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

Bản án số: 2558/2023/DS-ST
Ngày: 11/12/2023
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp liên quan đến văn bản công chứng vô hiệu, hủy hợp đồng tặng cho và hủy quyết định cá biệt.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Hồng Loan.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Nhanh

Bà Phan Thanh Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Nguyễn Thanh Hồng – Thư ký Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Mộng Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 11/12/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 642/2018/TLST-DS ngày 13/8/2018 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp liên quan đến văn bản công chứng vô hiệu, hủy hợp đồng tặng cho và hủy quyết định cá biệt" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5180/2023/QĐXXST-DS ngày 06/11/2023 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa sơ thẩm số 16225/TB-TA ngày 04/12/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1959

Địa chỉ thường trú: Khu H, phường Đ, quận H, Thành phố H.

- Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1963

Địa chỉ thường trú: B, phường Đ, quận H, Thành phố H.

Địa chỉ liên lạc: Khu H, phường Đ, quận H, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của ông B và bà Ch: Ông Vũ Hồng Th, sinh năm 1971 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ liên lạc: 47/69/26B Q, Phường X, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền số công chứng 25636, quyển số 6 do Phòng công chứng C, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 12/7/2018).

2. Bị đơn: Bà Lê Thị H, sinh năm 1960

Địa chỉ thường trú: 79 Ch, tổ 28, khu phố C, phường Ph, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hồng H1, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: Số 86/91 đường Tr, Phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1/ Bà Lê Thị Ngọc L, sinh năm 1970 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ thường trú: 79 Ch, tổ 28, khu phố C, phường Ph, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2/ Ông Lê Minh H, sinh năm 1978 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ thường trú: 79 Ch, tổ 28, khu phố C, phường Ph, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3/ Văn phòng Công chứng T, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: 42/9 H, khu phố 6, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Văn phòng Công chứng T: Ông Nguyễn Công Th, sinh năm 1993

Là người đại diện theo ủy quyền. (Giấy ủy quyền ngày 09/9/2019 của Văn phòng Công chứng T)

3.4/ Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 7 đường Tân Phú, phường Tân Phú, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận M (Theo Giấy ủy quyền số 2212/GUQ-UBND ngày 23/6/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Phạm Hòa T và ông Trần Thanh T1 (Theo Giấy yêu cầu người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp ngày 23/6/2022 của Ủy ban nhân dân Quận M).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 11/7/2018 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Ch có ông Vũ Hồng Th là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Nguồn gốc nhà và đất tại số 79 C, phường Ph, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 175m^2 là của ông Nguyễn Bá Mên (chết năm 1999) và bà Lê Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 06619/2003 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 29/12/2003.

Năm 1999, ông Mên chết không để lại di chúc. Ông Mên và bà H có 02 người con chung là: Ông Lê Minh H và ông Lê Minh Cảnh (chết năm 2004, độc thân).

Ông Mên có cha là ông Nguyễn Văn Miến (chết năm 1967) và mẹ là bà Đào Thị Em (chết năm 2009). Ông Miến và bà Em có 03 người con chung gồm: Ông Nguyễn Bá Mên, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Ch.

Sau khi ông Mên chết, bà H làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế do ông Mên để lại là ½ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với nhà và đất tại địa chỉ 79 C, phường Ph, Quận M và được Văn phòng Công chứng T chứng nhận ngày 08/10/2010 theo Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 0810/L, quyển số 01/2010 VPCCTC. Tuy nhiên tại Văn bản trên, bà H đã khai thiếu 01 đồng thừa kế là bà Đào Thị Em (mẹ ruột của ông Nguyễn Bá Mên, chết năm 2009). Lúc này bà Em đang sinh sống tại miền Bắc nên không biết việc bà H làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế.

Sau khi khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, bà Lê Thị H đã được Ủy ban nhân dân Quận M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 529767, số vào sổ cấp GCN: CH 07362 ngày 17/12/2010 đối với nhà và đất 79 C, phường Ph, Quận M.

Ngày 01/3/2011, bà Lê Thị H lập Hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và một phần quyền sử dụng đất ở số 000398, quyển số 1/2011/VPCCTC do Văn phòng Công chứng T chứng nhận 01/3/2011 để tặng cho bà Lê Thị Ngọc L ½ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại nhà và đất số 79 Chuyên Dùng 9.

