

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

Bản án số: 43/2019/DS-ST

Ngày: 23-9-2019

V/v tranh chấp “Hợp đồng tặng
cho QSDĐ, yêu cầu hủy
GCNQSDĐ, di sản thừa kế”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Em;

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Kim Thoa;

- Ông Nguyễn Đắc Thắng.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Quang Minh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:
Bà Lê Thị Thắm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16 và 23 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2018/TLST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2018 về tranh chấp “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, di sản thừa kế” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2019/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:**

- Bà Ngô Thị Quốc T1, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Khu phố 3, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Ngô Thị Quốc C, sinh năm 1956;

- Ông Ngô Quốc N1, sinh năm 1960;

Cùng địa chỉ: Số 226, đường V, Phường 1, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Ngô Thị Quốc T2, sinh năm 1964;

Địa chỉ: Số 49, Lầu 4, Chung cư 90/987F, Đường 26/3, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Ngô Quốc T3, sinh năm 1970;

Địa chỉ: 118C, ấp T, thị trấn V, huyện G, tỉnh Tiền Giang.

- Anh Võ Hòa H1, sinh năm 1990;

Địa chỉ: Số 98, đường Đ, Phường 2, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Võ Hòa H1: Anh Ngô Quốc N, sinh năm 1960; địa chỉ: Số 226, đường V, Phường 1, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Theo văn bản ủy quyền lập ngày 25-9-2017;

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn T4 – Văn phòng luật sư Nguyễn Văn T, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang.

* Bị đơn:

- Anh Ngô Quốc L, sinh năm 1971;

- Chị Trần Thị Mỹ A, sinh năm 1978;

Cùng địa chỉ: Số 226, đường V, Phường 1, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của anh L, chị A: Ông Nguyễn Thanh T5, sinh năm 1973; Theo văn bản ủy quyền lập ngày 18-5-2018;

Địa chỉ: 137, Đường 862, Khu phố 1, Phường 5, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Ngô Quốc T6, sinh năm 1954;

Cư trú tại: định cư tại Hoa Kỳ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T6 là anh Ngô Quốc N, sinh năm 1960;

Địa chỉ: Số 226, đường V, Phường 1, thị xã G, tỉnh Tiền Giang;

- Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang;

Địa chỉ: Số 23, Đường 30/4, Phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang;

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn T7 - Chức vụ: Giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh Đ - Chức vụ: Trưởng phòng Đăng ký cấp giấy, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tiền Giang.

Địa chỉ: Số 11, đường L, Phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

- Văn phòng Công chứng P;

Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Phú M; chức vụ: Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Số 139, đường N, ấp H, xã L, thị xã G, tỉnh Tiền Giang.

(Có mặt bà T1, bà C, ông N1, ông T4, ông Nguyễn Thanh T5; UBND tỉnh Tiền Giang, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang, Văn phòng Công chứng P có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**. Theo đơn khởi kiện ngày 27/11/2017 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/05/2018, các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, các ông, bà Ngô Thị Quốc T1, Ngô Thị Quốc C, Ngô Thị Quốc T2, Ngô Quốc N1, Ngô Quốc T3 thống nhất trình bày:*

Cha mẹ của các ông, bà là cụ Ngô Văn H2 và cụ Nguyễn Thị T7 có 08

người con gồm: Ngô Thị Quốc T1, Ngô Quốc T6, Ngô Thị Quốc C, Ngô Thị Quốc N2, Ngô Quốc N1, Ngô Thị Quốc T2, Ngô Quốc T3, Ngô Quốc L. Lúc sinh thời cụ H2, cụ T7 có tạo lập được khối tài sản chung là ngôi nhà thờ diện tích 102,17m² gắn liền với diện tích đất ở đô thị là 168,12m², tọa lạc tại 226, đường V, Phường 1, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Sau khi cụ H2 chết vào năm 1989 thì 06 người con gồm Ngô Thị Quốc T1, Ngô Thị Quốc C, Ngô Quốc N1, Ngô Thị Quốc T2, Ngô Quốc T3, Ngô Quốc L có ký tên để cụ T7 làm chủ quyền nhà, đất, chỉ có Ngô Quốc T6, Ngô Thị Quốc N2 không có ký tên nhưng cụ T7 vẫn được Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 11-11-2004. Lúc đó, cụ T7 sống với vợ chồng ông Ngô Quốc N1, vợ chồng anh Ngô Quốc L và cháu ngoại. Đến năm 2011, ông N1 cất nhà ở riêng ngay bên cạnh căn nhà của anh L và chị A hiện đang quản lý.

