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

Bản án số: 662/2021/DS-ST
Ngày: 11-5-2021
V/v: "Tranh chấp về thừa kế tài sản; yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản công chứng, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hậu.

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Bà Nguyễn Thị Nở;

2/ Ông Nguyễn Đình Cương.

- Thư ký phiên tòa*:* Bà Nguyễn Huyền Trân – 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*:* Ông Phạm Huy Tuấn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 tháng 5 và ngày 11 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 149/2019/TLST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2019 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản; yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản công chứng, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 946/2021/QĐXXST-DS ngày 09/3/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 3312/2021/QĐST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Công A, sinh năm 1971.

Địa chỉ: D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Sơn B, sinh năm 1996.

Địa chỉ: E8/3D Đường L1, thị trấn C1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Công C, sinh năm 1975.

Địa chỉ: 5/22 Ấp 2, xã D1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Nguyễn Thành D, sinh năm 1963.

Địa chỉ: D7/50 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

2/ Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1957, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3/ Ông Nguyễn Thanh F, sinh năm 1980, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

4/ Ông Nguyễn Thanh G, sinh năm 1983, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: A12/8 Ấp 1, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1972, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

6/ Ông Nguyễn Nhật Y, sinh năm 1995, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: D10/50 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh.

7/ Ông Lê Hùng I, sinh năm 1968, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

8/ Ông Lê Thanh J, sinh năm 1990, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

9/ Ông Lê Thanh K, sinh năm 1995, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: 6/8 Ấp 2, xã D1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh.

10/ Ông Trần Văn L, sinh năm 1964, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

11/ Bà Phạm Thị M, sinh năm 1966, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: E2/62 ấp 5, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh.

12/ Ông Nguyễn Thanh N, sinh năm 1993.

Địa chỉ: 48/9H Tân Hóa, Phường 1, Quận R11, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

13/ Ông Nguyễn Văn O.

Địa chỉ: Ấp 2, xã Mỹ Thành Bắc, huyện Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang, vắng mặt.

14/ Bà Mai P, sinh năm 1980.

Địa chỉ: 103 Đường E1, Phường F1, quận G1, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

15/ Bà Cao Thị Kim Q, sinh năm 1976, vắng mặt.

16/ Bà Nguyễn Thị Thúy R, sinh năm 1997, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: 5/22 Ấp 2, xã D1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh.

17/ Bà Võ Thị Thu S, sinh năm 1979.

Địa chỉ: D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh là vợ Nguyễn Công A, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

18/ Trẻ Nguyễn Võ Gia T, sinh năm 2020, là con của Nguyễn Công A và bà Võ Thị Thu S do ông Nguyễn Công A giám hộ.

19/ Văn phòng Công chứng Nguyễn Quốc U.

Địa chỉ: 539 Đường G1, phường H1, quận I1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Văn V, sinh năm: 1968.

Địa chỉ: 19R Đường J1, Phường K1, quận O1, Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

20/ Ủy ban nhân dân huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Dương Thị Kim W– Phó Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Địa chỉ: 349 Đường L1, thị trấn C1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

21/ Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 12 Đường M1, Phường 7, quận O1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Ngọc X– Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện A1.

Địa chỉ: 349 Đường L1, thị trấn C1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

22/ Sở Tài nguyên và Môi Y Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 63 Đường Q1, phường P1, Quận R1, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, Đơn khởi kiện bổ sung, Đơn xác nhận nội dung yêu cầu khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Công A và người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Sơn B trình bày:

Ông Nguyễn Công A là con của cụ Nguyễn Văn Hòa và cụ Võ Thị My. Vợ chồng cụ Hòa và cụ My có 06 người con gồm: Bà Nguyễn Thị Đợi (chết năm 2001), ông Nguyễn Thành D, ông Nguyễn Công Chánh (chết năm 2014), bà Nguyễn Thị Huyền (chết năm 2006), ông Nguyễn Công C và ông Nguyễn Công A. Ngoài những người con kể trên thì cụ Hòa và cụ My không ai có con riêng, không nhận ai làm con nuôi và cũng không làm con nuôi cho ai. Cụ Hòa chết ngày 15/6/1977, cụ My chết ngày 06/12/1978, cha mẹ của cụ Hòa và cụ My chết đều chết trước hai cụ.

Lúc còn sống cụ Hòa và cụ My có tạo lập được nhà đất tọa lạc tại địa chỉ D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh và thửa đất số 568, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh. Cụ Hòa và cụ My không ai để lại di chúc.

Đối với thửa đất số 568, tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh:

Ngày 06/01/2014, ông Nguyễn Công C được Ủy ban nhân dân huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02781, đối với thửa đất số 568, tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 25/01/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh đã cập nhật biến động cho ông Trần Văn L, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 012299 ngày 05/12/2016, giữa ông Nguyễn Công C và ông Trần Văn L.

