ3 mua, vợ chồng bà đổ đất lấp tôn tạo thêm. Đến năm 1997, ông Đ3 đăng ký, kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K006263 ngày 02/7/1997, với diện tích đất 2.295m² thuộc thửa đất 229, tờ bản đồ số 11 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Để chứng minh cho lời trình bày của mình, bà H2 cung cấp bản photo Giấy xác nhận lập ngày 28/6/2015 có nội dung ông Lê Văn T5 xác nhận vào năm 1983 có bán 1 mảnh vườn có căn nhà nhỏ 4mx8m tường đất nằm trong khuôn viên rộng 2.200m² cho anh Nguyễn Thái Đ3 ở B. Tuy nhiên, ngoài giấy xác nhận photo trên bà H2 không cung cấp được tài liệu nào khác chứng minh nguồn gốc đất tranh chấp là do nhận chuyển nhượng từ ông T5.

Xét hồ sơ đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K006263 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Nguyễn Thái Đ3 ngày 02/7/1997 đối với diện tích đất 2.295m² thuộc thửa đất 229, tờ bản đồ số 11 xã B, huyện L, tỉnh Đồng

Nai. Nhận thấy, theo biên bản chi tiết xét duyệt xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đợt 4 ngày 12/5/1997 của Ủy ban nhân dân xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai xác định diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H9 khai phá năm 1975, cho ông Nguyễn Thái Đ3 năm 1990. Tuy nhiên, tại hồ sơ đăng ký kê khai không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh ông Thạch tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 2.295 m² nêu trên cho ông Đ3.

Năm 2013, khi bà H2 khởi kiện xin ly hôn với ông Đ3 và đã được Tòa án huyện Long Thành thụ lý giải quyết (sau đó đình chỉ giải quyết vụ án do bà H2 rút đơn khởi kiện) thì bà H2 khai thừa đất 229, tờ bản đồ số 11 xã B huyện L có nguồn gốc là do cha Nguyễn Văn T3 cho vợ chồng bà vào năm 1994. Ông Đ3 khi thì khai thừa đất 229 là do cha mẹ cho vợ chồng ông vào năm 1994, có lúc khai thừa đất 229 là do cha mẹ khai phá vào năm 1973 đến năm 1995 thì cha ông chết, sau đó ông tự ý đi kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đây là tài sản chung của gia đình cha mẹ ông, ông không có quyền định đoạt. Tại biên bản hòa giải không thành ngày 31/3/2016 tại Ủy ban nhân dân xã L, bà H2 khai “*nguồn gốc thừa đất số 229, tờ bản đồ số 11 xã B là do bố mẹ chồng bà là ông Nguyễn Văn T3 tặng cho*”. Như vậy trước đây, cả bà H2 và ông Đ3 đều khai thừa đất 229 có nguồn gốc là do cha mẹ khai phá và tặng cho ông Đ3, cho thấy lời khai của bà H2 cho rằng có nguồn gốc ông Đ3 nhận chuyển nhượng của ông T5 là không phù hợp. Hơn nữa trên diện tích đất tranh chấp ngoài gia đình bà H2 sinh sống thì còn có 3 căn nhà khác là gia đình của con ông T3, bà H9 gồm gia đình ông Đ1, bà L, bà Á sinh sống từ năm 2004 đến nay.

Từ những phân tích trên, có cơ sở xác định quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 229, tờ bản đồ số 11 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai là tài sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H9 chết để lại, chưa chia cho các đồng thừa kế.

[3.2] Về hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H9 gồm có: Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Thái Đ1, bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Thái Đ3, bà Nguyễn Thị P2, bà Nguyễn Thị M. Trong đó ông Nguyễn Thái Đ3, bà Nguyễn Thị P2, bà Nguyễn Thị M đã chết (chết sau ông T3, bà H9).

- Những người thừa kế của bà Nguyễn Thị M gồm: ông Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Kim N, chị Nguyễn Thị Kim A, chị Nguyễn Thị Kim V1, anh Nguyễn Tân H3. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm, ông Nguyễn Đức Q1 chết do đó xác định người thừa kế của bà M còn lại là: chị Nguyễn Thị Kim N, chị Nguyễn Thị Kim A, chị Nguyễn Thị Kim V1, anh Nguyễn Tân H3.

- Những người thừa kế của ông Nguyễn Thái Đ3 gồm: bà Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị Mỹ D1, chị Nguyễn Thị Mỹ H7 và anh Nguyễn Thái Đ2.

- Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị P2 hiện nay đều đã chết.

[3.3] Về hiện trạng đất: Các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H9 đều thống nhất xác định hiện trạng thực tế của thửa đất số 229, tờ bản đồ số 11, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai hiện nay có tổng diện tích là 2.504,1 m² thuộc các thửa đất số 02, 46b, 46c, 51b tờ bản đồ số 63 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai, theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 3855/2023 ngày 28/7/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh C4 - Chi nhánh L2.

[3.4] Bà Nguyễn Thị H và các đồng thừa kế gồm bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Thái Đ1, bà Nguyễn Thị L và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị M gồm: ông Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Kim N, chị Nguyễn Thị Kim A, chị Nguyễn Thị Kim V1, anh Nguyễn Tấn H3 đều thống nhất: Chia cho những người thừa kế của ông Nguyễn Thái Đ3 là bà Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị Mỹ D1, chị Nguyễn Thị Mỹ H7 và anh Nguyễn Thái Đ2 quyền sử dụng đất diện tích 456,3 m² thuộc thửa đất số 46c, tờ bản đồ số 63 xã B; Chia quyền sử dụng đất diện tích 2.047,8 m² thuộc các thửa số 02, 46b, 51b, tờ bản đồ số 63 xã B thành 06 phần bằng nhau cho những người thừa kế còn lại (đã trừ phần của bà Nguyễn Thị P2 vì không có người thừa kế) gồm bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Thái Đ1, bà Nguyễn Thị L mỗi người một phần và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị M gồm: ông Nguyễn Quang Đ, chị Nguyễn Thị Kim N, chị Nguyễn Thị Kim A, chị Nguyễn Thị Kim V1, anh Nguyễn Tấn H3 một phần.

Xét thấy, Căn cứ Điều 651 Bộ luật dân sự, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H9 được hưởng phần di sản bằng nhau. Tuy nhiên, xét ông Nguyễn Thái Đ3 và bà Nguyễn Thị H2 trong quá trình quản lý, sử dụng đất có công sức đóng góp nhiều hơn do đó, cần chia cho những người đồng thừa kế của ông Nguyễn Thái Đ3 kỹ phần thừa kế lớn hơn so với các đồng thừa kế khác. Bà H và các đồng thừa kế khác đều thống nhất: Chia cho những người thừa kế của ông Nguyễn Thái Đ3 là bà Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị Mỹ D1, chị Nguyễn Thị Mỹ H7 và anh Nguyễn Thái Đ2 quyền sử dụng đất diện tích 456,3 m² thuộc thửa đất số 46c, tờ bản đồ số 63 xã B (trong khi 1 phần chia theo pháp luật là 357,7m2) là phù hợp, đảm bảo quyền lợi của những người thừa kế của ông Nguyễn Thái Đ3. Do đó, có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên Tòa sơ thẩm, đại diện bà H yêu cầu giao phần đất diện tích 2.047,8 m² nêu trên cho bà H, bà Á, ông Đ1 và bà V cùng chung quyền sử dụng đất. Bà H, bà Á, ông Đ1 và bà V sẽ thanh toán lại giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế khác. Xét thấy yêu cầu này của bà H là phù hợp, các đồng thừa kế cũng thống nhất không ai kháng cáo. Đối với các tài sản trên đất các đương sự thống nhất tự thỏa thuận không yêu cầu nên không đặt ra giải quyết.

[3.5] Đối với tài sản trên diện tích 456,3 m² thuộc thửa đất số 46c, tờ bản đồ số 63 xã B gồm có căn nhà cấp 4 gắn liền với 04 ki ốt của bà Nguyễn Thị H2 xây dựng, đang do bà H2, chị Nguyễn Thị Mỹ D1, chị Nguyễn Thị Mỹ H7 và anh Nguyễn Thái Đ2 quản lý, các đương sự không có tranh chấp và không có yêu cầu gì đối với tài sản trên đất nêu trên nên Hội đồng xét xử không xem xét, cùng với việc giao đất cho bà Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị Mỹ D1, chị Nguyễn Thị Mỹ H7, anh Nguyễn Thái Đ2 quản lý, sử dụng đất thì bà H2 được tiếp tục thực hiện quyền sở hữu đối với tài sản trên đất nêu trên.