Khi cụ T7 bệnh tai biến, trước khi chết 03 ngày thì Ngô Quốc L, Trần Thị Mỹ A lập hợp đồng tặng cho nhà, đất để cụ T7 sang tên căn nhà và đất cho hai vợ chồng Ngô Quốc L. Thời điểm đó cụ T7 đã bị bệnh nặng từ năm 2011, còn khoảng 03 - 04 tháng trước khi chết thì không còn khả năng nhận thức bình thường. Việc lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa anh L, chị A với cụ T các nguyên đơn hoàn toàn không biết, đến khi anh L, chị A tiến hành làm thủ tục ly hôn thì các anh em trong nhà mới phát hiện. Hiện nay anh L, chị A đã đứng tên quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS00542 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp ngày 26-7-2016. Do việc tặng cho nhà, đất từ cụ T7 cho anh L và chị A không đúng quy định pháp luật nên các nguyên đơn đồng khởi kiện yêu cầu:

1. Hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp cho cụ Nguyễn Thị T7 ngày 11-11-2004 (Hồ sơ gốc số 16190).

2. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28-4-2016 của Văn phòng Công chứng P giữa cụ Nguyễn Thị T7 và anh Ngô Quốc L, chị Trần Thị Mỹ A (Số công chứng 000738, quyển số 1).

3. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho Ngô Quốc L và Trần Thị Mỹ A ngày 26-7-2016 (Số giấy chứng nhận CS00542).

4. Các đồng nguyên đơn yêu cầu công nhận đồng sở hữu và được cùng đứng tên đồng sở hữu toàn bộ nhà thờ và đất gắn liền để cùng nhau thờ cúng ông bà, tổ tiên, không chia cho cá nhân nào.

**. Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Ngô Quốc L và Trần Thị Mỹ A là ông Nguyễn Thanh T5 trình bày:*

Về hàng thừa kế của cụ H2, cụ T7 bị đơn thống nhất như các nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên, nhà đất mà các nguyên đơn yêu cầu là tài sản của cụ T7 vì năm 1991 (tức 02 năm sau khi cụ H2 chết) thì cụ T7 được Ủy ban nhân dân thị xã G bán hóa giá căn nhà và đất này, sang năm 1992 thì cụ T7 đứng tên. Sau đó, cụ T7 làm hợp đồng tặng cho nhà, đất cho anh L và chị A đã được ông Bùi Phú M là công chứng viên vào tận nhà chứng thực. Khi đó, ông Ngô Quốc T6 về nước nên bà T7 kêu làm cho xong thủ tục sang tên và ông T6 có cho anh L, chị A 5.000.000 đồng để làm thủ tục. Vào thời điểm chứng thực có 02 người làm chứng và cụ T7 còn minh mẫn. Trong thời gian chung sống, anh L và chị A có thời điểm phát sinh mâu thuẫn nhưng không có việc khởi kiện xin ly hôn. Hiện anh L và chị A đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu căn nhà và đất từ ngày 26-7-2016. Việc hai anh chị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất là hợp pháp nên phía bị đơn không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

**. Tại Giấy ủy quyền lập ngày 18/11/2017, bản tự khai và các biên bản hòa giải, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngô Quốc T6 và người đại diện theo ủy quyền của ông T6 là ông Ngô Quốc N1 trình bày:*

Ông T6 thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn. Đối với phần di sản thuộc sở hữu chung mà ông T6 được hưởng, ông đồng ý để cho các chị em ông đứng tên đồng sở hữu dùng vào việc thờ cúng ông bà, tổ tiên.