Ngày 26/6/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh đã cập nhật biến động (chuyển nhượng) cho ông Nguyễn Thanh N, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 004068 ngày 08/5/2017, giữa ông ông Trần Văn L và ông Nguyễn Thanh N.

Đối với nhà đất tọa lạc tại địa chỉ D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh:

Sau khi cha mẹ ông A chết thì ông A ở trên căn nhà này một thời gian, sau đó ông đi làm ăn ở xa và đi lao động ở nước ngoài, cho đến cuối năm 2016 thì ông và vợ là bà Võ Thị Thu S mới về ở tại căn nhà này. Ngày 21/3/2020, vợ ông sinh con là Nguyễn Võ Gia T và hiện nay cháu đang ở vợ chồng ông. Sau khi về ở tại căn nhà D20/47 ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh thì ông mới biết Ủy ban nhân dân huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Nguyễn Công C và ông C đã bán cho bà Mai P ½ nhà đất trên. Ông có đến gặp bà Mai P để hỏi thì bà P nói là không biết nhà đất có tranh chấp và thấy giấy tờ sở hữu đứng tên ông Nguyễn Công C nên bà mua. Quá trình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và bán nhà đất cụ thể như sau:

- Ngày 11/8/2011, ông Nguyễn Công C là người đại diện cho những người được thừa kế di sản của cụ Hòa và cụ My, được Ủy ban nhân dân huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01356, đối với nhà đất tọa lạc tại địa chỉ D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ngày 07/4/2016, ông Nguyễn Công C và ông Nguyễn Thành D cùng đến Văn phòng Công chứng Việt An, Thành phố Hồ Chí Minh làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế của cụ Hòa và cụ My, Văn bản phân chia di sản thừa kế số 003121, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/4/2016). Theo Văn bản phân chia di sản thừa kế này thì những người thừa kế di sản của cụ Hòa và cụ My chỉ có ông C và ông D, đồng thời ông D đồng ý tặng cho di sản mà ông được hưởng cho ông C.

- Ngày 07/7/2016, ông Nguyễn Công C được cập nhật biến động đăng ký di sản thừa kế trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và

tài sản khác gắn liền với đất số CH01356 ngày 11/8/2011 của Ủy ban nhân dân huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh, nhận quyền thừa kế mà mình được hưởng và đồng ý nhận quyền thừa kế của ông Nguyễn Thành D tặng cho trong khối di sản của cụ Hòa và cụ My chết để lại, theo Văn bản phân chia di sản thừa kế nêu trên.

- Ngày 27/9/2018, Sở Tài nguyên và Môi Y Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04788, tại địa chỉ D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Mai P. Bà Mai P cùng sử dụng đất, cùng sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với ông Nguyễn Công C, theo hợp đồng mua bán một phần nhà ở chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Công C với bà Mai P.

- Ngày 27/9/2018, Sở Tài nguyên và Môi Y Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04789 tại địa chỉ D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Công C. Ông C cùng sử dụng đất, cùng sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với bà Mai P.

Trong đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng ông A và người đại diện có các yêu cầu sau:

- Yêu cầu chia thừa kế nhà đất tọa lạc tại địa chỉ D20/47 ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản phân chia di sản thừa kế số 003121, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/4/2016 của Văn phòng Công chứng Việt An (Nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Quốc U) là vô hiệu và yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02781 do Ủy ban nhân dân huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/01/2014 cho ông Nguyễn Công C;

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01356 do Ủy ban nhân dân huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/8/2011 cho ông Nguyễn Công C là người đại diện cho những người được thừa kế;

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04788 do Sở Tài nguyên và Môi Y Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/9/2018 cho bà Mai P;

- Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04789 do Sở Tài nguyên và Môi Y Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 27/9/2018 cho ông Nguyễn Công C.

-Đối với thửa đất số 568, tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh thì ông không tranh chấp.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó chỉ yêu cầu chia thừa kế nhà đất tọa lạc tại địa chỉ

D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh. Rút các yêu cầu còn lại khác.

Tại bản tự khai ngày 20 tháng 8 năm 2019, bị đơn ông Nguyễn Công C trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của phía nguyên đơn về quan hệ huyết thống, về di sản của cha mẹ ông chết để lại là nhà đất tọa lạc tại địa chỉ D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh và thửa đất số 568, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh. Nhưng ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đây là tài sản hợp pháp của ông, đã được cấp giấy chứng nhận hợp lệ.

Tại bản tự khai ngày 18 tháng 3 năm 2019, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn E trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của phía nguyên đơn về quan hệ huyết thống, về di sản của cụ Hòa và cụ My chết để lại là nhà đất tọa lạc tại địa chỉ D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh và thửa đất số 568, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông là chồng của bà Nguyễn Thị Đợi. Bà Đợi chết năm 2001, bà Đợi có 02 người con là ông Nguyễn Thanh F và ông Nguyễn Thanh G. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xin khước từ không nhận phần thừa kế của mình.

