TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CAO BẰNG** **TỈNH CAO BẰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 45/2023/QĐST-DS	*Cao Bằng, ngày 12 tháng 7 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
SƠ THẨM GIẢI QUYẾT VIỆC DÂN SỰ
V/v: Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAO BẰNG - TỈNH CAO BẰNG

Thành phần giải quyết việc dân sự gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Bà Nguyễn Quỳnh Mai

Thư ký phiên họp: Bà Bùi Thị Hà Trưng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng tham gia phiên họp: Bà Vũ Thị Anh- Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng mở phiên họp sơ thẩm công khai giải quyết việc dân sự thụ lý số: 30/2023/TLST-VDS ngày 15 tháng 5 năm 2023 về việc "Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu" theo Quyết định mở phiên họp số: 07/2023/QĐST-VDS ngày 03 tháng 7 năm 2023, gồm những người tham gia tố tụng sau đây:

- *Người yêu cầu giải quyết việc dân sự:* Bà Đàm Minh T – Công chứng viên – Phòng công chứng số 1 tỉnh Cao Bằng.

Địa chỉ: tổ 11, phường G, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

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

1. Ông Nguyễn Hoàng H

Địa chỉ: xóm R 1, xã Đ, huyện A, tỉnh Cao Bằng.

2. Bà Nguyễn Thị Y

Địa chỉ: xóm R 1, xã Đ, huyện A, tỉnh Cao Bằng.

3. Ông Nguyễn Văn B

Địa chỉ: xóm R 1, xã Đ, huyện A, tỉnh Cao Bằng.

Đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Hoàng H, bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn B: Bà Hoàng Thị H (Giấy ủy quyền số công chứng 309 quyển số 05/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/5/2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Anh).

Địa chỉ: Tổ 16, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

4. Bà Nguyễn Thị D

Địa chỉ: Tổ 16, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

5. Bà Hoàng Thị H

Địa chỉ: Tổ 16, phường S, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Luật sư Nguyễn Thị T – Văn phòng luật sư Nguyễn Thị T.

Địa chỉ: SN 034, tổ 10, phường X, thành phố C, tỉnh Cao Bằng. Có mặt.

NỘI DUNG VIỆC DÂN SỰ:

Theo đơn yêu cầu giải quyết việc dân sự đề ngày 27/4/2023 và bản tự khai người yêu cầu bà Đàm Minh Ttrình bày:

Ngày 02/5/2017, bà là công chứng viên Phòng Công chứng số 1 tỉnh Cao Bằng tiếp nhận hồ sơ yêu cầu khai nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Hoàng H. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, căn cứ vào yêu cầu của người yêu cầu công chứng, bà đã lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản trong đó ghi nhận di sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản riêng của ông H. Văn bản thỏa thuận phân chia cho các ông, bà gồm: bà Nguyễn Thị Y (mẹ đẻ ông H), ông Nguyễn Hoàng H (con đẻ ông H), ông Nguyễn Văn B (con đẻ ông H), bà Hoàng Thị Hải (chị ruột ông H) nhận thừa kế phần ông Hoàng Văn Điều, bố đẻ ông H do ông Đ chết sau ông H. Thỏa thuận phân chia di sản đã được Công chứng viên chứng nhận ngày 06/6/2017.

Căn cứ theo Kết luận xác minh tố cáo số: 120/KL-UBND ngày 25/8/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng thì sau khi Thanh tra tỉnh kiểm tra, xác minh nguồn gốc của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số I 454645 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H An, tỉnh Cao Bằng cấp ngày 16/10/1997 chứng nhận ông (bà) Nguyễn Hoàng H được coi là quyền sử dụng đất của 06 người.

Vậy cơ sở để yêu cầu hủy gồm: Hồ sơ địa chính lưu tại cơ quan có thẩm quyền để cấp GCNQSDĐ, trong quá trình in, cấp giấy chứng nhận đã xác định không đúng các chủ thể sử dụng đất làm ảnh hưởng đến việc xác định chủ thể tham gia giao dịch của Công chứng viên theo Luật Công chứng, Luật Đất đai. Giấy chứng nhận nêu trên đã bị thu hồi trong đợt cấp đổi GCNQSDĐ năm 2009 của UBND huyện Hòa An, Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh huyện Hòa An trả lại cho gia đình ông H. Đây là những nguyên nhân khách quan ảnh hưởng trực tiếp đến nội dung văn bản thỏa thuận phân chia di sản, dựa vào căn cứ nêu trên công chứng viên xác định không đầy đủ chủ thể được quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