**. Tại bản tự khai ngày 27/02/2018, người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng P là ông Bùi Phú M trình bày:* Việc công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28/4/2016, số công chứng 000738, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD là đúng theo trình tự thủ tục về công chứng theo quy định pháp luật hiện hành. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Văn phòng công chứng P không có ý kiến, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

**. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang và Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Tiền Giang đã được tổng đạt hợp lệ nhưng vẫn không có văn bản thể hiện ý kiến về nội dung vụ án.*

**. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn rút yêu cầu không yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà cấp cho cụ T7 ngày 11/11/2004, còn các yêu cầu khác vẫn giữ nguyên, bị đơn không đồng ý.*

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn trình bày nhà đất

diện tích 168m², tọa lạc tại số 226, đường V, Phường 1, thị xã G, tỉnh Tiền Giang là của cụ H2 và cụ T7. Khi cụ H2 chết các con có bản cam kết xác định đây là di sản của cụ H2 và cụ T7 cũng có tờ khai hưởng di sản thừa kế quyền sử dụng đất của cụ H2. Sau khi cụ H2 chết, cụ T7 đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ngày 11-11-2004. Nay các nguyên đơn rút yêu cầu này đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất giữa cụ T7 và anh L, chị A lập ngày 28-4-2016 của Văn phòng Công chứng P và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho Ngô Quốc L và Trần Thị Mỹ A ngày 26-7-2016. Việc cụ T7 tặng cho nhà đất cho anh L, chị A trong đó còn di sản thừa kế của cụ H2, cụ T7 bị bệnh, chỉ còn 03 ngày là chết tinh thần không còn minh mẫn, di chúc lấy dấu lấn tay cụ T7 ở nhà mà đem về văn phòng công chứng mới công chứng là vi phạm nên đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và công nhận di sản trên thuộc đồng sở hữu dùng vào việc thờ cúng không chia cho ai.

*. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến, quan điểm:

- Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm xét xử, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên không có kiến nghị gì về tố tụng.

- Về nội dung: Các nguyên đơn có 04 yêu cầu nhưng tại phiên tòa, các nguyên đơn rút một phần yêu cầu không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ T7 nên đề nghị đình chỉ. Đối với các yêu cầu còn lại nhận thấy nhà đất trên của cụ H2 và cụ T7 có từ năm 1960 đến năm 1987 cụ H2 có đơn xin phép cất nhà ở cũng được chính quyền địa phương xác nhận và khi cụ H2 chết các con và cụ T7 đều thừa nhận nhà đất là di sản của cụ H2 nên cụ T7 định đoạt hết cho anh L, chị A là không phù hợp. Hơn nữa hợp đồng tặng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất giữa cụ T và anh L, chị A lập ngày 28-4-2016 của Văn phòng Công chứng P được lấy dấu lấn tay tại nhà cụ T7 nhưng công chứng viên không công chứng tại nhà cụ T7 mà về văn phòng công chứng để công chứng là vi phạm nên hợp đồng này không hợp pháp dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho anh L và chị A không phù hợp nên các nguyên đơn yêu cầu hủy là có căn cứ. Đối với các nguyên đơn công nhận di sản trên thuộc đồng sở hữu được đứng tên chung

dùng vào việc thờ cúng không chia cho ai là không phù hợp vì anh Lộc không đồng ý. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự, luật sư và đại diện viện kiểm sát.

[1] Về thẩm quyền: Theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, hàng thừa kế của cụ H2 và cụ T7 có ông Ngô Quốc T6 hiện đang cư trú tại nước ngoài. Căn cứ vào Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

[2] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngô Quốc T6, anh Võ Hòa H1, bị đơn Ngô Quốc L, Trần Thị Mỹ A có người đại diện ủy quyền theo qui định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự

[3] Về quan hệ pháp luật: Theo yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án “Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công nhận di sản thừa kế” theo Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 30, Điều 32 Luật tố tụng hành chính.

[4] Về nội dung tranh chấp:

[4.1] Về hàng thừa kế: Hai bên thống nhất cụ Ngô Văn H2 và cụ Nguyễn Thị T7 chung sống với nhau có 08 người con gồm Ngô Thị Quốc T1, Ngô Quốc T6, Ngô Thị Quốc C, Ngô Thị Quốc N2 (chết) có 01 người con là Võ Hoà H, Ngô Quốc N1, Ngô Thị Quốc T2, Ngô Quốc T3, Ngô Quốc L. Do đó hàng thừa kế của cụ H2, cụ T7 gồm 08 người nêu trên.