Tại bản tự khai ngày 26 tháng 4 năm 2019, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh F trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của phía nguyên đơn về quan hệ huyết thống, về di sản của cụ Hòa và cụ My chết để lại là nhà đất tọa lạc tại địa chỉ D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh và thửa đất số 568, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông là con của bà Nguyễn Thị Đợi và ông Nguyễn Văn E. Mẹ ông chết năm 2001, mẹ ông có 02 người con là ông và ông Nguyễn Thanh G. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xin khước từ không nhận phần thừa kế của mình.

Tại bản tự khai ngày 26 tháng 4 năm 2019, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh G trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của phía nguyên đơn về quan hệ huyết thống, về di sản của cụ Hòa và cụ My chết để lại là nhà đất tọa lạc tại địa chỉ D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh và thửa đất số 568, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông là con của bà Nguyễn Thị Đợi và ông Nguyễn Văn E. Mẹ ông chết năm 2001, mẹ ông có 02 người con là ông và ông Nguyễn Thanh F. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xin khước từ không nhận phần thừa kế của mình.

Tại bản tự khai ngày 20 tháng 3 năm 2020, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của phía nguyên đơn về quan hệ huyết thống, về di sản của cụ Hòa và cụ My chết để lại là nhà đất tọa lạc tại địa chỉ D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh và thửa đất số 568, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà là vợ của ông Nguyễn Công Chánh. Ông Chánh chết năm 2014, ông Chánh có 01 người con là ông Nguyễn Nhật Y. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xin khước từ không nhận phần thừa kế của mình.

Tại bản tự khai ngày 26 tháng 4 năm 2019, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Nhật Y trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của phía nguyên đơn về quan hệ huyết thống, về di sản của cụ Hòa và cụ My chết để lại là nhà đất tọa lạc tại địa chỉ D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh và thửa đất số 568, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông là con của ông Nguyễn Công Chánh và bà Nguyễn Thị H. Cha ông chết năm 2014, mẹ ông có 01 người con là ông. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xin khước từ không nhận phần thừa kế của mình.

Tại bản tự khai ngày 18 tháng 3 năm 2019, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Hùng I trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của phía nguyên đơn về quan hệ huyết thống, về di sản của cụ Hòa và cụ My chết để lại là nhà đất tọa lạc tại địa chỉ D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh và thửa đất số 568, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông là chồng của bà Nguyễn Thị Huyền. Bà Huyền chết năm 2006, bà Huyền có 02 người con là ông Lê Thanh J và ông Lê Thanh K. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xin khước từ không nhận phần thừa kế của mình.

Tại bản tự khai ngày 24 tháng 4 năm 2019, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh J trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của phía nguyên đơn về quan hệ huyết thống, về di sản của cụ Hòa và cụ My chết để lại là nhà đất tọa lạc tại địa chỉ D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh và thửa đất số 568, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông là con của bà Nguyễn Thị Huyền và ông Lê Hùng I. Mẹ ông chết năm 2006, mẹ ông có có 02 người con là ông và ông Lê Thanh K. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xin khước từ không nhận phần thừa kế của mình.

Tại bản tự khai ngày 24 tháng 4 năm 2019, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Thanh K trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của phía nguyên đơn về quan hệ huyết thống, về di sản của cụ Hòa và cụ My chết để lại là nhà đất tọa lạc tại địa chỉ D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh và thửa đất số 568, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông là con của bà Nguyễn Thị Huyền và ông Lê Hùng I. Mẹ ông chết năm 2006, mẹ ông có có 02 người con là ông và ông Lê Thanh J. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xin khước từ không nhận phần thừa kế của mình.

Tại bản tự khai ngày 07 tháng 7 năm 2020, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L trình bày:

Ông đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 568, tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh từ ông Nguyễn Công C theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 012299, quyển số 12.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/12/2016 của Văn phòng Công chứng Việt An, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 25/01/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh đã cập nhật biến động (chuyển nhượng) cho ông tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02781 ngày 06/01/2014 đối với thửa đất nêu trên.

Sau đó ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị M đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất nêu trên cho ông Nguyễn Thanh N theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 004068, quyển số 05/2017/HĐGD-CCAL ngày 08/5/2017 của Văn phòng Công chứng An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 26/6/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh đã cập nhật biến động (chuyển nhượng) cho ông Nguyễn Thanh N tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02781 ngày 06/01/2014 đối với thửa đất nêu trên.