Ngày 30/3/2011, bà Lê Thị H được Ủy ban nhân dân Quận M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 039454, số vào sổ cấp GCN: CH 01430 (cùng sử dụng đất và cùng sở hữu tài sản với bà Lê Thị Ngọc L).

Ngày 30/3/2011, bà Lê Thị Ngọc L được Ủy ban nhân dân Quận M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 039455, số vào sổ cấp GCN: CH 01429 (cùng sử dụng đất và cùng sở hữu tài sản với bà Lê Thị H).

Do bà H kê khai thiếu 01 đồng thừa kế của ông Mên là bà Đào Thị Em (chết năm 2009, chết sau ông Mên) làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Em nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Xác nhận di sản thừa kế do ông Nguyễn Bá Mên để lại là một nửa quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 79 Chuyên Dùng 9, Khu phố 3, phường Phú Mỹ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 06619/2003 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 29/12/2003.

- Công nhận phần di sản thừa kế mà ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Ch được hưởng thừa kế từ bà Đào Thị Em là 12,5% quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 79 Chuyên Dùng 9, Khu phố 3, phường Phú Mỹ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 06619/2003 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 29/12/2003. Nguyên đơn yêu cầu được nhận hiện vật.

- Hủy bỏ Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng Công chứng T chứng nhận ngày 08/10/2010, số công chứng 0810/L, quyển số 01/2010 VPCCTC.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 529767, số vào sổ cấp GCN: CH 07362 ngày 17/12/2010 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp cho bà Lê Thị H.

- Hủy bỏ Hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và một phần quyền sử dụng đất ở số 000398, quyển số 1/2011/VPCCTC do Văn phòng Công chứng T chứng nhận 01/3/2011.

- Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 039454, số vào sổ cấp GCN: CH 01430 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 30/3/2011 cho bà Lê Thị H.

- Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 039455, số vào sổ cấp GCN: CH 01429 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 30/3/2011 cho bà Lê Thị Ngọc L.

Ngày 27/5/2022, ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Ch do ông Vũ Hồng Th đại diện có đơn sửa đổi, bổ sung, rút một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Tuyên bố Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng Công chứng T chứng nhận ngày 08/10/2010, số công chứng 0810/L, quyển số 01/2010 VPCCTC là vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 547094, số vào sổ cấp GCN: CH 00867 ngày 28/02/2011 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp cho bà Lê Thị H.

- Hủy bỏ Hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và một phần quyền sử dụng đất ở số 000398, quyển số 1/2011/VPCCTC do Văn phòng Công chứng T chứng nhận ngày 01/3/2011.

- Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 039454, số vào sổ cấp GCN: CH 01430 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 30/3/2011 cho bà Lê Thị H.

- Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 039455, số vào sổ cấp GCN: CH 01429 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 30/3/2011 cho bà Lê Thị Ngọc L.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Ngọc L, phía nguyên đơn không đồng ý vì bà H đã sai sót từ việc khai nhận di sản thừa kế nên Hợp đồng tặng cho giữa bà Lê Thị H với bà Lê Thị Ngọc L là vô hiệu.

** Bà Nguyễn Thị Hồng H1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Lê Thị H trình bày:* Về nguồn gốc nhà, đất số 79 C, phường Ph, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh và hàng thừa kế của ông Nguyễn Bá Mên, phía bị đơn thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn.

Khi làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế, bị đơn không am hiểu về pháp luật và giấy tờ khai thừa kế nên đã nhờ bà L giúp bà H làm thủ tục. Bà L đã tư vấn cho bà H nên khai bà Đào Thị Em chết trước ông Mên để dễ dàng thực hiện thủ tục hơn. Lúc đó bà H không biết khai như vậy là vi phạm pháp luật, đến khi ông B và bà Ch có ý kiến thì bà mới biết. Do đó, bị đơn đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án chấp nhận.