Do vậy, bà yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng tuyên vô hiệu đối với Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 430, quyển số 01TP/CC- SCC/TK được Công chứng viên phòng Công chứng số 1 tỉnh Cao Bằng chứng nhận ngày 06/6/2017. Ngoài ra, không còn yêu cầu nào khác.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 15/6/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Y trình bày:

Bà là mẹ đẻ của bà Nguyễn Thị D, bà Hoàng Thị Hải; ông Nguyễn Hoàng H. Ông Nguyễn Hoàng H, ông Nguyễn Văn B là cháu nội của bà. Bà Nguyễn Thị N là con dâu của bà. Từ năm 1997 đến năm 2002 gia đình bà (hộ ông Nguyễn Hoàng H) gồm có bà, ông Hoàng Văn Đ, ông Nguyễn Hoàng H, bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Hoàng H, ông Nguyễn Văn B.

Các thửa đất số 446, diện tích 464,30m^2; thửa đất số 447, diện tích 75,90m^2; thửa đất số 448, diện tích 130,70m^2; thửa đất số 449, diện tích 64,10m^2; thửa đất số 450, diện tích 278,5m^2; thửa đất số 451, diện tích 145,01m^2; thửa đất số 452, diện tích 133,50m^2; thửa đất số 453, diện tích 112,7m^2 đều nằm trong tờ bản đồ số 04 (bản đồ địa chính 2015), địa chỉ: Nà Roác 2, xã Bạch Đằng, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng là của bố mẹ đẻ bà để lại cho vợ chồng bà. Sau đó, vợ chồng bà cho ông H kê khai đứng tên. Vào thời điểm năm 1985, lúc đó hầu hết là đất ruộng trong đó có 01 thửa đất ở trên đất có dựng 01 nhà cấp 4 cùng bếp, ngoài ra còn có chuồng trâu, chuồng gà. Tất cả những tài sản trên do vợ chồng bà tạo lập còn vợ chồng ông H cùng hai cháu ở chung với vợ chồng bà. Hiện nay, những tài sản trên đã phá dỡ do nhà ở đã dột nát. Đầu năm 2023, bà xây 01 nhà cấp 4 mới với diện tích khoảng 100m^2.

Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 06/6/2017 gồm có Nguyễn Thị Y, Nguyễn Thị D, Hoàng Thị Hải, Nguyễn Hoàng H và Nguyễn Văn B. Văn bản phân chia di sản được lập để phân chia những tài sản thuộc di sản thừa kế của ông H và phân chia cả phần của ông Đ (ông Đ chết năm 2004, H chết năm 2003) để tránh tranh chấp sau này. Khi thực hiện việc phân chia di sản các thành viên trong gia đình đều nhất trí. Do bà N với ông H sống với nhau như vợ chồng từ năm 1992 tuy nhiên không có đăng ký kết hôn nên bà N không có tên trong văn bản phân chia di sản ngày 06/6/2017 đồng thời bà N cũng không có ý kiến gì đối với việc phân chia di sản này. Bà D đã được bà chia cho 01 mảnh đất khác nên cũng không có ý kiến gì. Việc ký kết văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 06/6/2017 được các bên tham gia ký kết trên cơ sở tự nguyện và đồng thuận. Sau khi ông H chết người thừa kế gồm bà, ông Đ, ông H và ông B. Sau đó ông Đ chết (năm 2004) di sản thuộc kỷ phần thừa kế của ông Đ để lại cho bà D, bà Hải và bà. Tuy nhiên, kỷ phần của bà D lại để lại cho ông H, ông B, bà Hải và bà.

Sau khi văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 06/6/2017 có hiệu lực pháp luật, những người có tên trong văn bản thực hiện đúng như nội dung văn bản. Bà đã thực hiện các thủ tục liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ theo như đúng diện tích phân chia trong văn bản vào năm 2017. Tuy nhiên, bà không nhớ được số hiệu, ngày cấp của giấy chứng nhận. Theo GCNQSDĐ trước đây cấp cho ông H ngôi nhà được xây dựng trên diện tích 70m^2 đất ở. Trước khi lập văn bản phân chia trên, gia đình đã đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Hòa An xác nhận cho gia đình từ 70m^2 đất ở lên 397,8m^2 đất ở (xác nhận ngày 18/4/2017). Sau đó, trong bản phân chia di sản gia đình mới thực hiện việc phân chia theo diện tích mới.

