

Bản án số: **48/2020/DS-PT**

Ngày: 16-01-2020

Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất hộ gia đình, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy di chúc và yêu cầu chia di sản thừa kế

**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 phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tuấn.

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thu Phương.

Bà Võ Thị Mỹ Hạnh.

- Thư ký phiên tòa:

Bà Hồ Thị Thu Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Vĩnh Hưng - Kiểm sát viên.

Vào ngày 16 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 512/2019/TLPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất hộ gia đình, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy di chúc và yêu cầu chia di sản thừa kế”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 450/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5876/2019/QĐ-PT ngày 03 tháng 12 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 17059/2019/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Lê Ngọc H**, sinh năm 1959; địa chỉ: Số X đường D, phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, Luật sư Công ty luật K – thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số X1 khu M, Phường P1, quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Đ1**, sinh năm 1924; nơi cư trú: Số X2 Đường D, phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. (Chết năm 2017).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

1. Bà **Dương Thị N**, sinh năm 1952; địa chỉ: Số X2 Đường D, phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt (Có đơn xin vắng mặt).

2. Ông **Dương Công U**, sinh năm 1964; địa chỉ: Số X3 đường số X4, khu phố K, phường P2, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

3. Ông **Dương Công D**, sinh năm 1959; địa chỉ: Số X5 Đường D1, xã Y, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

4. Ông **Dương Công T1**, sinh năm 1958; địa chỉ: Số X6 đường D2, phường P3, quận Q2, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

5. Bà **Dương Thị Lâm A** (là người thừa kế thế vị của ông Dương Công M, sinh năm 1958, chết năm 2007), sinh năm 1993; địa chỉ: Số X3 đường số X4, khu phố K, phường P2, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

6. Bà **Trình Thị Thanh V**, sinh năm 1980; Có mặt.

7. Bà **Trình Thị Thúy O**, sinh năm 1988; Vắng mặt.

8. Ông **Trình Dương Quốc T2**, sinh năm 1992; Vắng mặt.

9. Bà **Trình Thị Thanh N1**, sinh năm 1984; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số X7 Đường D3, Phường P4, Quận Q3, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Bà V, bà O, ông T2, bà N1 là người thừa kế thế vị của bà Dương Thị D1, sinh năm 1954, chết năm 2005).

Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà Dương Công U, Dương Công D, Dương Công T1, Dương Thị Lâm A, Trình Thị Thanh V, Trình Dương Quốc T2, Trình Thị Thanh N1 và Trình Thị Thúy O: Ông Ngô Đức T3, sinh năm 1968; địa chỉ: Số X8 đường D4, cư xá Đ2, Phường P5, Quận Q4, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền ngày 04 tháng 01 năm 2018). Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Dương Thụy Thanh C**, sinh năm 1985; Có mặt.

2. Bà **Dương Lê Minh T4**, sinh năm 1988; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số X đường D, phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh;

3. Bà **Dương Thị N**, sinh năm 1952; địa chỉ: Số X2 đường D, phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt (Có đơn xin vắng mặt).

4. Ông **Dương Công U**, sinh năm 1964; nơi đăng ký thường trú: Số X2 đường D, Khu phố 14, phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Số X3 đường số X4, Khu phố K, phường P2, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

5. Ông **Dương Công D**, sinh năm 1959; địa chỉ: Số X9 Đường D1, xã Y, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

6. Ông **Dương Công T1**, sinh năm 1958; địa chỉ: Số X6 đường D2, phường P3, quận Q2, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.
7. Bà **Dương Thị Lâm A** (là người thừa kế thế vị của ông Dương Công M), sinh năm 1993; địa chỉ: Số X3 đường số X4, Khu phố K, phường P2, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.
8. Bà **Trình Thị Thanh V**, sinh năm 1980; Có mặt.
9. Bà **Trình Thị Thúy O**, sinh năm 1988; Vắng mặt.
10. Ông **Trình Dương Quốc T2**, sinh năm 1992; Vắng mặt.
11. Bà **Trình Thị Thanh N1**, sinh năm 1984; Vắng mặt.
Cùng địa chỉ: Số X7 Đường D3, Phường P4, Quận Q3, Thành phố Hồ Chí Minh.
- (Bà V, bà O, ông T2, bà N1 là người thừa kế thế vị của bà Dương Thị D1)
- Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà Dương Công U, Dương Công D, Dương Công T1, Dương Thị Lâm A, Trình Thị Thanh V, Trình Dương Quốc T2, Trình Thị Thanh N1 và Trình Thị Thúy O: Ông Ngô Đức T3*, sinh năm 1968 (Theo Giấy ủy quyền ngày 04 tháng 01 năm 2018). Có mặt.
12. Bà **Phạm Thị L**, sinh năm 1963; địa chỉ: Số X3 đường số X4, khu phố K, phường P2, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.
13. Bà **Nguyễn Thị N2**, sinh năm 1972; Vắng mặt.
14. Ông **Đỗ Danh S**, sinh năm 1971; Vắng mặt.
Cùng địa chỉ: Số X10 đường số X4, phường P2, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.
15. Ông **Nguyễn Văn T5**, sinh năm 1964; Vắng mặt.
16. Bà **Hoàng Thị X**, sinh năm 1965; Vắng mặt.
Cùng địa chỉ: Số X11 đường số X4, phường P2, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.
17. Bà **Dương Thị Kiều O1**, sinh năm 1991; địa chỉ: Số X12 Đường D1, xã Y, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.
18. Ông **Lư Chí H**, sinh năm 1978; địa chỉ: Số X13 đường D5, Phường P6, Quận Q5, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.
19. Ông **Lư X1**, sinh năm 1946; địa chỉ: Số X13 đường số X4, Khu phố K, phường P7, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.
20. Bà **Nguyễn Thị Bích T6**, sinh năm 1978; địa chỉ: Số X14 đường số X4, phường P2, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.
21. Bà **Nguyễn Thị T7**, sinh năm 1957; địa chỉ: Số X15 đường D2, Phường P8, quận Q6, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

22. Ủy ban nhân dân quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số X16 đường D6, phường P9, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh; người đại diện theo ủy quyền: Bà **Võ Thị Kim H1**, sinh năm 1972; địa chỉ: Số X16 đường D6, phường P9, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo giấy ủy quyền ngày 20 tháng 7 năm 2017). Vắng mặt (Có đơn xin vắng mặt).

23. Văn phòng công chứng C1 (Tên cũ: Văn phòng công chứng C1'); trụ sở: Số X17 đường D6, phường P9, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh; người đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Tố H2 – Chức danh: Trưởng Văn phòng; người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị Thanh H3**, sinh năm 1984; địa chỉ: Số X18 đường D7, phường P8, quận Q7, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền ngày 12 tháng 12 năm 2019). Vắng mặt (Có đơn xin vắng mặt).

24. Phòng Công chứng số X19, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số X20 đường D9, Phường P10, Quận Q5, Thành phố Hồ Chí Minh; người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Hà H4; chức danh: Trưởng phòng; người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Huỳnh Phương V1**, sinh năm 1991; (Theo Giấy ủy quyền ngày 17 tháng 12 năm 2019). Vắng mặt. (Có đơn xin vắng mặt).

25. Văn phòng Công chứng C2; trụ sở: Số X21 đường D10, phường P11, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Kim C3 – Trưởng văn phòng. Vắng mặt. (Có đơn xin vắng mặt); người đại diện theo ủy quyền: Bà **Lê Ngọc Mai T8**, sinh năm 1995; địa chỉ: Số X22 đường D2, Phường P8, Quận Q3, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền ngày 12 tháng 12 năm 2019). Vắng mặt. (Có đơn xin vắng mặt).

26. Bà **Lý Ngọc Đ3**, sinh năm 1963; địa chỉ: Số X23 Đường D2, phường P3, quận Q2, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông **Ngô Văn C4**, sinh năm 1934; địa chỉ: Số X24 đường D11, phường P2, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

2. Ông **Dương Công T9**, sinh năm 1958; địa chỉ: Số X25 đường số X4, phường P2, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

3. Ông **Bùi Thành L1**, sinh năm 1959; địa chỉ: Số X26 đường D12, Phường P10, Quận Q4, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Lê Ngọc H; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

1. Nguyên đơn bà Lê Ngọc H do ông Nguyễn Văn S1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 07 tháng 8 năm 1995, Ủy ban nhân dân huyện H1, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 204/QĐ-UB giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Đ1 phần đất diện tích 19.786m² tại xã Y1, huyện H1, nay là phường P2, quận Q; đến năm 2000 thì thu hồi và cấp đổi thành Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Số X27/QSDĐ ngày 24 tháng 8 năm 2000, đất thuộc các thửa 181, 186, 187, 190, 191, 192 tờ bản đồ số 18 bộ địa chính xã Y1, huyện H1.

Nguồn gốc của phần đất đang tranh chấp là do Nhà nước giao đất cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Đ1 không thu tiền sử dụng đất, loại đất nông nghiệp và cấp quyết định giao đất cho hộ bà Đ1 (giấy trắng); đến năm 2000 thì cấp sổ đỏ theo quy định của Nhà nước. Năm 1984, bà Lê Ngọc H kết hôn với ông Dương Công U là con ruột của bà Đ1; năm 1986, bà H nhập hộ khẩu vào nhà bà Đ1. Trước khi được Nhà nước giao đất vào năm 1995 phần đất này thuộc Tập đoàn X28, sau khi Tập đoàn tan rã thì giao lại cho hộ bà Đ1. Thời điểm giao đất, hộ bà Đ1 gồm các thành viên: Bà Nguyễn Thị Đ1, ông Dương Công U, bà Lê Ngọc H, bà Dương Thụy Thanh C, bà Dương Lê Minh T4. Sau khi nhận đất, bà H cùng với gia đình bà Đ1 trực tiếp canh tác, sử dụng để trồng lúa và hoa màu. Đến năm 2010, bà H và ông U ly hôn, tài sản chung vợ chồng giữa bà H và ông U đã giải quyết xong, tài sản chung của bà trong hộ bà Đ1 chưa được giải quyết. Phần đất đang tranh chấp trước đây toàn bộ là đất nông nghiệp nên chỉ sử dụng để sản xuất nông nghiệp mà không dùng để ở, bà H vẫn ở cùng gia đình bà Đ1 tại địa chỉ Số X Đường D, phường P, quận Q. Năm 2007, bà Đ1 và ông U tách hộ khẩu đến địa chỉ Số X2 Đường D, phường P, quận Q cho đến nay. Sau đó, bà Đ1 tự ý tặng cho, chuyển nhượng, tách thửa, đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H không biết sự việc nên khi biết, bà H đã khởi kiện tại Tòa án và yêu cầu phân chia.

