

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 95/2018/DSPT

Ngày: 16-7-2018.

V/v: “*Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp di sản thừa kế và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Huỳnh Thị Bích Vân

*Các Thẩm phán:* 1/ Bà Bùi Thị Cẩm Thúy

2/ Bà Lê Thị Minh Trang

**- *Thư ký phiên tòa:*** Ông Phan Nguyễn Minh Trí – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

**- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Phi – Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 16 tháng 7 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2017/TLPT-DS ngày 02/01/2018 về việc “*Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, Tranh chấp di sản thừa kế và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 68/2017/DSST ngày 17/10/2017 của Tòa án nhân dân quận T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 216/2018/QĐPT-DS ngày 29/6/2018, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1965

Địa chỉ: Khu vực TA 2, phường TA, quận T, thành phố Cần Thơ.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hoàng C, sinh năm 1987

Địa chỉ: Khu vực TA 2, phường TA, quận T, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 31/3/2018).

*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư VC, Văn phòng Luật sư V – C, Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1986  
Địa chỉ: Khu vực TA 2, phường TA, quận T, thành phố Cần Thơ.  
*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn*: Ông Nguyễn Như H  
Địa chỉ: đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.  
*Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn*: Luật sư Nguyễn Thanh T, Văn phòng Luật sư Thanh T, Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ.
3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
- 3.1. NLQ1, sinh năm 1968  
Địa chỉ: Khu vực L 2, phường TL, quận T, thành phố Cần Thơ.  
*Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Phan Công L, sinh năm 1988  
Địa chỉ: Khu vực L 2, phường TL, quận T, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 27/10/2017).
- 3.2. NLQ2, sinh năm 1981
- 3.3. NLQ3, sinh năm 1983
- 3.4. NLQ4, sinh năm 1958  
Cùng địa chỉ: Khu vực TA 2, phường TA, quận T, thành phố Cần Thơ.  
*Người đại diện theo ủy quyền của NLQ2, NLQ3, NLQ4*: Ông Nguyễn Như H, sinh năm 1951  
Địa chỉ: đường T, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 13/10/2016)
- 3.5. Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây xát và chế biến lương thực H  
Địa chỉ: Khu vực TA 2, phường TA, quận T, thành phố Cần Thơ.  
*Người đại diện theo pháp luật*: Ông Nguyễn Văn D – Giám đốc.  
*Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1988  
Địa chỉ: Khu vực Q 2, phường TK, quận T, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 26/6/2017).
- 3.6. Văn phòng công chứng Đ  
Địa chỉ: đường N, khu vực LT A, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ.  
*Người đại diện theo ủy quyền*: Ông Trần Hoàng K, sinh năm 1954  
Địa chỉ: Khu vực LT A, phường T, quận T, thành phố Cần Thơ. (Văn bản ủy quyền ngày 17/5/2017)
4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị B, NLQ1.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*\* Theo đơn khởi kiện ngày 03/10/2016 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn trình bày và yêu cầu:*

Ông Nguyễn Văn R (sinh năm 1925, chết ngày 07/01/2011) và bà Nguyễn TB (sinh năm 1925, chết ngày 26/09/2007) có ba người con ruột gồm: Nguyễn Thị B, NLQ1 và Nguyễn Văn B. Khi chết ông R và bà TB có để lại khối di sản chung gồm:

+ Quyền sử dụng diện tích 2.067m<sup>2</sup> đất lúa, thuộc thửa 825, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp TA, xã TT, huyện T, thành phố Cần Thơ (Nay là khu vực TA 2, phường TA, quận T, thành phố Cần Thơ) đất này do ông R đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H” 02482 do Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp ngày 20/06/2007.

+ Quyền sử dụng diện tích 2.109m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và CLN (đất ở 300m<sup>2</sup>, đất CLN 1.809m<sup>2</sup>), thuộc thửa 186, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp TA, xã TT, huyện T, thành phố Cần Thơ (Nay là khu vực TA 2, phường TA, quận T, thành phố Cần Thơ) đất này do ông R đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H” 02483 do Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp ngày 20/06/2007.

+ Quyền sử dụng diện tích 1224m<sup>2</sup> đất hàng năm khác, thuộc thửa 188, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp TA, xã TT, huyện T, thành phố Cần Thơ (Nay là khu vực TA 2, phường TA, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ) đất này do ông R đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H” 02484 do Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp ngày 20/06/2007.

