TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Quyết định giám đốc thẩm Số: 52/2022/DS-GĐT Ngày 15/12/2022 V/v tranh chấp về thừa kế tài sản và chia tài sản chung; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và văn bản phân chia di sản thừa kế vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO

- Thành phần Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao gồm có:

Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tiến Hùng - Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thuân;

Ông Ngô Hồng Phúc;

Ông Trần Hồng Hà;

Bà Lương Ngọc Trâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiên - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tối cao.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao tham gia phiên tòa: Ông Vương Văn Bép - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tối cao.

Ngày 15 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tối cao mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về *"Tranh chấp về thừa kế tài sản và chia tài sản chung; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và văn bản phân chia di sản thừa kế vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1949; cư trú tại: Số 178, Tổ 4, Áp 6, xã P, huyện L, tỉnh Đồng Nai;

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955; cư trú tại: Số 156, Khu phố 6, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện theo ủy quyền của bà H, bà L: Ông Nguyễn Sinh T, sinh năm 1979; cư trú tại: Số C25, Khu phố 1, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 14/8/2018 và ngày 09/8/2018);

- *Bị đơn:* Cụ Lê Thị L1, sinh năm 1930; cư trú tại: Số 57 đường N, Khu phố 8, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện theo ủy quyền của cụ L1: Ông Hoàng Đình B, sinh năm 1975; cư trú tại: Tổ 31, Khu phố 5, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 18/11/2015);

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

1. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1960;

2. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1962;

3. Bà Trần Thị T2, sinh năm 1963;

4. Ông Trần Văn S, sinh năm 1965;

5. Ông Trần Văn X, sinh năm, 1967;

6. Ông Trần Văn V, sinh năm 1972;

Cùng cư trú tại: Số 57, Khu phố 8, đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ, ông T1, bà T2, ông S, ông X, ông V: Ông Hoàng Đình B; cư trú tại: Tổ 31, Khu phố 5, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 18/11/2015);

7. Ông Vũ Ngọc T3, sinh năm 1949 (đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T3:

7.1. Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1955; cư trú tại: Số 244, đường P, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

7.2. Anh Vũ Ngọc T4, sinh năm 1982;

7.3. Anh Vũ Ngọc T5, sinh năm 1994;

Cùng cư trú tại: Số 86/428, Khu phố 1, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

7.4. Chị Vũ Thu Ngọc T6, sinh năm 1979; cư trú tại: Số 8/9, Khu phố 3, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

8. Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1955; cư trú tại: Số 244, đường P, phường Th, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện theo ủy quyền của bà H1: ông Nguyễn Minh T7 và ông Trần Quốc T8; cùng cư trú tại: Số 384, Quốc lộ 1A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 03/7/2018);

9. Ông Trịnh Minh S1, sinh năm 1967; cư trú tại: Số 25A1, Tổ 6, Khu phố 3, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện theo ủy quyền của ông S1: anh Trần Ngọc T9, sinh năm 1986; cư trú tại: Số 29/37, Tổ 8, Khu phố 2, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 03/9/2019);

10. Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1698; cư trú tại: Số E15A, Tổ 14, Khu phố 1, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện theo ủy quyền của ông B1: ông Nguyễn Minh T7 và ông Trần Quốc T8; cùng cư trú tại: Số 384, Quốc lộ 1A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 03/7/2018);

11. Bà Đào Thị T10, sinh năm 1970; cư trú tại: Số E15A, Tổ 14, Khu phố 1, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

12. Bà Trần Thị T11;

13. Bà Nguyễn Thị Kim T12;

14. Ông Nguyễn Chí T13;

Cùng cư trú tại: Số 12/5 đường C, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

15. Bà Trần Thị S2; cư trú tại: Số 69/11, Khu phố 8, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

16. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

Địa chỉ tại: Số 90 đường H, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Võ Phương T14 - Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B; địa chỉ: Số 119, đường P, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 25/11/2019);

17. Văn phòng Công chứng P;

Người đại diện theo pháp luật: ông Phan Thiên D - Trưởng Văn phòng công chứng;

Địa chỉ: Số 1236, Quốc lộ 1A, ấp Trần Cao Vân, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai;

18. Văn phòng Công chứng T;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phan Thị Vân A - Trưởng Văn phòng Công chứng;

Địa chỉ: Số 242E, đường P, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

19. Công ty TNHH T;

Địa chỉ: Số 1399A, đường P, Khu phố 2, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Minh T7 và ông Trần Quốc T8; Cùng cư trú tại: Số 384, Quốc lộ 1A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (Văn bản ủy quyền ngày 20/8/2019);

