TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 397/2019/DS-PT Ngày 10 - 9 - 2019 "*V/v: Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà; Tranh chấp thừa kế tài sản".*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trung Tuấn;

Ông Vũ Ngọc Huynh.

- Thư ký phiên toà: Bà Mai Thị Thu Trang -Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngát - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 346/2018/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2018 về việc "*Tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà; Tranh chấp thừa kế tài sản*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1017/2018/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1282/2019/QĐXX-PT ngày 22 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1958; nơi cư trú: B, Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Đào Phi H, nơi cư trú: B, Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Ông Lê Quang S; nơi cư trú: T, H, ấp C, xã L, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Bùi Trường Chinh; Văn phòng luật sư Trường Chinh - thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Trần Thị H, sinh năm 1963; nơi cư trú: A ấp C xã Phạm H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Trung H. Địa chỉ: T, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

- Luật sư Huỳnh Kim Ngân - Công ty Luật TNHH Chân Thiện Mỹ - thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

- Luật sư Nguyễn Bá Tùng - Công ty Luật TNHH Chân Thiện Mỹ - thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

3.1 Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1955; nơi cư trú: C ấp T, Cao Lãnh, Đồng Tháp

3.2 Bà Nguyễn Thị Phương N, sinh năm 1973; nơi cư trú: 2131 Cogswell RD EL Mont CA 91733 USA.

3.3 Ông Nguyễn Phúc T, sinh năm 1960; nơi cư trú: B, Phường C, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4 Bà Nguyễn Thị Hồng X, sinh năm 1963

3.5 Bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1965

Cùng nơi cư trú: B, Phường C, Quận D, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Đ, bà T, bà X, ông T: Ông Lê Quang S; nơi cư trú: T, H, ấp C, xã L, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

3.6 Bà Nguyễn Thị Hồng N, sinh năm 1987

3.7 Bà Nguyễn Phước Hồng N1, sinh năm 1994

Cùng nơi cư trú: A ấp C xã Phạm H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Thái H, nơi cư trú: A Ấp C xã Phạm H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh - đại diện theo ủy quyền (Văn bản số 001918 ngày 22/4/2015) (có mặt)

3.8 Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1980; nơi cư trú: C khu phố C, phường T, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3.9 Bà Đỗ Thị D, sinh năm 1959; nơi cư trú: T, Phường C, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1984; nơi cư trú: thôn D, H, T, Hà Nội - đại diện theo ủy quyền (vắng mặt)

3.10 Ông Ngô Văn T, sinh năm 1981; nơi cư trú: A3/24A ấp 1 xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

3.11 Bà Đinh Thị A, sinh năm 1984; nơi cư trú: A3/24A ấp 1 xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp: ông Ngô Văn T, sinh năm 1981; A3/24A ấp 1 xã Lê Minh Xuân, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

3.12 Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh; trụ sở: 349 Tân Túc, thị trấn Tân Túc, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: bà Nguyễn Thị T - đại diện theo ủy quyền (vắng mặt)

3.13 Văn phòng đăng ký Đất đai Thành phố Hồ Chí Minh; trụ sở: 12 Phan Đăng Lưu, Phường 7, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: bà Dương Thị Kim H - đại diện theo ủy quyền 3.14 Văn phòng Công chứng Tân Bình; trụ sở: 526 - 528 Cộng Hòa, Phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Thị H - đại diện theo ủy quyền (văn bản số 15/2018GUQ ngày 27/3/2018)

3.15 Văn phòng Công chứng Tân Tạo (tên cũ: Văn phòng công chứng Lê Văn Năng), trụ sở: 2090 Vĩnh Lộc, ấp 4, xã Vĩnh Lộc B, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: ông Lê Văn N - Trưởng văn phòng - đại diện theo pháp luật (vắng mặt)

3.16 Văn phòng Công chứng Đỗ Trí T; trụ sở: 756-758 Trường Chinh, Phường 15, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đỗ Trí T - Trưởng văn phòng - đại diện theo pháp luật (vắng mặt)

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Thành T và bị đơn bà Trần Thị H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn ông Nguyễn Thành T trình bày:

Cha của ông là ông Nguyễn H (sinh năm 1920, chết năm 1984) và mẹ là bà Nguyễn Thị V (sinh năm 1929, chết năm 1985). Cha mẹ ông chung sống có 08 con chung: 1) ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1951, chết năm 1974, có vợ là Lê Thị L, có 1 con gái là Nguyễn Thị Phương N, sinh năm 1973; 2) Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1955; 3) ông Nguyễn Phước L, sinh năm 1957, chết năm 2014, vợ là bà Trần Thị H, có 02 người con: Nguyễn Thị Hồng N sinh năm 1987, Nguyễn Phước Hồng N1, sinh năm 1994; 4) ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1958; 5) ông Nguyễn Phúc T, sinh năm 1960; 6) ông Nguyễn Tiến D, sinh năm

1961, chết năm 2013, không có vợ con; 7) bà Nguyễn Thị Hồng X, sinh năm 1963; 8) bà Nguyễn Thị Hồng T, sinh năm 1965. Cha của ông Nguyễn H là ông Nguyễn T, mẹ là bà Vũ Thị T. Cha của bà Nguyễn Thị V là ông Nguyễn Văn H, mẹ là bà Nguyễn Thị V. Tất cả đều chết trước ông H, bà V. Ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị V không có con riêng, con nuôi.

Ba mẹ ông bà chung sống có tài sản chung là nhà và đất toạ lạc tại 3A46 ấp 3, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Phần đất này có nguồn gốc được cấp theo diện kinh tế mới có xác nhận của Uỷ ban nhân dân xã Phạm Văn Hai ngày 19/9/2002.