Cả 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên đều ghi cấp cho hộ Nguyễn Văn R, nhưng vào ngày 08/10/2015 tất cả thành viên trong hộ gia đình đã đến Văn phòng công chứng T lập văn bản “xác nhận tài sản của vợ chồng trong hộ gia đình” với nội dung xác nhận quyền sử dụng đất nêu trong các giấy chứng nhận trên đều là tài sản thuộc sở hữu của ông R, bà TB, chứ không phải tài sản của chung hộ.

Cách đây khoảng 20 năm, bà B được cha mẹ cho cất 1 căn nhà trên diện tích khoảng 300m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 186, từ đó đến nay sử dụng ổn định phần diện tích đất này nhưng chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng, từ ngày cha, mẹ bà B chết đến ngày 24/5/2015, toàn bộ diện tích đất còn lại trong khối di sản do ông B và ông T quản lý sử dụng.

Tháng 10/2015, ông T thỏa thuận với bà B việc phân chia tài sản, nói rằng theo qui định của pháp luật thì phải làm thủ tục giao hết quyền sử dụng đất trong khối di sản cho ông T thừa hưởng sau đó mới có thể làm thủ tục chuyển quyền sử dụng lại cho bà B phần đất mà bà B được thừa kế, tin tưởng ông T nên đã cùng ông T đến văn phòng công chứng T ký vào văn bản phân chia tài sản thừa kế số 3485 ngày 08/10/2015 với nội dung giao toàn bộ quyền sử dụng đất trong khối di sản cho ông T được thừa hưởng bao gồm cả phần diện tích gắn liền với căn nhà bà B đang ở. Sau đó do có tranh chấp ranh giới bất động sản liền kề nên đến nay ông T vẫn chưa hoàn thành thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất.

Vừa qua bà B phát hiện đã nhầm lẫn và bị lừa dối nên yêu cầu ông T cùng đến cơ quan thẩm quyền làm thủ tục hủy bỏ văn bản phân chia tài sản thừa kế nêu trên, nguyên trước đây phía bên ông T do cần B một thửa đất ruộng phía sau tại T điểm đó giấy đất do ông R đang đứng tên nên ông T B không được, nên yêu cầu bà cùng với NLQ1 ký vào văn bản phân chia để cho ông T B đất và hai bên có thỏa thuận miệng khi sang tên quyền sử dụng đất khối di sản trên thì ông T tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại 01 phần thửa 186, chiều ngang 06m và dài 54m còn về phần NLQ1 ông hứa sẽ hỗ trợ 100.000.000đồng, nhưng ông T không thực hiện. Nay bà yêu cầu:

- Tuyên bố vô hiệu văn bản phân chia tài sản thừa kế số 3485 quyền số 04/2015 TTP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2015. Vì cho rằng bị lừa dối, nhầm lẫn.

- Yêu cầu được thừa kế 1/3 khối di sản nêu trên của cha mẹ và xin nhận một phần hiện vật gồm:

- + Quyền sử dụng diện tích qua đo đạc thực tế 963,5m<sup>2</sup> đất lúa trong tổng số 2.890,6m<sup>2</sup> đất lúa, thuộc thửa 825, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp TA, xã TT, huyện T, thành phố Cần Thơ (Nay là khu vực TA 2, phường TA, quận T, thành phố Cần Thơ) đất này do ông R đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H” 02482 do Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp ngày 20/06/2007.

- + Quyền sử dụng diện tích qua đo đạc thực tế 100m<sup>2</sup> đất ở và 646,5m<sup>2</sup> đất LNK trong tổng số 2.239,6m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và CLN (đất ở 300m<sup>2</sup>, đất CLN 1.939,6m<sup>2</sup>), thuộc thửa 186, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp TA, xã TT, huyện T, thành phố Cần Thơ (Nay là khu vực TA 2, phường TA, quận T, thành phố Cần Thơ) đất này do ông R đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H” 02483 do Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp ngày 20/06/2007.