[4.2] Về nội dung vụ án: Các đồng nguyên đơn xác định tài sản của cụ H2 và cụ T7 có 01 ngôi nhà diện tích 102,17m² gắn liền diện tích đất ở đô thị là 168m² tọa lạc tại số 226, đường V, Phường 1, thị xã G, tỉnh Tiền Giang. Bị đơn xác định đây là tài sản của cụ T7 bởi vì năm 1991, tức 02 năm sau khi cụ H2 chết thì cụ T7 được UBND thị xã G bán hóa giá nhà đất này cho cụ T7 nên năm 1992 cụ T7 được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà đất nên tài sản này là của cụ T7. Qua lời trình bày của các bên đương sự cũng như tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguồn gốc nhà đất này khi cụ H2 còn sống, cụ H2 đã có giấy xin phép cất nhà được chủ tịch UBND thị xã G xác nhận ngày 13/11/1987 trên cơ sở tờ trình của bộ phận quản lý nhà đất đề nghị xét cấp cho ông H2 diện tích đất 360m², đồng thời sau khi cụ H2 chết hàng

thừa kế của cụ H2 gồm 06 người con là Ngô Thị Quốc T1, Ngô Thị Quốc C, Ngô Quốc N1, Ngô Thị Quốc T2, Ngô Quốc T3, Ngô Quốc L làm tờ cam kết thừa nhận “cha chúng tôi có tạo lập nhà đất tại số 226, hẻm 8, đường V, khóm 4, Phường 1, Thị xã G và cam kết không tranh chấp về di sản thừa kế do cha để lại mà tự nguyện giao di sản này cho mẹ là Nguyễn Thị T7 đứng tên quyền sở hữu nhà đất”. Cụ T7 cũng có tờ khai thừa kế quyền sử dụng đất ngày 27/8/2001 được UBND phường 1 xác nhận ngày 07/9/2004 là của cụ Ngô Văn H2. Nên có căn cứ xác định căn nhà diện tích 102,17m² gắn liền diện tích đất ở đô thị là 168m² tọa lạc tại 226, đường V, Phường 1, thị xã G, tỉnh Tiền Giang là tài sản thuộc sở hữu chung của cụ H2 và cụ T7.

Xét thấy cụ H2 chết ngày 30/3/1989 tài sản trên có 50% là di sản thừa kế của cụ H2, hàng thừa kế của cụ H2 gồm 08 người con và cụ Nguyễn Thị T7 do đó di sản thừa kế của cụ H2 chia làm 09 phần. Tuy nhiên đến ngày 02/01/2002 có 06 người con Ngô Thị Quốc T1, Ngô Thị Quốc C, Ngô Quốc N, Ngô Thị Quốc T2, Ngô Quốc T3, Ngô Quốc L cam kết không tranh chấp về di sản thừa kế của cụ H2 đồng ý giao di sản trên cho cụ T7 đứng tên quyền sở hữu xem như 06 người con trên đã từ chối phần di sản thừa kế của cụ H2 đã giao cho cụ T7 sở hữu. Nhưng trong hàng thừa kế của cụ H2 còn 02 người con là Ngô Quốc T6 và Ngô Thị Quốc N2 không có văn bản từ chối di sản của cụ H2. Cụ T7 được đứng tên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất vào ngày 11/11/2004 nhưng trong đó còn 2/9 là kỷ phần thừa kế của ông T6, bà N2 được nhận của cụ H2 chưa chia.