Sau khi cha mẹ chết, các anh chị em đã có gia đình ở riêng. Trong căn nhà này chỉ còn gia đình ông Nguyễn Phước L, ông Nguyễn Phúc T, ông Nguyễn Tiến D (có đăng ký tạm trú), bà Nguyễn Thị Mỹ L là con của bà Nguyễn Thị Đ (có hộ khẩu thường trú) cùng cư trú. Năm 2013, ông D chết tại căn nhà trên. Năm 2014, ông T đã dọn về Quận 10 ở, bà L đi khỏi nhà và chuyển hộ khẩu từ ngày 09/12/2013.

Năm 2002, ông L đã xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và được cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 1679/2002 ngày 01/11/2002 do Uỷ ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Năm 2014, ông L chết. Anh em có về thương lượng giải quyết thừa kế nhà, bà H hẹn để mãn tang 03 năm sẽ giải quyết nhưng sau đó lại âm thầm kê khai di sản thừa kế. Sau khi phát hiện sự việc, gia đình đi sao lục giấy tờ thì mới biết là căn nhà trên đã được ông L làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà từ năm 2002.

Ngày 25/7/2014, gia đình đã khiếu nại tại Uỷ ban nhân dân xã Phạm Văn Hai. Ngày 27/11/2014 nguyên đơn nộp đơn khởi kiện.

Trong quá trình Toà án giải quyết, bà H đã làm thủ tục kê khai di sản thừa kế rồi bán cho ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị D. Sau đó, ông T, bà D bán cho ông Ngô Văn T thì gia đình phát hiện và yêu cầu Toà án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và đã được Toà án dụng biện pháp "Cấm chuyển dịch quyền về tài sản" số 171/2017/QĐ-BPKCTT ngày 04/8/2017 (có Quyết định áp dụng biện pháp đảm bảo số 166/QĐ-BPBĐ ngày 03/8/2017 số tiền 300.000.000 đồng). Đại diện cho nguyên đơn, ông yêu cầu:

1. Huỷ Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1679/2002 ngày 01/11/2002 do Uỷ ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Phước L và bà Trần Thị H.

2. Tuyên bố Văn bản khai nhận di sản thừa kế của bà Trần Thị H, Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Phước Hồng N1 số 0013030 quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2014 của Văn Phòng công chứng Tân Tạo vô hiệu.

3. Huỷ hợp đồng mua bán nhà giữa bà Trần Thị H, Nguyễn Thị H N, Nguyễn Phước Hồng N1 với ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị D số 007892/HĐ-MBN ngày 04/5/2016 lập tại Văn phòng Công chứng Tân Bình.

4. Huỷ hợp mua bán nhà giữa ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị D với ông Ngô Văn T số 003596/HĐ-MBN ngày 31/5/2017 lập tại Văn phòng Công chứng Đỗ Trí T.

5. Xác định nhà và đất toạ lạc tại 3A46 ấp 3, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị V. Yêu cầu chia tài sản thừa kế của ông H, bà V theo pháp luật.

2. Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn trình bày:

Ông xác định người thừa kế và hàng thừa kế như nguyên đơn trình bày là đúng. Nguồn gốc đất, nhà này là cấp cho cho ông Nguyễn H theo diện kinh tế mới năm 1976. Ông L ở chung trong nhà này từ năm 1976. Đến năm 1979, ông L đi nghĩa vụ quân sự. Năm 1983, ông L giải ngũ và tiếp tục ở trong căn nhà trên. Năm 1984, ông H chết. Năm 1985, bà Nguyễn Thị V chết. Sau đó, gia đình ông L vẫn tiếp tục chung sống trên căn nhà này. Năm 1986, ông L kết hôn với bà H. Năm 1993, ông L, bà H xây dựng nhà lại như hiện nay. Năm 1997, ông L có làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà. Đến năm 2002, ông L được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở.

Ngày 16/01/2014, ông L chết, không để lại di chúc. Ngày 19/4/2014, bà H và các con ông L đã tiến hành kê khai di sản thừa kế.

Phần đất này không phải là do ông H mua bán, chuyển nhượng, khai hoang mà được cấp theo diện kinh tế mới, không có quyết định cấp. Khi ông H, bà V mất, phần đất này đương nhiên sẽ được thu hồi nhưng do ông Nguyễn Phước L và gia đình đang cư trú tại đây nên Nhà nước tiếp tục giao cho ông L để sử dụng và cũng không có giấy tờ giao đất. Đến năm 1997, ông L tiến hành thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở, xét quá trình ở ổn định, lâu dài và thủ tục cấp được tiến hành theo quy định của pháp luật nên ông L được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

Ngày 04/5/2016, bà H và hai con của ông L là N, N1 đã ký hợp đồng mua bán căn nhà trên cho ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị D. Tại thời điểm đó, bà H đứng tên trên giấy chủ quyền và chưa có văn bản gì của Toà án ngăn chặn việc mua bán nhà nên việc bà tiến hành mua bán nhà là hợp pháp. Bà H đưa cho bên mua nhà tất cả giấy tờ chứng minh quyền sở hữu nhà và cũng không nói với bên mua nhà việc có tranh chấp. Bên bán đã nhận đủ tiền, giao nhà. Bà không tranh chấp về hợp đồng mua bán nhà với ông T, bà D. Bị đơn không đồng ý các yêu cầu của nguyên đơn.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

3.1 Các ông bà Nguyễn Thị Đ; Nguyễn Thị Hồng X; Nguyễn Thị Hồng T; Nguyễn Thị Phương N; Nguyễn Phúc T - do ông Đào Phi H đại diện theo uỷ quyền:

Các ông bà xác nhận hàng thừa kế và người thừa kế như nguyên đơn trình bày là đúng. Các ông bà đồng ý ý kiến của nguyên đơn. Đề nghị xem xét yêu cầu của nguyên đơn theo quy định của pháp luật. Ông bà xin được nhận phần tài sản thừa kế của cha mẹ theo pháp luật.