20. Ông Nguyễn Công T15, sinh năm 1977; cư trú tại: Số 27G/1, Tổ 6, Khu phố 3, phường T, thành phố B, Đồng Nai;

21.Bà Hoàng Thị T16, sinh năm 1983; cư trú tại: Số 27F/1, Tổ 6, Khu phố 3, phường T, thành phố B, Đồng Nai;

22. Bà Phùng Thị T17, sinh năm 1980; cư trú tại: Số 69/1T/1, Tổ 6, Khu phố 3, phường T, thành phố B, Đồng Nai;

23. Bà Đoàn Thị Ngọc H2, sinh năm 1973; cư trú tại: Số 25E/1, Tổ 6, Khu phố 3, phường T, thành phố B, Đồng Nai;

24. Ông Đỗ Anh M, sinh năm 1979; cư trú tại: Số 27/5B, Tổ 6, Khu phố 3, phường T, thành phố B, Đồng Nai;

25. Ông Phạm Văn H3, sinh năm 1986; cư trú tại: Số 27F/1H, Tổ 6, Khu phố 3, phường T, thành phố B, Đồng Nai;

26. Ông Trịnh Văn Đ1; cư trú tại: Số 27A/1, Tổ 6, Khu phố 3, phường T, thành phố B, Đồng Nai;

27.Ông Phạm Văn C, sinh năm 1983; cư trú tại: Số 22H2/1, Tổ 6, Khu phố 3, phường T, thành phố B, Đồng Nai;

28. Ông Mai Mạnh H4, sinh năm 1980; cư trú tại: Số 22H3/1, Tổ 6, Khu phố 3, phường T, thành phố B, Đồng Nai;

29. Bà Hoàng Thị M1, sinh năm 1957; cư trú tại: Số 22H/1, Tổ 6, Khu phố 3, phường T, thành phố B, Đồng Nai;

30. Bà Nguyễn Thị Kim T18, sinh năm 1968; cư trú tại: Số 22H5/1, Tổ 6, Khu phố 3, phường T, thành phố B, Đồng Nai;

31. Bà Vũ Thị Kim G, sinh năm 1982; cư trú tại: Số 3/1/2H và số 3/1/2G, Tổ 6, Khu phố 3, phường T, thành phố B, Đồng Nai;

32. Ông Đỗ Bá T19, sinh năm 1983; cư trú tại: Số 22H9/1 và số 3/1/2G, Tổ 6, Khu phố 3, phường T, thành phố B, Đồng Nai;

33. Bà Vũ Thị H5, sinh năm 1990; cư trú tại: Số 27/1H, Tổ 6, Khu phố 3, phường T, thành phố B, Đồng Nai;

34. Bà Nguyễn Thị Kim X1, sinh năm 1962; cư trú tại: Số 67A, đường Nguyễn Văn Tiên, Khu phố 11, phường T, thành phố B, Đồng Nai;

35. Ông Nguyễn Văn L2, sinh năm 1972; cư trú tại: Số 27/5A, Tổ 6, Khu phố 3, phường T, thành phố B, Đồng Nai;

36. Ông Đào Văn D1, sinh năm 1960; cư trú tại: Số 22H1/1, Tổ 6, Khu phố 3, phường T, thành phố B, Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L trình bày:

Vợ chồng cụ Nguyễn Văn N (chết năm 1958), cụ Lê Thị L1 có 04 con chung là các bà và bà Nguyễn Thị X2, ông Nguyễn Văn T20 (đều đã chết, chưa lập gia đình). Tài sản chung do hai cụ tạo lập gồm: Căn nhà số 57, Khu phố 8 và 03 căn nhà số 74, 76, 78, Khu phố 6, đều tại đường N, phường T, thành phố B, Đồng Nai.

Sau khi cụ N chết, năm 1959 cụ Trần Văn C1 (chết năm 1987) về chung sống với cụ L1 tại căn nhà số 57, khu phố 8 nêu trên và có 07 con chung gồm: Ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn T1, bà Trần Thị T2, ông Trần Văn S, ông Trần Văn X, ông Trần Văn V và ông Trần Văn Đ2 (chết khi mới sinh ra). Quá trình chung sống, cụ C1 và cụ L1 đã tạo dựng được diện tích đất 18.000m^2 (gồm 31 thửa đất) tọa lạc tại phường T, thành phố B. Nguồn gốc đất này do cụ C1, cụ L1, bà H, bà L, ông T20 cùng nhau khai phá từ năm 1969, cộng với số tiền cụ L1 bán 03 căn nhà tại số 74, 76, 78, Khu phố 6, đường N, thành phố B mua thêm phần đất của các hộ xung quanh. Quá trình sử dụng, Nhà nước đã thu hồi một phần đất và bồi thường số tiền 1.191.682.000 đồng (tương ứng với diện tích đất 709,1m^2) và số tiền 930.000.000 đồng (tương ứng diện tích đất 6.202,3m^2). Ngoài ra, cụ L1 và các con cụ C1 đã tự ý chuyển nhượng đất cho nhiều người khác.

