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

Bản án số: 43/2022/DS-PT
Ngày: 20 - 01 - 2022

V/v "*Tranh chấp thừa kế tài sản; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Ông Hoàng Minh Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Thới Ngọc Bắc- Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Đặng Quốc Việt - Kiểm sát viên**.**

Ngày 20 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 590/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2020 về việc "*Tranh chấp thừa kế tài sản; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*"

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1219/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2021; giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1959 (vắng mặt);

Địa chỉ: A, phường B, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lại Quyết T, sinh năm 1981; địa chỉ: A đường B, tổ C, khu phố D, phường E, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (có mặt).

2. *Bị đơn*:

2.1. Bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1969 (vắng mặt);

2.2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1967 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: A, B, C, Hoa Kỳ.

2.3. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1951(vắng mặt);

Địa chỉ: A thôn B, thị trấn C, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1982; Địa chỉ: A, phường B, quận C, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Văn phòng Công chứng Thân Văn Q (vắng mặt);

3.2. Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt);

3.3. Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt);

3.4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1949 (vắng mặt);

Địa chỉ hiện tại: A, B, Hoa Kỳ.

3.5. Ông Nguyễn Kim Q, sinh năm 1953 (vắng mặt);

Địa chỉ hiện tại: A, B, Hoa Kỳ.

3.6. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ hiện tại: A, B, Hoa Kỳ

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, ông Q, ông H: Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1982; Địa chỉ: A, phường B, quận C, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3.7. Ông Phạm Đức V, sinh năm 1952 (vắng mặt) và bà Đỗ Thị Minh T, sinh năm 1959 (vắng mặt). Cùng địa chỉ: A, khu phố B, phường C, thành phố D, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V, bà T:

Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1959; địa chỉ: A đường B, phường C, TP. D, TP. HCM, (có mặt)

3.8. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A (số mới B), phường C, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn L là ông Lại Quyết T trình bày:

Cha mẹ ruột của ông L là ông Nguyễn Văn H (chết năm 1962) và bà Lê Thị C (chết năm 2002). Cha mẹ của ông L có 08 người con gồm:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1949;
2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1951;

3. Ông Nguyễn Kim Q, sinh năm 1953;

4. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1955 (chết năm 1976 – Bà H không có chồng, con);

5. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1957;

6. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1959;

7. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961;

8. Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1962;

Nguồn gốc thửa đất số 11, tờ bản đồ 21, diện tích là 679,7m^2 tại phường A, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu như sau: Năm 1979, mẹ của ông L là bà Lê Thị C cùng 07 người con chuyển về Phước Tuy (nay là thành phố Bà Rịa) sinh sống. Các con trong gia đình cùng đi làm để đưa tiền cho bà C đại diện gia đình mua nhà, đất tại địa chỉ A, phường B, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu của ông Nguyễn Minh T. Năm 2000, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 898279 đối với thửa đất số 11, tờ bản đồ 21, diện tích 679,7m^2 (trong đó có 300m^2 đất ở) địa chỉ A , phường B, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho hộ bà Lê Thị C.

Đến năm 2002, bà C chết thì nhà, đất trên được bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Thanh H lần lượt quản lý cho đến nay.

Ông L cho rằng bà C để lại toàn bộ nhà, đất trên cho ông T và bà C theo di chúc lập ngày 17-4-1995 là không hợp lý vì toàn bộ nhà, đất trên đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Hộ bà Lê Thị C bao gồm bà C và 07 người con của bà nên nếu bà C để lại di sản thừa kế thì chỉ được để lại một phần tài sản của bà trong toàn bộ nhà, đất được cấp cho cả hộ gia đình. Từ đó, ông T và bà C nhường quyền thừa kế toàn bộ di sản trên cho bà Nguyễn Thị Bích P là không hợp lý.

Sau khi bà C chết, ông L phát hiện nhà, đất trên đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 657852 vào ngày 19-4-2019 đứng tên bà Nguyễn Thị Bích P là cháu ngoại của bà C đối với thửa đất số 11 tờ bản đồ 21 tại phường A, thành phố Bà Rịa với nguồn gốc là nhận thừa kế từ bà Lê Thị C. Hiện nay, bà P đã ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ nhà, đất trên cho ông Nguyễn Đức V và bà Đỗ Thị Minh T.