Trong quá trình quản lý và sử dụng đất, bà Đ1 đã tách ra thành nhiều thửa khác nhau và đứng tên trên giấy chứng nhận:

- Năm 2008, phân tách thửa đất số 181 tờ bản đồ số 18 thành thửa số 619 và thửa số 620 và được Ủy ban nhân dân quận Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X29 và X30 với tổng diện tích là 4.242,6m² cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1;

- Năm 2013, nhập hai thửa đất 619 và 620 thành thửa 649 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X31 ngày 05 tháng 9 năm 2013; tách thửa đất số 649 thành các thửa 661, 662, 663 và tặng cho ông Dương Công U, chuyển nhượng cho bà Dương Thị Lâm A, bà Dương Thị Kiều O1; ông U, bà O tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị N2 và bà Hoàng Thị X.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 19 tháng 11 năm 2014, bà Lê Ngọc H khởi kiện yêu cầu chia đều phần đất thuộc thửa 649 diện tích là 4.242,6m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X31 do Ủy ban nhân dân quận Q cấp cho hộ bà Nguyễn

Thị Đ1 ngày 05 tháng 9 năm 2013, tọa lạc tại phường P2, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh cho các thành viên trong hộ gia đình bà Đ1 để quản lý sử dụng riêng bao gồm: Bà Nguyễn Thị Đ1, ông Dương Công U, bà Lê Ngọc H, bà Dương Thụy Thanh C, bà Dương Lê Minh T4, mỗi người được chia khoảng 848,5m² đất.

Ngày 16 tháng 11 năm 2015, bà H có đơn khởi kiện bổ sung về việc tăng diện tích đất yêu cầu được chia lên 992m² trong tổng diện tích đất là 4.963m² theo Bản đồ hiện trạng, vị trí do Trung tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn tài nguyên và môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh; bà H bổ sung yêu cầu khởi kiện:

Yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X32, X33 và X34 cùng do Ủy ban nhân dân quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 02 năm 2014 cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1.

Yêu cầu tuyên bố các văn bản công chứng vô hiệu bao gồm:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số X35 giữa bà Nguyễn Thị Đ1 với bà Dương Thị Kiều O1 được lập tại Văn phòng công chứng C1', ngày 24 tháng 02 năm 2014;

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số X36 giữa bà Nguyễn Thị Đ1 với ông Dương Công U lập tại Văn phòng công chứng C1', ngày 24 tháng 02 năm 2014;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số X37 giữa bà Nguyễn Thị Đ1 với bà Dương Thị Lâm A lập tại Văn phòng công chứng C1', ngày 24 tháng 02 năm 2014;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số X38, giữa ông Dương Công U với bà Hoàng Thị X lập tại Phòng Công chứng số X19, Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 6 năm 2015;

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số X39 giữa bà Dương Thị Kiều O1 với bà Nguyễn Thị N2 lập tại Phòng Công chứng số X19, Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Bà H cho rằng phần đất trên được cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1, việc bà Đ1 tặng cho, chuyển nhượng các quyền sử dụng đất nêu trên không được sự đồng ý của các thành viên trong hộ gia đình làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Hiện nay, trên phần đất đang tranh chấp, một phần diện tích đất đã được chuyển mục đích sử dụng thành đất ở, tuy nhiên, nguyên đơn yêu cầu chia quyền sử dụng đất nông nghiệp theo Giấy chứng nhận số X31 ngày 05 tháng 9 năm 2013, không yêu cầu chia giá trị đất. Phần đất bà Đ1 đã bán cho ông S, bà N2 và ông T5, bà X thì đề nghị chia cho ông U và bà Đ1, bà không tranh chấp đối với phần tài sản ông S, bà N2, ông T5, bà X xây dựng trên đất; phần đất trống còn lại bà yêu cầu

phân chia cho bà và các con là bà T4, bà C với diện tích tương ứng với phần mỗi thành viên trong hộ được hưởng.

Bà H đồng ý với giá trị tài sản đang tranh chấp theo chứng thư thẩm định giá do Công ty Thẩm định giá T10 lập ngày 24 tháng 5 năm 2016. Đối với yêu cầu hủy di chúc và yêu cầu chia thừa kế của bà Dương Thị N thì bà không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Tại Đơn tường trình ngày 25 tháng 12 năm 2014 của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ1 và tại bản tự khai của ông Dương Công U ngày 08 tháng 6 năm 2015 với tư cách người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Phần đất mà nguyên đơn khởi kiện tranh chấp có nguồn gốc do bà Đ1 và chồng là ông Dương Công H5 thuê đất của người chủ ruột Dương Văn T11 từ năm 1946 để canh tác, đất có diện tích 19.786m². Năm 1971, ông T11 chết không có người thừa kế, bà Đ1 tiếp tục canh tác trên đất do ông H5 đã thoát ly gia đình đi cách mạng. Sau năm 1975, bà Đ1, ông H5 tiếp tục canh tác trên phần đất nêu trên, có thực hiện việc kê khai với chính quyền địa phương; năm 1999, do canh tác không hiệu quả nên vợ chồng bà Đ1 đã chuyển nhượng một phần diện tích đất bằng giấy tay, diện tích còn lại khoảng 4.679m². Do việc chuyển nhượng bằng giấy tay không đăng ký nên khi Ủy ban nhân dân huyện H1 (nay là quận Q) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Số X27/QSDĐ ngày 24 tháng 8 năm 2000 vẫn ghi đúng diện tích theo đăng ký kê khai trước đây cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1. Năm 2006, do có biến động về đất đai nên Ủy ban nhân dân quận Q đã ra Quyết định số 1819/QĐ-UBND ngày 21 tháng 4 năm 2006 thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận số Số X27/QSDĐ ngày 24 tháng 8 năm 2000. Ngày 10 tháng 3 năm 2007 bà Đ1 có đơn xin cấp giấy chứng nhận; ngày 25 tháng 7 năm 2007, Ủy ban nhân dân phường P2 có Tờ trình số 86/TT-UBND gửi Ủy ban nhân dân quận Q xem xét việc cấp giấy chứng nhận cho bà Đ1. Ngày 26 tháng 5 năm 2008, Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Q có Tờ trình số 1723/TTr-TNMT gửi Ủy ban nhân dân quận Q ghi nhận đất của hộ bà Đ1 không có tranh chấp, đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 20 tháng 6 năm 2008, Ủy ban nhân dân quận Q ra Quyết định số 8503/QĐ-UBND chấp thuận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1. Sau đó, bà Đ1 có thực hiện các thủ tục tách thửa, nhập thửa và được Ủy ban nhân dân quận Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số X31 ngày 05 tháng 9 năm 2013, diện tích 2.906,9m².

Bà H đưa ra yêu cầu khởi kiện căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước đã cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1 vào các năm 1995 và 2000 nhưng các giấy chứng nhận này đều đã bị thu hồi, hủy bỏ. Trên cơ sở đơn xin cấp giấy chứng nhận của bà Nguyễn Thị Đ1, hộ bà Đ1 đã được cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X29 và X30 cùng ngày 20 tháng 6 năm 2008. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận, bà H không sử dụng đất, không có tên trong sổ hộ

khẩu gia đình bà Nguyễn Thị Đ1. Phần đất bà H đang tranh chấp có nguồn gốc do vợ chồng bà Đ1 quản lý, sử dụng từ năm 1975 đến nay, bà H không có công sức đóng góp để tạo lập tài sản. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà Lê Ngọc H là không có cơ sở.

Năm 2017 bà Đ1 chết, chồng của bà Đ1 là ông Dương Công H5 (chết năm 2004); giữa bà Đ1 và ông H5 có 10 người con chung: (1) Ông Dương Công N3, sinh năm 1948, chết năm 1966 (2) ông Dương Công N4, sinh 1950, chết năm 1968 (cả 02 đều độc thân); (3) bà Dương Thị P (4) bà Dương Thị B (đều chết lúc nhỏ, không rõ năm chết); (5) ông Dương Công M, sinh năm 1958, chết năm 2007, người thừa kế thế vị của ông M là bà Dương Thị Lâm A; (6) bà Dương Thị D1, sinh năm 1954, chết năm 2005, người thừa kế thế vị của bà D1 là bà Trình Thị Thanh V, bà Trình Thị Thanh N1, bà Trình Thị Thúy O, ông Trình Dương Quốc T2; (7) ông Dương Công T1, sinh năm 1958; (8) ông Dương Công D, sinh năm 1959; (9) ông Dương Công U, sinh năm 1964; (10) bà Dương Thị N, sinh năm 1952.

Quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ1 do các ông bà Dương Thị N, Dương Công U, Dương Công D, Dương Công T1, Trình Thị Thanh V, Trình Thị Thanh N1, Trình Dương Quốc T2, Trình Thị Thúy O và Dương Thị Lâm A kế thừa.

3. Bà Dương Thị N trình bày:

3.1. Với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Ngọc H vì toàn bộ khu đất đang tranh chấp thuộc đất của tập đoàn sản xuất nông nghiệp, bà H cũng là hội viên của tập đoàn. Sau khi tập đoàn giải thể, bà Đ1 đại diện cho hộ gia đình xin nhận phần đất này để canh tác. Tại thời điểm được cấp đất hộ bà Nguyễn Thị Đ1 có 05 nhân khẩu là các ông bà Nguyễn Thị Đ1, Dương Công U, Lê Ngọc H, Dương Thụy Thanh C và Dương Lê Minh T4. Đến năm 1995, hộ bà Nguyễn Thị Đ1 được Ủy ban nhân dân huyện H1 giao 19.786m² đất tọa lạc tại xã Y1, huyện H1, nay là phường P2, quận Q.

Khi được giao đất bà Đ1 đã lớn tuổi nên việc canh tác, sử dụng đất chủ yếu do vợ chồng ông U và bà H thực hiện. Vì vậy, bà H có công trong việc gìn giữ, tu bổ thửa đất này.

Ngày 24 tháng 8 năm 2000, Ủy ban nhân dân quận Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X40 cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1 đối với phần đất thuộc các thửa 181, 186, 187, 190, 191 và 192. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng đất gia đình bà Đ1 đã chia cho các con và chuyển nhượng phần lớn diện tích đất trên. Tại thời điểm bà H khởi kiện thì diện tích đất còn lại là 4.679,4m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X31 cấp 05 tháng 9 năm 2013, đất thuộc thửa 649 tờ bản đồ số 282 phường P2, quận Q.