Vì vậy, bà H, bà L yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế của cụ N là nhà đất tại số 57, Khu phố 8; Chia tài sản chung và chia di sản của cụ C1 là các diện tích đất tại phường T (bao gồm số tiền bồi thường do Nhà nước thu hồi đất); tuyên bố vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ L1 với ông Nguyễn Văn B1, bà Nguyễn Thị Thu H1 và Văn bản phân chia di sản thừa kế số 4527 ngày 06/11/2015; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ L1 đối với các thửa đất số 310, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 và 325; Xem xét truất quyền thừa kế của cụ L2, ông Đ, ông T1, ông S, bà T2, ông X và ông V.

Bị đơn là cụ Lê Thị L1 trình bày:

Khi còn chung sống, cụ N và cụ L2 không tạo dựng được khối tài sản chung nào. Sau khi cụ N chết, cụ L1 chung sống với cụ C1 mới tạo lập được số tài sản mà bà H, bà L đang tranh chấp. Văn bản phân chia di sản thừa kế số 4527 ngày 06/11/2015 giữa cụ L1 và các con cụ C1 và các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ L1 với ông B1 và bà H1 đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, cụ L1 không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

- *Bà Nguyễn Thị Thu H1 trình bày:* Đề nghị Tòa án công nhận và buộc các bên tiếp tục thực hiện các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng Công chứng T chứng nhận ngày 08/6/2016, gồm các Hợp đồng

có số công chứng 1842, 1843, 1844, 1846, 1847, 1848, quyển số 07 TP/CC-SSC/HĐGD.

- *Ông Nguyễn Văn B1 trình bày:* Đề nghị Tòa án công nhận và buộc các bên tiếp tục thực hiện các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Văn phòng Công chứng T chứng nhận ngày 08/6/2016, gồm các Hợp đồng có số công chứng 1836, 1837, 1838, 1839, 1843, 1841, 1845, quyển số 07 TP/CC-SSC/HĐGD.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác:

- Ông Trịnh Minh S1: Ông S1 nhận chuyển nhượng thửa đất số 148, tờ bản đồ số 17 với giá 2.700.000.000 đồng từ cụ L1, việc chuyển nhượng bằng giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực. Ông S1 đã quản lý và sử dụng đất từ năm 2015 đến nay. Ông S1 không có yêu cầu gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bà Nguyễn Thị Kim X1: Ngày 31/02/2016, bà X1 nhận chuyển nhượng thửa đất số 345, tờ bản đồ số 17 của ông Nguyễn Hữu T21 và bà Phan Thị Thủy T22 theo giấy viết tay, không có công chứng, chứng thực. Nguồn gốc đất này là của bà Trần Thị T11 nhận chuyển nhượng từ cụ L1. Hiện tại, thửa đất này bà đã chuyển nhượng lại cho người khác. Bà X1 không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Bà Nguyễn Thị Kim T12:* Năm 2008, bà T12 và bà Trần Thị T11 nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Đ (con cụ L1) thửa đất số 339, tờ bản đồ 17. Sau đó, bà T12 đã chuyển nhượng cho người khác. Việc chuyển nhượng do ông Đ viết giấy tay, không có công chứng, chứng thực, hiện bà T12 không còn lưu giữ giấy này. Bà T12 không biết bà T12 đang cư trú ở đâu. Vụ án không liên quan đến bà T12 nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

- *Bà Trần Thị S2:* Ngày 03/11/1998, bà S2 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị N1 diện tích đất chiều ngang 5m x chiều dài 29m, thuộc một phần thửa 344, tờ bản đồ số 17, hai bên lập giấy viết tay. Nguồn gốc đất này do bà N1 nhận chuyển nhượng của cụ L1 bằng giấy viết tay, chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, bà S2 đang sử dụng diện tích đất này. Bà S2 không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- *Công ty TNHH T:* Công ty được Ủy ban nhân dân Đồng Nai chấp thuận chủ trương cho đầu tư và xây dựng khu dân cư tại phường T với diện tích đất là 3,24ha. Ủy ban nhân dân Đồng Nai giới thiệu địa điểm xây dựng, trong đó có 13 thửa đất của cụ Lê Thị L1. Bà Nguyễn Thị Thu H1 và ông Nguyễn Văn B1 là thành viên Công ty đã ký các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với cụ L1 các thửa đất nêu trên. Thủ tục chuyển nhượng được thực hiện đúng quy định, đề nghị Tòa án xem xét theo pháp luật.