+ Riêng quyền sử dụng diện tích 408m<sup>2</sup> đất hàng năm khác trong tổng số 1224m<sup>2</sup> đất hàng năm khác, thuộc thửa 188, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp TA, xã TT, huyện T, TP Cần Thơ (Nay là khu vực TA 2, phường TA, quận Thốt Nốt, thành phố Cần Thơ) đất này do ông R đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H” 02484 do Ủy ban nhân dân huyện T cũ cấp ngày 20/06/2007, hiện đã chuyển nhượng cho Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây xát và chế biến lương thực H (gọi tắt là Công ty lương thực H) với số tiền 550.000.000đồng, hiện ông T đã nhận cọc 400.000.000đồng, Công ty còn nợ lại 150.000.000đồng, bà thống nhất chuyển nhượng thửa đất này cho Công ty lương thực H và yêu cầu nhận giá trị bằng tiền kỷ phần bà được thừa hưởng là 183.000.000đồng, trong đó ông T thối lại cho bà 133.000.000đồng, Công ty lương thực H trả cho bà 50.000.000đồng .

*\* Người đại diện ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ 2, NLQ3, NLQ4 trình bày:*

Ông R và bà TB mất không để lại di chúc (ông R mất năm 2011, bà TB mất năm 2007), ngày 08/10/2015 các đồng thừa kế của ông R, bà TB thống nhất lập văn bản phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng công chứng T thống nhất giao toàn bộ di sản thừa kế cho ông Nguyễn Ngọc T đứng tên sử dụng (gồm các thửa đất như nguyên đơn đã trình bày ở trên).

Ông T có quyền chuyển quyền các thửa đất mà mình được thừa hưởng mang tên mình, văn bản công chứng có hiệu lực sau khi ký, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hủy văn bản này là không có căn cứ pháp lý, ông T và những người liên quan NLQ2, NLQ3, NLQ4 không đồng ý.

Ngoài ra, giữa ba người trong hàng thừa kế thứ nhất của ông R, bà TB là bà Nguyễn Thị B, NLQ1, NLQ4 có làm tờ cam kết vào ngày 08/10/2015 nội dung tờ cam kết đều thống nhất giao lại di sản của ông R, bà TB cho cháu là ông Nguyễn Ngọc T toàn quyền thừa hưởng, nếu sau này phát sinh tranh chấp thì sẽ giải quyết nội bộ và không liên quan đến văn phòng công chứng T. Nay ông xác định văn bản phân chia tài sản thừa kế là hoàn toàn tự nguyện không bị nhầm lẫn hay bị lừa dối như ông đã phân tích trên.

Nếu ông T được sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khỏi di sản như đã trình bày trên, thì ông T đồng ý sang tên cho bà B một phần diện tích tại thửa đất 186 chiều ngang 6,36m dài 46m, tại phần đất có căn nhà bà B hiện đang sử dụng. Riêng đối với NLQ1, ông T đồng ý hỗ trợ cho NLQ1 với số tiền

100.000.000đồng. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

\*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1 trình bày:

Thông nhất như lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn về việc chia di sản do ông R và bà TB để lại theo pháp luật tại các thửa đất 825, 186, 188 hiện do ông R đại diện hộ đứng tên. Đồng T yêu cầu hủy văn bản phân chia di sản thừa kế số 3485 quyền số 04/2015 TTP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2015, được công chứng tại Văn phòng công chứng T, nay là Văn phòng công chứng Đ do bị lừa dối, nhằm lẫn. Ngoài ra không đồng ý việc ông T, NLQ2, NLQ3, NLQ4 hỗ trợ số tiền 100.000.000đồng, mà yêu cầu được chia thừa kế như yêu cầu của nguyên đơn đã trình bày trên. Riêng đối với thửa đất 188, đã chuyển nhượng cho Công ty lương thực H với số tiền 550.000.000đồng, thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thửa đất 188 cho Công ty lương thực H và yêu cầu được nhận giá trị bằng tiền là 183.000.000đồng tương ứng với giá trị kỷ phần mà bà được thừa hưởng, ông T đã nhận cọc 400.000.000đồng nên ông có trách nhiệm thối lại cho bà 133.000.000đồng và Công ty lương thực H có trách nhiệm trả 50.000.000đồng.