Do bà Đ1 tuổi cao sức yếu nên ông Dương Công D, ông Dương Công U, bà Dương Thị Lâm A đã tự ý tách thửa đất, lập hợp đồng tặng cho và chuyển nhượng đất bất hợp pháp. Đồng thời, do có biến động về đất đai nên Ủy ban nhân dân quận Q đã nhiều lần thu hồi và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên nên có thay đổi về diện tích, số thửa đất và số tờ bản đồ.

Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; sau khi Tòa án xem xét về việc phân chia tài sản chung của hộ gia đình cho các thành viên, phần diện tích đất bà Đ1 được nhận bà yêu cầu Tòa án phân chia di sản này cho các đồng thừa kế của bà Đ1 theo quy định của pháp luật.

3.2. Với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà N đưa ra yêu cầu độc lập như sau:

- Yêu cầu hủy Tờ di chúc của bà Nguyễn Thị Đ1 do Văn phòng Công chứng C2 chứng nhận ngày 09 tháng 06 năm 2017, do tại thời điểm lập di chúc bà Đ1 đã lớn tuổi, bị bệnh tiểu đường và phải điều trị tại bệnh viện; Giấy khám sức khỏe của bà Đ1 tại Bệnh viện 30 tháng 4 khám ngày 22 tháng 5 năm 2017 là giấy khám sức khỏe định kỳ, không phải khám chuyên sâu về tâm thần để xác định sự minh mẫn, sáng suốt của bà Đ1 tại thời điểm lập di chúc. Do đó, Tờ di chúc của bà Nguyễn Thị Đ1 không phù hợp với quy định của pháp luật. Ngoài ra, theo nội dung di chúc, bà Đ1 đã định đoạt tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận số X41/2009 05 tháng 5 năm 2009; tuy nhiên, ngày 15 tháng 9 năm 2017, Ủy ban nhân dân quận Q đã có Thông báo số 472/TB-UBND và ngày 10 tháng 4 năm 2018 có Quyết định số 2299/QĐ-UBND thu hồi Giấy chứng nhận nêu trên với lý do cấp giấy chứng nhận sai đối tượng. Trước khi lập di chúc bà Đ1 cũng không xác định được diện tích phần đất của mình trong thửa đất số 649, tờ bản đồ số 282 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X31 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1. Do đó yêu cầu Tòa án tuyên bố di chúc của bà Nguyễn Thị Đ1 vô hiệu.

- Yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Đ1 sau khi xác định phần tài sản bà Đ1 được hưởng khi giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Ngọc H phân chia tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa 649 tờ bản đồ số 282 theo Giấy chứng nhận X31 ngày 05 tháng 9 năm 2013.

Ngày 07 tháng 8 năm 2019, bà N có đơn xin rút một phần yêu cầu độc lập về yêu cầu chia thừa kế di sản của bà Nguyễn Thị Đ1 trong khối tài sản chung là quyền sử dụng đất thửa 649 tờ bản đồ số 282 phường P2, quận Q.

4. Các ông bà Dương Công U, Dương Công D, Dương Công T1, Trình Thị Thanh V, Trình Thị Thanh N1, Trình Dương Quốc T2, Trình Thị Thúy O và Dương Thị Lâm A cùng do ông Ngô Đức T3 là người đại diện theo ủy quyền trình bày với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn như sau:

Phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của gia đình ông bà nội của các ông bà Dương Công U, Dương Công D, Dương Công T1, Dương Công M và Dương Thị D1 sử dụng từ năm 1946, đến năm 1975 thì hộ bà Đ1 tiếp tục canh tác, sử

dụng. Năm 1977, theo chủ trương của Nhà nước, bà Đ1 đã đưa phần đất này vào Tập đoàn X28 để sản xuất. Đến năm 1989, hợp tác xã giải thể, Nhà nước giao trả đất lại cho bà Đ1 và Ủy ban nhân dân huyện H1 (nay là quận Q) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Số X27/QSĐĐ ngày 24 tháng 8 năm 2000 cho hộ bà Đ1. Năm 2015, do có biến động về đất đai nên Ủy ban nhân dân quận Q đã ra Quyết định số 1819/QĐ-UBND ngày 21 tháng 04 năm 2006 thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Số X27/QSĐĐ; sau đó, bà Đ1 nộp đơn xin cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 23 tháng 8 năm 2008, Ủy ban nhân dân quận Q cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X29 đối với 2.170,1m² đất và số X42 đối với 2.072,5m² đất; tại thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình bà Nguyễn Thị Đ1 chỉ có 02 nhân khẩu là bà Đ1 và ông Dương Công U. Sau nhiều lần tách, nhập thửa đất và chuyển nhượng cho người khác, hiện nay diện tích đất thực tế còn lại là 2.906,9m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số X31 do Ủy ban nhân dân quận Q cấp ngày 05 tháng 09 năm 2013, khi đó, hộ bà Đ1 vẫn chỉ có 02 nhân khẩu là bà Đ1 và ông U.

Năm 1984, ông U kết hôn với bà Lê Ngọc H, ông U làm nghề lái xe, bà H làm công nhân Xí nghiệp đông lạnh, chung sống với gia đình ông U tại nhà Số X Đường D, xã Bình Trị Đông, huyện H1 (nay là phường P, quận Q) nên bà H không trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất đang tranh chấp. Năm 2007, bà Đ1 và ông U tách hộ khẩu đến Số X2 Đường D, phường P, quận Q cho đến nay.

Năm 2009 ông U, bà H ly hôn; vấn đề về tài sản chung của vợ chồng và công sức đóng góp của bà H vào tài sản chung của gia đình ông U đã được thỏa thuận giải quyết xong. Tại thời điểm Ủy ban nhân dân quận Q cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 và 2013 cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1 thì bà H không có tên trong sổ hộ khẩu. Do đó, việc bà H khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản chung, yêu cầu tính công sức đóng góp của bà H vào tài sản là quyền sử dụng đất Nhà nước cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1 là không có căn cứ.

Nguyên đơn yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1, yêu cầu tuyên bố các văn bản công chứng vô hiệu giao dịch chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng một phần diện tích đất đang tranh chấp thì phía bị đơn hoàn toàn không đồng ý vì việc tặng cho, chuyển nhượng và thay đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện nhiều lần, qua thời gian dài, các thành viên trong hộ gia đình đều biết và không có ý kiến gì. Các thủ tục đều được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Dương Thị N về việc yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Đ1 chết để lại, ông U, ông D, ông T1 không đồng ý vì tại Tờ di chúc số X43 được Văn phòng Công chứng C2 chứng thực ngày 09 tháng 06 năm 2017, bà Đ1 để lại toàn bộ phần quyền sử dụng đất của bà theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số X31 do Ủy ban nhân dân quận Q cấp ngày 05 tháng 09 năm

2013, đăng ký thay đổi ngày 18 tháng 02 năm 2014 cho ông Dương Công T1, ông Dương Công D và bà Trình Thị Thanh V. Do đó, bà N yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của bà Đ1 là không có căn cứ.

Các ông bà Dương Công U, Dương Công D, Dương Công T1, Trình Thị Thanh V, Trình Thị Thanh N1, Trình Dương Quốc T2, Trình Thị Thúy O và Dương Thị Lâm A đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án do ông Ngô Đức T3 là người đại diện theo ủy quyền giữ nguyên ý kiến của mình như đã trình bày nêu trên.

Ông Dương Công T1 trình bày thêm: Căn nhà Số X13 đường số X4, phường P2, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh là do ông mua của bà Nguyễn Thị Đ1 vào năm 2002 với giá 50 lượng vàng SJC, việc mua bán không lập văn bản. Căn nhà này được xây dựng trên phần đất đang tranh chấp. Hiện tại, vợ chồng ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, sau khi mua nhà, vợ chồng ông có ở đây một thời gian rồi chuyển đi nơi khác, hiện nhà đang bỏ trống. Trong vụ án này ông không có yêu cầu hay tranh chấp gì.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thụy Thanh C, bà C đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Lê Minh T4 trình bày:

Bà C và bà T4 là con ruột của bà Lê Ngọc H và ông Dương Công U. Trước đây, gia đình bà sinh sống tại địa chỉ số X Đường D, phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 2010, cha mẹ bà ly hôn, bà và bà T4 cùng mẹ tiếp tục sinh sống tại đây. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Ngọc H yêu cầu phân chia phần đất diện tích 4.963m² cho các thành viên trong hộ gia đình bà Đ1 gồm bà Đ1, ông U, bà H, bà C và bà T4, mỗi người được nhận khoảng 992m². Ngoài ra, bà không có yêu cầu hay ý kiến gì khác.

6. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Kiều O1 do ông Dương Công D đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Dương Thị Kiều O1 nhận chuyển nhượng từ bà Nguyễn Thị Đ1 578,7m² đất nông nghiệp thuộc thửa 661, tờ bản đồ số 282, tại phường P2, quận Q, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số X32, do Ủy ban nhân dân quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 02 năm 2014, đã đăng ký thay đổi quyền sử dụng đất ngày 17 tháng 3 năm 2014. Sau đó, bà O đã thực hiện thủ tục chuyển nhượng lại phần đất này cho ông Đỗ Danh S và bà Nguyễn Thị N2, hai bên ký hợp đồng đặt cọc tại Văn phòng công chứng Q ngày 28 tháng 8 năm 2014, giá trị chuyển nhượng là 7.100.000.000 đồng. Việc bà O nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng lại phần quyền sử dụng đất này cho bà N2, ông S được thực hiện trước khi bà H khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Q.