- *Văn phòng Công chứng T:* Ngày 08/6/2016, Văn phòng Công chứng T, Đồng Nai đã thực hiện công chứng các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng

đất giữa cụ L1 với bà Nguyễn Thị Thu H1 và ông Nguyễn Văn B1. Việc công chứng được thực hiện đúng quy định, đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- *Văn phòng Công chứng D (nay là Văn phòng Công chứng P):* Văn phòng Công chứng chứng nhận Văn bản phân chia di sản thừa kế trên cơ sở các bên liên quan cung cấp các loại giấy tờ chứng minh về tài sản và mối quan hệ thừa kế. Văn phòng Công chứng đã tiếp nhận, thiết lập văn bản theo nguyện vọng và cho các bên ký tên, lăn tay, niêm yết văn bản theo quy định. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

- Ủy ban nhân dân thành phố B, Đồng Nai: Đối với các diện tích đất tranh chấp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân thành phố B đã ban hành Thông báo số 691 ngày 08/6/2018 về việc thông báo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ L2 tại các thửa đất số 310, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, tờ bản đồ số 17 là không đúng quy định. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2019/DSST ngày 26/11/2019, Tòa án nhân dân thành phố B, Đồng Nai quyết định (tóm tắt):

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị L.

Buộc cụ Lê Thị L1 thanh toán cho bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L mỗi người số tiền là 2.795.511.235 đồng và thanh toán cho ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn T1, bà Trần Thị T2, ông Trần Văn S, ông Trần Văn X, ông Trần Văn V mỗi người số tiền là 532.695.679 đồng.

Giao cho cụ Lê Thị L1 được toàn quyền sử dụng diện tích 68,7m^2 thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 48, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 223425 ngày 16/01/2008). Diện tích đất này được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 5, 6, 1) Bản đồ hiện trạng thửa đất số 3601 ngày 21/3/2017 của Văn phòng đăng kỷ quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B. Cụ L1 được quyền sở hữu căn nhà và toàn bộ công trình xây dựng gắn liền trên đất thuộc thửa 118.

Tuyên hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637726 ngày 07/6/2016 đối với thửa 315, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637724 ngày 07/6/2016 đối với thửa số 316, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637720 ngày 07/6/2016 đối với thửa số 319, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637727 ngày 07/6/2016 đối với thửa số 320, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637718 ngày 07/6/2016 đối với thửa số 318, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ngày 07/6/2016 đối với thửa số 313, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637717 ngày 07/6/2016 đối với thửa số 317, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637725 ngày 07/6/2016 đối với thửa số 312, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637270 ngày 07/6/2016 đối với thửa số 310, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637722 ngày 07/6/2016 đối với thửa số 325, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637997 ngày

07/6/2016 đối với thửa số 323, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637719 ngày 07/6/2016 đối với thửa số 321, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637721 ngày 07/6/2016 đối với thửa số 322 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L1.

Tuyên hủy các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/6/2016 giữa cụ Lê Thị L1 và bà Nguyễn Thị Thu H1 đối với các thửa: Thửa 315, thửa 316, thửa 320, thửa 318, thửa 313, thửa 317 do Văn phòng Công chứng T chứng nhận.

Tuyên hủy các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/6/2016 giữa cụ Lê Thị L1 và ông Nguyễn Văn B đối với các thửa: Thửa 319, thửa 312, thửa 310, thửa 325, thửa 323, thửa 321, thửa 322 do Văn phòng Công chứng T chứng nhận.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Thu H1 và ông Nguyễn Văn B1 về việc công nhận và buộc các bên tiếp tục thực hiện các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa 310, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Tạm giao cho cụ Lê Thị L1 được quyền sử dụng: thửa 315 (263,9m^2), thửa 313(255,4m^2), thửa 317 (599,3m^2), thửa 312 (439,9m^2), thửa 325 (234,2m^2), thửa 321 (1.929m^2), thửa 316 (254,2m^2), thửa 323 (256,7m^2), thửa 322 (336,5m^2), thửa 320 (457,5m^2), thửa 318 (499,8m^2), thửa 310 (145,2m^2), thửa 319 (201,5m^2). Các thửa đất đều thuộc tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai và được giới hạn bởi các mốc giới theo các Bản đồ hiện trạng thửa đất, bản vẽ thửa đất ngày 21/3/2017, ngày 29/3/2018 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B.