Việc các đồng nguyên đơn yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp cho cụ Nguyễn Thị T7 ngày 11-11-2004 (Hồ sơ gốc số 16190). Xét thấy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND tỉnh Tiền Giang cho cụ T7 là đúng trình tự qui định của pháp luật. Bởi vì theo trích lục hồ sơ cấp giấy thì hàng thừa kế của cụ H2 đã làm bằng công chứng xác định cụ H2 và cụ T7 chỉ có 06 người con có chủ tịch UBND phường 1 - thị xã G xác nhận và 06 người con đều có tờ cam kết từ chối nhận di sản thừa kế của cụ H2 thì trên cơ sở này UBND tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho cụ T7 là đúng qui định. Như nhận định trên tài sản của cụ T7 đứng tên có 2/9 là kỷ phần thừa kế của ông T6, bà N2 được hưởng từ cụ H2 nên không nhất thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp cho cụ Nguyễn Thị T7 ngày 11-11-2004. Tuy nhiên tại phiên tòa, các đồng nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp cho cụ Nguyễn Thị T7 ngày 11-11-

2004. Do đó Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu khởi kiện này đối với các nguyên đơn.

Việc các nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28-4-2016 của Văn phòng Công chứng P giữa cụ Nguyễn Thị T7 và anh Ngô Quốc L, chị Trần Thị Mỹ A (Số công chứng 000738, quyển số 1) và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho Ngô Quốc L và Trần Thị Mỹ A ngày 26-7-2016 (Số giấy chứng nhận CS00542). Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngày 28/4/2016, cụ Nguyễn Thị T7 có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhà ở diện tích 102,17m² gắn liền với diện tích đất 168,12m² tại số 226, đường V, khu phố 4, phường 1, thị xã G, tỉnh Tiền Giang cho anh Ngô Quốc L và chị Trần Thị Mỹ A. Hai bên có lập hợp đồng công chứng tại tại phòng công chứng P, địa chỉ số 139, đường N, ấp H, xã L, thị xã G do công chứng viên Bùi Phú M công chứng có 02 người làm chứng là bà Trần Thị Ngọc Đ và ông Nguyễn Minh . Sau khi ký hợp đồng thì đến ngày 01/5/2016 cụ T7 chết. Anh L và chị A tiến hành làm thủ tục sang tên và được đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ngày 26-7-2016. Các đồng nguyên đơn cho rằng cụ T7 bị bệnh kéo dài nhiều năm không còn minh mẫn sáng suốt hàng ngày gia đình phải thuê người chăm sóc. Khi khởi kiện nguyên đơn có cung cấp tờ xác nhận cam kết của bà Võ Thị Lê H ngày 02/10/2017 có công chứng ngày 02/10/2017 là người chăm sóc cụ T7 xác nhận: “Khoảng 02 tháng trước khi chết bà T7 không còn nhận thức được mọi hành vi”. Ngày 07/12/2016 Tòa án có tiến hành ghi lời khai bà H thì bà trình bày “theo quan sát của bà thì cụ T7 yếu tay chân, tinh thần còn minh mẫn”.

Xét về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28-4-2016 của Văn phòng Công chứng P giữa bà Nguyễn Thị T7 và anh Ngô Quốc L, chị Trần Thị Mỹ A. Công chứng viên chứng thực hợp đồng tại Văn phòng công chứng P địa chỉ số 139, đường N, ấp H, xã L, thị xã G. Qua làm việc Công chứng viên Bùi Phú M là người công chứng hợp đồng tặng cho nhà đất của cụ T7 cho anh L chị A lập ngày 28/4/2016 thừa nhận gia đình của cụ T7, cụ thể là ông Ngô Quốc T6 cùng anh L, chị A có đến Văn Phòng công chứng yêu cầu lập hợp đồng tặng cho nhà đất của cụ T7 cho anh L và chị A. Sau khi nộp thủ tục đầy đủ ông T6, anh L chị A trình bày do cụ T7 không đi được nên có yêu cầu ông đến nhà làm thủ tục lấy dấu lăn tay của cụ T7 có 02 người làm chứng, lẽ ra ông phải chứng thực tại nhà cụ T7 nhưng khi ông lấy dấu lăn tay của cụ T7 xong ông về phòng công chứng, công chứng là có sai sót. Trường hợp này của cụ T7 công chứng viên phải thực hiện công chứng tại nhà cụ T7 nhưng