Ông yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 24 tháng 7 năm 2020, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Thu S trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Công A về quan hệ huyết thống, về di sản của cụ Hòa và cụ My chết để lại là nhà đất tọa lạc tại địa chỉ D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh và thửa đất số 568, tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà là vợ ông Nguyễn Công A và đang cư trú tại căn nhà này. Bà thống nhất với lời khai của ông A và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông A.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Nguyễn Quốc U có người đại diện theo ủy quyền ông Mai Văn V trình bày:

Tại thời điểm Văn phòng Công chứng Việt An nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Quốc U chứng nhận Văn bản phân chia di sản thừa kế số

003121, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07 tháng 4 năm 2016 thì có đầy đủ các giấy tờ và thủ tục quy trình công chứng theo quy định tại Điều 41 Luật Công chứng năm 2014, tài sản phân chia di sản thừa kế không bị ngăn chặn giao dịch bởi quyết định của các cơ quan có thẩm quyền. Căn cứ theo Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005 cũng như Tờ tường trình và cam kết quan hệ nhân thân của ông Nguyễn Công C chứng thực số 11, quyển số 01-SCT/CK,CĐ ngày 08 tháng 01 năm 2016 tại Ủy ban nhân dân xã B1 thì chỉ có ông Nguyễn Thành D và ông Nguyễn Công C là những người được hưởng thừa kế di sản do cụ Nguyễn Văn Hòa và cụ Võ Thị My chết để lại.

Việc niêm yết Văn bản phân chia di sản thừa kế nêu trên được tuân thủ đúng quy định tại Điều 18 Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15 tháng 3 năm 2015 về việc quy định chi tiết và hướng C thi hành một số điều của Luật Công chứng.

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 Văn bản phân chia di sản thừa kế nêu trên.

Khi A nhận hồ sơ phân chia di sản, người thừa kế đã tường trình, cam kết không bỏ sót, giấu giếm người thừa kế của cụ Nguyễn Văn Hòa và cụ Võ Thị My và xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật nếu cố tình bỏ sót, giấu giếm bất cứ người nào trong hàng thừa kế.

Văn bản phân chia di sản thừa kế số 003121, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07 tháng 4 năm 2016 của Văn phòng Công chứng Việt An (Nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Quốc U) là đúng quy định pháp luật. Nay Văn phòng Công chứng Nguyễn Quốc U không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu tuyên hủy Văn bản phân chia di sản thừa kế nêu trên. Y hợp Tòa án xét thấy những người thừa kế cố tình bỏ sót, giấu giếm người được hưởng di sản thừa kế thì đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh có người đại diện theo ủy quyền bà Dương Thị Kim Wtrình bày:

- Đối với thửa đất số 568, tờ bản đồ số 49, tọa lạc tại xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh:

Ngày 21/4/1995, ông Nguyễn Công C được Ủy ban nhân dân huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 463/QSDĐ/Hưng Long, thuộc thửa 338, tờ bản đồ số 9; thửa 341, tờ bản đồ số 11 (TL 02/CT-UB), diện tích 2.962m^2, bộ địa chính xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 14/02/2011, Ủy ban nhân dân huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 616/QĐ-UBND về việc thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số 463/QSDĐ/Hưng Long ngày 21/4/1995 của Ủy ban nhân dân huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh với lý do mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 06/01/2014, ông Nguyễn Công C được Ủy ban nhân dân huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02781 đối với thửa đất số 568, tờ bản đồ số 49, diện tích 557,4m^2, tọa lạc tại xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh; thửa 568 phân chiết từ thửa 106, tờ bản đồ số 49 (tài liệu BĐĐC), tương ứng một phần thửa 341, tờ bản đồ số 11 (TL 02/CT-UB).

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02781 do Ủy ban nhân dân huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/01/2014 cho ông Nguyễn Công C là đúng trình tự, thủ tục theo Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ, tại Điều 25 về cấp lại giấy chứng nhận do bị mất và tại Điều 14 về hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận đối với Y hợp thửa đất không có tài sản gắn liền với đất hoặc có tài sản nhưng không có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu hoặc có tài sản nhưng thuộc quyền sở hữu của chủ khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh có người đại diện theo ủy quyền ông Mai Ngọc X trình bày:

Ngày 06/01/2014, Ủy ban nhân dân huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02781 cho ông Nguyễn Công C đối với thửa đất số 568, tờ bản đồ số 49, diện tích 557,4m^2, tọa lạc tại xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh theo đơn đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ngày 13/4/2013. Đến ngày 25/01/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật biến động thay đổi chủ sử dụng là ông Trần Văn L; ngày 26/6/2017 Chi nhánh cập nhật biến động thay đổi chủ sử dụng là ông Nguyễn Thanh N.

Ngày 11/8/2011, Ủy ban nhân dân huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01356 cho ông Nguyễn Công C là người đại diện cho những người được thừa kế di sản của cụ Nguyễn Văn Hòa và cụ Võ Thị My đối với thửa đất số 709, tờ bản đồ số 49, diện tích 301,1m^2, diện tích xây dựng 36,1m^2 tọa lạc tại địa chỉ D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh theo đơn đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được Ủy ban nhân dân xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ngày 23/11/2009.

Đến ngày 07/7/2016, Chi nhánh cập nhật biến động thay đổi chủ sử dụng là ông Nguyễn Công C đại diện hộ gia đình đứng tên trên Giấy chứng nhận và

nhận di sản thừa kế do cụ Nguyễn Văn Hòa và cụ Võ Thị My chết để lại theo Văn bản phân chia di sản thừa kế số 003121, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Văn phòng Công chứng Việt An (Nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Quốc U) công chứng ngày 07/4/2016.