Đối với yêu cầu độc lập của bà L, bị đơn có ý kiến như sau:

- Ngày 28/02/2011, bà L nói bà H cần làm giấy ủy quyền cho bà L để lo thủ tục nhà đất. Khoảng 19 giờ ngày 28/02/2011, bà L và người làm dịch vụ đến nhà bà H và yêu cầu bà H ký tên vào giấy tờ (họ nói là Giấy ủy quyền). Bà H biết chữ nhưng do tin tưởng bà L nên bà H không đọc nội dung, chỉ ký vào giấy tờ họ mang đến.

- Ngày 30/3/2011, bà Lê Thị H được Ủy ban nhân dân Quận M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 039454, số vào sổ cấp GCN: CH 01430. Khi bà L đưa giấy chứng nhận, bà H cũng không đọc nội dung mà mang cất đi.

Sau này khi bà H có ý định bán nhà, bà H cũng nhờ bà L thuê dịch vụ nhà đất hỗ trợ thì mới biết bà L cũng được cấp giấy chứng nhận đối với nhà đất 79 Chuyên Dùng 9 và văn bản mà bà L nói bà H ký không phải Giấy ủy quyền mà là Hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và một phần quyền sử dụng đất ở.

Tại thời điểm ký hợp đồng tặng cho, bà H đã xin Giấy phép xây dựng để xây nhà mới và đến bây giờ vẫn chưa hoàn công, vì vậy căn nhà trong Hợp

đồng tặng cho và trong 02 Giấy chứng nhận mới mà UBND Q.7 cấp cho bà H và bà L là hiện trạng căn nhà cũ và không còn tồn tại nữa.

Mặt khác, toàn bộ chi phí xây dựng nhà là tiền của bà H. Quá trình sinh sống bà H có mua giấy tay phần đất phía sau căn nhà và đã cất lên thành 01 trệt 01 lầu cho gia đình bà L ở nhờ. Phần gia đình bà L ở không nằm trong phần nhà đất được công nhận và bà L cũng không hề đóng góp tiền bạc gì để xây dựng sửa chữa nhà. Hiện nay gia đình bà L đã chuyển đi nơi khác, bà H là người quản lý, sử dụng toàn bộ nhà đất nêu trên.

Do đó, bà H không đồng ý với yêu cầu độc lập của bà L và đề nghị giải quyết yêu cầu độc lập của bà L bằng một vụ án khác, vì bà H đã khai thừa kế sai, trái pháp luật thì không thể dùng kết quả của việc sai này để giải quyết yêu cầu của bà L.

Đối với Bản đồ hiện trạng nhà đất, bà không có ý kiến, yêu cầu gì khác, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Trong đơn yêu cầu độc lập đề ngày 17/10/2018 của bà Lê Thị Ngọc L và quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Ngọc Lâm là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Ngọc L trình bày:* Hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và một phần quyền sử dụng đất ở số 000398, quyển số 1/2011/VPCCTC do Văn phòng Công chứng T chứng nhận ngày 01/3/2011 được thực hiện theo đúng trình tự pháp luật quy định. Việc Ủy ban nhân dân Quận M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 039455, số vào sổ cấp GCN: CH 01429 ngày 30/3/2011 cho bà Lê Thị Ngọc L cũng hoàn toàn theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, bà L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài ra bà L có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại địa chỉ: 79 Ch, tổ 28, khu phố C, phường Ph, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh là của bà Lê Thị Ngọc L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 039455, số vào sổ cấp GCN: CH 01429 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 30/3/2011 cho bà Lê Thị Ngọc L.

Thực tế, bà H đã yêu cầu gia đình bà L chuyển về căn nhà trên sinh sống từ năm 2009. Quá trình sinh sống, bà H và bà L cùng bỏ tiền xây dựng căn nhà trên nhưng bà L để bà H đứng tên trên hợp đồng xây dựng. Do có xích mích với gia đình bà H nên bà L đã chuyển đi từ tháng 06/2021. Các chứng từ liên quan đến những vấn đề nêu trên bà L sẽ cung cấp cho Tòa án sau.

Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì bà L yêu cầu được nhận lại ½ giá trị nhà đất 79 Chuyên Dùng 9.

Ngày 08/11/2023, bà Lê Thị Ngọc L có đơn xin rút yêu cầu độc lập và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh H trình bày: Ông H là con của ông Nguyễn Bá Mên và bà Lê Thị H. Cha ông chết năm 1999. Căn nhà 79 Ch, tổ 28, khu phố C, phường Ph, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của cha mẹ ông.