Bà hoàn toàn nhất trí với việc yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 06/6/2017 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Cao Bằng

bởi Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng đã ra thông báo thu hồi 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà, ông B, ông H, bà Hải vào ngày 08/02/2021. Đồng thời, ngày 26/12/2022 UBND huyện Hòa An cũng xác nhận vào trang bổ sung số 2 của ông H với nội dung: Hủy bỏ nội dung đính chính 14/4/2017 của UBND huyện Hòa An tại trang 4 của giấy chứng nhận với nội dung: Nội dung thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16, diện tích 841,9m^2 trong đó có 70m^2 đất thổ cư (T); 771,9m^2 đất vườn có sai sót, được đính chính lại là thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16, diện tích 841,9m^2 trong đó có 397,8m^2 đất (ONT); 444,1m^2 đất (BHK) theo biên bản kiểm tra ngày 27/3/2017 của UBND xã Bạch Đằng, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng" do đính chính không đúng quy định và theo kết luận số: 120/KL-UBND ngày 25/8/2020 của UBND tỉnh Cao Bằng. Ngoài ra, bà không có yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai đề ngày 27/6/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Hoàng H, bà Hoàng Thị Hải trình bày:

Bố, mẹ đẻ bà là bà Nguyễn Thị Y và ông Hoàng Văn Đ (đã chết). Khi bố mẹ đẻ bà kết hôn được ông, bà ngoại bà cho nhiều đám ruộng để làm ăn sinh sống, cả phần đất ở để làm nhà tại xóm Nà Roác 2 (nay là xóm Nà Roác 1), xã Bạch Đằng, huyện Hòa An, tỉnh Cao bằng để sinh sống. Bố mẹ bà sinh được 03 người con gồm bà Nguyễn Thị D, bà và ông Nguyễn Hoàng H. Vì gia đình bà chỉ 01 con trai nên bố mẹ bà để ông H đứng tên kê khai, đăng ký đối với toàn bộ các thửa đất ruộng và đất ở của gia đình. Ngày 20/12/2002, ông H được UBND huyện Hòa An cấp GCNQSDĐ số S 971786 cho tất cả các thửa đất của gia đình trong đó diện tích đất ở là 70m^2 thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16, xung quanh diện tích đất ở là đất vườn để trồng ngô, khoai và làm vườn.

Ngày 19/3/2003, ông H chết không để lại di chúc. Theo quy định của pháp luật, toàn bộ diện tích đất do ông H đứng tên trên GCNQSDĐ năm 2002 đã trở thành di sản thừa kế. Ông H và bà N sinh sống với nhau như vợ chồng từ năm 1992, không đăng ký kết hôn và có hai người con chung là Nguyễn Hoàng H và Nguyễn Văn B. Trước khi cho ông H kê khai và đứng tên xin cấp GCNQSDĐ, bố mẹ bà đã cho bà D đất để dựng nhà ở. Sau khi ông H chết, gia đình bà dự định phân chia đất đai ông H đã được cấp giấy chứng nhận cho những người thuộc diện hàng thừa kế thứ nhất gồm bà Y, ông Đ, ông Hòa và ông B. Còn bà N không phải là vợ hợp pháp của ông H nên không có trong danh sách dự kiến phân chia di sản thừa kế của ông H và bà N không có ý kiến gì.

Ngày 21/9/2004, ông Đ chết không để lại di chúc. Do vậy, bà và bà D được hưởng phần thừa kế của ông Đ (Phần thừa kế theo pháp luật của ông H). Do trước đó, bố mẹ bà đã chia đất ở và đất vườn cho bà D nên bà D tự nguyện không lấy thêm đất đai của ông Đ và đồng ý để bà Y, bà và ông H, ông B tự phân chia đất đai đối với phần thừa kế của ông H và ông Đ. Trước khi thực hiện phân chia thừa kế, diện tích đất ở của gia đình bà chỉ kê khai và được cấp giấy chứng nhận là 70m^2 thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16, địa chỉ xóm Nà Roác 2 (nay là Nà Roác 1), xã Bạch Đằng, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng. Năm 2017, qua đối

chiếu hạn mức đất ở cho mỗi hộ gia đình là 400m^2, gia đình đã liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Hòa An và đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Hòa An xác nhận cho gia đình có 400m^2 đất ở, cụ thể: ngày 14/4/2017 xác nhận tại trang 4 trong giấy chứng nhận đã cấp cho ông Nguyễn Hoàng H là "Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16, diện tích 841,9m^2 trong đó có 70 m^2 đất thổ cư (T), 771,9m^2 đất vườn có sai sót được đính chính lại là thửa đất số 26, tờ bản đồ số 16, diện tích 841,8m^2 trong đó có 397,8m^2 đất ODT, 444,1m^2 đất BHK, theo Biên bản kiểm tra ngày 27/3/2017 của UBND xã Bạch Đằng, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng".