Ngày 29/9/2016, Chi nhánh cập nhật điều chỉnh sai sót nội dung đăng ký di sản thừa kế trên giấy chứng nhận, đúng là của ông Nguyễn Công C đồng ý nhận di sản thừa kế mà mình được hưởng và đồng ý nhận quyền thừa kế của ông Nguyễn Thành D tặng cho trong khối di sản của cụ Nguyễn Văn Hòa và cụ Võ Thị My chết để lại.

Ngày 06/6/2018, ông Nguyễn Công C chuyển nhượng một phần quyền cho bà Mai P để đồng sử dụng nhà đất tọa lạc tại địa chỉ D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh, được Sở Tài nguyên và Môi Y Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04686, CS04685 ngày 13/8/2018 cho bà Mai P, cùng sử dụng với ông Nguyễn Công C.

Ngày 20/8/2018, ông Nguyễn Công C, bà Mai P đăng ký điều chỉnh đồng sở hữu do sai sót trên Giấy chứng nhận, được Sở Tài nguyên và Môi Y Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04789 ngày 27/9/2018 cho ông Nguyễn Công C, cùng sử dụng đất, cùng sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với bà Mai P và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04788 ngày 27/9/2018 cho bà Mai P, cùng sử dụng đất với ông Nguyễn Công C.

Việc cấp giấy chứng nhận và nội dung cập nhật biến động nêu trên là đúng theo quy định tại Khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Khoản 1, 2 Điều 9 Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ; Khoản 2 Điều 9 Thông tư 24/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi Y; Điều 79, 86 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Điều 17, 18 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi Y. Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Cụ ông Nguyễn Văn Hòa sinh năm 1933 chết năm 1977 và cụ bà Võ Thị My sinh năm 1938 chết năm 19578; có 06 người con gồm:

1. Bà Nguyễn Thị Đợi, sinh năm 1960 chết năm 2001; chồng Nguyễn

Văn E và 2 con Nguyễn Thanh Hòang sinh năm 1980 và Nguyễn Thanh G sinh năm 1983.

2. Ông Nguyễn Thành D, sinh năm 1963.

3. ông Nguyễn Công Chánh, sinh năm 1966 chết năm 2014; vợ là Nguyễn Thị H và con là Nguyễn Nhật Y, sinh năm 1995.

4. Bà Nguyễn Thị Huyền, sinh năm 1969 chết năm 2006; Chồng là Lê Hùng I và hai con là Lê Thanh J, sinh năm 1990 và Lê Thanh K sinh năm 1995.

5. Ông Nguyễn Công A, sinh năm 1971.

6. Ông Nguyễn Công C, sinh năm 1975.

Lúc còn sống ông Hòa và bà My có tạo lập nhà đất số D20/47, trước khi chết ông Hòa và bà My không lập di chúc. Ngày 11/8/2011 ông Nguyễn Công C là người đại diện cho những người được thừa kế di sản của ông Hòa và bà My được UBND huyện A1, cấp GCN nhà đất số CH01356 đối với căn nhà trên.

Do vậy xác định di sản của ông Hòa bà My là nhà đất số D20/47, hàng thừa kế của ông Hòa và bà My là sáu người con gồm Nguyễn Thị Đợi, Nguyễn Thành D, Nguyễn Công Chánh, Nguyễn Thị Huyền, Nguyễn Công A, Nguyễn Công C.

Tuy nhiên ngày 07/4/2016, ông Nguyễn Công C và ông Nguyễn Thành D làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế của ông Hòa và bà My. Tại văn bản phân chia di sản thừa kế những người thừa kế di sản của ông Hòa và bà My là ông C và ông D, và ông D đồng ý tặng cho di sản mà ông được hưởng cho ông C.

Xét thấy việc ông C khi lập văn bản phân chia di sản thừa kế đã cố tình kê khai không đầy đủ hàng thừa kế, sau đó chuyển nhượng cho bà Mai P xét thấy giao dịch dân sự trên là vô hiệu do bên chuyển nhượng có hành vi gian dối. Tuy nhiên bà Mai P là người nhận chuyển ngay tình nên giao dịch trên được xác lập và có hiệu lực theo quy định tại khoản 1 Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 04/7/2016: Như đã phân tích tại phần trên, hàng thừa kế của ông Hòa và bà My là sáu người gồm bà Đợi, ông D, ông Chánh, bà Huyền, ông A, ông C. Nhưng khi ông C, ông D lập văn bản phân chia di sản đã kê khai không đầy đủ người thừa kế, nay nguyên đơn có yêu cầu chia di sản thừa kế thì ông C và ông D phải trả lại phần di sản cho nguyên đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 662 Bộ luật dân sự năm 2015. Tuy nhiên bà Đợi chết năm 2001, ông Chánh chết năm 2014, bà Huyền chết năm 2006 những người thừa kế chuyển A của các ông bà đều có yêu cầu khước từ nhận di sản thừa kế, nên di sản chỉ còn ba người được thừa hưởng là ông D, ông A, ông C và tại văn bàn phân chia di sản ngày 07/4/2016 ông D đồng ý tặng cho di sản mà ông được hưởng cho ông C. Xét yêu cầu về việc chia di sản thừa kế của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận phần di sản sẽ được chia ba phần, trong đó ông C được hai phần, ông A được một phần. Do hiện nay ông C

đã chuyển nhượng một phần di sản, nên việc phân chia kỷ phần di sản sẽ tính theo giá trị định giá.