Buộc cụ Lê Thị L1 hoàn trả cho ông Nguyễn Văn B1 số tiền 11.200.000.000 đồng.

Giành quyền khởi kiện cho các đương sự đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu.

Tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế số 4527, quyển số 05/TP/CC-SCC/HĐGD do ông Phan Thiên D - Trưởng phòng Công chứng D, huyện T ký ngày 06/11/2015 là vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc truất quyền thừa kế của cụ L2, ông Đ, ông T1, ông S, bà T2, ông X, ông V.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án xem xét đến việc cho bà H và bà L được quyền mua lại những tài sản thuộc phần sở hữu của cụ L1 và các em trai đã ký kết mua bán với ông Trịnh Minh S1, ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị Thu H1 theo đúng giá trị ghi trên hợp đồng họ đã ký kết.

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu phân chia số tiền bồi thường cho ông Đ đối với thửa 132D, tờ bản đồ 19, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai và yêu cầu phân chia số tiền bồi thường dự án xây dựng khách sạn T cho cụ L1 đợt 1 là 1.191.682.000 đồng. Đương sự được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu trên bằng vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu.

Ngày 04/12/2019, ông Nguyễn Sinh T có đơn kháng cáo.

Ngày 03/12/2019, ông Nguyễn Văn B1, bà Nguyễn Thị Thu H1 có đơn kháng cáo.

Ngày 09/12/2019, ông Trịnh Minh S1 có đơn kháng cáo.

Ngày 11/12/2019, cụ Lê Thị L1, ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn T1, bà Trần Thị T2, ông Trần Văn S, ông Trần Văn X, ông Trần Văn V có đơn kháng cáo.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 84/2020/DS-PT ngày 24/6/2020, Tòa án nhân dân Đồng Nai quyết định giữ nguyên một phần, sửa một phần và hủy một phần đối với Bản án dân sự sơ thẩm như sau (tóm tắt):

1. Đối với nhà đất tại số 57 đường N, Khu phố 8, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; tọa lạc tại thửa đất 118, tờ bản đồ số 48, phường T:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn N, cụ thể như sau: Cụ Lê Thị L1 được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất. Cụ L1 có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị L, mỗi người 345.111.111 đồng.

2. Đối với thửa đất số 132D, diện tích 6.202,3m^2, tờ bản đồ số 19, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; thửa đất này bị thu hồi để thực hiện Dự án Xây dựng Chợ tạm T, đã bồi thường tiền đất và cây trồng trên đất cho ông Trần Văn Đ số tiền 930.820.000 đồng vào năm 2007:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia tài sản chung và di sản thừa kế từ cụ Trần Văn C1 đối với số tiền bồi thường 930.820.000 đồng nêu trên.

3. Đối với thửa đất số 307 và một phần thửa đất số 310, cùng tờ bản đồ số 17, phường T, thành phố B; đã bị thu hồi để thực hiện Dự án Xây dựng Nhà hàng - Khách sạn (tiêu chuẩn 03 sao); cụ Lê Thị L1 đã nhận tiền bồi thường 1.191.682.000 đồng:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia tài sản chung và di sản thừa kế từ cụ Trần Văn C1 đối với số tiền bồi thường 1.191.682.000 đồng nêu trên.

4. Về khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung và di sản thừa kế từ cụ Trần Văn C1 đối với 13 thửa đất số: 310, 312, 313, 315, 316, 317, 318,

319, 320, 321, 322, 323 và 325, cùng tờ bản đồ số 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; cụ thể như sau:

- Chia tài sản chung: Buộc cụ Lê Thị L1 phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị L, mỗi người 783.000.000 đồng.

- Chia di sản thừa kế: Buộc cụ Lê Thị L1 phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L, ông Trần Văn Đ, Trần Văn T1, bà Trần Thị T2, ông Trần Văn S, ông Trần Văn X và ông Trần Văn V, mỗi người 217.500.000 đồng.

5. Về khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung và di sản thừa kế từ cụ Trần Văn C1 đối với 16 thửa đất số: 265, 267, 270, 272, 274, 276, 277, 328, 334, 339, 343, 344, 345, 346, 348 và 349, cùng tờ bản đồ số 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai:

Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm về việc chia tài sản chung và di sản thừa kế vối với 16 thửa đất nêu trên.

Sao lục các tài liệu, chứng cứ có liên quan và chuyển đến Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết lại sơ thẩm theo thủ tục chung.