Nay ông L khởi kiện những nội dung sau:

+ Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với nhà, đất giữa bà Nguyễn Thị Bích P với vợ chồng ông Phạm Đức V, bà Đỗ Thị Minh T.

+ Yêu cầu hủy tờ di chúc của bà Lê Thị C lập ngày 17-4-1995 về việc bà C để lại toàn bộ tài sản cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị C và hủy văn bản nhường quyền thừa kế giữa ông T, bà C với bà P lập ngày 25-8-2002; đồng thời xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà P.

+ Yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 11 tờ bản đồ 21 là tài sản chung của bà Lê Thị C và 07 người con của bà C, đồng thời phân chia thừa kế tài sản trên thành 07 phần bằng nhau, theo diện tích đất đo đạc thực tế là 579,7m^2.

+ Giá trị hiện tại của nhà, đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ 21 tại phường A thành phố Bà Rịa là 14.000.000.000 đồng (mười bốn tỷ đồng), vì vậy, giá trị tài sản của mỗi người được hưởng sau khi phân chia là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng). Ông L yêu cầu nhận phần di sản bằng tiền mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị Bích P, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn T là ông Nguyễn Văn S trình bày:

Ông S đồng ý về quan hệ nhân thân trong gia đình của ông L do ông T trình bày. Ông S không đồng ý với ý kiến của ông L về những yêu cầu khởi kiện. Nguồn gốc của nhà, đất tranh chấp thuộc thửa 11, tờ bản đồ 21 tại phường A thành phố Bà Rịa của riêng bà Lê Thị C, do bà C mua lại từ ông Nguyễn Minh T từ năm 1979, thời điểm đó đất chưa có nhà ở. Đến năm 1991, bà C đã xây nhà trên đất bằng tường gạch, mái tôn, nền xi măng với diện tích nhà là 60m^2. Từ đó bà C được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 16.545/CNSHN do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10-01-1991 đối với căn nhà tại địa chỉ A ấp B, thị trấn C, huyện D, tỉnh Đồng Nai nay là số A, phường C, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Sau thời điểm thị xã Bà Rịa sáp nhập với tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, bà C làm thủ tục đăng ký kê khai nhà, đất với chính quyền địa phương vào ngày 15-12-1999, khi đăng ký kê khai bà C làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên; bà C đăng ký xin cấp đất với tư cách cá nhân. Đến ngày 21-3-2000, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 898279 cho hộ bà Lê Thị C. Do bà C thiếu hiểu biết nên cũng không có ý kiến gì đối với việc Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hộ Lê Thị C. Sau này, khi gia đình xảy ra tranh chấp giữa các anh chị em trong gia đình thì ông S có kiến nghị đến Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, về việc đính chính việc cấp quyền sử dụng đất cho Hộ Lê Thị C chuyển thành cá nhân bà Lê Thị C. Việc giải quyết kiến nghị của ông S đã được Văn phòng Đăng ký Đất đai thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu có văn bản trả lời về việc có cơ sở để đính chính sai sót trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra, căn cứ vào tờ di chúc của bà C được lập từ ngày 17-4-1995 và biên bản cam kết được lập ngày 02-12-2002 do các anh em trong gia đình ông L lập, trong biên bản trên có chữ viết, chữ ký xác nhận việc ông L đã nhận 10 cây vàng SJC được Ủy ban nhân dân phường A, thành phố Bà Rịa xác nhận.

Do đó, ông S không đồng ý với những yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Phía bị

đơn không có yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn T: Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng ông T vắng mặt và không có lời khai.