Bởi các lẽ trên, Căn cứ Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Căn cứ khoản 1 Điều 133; Điều 647; 651; 652; khoản 2 Điều 662 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử:

- Đình chỉ yêu cầu xét xử về việc tuyên văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 07/4/2016 tại văn phòng công chứng Việt An là vô hiệu.

- Đình chỉ yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do ông C và bà Mai P đứng tên

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thửa kế của cụ ông Nguyễn Văn Hòa và cụ bà Võ Thị My:

Xác định nhà đất tọa lạc tại địa chỉ D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh là Di sản thửa kế của ông Nguyễn Văn Hòa và Võ Thị My. Hàng thừa kế của ông Hòa và bà My là sáu người con gồm Nguyễn Thị Đợi, Nguyễn Thành D, Nguyễn Công Chánh, Nguyễn Thị Huyền, Nguyễn Công A, Nguyễn Công C. Do những người thừa kế thế vị của bà Đợi, ông Chánh, bà Huyền, khước từ nhận di sản thừa kế, ông D đồng ý tặng di sản của ông cho ông C nên di sản sẽ được phân chia ba phần, Ông C được nhận 2/3 giá trị di sản, ông A nhận 1/3 giá trị di sản, phần giá trị di sản sẽ tính theo giá trị định giá. Ông C có trách nhiệm thanh toán cho ông A giá trị di sản mà ông A được chia.

Các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền thụ lý:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế nhà, đất tọa lạc tại địa chỉ D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh, nên đây là vụ án "Tranh chấp về thừa kế tài sản" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, như quy định tại khoản 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Ngoài ra nguyên đơn có yêu cầu hủy Văn bản phân chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, nên theo quy định tại khoản 4 Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3,

khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Về sự vắng mặt của các đương sự:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn E, ông Nguyễn Thanh F, ông Nguyễn Thanh G, bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Nhật Y, ông Lê Hùng I, ông Lê Thanh J, ông Lê Thanh K, ông Trần Văn L, bà Võ Thị Thu S, ông Mai Văn V là người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Công chứng Nguyễn Quốc U, bà Dương Thị Kim Wlà người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Mai Ngọc Xlà người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

Bị đơn ông Nguyễn Công C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành D, bà Phạm Thị M, ông Nguyễn Thanh N, ông Nguyễn Văn O, bà Mai P, bà Cao Thị Kim Q, bà Nguyễn Thị Thúy R, Sở Tài nguyên và Môi Y Thành phố Hồ Chí Minh đã được Tòa án tống đạt, triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử mở phiên tòa xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn rút yêu cầu tuyên bố vô hiệu văn bản phân chia thừa kế, rút yêu cầu đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn lền với đất số CS04788 ngày 27/9/2018 cho bà Mai P và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất số CS04789 ngày 27/9/2018 cho ông Nguyễn Công C. Xét việc rút yêu cầu của Đại diện nguyên đơn là tự nguyện nên căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố dụng dân sự năm 2015, Tòa án đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đã rút.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Về hàng thừa kế: Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp và do Tòa án thu thập, có đủ cơ sở để xác định: Vợ chồng cụ Nguyễn Văn Hòa và cụ Võ Thị My có 06 người con là bà Nguyễn Thị Đợi, ông Nguyễn Thành D, ông Nguyễn Công Chánh, bà Nguyễn Thị Huyền, ông Nguyễn Công A và ông Nguyễn Công C. Ngoài những người con chung trên thì cụ Hòa và cụ My không ai có con riêng, không nhận ai làm con nuôi và không làm con nuôi cho ai. Cụ Nguyễn Văn Hòa chết ngày 15/6/1977, cụ Võ Thị My chết ngày 06/12/1978, cha mẹ của các cụ đều chết trước các cụ.

Bà Nguyễn Thị Đợi chết năm 2001 có chồng là ông Nguyễn Văn E và 02 người con là ông Nguyễn Thanh F và ông Nguyễn Thanh G; Ông Nguyễn Công Chánh chết năm 2014 có vợ là Bà Nguyễn Thị H và 01 người con là ông Nguyễn Nhật Y; Bà Nguyễn Thị Huyền chết năm 2006 có chồng là ông Lê Hùng I và 02 người con là ông Lê Thanh J và ông Lê Thanh K.