Do việc bà O nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hợp pháp và thực hiện các giao dịch dân sự với bà N2, ông S là hoàn toàn phù hợp với quy định của

pháp luật nên bà đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của bà Lê Ngọc H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số X32 nêu trên. Những yêu cầu khác của bà Lê Ngọc H và yêu cầu độc lập của bà Dương Thị N bà O yêu cầu Tòa xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà O không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N2, ông Đỗ Danh S do bà Trình Thị Thanh V đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Đỗ Danh S và bà Nguyễn Thị N2 (là vợ chồng) có nhận chuyển nhượng của bà Dương Thị Kiều O1 quyền sử dụng 578,7m² đất nông nghiệp tại thửa 661, tờ bản đồ số 282, địa chỉ phường P2, Quận Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số X32 do Ủy ban nhân dân quận Q cấp ngày 17 tháng 02 năm 2014, cụ thể như sau: Ngày 28 tháng 8 năm 2014, bà O cùng bà N2, ông S ký hợp đồng đặt cọc tại Văn phòng công chứng Q để chuyển nhượng phần đất nêu trên với giá trị chuyển nhượng là 7.100.000.000 đồng. Ngày 19 tháng 6 năm 2015, hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Phòng Công chứng số X19, Thành phố Hồ Chí Minh; ngày 06 tháng 10 năm 2015 bà N2, ông S đã hoàn tất thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và chuyển đổi mục đích sử dụng đất thành đất ở đô thị đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Q ngày 09 tháng 03 năm 2017 và xây dựng công trình trên đất theo Giấy phép xây dựng số 1336/GPXD-UBND do Ủy ban nhân dân quận Q cấp ngày 21 tháng 03 năm 2017 nhưng chưa hoàn công được do có tranh chấp. Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà O, bà N2, ông S được thực hiện trước ngày bà H khởi kiện tranh chấp đất; các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển đổi mục đích sử dụng đất và xây dựng công trình trên đất là hoàn toàn phù hợp với quy định pháp luật. Do đó, bà N2, ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số X32, do Ủy ban nhân dân quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 02 năm 2014. Những yêu cầu khác của bà Lê Ngọc H và yêu cầu độc lập của bà Dương Thị N thì bà N2, ông S không có ý kiến gì, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

8. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị X, ông Nguyễn Văn T5 do bà Trình Thị Thanh V đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Nguyễn Văn T5 và bà Hoàng Thị X (là vợ chồng) có nhận chuyển nhượng của ông Dương Công U quyền sử dụng 590,4m² đất nông nghiệp tại thửa 662, tờ bản đồ số 282, tại phường P2, quận Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số X34, do Ủy ban nhân dân quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 02 năm 2014.

Ngày 11 tháng 8 năm 2014, ông T5, bà X và ông U ký hợp đồng đặt cọc tại Văn phòng công chứng Q, giá chuyển nhượng là 7.000.000.000 đồng; ngày 19 tháng 6 năm 2015, hai bên ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số X38

tại Phòng Công chứng số X19, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 06 tháng 10 năm 2015, ông T5, bà X đã hoàn tất thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và chuyển đổi mục đích sử dụng đất thành đất ở đô thị đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Q ngày 09 tháng 03 năm 2017. Giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông U, bà X và ông T5 được thực hiện trước ngày bà H khởi kiện, các thủ tục được thực hiện phù hợp với quy định pháp luật, do đó, ông T5, bà X không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Lê Ngọc H yêu cầu hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số X34, do Ủy ban nhân dân quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 17 tháng 02 năm 2014, đăng ký thay đổi quyền sử dụng đất các ngày 17 tháng 03 năm 2014, ngày 06 tháng 10 năm 2015, đăng ký chuyển đổi mục đích sử dụng đất ngày 09 tháng 03 năm 2017. Hiện tại, ông T5, bà X đã xây nhà trên đất nhưng chưa thực hiện được thủ tục hoàn công do có tranh chấp. Những yêu cầu khác của bà Lê Ngọc H và yêu cầu độc lập của bà Dương Thị N thì ông T5, bà X không có ý kiến gì, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

9. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L do ông Dương Công D đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Phạm Thị L là vợ của ông Dương Công M, bà không có ý kiến hay yêu cầu, tranh chấp gì trong vụ án này.

10. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Ngọc Đ3 trình bày như sau:

Căn nhà Số X13 đường số X4, phường P2, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh là của bà và chồng là Dương Công T1 có nguồn gốc do vợ chồng bà mua của mẹ ông T1 là bà Nguyễn Thị Đ1 vào năm 2002 với giá 50 lượng vàng SJC, việc mua bán không lập thành văn bản. Căn nhà được xây dựng trên phần diện tích đất đang tranh chấp và chưa được cấp giấy chứng nhận về quyền sở hữu nhà ở. Sau khi mua nhà, vợ chồng bà chỉ ở một thời gian sau đó thì chuyển đi nơi khác và cho ông Lư Chí H và ông Lư X1 thuê một thời gian, hiện nay căn nhà này đang bỏ trống. Bà đồng ý với giá trị xây dựng nhà mà các đương sự tự thỏa thuận là 200.000.000 đồng, đồng ý với giá trị quyền sử dụng đất đang tranh chấp theo chứng thư thẩm định giá của Công ty T10. Trong vụ án này bà không có ý kiến hay yêu cầu tranh chấp gì.

11. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lư Chí H và ông Lư X1 trình bày như sau:

Ông Lư X1 và ông Lư Chí H cùng ở tại căn nhà Số X13 đường số X4, khu phố K, phường P2, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh do ông H thuê của ông Dương Công T1 theo hợp đồng thuê mặt bằng ký ngày 20 tháng 9 năm 2016, thời hạn thuê là 03 năm, giá thuê 10.000.000 đồng/tháng, mục đích thuê để ở và làm văn phòng. Ông yêu cầu được tiếp tục thuê căn nhà trên theo hợp đồng đã ký. Việc bà Lê Ngọc H tranh chấp với bà Nguyễn Thị Đ1 các ông không có ý kiến hay yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án này.

12. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bích T6 trình bày như sau:

Hiện bà đang thuê của bà Nguyễn Thị Đ1 và ông Dương Công U một căn nhà tạm xây dựng trên phần đất đang tranh chấp có diện tích chiều ngang 20m và chiều dài 20m dùng để làm bãi phế liệu. Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

13. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T7 trình bày như sau:

Hiện bà đang thuê phần đất trống chiều ngang 25m và chiều dài 8m dùng để làm chỗ để xe có vị trí liền kề với căn nhà Số X13 đường số X4, Khu phố K, phường P2, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc phần đất đang tranh chấp. Bà thuê đất của bà Nguyễn Thị Đ1, giá thuê là 3.000.000 đồng/tháng, hai bên không làm hợp đồng. Sau khi bà Đ1 mất thì bà trả tiền thuê cho con của bà Đ1 là ông Dương Công T1. Bà không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

14. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng C1 (tên cũ là Văn phòng công chứng C1') do bà Nguyễn Thị Thanh H3 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 24 tháng 02 năm 2014, Văn phòng công chứng C1' nhận được yêu cầu thực hiện công chứng các hợp đồng: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) tại thửa đất số 661, tờ bản đồ số 282 tại phường P2, quận Q giữa bà Nguyễn Thị Đ1, ông Dương Công U và bà Dương Thị Kiều O1; thửa đất số 663, tờ bản đồ số 282 tại phường P2, quận Q giữa bà Nguyễn Thị Đ1, ông Dương Công U và bà Dương Thị Lâm A; Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) tại thửa số 662 tờ bản đồ số 282 (TL2005) tại phường P2, quận Q giữa bà Nguyễn Thị Đ1 và ông Dương Công U.

Theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số X32, X33 và X34 do Ủy ban nhân dân quận Q cấp cùng ngày 17 tháng 02 năm 2014 cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1, nguồn gốc đất tại Mục 6 Giấy chứng nhận ghi chú thể hiện "Tách thửa từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số X31 ngày 05 tháng 9 năm 2013 do Ủy ban nhân dân quận Q cấp". Do đó, căn cứ vào thời gian cấp giấy chứng nhận, trong hộ khẩu của bà Đ1 tại địa chỉ Số X2 Đường D, Khu phố 14, phường P, quận Q chỉ có 02 thành viên là bà Nguyễn Thị Đ1 và ông Dương Công U. Trên cơ sở các giấy tờ tùy thân, giấy tờ về hộ tịch, giấy tờ về tài sản do các đương sự xuất trình là hợp lệ và qua kiểm tra người tham gia công chứng có năng lực hành vi dân sự phù hợp với quy định của pháp luật, công chứng viên đã thực hiện việc chứng nhận các hợp đồng nêu trên tuân thủ đầy đủ và đúng quy trình, thủ tục công chứng, phù hợp theo quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

15. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số X19, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Phạm Thị Hiền là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số X38 ngày 19 tháng 6 năm 2015 giữa ông Dương Công U với bà Hoàng Thị X và số X39 ngày 19 tháng 6 năm 2015 giữa bà Dương Thị Kiều O1 với bà Nguyễn Thị N2, công chứng viên Phòng Công chứng số X19 đã thực hiện việc công chứng phù hợp với quy định của pháp luật. Việc yêu cầu công chứng hợp đồng là hợp pháp, các giấy tờ nhân thân, tài sản của người yêu cầu công chứng xuất trình đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật, công chứng viên đã tiếp nhận và thực hiện công việc công chứng các hợp đồng nêu trên theo đúng trình tự, thủ tục mà pháp luật quy định. Do hồ sơ lưu trữ đầy đủ và thể hiện rõ việc công chứng phù hợp với các quy định của pháp luật vào thời điểm công chứng nên Phòng Công chứng số X19, Thành phố Hồ Chí Minh không có ý kiến gì thêm. Trường hợp phát sinh tình tiết mới đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

16. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng C2 do bà Nguyễn Kim C3 là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Vào thời điểm công chứng di chúc số X43, quyền số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09 tháng 6 năm 2017, đóng dấu ngày 10 tháng 6 năm 2017, công chứng viên Văn phòng Công chứng C2 đã thực hiện công chứng di chúc theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật công chứng và tuân thủ các quy định của pháp luật có liên quan. Do vậy, Văn phòng Công chứng C2 không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án này.

17. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân quận Q do bà Võ Thị Kim H1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Các tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án Ủy ban nhân dân quận Q đã cung cấp đầy đủ cho Tòa án, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thủ tục tách thửa, hợp thửa, chuyển đổi mục đích sử dụng đất do Ủy ban nhân dân quận Q thực hiện đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

18. Người làm chứng ông Ngô Văn C4 trình bày:

Nguồn gốc phần đất đang tranh chấp giữa bà Lê Ngọc H và bà Nguyễn Thị Đ1 thuộc các thửa 619, 620 tờ bản đồ số 282 tại đường số X4, phường P2, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh theo ông được biết có nguồn gốc do ông bà để lại cho ông Dương Công H5 là chồng của bà Nguyễn Thị Đ1. Sau này, ông H5 kết hôn với bà Đ1 thì hai người canh tác, sử dụng đất đến trước năm 1975. Năm 1977 Nhà nước thành lập Tập đoàn nên kêu gọi người dân góp đất vào tập đoàn xã Y1, huyện H1, Thành phố Hồ Chí Minh để sản xuất, gia đình ông H5 và bà Đ1 đã góp phần đất này vào Tập đoàn. Lúc đó, ông là phó Tập đoàn xã Y1, huyện H1, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến năm 1982-1983 thì Tập đoàn giải thể, đất của ai thì trả lại cho

người đó tiếp tục sử dụng. Khu đất của bà Đ1 và ông H5 cùng chung một Tập đoàn X28 thuộc Ấp 4, xã Y1, huyện H1, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông khẳng định nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của cha mẹ ông H5 và bà Đ1 sử dụng từ trước năm 1975.