Ông H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật đối với yêu cầu của ông B, bà Ch. Trong trường hợp Tòa án phân chia di sản thừa kế của cha ông H cho các đồng thừa kế thì ông H đề nghị Tòa ghi nhận ông H tặng cho phần thừa kế của ông được hưởng cho bà H. Ngoài ra ông H không có ý kiến gì khác. Ông H đề nghị được vắng mặt suốt trong quá trình tố tụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng T (nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Tấn Thành) do ông Nguyễn Công Th là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Việc chứng nhận Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 08/10/2010, số công chứng 0810/L, quyển số 01/2010 VPCCTC và Hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và một phần quyền sử dụng đất ở số 000398, quyển số 1/2011/VPCCTC ngày 01/3/2011 được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo luật định.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Ngọc L, phía Văn phòng không có ý kiến gì, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Lê Văn T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 547094, số vào sổ cấp GCN: CH 00867 ngày 28/02/2011 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp cho bà Lê Thị H là trên cơ sở có Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng Công chứng T chứng nhận ngày 08/10/2010 và sau đó các đồng thừa kế làm hợp đồng tặng cho bà H phần tài sản được hưởng.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 01429 ngày 30/3/2011 cấp cho bà Lê Thị Ngọc L: Căn cứ hồ sơ lưu cấp giấy chứng nhận do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận M cung cấp thì vị trí nhà đất: thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 35 phường Phú Mỹ, Quận M; Nhà đất nhận cho tặng của ông (bà) Lê Thị H theo Hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và một phần quyền sử dụng đất ở số 000398 ngày 01/3/2011 tại Văn phòng Công chứng T để được đồng sở hữu.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 01430 ngày 30/3/2011 cấp cho bà Lê Thị H: Căn cứ hồ sơ lưu cấp giấy chứng nhận do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận M cung cấp thì vị trí nhà đất: thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 35, phường

Phú Mỹ, Quận M; Nhà đất đã tặng cho một phần cho bà Lê Thị Ngọc L theo Hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và một phần quyền sử dụng đất ở số 000398 ngày 01/3/2011 tại Văn phòng Công chứng T để được đồng sở hữu.

Uỷ ban nhân dân Quận M nhận thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho bà Lê Thị H và bà Lê Thị Ngọc L là đúng quy định trình tự, thủ tục. Về yêu cầu của các đương sự đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

Bị đơn bà Lê Thị H có bà Nguyễn Thị Hồng H1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà H đồng ý với toàn bộ yêu cầu của ông B và bà Ch. Bà H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của ông B và bà Ch để bà H sửa sai, khắc phục hậu quả của việc khai sót đồng thừa kế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Minh H, bà Lê Thị Ngọc L, Văn phòng Công chứng T (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Tấn Thành), Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã thực hiện đúng quy định của pháp luật; Các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Ngọc L.

Về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa sơ thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Ch khởi kiện tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy hợp đồng tặng cho và hủy quyết định cá biệt. Căn cứ khoản 5 Điều 26; Điều 34; Điều 37 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Minh H, bà Lê Thị Ngọc L, Văn phòng Công chứng T (nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Tấn Thành), Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung:

3.1/ Căn cứ vào Sổ hộ khẩu gia đình, Tờ tường trình quan hệ nhân thân của bà Lê Thị H được Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ, Quận M xác nhận ngày 25/8/2010, Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đề ngày 08/10/2010 phù hợp với lời khai của đương sự có cơ sở xác định bà Lê Thị H và ông Nguyễn Bá Mên là vợ chồng. Theo Giấy chứng tử số 35, quyển số 01/1999 của Ủy ban nhân dân phường Phú Mỹ, Quận M cấp ngày 30/11/1999 thì ông Nguyễn Bá Mên chết ngày 29/11/1999.

Căn cứ vào Giấy đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đề ngày 11/11/2003 có chữ ký của bà Lê Thị H; Tờ khai lệ phí trước bạ (dùng cho tài sản là nhà đất có di sản thừa kế); Phiếu báo của Chi cục thuế Quận M gửi đến Ủy ban nhân dân Quận M; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 06619/2003 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 29/12/2003 thì nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ: 79 Ch, tổ 28, khu phố C, phường Ph, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của ông Nguyễn Bá Mên và bà Lê Thị H.

Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện, ông Mên và bà H có 02 con chung là ông Lê Minh H và ông Lê Minh Cảnh. Ông Mên có cha là cụ Nguyễn Văn Miến chết năm 1967, mẹ là cụ Đào Thị Em chết năm 2009 (Theo Giấy chứng tử do Ủy ban nhân dân phường Đông Hải 2, quận Hải An, thành phố Hải Phòng cấp ngày 18/3/2009). Như vậy, cụ Đào Thị Em chết sau ông Nguyễn Bá Mên.

Tuy nhiên, trong Tờ tường trình quan hệ nhân thân của bà Lê Thị H và Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đề ngày 08/10/2010 được Văn phòng Công chứng T chứng nhận thì bà Lê Thị H đã khai cụ Đào Thị Em chết năm 1965 là không đúng sự thật.

Với các chứng cứ nêu trên có đủ cơ sở khẳng định bà H đã có hành vi gian dối, che giấu thông tin để được hưởng di sản của ông Nguyễn Bá Mên. Văn phòng Công chứng T căn cứ vào Tờ tường trình quan hệ nhân thân ngày 25/8/2010 và cam kết của bà H để lập văn bản công chứng số 0810/L quyển số

01/2010 VPCCTC ngày 08/10/2010 về việc chứng nhận Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của những người thừa kế khác của ông Nguyễn Bá Mên. Do đó, chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Ch hủy văn bản công chứng nêu trên của Văn phòng Công chứng T.

3.2/ Xét yêu cầu của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Ch hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 547094, số vào sổ cấp GCN: CH 00867 ngày 28/02/2011 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp cho bà Lê Thị H; Hủy bỏ Hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và một phần quyền sử dụng đất ở số 000398, quyển số 1/2011/VPCCTC do Văn phòng Công chứng T chứng nhận ngày 01/3/2011; Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 039454, số vào sổ cấp GCN: CH 01430 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 30/3/2011 cho bà Lê Thị H; Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 039455, số vào sổ cấp GCN: CH 01429 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 30/3/2011 cho bà Lê Thị Ngọc L.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng Công chứng T chứng nhận ngày 08/10/2010, bà Lê Thị H đã nộp hồ sơ và được Ủy ban nhân dân Quận M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thay cho Giấy tờ mà vợ chồng bà H được cấp vào năm 2003. Sau khi hoàn tất biến động, ngày 01/3/2011 bà H làm Hợp đồng tặng cho bà L một phần quyền sở hữu nhà ở và một phần quyền sử dụng đất ở nhà đất số 79 Ch, tổ 28, khu phố C, phường Ph, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến ngày 30/3/2011, bà H được Ủy ban nhân dân Quận M cấp Giấy chứng nhận số CH 01430 và bà L được cấp Giấy chứng nhận số CH 01429. Tuy nhiên, do có đầy đủ chứng cứ cho thấy bà H đã gian dối trong việc kê khai di sản thừa kế, bỏ sót hàng thừa kế nên Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế mà Văn phòng Công chứng T chứng nhận cho bà H là sai. Dẫn đến việc Ủy ban nhân dân Quận M cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 79 Ch, tổ 28, khu phố C, phường Ph, Quận M cho bà H là không đúng. Mặt khác, hợp đồng tặng cho được ký giữa bà L và bà H thể hiện là tặng cho một phần nhà đất nhưng thực tế các bên không có biên bản bàn giao xác định rõ tặng cho phần nào, ranh mốc sử dụng cụ thể của từng bên ra sao và hiện tại toàn bộ nhà đất vẫn do bà H và gia đình của bà H quản lý sử dụng. Theo quy định tại khoản 2 Điều 12 của Luật Nhà ở thì thời điểm chuyển quyền sở hữu nhà ở trong trường hợp tặng cho nhà là bên nhận tặng cho được bàn giao nhà. Đối chiếu với quy định này thì bà L chưa có quyền sở hữu đối với phần được tặng cho. Trong khi như đã phân tích, việc bà H đứng tên sở hữu nhà là không đúng do khai thiếu đồng thừa kế. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 547094, số vào sổ

cấp GCN: CH 00867 ngày 28/02/2011 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp cho bà Lê Thị H; Hủy bỏ Hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và một phần quyền sử dụng đất ở số 000398, quyển số 1/2011/VPCCTC do Văn phòng Công chứng T chứng nhận ngày 01/3/2011; Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 039454, số vào sổ cấp GCN: CH 01430 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 30/3/2011 cho bà Lê Thị H; Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 039455, số vào sổ cấp GCN: CH 01429 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 30/3/2011 cho bà Lê Thị Ngọc L.