Từ nội dung đính chính nêu trên, gia đình bà gồm bà Y, bà D, bà, các cháu H và B đã thống nhất thỏa thuận phân chia di sản thừa kế gồm 12 thửa đất tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Công chứng viên của Phòng Công chứng số 1 tỉnh Cao Bằng công chứng ngày 06/6/2017. Trong đó, chỉ có bà Y, bà, ông H và ông B được nhận di sản thừa kế còn bà D tự nguyện không yêu cầu được chia. Sau khi có văn bản thỏa thuận phân chia di sản, bà Y, bà, ông H và ông B đã kê khai làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng cấp GCNQSDĐ theo đúng diện tích được thống nhất thỏa thuận phân chia tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Cao Bằng.

Tuy nhiên, liên quan đến diện tích đất ở và đất vườn do bà N đã thực hiện việc sang tên từ ông H vào năm 2009, đã được UBND huyện Hòa An cấp GCNQSDĐ và bà N đã chuyển nhượng không đúng pháp luật cho bà Phạm Thị Hồng và ông Hoàng Văn Thấu nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng đã thu hồi toàn bộ 04 giấy chứng nhận đã cấp cho bà Y, bà, ông Hòa và ông B. Tòa án nhân dân huyện Hòa An đã tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà N cho bà Hồng và ông Thấu vô hiệu. Toàn bộ diện tích đất trở lại là di sản thừa kế của ông H chưa chia. Ngày 26/12/2022, UBND huyện Hòa An đã xác nhận lại tại trang bổ sung GCNQSDĐ tên ông H là hủy bỏ toàn bộ nội dung đính chính ngày 14/4/2017, xác định thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16, diện tích 841,9m^2 trong đó 70m^2 đất ở (T) và 771,9m^2 đất vườn như diện tích được xác nhận ban đầu khi cấp giấy chứng nhận.

Từ việc hủy bỏ nêu trên của UBND huyện Hòa An, nội dung được thể hiện trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Công chứng viên xác nhận ngày 06/6/2017 không còn phù hợp. Do đó, bà hoàn toàn nhất trí với yêu cầu của Phòng Công chứng số 1 tỉnh Cao Bằng yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế này vô hiệu để gia đình bà thực hiện việc thỏa thuận lại và đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp mới GCNQSDĐ, đảm bảo quyền lợi hợp pháp về đất đai cho các viên trong gia đình.

Tại bản tự khai ngày 27/6/2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị D trình bày:

Bố, mẹ đẻ bà là bà Nguyễn Thị Y và ông Hoàng Văn Đ (đã chết). Khi bố mẹ đẻ bà kết hôn được ông, bà ngoại bà cho nhiều đám ruộng để làm ăn sinh sống, cả phần đất ở để làm nhà tại xóm Nà Roác 2 (nay là Nà Roác 1), xã Bạch Đằng, huyện Hòa An, tỉnh Cao bằng để sinh sống. Bố mẹ bà sinh được 03 người

con gồm bà, bà Hoàng Thị Hải và ông Nguyễn Hoàng H. Vì gia đình bà chỉ 01 con trai nên bố mẹ bà để ông H đứng tên kê khai, đăng ký đối với toàn bộ các thửa đất ruộng và đất ở của gia đình. Ngày 20/12/2002, ông H được UBND huyện Hòa An cấp GCNQSDĐ số S 971786 cho tất cả các thửa đất của gia đình trong đó diện tích đất ở là 70m^2 thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16, xung quanh diện tích đất ở là đất vườn để trồng ngô, khoai và làm vườn.

Ngày 19/3/2003, ông H chết không để lại di chúc. Theo quy định của pháp luật, toàn bộ diện tích đất do ông H đứng tên trên GCNQSDĐ năm 2002 đã trở thành di sản thừa kế. Ông H và bà N sinh sống với nhau như vợ chồng từ năm 1992, không đăng ký kết hôn và có hai người con chung là Nguyễn Hoàng H và Nguyễn Văn B. Trước khi cho ông H kê khai và đứng tên xin cấp GCNQSDĐ, bố mẹ bà đã cho bà đất để dựng nhà ở. Sau khi ông H chết, gia đình bà dự định phân chia đất đai ông H đã được cấp giấy chứng nhận cho những người thuộc diện hàng thừa kế thứ nhất gồm bà Y, ông Đ, ông H và ông B. Còn bà N không phải là vợ hợp pháp của ông H nên không có trong danh sách dự kiến phân chia di sản thừa kế của ông H và bà N không có ý kiến gì.