19. Người làm chứng ông Dương Công T9, ông Ngô Văn C4 trình bày:

Vào các ngày 06 và 07 tháng 6 năm 2017, ông Dương Công U là con bà Nguyễn Thị Đ1 có mời các ông đến nhà Số X3 đường số X4, Khu phố K, phường P2, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh; bà Đ1 muốn lập di chúc để lại tài sản cho con cháu nên nhờ các ông vào ngày 09 tháng 6 năm 2017 đến nhà để chứng kiến việc lập di chúc của bà Đ1.

Chiều ngày 09 tháng 6 năm 2017, các ông đến nhà bà Đ1 thì thấy Công chứng viên của Văn phòng Công chứng C2 là ông Nguyễn Thành Mỹ do bà Đ1 mời đến để lập di chúc. Sau đó, các ông chứng kiến công chứng viên đọc lại toàn bộ nội dung di chúc cho bà Đ1 nghe, bà Đ1 đã nghe và hiểu rõ, xác nhận nội dung di chúc là đúng theo nguyện vọng của bà, cụ thể: Sau khi bà qua đời thì những người gồm ông Dương Công T1, ông Dương Công D và bà Trình Thị Thanh V sẽ được thừa hưởng toàn bộ di sản của bà để lại là phần sở hữu, sử dụng của bà đối với phần diện tích đất 2.906,9m² thuộc thửa 649 tờ bản đồ số 282 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X31 ngày 05 tháng 9 năm 2013 và phần di sản mà bà được thừa kế của chồng là ông Dương Công H5 trong khối tài sản là nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ Số X Đường D, Khu phố 14, phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Các ông không phải là người thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật, không phải là người liên quan đến nội dung di chúc và được bà Đ1 lựa chọn mời đến làm chứng cho việc lập di chúc của bà Đ1. Theo các ông, khi lập di chúc bà Đ1 minh mẫn, sáng suốt, vui vẻ và tự nguyện ký tên lẫn tay vào Tờ di chúc lúc 17 giờ ngày 09 tháng 6 năm 2017. Sau đó, công chứng viên xem xét đối chiếu các giấy tờ có liên quan đến di chúc để chứng nhận việc lập di chúc của bà Nguyễn Thị Đ1.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn bà Lê Ngọc H do ông Nguyễn Văn S1 đại diện theo ủy quyền xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất được chia, nguyên đơn xác định yêu cầu phân chia cho mỗi người trong hộ gia đình phần đất có diện tích là 935m², trong tổng số diện tích đất 4.679,4m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X31 do Ủy ban nhân dân quận Q cấp 05 tháng 9 năm 2013 cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1; các yêu cầu khởi kiện khác nguyên đơn giữ nguyên.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 450/2019/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2019 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 131/2019/QĐ-SCBSBA ngày 01 tháng 10 năm 2019, Tòa án nhân dân quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh, đã tuyên xử như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Ngọc H về việc yêu cầu chia quyền sử dụng đất hộ gia đình cho mỗi thành viên là 935m²

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X31 do Ủy ban nhân dân quận Q cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1 ngày 05 tháng 9 năm 2013.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Ngọc H về việc yêu cầu tuyên bố các văn bản công chứng vô hiệu gồm: Các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số X35 giữa bà Nguyễn Thị Đ1 và bà Dương Thị Kiều O1; số X37 giữa bà Nguyễn Thị Đ1 và bà Dương Thị Lâm A cùng lập tại Văn phòng công chứng C1' ngày 24 tháng 02 năm 2014; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số X36 giữa bà Nguyễn Thị Đ1 và ông Dương Công U lập tại Văn phòng công chứng C1' ngày 24 tháng 02 năm 2014; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số X39 giữa bà Dương Thị Kiều O1 và bà Nguyễn Thị N2 lập tại Phòng Công chứng số X19, Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 6 năm 2015.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Ngọc H về việc yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X32, X33 và X34 cùng do Ủy ban nhân dân quận Q cấp ngày 17 tháng 02 năm 2014.

- Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị N về việc yêu cầu hủy Tờ di chúc số X43 do Văn phòng Công chứng C2 lập ngày 09 tháng 06 năm 2017 của bà Nguyễn Thị Đ1; đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu độc lập của bà Dương Thị N về việc yêu cầu phân chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Đ1 là phần quyền sử dụng đất tại phường P2, quận Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X31 do Ủy ban nhân dân quận Q cấp 05 tháng 9 năm 2013 cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1. Bà N có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, chịu án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

[3] Sau khi xét xử sơ thẩm, vào ngày 30 tháng 8 năm 2019, nguyên đơn bà Lê Ngọc H; người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị N cùng có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy toàn bộ bản án với lý do Tòa án cấp sơ thẩm còn nhiều thiếu sót trong việc thu thập và đánh giá chứng cứ dẫn đến thiếu tính khách quan; một số tình tiết liên quan đến vụ án chưa được làm rõ. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng trong việc vận dụng các quy định của pháp luật để áp dụng trong xét xử, từ đó, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

[4.1] Bà Lê Ngọc H xác định giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án theo thủ tục chung. Bà H cùng người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H trình bày:

Bà khởi kiện tranh chấp đối với phần quyền sử dụng đất được giao cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Đ1 vào năm 1995 theo Quyết định số 204/QĐ-UB ngày 07 tháng 8 năm 1995. Vào thời điểm này, Luật Đất đai năm 1993 và Bộ luật Dân sự năm 1995 đang có hiệu lực pháp luật. Việc Tòa án nhân dân quận Q căn cứ Luật Đất đai năm 2003, Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án do chỉ xem xét đến giấy tờ pháp lý là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1 vào năm 2013 là sai lầm nghiêm trọng. Thực tế, việc Ủy ban nhân dân quận Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X31 ngày 05 tháng 9 năm 2013 cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1 là trên cơ sở cập nhật biến động về đất đai trong quá trình sử dụng đất, là sự kế thừa quyền sử dụng đất đã được cấp theo Quyết định số 204/QĐ-UB ngày 07 tháng 8 năm 1995, không phải là cấp mới hay công nhận quyền sử dụng đất mới cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Đ1. Việc Tòa án nhân dân quận Q cho rằng đất cấp cho hộ gia đình bà Đ1 vào năm 2013 là có sự nhầm lẫn về đối tượng tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cũng chính việc xác định sai đối tượng tranh chấp đã dẫn đến nhận định không chính xác của Tòa án cấp sơ thẩm xác định thành viên trong hộ gia đình được giao đất, thực tế, từ năm 1986, bà H đã nhập hộ khẩu vào hộ bà Nguyễn Thị Đ1; đến năm 1996, hộ bà Đ1 được cấp đổi sổ hộ khẩu gia đình thì bà H vẫn là thành viên trong hộ. Tại thời điểm Ủy ban nhân dân huyện H1 ban hành quyết định giao đất vào năm 1995 và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1, bà H là một trong số các thành viên của hộ gia đình. Tòa án cấp sơ thẩm xác định hộ bà Đ1 chỉ có 02 thành viên là bà Đ1 và ông Dương Công U tại thời điểm cấp giấy chứng nhận năm 2013 rồi cho rằng bà H hoàn toàn không có quyền lợi gì là không đúng.

Theo nhận định của bản án sơ thẩm, nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của ông Dương Văn Đ4 – là ông nội của ông Dương Công H5, chồng của bà Đ1 – sử dụng từ năm 1946, trước năm 1970, ông Đ4 để lại đất cho ông H5 sử dụng; giai đoạn năm 1977-1989, đất được giao cho Tập đoàn để sản xuất đến khi giải thể thì giao lại đất cho bà Đ1, không phải đất cấp cho hộ gia đình, bà H là con dâu nên không có công sức đóng góp gì đối với tài sản do ông bà phía bên gia đình chồng để lại. Tuy nhiên, lời khai của bà Đ1, của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đ1 (trừ bà N) đều thừa nhận phần đất đang tranh chấp là do ông H5 thuê lại đất từ ông Dương Văn T11 (con của ông Đ4); không phải là đất do ông bà để lại cho ông H5. Ngoài ra, theo lời khai của bà Dương Thị N, nguồn gốc phần đất đang tranh chấp là của Tập đoàn X28, sau khi Tập đoàn giải thể, bà Đ1 là đại diện hộ gia đình làm đơn xin nhận đất để canh tác; khi đó, bà Đ1 đã lớn tuổi nên bà H cùng chồng là ông U và các con của bà H có tên trong hộ là người canh tác, sử dụng đất chủ yếu. Như vậy, bản án sơ thẩm nhận định về nguồn gốc đất do ông Dương Văn Đ4 để lại cho bà Nguyễn Thị Đ1 chứ không phải đất giao cho hộ gia đình là không có căn cứ, không phù hợp với chính sách của Nhà nước về đất đai.

Ngoài ra, bà H khẳng định: Vào năm 2010, bà H ly hôn ông Dương Công U và chỉ thỏa thuận việc phân chia tài sản chung của vợ chồng, không bao gồm phần tài sản của bà H trong khối tài sản chung của hộ bà Nguyễn Thị Đ1; bà H khởi kiện yêu cầu phân chia tài sản chung của hộ gia đình là hoàn toàn có cơ sở.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định và áp dụng pháp luật không phù hợp để bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện là đã xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

[4.2] Người kháng cáo bà Dương Thị N vắng mặt tại phiên tòa. Tại đơn tường trình ngày 17 tháng 12 năm 2019 gửi Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, bà N trình bày về yêu cầu kháng cáo như sau:

Theo nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm thì nguồn gốc phần đất đang tranh chấp trước đây là của ông Dương Văn Đ4, ông Đ4 là ông nội của ông Dương Công H5; qua quá trình sử dụng đất, ông H5 để lại đất cho con cháu nên Ủy ban nhân dân quận Q cấp đất cho hộ bà Đ1 là trên cơ sở công nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ ông Đ4 chứ không thuộc trường hợp giao đất cho hộ gia đình; như vậy, toàn bộ phần đất này là của ông Dương Công H5 và bà Nguyễn Thị Đ1, là tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn nhân. Ông H5 chết năm 2004 không để lại di chúc, di sản của ông H5 chưa được phân chia. Do đó, nhận định của Tòa án cho rằng phần diện tích đất đang tranh chấp là của bà Đ1 là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm có nhiều thiếu sót: Tòa án không tiến hành xác minh làm rõ mâu thuẫn trong lời khai của người làm chứng ông Ngô Văn C4 với nhận định của Tòa án về nguồn gốc đất; không xác minh làm rõ việc bà Đ1 có thực hiện việc kê khai đất trong quá trình sử dụng đất hay không, nếu có thì bà Đ1 kê khai với tư cách cá nhân hay đại diện hộ gia đình; chưa làm rõ thông tin về các thành viên trong hộ gia đình bà Đ1 gồm những cá nhân nào; không yêu cầu Ủy ban nhân dân quận Q cung cấp tài liệu đối chiếu xác định tính chính xác các bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do phía nguyên đơn cung cấp; không triệu tập đầy đủ người làm chứng. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu hủy các hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất; bác yêu cầu độc lập của bà Dương Thị N yêu cầu tuyên bố di chúc của bà Đ1 vô hiệu là trái với quy định của pháp luật do đối tượng của các hợp đồng và Tờ di chúc là phần quyền sử dụng đất đang có tranh chấp, không đủ điều kiện để mua bán, chuyển nhượng hay để thừa kế.