3.3/ Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 08/11/2023, bà Lê Thị Ngọc L có đơn xin rút lại yêu cầu về việc công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại địa chỉ: 79 Ch, tổ 28, khu phố C, phường Ph, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh là của bà Lê Thị Ngọc L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 039455, số vào sổ cấp GCN: CH 01429 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 30/3/2011 cho bà Lê Thị Ngọc L. Do đó, Tòa án đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của bà L.

Từ sự phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

[4] Đối với các yêu cầu của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Ch về việc xác nhận di sản thừa kế do ông Nguyễn Bá Mên để lại là một nửa quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 79 Chuyên Dùng 9, Khu phố 3, phường Phú Mỹ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh và công nhận phần di sản thừa kế mà ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Ch được hưởng thừa kế từ bà Đào Thị Em là 12,5% quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 79 Chuyên Dùng 9, Khu phố 3, phường Phú Mỹ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 06619/2003 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 29/12/2003, nguyên đơn đã rút nên Tòa án đình chỉ giải quyết.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bà H là người cao tuổi nên bà H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 5; khoản 3, khoản 11 Điều 26; khoản 2 Điều 34; Điều 37; khoản 2 Điều 92; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 123, 611, 612, 613, 614 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 12 của Luật Nhà ở;

Căn cứ Điều 12 của 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Ch:

- Tuyên bố Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng Công chứng T chứng nhận ngày 08/10/2010, số công chứng 0810/L, quyển số 01/2010 VPCCTC là vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 547094, số vào sổ cấp GCN: CH 00867 ngày 28/02/2011 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp cho bà Lê Thị H.

- Hủy bỏ Hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và một phần quyền sử dụng đất ở số 000398, quyển số 1/2011/VPCCTC do Văn phòng Công chứng T chứng nhận ngày 01/3/2011.

- Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 039454, số vào sổ cấp GCN: CH 01430 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 30/3/2011 cho bà Lê Thị H.

- Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 039455, số vào sổ cấp GCN: CH 01429 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 30/3/2011 cho bà Lê Thị Ngọc L.

2/ Đình chỉ yêu cầu của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Ch về việc:

- Xác nhận di sản thừa kế do ông Nguyễn Bá Mên để lại là một nửa quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 79 Chuyên Dùng 9, Khu phố 3, phường Phú Mỹ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 06619/2003 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 29/12/2003.

- Công nhận phần di sản thừa kế mà ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Ch được hưởng thừa kế từ bà Đào Thị Em là 12,5% quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 79 Chuyên Dùng 9, Khu phố 3, phường Phú Mỹ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 06619/2003 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 29/12/2003.

3/ Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Ngọc L về việc công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại địa chỉ: 79 Ch, tổ 28, khu phố C, phường Ph, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh là của bà Lê Thị Ngọc L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 039455,

số vào sổ cấp GCN: CH 01429 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 30/3/2011 cho bà Lê Thị Ngọc L.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị H được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Ch các khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp gồm: 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu số AA/2017/0049313, 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu số AA/2017/0049312, 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu số AA/2017/0049311 cùng ngày 08/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn B tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000 (Bảy triệu năm trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu số AA/2017/0049314 ngày 08/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ch tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000 (Bảy triệu năm trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu số AA/2017/0049315 ngày 08/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn trả cho bà Lê Thị Ngọc L tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu số AA/2018/0025890 ngày 13/6/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Về quyền kháng cáo:

Bà Lê Thị H được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Ch, bà Lê Thị Ngọc L ông Lê Minh H, Văn phòng Công chứng T (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Tấn Thành), Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

SST2018TATP-1239
28.06.2023 11:11

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP (T/25).

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

Phạm Hồng Loan