3.2 Bà Nguyễn Thị Hồng N, bà Nguyễn Phước Hồng N1 - do ông Nguyễn Thái H đại diện theo uỷ quyền: bà N, bà N1 xác nhận bà là con của ông L, bà H. Cha mẹ bà chỉ có hai người con chung. Ông L không có con nuôi, con riêng. Hai bà thống nhất ý kiến của mẹ là bà Nguyễn Thị H, không có ý kiến khác.

3.3 Ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị D - do ông Nguyễn Văn An đại diện theo uỷ quyền: bị đơn hoàn toàn không nói cho bên mua về việc căn nhà trên đang có tranh chấp. Ông bà mua căn nhà A ấp C xã Phạm H, huyện C ngay tình, với giá 6.300.000.000 đồng. Ông bà đã giao đủ tiền, đã nhận nhà. Khi mua bán, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất chỉ đứng tên ông L, bà H và thủ tục kê khai di sản thừa kế đúng quy định của pháp luật. Sau khi mua bán nhà cập nhật chủ sở hữu, 01 năm sau ông bà mới bán lại cho ông T với giá 12.800.000.000 đồng. Tại thời điểm các bên mua bán cũng không có quyết định ngăn chặn gì của Toà án cho đến khi ông T tiến hành thủ tục sang tên chủ quyền thì Toà án mới có quyết định ngăn chặn. Ông bà chỉ mới nhận được của ông T số tiền 7.600.000.000 đồng.

Ông bà đề nghị công nhận hợp đồng mua bán để nhận thêm số tiền còn lại Đề nghị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Đề nghị được tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà với ông T để ông bà nhận số tiền còn lại. Tại phiên hoà giải ngày 27/6/2018, ông bà có đồng ý hỗ trợ cho các ông bà: Nguyễn Thị Phương N, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thành T, Nguyễn Phúc T, Nguyễn Thị Hồng X, Nguyễn Thị Hồng T số tiền 1.000.000.000 đồng.

3.4 Ông Ngô Văn T với tư cách cá nhân và tư cách đại diện theo uỷ quyền của vợ ông là bà Đinh Thị An: ông có ký hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị D mua bán căn nhà A ấp C xã Phạm H, huyện C với giá 12.800.000.000 đồng. Ông đã giao cho ông T, bà D tổng số tiền là 7.600.000.000 đồng. Nhưng khi tiến hành thủ tục sang tên chủ quyền thì bị Toà án ban hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời cấm chuyển dịch quyền sở hữu về tài sản. Hiện ông đang ở trong căn nhà trên. Ông cho rằng việc ông mua bán nhà là hợp pháp, ông không biết có việc tranh chấp. Ông đề nghị công nhận hợp đồng mua bán, ông sẽ tiếp tục giao đủ số tiền còn lại và tiến hành thủ tục đứng tên chủ sở hữu. Tại phiên hoà giải ngày 27/6/2018, ông bà đồng ý hỗ trợ cho các ông bà: Nguyễn Thị Phương N, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thành T, Nguyễn Phúc T, Nguyễn Thị Hồng X, Nguyễn Thị Hồng T số tiền 1.000.000.000 đồng.

3.5 Đại diện Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày tại văn bản ngày 16/5/2018: ông Nguyễn H không có bất cứ giấy tờ gì chứng minh lô đất trên đã được nhà nước cấp. Tại thời điểm ông L xin cấp giấy xác nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà, thửa đất này không có hồ sơ lưu trữ đã giao đất, cấp đất. Đồng thời, khi tiến hành xét đơn của ông L, bà H, Uỷ ban nhân dân huyện Bình Chánh đã tiến hành thủ tục đăng báo, niêm yết thông báo tại trụ sở theo quy định nhưng không có ai tranh chấp, khiếu nại trong thời hạn quy định nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1679/2002 ngày 01/11/2002 cho ông Nguyễn Phước L và bà Trần Thị H là đúng trình tự thủ tục quy định pháp luật.

3.6 Đại diện Văn phòng đăng ký Đất đai Thành phố Hồ Chí Minh trình bày tại văn bản ngày 09/4/2018: các đương sự đã cung cấp đủ các tài liệu có giá trị pháp lý về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đứng tên ông L, bà H; giấy khai tử của ông L, kê khai di sản thừa kế và hợp đồng mua bán nhà và thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ thuế. Do đó, việc cập nhật biến động quyền sử dụng đất và sở hữu nhà cho ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị D là đúng trình tự quy định pháp luật.

3.7 Đại diện Văn phòng công chứng Tân Tạo trình bày tại văn bản ngày 19/4/2018: văn bản khai nhận di sản thừa kế của bà Trần Thị H, Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Phước Hồng N1 số 0013030 quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2014 của Văn Phòng công chứng Tân Tạo xác định đúng, đủ, những người thừa kế của ông Nguyễn Phước L, trình tự được lập đúng quy định pháp luật.

3.8 Đại diện Văn phòng Công chứng Tân Bình trình bày tại văn bản ngày 27/3/2018: căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đứng tên ông Nguyễn Phước L, bà Trần Thị H; Văn bản kê khai di sản thừa kế có giá trị pháp lý. Do đó, Hợp đồng công chứng mua bán nhà giữa bà Trần Thị H, Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Phước Hồng N1 với ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị D số 007892/HĐ-MBN ngày 04/5/2016 tại Văn phòng Công chứng Tân Bình đúng quy định pháp luật.