Bà N kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục chung.

[4.3] Ông Ngô Đức T3 là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Đ1 (trừ bà Dương Thị N) không đồng ý với toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà Lê Ngọc H và bà Dương Thị N, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm bởi lẽ: Ngày 20 tháng 6 năm 2008, Ủy ban nhân dân quận Q cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X29 và X30 cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1 với tổng diện tích đất là 4.242,6m², sổ hộ khẩu hộ bà Đ1 tại địa chỉ số X2 đường D cấp năm 2007 chỉ gồm 02 thành viên là bà Đ1 và ông Dương Công U; Đến năm 2013, bà Đ1 làm thủ tục xin hợp thửa đất và được Ủy ban nhân dân quận Q cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X31 ngày 05 tháng 9 năm 2013, chủ sử dụng là hộ bà Nguyễn Thị Đ1 cũng chỉ gồm 02 thành viên là bà Đ1 và ông U. Bà H trước đây có cùng hộ khẩu với bà Đ1 nhưng sau nhiều lần tách hộ và vào năm 2010, bà H ly hôn với ông U thì thực tế đã không còn là thành viên trong hộ; hơn nữa, khi thỏa thuận ly hôn, phân chia tài sản chung của vợ chồng với ông U, bà H đã được nhận phần tài sản từ khối tài sản chung của gia đình chồng, thể hiện tại chính đơn yêu cầu phân chia tài sản khi ly hôn của bà H yêu cầu được chia một khoản tiền tương ứng với công sức bà H đóng góp vào khối tài sản của gia đình chồng. Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu được chia một phần tài sản chung của hộ gia đình chồng là hộ bà Nguyễn Thị Đ1 là không có căn cứ.

Do phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Đ1 và ông Dương Công U, ông U ủy quyền cho bà Đ1 thực hiện các thủ tục liên quan đến đất của hộ gia đình nên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và Tờ di chúc của bà Đ1 định đoạt quyền sử dụng đất của mình là hoàn toàn hợp pháp.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bác toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị N là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và sự thật khách quan. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ kháng cáo của bà Lê Ngọc H và bà Dương Thị N.

[4.4] Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa thống nhất với nội dung trình bày của người đại diện theo ủy quyền ông Ngô Đức T3.

[4.5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm có nêu: Đơn kháng cáo của các đương sự được làm trong thời hạn luật định là hợp lệ; Thẩm phán, các thành viên Hội đồng xét xử, các đương sự trong vụ án đã thực hiện đầy đủ quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Đề xuất đường lối giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nêu ý kiến: Về nguồn gốc đất

đang tranh chấp: Phần đất các bên đang tranh chấp là một phần đất nằm trong tổng diện tích đất 19.786m² thuộc các thửa 181, 186, 187, 190, 191, 192 tờ bản đồ số 18 bộ địa chính xã Y1, huyện H1, theo tài liệu 02/CT-UB, được Ủy ban nhân dân huyện H1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ Nguyễn Thị Đ1 theo Quyết định số 204/QĐ-UB ngày 07 tháng 8 năm 1995. Đất này có nguồn gốc từ việc khai hoang và sử dụng của ông Dương Văn Đ4; ông Đ4 là ông nội của ông Dương Công H5, ông H5 là chồng bà Nguyễn Thị Đ1. Đến trước 1970, ông Đ4 để lại phần đất cho ông Dương Công H5 sử dụng, sau khi ông H5 đi kháng chiến thì bà Đ1 là người tiếp tục sử dụng phần đất trên để canh tác; điều này thể hiện tại Công văn số 796/UBND ngày 04 tháng 04 năm 2019 của Ủy ban nhân dân quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 1977, Bà Đ1 đã thực hiện việc góp đất vào Tập đoàn X28, xã Y1, huyện H1 để sản xuất tập thể cho đến khi tập đoàn giải thể vào năm 1989 thì nhận lại đất tiếp tục sử dụng. Việc Ủy ban nhân dân huyện H1 (nay là quận Q) cấp giấy chứng nhận cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1 theo Quyết định 204/QĐ-UB năm 1995 trên cơ sở đất được sử dụng ổn định, có nguồn gốc, không phải đất giao cho hộ gia đình vì xét về diện tích thì đã vượt quá hạn mức giao đất cho cá nhân, hộ gia đình. Trong quá trình sử dụng đất, bà Đ1 thực hiện các thủ tục tách thửa, hợp thửa và được cấp giấy chứng nhận qua các giai đoạn, đến nay, giấy tờ pháp lý là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X31 ngày 05 tháng 9 năm 2013. Như vậy, bà H không chứng minh được quyền sở hữu của mình trong tài sản chung hộ gia đình bà Đ1. Ngoài ra, khi ly hôn với ông U, bà Đ1 và ông U đã thỏa thuận phân chia tài sản xong, kể cả tài sản vợ chồng đóng góp vào tài sản của hộ gia đình. Đối với yêu cầu hủy các hợp đồng tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất phần đất đang tranh chấp: Xét, bà Đ1 là thành viên trong hộ gia đình được cấp đất nên có quyền định đoạt đối với phần đất này. Thủ tục công chứng các hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật; trên cơ sở xem xét quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của người yêu cầu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân quận Q đã cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng với quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H là có cơ sở.

Đối với yêu cầu của bà Dương Thị N hủy Tờ di chúc của bà Nguyễn Thị Đ1 do Văn phòng Công chứng C2 chứng thực: Văn bản Di chúc của bà Đ1 lập năm 2017 đã đảm bảo về hình thức, địa điểm công chứng, thẩm quyền công chứng của Văn phòng công chứng. Một phần tài sản mà bà Đ1 định đoạt trong Di chúc đang được Tòa án thụ lý, giải quyết bằng vụ án khác, việc Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, giải quyết đối với phần này là có cơ sở. Bà N yêu cầu hủy Di chúc nhưng không chứng minh được Di chúc lập trái ý chí của người lập di chúc, trái quy định của pháp luật. Do đó, kháng cáo của bà N là không có cơ sở để chấp nhận.

Ngoài ra, khi không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với giá trị phần tài sản chung nguyên đơn yêu cầu được nhận là không đúng với quy định tại Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 và Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án. Do các đương sự kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí; những quyết định khác của bản án sơ thẩm đề nghị giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

I. Về thủ tục tố tụng:

Các đơn kháng cáo của bà Lê Ngọc H và bà Dương Thị N làm trong thời hạn luật định, phù hợp với các quy định tại các điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đương sự đã nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo quy định là hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Các đương sự là bà Dương Thị N; người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng C1 (tên cũ là Văn phòng công chứng C1'), Phòng Công chứng số X19, Văn phòng Công chứng C2 và Ủy ban nhân dân quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; các ông bà Trình Thị Thúy O, Trình Dương Quốc T2, Trình Thị Thanh N1, Dương Lê Minh T4, Phạm Thị L, Nguyễn Thị N2, Đỗ Danh S, Nguyễn Văn T5, Hoàng Thị X, Dương Thị Kiều O1, Lư Chí H, Lư X1, Nguyễn Thị Bích T6, Lý Ngọc Đ3, Nguyễn Thị T7, Ngô Văn C4, Dương Công T9 và Bùi Thành L1 vắng mặt. Căn cứ quy định tại Khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

II. Về nội dung:

Xem xét các yêu cầu kháng cáo của bà Lê Ngọc H và bà Dương Thị N, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Về nguồn gốc tài sản đang tranh chấp và giấy tờ pháp lý có liên quan:

Theo Công văn số 796/UBND ngày 01 tháng 04 năm 2019 của Ủy ban nhân dân quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh, lời khai của bà Đ1 lúc còn sống, lời khai của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Đ1 (trừ bà Dương Thị N), lời khai của người làm chứng ông Ngô Văn C4 cùng thể hiện phần đất đang tranh chấp thuộc một phần diện tích đất 19.786m² các thửa 181, 186, 187, 190, 191, 192 tờ bản đồ số 18 bộ địa chính xã Y1, huyện H1, theo tài liệu

02/CT-UB, được Ủy ban nhân dân huyện H1 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Số X27/QSĐĐ ngày 24 tháng 8 năm 2000 cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1. Đất do ông Dương Văn Đ4 là ông nội của ông Dương Công H5 - chồng bà Nguyễn Thị Đ1 - khai hoang, sử dụng và để lại cho ông H5; ông H5 đi kháng chiến nên bà Đ1 là người quản lý, sử dụng đất, giao đất cho Tập đoàn X28 và nhận lại đất khi Tập đoàn X28 giải thể. Điều này phù hợp với các tài liệu quy định về một số chính sách tập thể hóa đối với tập đoàn sản xuất nông nghiệp thời điểm sau năm 1975.

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân quận Q trình bày việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1 theo Quyết định số 204/QĐ-UB ngày 07 tháng 8 năm 1995 là Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất ổn định, đất có nguồn gốc rõ ràng, không phải giao đất cho cá nhân, hộ gia đình theo chủ trương chung của Nhà nước vì diện tích đất được giao đã vượt quá hạn mức giao đất mà pháp luật quy định vào năm 1995 là phù hợp với quy định tại Điều 44 Luật Đất đai năm 1993: “Hạn mức đất nông nghiệp trồng cây hàng năm của mỗi hộ gia đình là không quá 3 ha”.