Ngày 21/9/2004, ông Đ chết không để lại di chúc. Do vậy, bà và bà Hải được hưởng phần thừa kế của ông Đ (Phần thừa kế theo pháp luật của ông H). Do trước đó, bố mẹ bà đã chia đất ở và đất vườn cho bà nên bà tự nguyện không lấy thêm đất đai của ông Đ và đồng ý để bà Y, bà Hải và ông H, ông B tự phân chia đất đai đối với phần thừa kế của ông H và ông Đ. Trước khi thực hiện phân chia thừa kế, diện tích đất ở của gia đình bà chỉ kê khai và được cấp giấy chứng nhận là 70m^2 thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16, địa chỉ xóm Nà Roác 2 (nay là Nà Roác 1), xã Bạch Đằng, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng. Năm 2017, qua đối chiếu hạn mức đất ở cho mỗi hộ gia đình là 400m^2, gia đình đã liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Hòa An và đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Hòa An xác nhận cho gia đình có 400m^2 đất ở, cụ thể: ngày 14/4/2017 xác nhận tại trang 4 trong giấy chứng nhận đã cấp cho ông Nguyễn Hoàng H là "Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16, diện tích 841,9m^2 trong đó có 70 m^2 đất thổ cư (T), 771,9m^2 đất vườn có sai sót được đính chính lại là thửa đất số 26, tờ bản đồ số 16, diện tích 841,8m^2 trong đó có 397,8m^2 đất ODT, 444,1m^2 đất BHK, theo Biên bản kiểm tra ngày 27/3/2017 của UBND xã Bạch Đằng, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng".

Từ nội dung đính chính nêu trên, gia đình bà gồm bà Y, bà, bà Hải, các cháu H và B đã thống nhất thỏa thuận phân chia di sản thừa kế gồm 12 thửa đất tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Công chứng viên của Phòng Công chứng số 1 tỉnh Cao Bằng công chứng ngày 06/6/2017. Trong đó, chỉ có bà Y, bà Hải, ông H và ông B được nhận di sản thừa kế còn bà tự nguyện không yêu cầu được chia. Sự việc liên quan đến văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đất đai của gia đình bà chỉ biết đến đây. Còn việc mẹ bà, bà Hải và các cháu H, B xin cấp GCNQSDĐ như thế nào bà không biết vì bà không liên quan.

Bà hoàn toàn nhất trí với yêu cầu của Phòng Công chứng số 1 tỉnh Cao Bằng yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng tuyên bố văn bản thỏa thuận

phân chia di sản thừa kế này vô hiệu để gia đình bà thực hiện việc thỏa thuận lại và đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp mới GCNQSDĐ đảm bảo quyền lợi hợp pháp về đất đai cho các viên trong gia đình.

Tại phiên họp:

- Người yêu cầu giữ nguyên yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 430, quyển số 01TP/CC- SCC/TK được Công chứng viên phòng Công chứng số 1 tỉnh Cao Bằng chứng nhận ngày 06/6/2017 vô hiệu và không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc tuyên bố văn bản vô hiệu.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Nguồn gốc các tài sản trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 06/6/2017 là của bố mẹ bà Nguyễn Thị Y để lại cho bà Y. Bà Y đã cho ông Nguyễn Hoàng H đứng tên trên GCNQSDĐ đối với những thửa đất này trong đó diện tích đất ở 70m^2 thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16.

Năm 2003, ông H chết không để lại di chúc. Gia đình bà Y dự định phân chia đất đai ông H để lại cho những người thuộc diện hàng thừa kế thứ nhất gồm bà Y, ông Đ, ông H và ông B. Năm 2004, ông Đ chết không để lại di chúc, bà Hải và bà D được hưởng phần thừa kế của ông Đ (phần thừa kế theo pháp luật của ông H). Do trước đó, bà Y ông Đ đã chia đất ở và đất vườn cho bà D nên bà D tự nguyện không lấy thêm đất đai của ông Đ, đồng ý để bà Y, bà Hải, ông H và ông B tự phân chia đất đai đối với phần thừa kế của ông H và ông Đ. Còn bà N không phải là vợ hợp pháp của ông H nên không có trong danh sách dự kiến phân chia di sản thừa kế của ông H và bà N không có ý kiến gì.