\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Đ có người đại diện theo ủy quyền - ông Trần Hoàn Kiếm trình bày:

Về trình tự thủ tục công chứng Văn bản phân chia tài sản thừa kế được Văn phòng công chứng T (nay là Văn phòng công chứng Đ) công chứng số 3485, quyền số: 04/2015TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2015. Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại Văn Phòng việc tiến hành công chứng là theo yêu cầu của đương sự và văn phòng công chứng thực hiện việc công chứng theo quy định của pháp luật, thực hiện đúng thủ tục quy định, đảm bảo nội dung không trái pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Nay các thành viên trong hàng thừa kế của ông Rẫy, bà TB có yêu cầu thay đổi sau khi văn bản đã được công chứng là do các đương sự, quyết định của Tòa án theo quy định pháp luật. Việc các thành viên trong hàng thừa kế của ông R, bà Bành có thỏa thuận nội bộ hay không như nguyên đơn đã trình bày, Văn phòng công chứng hoàn toàn không biết, không có việc các đương sự ký vào văn bản phân chia tài sản thừa kế là bị nhằm lẫn, lừa dối.

\* Đại diện Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xay xát và chế biến lương thực H, ông Nguyễn Minh Tạo trình bày:

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây xát và chế biến lương thực H có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Ngọc T để nhận chuyển nhượng thửa đất 188, tờ bản đồ số 06, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H” 02484, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 20/6/2007, hiện do ông Nguyễn Văn R đại diện hộ đứng tên quyền sử dụng, đất tọa lạc tại ấp TA, xã TT, huyện T, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực TA 2, phường TA, quận T, thành phố Cần Thơ) với số tiền 550.000.000đồng. Công ty đã trả cọc 400.000.000đồng cho ông T, còn nợ lại 150.000.000đồng và thỏa thuận khi làm xong thủ tục sang tên sẽ trả dứt điểm số tiền còn lại. Hiện chưa sang tên được giấy đất do các hàng thừa kế của ông R, bà TB đang xảy ra tranh chấp và Tòa án đang giải quyết.

Nay Công ty yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên. Qua lời trình bày trên của các hàng thừa kế ông R, bà TB đều thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, Công ty cũng thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng, tuy nhiên nếu trường hợp Tòa án giải quyết xác định thửa đất này là một phần di sản trong toàn bộ khối di sản do ông R, bà TB để lại, thì Công ty yêu cầu ông T cũng như những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thối lại kỷ phần giá trị bằng tiền số tiền cọc 400.000.000đồng ông T đã nhận cho bà Nguyễn Thị B, NLQ1 mỗi người 133.333.000đồng và Công ty lương thực H đồng ý thối lại số tiền còn nợ là 150.000.000đồng cho các hàng thừa kế của ông R, bà TB theo quy định pháp luật.

Các đương sự thống nhất tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty lương thực H với số tiền 550.000.000đồng và đồng ý chuyển nhượng diện tích thửa đất 188 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện do ông Rẫy đại diện hộ đứng tên và không yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản đối với thửa đất này.

*Vụ việc được giải quyết tại bản án dân sự sơ thẩm số 68/2017/DSST ngày 17/10/2017 của Tòa án nhân dân quận T đã tuyên:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1 về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản phân chia tài sản thừa kế số 3485 quyền số 04/2015 TTP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2015 của Văn phòng Công chứng T (nay là Văn phòng công chứng Đ) chứng thực, không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của

ông Nguyễn Văn R và bà Nguyễn TB để lại gồm các thửa đất 825, 186, 188, tất cả thuộc tờ bản đồ số 06, đất tọa lạc tại khu vực TA 2, phường TA, quận T, thành phố Cần Thơ, hiện do ông Nguyễn Văn R đại diện đứng tên do không có cơ sở;

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc T với Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xay xát và chế biến lương thực H (gọi tắt là Công ty lương thực H). Công ty lương thực H có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Ngọc T số tiền 150.000.000đồng giá trị chuyển nhượng con lại thửa đất 188, sau khi ông T thực hiện xong nghĩa vụ sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 188 cho Công ty lương thực H.

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ2, NLQ3, NLQ4 hỗ trợ cho NLQ1 số tiền 100.000.000đồng và bà B một phần diện tích đất tại thửa 186, có chiều ngang trước, ngang sau là 6,36m và chiều dài 2 cạnh là 46m, vị trí bên tay phải từ Quốc lộ 91 nhìn vào và đo từ lề lộ vào, hiện có căn nhà bà B đang tọa lạc. Trường hợp các đương sự không tự nguyện thực hiện thì có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự quận T giải quyết theo thẩm quyền.

Về vị trí, kích thước các thửa đất 186, 825 được thể hiện tại bản trích đo địa chính số 23 và 24 do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ đo vẽ ngày 10/01/2017.