Căn cứ kết quả xác minh thông tin khu đất theo sổ bộ, theo sổ mục kê ruộng đất (bộ sao chép) tài liệu Chỉ thị 299/TTg do Ủy ban nhân dân xã Y1 lập ngày 25 tháng 02 năm 1985 và Ủy ban nhân dân huyện H1 duyệt ngày 28 tháng 01 năm 1986 thì thửa đất đang tranh chấp do Tập đoàn X28 sử dụng. Theo sổ mục kê đất tài liệu Chỉ thị 02/CT-UB (tại trang số 157) thì tên người sử dụng là Nguyễn Thị Đ1. Theo tài liệu Bản đồ Địa chính (pháp lý năm 2005) gồm nhiều thửa do nhiều người kê khai thì tên chủ sử dụng đất là bà Nguyễn Thị Đ1. Như vậy, bà Nguyễn Thị Đ1 là người đăng ký, kê khai ruộng đất theo Chỉ thị 299/TTg, Chỉ thị 02/CT-UB và có tên trong sổ địa chính. Ủy ban nhân dân huyện H1 xét cấp đất cho bà Nguyễn Thị Đ1 là người có quá trình sử dụng, kê khai, đăng ký đất qua từng thời kỳ là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật về đất đai.

Về nguồn gốc, quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Theo Công văn số 2693/UBND ngày 27 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban nhân dân quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh:

- Hộ Nguyễn Thị Đ1 được Ủy ban nhân dân huyện H1 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định giao đất số 204/QĐ-UB ngày 07 tháng 8 năm 1995 gồm các thửa 181, 186, 187, 190, 191, 192 tờ bản đồ số 18 diện tích 19.786m² thuộc xã Y1 huyện H1 (nay thuộc xã Y1 A, quận Q).

- Ngày 21 tháng 4 năm 2006, Ủy ban nhân dân quận Q ban hành Quyết định số 1818/QĐ-UBND thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận cấp theo Quyết định số 204/QĐ-UB do điều chỉnh biến động ruộng đất. Việc thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận không ai phản đối hay tranh chấp gì.

- Ngày 20 tháng 6 năm 2008, Ủy ban nhân dân quận Q ra Quyết định số 8503/QĐ-UBND cấp 02 Giấy chứng nhận cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1: số X30 đối với thửa đất 619, tờ bản đồ 282, diện tích 2.072,5m²; số X29 đối với thửa đất 620, tờ bản đồ 282, diện tích 2.170m² cấp cùng ngày 23 tháng 6 năm 2008. Vào thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Nguyễn Thị Đ1 đã tách hộ về sống tại địa chỉ Số X2 Đường D, phường P, quận Q, thành viên trong hộ bà Nguyễn Thị Đ1 gồm bà Đ1 và ông Dương Công U.

- Ngày 19 tháng 11 năm 2012, Ủy ban nhân dân quận Q tiếp tục cấp Giấy chứng nhận số X44 cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1 đối với phần đất thuộc một phần thửa 181, tờ bản đồ số 18 (TL02/CT-UB) xã Y1, nay thuộc thửa 901, tờ bản đồ số 282 (TL2005) phường P2, quận Q, diện tích 436,8m².

- Ngày 05 tháng 9 năm 2013, Ủy ban nhân dân quận Q ban hành Quyết định số 7735/QĐ-UBND thu hồi 03 giấy chứng nhận nêu trên và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số X31 cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Đ1 với diện tích đất 4.679,4m² tại thửa số 649 (được hợp từ thửa 619, 620, 901), tờ bản đồ 282, tài liệu 2005 cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1.

- Do nhu cầu sử dụng, bà Đ1 làm đơn xin tách thửa đất theo Giấy chứng nhận số X31 ngày 05 tháng 9 năm 2013 và được Ủy ban nhân dân quận Q cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số X32, X33 và X34 cùng ngày 17 tháng 02 năm 2014 cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1.

Như vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu phân chia quyền sử dụng đất mà nguyên đơn cho rằng đó là phần còn lại trong tổng diện tích đất 19.786m² thuộc các thửa 181, 186, 187, 190, 191, 192 tờ bản đồ số 18 bộ địa chính xã Y1, huyện H1 được cấp cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Đ1 vào năm 1995; tuy nhiên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp theo Quyết định số 204/QĐ-UB ngày 07 tháng 8 năm 1995 đã bị thu hồi, hủy bỏ. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đã xem xét về nguồn gốc đất, biến động về đất đai, quá trình sử dụng đất và nhu cầu sử dụng đất của chủ sử dụng đất là hộ bà Nguyễn Thị Đ1 thể hiện tại các đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài liệu lưu trữ về nguồn gốc, quá trình kê khai, sử dụng đất để cấp, thu hồi, cấp đổi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với quy định của pháp luật. Đến nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X31 ngày 05 tháng 9 năm 2013 do Ủy ban nhân dân quận Q cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1 là giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của hộ bà Nguyễn Thị Đ1 đối với tài sản đang tranh chấp và hộ gia đình chỉ gồm 02 thành viên là bà Đ1 và ông Dương Công U. Do đó, yêu cầu phân chia tài sản chung của hộ gia đình của nguyên đơn là không có cơ sở, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp.

[2] Đối với yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1, yêu cầu tuyên bố các Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng phần đất đang có tranh chấp vô hiệu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo các nội dung đã nhận định nêu trên, hộ bà Nguyễn Thị Đ1 gồm 02 thành viên là bà Đ1 và ông Dương Công U đã được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp đối với diện tích đất 4.679,4m² tại thửa số 649 (được hợp từ thửa 619, 620, 901), tờ bản đồ 282 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số X31 ngày 05 tháng 9 năm 2013. Trình tự, thủ tục Ủy ban nhân dân quận Q lập hồ sơ xem xét và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1 phù hợp với quy định của Luật Đất đai năm 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; người sử dụng đất đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính với Nhà nước; đất có nguồn gốc rõ ràng, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận đất không có tranh chấp. Do đó, việc Ủy ban nhân dân quận Q cấp Giấy chứng nhận số X31 ngày 05 tháng 9 năm 2013 là đúng quy định của pháp luật. Do nhu cầu sử dụng đất, hộ bà Đ1 có đơn xin tách thửa đất và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xét duyệt cấp đổi thành 03 Giấy chứng nhận số X32, X33 và X34 cùng ngày 17 tháng 02 năm 2014. Xét, các thửa đất được tách có nguồn gốc hợp pháp, diện tích tách thửa phù hợp với các quy định của pháp luật, thời điểm tách thửa không ai khiếu nại, do đó, việc tách thửa và cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Trên cơ sở xem xét giấy tờ pháp lý về đất đai, người chuyển nhượng, tặng cho có quyền sử dụng đất hợp pháp, các bên đều có năng lực pháp luật dân sự và việc thực hiện giao dịch là tự nguyện, Văn phòng công chứng C1' và Phòng Công chứng số X19, Thành phố Hồ Chí Minh đã thực hiện việc công chứng các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Đ1 với ông Dương Công U, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Đ1 với bà Dương Thị Lâm A, giữa ông Dương Công U với bà Hoàng Thị X, giữa bà Dương Thị Kiều O1 với bà Nguyễn Thị N2. Như vậy, việc chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất được lập thành văn bản có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, các bên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước là đúng trình tự, thủ tục mà pháp luật quy định.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X32, X33 và X34 do Ủy ban nhân dân quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cùng ngày 17 tháng 02 năm 2014 cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1; yêu cầu tuyên bố các văn bản công chứng vô hiệu bao gồm: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số X35 giữa bà Nguyễn Thị Đ1 với bà Dương Thị Kiều O1, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số X36 giữa bà Nguyễn Thị Đ1 với ông Dương Công U, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số X37 giữa bà Nguyễn Thị Đ1 với bà Dương Thị Lâm A cùng lập tại Văn phòng công chứng C1',

ngày 24 ngày 02 tháng 2014; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số X38, giữa ông Dương Công U với bà Hoàng Thị X, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số X39 giữa bà Dương Thị Kiều O1 với bà Nguyễn Thị N2 lập tại Phòng Công chứng số X19, Thành phố Hồ Chí Minh cùng ngày 19 tháng 6 năm 2015 là không có căn cứ để xem xét chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị N yêu cầu tuyên bố di chúc của bà Nguyễn Thị Đ1 vô hiệu, Hội đồng xét xử xét thấy:

Văn bản Di chúc của bà Nguyễn Thị Đ1 lập ngày 09 tháng 6 năm 2017 tại nhà bà Đ1 địa chỉ Số X3 đường số X4, khu phố K, phường P2, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh, do Công chứng viên Văn phòng Công chứng C2 chứng nhận số X43 ngày 09 tháng 6 năm 2017.

Về nội dung di chúc: Bà Đ1 lập di chúc định đoạt các di sản gồm: Phần sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Đ1 và phần di sản mà bà Nguyễn Thị Đ1 được thừa kế của chồng bà đối với nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại thửa đất số 899, tờ bản đồ số 117 (TL2005), địa chỉ Số X Đường D, khu phố 14, phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh và phần quyền sử dụng đất của bà Đ1, phần di sản mà bà Đ1 được thừa kế của chồng bà trong phần quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Đ1 đối với 2.906,9m² đất tọa lạc tại thửa đất số 649, tờ bản đồ số 282 (TL-2005) phường P2, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với tài sản là quyền sử dụng diện tích đất 2.906,9m² tại thửa đất số 649, tờ bản đồ số 282 (TL-2005) phường P2, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh thì bà Nguyễn Thị Đ1 có phần quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X31 do Ủy ban nhân dân quận Q cấp ngày 05 tháng 9 năm 2013 cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1 (bà Đ1 là thành viên trong hộ) nên được quyền định đoạt phần tài của mình trong khối tài sản chung, phù hợp với quy định tại Điều 609 và 612 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với nhà và đất tại địa chỉ Số X Đường D, khu phố 14, phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số X41/2009/BTĐ cấp ngày 05 tháng 5 năm 2009 chứng nhận bà Nguyễn Thị Đ1 là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của chồng là ông Dương Công H5; mặc dù ngày 10 tháng 4 năm 2018, Ủy ban nhân dân quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 2299/QĐ-UBND thu hồi đối với Giấy chứng nhận này vì lý do trong quá trình cấp Giấy chứng nhận chưa có văn bản thỏa thuận việc cử người đại diện thừa kế ghi tên vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của những người được thừa kế quyền sử dụng đất, nhưng việc thu hồi giấy chứng nhận do sai về thủ tục không làm thay đổi quyền sử dụng đất của ông Dương Công H5; hiện tại, Ủy ban nhân dân quận Q chưa cấp lại giấy chứng nhận mới do chưa có yêu cầu (nội dung này thể hiện tại Biên bản xác minh ngày 19 tháng 8 năm 2019 - BL1315). Việc tranh chấp thừa kế đối với tài sản là nhà và

đất tại địa chỉ Số X Đường D, Khu phố 14, phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh đang được Tòa án nhân dân quận Q thụ lý, giải quyết bằng một vụ án khác nhưng chưa có kết quả giải quyết, như vậy, chưa xác định được phần quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị Đ1 đối với tài sản do ông Dương Công H5 chết để lại. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đối với một phần nội dung di chúc của bà Đ1 và giành quyền khởi kiện cho bà Dương Thị N trong một vụ án dân sự khác là có cơ sở.