Trước khi thực hiện phân chia thừa kế, diện tích đất ở của gia đình bà Y chỉ kê khai và được cấp giấy chứng nhận là 70m^2 thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16, địa chỉ xóm Nà Roác 2 (nay là Nà Roác 1), xã Bạch Đằng, huyện HÒA An, tỉnh Cao Bằng. Năm 2017, qua đối chiếu hạn mức đất ở cho mỗi hộ gia đình là 400m^2, gia đình đã liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Hòa An và đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Hòa An xác nhận cho gia đình có 400m^2 đất ở, cụ thể: ngày 14/4/2017 xác nhận tại trang 4 trong giấy chứng nhận đã cấp cho ông Nguyễn Hoàng H là "Thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16, diện tích 841,9m^2 trong đó có 70 m^2 đất thổ cư (T), 771,9m^2 đất vườn có sai sót được đính chính lại là thửa đất số 26, tờ bản đồ số 16, diện tích 841,8m^2 trong đó có 397,8m^2 đất ODT, 444,1m^2 đất BHK, theo Biên bản kiểm tra ngày 27/3/2017 của UBND xã Bạch Đằng, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng".

Từ nội dung đính chính nêu trên, bà Y, bà D, bà Hải, ông H và ông B đã thống nhất thỏa thuận phân chia di sản thừa kế gồm 12 thửa đất tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Công chứng viên của Phòng Công chứng số 1 tỉnh Cao Bằng công chứng ngày 06/6/2017. Trong đó, chỉ có bà Y, bà Hải, ông Hòa và ông B được nhận di sản thừa kế còn bà D tự nguyện không yêu cầu được chia. Sau khi có văn bản thỏa thuận phân chia di sản, bà Y, bà H, ông H và ông B đã kê khai làm thủ tục xin cấp GCNQSDĐ và đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng cấp GCNQSDĐ theo đúng diện tích được thống nhất thỏa thuận phân chia tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Cao Bằng.

Tuy nhiên, sau đó Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cao Bằng đã thu hồi toàn bộ 04 giấy chứng nhận đã cấp cho bà Y, bà H, ông H và ông B. Tòa án nhân dân huyện Hòa An đã tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà N cho bà Phạm Thị H và ông Hoàng Văn T vô hiệu. Toàn bộ diện tích đất trở lại là di sản thừa kế của ông H chưa chia. Ngày 26/12/2022, UBND huyện Hòa An đã xác nhận lại tại trang bổ sung giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông H là hủy bỏ nội dung: "Nội dung thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16, diện tích 841,9m^2 trong đó có 70m^2 T; 771,9m^2 vườn có sai sót, được đính chính lại là thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16, diện tích 841,8m^2 trong đó có 397,8m^2 đất ONT; 444,1m^2 BHK theo Biên bản kiểm tra ngày 27/3/2017 của UBND xã Bạch Đằng, huyện Hòa An, tỉnh Cao Bằng" do đính chính không đúng quy định và theo kết luận số 120/KL-UBND ngày 25/8/2020 của UBND tỉnh Cao Bằng. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhất trí với yêu cầu tuyên văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Công chứng viên Phòng Công chứng số 1 tỉnh Cao Bằng xác nhận ngày 06/6/2017 vô hiệu với lý do diện tích đất ở thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 16 đã được xác định lại là 70m^2 như khi cấp GCNQSDĐ ban đầu. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc tuyên bố văn bản vô hiệu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng phát biểu quan điểm như sau:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ việc đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về thụ lý vụ việc; xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ quy định tại các Điều 48; 363; 365, 366, 399 Bộ luật tố tụng dân sự. Thư ký phiên họp thực hiện đúng theo quy định tại Điều 369 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Ý kiến về việc giải quyết vụ việc:

Xét văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 430 ngày 06/6/2017 thực hiện tại văn phòng công chứng số 1:

- Về hình thức và thủ tục, quy trình thực hiện: Việc công chứng không đảm bảo đúng quy định tại khoản 3 Điều 57 của Luật công chứng:*"Công chứng viên phải kiểm tra để xác định người để lại di sản đúng là người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và những người yêu cầu công chứng đúng là người được hưởng di sản; nếu thấy chưa rõ hoặc có căn cứ cho rằng việc để lại di sản và hưởng di sản là không đúng pháp luật thì từ chối yêu cầu công chứng hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định".* Công chứng viên chỉ căn cứ vào GCNQSDĐ số I 454645 để xác định người có quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Hoàng H mà không tiến hành

xác minh thực tế tại thời điểm cấp GCNQSDĐ năm 1997, hộ gia đình ông Nguyễn Hoàng H bao gồm 06 người, do đó dẫn đến xác định sai chủ thể có quyền sử dụng đất.