Ông Nguyễn Văn S là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Kim Q, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Thanh H trình bày: Ông S xác nhận ông Q, bà H, ông H ủy quyền tham gia tố tụng cho ông S, đồng ý với những trình bày của phía bị đơn là bà P, ông T, bà C. Ngoài ra ông Q, bà H, ông H không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Tại Văn bản trình bày ý kiến của Văn phòng Công chứng Thân Văn Q: Khi tiếp nhận hồ sơ của bà Nguyễn Thị Bích P ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh H đại diện giao dịch với ông Phạm Đức V và bà Đỗ Thị Minh T thì hồ sơ pháp lý đầy đủ và kết quả tra cứu trên hệ thống quản lý các Hợp đồng, giao dịch của Sở Tư pháp tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu, tại thời điểm công chứng hợp đồng chuyển nhượng thì tài sản không có tranh chấp, không hạn chế quyền về tài sản. Văn phòng Công chứng Thân Văn Q đã chứng nhận hợp đồng chuyển nhượng được chứng nhận ngày 19-8-2019, số công chứng 5063, quyển số 01/2019 là đúng quy định về luật công chứng và các quy định pháp luật có liên quan. Đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đại diện Văn phòng công Thân Văn Q.

Tại Văn bản trình bày ý kiến của Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Phòng công chứng số 1 đã cung cấp cho Tòa án toàn bộ hồ sơ công chứng Tờ di chúc số 146, quyển số 01/DC do bà Lê Thị C lập ngày 17-4-1995. Đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đại diện Phòng công chứng số 1 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tại Văn bản trình bày ý kiến của Phòng Công chứng số 2 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Việc giải quyết tranh chấp thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, Phòng công chứng số 2 không có ý kiến. Đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đại diện Phòng công chứng số 2 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Tại bản tự khai của ông Nguyễn Đức V và bà Đỗ Thị Minh T trình bày: Ngày 19-8-2019, vợ chồng ông V, bà T có ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Bích P (người đại diện theo ủy quyền của bà P là ông Nguyễn Thanh H) đối với thửa đất 11 tờ bản đồ số 21 tọa lạc tại phường A, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số số CO 657852 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 19-4-2019 cho bà Nguyễn Thị Bích P với giá trị 03 tỷ đồng.

Hợp đồng chuyển nhượng được thực hiện đúng theo quy định pháp luật và được công chứng bởi Văn phòng Công chứng Thân Văn Q chứng thực. Sau ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên, ông V, bà T đã giao nhận đầy đủ số tiền 03 tỷ đồng cho người đại diện theo ủy quyền của bà P là ông Nguyễn Thanh H và đã thực hiện việc giao nhận đất, trên đất có 01 căn nhà trống không ai sinh sống và không ai cản trở cũng như không ai có ý kiến gì về việc giao nhận nhà, đất.

Thời điểm ông V, bà T ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên, không hề biết việc ông Nguyễn Văn L có tranh chấp với bà Nguyễn Thị Bích P.

Sau khi nhận đất, ông V, bà T là người trực tiếp sử dụng và quản lý đất từ đó cho đến nay.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông L thì ông V, bà T không có ý kiến gì đối với vụ án này vì ông V, bà T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở là hoàn toàn đúng quy định pháp luật.

Tại bản án số 17/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu đã tuyên xử:

Căn cứ các Điều 106, 167, 168 Luật đất đai;

Căn cứ các Điều 624, 626, 630, 635, 643, 649 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

[1]. Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với bà Nguyễn Thị Bích P, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn T, về việc "tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy tờ di chúc của bà Lê Thị C lập ngày 17-4-1995 và văn bản nhường quyền thừa kế của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị C lập ngày 25-8-2002 cho bà Nguyễn Thị Bích P" "yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất – quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với nhà, đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 657852 giữa bà Nguyễn Thị Bích P với vợ chồng ông Phạm Đức V, bà Đỗ Thị Minh T".

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 10/10/2020, ông Nguyễn Văn L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện của ông L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Nhà đất là tài sản chung của hộ gia đình, giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ gia đình bà C, ông L là người ở trong căn nhà trên tại thời điểm mua nhà, tiền mua nhà đất là do bán nhà cũ và các con bà C đóng góp, căn

nhà hiện tại có từ chủ cũ, không phải xây sau khi mua, tờ di chúc của bà C không hợp pháp, hiện tại nhà đất trên do ông L đang quản lý.