Về hình thức di chúc: Di chúc được lập thành văn bản có công chứng, người lập di chúc có quyền sở hữu hợp pháp đối với tài sản định đoạt; người lập di chúc đã ký tên, lấn tay vào tờ di chúc và có 02 người làm chứng cho việc lập di chúc là phù hợp với quy định tại Điều 628 Bộ luật Dân sự năm 2015 về điều kiện của di chúc bằng văn bản. Bà Dương Thị N cho rằng tại thời điểm lập di chúc bà Đ1 không đủ sức khỏe, tinh thần không minh mẫn, tuy nhiên bà N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình.

Như vậy, yêu cầu tuyên bố Di chúc của bà Nguyễn Thị Đ1 lập ngày 09 tháng 6 năm 2017 do Văn phòng Công chứng C2 chứng nhận vô hiệu của bà Dương Thị N là không có căn cứ để chấp nhận; cần giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm về việc bác một phần yêu cầu độc lập của bà Dương Thị N như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa.

[4] Đối với các yêu cầu kháng cáo liên quan đến thủ tục tố tụng do Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện:

Việc Tòa án nhân dân quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh triệu tập người làm chứng để làm rõ các vấn đề liên quan đến vụ án, những người làm chứng đã có văn bản trình bày ý kiến về nội dung tranh chấp, lời khai của người làm chứng không mâu thuẫn với nhau; không mâu thuẫn với các tài liệu, chứng cứ do các đương sự giao nộp, do Tòa án thu thập nên việc tiến hành đối chất là không cần thiết. Sau khi có bản tự khai cung cấp thông tin, người làm chứng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do đó, Tòa án không triệu tập họ đến tham gia phiên tòa là phù hợp. Trong vụ án dân sự, đương sự có quyền và nghĩa vụ chủ động thu thập, giao nộp chứng cứ cho Tòa án và chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp; ngoài chứng cứ là lời khai của người làm chứng, Tòa án có thể thu thập tài liệu, chứng cứ từ các nguồn khác để làm rõ sự thật khách quan trong vụ việc. Tài liệu là các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến tài sản đang tranh chấp có trong hồ sơ vụ án do nguyên đơn cung cấp phù hợp với tài liệu do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cung cấp từ hồ sơ lưu trữ nên được xác định là chứng cứ theo quy định tại Điều 95 của Bộ luật Tố tụng dân sự; việc đối chiếu xác định tính chính xác các bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do phía nguyên đơn cung cấp như đề nghị của bà Dương Thị N là không cần thiết. Do đó, thủ tục tố tụng do Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện là đầy đủ, đúng trình tự, thủ tục pháp luật tố tụng dân sự quy định.

Về việc áp dụng pháp luật: Tài sản là quyền sử dụng đất đang tranh chấp được Cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sở hữu hợp pháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X31 ngày 05 tháng 9 năm 2013; đơn khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án nhân dân quận Q thụ lý, giải quyết vào năm 2014. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ quy định của Luật Đất đai 2003 và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai; căn cứ Bộ luật Dân sự năm 2005, Bộ Luật Dân sự 2015, Luật tổ tụng Hành chính, Luật công chứng năm 2006, Luật Công chứng năm 2014 để giải quyết vụ án là có cơ sở.

[5] Bà Lê Ngọc H và bà Dương Thị N kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu của mình là có cơ sở. Với những nội dung phân tích và lập luận nêu trên, cần bác toàn bộ kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Tại Khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 được hướng dẫn tại Điều 12 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án quy định về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp giải quyết chia tài sản chung thì mỗi bên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia, được hưởng trong khối tài sản chung; đối với phần Tòa án bác đơn yêu cầu thì người yêu cầu chia tài sản chung không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Khoản 2 Điều 17 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 cũng quy định: Trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản mà Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản của ai thì đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch.

Trong vụ án này, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định tài sản đang tranh chấp là tài sản chung của hộ gia đình mà nguyên đơn có một phần quyền sở hữu và yêu cầu phân chia. Tuy nhiên, Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định nguyên đơn không có quyền sở hữu, sử dụng đối với tài sản đang tranh chấp, từ đó không tiến hành phân chia tài sản chung theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận tương ứng với giá trị phần tài sản chung nguyên đơn yêu cầu được chia là không đúng; cần sửa một phần bản án sơ thẩm về phần này.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 148, Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 và Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án

- Áp dụng Luật Thi hành án dân sự;

I. Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Lê Ngọc H, chấp nhận đơn kháng cáo của bà Dương Thị N vì làm trong thời hạn luật định.

II. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Ngọc H; chấp nhận một phần kháng cáo của bà Dương Thị N, giữ nguyên phần quyết định của Bản án sơ thẩm số 450/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh về giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; sửa một phần Bản án sơ thẩm về án phí dân sự sơ thẩm, cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Ngọc H về việc yêu cầu chia quyền sử dụng đất hộ gia đình (cho mỗi thành viên) là 935m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X31 do Ủy ban nhân dân quận Q cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1 ngày 05 tháng 9 năm 2013.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Ngọc H về việc yêu cầu tuyên bố các văn bản công chứng vô hiệu đối với các hợp đồng công chứng số X35 giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Đ1 với bên nhận chuyển nhượng là bà Dương Thị Kiều O1 được lập tại Văn phòng công chứng C1', ngày 24 tháng 02 năm 2014; Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số X36 giữa bên tặng cho là bà Nguyễn Thị Đ1 với bên nhận tặng cho là ông Dương Công U lập tại Văn phòng công chứng C1', ngày 24 tháng 02 năm 2014; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số X37 giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Đ1 với bên nhận chuyển nhượng là bà Dương Thị Lâm A lập tại Văn phòng công chứng C1', ngày 24 tháng 02 năm 2014; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số X38, giữa bên chuyển nhượng là ông Dương Công U với bên nhận chuyển nhượng là bà Hoàng Thị X tại lập tại Phòng Công chứng số X19, Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 6 năm 2015; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số X39 giữa bên nhận chuyển nhượng là bà Dương Thị Kiều O1 với bên nhận

chuyên nhượng là bà Nguyễn Thị N2 lập tại Phòng Công chứng số X19, Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 6 năm 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Ngọc H về việc yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X32, X33 và X34 do Ủy ban nhân dân quận Q cấp cùng ngày 17 tháng 02 năm 2014.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị N về việc yêu cầu hủy di chúc của bà Nguyễn Thị Đ1 lập ngày 09 tháng 6 năm 2017 và yêu cầu hủy đối với di sản là phần quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Đ1 trong phần quyền sử dụng đất cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1 đối với 2.906,9m² đất tọa lạc tại thửa đất số 649, tờ bản đồ số 282 (TL-2005), địa chỉ: phường P2, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Phần yêu cầu đối với di sản còn lại trong di chúc này là nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại thửa đất số 899, tờ bản đồ số: 117-TL2005, địa chỉ Số X Đường D, khu phố 14, phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh bà N được quyền khởi kiện trong vụ án dân sự khác.

5. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Dương Thị N về việc yêu cầu chia thừa kế đối với di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Đ1 tại địa chỉ phường P2, quận Q theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X31 do Ủy ban nhân dân quận Q cấp 05 tháng 9 năm 2013 cho hộ bà Nguyễn Thị Đ1.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác:

Nguyên đơn bà Lê Ngọc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với các yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận bao gồm: 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng đối với yêu cầu xác định phần quyền sở hữu tài sản trong khối tài sản chung của hộ gia đình; 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng đối với yêu cầu tuyên bố các văn bản công chứng vô hiệu và 200.000 (Hai trăm nghìn) đồng đối với yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng cộng nguyên đơn phải chịu 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000 (Mười triệu) đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số AE/2011/06027 ngày 02 tháng 12 năm 2014; 2.700.000 (Hai triệu bảy trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số AC/2014/0005999, ngày 27 tháng 11 năm 2015 và 12.756.536 (Mười hai triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn năm trăm ba mươi sáu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2018/0013591 ngày 24 tháng 4 năm 2019 cùng của Chi cục Thi hành án dân sự quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà H được nhận lại 24.856.536 (Hai mươi bốn triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn năm trăm ba mươi sáu) đồng tiền án phí.

Bà Dương Thị N thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Bà Dương Thị N được

hoàn lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp là 2.800.000 (Hai triệu tám trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0001989 ngày 11 tháng 12 năm 2017 và số AA/2018/0013591 ngày 24 tháng 4 năm 2019 cùng của Chi cục Thi hành án dân sự quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị Đ1 là các ông bà Dương Công U, Dương Thị N, Dương Công D, Dương Công T1, Dương Thị Lâm A (là người thừa kế thế vị của ông Dương Công M), bà Trình Thị Thanh V, bà Trình Thị Thanh N1, bà Trình Thị Thúy O, ông Trình Dương Quốc T2 (là người thừa kế thế vị của bà Dương Thị D1) không phải chịu án phí.

Nguyên đơn bà Lê Ngọc H phải chịu toàn bộ chi phí đo vẽ là 27.266.000 (Hai mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi sáu nghìn) đồng và chi phí thẩm định giá tài sản là 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng bà H đã nộp cho đơn vị đo vẽ là Trung Tâm Kiểm định bản đồ và Tư vấn tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh bất động sản T10. Bà H đã nộp đủ chi phí đo vẽ và thẩm định giá.

Các đương sự thi hành án tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

III. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Ngọc H và bà Dương Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; mỗi người được nhận lại 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các biên lai thu tiền số AA/2019/0008279 và AA/2019/0008280 cùng ngày 09 tháng 9 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh; nhận tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được áp dụng theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND Cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND Tp. HCM;
- TAND quận Q, Tp. HCM;
- Chi cục THADS quận Q, Tp. HCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu. (TC45)

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

Nguyễn Văn Tuấn