- Về nội dung: Do việc GCNQSDĐ số I 454645 đứng tên ông Nguyễn Hoàng H đã có những sai phạm trong quá trình điều chỉnh diện tích đất ở, trái quy định (căn cứ kết luận số: 120 ngày 25/8/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng) nên dẫn đến nội dung phân chia di sản thừa kế không đúng.

Như vậy, thủ tục, quy trình thực hiện và nội dung của văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 430 ngày 06/6/2017 đều không đúng. Do đó, đối với yêu cầu của Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tuyên vô hiệu đối với văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 430, quyển số 01TP/CC-SCC/TK chứng nhận ngày 06/6/2017 là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Tại phiên họp, các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của việc tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản vô hiệu nên không xem xét, giải quyết.

Căn cứ: Khoản 6 Điều 27, điểm a khoản 2 điều 35, điểm m khoản 2 điều 39, Điều 363 Điều 366, 399, Điều 400 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật công chứng năm 2014; khoản 1 Điều 37 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH11 của Ủy ban thường vụ quốc hội ngày 30/12/2016, đề nghị Hội đồng giải quyết việc dân sự:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Đàm Minh T- Công chứng viên Phòng Công chứng số 1 tỉnh Cao Bằng tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 430, quyển số 01TP/CC-SCC/TK chứng nhận ngày 6/6/2017 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Cao Bằng vô hiệu.

2. Về lệ phí: Người yêu cầu - bà Đàm Minh T phải chịu lệ phí Tòa án quy định tại khoản 1 Điều 37 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH11 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016.

3. Về quyền kháng cáo: Người yêu cầu, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo quyết định giải quyết việc dân sự trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ việc dân sự được thẩm tra tại phiên họp và ý kiến của đương sự, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Bằng, Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng, tỉnh Cao Bằng nhận định:

[1]. Về quyền yêu cầu: Người yêu cầu – bà Đàm Minh Tlà công chứng viên trực tiếp thực hiện việc công chứng đối với văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 430, quyển số 01TP/CC-SCC/TK chứng nhận ngày 06/6/2017 tại Phòng công chứng số 1 nên có quyền yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu theo quy định tại Điều 52 Luật Công chứng.

[2]. Về quan hệ pháp luật: Công chứng viên yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng tại Phòng Công chứng số 1 vô hiệu nên đây là việc "Yêu cầu tuyên bố văn

bản công chứng vô hiệu" theo quy định tại khoản 6 Điều 27 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về thẩm quyền giải quyết việc dân sự: Do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Cao Bằng có địa chỉ tại tổ 11, phường Hợp Giang, thành phố Cao Bằng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cao Bằng theo quy định tại khoản 6 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35 và điểm m khoản 2 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Về việc tham gia phiên họp của người yêu cầu, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Yến, ông Nguyễn Hoàng H, ông Nguyễn Văn B đã ủy quyền cho bà Hoàng Thị H (Giấy ủy quyền số công chứng 309 quyển số 05/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/5/2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Anh).

[5]. Về nội dung yêu cầu:

[5.1]. Ngày 02/5/2017, Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Cao Bằng tiếp nhận hồ sơ yêu cầu khai nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Hoàng H. Sau khi tiếp nhận hồ sơ, căn cứ vào yêu cầu của người yêu cầu công chứng, Công chứng viên đã lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản trong đó ghi nhận di sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản riêng của ông H được thỏa thuận phân chia cho các ông, bà: Nguyễn Thị Yến (mẹ đẻ ông H), Nguyễn Hoàng H (con đẻ ông H), Nguyễn Văn B (con đẻ ông H), Hoàng Thị H (chị ruột ông H, nhận thừa kế phần ông Hoàng Văn Điều - bố đẻ ông H do ông Điều chết sau ông H, không có di chúc). Văn bản thỏa thuận phân chia di sản đã được công chứng viên chứng nhận ngày 06/6/2017. Ngày 25/8/2020, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng ban hành kết luận xác minh tố cáo số: 120/KL-UBND thì sau khi Thanh tra tỉnh kiểm tra, xác minh nguồn gốc của GCNQSDĐ số I 454645 do UBND huyện H An, tỉnh Cao Bằng cấp ngày 16/10/1997 chứng nhận ông Nguyễn Hoàng H được coi là quyền sử dụng đất của 06 người.