[3.6] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/4/2013 giữa ông Nguyễn Thái Đ3, bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Thái Đ1 đối với quyền sử dụng đất diện tích 738 m² thuộc một phần thửa số 229, tờ bản đồ số 11 xã B, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C5 số công chứng 1841/2013, quyền số 05/2013TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu; Tuyên Di chúc do ông Nguyễn Thái Đ3 lập ngày 21/12/2015 cho bà Nguyễn Thị H2, đối với tài sản quyền sử dụng đất diện tích 2.226 m² thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 11 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai, di chúc được công chứng tại Văn phòng công chứng Hồ Nai tỉnh C4 số công chứng 12970, quyền số 06-TVPCC-SCC/HĐGD vô hiệu. Như đã phân tích trên, diện tích đất tranh chấp được xác định là tài sản chung của ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H9. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/4/2013 giữa ông Nguyễn Thái Đ3, bà Nguyễn Thị H2 với ông Nguyễn Thái Đ1 và Di chúc do ông Nguyễn Thái Đ3 lập ngày 21/12/2015 cho bà Nguyễn Thị H2 vô hiệu là có căn cứ chấp nhận.

[3.7] Đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc buộc bà Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị Mỹ D1, chị Nguyễn Thị Mỹ H7 và anh Nguyễn Thái Đ2 phải tháo dỡ, di dời tài sản trên thửa đất số 46b, tờ bản đồ số 63, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Xét thấy, do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H; giao cho bà H, bà A, ông Đ1 và bà V quản lý sử dụng đất thuộc thửa đất số 46b, tờ bản đồ số 63, xã B nên buộc bà Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị Mỹ D1, chị Nguyễn Thị Mỹ H7 và anh Nguyễn Thái Đ2 có nghĩa vụ tháo dỡ các công trình xây dựng do bà H2 xây dựng trên đất nêu trên để giao đất cho bà H, bà A, ông Đ1 và bà V quản lý sử dụng là có căn cứ.

[3.8] Bị đơn kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng do trong suốt quá trình giải quyết vụ án, không triệu tập và tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà H2; không đưa Ủy ban nhân dân xã A vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan; không đưa những người làm chứng vào tham gia tố tụng; không ghi ý kiến trình bày của Văn phòng C5, Luật sư vào trong bản án; không đưa Ủy ban; Biên bản thẩm định giá không có chữ ký của đại diện công ty thẩm định và Thư ký Tòa án. Đề nghị huỷ bản án sơ thẩm.

Xét thấy, Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa Ủy ban nhân dân huyện L vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Do đó, không cần thiết đưa Ủy ban nhân dân xã A vào tham gia tố tụng.

Trong hồ sơ vụ án cấp sơ thẩm đã thực hiện việc tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng đầy đủ, hợp lệ cho bà H2. Do đó, việc bị đơn cho rằng Tòa án không triệu tập, tổng đạt các văn bản tố tụng cho bà là không có cơ sở.

Trong vụ án có Luật sư Nguyễn Văn H1, thuộc Văn phòng L1 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn và Văn phòng C5 có trình bày ý kiến tại đơn xin xét xử vắng mặt nhưng trong bản án sơ thẩm Tòa án không đưa lời trình bày của Văn phòng công chứng và Luật sư vào bản án là thiếu sót, tòa án cấp phúc thẩm bổ sung thêm vào nội dung vụ án.

Ông C cho rằng tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản ngày 28/12/2022 không có sự tham gia của ông Vũ Xuân Q- Chuyên viên Thẩm định giá- Công ty cổ phần T10 do không có chữ ký của ông Q. Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã tạm ngừng phiên tòa để làm việc với ông Q, qua làm việc ông Q khẳng định ông có tham gia việc thẩm định giá tài sản đối với các thửa đất 02, 46, 51 tờ bản đồ số 63, xã B, huyện L trong vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 71 ngày 26/2/2021 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành. Đồng thời ông Q có cung cấp cho tòa án biên bản kiểm tra hiện trạng tài sản thẩm định giá ngày 28/12/2022 đối với các thửa đất nêu trên có sự tham gia và có chữ ký của ông Q. Qua đó có thể thấy ông Q Công ty T10 có tham gia thẩm định giá tài sản tranh chấp.