[3.2] Về di sản: Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, các tài liệu, chứng cứ do các đương sự cung cấp và do Tòa án thu thập có đủ cơ sở xác định lúc còn sống vợ chồng cụ Hòa và cụ My có tạo lập được thửa đất số 568, tờ bản đồ số 49, diện tích 557,4m2, tọa lạc tại xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh và Nhà đất tọa lạc tại địa chỉ D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh có số thửa 709, tờ bản đồ số 49, diện tích 301,1m^2, diện tích xây dựng 36,1m^2 . Ngoài các tài sản trên thì cụ Hòa và Cụ My không còn có tài sản nào khác.

[4] Xét yêu cầu của ông Nguyễn Công A về việc yêu cầu chia thừa kế nhà đất tọa lạc tại địa chỉ D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh (Gọi tắt là Nhà đất), Hội đồng xét xử nhận thấy: Nguồn gốc nhà đất do cụ Hòa và cụ My tạo lập, sau khi hai cụ mất thì ông Nguyễn Công C đại diện cho những người thừa kế di sản của hai cụ quản lý, sử dụng. Ngày 11/8/ 2011, Ủy ban nhân dân huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01356 cho ông Nguyễn Công C là người đại diện cho những người được thừa kế di sản của cụ Nguyễn Văn Hòa và cụ Võ Thị My, theo đơn đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Công C, được Ủy ban nhân dân xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ngày 23/11/2009.

Đến ngày 07/4/2016 thì ông Nguyễn Thành D và ông Nguyễn Công C đến Văn phòng Công chứng Việt An, nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Quốc U khai nhận di sản thừa kế. Tại Văn bản phân chia di sản thừa kế (Văn bản số 003121, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD) thì ông Nguyễn Thành D và ông Nguyễn Công C khai những người thừa kế của cụ Nguyễn Văn Hòa và cụ Võ Thị My chỉ có hai ông và cam kết không còn người thừa kế nào khác. Đến ngày 07/7/2016, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật biến động thay đổi chủ sử dụng là ông Nguyễn Công C đại diện hộ gia đình đứng tên trên Giấy chứng nhận và nhận di sản thừa kế do cụ Nguyễn Văn Hòa và cụ Võ Thị My chết để lại theo Văn bản phân chia di sản thừa kế số 003121, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên Văn phòng Công chứng Việt An.

Ngày 29/9/2016, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật điều chỉnh sai sót nội dung đăng ký di sản thừa kế trên giấy chứng nhận, đúng là của ông Nguyễn Công C đồng ý nhận di sản thừa kế mà mình được hưởng và đồng ý nhận quyền thừa kế của ông Nguyễn Thành D tặng cho trong khối di sản của cụ Nguyễn Văn Hòa và cụ Võ Thị My chết để lại.

Ngày 06/6/2018, ông Nguyễn Công C chuyển nhượng một phần ½ Nhà đất trên cho bà Mai P và được Sở Tài nguyên và Môi Y Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04788 ngày 27/9/2018 cho bà Mai P và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04789 ngày 27/9/2018 cho ông Nguyễn Công C, để ông C và bà P cùng sở

hữu sử dụng chung.

Như vậy có cơ sở xác định Văn bản phân chia di sản thừa kế trên đã bỏ sót người thừa kế của cụ Nguyễn Văn Hòa và cụ Võ Thị My. Nên theo Điều 132 Bộ luật dân sự năm 2005 thì Văn bản phân chia di sản thừa kế số 003121, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/4/2016, lập tại Văn phòng Công chứng Việt An (Nay là Văn phòng Công chứng Nguyễn Quốc U) là vô hiệu. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công A về chia di sản của cụ Hòa và cụ My là có căn cứ, chấp nhận.

Theo kết quả thẩm định giá tài sản ngày 29 tháng 02 năm 2020 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá TP Tín thì Nhà đất có giá trị là 1.705.911.300 (Một tỷ bảy trăm lẻ năm triệu chín trăm mười một ngàn ba trăm) đồng, trong đó giá trị đất là 1.590.391.300 đồng, giá trị nhà là 115.520.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn E, ông Nguyễn Thanh F, ông Nguyễn Thanh G, bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Nhật Y, ông Lê Hùng I, ông Lê Thanh J và ông Lê Thanh K khước từ, không nhận thừa kế. Do dó di sản của cụ Hòa và cụ My chia cho 03 người thừa kế còn lại là ông Nguyễn Thành D, ông Nguyễn Công A và ông Nguyễn Công C, kỷ phần mỗi người có giá trị là: 1.705.911.300 đồng : 03 người = 568.637.100 (Năm trăm sáu mươi tám triêu sáu trăm ba mươi bảy ngàn một trăm) đồng.