Các đương sự tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chi phí phát sinh cho việc cấp giấy do các đương sự tự chịu.

Về án phí:

Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu: Bà B, NLQ1 mỗi người phải nộp 200.000đồng án phí, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí theo các phiếu thu số 002369, 002370 ngày 03/8/2017. Bà B, NLQ1 mỗi người được nhận lại 100.000đồng.

Án phí chia thừa kế: Bà B, NLQ1 mỗi người phải nộp 28.608.780đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí theo các phiếu thu số 003367 ngày 04/01/2017 và 003161 ngày 10/10/2016. Bà B, NLQ1 mỗi người còn phải nộp 20.774.780đồng.

Án phí hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ông T phải nộp 200.000đồng.

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây xát và chế biến lương thực H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 10.000.000đồng theo phiếu thu số 002335 ngày 18/7/2017.

Ngoài ra, bản án còn tuyên chi phí đo đạc, định giá và dành quyền kháng cáo cho đương sự theo quy định của pháp luật.

Đến ngày 27/10/2017, nguyên đơn bà Nguyễn Thị B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan NLQ1 cùng có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B, yêu cầu độc lập của NLQ1.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Ngọc T, NLQ2, NLQ3, NLQ4 đã tự nguyện thỏa thuận với phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị B và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Mí như sau: Ông T, NLQ2, NLQ3, NLQ4 hỗ trợ cho NLQ1 số tiền 125.000.000đồng và hỗ trợ cho bà Nguyễn Thị B 366,5m<sup>2</sup> đất (trong đó có 100m<sup>2</sup> đất ODT, còn lại là đất CLN) thuộc thửa 186.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký Tòa án và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tại phiên tòa, các đương sự đã tự thỏa thuận với nhau về các vấn đề còn tranh chấp, đề nghị căn cứ Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B và đơn yêu cầu độc lập của NLQ1 đều có yêu cầu tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế vô hiệu và yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật; Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây xát và chế biến lương thực H (sau đây gọi tắt là Công ty lương thực H) có yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử

dụng đất giữa Công ty và bị đơn ông Nguyễn Ngọc T, tài liệu do các đương sự xuất trình là các hợp đồng có liên quan. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết theo quan hệ tranh chấp “Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, tranh chấp di sản thừa kế và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” là có căn cứ.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1:

Trong quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm bà Nguyễn Thị B và NLQ1 đều xác định chữ ký trong các giấy tờ thủ tục lập tại Văn phòng công chứng Đ và trong văn bản phân chia di sản thừa kế được công chứng số 3485 quyền số 04/2015 TTP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2015 đều là do bà B và NLQ1 ký. Bà B và NLQ1 cho rằng các bà bị ông T lừa dối khi ký văn bản phân chia di sản thừa kế nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Mặt khác, khi tiến hành công chứng, Văn phòng công chứng đã thu thập đầy đủ các tài liệu và văn bản công chứng cũng đã được niêm yết công khai đúng quy định các khoản 2, 3 Điều 52 Nghị định 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ quy định về công chứng, chứng thực, Trong T hạn niêm yết NLQ1 và bà B cũng không có khiếu nại gì nên không có căn cứ để cho rằng văn bản phân chia di sản thừa kế nêu trên là vô hiệu do bị lừa dối. Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng nêu trên cuia bà B và NLQ1 không có cơ sở để chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia di thừa kế của bà B và NLQ1 vì tài sản thừa kế đã được các đương sự định đoạt bởi văn bản công chứng nêu trên là phù hợp.

[3] Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm phía bà Nguyễn Thị B, NLQ1 và ông Nguyễn Ngọc T đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, xét thấy sự thỏa thuận của các bên đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật nên ghi nhận.

[4] Đại diện Viện kiểm sát đề nghị áp dụng Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự để sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là có căn cứ.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định chỗ ở cấp phúc thẩm là 4.700.000đồng. Do bà B có yêu cầu đo đạc lại nên bà B phải chịu chi phí này.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Đối với yêu cầu chia thừa kế, do các đương sự đã tự thỏa thuận theo đó phía ông T, NLQ2, NLQ3, NLQ4 hỗ trợ tiền và quyền sử dụng đất cho NLQ1 và bà B nên không ai phải chịu.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà B và NLQ1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xem xét lại.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng: - Điều 300; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;  
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Công nhận sự tự thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị B, NLQ1 với ông Nguyễn Ngọc T như sau:

Ông Nguyễn Ngọc T, NLQ2, NLQ3 và NLQ4 có trách nhiệm giao cho NLQ1 số tiền 125.000.000đồng.