[5.2]. Xét văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 430 ngày 06/6/2017 thực hiện tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Cao Bằng nhận thấy:

Khoản 3 Điều 57 của Luật công chứng quy định: "*Công chứng viên pH kiểm tra để xác định người để lại di sản đúng là người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và những người yêu cầu công chứng đúng là người được hưởng di sản; nếu thấy chưa rõ hoặc có căn cứ cho rằng việc để lại di sản và hưởng di sản là không đúng pháp luật thì từ chối yêu cầu công chứng hoặc theo đề nghị của người yêu cầu công chứng, công chứng viên tiến hành xác minh hoặc yêu cầu giám định"*. Tuy nhiên, Công chứng viên chỉ căn cứ vào GCNQSDĐ số I 454645 do UBND huyện H An, tỉnh Cao Bằng cấp ngày 16/10/1997 để xác định người có quyền sử dụng đất là ông Nguyễn Hoàng H mà không tiến hành xác minh thực tế tại thời điểm cấp GCNQSDĐ năm 1997, hộ gia đình ông Nguyễn Hoàng H bao gồm 06 người dẫn đến xác định sai chủ thể có quyền sử dụng đất. Như vậy, về hình thức và thủ tục, quy trình thực hiện việc công chứng văn bản thỏa thuận không đảm bảo đúng quy định tại khoản 3 Điều 57 của Luật công chứng.

Việc cấp GCNQSDĐ số I 454645 do UBND huyện H An, tỉnh Cao Bằng cấp ngày 16/10/1997 đứng tên ông Nguyễn Hoàng H đã có những sai phạm trong quá trình điều chỉnh diện tích đất ở, trái quy định (căn cứ kết luận số 120 ngày 25/8/2020 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Cao Bằng) nên dẫn đến nội dung phân chia di sản thừa kế không đúng. Như vậy, cả thủ tục, quy trình thực hiện và nội dung của văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 430 ngày 6/6/2017 đều không đúng. Do đó, đối với yêu cầu của Công chứng viên Phòng công chứng số 1 tỉnh Cao Bằng tuyên vô hiệu đối với văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 430, quyển số 01TP/CC-SCC/TK chứng nhận ngày 6/6/2017 là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[5.3]. Về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu:

Tại phiên họp, các đương sự đều không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết nên không xem xét, giải quyết.

[6]. Về lệ phí giải quyết việc dân sự: Căn cứ Điều 149 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, người yêu cầu phải chịu 300.000,[đ] (ba trăm nghìn đồng) tiền lệ phí giải quyết việc dân sự, được trừ vào số tiền tạm ứng lệ phí đã nộp.

[7]. Về quyền kháng cáo: Đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[8]. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cao Bằng là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 6 Điều 27, điểm a khoản 2 Điều 35, điểm m khoản 2 Điều 39, Điều 366, khoản 3 Điều 367, Điều 369, 370, 371, 372, 398, 399 và Điều 400 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 52, Điều 57 Luật công chứng năm 2014.

Căn cứ khoản 1 Điều 37 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định vềmức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Đàm Minh T về việc yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 430, quyển số 01TP/CC-SCC/TK chứng nhận ngày 06/6/2017 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Cao Bằng là vô hiệu.

2. Về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu: Các đương sự đều không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết nên không xem xét, giải quyết.

3. Về lệ phí sơ thẩm giải quyết việc dân sự: Người yêu cầu – bà Đàm Minh T phải chịu 300.000,[đ] (ba trăm nghìn đồng) lệ phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng lệ phí dân sự sơ thẩm 300.000,[đ] (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng lệ phí số 0003403 ngày 12/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cao Bằng. Bà Đàm Minh T đã nộp đủ lệ phí.

4. Về quyền kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự được quyền kháng cáo quyết định trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày Tòa án ra quyết định. Viện kiểm sát nhân dân thành phố có quyền kháng nghị quyết định này trong thời hạn 10 ngày, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cao Bằng có quyền kháng nghị quyết định này trong hời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án ra quyết định.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND TP Cao Bằng;
- Chi cục THADS TP Cao Bằng;
- TAND tỉnh Cao Bằng;
- VKSND tỉnh Cao Bằng;
- Lưu

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN HỌP

Nguyễn Quỳnh Mai