[4] Từ những phân tích trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng:

Chi phí tố tụng gồm: chi phí sao lục hồ sơ, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản (không bao gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá ngày 21/6/2019), tổng số tiền 99.611.000 đồng (Chín mươi chín triệu sáu trăm mười một nghìn đồng) do bà Nguyễn Thị H đã nộp tạm ứng. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng nêu trên nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với chi Phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá ngày 21/6/2019 đối với các tài sản phát sinh do bà H2 tự ý xây dựng, sửa chữa trong quá trình Tòa án đang giải quyết vụ án, tổng số tiền 9.183.000 đồng (chín triệu một trăm tám mươi ba nghìn đồng) do bà Nguyễn Thị H2 đã nộp tạm ứng. Xét thấy vụ án đang trong

thời gian giải quyết, việc bà H2 tự ý xây dựng các công trình nêu trên là hành vi trái pháp luật, do đó bà H2 phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng nêu trên.

[6] Như đã nhận định trên, ông Nguyễn Đức Q1 là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M. Tại giai đoạn phúc thẩm ông Nguyễn Quang Đ chết nên xác định người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M là các con của bà M gồm: chị Nguyễn Thị Kim N, chị Nguyễn Thị Kim V1, chị Nguyễn Thị Kim A và anh Nguyễn Tấn H3. Do đó, cần sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên và án phí.

[7] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên được ghi nhận.

[8] Ý kiến của N1 bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[9] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Hồ Quốc T2 rút kháng cáo và đình chỉ đối với yêu cầu kháng cáo của ông Hồ Quốc T2, do đó trả lại cho ông T2 tiền tạm ứng án phí mà ông T2 đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1, 5 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H2.

Đình chỉ đối với yêu cầu kháng cáo của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Quốc T2.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2024/DS-ST ngày 22/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

2. Áp dụng các Điều 609, 611, 612, 613, 614, 649, 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 166, 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc: “Tranh chấp tài sản thừa kế, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

1.1. Chia tài sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T3 và bà Nguyễn Thị H9 là quyền sử dụng đất diện tích 2.504,1 m² thuộc các thửa đất số 02, 46b, 46c, 51b tờ bản đồ số 63 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Cụ thể như sau:

Giao bà Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị Mỹ D1, chị Nguyễn Thị Mỹ H7 và anh Nguyễn Thái Đ2 được quyền quản lý, sử dụng chung diện tích đất 456,3 m² thuộc thửa đất số 46c, tờ bản đồ số 63 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc 3, 4, 5, 6, 7, 3 có tứ cận: Phía Đông giáp đường giao thông, phía Tây giáp đường giao thông, phía Nam giáp thửa số 46b, phía Bắc giáp đường giao thông (theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 3855/2023 ngày 28/7/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh C4 - chi nhánh L2);

Chia quyền sử dụng đất diện tích 2.047,8 m² thuộc các thửa số 02, 46b, 51b, tờ bản đồ số 63 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai theo giá trị thành 06 kỷ phần bằng nhau (mỗi kỷ phần có giá trị 1.760.708.000 đồng) cho các đồng thừa kế gồm bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị Á, ông Nguyễn Thái Đ1, bà Nguyễn Thị L mỗi người được hưởng một phần và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị M gồm: chị Nguyễn Thị Kim N, chị Nguyễn Thị Kim A, chị Nguyễn Thị Kim V1, anh Nguyễn Tấn H3 được hưởng một phần. Giao bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thái Đ1, bà Nguyễn Thị Á, bà Nguyễn Thị V được quyền quản lý, sử dụng chung đối với diện tích đất 2.047,8 m² thuộc các thửa số 02, 46b, 51b, tờ bản đồ số 63 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai, được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 7, 8, 9, 10, 11, 1 có tứ cận: phía Đông giáp đường giao thông, phía Tây giáp đường giao thông, phía Nam giáp các thửa số 3, 46a, 51 a, phía Bắc giáp đường giao thông (theo bản đồ hiện trạng thửa đất số 3855/2023 ngày 28/7/2023 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh C4 - Chi nhánh L2).

Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thái Đ1, bà Nguyễn Thị Á, bà Nguyễn Thị V có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền 1.760.708.000 đồng (một tỷ bảy trăm sáu mươi triệu bảy trăm lẻ tám nghìn đồng), cụ thể mỗi người phải trả cho bà Nguyễn Thị L số tiền là 440.177.000 đồng (bốn trăm bốn mươi triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thái Đ1, bà Nguyễn Thị Á, bà Nguyễn Thị V có nghĩa vụ trả cho những người thừa kế của bà Nguyễn Thị M gồm: chị Nguyễn Thị Kim N, chị Nguyễn Thị Kim A, chị Nguyễn Thị Kim V1, anh Nguyễn Tấn H3 (do chị Nguyễn Thị Kim V1 đại diện nhận) số tiền 1.760.708.000 đồng (một tỷ bảy trăm sáu mươi triệu bảy trăm lẻ tám nghìn đồng), cụ thể mỗi người phải trả cho chị Nguyễn Thị Kim V1 (đại diện nhận) số tiền là 440.177.000 đồng (bốn trăm bốn mươi triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại các Điều 357, 468 Bộ luật dân sự 2015.