công chứng viên đem hợp đồng về phòng công chứng, công chứng là không đúng vi phạm khoản 2 Điều 44 của Luật Công chứng. Hơn nữa người làm chứng, công chứng viên xác định ngày công chứng hợp đồng tặng cho nhà đất của cụ T7 cho anh L, chị A có ông Ngô Quốc T6 là người yêu cầu và chứng kiến. Nhưng qua xác nhận của Cục quản lý xuất nhập cảnh Bộ công an thì ông Ngô quốc T6 lần 1 nhập cảnh ngày 16/3/2016 xuất cảnh ngày 08/4/2016, lần 2 nhập cảnh ngày 04/5/2016 xuất cảnh ngày 13/5/2016. Do đó ngày 28/4/2016 thì không thể nào có mặt ông Ngô Quốc T6 có đến phòng công chứng yêu cầu công chứng làm hợp đồng tặng cho nhà đất của cụ T7 cho anh L chị A theo như Công chứng viên và 02 người làm chứng trình bày là không đúng. Đồng thời qua trích lục hồ sơ công chứng thì người yêu cầu công chứng là chị Trần Thị Mỹ A là người được tặng cho. Mặc dù lời khai bà Võ Thị Lệ H là người chòm xóm trực tiếp chăm sóc cụ T7 hàng ngày khai bắt nhất. Nhưng cách 02 tháng cụ T7 mất gia đình có thuê bà đến chăm sóc cho cụ T7 hàng ngày mọi sinh hoạt cụ T7 hoàn toàn phục thuộc vào bà thì không thể nào cách 03 ngày trước khi chết cụ T7 lại thể hiện ý chí định đoạt lập hợp đồng tặng cho nhà đất cho anh L và chị A được. Lẽ ra khi một người già yếu bệnh thật không đi lại được (trên 90 tuổi) khi lập hợp đồng thì công chứng viên phải xác minh hoặc yêu cầu giám định trường hợp không làm rõ thì được quyền từ chối công chứng. Nhưng công chứng viên không thực hiện là vi phạm khoản 5 Điều 40 Luật Công chứng. Mặc khác như nhận định trên nhà đất này còn 2/9 là di sản thừa kế của cụ H2 mà ông T6 và bà C được hưởng nên cụ T7 định đoạt hết là cũng không đúng pháp luật. Từ những phân tích trên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất do cụ T7 tặng cho anh L chị A lập ngày 28/4/2016 tại phòng công chứng P là vi phạm nên vô hiệu dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh L và chị A không đúng pháp luật nên các nguyên đơn yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 28-4-2016 của Văn phòng Công chứng P giữa cụ Nguyễn Thị T7 và anh Ngô Quốc L, chị Trần Thị Mỹ A (Số công chứng 000738, quyển số 1) và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho Ngô Quốc L và Trần Thị Mỹ A ngày 26-7-2016 là có căn cứ nên chấp nhận. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp cho cụ Nguyễn Thị T7 ngày 11-11-2004 có hiệu lực pháp luật. Như vậy nhà đất trên là di sản thừa kế của cụ Hò và cụ Tư trong đó di sản cụ H2 còn lại 2/9 mà ông T6 và bà N2 được chia.

Ngoài ra các đồng nguyên đơn yêu cầu: Ngôi nhà thờ và đất gắn liền thuộc quyền sở hữu chung của các đồng thừa kế và được đứng tên đồng sở hữu toàn

bộ nhà thờ và đất gắn liền để cùng nhau thờ cúng ông bà, tổ tiên, không chia cho cá nhân nào. Hội đồng xét xử nhận thấy nhà và đất nêu trên là di sản thừa kế của cụ H2 và cụ T7 như nhận định trên 50% di sản của cụ H2 được chia cho 08 người con và cụ T7 trong đó có 06 người con đã từ chối nhận di sản thừa kế giao cho cụ T7 còn lại ông T6 và bà N2 không từ chối thì ông T6, bà N2 còn được hưởng mỗi người 1/9 di sản thừa kế của cụ H2, phần di sản của cụ T7 thì chia cho hàng thừa kế gồm 08 người con cho nên phần di sản của 02 cụ mỗi người con hưởng khác nhau. Hơn nữa anh L là người đang quản lý di sản không đồng ý và trong quá trình quản lý anh L có xây cất và sửa chữa thêm ngôi nhà và nếu có tranh chấp yêu cầu chia di sản thừa kế thì còn phải xem xét công sức gìn giữ và quản lý di sản của anh L nên việc yêu cầu này của các đồng nguyên đơn xác định ngôi nhà thờ và đất gắn liền thuộc quyền sở hữu chung của các đồng thừa kế và được đứng tên đồng sở hữu toàn bộ nhà thờ và đất gắn liền để cùng nhau thờ cúng ông bà, tổ tiên, không chia là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Xét ý kiến luật sư bảo vệ quyền lợi cho các nguyên đơn phù hợp một phần nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của luật sư.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp nhận định trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu án phí theo qui định.