Ông S trình bày: Nguồn gốc nhà đất trên là của cá nhân bà C, hồ sơ nhà đất đều đứng tên cá nhân bà C, hộ khẩu gia đình bà C từ năm 1979 đến nay không có tên ông L. Ông L đã nhận 10 lượng vàng và ký cam kết không tranh chấp nhà đất trên, bà C lập di chúc khi bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà nên di chúc hợp pháp. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông L.

Ông Tuấn trình bày: Việc chuyển nhượng nhà đất trên của vợ chồng ông V đã thực hiện xong, hiện hồ sơ chuyển nhượng đang làm thủ tục sang tên tại Văn phòng ĐKĐĐ.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Cấp phúc thẩm và các đương sự thực hiện đúng các quy định về tố tụng, không vi phạm tố tụng

Về nội dung kháng cáo: Theo hồ sơ nhà đất thì bà C là chủ sở hữu nhà đất tranh chấp, tại công văn của Văn phòng đăng ký đất đai xác định có sai sót khi cấp giấy chứng nhận QSDĐ ghi tên hộ bà C, nhà đất này không phải của hộ bà C mà là của cá nhân bà C nên di chúc của bà C hợp pháp. Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất giữa bà P với vợ chồng ông V là đúng pháp luật, có hiệu lực. Ngoài ra, trước đây ông L đã nhận 10 lượng vàng và ký cam kết không tranh chấp nhà đất trên. Đề nghị bác kháng cáo của Nguyên đơn, giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]- Về nguồn gốc nhà đất các bên tranh chấp và yêu cầu chia thừa kế:

Các đương sự trong vụ án là các con ông Nguyễn Văn H (chết năm 1962) và bà Lê Thị C (chết năm 2002) đều thừa nhận thửa đất tọa lạc tại số A, phường B, TP. C, tỉnh BR-VT có nguồn gốc mua của ông Nguyễn Minh T năm 1979.

Ông L cho rằng bà C đại diện cho gia đình mua nhà đất của ông T, tiền mua nhà đất do bán nhà cũ và do các con đi làm đưa cho bà C trả tiền nhà đất. Tuy nhiên ông L không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình.

Bị đơn do ông S đại diện cho rằng nhà đất này là của riêng bà C, do bà C mua đất của ông T, sau đó vào năm 1991 bà C cất nhà trên đất để ở.

Xét thấy:

Tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở do Sở Xây dựng tỉnh Đồng Nai cấp ngày 10/01/1991 (BL: 99) có nội dung chứng nhận cho bà Lê Thị C được quyền sở hữu nhà, nguồn gốc căn nhà do ông Nguyễn Minh T bán cho bà Lê Thị C năm 1979. Tại đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất đề ngày 15/12/1999 (BL: 100) thể hiện cá nhân bà Lê Thị C làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 679,7m^2 tại số A, khu phố B phường C, nguồn gốc mua của ông

Nguyễn Minh T, các đương sự đều thừa nhận nhà đất do bà C mua sau khi ông H chết. Ngày 21/3/2000, UBND tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ bà Lê Thị C diện tích đất này.

Như vậy, Bà C là người đứng ra mua nhà đất, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất đều thể hiện nhà đất là của cá nhân bà C, chồng bà C chết trước khi mua đất của ông T. Do đó, có căn cứ kết luận cá nhân bà C mua nhà đất của ông T năm 1979, năm 1991 bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, cấp cho cá nhân bà C, nhà đất trên là của cá nhân bà C, không phải bà C đại diện hộ gia đình mua đất của ông T. Đơn xin cấp giấy chứng nhận QSD đất đề ngày 15/12/1999 cũng thể hiện cá nhân bà C xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ, không có giấy tờ hay tài liện nào thể hiện nhà đất trên là của hộ gia đình bà C. Việc giấy chứng nhận QSDĐ ghi hộ bà Lê Thị C là không đúng về nguồn gốc hình thành tài sản, không có tài liệu nào thể hiện bà C nhập khối tài sản là nhà đất này vào tài sản chung của hộ. Việc UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận QSD đất ghi cấp cho hộ bà C là không đúng với hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ, không phù hợp với giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà của bà C. Tại văn bản số 2597/VPĐK-ĐKCG ngày 26/11/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh BR- VT trả lời đơn kiến nghị của ông S cũng thể hiện có cơ sở để xem xét về thủ tục đính chính sai sót giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho hộ bà Lê Thị C. Ông L cho rằng các con đưa tiền cho bà C đại diện mua nhà đất nhưng không có chứng cứ chứng minh. Hơn nữa, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ bà C thì ông L không phải là thành viên của hộ bà Lê Thị C nên cũng không có quyền lợi gì đối với nhà đất này.