1.2. Tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 10/4/2013 giữa ông Nguyễn Thái Đ3, bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Thái Đ1 đối với tài sản quyền

sử dụng đất diện tích 738 m² thuộc một phần thửa số 229, tờ bản đồ số 11 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng C5 số công chứng 1841/2013, quyền số 05/2013TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

1.3. Tuyên Di chúc do ông Nguyễn Thái Đ3 lập ngày 21/12/2015 cho bà Nguyễn Thị H2, đối với tài sản quyền sử dụng đất diện tích 2.226 m² thuộc thửa đất số 229, tờ bản đồ số 11 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai, di chúc được công chứng tại Văn phòng công chứng Hố Nai tỉnh C4 số công chứng 12970, quyền số 06-TVPCC-SCC/HĐGD vô hiệu.

1.4. Buộc bà Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị Mỹ D1, chị Nguyễn Thị Mỹ H7 và anh Nguyễn Thái Đ2 phải tháo dỡ các tài sản trên thửa đất số 46b, tờ bản đồ số 63, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai gồm nhà xưởng và phòng ngủ có diện tích 287,2 m² (kết cấu nhà xưởng: Cột sắt, móng gạch, khung sắt, vách tôn + lưới B40, xà gồ và kèo sắt, mái tôn, một phần trần bằng thạch cao, nền đất; kết cấu phòng ngủ: móng, cột gạch, tường gạch ốp đá hoa cương 2 mặt, nền gạch C1, cửa chính và cửa sổ bằng khung sắt + kính, trần Thạch cao).

[2] Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện L thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K006263 do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Nguyễn Thái Đ3 ngày 02/7/1997 đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.295m² thuộc thửa đất 229, tờ bản đồ số 11 xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

[3] Các đương sự được quyền liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được giao theo quy định pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H tự nguyện chịu chi phí tố tụng gồm: chi phí sao lục hồ sơ, xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản, số tiền 99.611.000 đồng (Chín mươi chín triệu sáu trăm mười một nghìn đồng). Bà H đã nộp xong.

Bà Nguyễn Thị H2 phải chịu chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá ngày 21/6/2019 số tiền 9.183.000 đồng (Chín triệu một trăm tám mươi ba nghìn đồng). Bà H2 đã nộp xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 64.821.000 đồng (sáu mươi bốn triệu tám trăm hai mươi một nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 004542 ngày 27/04/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành. Bà Nguyễn Thị H còn phải nộp thêm số tiền 62.321.000 đồng (sáu mươi hai triệu ba trăm hai mươi một nghìn đồng).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thái Đ1, bà Nguyễn Thị Á mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 64.821.000 đồng (Sáu mươi bốn triệu tám trăm hai mươi một nghìn đồng).

Bị đơn bà Nguyễn Thị H2 và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mỹ D1, chị Nguyễn Thị Mỹ H7 và anh Nguyễn Thái Đ2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 79.084.000 đồng (Bảy mươi chín triệu không trăm tám mươi bốn nghìn đồng), trong đó mỗi người phải chịu số tiền án phí 19.771.000 đồng (Mười chín triệu bảy trăm bảy mươi một nghìn đồng).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Kim N, chị Nguyễn Thị Kim A, chị Nguyễn Thị Kim V1, anh Nguyễn Tấn H3 mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 16.205.000 đồng (Mười sáu triệu hai trăm lẻ năm nghìn đồng).

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị L.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H2 phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp the Biên lai số 0016080 ngày 15/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Trả lại cho ông Hồ Quốc T2 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai số 0016612 ngày 30/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

7. 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.

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

Nơi nhận:

- TAND H. Long Thành;
- VKSND T. Đồng Nai;
- VKSND H. Long Thành;
- THADS H. Long Thành;
- Dương sự;
- Lưu.

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

Trần Thị Mỹ Hạnh