6. Về khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với "Văn bản phân chia tài sản thừa kế", Số Công chứng: 4527; Quyển số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/11/2015, được chứng nhận bởi Văn phòng Công chứng D (nay là Văn phòng Công chứng P):

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; tuyên bố vô hiệu đối với "Văn bản phân chia tài sản thừa kế" được công chứng nêu trên.

7. Về khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 13 thửa đất nêu trên, các hợp đồng được Văn phòng Công chứng T chứng nhận ngày 08/6/2016, giữa cụ Lê Thị L1 với ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị Thu H1:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

8. Về khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637726 ngày 07/6/2016 đối với thửa 315, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637724 ngày 07/6/2016 đối với thửa số 316, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637720 ngày 07/6/2016 đối với thửa số 319, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637727 ngày 07/6/2016 đối với thửa số 320, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637718 ngày 07/6/2016 đối với thửa số 318, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637729 ngày 07/6/2016 đối với thửa số 313, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637717 ngày 07/6/2016 đối với thửa số 317, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637725 ngày 07/6/2016 đối với thửa số

312, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637270 ngày 07/6/2016 đối với thửa số 310, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637722 ngày 07/6/2016 đối với thửa số 325, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637997 ngày 07/6/2016 đối với thửa số 323, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637719 ngày 07/6/2016 đối với thửa số 321, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC637721 ngày 07/6/2016 đối với thửa số 322 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L1.

9. Không chấp nhận các yêu cầu khác sau đây của nguyên đơn:

- Kiến nghị yêu cầu Tòa án cho bà H và bà L được quyền mua lại những tài sản thuộc phần sở hữu của cụ L1 và các con đã ký kết mua bán với ông Trịnh Minh S1, ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị Thu H1 theo đúng với giá trị ghi trên hợp đồng họ đã ký kết.

- Kiến nghị Tòa án truất quyền thừa kế của cụ Lê Thị L1 và các con của cụ L1 - cụ C1.

- Kiến nghị Tòa án khởi tố vụ án hình sự đối với những sai phạm của chính quyền địa phương trong việc cấp giấy chứng nhận.

10. Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H1, về việc đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H1, công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (được Văn phòng Công chứng T chứng nhận cùng ngày 08/6/2016) đối với các thửa 315, thửa 316, thửa 320, thửa 318, thửa 313, thửa 317.

- Các bên giao dịch được tiếp tục thực hiện các hợp đồng nêu trên. Sau khi ký hợp đồng và nghĩa vụ tài chính được thực hiện xong, các bên có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan, tổ chức có thẩm quyền quản lý Nhà nước về đất đai để đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này; đồng thời, phải chấp hành các quy định, kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất của Nhà nước.

11. Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B1, về việc đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B1, công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (được Văn phòng Công chứng T chứng nhận cùng ngày 08/6/2016) đối với các thửa 319, thửa 312, thửa 310, thửa 325, thửa 323, thửa 321, thửa 322.

- Các bên giao dịch được tiếp tục thực hiện các hợp đồng nêu trên. Sau khi ký hợp đồng và nghĩa vụ tài chính được thực hiện xong, các bên có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan, tổ chức có thẩm quyền quản lý Nhà nước về đất đai để đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này; đồng thời, phải chấp hành các quy định, kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất của Nhà nước.

Ngày 22/7/2020, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L có đơn đề nghị xem xét Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định kháng nghị số 277/QĐKNGĐT-VC3-DS ngày 16/11/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên, đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy Bản án dân sự phúc thẩm và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2019/DSST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, Đồng Nai để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm số 16/2022/DS-GĐT ngày 11/01/2022, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Không chấp nhận Quyết định kháng nghị số 277/QĐKNGĐT-VC3-DS ngày 16/11/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự phúc thẩm số 84/2020/DS-PT ngày 24/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai về vụ án "Tranh chấp về thừa kế tài sản và chia tài sản chung; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và văn bản phân chia di sản thừa kế vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L với bị đơn là cụ Lê Thị L1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai giải quyết sơ thẩm lại đối với phần bị cấp phúc thẩm hủy theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 01/3/2022, ông Nguyễn Sinh T (đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Quyết định giám đốc thẩm nêu trên của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 60/2022/KN-DS ngày 29/9/2022, Chánh án Tòa án nhân dân tối cao đã kháng nghị giám đốc thẩm đối với Quyết định giám đốc thẩm số 16/2022/DS-GĐT ngày 11/01/2022 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao xét xử giám đốc thẩm, hủy Quyết định giám đốc thẩm nêu trên, hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 84/2020/DS-PT ngày 24/6/2020 của Tòa án nhân dân Đồng Nai và hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2019/DSST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, Đồng Nai; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố B, Đồng Nai xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, đúng quy định của pháp luật