3.9 Đại diện Văn phòng Công chứng Đỗ Trí T trình bày tại văn bản ngày 03/4/2018: căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đã cập nhật biến động đứng tên ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị D. Do đó, hợp đồng mua bán nhà giữa ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị D với ông Ngô Văn T số 003596/HĐ-MBN ngày 31/5/2017 tại Văn phòng Công chứng Đỗ Trí T đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1017/2018/DS-ST ngày 31 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 3, 5, 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 4 Điều 34, khoản 1, 2 Điều 147, điểm e khoản 1,2 Điều 138, điểm e khoản 1 Điều 217, Điều 228, 266, 267, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 29, khoản 2 Điều 66 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2015.

Áp dụng điểm c khoản 1 Điều 688, Điều 122, 132, 133, 430, 649, 650, 651, 652, 658, 357, 468, 164, khoản 1, 2 Điều 147 Bộ luật Dân sự 2015;

Áp dụng Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao thông qua ngày 06/4/2016;

Áp dụng Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; khoản 1 Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 của Quốc Hội nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam ngày 30/12/2016, điểm d phần 1 Mục II Danh mục án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Đình chỉ yêu cầu tuyên bố Văn bản khai nhận di sản của bà Trần Thị H, Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Phước Hồng N1 số 0013030 quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2014 lập tại Văn Phòng công chứng Tân Tạo vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc: huỷ Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở cấp cho ông Nguyễn Phước L và bà Trần Thị H; huỷ hợp đồng mua bán nhà giữa bà Trần Thị H, Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Phước Hồng N1 với ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị D; huỷ hợp đồng mua bán nhà giữa ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị D với ông Ngô Văn T.

4. Tuyên bố:

+ Giữ nguyên giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1679/2002 ngày 01/11/2002 do Uỷ ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Phước L và bà Trần Thị H.

+ Văn bản khai nhận di sản thừa kế của bà Trần Thị H, Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Phước Hồng N1 số 0013030 quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2014 lập tại Văn Phòng công chứng Tân Tạo có hiệu lực pháp luật.

+ Hợp đồng mua bán nhà giữa bà Trần Thị H, Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Phước Hồng N1 với ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị D số 007892/HĐ-MBN ngày 04/5/2016 lập tại Văn phòng Công chứng Tân Bình có hiệu lực pháp luật.

+ Hợp đồng mua bán nhà giữa ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị D với ông Ngô Văn T số 003596/HĐ-MBN ngày 31/5/2017 lập tại Văn phòng Công chứng Đỗ Trí T có hiệu lực pháp luật.

5. Huỷ bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 171/2017/QĐ-BPKCTT ngày 04/8/2017 và Quyết định buộc thực hiện biện pháp đảm bảo số 166/2017/QĐ-BPBĐ ngày 03/8/2017 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Công nhận diện tích đất toạ lạc tại 3A46 ấp 3, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị V có trị giá tương đương 8.464.177.374 đồng (tám tỷ bốn trăm sáu mươi bốn triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn ba trăm bảy mươi bốn đồng).

7. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị V có 08 người: 1). Ông Nguyễn Văn P, chết năm 1974, chết trước ông H, bà V nên con gái của ông P là Nguyễn Thị Phương N thừa kế thế vị; 2). Bà Nguyễn Thị Đ; 3). Ông Nguyễn Phước L, chết năm 2014 có vợ là bà Trần Thị H, có 02 người con là Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Phước Hồng N1 thừa kế tiếp nối; 4). Ông Nguyễn Thành T; 5). Ông Nguyễn Phúc T; 6). Ông Nguyễn Tiến D, chết năm 2013, không có vợ con; 7). Bà Nguyễn Thị Hồng X; 8). Bà Nguyễn Thị Hồng T.

8. Ông Nguyễn Phước L và bà Trần Thị H được nhận phần công sức đóng góp tôn tạo, giữ gìn di sản tương đương 25% giá trị di sản của ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị V là 2.116.044.343 đồng (hai tỷ một trăm mười sáu triệu không trăm bốn mươi bốn nghìn ba trăm bốn mươi ba đồng).

9. Xác định di sản của ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị V còn lại là 6.348.133.031 đồng (sáu tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu một trăm ba mươi ba nghìn không trăm ba mươi mốt đồng) được chia theo pháp luật.

10. Bà Trần Thị H, bà Nguyễn Thị Hồng N, bà Nguyễn Phước Hồng N1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả phần thừa kế cho các đồng thừa kế ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Cụ thể:

- Hoàn trả cho các ông bà: Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thành T, Nguyễn Phúc T, Nguyễn Thị Hồng X, Nguyễn Thị Hồng T mỗi người là 925.769.399 đồng (chín trăm hai mươi lăm triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn ba trăm chín mươi chín đồng).

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Phương N 793.516.628 đồng (bảy trăm chín mươi ba triệu năm trăm mười sáu nghìn sáu trăm hai mươi tám đồng).

Trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ dân sự, bà Trần Thị H, bà Nguyễn Thị Hồng N, bà Nguyễn Phước Hồng N1 còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất 10%/năm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự, chi phí giám định, định giá, đo đạc và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 10/8/2018, nguyên đơn ông Nguyễn Thành T kháng cáo yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà giữa bà Trần Thị H, Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Phước Hồng N1 với ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị D; huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà giữa ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị D với ông Ngô Văn T; Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 1679/2002 ngày 01/11/2002 do Uỷ ban nhân dân huyện Bình Chánh đã cấp cho ông Nguyễn Phước L và bà Trần Thị H; Tuyên bố văn bản khai nhận di

sản thừa kế của bà Trần Thị H, Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Phước Hồng N1 số 0013030 quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGDngày 19/4/2014 của văn phòng công chứng Tân Tạo vô hiệu; Xác định nhà và đất toạ lạc tại 3A46, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Nguyễn H, bà V. Yêu cầu chia thừa kế của ông H, bà V theo pháp luật.