Về chi phí tố tụng: Ông N1 yêu cầu ông L, bà A phải chịu chi phí tố tụng về việc xem xét thẩm định, đo đạc, thu thập chứng cứ đây là chi phí bắt buộc cho vụ án tranh chấp yêu cầu có liên quan đến thừa kế là quyền lợi của các đương sự nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn chịu chi phí tố tụng là 12.389.453 đồng là không có căn cứ nên không chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 39, 147, 217, 228, 266 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 122, 127, 467, 634, 635, 670, 722 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn giảm thu nộp quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

1/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Ngô Thị

Quốc T1, Ngô Thị Quốc C, Ngô Quốc N1, Ngô Thị Quốc T2, Ngô Quốc T3, Võ Hòa H1 yêu cầu khởi kiện hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp cho cụ Nguyễn Thị T7 ngày 11/11/2004 .

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngô Thị Quốc T1, Ngô Thị Quốc C, Ngô Quốc N1, Ngô Thị Quốc T2, Ngô Quốc T3, Võ Hòa H1 yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 28/4/2016 tại Văn phòng Công chứng P đối với phần đất thuộc thửa số 63, tờ bản đồ 14, diện tích 168,12m², loại đất ở và tài sản gắn liền là nhà ở diện tích 102,17m², tọa lạc tại: Số 226, đường V, Phường 1, thị xã G, tỉnh Tiền Giang giữa cụ Nguyễn Thị T7 với ông Ngô Quốc L và Trần Thị Mỹ A và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp cho Ngô Quốc L và Trần Thị Mỹ A ngày 26-7-2016 (Số giấy chứng nhận CS00542).

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp cho cụ Nguyễn Thị T7 ngày 11-11-2004 có hiệu lực pháp luật.

2/ Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn Ngô Thị Quốc T1, Ngô Thị Quốc C, Ngô Quốc N1, Ngô Thị Quốc T2, Ngô Quốc T3, Võ Hòa H1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Tiền Giang cấp cho bà Nguyễn Thị T7 ngày 11-11-2004 (Hồ sơ gốc số 16190) và xác định ngôi nhà thờ và đất gắn liền thuộc quyền sở hữu chung của các đồng thừa kế được đứng tên đồng sở hữu toàn bộ nhà thờ và đất gắn liền để cùng nhau thờ cúng ông bà, tổ tiên, không chia cho cá nhân nào.

3/ Về án phí: Bà Ngô Thị Quốc T1, Ngô Thị Quốc C, Ngô Quốc N1, Ngô Thị Quốc T2, Ngô Quốc T3, Võ Hòa H1 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Các ông bà đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng mỗi người theo các biên lai thu số: 00453, 00454, 00455, 00456, 00457, 00458 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Tiền Giang ngày 31/01/2018 được chuyển qua án phí xem như các đương sự nộp xong án phí.

Anh Ngô Quốc L và chị Trần Thị Mỹ A chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4/ Về chi phí tố tụng các nguyên đơn phải chịu là 12.389.453 đồng đã nộp xong trong quá trình giải quyết vụ án.

5/ Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày

tuyên án. Đối với những người vắng mặt tại phiên tòa hôm nay có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương.

6/ Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại 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 qui định tại Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án tuyên vào lúc 08 giờ ngày 23/9/2019, có mặt ông N1, bà C, bà T1, ông T4, anh L, chị A./.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- Cục THADS tỉnh Tiền Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Kim Em