Tại phiên tòa giám đốc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tối cao nhất trí với Quyết định kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Vợ chồng cụ Lê Thị L1, cụ Nguyễn Văn N (chết năm 1958) có 04 con chung là bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1949), bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1955) và bà Nguyễn Thị X2, ông Nguyễn Văn T20 (đều chết trẻ, chưa lập gia đình). Quá trình chung sống, vợ chồng cụ L1, cụ N tạo lập được căn nhà số 57 trên thửa đất số 118, tại Khu phố 8, phường T, thành phố B. Sau khi cụ N chết, năm 1959, cụ Trần Văn C1 về chung sống với cụ L1 tại nhà đất nêu trên và chăm sóc, nuôi dưỡng các con của cụ N. Cụ C1 (chết năm 1987), cụ L1 có 07 con chung là ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn T1, bà Trần Thị T2, ông Trần Văn S, ông Trần Văn X, ông Trần Văn V và ông Trần Văn Đ2 (chết khi còn nhỏ). Cụ C1 và bà H, bà L có quan hệ chăm sóc, nuôi dưỡng nhau như cha con nên Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định bà H, bà L được hưởng di sản thừa kế của cụ C1 là có căn cứ.

[2] Đối với nhà đất tại số 57, Khu phố 8, thành phố B: Tòa án xác định 1/2 nhà đất là di sản của cụ N để chia cho cụ L1, bà H, bà L là có căn cứ. Khi chia tài sản chung của vợ chồng cụ N, cụ L1 và chia di sản của cụ N bằng giá trị, lẽ ra Tòa án phải trích công sức duy trì, tôn tạo cho cụ L1 trước khi chia tài sản chung vợ chồng, từ đó xác định 1/2 giá trị nhà đất còn lại là di sản của cụ N để chia thừa kế mới đúng. Tuy nhiên, Tòa án lại xác định 1/2 nhà đất là di sản của cụ N trừ đi toàn bộ công sức duy trì, tôn tạo của cụ L1 rồi mới chia thừa kế là không đúng, không đảm bảo được quyền lợi của bà H, bà L. Mặt khác, 1/2 nhà đất (phần của cụ L1 trong khối tài sản chung) đã chuyển thành tài sản chung của vợ chồng cụ L1, cụ C1 theo Điều 15 Luật Hôn nhân và gia đình năm 1959. Tuy nhiên, Tòa án lại xác định phần nhà đất này là tài sản riêng của cụ L1 là không đảm bảo quyền lợi của các thừa kế của cụ C1.

[3] Đối với 31 thửa đất (số 265, 267, 270, 272, 274, 276, 277, 307, 310, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, 328, 334, 339, 343, 344, 345, 346, 348, 349 và số 132D), tổng diện tích 18.000m^2, trong đó có thửa số 132D, thửa số 307, một phần thửa 310 đã bị thu hồi (cụ L1, ông Đ đã nhận tiền bồi thường): Tại Đơn xin khai đất canh tác làm rẫy ngày 22/9/1976, cụ L1 xác định khai hoang được 1,8 mẫu đất (gồm 05 sào trồng lúa, 09 sào trồng mì, 04 sào trồng cây ăn trái), gia đình gồm 08 nhân khẩu, 02 lao động chính, 02 lao động phụ và 04 nhân khẩu chưa lao động. Tại Tờ trình nguồn gốc đất gửi Ủy ban nhân dân xã T, cụ L1 xác định nguồn gốc đất do vợ chồng, con cái tự khai phá từ năm 1969 đến nay. Do đó, có căn cứ để xác định diện tích đất nêu trên do cụ L1, cụ C1 cùng các con đủ tuổi lao động khai phá, tạo lập. Tại thời điểm năm 1969 thì các con của cụ C1 đều nhỏ, còn bà H đã 20 tuổi, bà L 14 tuổi. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định các thửa đất nêu trên là tài sản do cụ L1, cụ C1, bà H, bà L cùng tạo lập là có căn cứ.