Bà Nguyễn Thị B được quyền sử dụng đất thửa 186<sup>3</sup> có diện tích 366,5m<sup>2</sup> (gồm 100m<sup>2</sup> đất ODT và 266,5m<sup>2</sup> đất CLN).

Ông Nguyễn Ngọc T được tiến hành các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với thửa 825 (qua đo đạc thực tế có diện tích 2.890,6m<sup>2</sup>, thể hiện qua bản trích đo địa chính số 24/TTKTTNMT ngày 10/3/2017 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố Cần Thơ) và thửa 188, cả hai thửa đất đều thuộc tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp TA, xã TT, huyện T, thành phố Cần Thơ (nay là khu vực TA 2, phường TA, quận T, thành phố Cần Thơ) theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số “H” 02482 và “H” 02484 do Ủy ban nhân dân huyện T (cũ) cấp cùng ngày 20/06/2007 cho hộ ông Nguyễn Văn R.

Bà Nguyễn Thị B được tiến hành các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với thửa 186<sup>3</sup>, có diện tích 366,5m<sup>2</sup> (gồm 100m<sup>2</sup> đất ODT và 266,5m<sup>2</sup> đất CLN).

Ông Nguyễn Ngọc T được tiến hành các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với các thửa: 186 có diện tích 947,4m<sup>2</sup>, thửa 186<sup>1</sup> có diện tích 636,1m<sup>2</sup> và thửa 186<sup>2</sup> có diện tích 289,6m<sup>2</sup>.

Vị trí, kích thước các thửa 186, 186<sup>1</sup>, 186<sup>2</sup> và 186<sup>3</sup> được xác định theo bản trích đo địa chính số 67/TTKTTNMT ngày 09/7/2018 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố Cần Thơ.

(Kèm theo bản trích đo địa chính số 24/TTKTTNMT ngày 10/3/2017 và bản trích đo địa chính số 67/TTKTTNMT ngày 09/7/2018 của Trung tâm Kỹ thuật tài nguyên môi trường thành phố Cần Thơ).

2/ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Ngọc T với Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xây sát và chế biến lương thực H (gọi tắt là Công ty lương thực H). Công ty lương thực H có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Ngọc T số tiền 150.000.000đồng giá trị chuyển nhượng còn lại thửa đất 188, sau khi ông T thực hiện xong nghĩa vụ sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 188 cho Công ty lương thực H.

3/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá:

- Ở cấp sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị B, NLQ1 mỗi người phải chịu 4.250.000đồng; Bà B đã nộp tạm ứng 5.500.000đồng, NLQ1 đã nộp tạm ứng 3.000.000đồng nên NLQ1 có trách nhiệm trả lại cho bà B 1.250.000đồng.

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm là 4.700.000đồng, bà Nguyễn Thị B phải chịu, bà B đã nộp xong.

4/ Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Đối với yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu: Bà Nguyễn Thị B, NLQ1 mỗi người phải nộp 200.000đồng án phí, nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí theo các phiếu thu số 002369, 002370 ngày 03/8/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận T, thành phố Cần Thơ; Bà B, NLQ1 mỗi người được nhận lại 100.000đồng.

Án phí chia thừa kế: Không ai phải chịu; Bà Nguyễn Thị B và NLQ1 mỗi người được nhận lại 7.834.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 003161 ngày 10/10/2016 và 003367 ngày 04/01/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận T, thành phố Cần Thơ.

Án phí đối với yêu cầu về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn T phải nộp 200.000đồng.

Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên xay xát và chế biến lương thực H được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 10.000.000đồng theo phiếu thu số 002335 ngày 18/7/2017.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị B và NLQ1 mỗi người phải chịu 300.000đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà B và NLQ1 đã nộp theo các biên lai thu số 002492 và 002493 cùng ngày 30/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận T, thành phố Cần Thơ; Bà B và NLQ1 đã nộp đủ tiền án phí dân sự phúc thẩm.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự 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, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; T hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TP. Cần Thơ;
- TAND.Q. T;
- Chi cục THADS.Q. T;
- Lưu (HS – 2b).

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

**Huỳnh Thị Bích Vân**  
(Đã ký)