[2]- Ngày 17/4/1995, bà C lập di chúc để lại di sản của bà là nhà số A trên cho con là ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị C. Di chúc được lập tại Phòng công chứng số 1 tỉnh BR- VT. Hồ sơ lập di chúc hợp pháp nên di chúc có hiệu lực.

Ngày 28/5/2002, ông T, bà C nhường toàn bộ di sản của bà C cho cháu là bà Nguyễn Thị Bích P và hai con của bà P là Trần Thị Kim T và Trần Thị Kim L. Bà P và các con bà P đã được cập nhật chỉnh lý biến động đứng tên trên giấy chứng nhận QSD đất năm 2002. Sau này bà P chuyển nhượng toàn bộ nhà đất trên cho vợ chồng ông Phạm Đức V, Đỗ Thị Minh T ngày 19/8/2019.

[3]- Mặt khác, tại bản cam kết đề ngày 02/12/2002 giữa ông Nguyễn Thanh H thỏa thuận với ông L, theo đó ông H giao cho ông L 10 lượng vàng SJC, ông L cam kết không tranh chấp đối với tài sản do bà C để lại, không trở lại căn nhà số A và B, phường C, TX D. Bản cam kết này có người làm chứng và xác nhận của UBND phường Phước Trung, ông L đã ký nhận đủ 10 lượng vàng SJC, đại diện của ông L tại phiên tòa sơ thẩm (BL: 214) và phiên tòa hôm này thừa nhận chữ ký của ông L trong bản cam kết.

Như vậy, bà C đã định đoạt tài sản của mình là nhà đất trên bằng di chúc hợp pháp nên chỉ những người trong di chúc được hưởng di sản của bà C, đồng thời ông L đã nhận 10 lượng vàng SJC và cam kết không tranh chấp di sản của bà C. Do đó, không có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L. Cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông L là có căn cứ.

Ông L kháng cáo nhưng không đưa ra được chứng mới nên không chấp nhận kháng cáo; giữ nguyên quyết định của cấp sơ thẩm.

3- Án phí phúc thẩm: Ông L phải chịu nhưng được miễn do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự

Không chấp nhận kháng cáo của Nguyễn Văn L; giữ nguyên quyết định Bản án sơ thẩm số 17/2020/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu như sau:

Căn cứ các Điều 106, 167, 168 Luật đất đai;

Căn cứ các Điều 624, 626, 630, 635, 643, 649 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội:

1. Không chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L đối với bà Nguyễn Thị Bích P, bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn T, về việc: Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy tờ di chúc của bà Lê Thị C lập ngày 17-4-1995 và văn bản nhường quyền thừa kế của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị C lập ngày 25-8-2002 cho bà Nguyễn Thị Bích P; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với nhà, đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 657852 cấp ngày 19/4/2019 giữa bà Nguyễn Thị Bích P với vợ chồng ông Phạm Đức V, bà Đỗ Thị Minh T.

2. Về chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá: ông Nguyễn Văn L chịu toàn bộ là 6.027.919đ (sáu triệu, không trăm hai mươi bảy ngàn, chín trăm mười chín đồng) ông L đã nộp xong.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn L.

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

Nơi nhận:
– Tòa án nhân dân tối cao (1);
– VKSNDCC tại thành phố Hồ Chí Minh (1);
– TAND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (1);
– VKSND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (1);
– Cục THADS tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (1);
– Các đương sự;
– Lưu: hồ sơ (1),VP(3) (07);

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa

(đã ký)

Nguyễn Văn Hùng