Tại Văn bản phân chia di sản thừa kế số 003121, ngày ông Nguyễn Thành D đã nhượng phần thừa kế của mình cho ông Nguyễn Công C; Trong suốt quá trình tố tụng vụ án ông không đến tòa và cũng không gởi văn bản nêu ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, phần của ông Nguyễn Công C được chia có giá trị là: 568.637.100 đồng x 2 = 1.137.274.200 (Một tỷ một trăm ba mươi bảy triệu hai trăm bảy mươi bốn ngàn hai trăm) đồng.

Theo Điều khoản 2 Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015 qui định: "Những người thừa kế có quyền yêu cầu phân chia di sản bằng hiện vật; nếu không thể chia đều bằng hiện vật thì những người thừa kế có thể thỏa thuận về việc định giá hiện vật và thỏa thuận về người nhận hiện vật; nếu không thỏa thuận được thì hiện vật được bán để chia". Nhà đất hiện tại do ông Nguyễn Công C và bà Mai P cùng đứng tên sỡ hữu chung, nhưng gia đình ông Nguyễn Công A đang ở và ông Nguyễn Công A yêu cầu được nhận bằng giá trị và đồng ý giao hiện vật lại cho ông C và bà Mai P. Yêu cầu của ông A là phù hợp với Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên được chấp nhận. Do đó, ông Nguyễn Công C phải có nghĩa vụ thối lại cho ông Nguyễn Công A 568.637.100 đồng và ông Nguyễn Công A, bà Võ Thị Thu S và cháu Nguyễn Võ Gia T do ông Nguyễn Công A giám hộ phải có nghĩa vụ giao Nhà đất trên cho ông Nguyễn Công C và bà Mai P.

[7] Về chi phí đo vẽ, thẩm định giá:

Ông Nguyễn Công A tự nguyện chịu chi phí đo vẽ, thẩm định giá và đã thực hiện xong.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì mỗi đương sự phải chịu án phí tương ứng với kỷ phần của mình được nhận.

Căn cứ Điều 217 và Điều 218 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì ông Nguyễn Công A được trả lại tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu đã rút tại phiên tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 và Điều 133 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ Khoản 5 Điều 26, Điều 33, Điều 35, Điều 37, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

***Tuyên xử*:**

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Công A.

- Xác định nhà đất tọa lạc tại số D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh có giá trị 1.705.911.300 đồng, là di sản thừa kế của Nguyễn Văn Hòa và cụ Võ Thị My.

Chia cho ông Nguyễn Công A 1/3 giá trị di sản tương ứng với số tiền 568.637.100 (Năm trăm sáu mươi tám triệu sáu trăm ba mươi bảy ngàn một trăm) đồng; Chia cho ông Nguyễn Công C 2/3 giá trị di sản tương ứng với số tiền 1.137.274.200 (Một tỷ một trăm ba mươi bảy triệu hai trăm bảy mươi bốn ngàn hai trăm) đồng.

Ông Nguyễn Công C được nhận hiện vật là Nhà đất tọa lạc tại số D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh để cùng bà Mai P sỡ hữu, sử dụng chung theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04788 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04789 ngày 27/9/2018. Ông C có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Công A với số tiền 568.637.100 (Năm trăm sáu mươi tám triệu sáu trăm ba mươi bảy ngàn một trăm) đồng.

Ông Nguyễn Công A, bà Võ Thị Thu S và cháu Nguyễn Võ Gia T do ông Nguyễn Công A giám hộ, phải có nghĩa vụ giao Nhà đất tọa lạc tại số

D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Công C và bà Mai P.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thi hành hoặc không thi hành đầy đủ các khoản đã tuyên thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền chậm thi hành.

2/ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy Văn bản phân chia di sản thừa kế và hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CS04788, đối với nhà đất tại địa chỉ D20/47 Ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Mai P và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS04789 đối với nhà đất tại địa chỉ D20/47 ấp 4, xã B1, huyện A1, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Công C.

3/ Về chi phí đo vẽ, thẩm định giá: Ông Nguyễn Công A tự nguyện chịu chi phí đo vẽ, thẩm định giá và đã thực hiện xong.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Công A chịu 26.745.480 (Hai mươi sáu triệu bảy trăm bốn mươi lăm ngàn bốn trăm tám mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm về chia thừa kế. Ông A đã nộp tạm ứng án phí chia thừa kế với số tiền 6.263.750 (Sáu triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn bảy trăm năm mươi) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 46159 ngày 20/02/2019 nên được khấu trừ. Số tiền còn lại phải ông A phải nộp là 20.481.730 (Hai mươi triệu bốn trăm tám mươi mốt ngàn bảy trăm ba mươi) đồng, để sung vào ngân sách nhà nước.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Công A 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số 45743 ngày 27/02/2020.

Ông Nguyễn Công C phải chịu 46.118.000 (Bốn mươi sáu triệu một trăm mười tám ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm về chia thừa kế, để sung vào ngân sách nhà nước.

5/ Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hoặc niêm yết.

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 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 qui định tại các Điều 6, 7, 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./.

***Nơi nhận*:**
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu/60.

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

Nguyễn Văn Hậu