Ngày 21/8/2018, bị đơn bà Trần Thị H kháng cáo yêu cầu hủy tòa bộ bản án sơ thẩm để đảm bảo các quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm vì nguyên đơn và bị đơn kháng cáo. Nhưng tại phiên toà không xuất trình được chứng cứ gì mới làm thay đổi nội dung vụ án. Nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, nghe lời phát biểu của luật sư, đại diện Viện kiểm sát, đương sự.

[1] Về tố tụng: Về quan hệ pháp luật tranh chấp, về thẩm quyền, về thời hiệu, về việc xét xử vắng mặt, hoà giải vắng mặt các đương sự đã được Toà án cấp sơ thẩm tiến hành theo quy định tại khoản 3,5,11 Điều 26; Khoản 4 Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm b, đ khoản 2 Điều 227 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 là có căn cứ.

[2] Về nội dung:

Về quan hệ hôn nhân và thừa kế: Ông Nguyễn H (chết năm 1984) và bà Nguyễn Thị V (chết năm 1985) là vợ chồng, có 8 người con bao gồm: Nguyễn Văn P, Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Phước L, Nguyễn Thành T, Nguyễn Phúc T, Nguyễn Tiến D, Nguyễn Thị Hồng X, Nguyễn Thị Hồng T. Ông Nguyễn Phước L là một trong 8 người con của ông H và bà V, bà Trần Thị H là vợ ông L.

Về nguồn gốc đất tranh chấp và diễn biến quá trình sử dụng: Đất toạ lạc tại 3A46 ấp 3, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh do ông H được cấp theo diện kinh tế mới có xác nhận của Uỷ ban nhân dân (UBND) xã Phạm Văn Hai ngày 19/9/2002. Ông L là một trong những người con của ông H, bà V cùng cư trú trong căn nhà toạ lạc tại phần đất trên cùng cha mẹ từ năm 1976. Năm 1979 ông L đi nghĩa vụ quân sự đến năm 1983 ông giải ngũ về tiếp tục ở cùng cha mẹ tại địa chỉ trên. Năm 1986 ông L cưới bà Trần Thị H. Năm 1993 ông L, bà H xây dựng lại căn nhà mới trên phần đất như hiện nay.

Năm 1997 ông L làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CN QSDĐ) và quyền sở hữu nhà (QSHN) và năm 2002 ông L tiếp tục có đơn xin được cấp giấy CNQSDĐ và QSHN. Ngày 01/11/2002 UBND huyện Bình Chánh cấp giấy CNQSDĐ và QSHN cho ông Nguyễn Phước L và bà Trần Thị H.

Ngày 16/01/2014 ông Nguyễn Phước L chết, bà Trần Thị H và các con là Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Phước Hồng N1 tiến hành khai nhận di sản thừa kế.

Ngày 04/5/2016 bà Trần Thị H, Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Phước Hồng N1 lập hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất trên cho ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị D.

Ngày 31/5/2017 Ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị D lập hợp đồng chuyển nhượng nhà và đất trên cho ông Ngô Văn T.

[2.1] Xét việc UBND cấp giấy CNQSDĐ và QSH nhà số 1679/2002 ngày 01/11/2002 cấp cho ông Nguyễn Phước L, bà Trần Thị H: Thấy rằng, căn cứ vào đơn xin cấp giấy chứng nhận QSDĐ và QSHN của ông L do UBND xã Phạm Văn Hai xác nhận vào ngày 18/7/2002; đơn xin xác nhận nguồn gốc đất của ông Nguyễn Thành T ngày 19/5/2015; văn bản số 511/UBND ngày 11/4/2018 của UBND xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh có đủ cơ sở xác định phần đất thửa số 516, tờ bản đồ số 4 tại 3A46 Trần Văn Giàu, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 900 m^2, sau khi thực hiện quy hoạch đền bù giải toả theo Quyết định 1452/QĐ-UBND ngày 05/4/2011 diện tích còn lại 694 m^2, có nguồn gốc cấp cho hộ ông Nguyễn H theo diện kinh tế mới từ năm 1976. Hộ ông H đã nhận đất, sử dụng, khai thác trên diện tích được cấp và không có quyết định thu hồi. Căn cứ Điều 76 Luật đất đai sửa đổi bổ sung năm 1998 và năm 2011 việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với các thành viên hộ gia đình được giao khi chết thì "quyền sử dụng đất của họ được để lại cho những người thừa kế theo quy định của pháp luật thừa kế". Do đó, việc UBND huyện Bình Chánh giao đất cho ông Nguyễn Phước L, bà Trần Thị H khi chưa có quyết định thu hồi và không thuộc trường hợp thu hồi; cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L và bà H mà không cấp cho các đồng thừa kế của ông H và bà V là không đúng quy định tại Điều 26, 27,76 Luật Đất đai được sửa đổi bổ sung vào năm 1998 và năm 2001.

Tất cả các đương sự đều thừa nhận công trình xây dựng trên đất là căn nhà có diện tích 93,4m^2 do ông L, bà H xây dựng vào năm 1993 và không tranh chấp. Do vậy, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và QSDĐ ở số 1679/2002 ngày 01/11/2002 do UBND huyện Bình Chánh cấp cho ông Nguyễn Phước L và bà Trần Thị H có sai sót một phần: Sai về việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ ở, đúng về việc chứng nhận quyền sở hữu nhà.

[2.2] Xét văn bản khai nhận di sản thừa kế của bà Trần Thị H, Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Phước Hồng N1 được lập tại văn phòng công chứng Tân Tạo số 0013030 ngày 19/4/2014. Thì thấy:

Năm 2002 ông L và bà H được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, QSHN ở. Ngày 16/01/2014 ông L chết, ngày 19/4/2014 bà H và các con của ông L là N, N1 tiến hành kê khai di sản thừa kế, thủ tục kê khai di sản thừa kế tại văn phòng công chứng Tân Tạo niêm yết công khai tại UBND xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 31/3/2014 đến ngày 14/4/2014 theo quy định của pháp luật, nhưng không có bất kỳ khiếu nại, tố cáo của cá nhân, tổ chức nào.

Ngày 27/11/2014 ông Nguyễn Thành T khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung, nhưng lại không yêu cầu huỷ giấy chứng nhận QDDĐ, không có yêu cầu tuyên bố văn bản kê khai di sản thừa kế vô hiệu, yêu cầu huỷ hợp đồng mua bán nhà.

Toà án cấp sơ thẩm đã nhiều lần giải thích, lập biên bản đề nghị nguyên đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện, nhưng đến ngày 10/5/2018 người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn mới có đơn xin xác nhận thay đổi yêu cầu khởi kiện và đến ngày 15/5/2018 mới nộp tạm ứng án phí tranh chấp đề nghị tuyên bố văn bản kê khai di sản thừa kế vô hiệu, yêu cầu huỷ hai hợp đồng mua bán nhà.

Toà án cấp sơ thẩm căn cứ vào quy định tại Điều 132 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, thời hiệu tuyên bố hợp đồng vô hiệu là 2 năm kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm, tại phiên toà sơ thẩm nguyên đơn xác định biết bà H tiến hành kê khai di sản thừa kế vào năm 2014. Tại biên bản hoà giải ngày 27/01/2015, nguyên đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan xác định ngày này mới biết việc bà H kê khai di sản thừa kế. Như vậy, thời hiệu để yêu cầu yêu tuyên bố văn bản khai nhận di sản thừa kế vô hiệu của nguyên đơn nếu tính từ ngày 27/01/2015 đến ngày nộp án phí 15/5/2018 là 03 năm 04 tháng là đã hết thời hiệu khởi kiện.

Do đó, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ giải quyết yêu cầu này của nguyên đơn. Căn cứ khoản 2 Điều 132 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, văn bản kê khai di sản thùa kế của ông Nguyễn Phước L của bà Trần Thị H, Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Phước Hồng N1 có hiệu lực pháp luật.

[2.3] Xét hợp đồng công chứng mua bán nhà số 007892/HĐ-MBN ngày 04/5/2016 tại phòng công chứng Tân Bình giữa bà Trần Thị H, Nguyễn Thị Hồng N và Nguyễn Phước Hồng N1 với ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị D. Thì thấy, trên cơ sở giấy chứng nhận QSDĐ và QSHN cấp cho ông Nguyễn Phước L và bà Trần Thị H có quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà toạ lạc tại địa chỉ 3A46 Trần Văn Giàu, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh và văn bản kê khai di sản thừa kế của bà Trần Thị H, Nguyễn Thị

Hồng N, Nguyễn Phước Hồng N1 có hiệu lực. Các bên tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và QSHN ở tại phòng công chứng Tân Bình. Căn cứ vào hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và QSHN ở có hiệu lực pháp luật, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh đã cập nhật biến động quyền sở hữu cho ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị D ngày 18/5/2016.

[2.4] Xét hợp đồng mua bán nhà số 003596/HĐ-MBN ngày 31/5/2017 tại phòng công chứng Đỗ Trí T giữa ông Nguyễn Văn T, bà Đỗ Thị D với ông Ngô Văn T. Thì thấy, căn cứ giấy chứng nhận QSDĐ và QSHN toạ lạc tại địa chỉ 3A46 Trần Văn Giàu, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đã cập nhật biến động chuyển QSDĐ và QSHN ở đứng tên ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị D ngày 18/5/2016 ông T, bà D đã ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Ngô Văn T.

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị H đề nghị huỷ bản án sơ thẩm, nhưng tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của bà không xuất trình được chứng cứ gì mới để chứng minh rằng toà án cấp sơ thẩm đã vi phạm về thủ tục tố tụng cũng như nội dung vụ án, nên hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H.

Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thành T. Như hội đồng xét xử đã phân tích trên, việc UBND huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và QSHN ở cho ông Nguyễn Phước L là có sai sót vì nguồn gốc đất do ông H và bà V được cấp theo diện kinh tế mới năm 1979, đã cư trú, khai thác ổn định. Khi ông H, bà V mất thì các đồng thừa kế của ông H, bà V là đối tượng được xem xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo Điều 76 Luật Đất đai, sửa đổi bổ sung năm 1998 và năm 2001. Do đó, nếu muốn cấp cho người khác thì phải có quyết định thu hồi và phải thuộc trường hợp thu hồi. Ông L không có văn bản thoả thuận của ông H, bà V cho hoặc các đồng thừa kế từ chối nhận di sản, giao cho ông L toàn quyền dùng thửa đất của cha mẹ để lại. Việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông L, bà H không phải căn cứ vào việc ông L, bà H cư trú ổn định, lâu dài mà căn cứ vào tờ khai đăng ký nhà đất của ông L và xác nhận của UBND xã Phạm Văn Hai không đúng. Tuy nhiên việc sai sót này ngoài lỗi của ông L, bà H khai gian dối; lỗi của UBND xã Phạm Văn Hai tại thời điểm năm 1997 xác nhận nguồn gốc đất cấp cho ông L; lỗi của UBND huyện Bình Chánh không làm rõ mâu thuẫn trong việc xác minh nguồn gốc đất của UBND xã Phạm Văn Hai năm 1997 và năm 2002 mà nguyên nhân xuất phát từ việc đất cấp cho hộ ông H, bà V diện kinh tế mới không có giấy tờ lưu trữ; còn có một phần lỗi của các đồng thừa kế còn lại của ông H, bà V đã không có bất cứ động thái nào để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Tất cả các thủ tục niêm yết, thông báo công khai trên phương tiện thông tin đại chúng khi tiến hành cấp giấy chứng nhận QSDĐ và QSHN đều đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm phát hiện Văn bản kê khai di sản thừa kế còn thời hiệu nhưng các đồng thừa kế vẫn không thực hiện quyền và nghĩa vụ theo luật định, mặc dù đã có Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp

từ giai đoạn nộp đơn khởi kiện. Do văn bản khai nhận thừa kế của bà H, Hồng N và Phước H có hiệu lực kéo theo các giao dịch khác có hiệu lực, nên cần thiết công nhận những giao dịch chuyển nhượng nhà và đất đối với ông T, bà D cũng như ông T vì những ngư ời nhận chuyển nhượng này chỉ căn cứ vào tình trạng pháp lý tài sản trên được thực hiện đúng quy định pháp luật, họ không biết việc tranh chấp giữa các bên đương sự vì tại thời điểm giao dịch không có bất cứ quyết định ngăn chặng nào của cơ quan có thẩm quyền.

Như nhận định trên, giấy chứng nhận QSDĐ mà UBND huyện Bình Chánh đã cấp cho ông L, bà H chỉ sai một phần. Để ổn định, nhằm đảm bảo những giao dịch ngay tình xuất phát từ việc cấp giấy chứng nhận này và căn cứ bản kê khai di sản thừa kế có hiệu lực pháp luật. Nên không cần thiết phải huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sử dụng đất số 1679/2002 ngày 01/11/2002 do UBND huyện Bình Chánh cấp cho ông L và bà H. Toà án cấp sơ thẩm cũng đã cân nhắc các chứng cứ và tình tiết của vụ kiện trên để xác định giá trị quyền sử dụng đất trên sau khi trừ đi công sức gìn giữ, tôn tạo di sản của ông L, bà H từ năm 1983 trong khi nhiều người con khác của ông H, bà V đã cư trú nơi khác, hoặc có cư trú ở địa phương nhưng không quan tâm đến những thông báo thay đổi pháp lý đối với thửa đất của UBND xã Phạm Văn Hai là 25% giá trị tài sản. Giá trị còn lại chia đều cho các đồng thừa kế là có tình, có lý, phù hợp pháp luật.

Do vậy, hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T về việc huỷ giấy chứng nhận QSDĐ do UBND huyện Bình Chánh cấp cho ông L, bà H và việc không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này keó theo các yêu cầu kháng cáo khác của ông T cũng không được chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên, nên ông T và bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật. Nhưng do ông T sinh năm 1958, nên áp dụng Nghị quyết 326 miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông T.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thành T.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị H.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 3, 5, 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 4 Điều 34, khoản 1, 2 Điều 147, điểm e khoản 1,2 Điều 138, điểm e khoản 1 Điều 217, Điều 228, 266, 267, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 1 Điều 29, khoản 2 Điều 66 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2015.

Áp dụng điểm c khoản 1 Điều 688, Điều 122, 132, 133, 430, 649, 650, 651, 652, 658, 357, 468, 164, khoản 1, 2 Điều 147 Bộ luật Dân sự 2015;

Áp dụng Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao thông qua ngày 06/4/2016;

Áp dụng Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; khoản 1 Điều 26, khoản 7 Điều 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 của Quốc Hội nước Cộng Hoà Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam ngày 30/12/2016, điểm d phần 1 Mục II Danh mục án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Đình chỉ yêu cầu tuyên bố Văn bản khai nhận di sản của bà Trần Thị H, Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Phước Hồng N1 số 0013030 quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2014 lập tại Văn Phòng công chứng Tân Tạo vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc: huỷ Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở cấp cho ông Nguyễn Phước L và bà Trần Thị H; huỷ hợp đồng mua bán nhà giữa bà Trần Thị H, Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Phước Hồng N1 với ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị D; huỷ hợp đồng mua bán nhà giữa ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị D với ông Ngô Văn T.

4. Tuyên bố:

+ Giữ nguyên giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1679/2002 ngày 01/11/2002 do Uỷ ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Phước L và bà Trần Thị H.

+ Văn bản khai nhận di sản thừa kế của bà Trần Thị H, Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Phước Hồng N1 số 0013030 quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/4/2014 lập tại Văn Phòng công chứng Tân Tạo có hiệu lực pháp luật.

+ Hợp đồng mua bán nhà giữa bà Trần Thị H, Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Phước Hồng N1 với ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị D số 007892/HĐ-MBN ngày 04/5/2016 lập tại Văn phòng Công chứng Tân Bình có hiệu lực pháp luật.

+ Hợp đồng mua bán nhà giữa ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị D với ông Ngô Văn T số 003596/HĐ-MBN ngày 31/5/2017 lập tại Văn phòng Công chứng Đỗ Trí T có hiệu lực pháp luật.

5. Huỷ bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 171/2017/QĐ-BPKCTT ngày 04/8/2017 và Quyết định buộc thực hiện biện pháp đảm bảo số 166/2017/QĐ-BPBĐ ngày 03/8/2017 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Công nhận diện tích đất toạ lạc tại 3A46 ấp 3, xã Phạm Văn Hai, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Nguyễn H và bà Nguyễn

Thị V có trị giá tương đương 8.464.177.374 đồng (tám tỷ bốn trăm sáu mươi bốn triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn ba trăm bảy mươi bốn đồng).

7. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị V có 08 người: 1). Ông Nguyễn Văn P, chết năm 1974, chết trước ông H, bà V nên con gái của ông P là Nguyễn Thị Phương N thừa kế thế vị; 2). Bà Nguyễn Thị Đ; 3). Ông Nguyễn Phước L, chết năm 2014 có vợ là bà Trần Thị H, có 02 người con là Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Phước Hồng N1 thừa kế tiếp nối; 4). Ông Nguyễn Thành T; 5). Ông Nguyễn Phúc T; 6). Ông Nguyễn Tiến D, chết năm 2013, không có vợ con; 7). Bà Nguyễn Thị Hồng X; 8). Bà Nguyễn Thị Hồng T.

8. Ông Nguyễn Phước L và bà Trần Thị H được nhận phần công sức đóng góp tôn tạo, giữ gìn di sản tương đương 25% giá trị di sản của ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị V là 2.116.044.343 đồng (hai tỷ một trăm mười sáu triệu không trăm bốn mươi bốn nghìn ba trăm bốn mươi ba đồng).

9. Xác định di sản của ông Nguyễn H và bà Nguyễn Thị V còn lại là 6.348.133.031 đồng (sáu tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu một trăm ba mươi ba nghìn không trăm ba mươi mốt đồng) được chia theo pháp luật.

10. Bà Trần Thị H, bà Nguyễn Thị Hồng N, bà Nguyễn Phước Hồng N1 có nghĩa vụ liên đới hoàn trả phần thừa kế cho các đồng thừa kế ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Cụ thể:

- Hoàn trả cho các ông bà: Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thành T, Nguyễn Phúc T, Nguyễn Thị Hồng X, Nguyễn Thị Hồng T mỗi người là 925.769.399 đồng (chín trăm hai mươi lăm triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn ba trăm chín mươi chín đồng).

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Phương N 793.516.628 đồng (bảy trăm chín mươi ba triệu năm trăm mười sáu nghìn sáu trăm hai mươi tám đồng).

Trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ dân sự, bà Trần Thị H, bà Nguyễn Thị Hồng N, bà Nguyễn Phước Hồng N1 còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất 10%/năm.

11. Chi phí tố tụng:

- Các ông bà Nguyễn Thị Phương N; Nguyễn Thị Đ; Nguyễn Phúc T; Nguyễn Thị Hồng X; Nguyễn Thị Hồng T có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Thành T mỗi người là 3.615.060 đồng (ba triệu sáu trăm mười lăm nghìn không trăm sáu mươi đồng).

- Bà Trần Thị H, Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Phước Hồng N1 cùng có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Nguyễn Thành T 3.615.060 đồng (ba triệu sáu trăm mười lăm nghìn không trăm sáu mươi đồng).

12. Về án phí dân sự sơ thẩm:

12.1 Miễn án phí cho bà Nguyễn Thị Đ.

12.2 Ông Nguyễn Phúc T; bà Nguyễn Thị Hồng X; bà Nguyễn Thị Hồng T mỗi người phải chịu án phí là 39.773.082 đồng (ba mươi chín triệu bảy trăm bảy mươi ba nghìn không trăm tám mươi hai đồng).

12.3 Bà Trần Thị H và Nguyễn Thị Hồng N, Nguyễn Phước Hồng N1 phải cùng chịu án phí là 39.773.082 đồng (ba mươi chín triệu bảy trăm bảy mươi ba nghìn không trăm tám mươi hai đồng).

12.4 Bà Nguyễn Thị Phương N phải chịu án phí là 35.740.665 đồng (ba mươi lăm triệu bảy trăm bốn mươi nghìn sáu trăm sáu mươi lăm đồng).

12.5 Ông Nguyễn Thành T phải chịu án phí đối với yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở không được chấp nhận 300.000 đồng, huỷ hai hợp đồng mua bán nhà không được chấp nhận là 600.000 đồng và phần tài sản chung được chia 39.773.082 đồng. Tổng cộng là 40.673.082 đồng (bốn mươi triệu sáu trăm bảy mươi ba nghìn không trăm tám mươi hai đồng) nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí ông Nguyễn Thành T đã nộp tại Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh là 28.807.500 đồng theo các biên lai: số tiền 4.207.500 đồng theo biên lai số AG/2010/07859 ngày 25/11/2014; số tiền 300.000 đồng theo biên lai số AA/2017/0044538 ngày 15/5/2018; số tiền 300.000 đồng theo biên lai số AA/2017/0044539 ngày 15/5/2018; số tiền 12.000.000 đồng theo biên lai số AA/2017/0044537 ngày 15/5/2018; số tiền 12.000.000 đồng theo biên lai số AA/2017/0044536 ngày 15/5/2018. Ông Nguyễn Thành T còn phải nộp 11.865.582 đồng (mười một triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm tám mươi hai đồng).

13. Quyền và nghĩa vụ của các đương sự được thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Thành T được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0049454 ngày 21/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Trần Thị H phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0049496 ngày 27/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trong 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 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.

Nơi nhận:
– Tòa án nhân dân tối cao (1);
– VKSNDCC tại thành phố Hồ Chí Minh (1);
– TAND thành phố Hồ Chí Minh (1);
– VKSND thành phố Hồ Chí Minh (1);
– Cục THADS thành phố Hồ Chí Minh (1);
– Các đương sự (18);
– Lưu: hồ sơ (3),VP(3),29b (TTPT);

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

Huỳnh Thanh Duyên