[4] Tuy nhiên, khi chia tài sản chung cho cụ L1, bà H, bà L và chia thừa kế di sản của cụ C1 trong khối tài sản nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định tổng giá trị 30 thửa đất (không có thửa số 132D) là 34.518.680.000 đồng. Từ đó, xác định công sức quản lý, tôn tạo của cụ L1 bằng 11.506.226.666 đồng (1/3 giá

trị khối tài sản chung), bà H, bà L mỗi người được chia là 1.917.704.445 đồng (1/18 giá trị khối tài sản chung), cụ L1, cụ C1 mỗi người được chia là 9.588.522.222 đồng (5/18 giá trị khối tài sản chung). Cụ thể, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tính công sức của cụ L1, không xem xét thỏa đáng công sức cùng đóng góp của các thành viên hộ gia đình (cụ C1, bà H, bà L) khi khai hoang, tạo lập khối tài sản chung; từ đó, chia cho cụ L1 21.094.748.888 đồng (11.506.226.666 đồng + 9.588.522.222 đồng), chia cho cụ C1 được 9.588.522.222 đồng, còn bà H, bà L mỗi người được chia 1.917.704.445 đồng là không đúng, không đảm bảo quyền lợi của bà H, bà L và các thừa kế của cụ C1. Hơn nữa, Tòa án cấp sơ thẩm lại tiếp tục chia cho cụ L1 1/2 phần tài sản cụ C1 được chia nêu trên (tức cụ L1 được chia tài sản chung 2 lần), từ đó xác định di sản của cụ C1 chỉ là 4.794.261.111 đồng để chia thừa kế là không có căn cứ, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi của các thừa kế của cụ C1.

[5] Khi chia tài sản chung cho cụ L1, bà H, bà L và chia thừa kế di sản của cụ C1 trong khối tài sản chung gồm các thửa đất đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nằm trong 31 thửa đất nêu trên), Tòa án cấp phúc thẩm xác định tổng giá trị 13 thửa đất là 14.094.000.000 đồng. Tương tự, Tòa án cấp phúc thẩm cũng xác định công sức tôn tạo của cụ L1, chia tài sản chung và xác định di sản của cụ C1 để chia thừa kế theo đúng tỷ lệ chia của Tòa án cấp sơ thẩm là không có căn cứ và gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền lợi của các thừa kế của cụ C1.

[6] Bà H, bà L1 có đơn khiếu nại gửi Ủy ban nhân dân phường T, sau đó có đơn khởi kiện tranh chấp đối với toàn bộ các thửa đất nêu trên và được Tòa án cấp sơ thẩm ra Thông báo thụ lý vụ án ngày 06/11/2015, trong đó có gửi cho ông Nguyễn Văn B1, bà Nguyễn Thị Thu H1. Tuy nhiên, ngày 07/6/2016, Ủy ban nhân dân thành phố B vẫn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ L2 đối với 13 thửa đất nêu trên và ngay sau đó, ngày 08/6/2016 giữa cụ L1 với ông B1, bà H1 đã ký các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 13 thửa đất này là trái quy định pháp luật về đất đai. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ L1, tuyên bố các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (gồm 06 thửa) ngày 08/6/2016 giữa cụ L1 với bà H1, các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (gồm 07 thửa) ngày 08/6/2016 giữa cụ L1 với ông B1 vô hiệu là có căn cứ. Tòa án cấp phúc thẩm lại không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về các nội dung này, đồng thời công nhận toàn bộ các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ L1 với bà H1, ông B1 là không đúng pháp luật.

[7] Bà H, bà L1 có yêu cầu chia tài sản chung, chia thừa kế và xin nhận bằng hiện vật. Thực tế, đất tranh chấp gồm nhiều thửa, có diện tích lớn, đủ điều kiện chia hiện vật, Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm lại chia bằng giá trị cho nguyên đơn là không đúng, không đảm bảo quyền lợi của nguyên đơn.

[8] Tại mục 11 của Chứng thư Thẩm định giá số 1035/TĐG-CT ngày 12/5/2017 và Chứng thư Thẩm định giá số 796/TĐG-CT ngày 19/4/2018 đều xác định Chứng thư có hiệu lực trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày phát hành. Tại thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 26/11/2019, xét xử phúc thẩm ngày 24/6/2020 thì các Chứng thư trên đều hết hiệu lực, sau khi xét xử sơ thẩm các nguyên đơn đã yêu cầu thẩm định giá lại. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm vẫn căn cứ vào các Chứng thư thẩm định giá hết hiệu lực để chia bằng giá trị cho các nguyên đơn là không có căn cứ, không đảm bảo quyền lợi của đương sự và vi phạm thủ tục tố tụng về thu thập chứng cứ.

[9] Thực tế, cụ L1 và một số người con của cụ L1, cụ C1 đã chuyển nhượng 16 thửa đất (chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng) cho nhiều người bằng giấy viết tay. Tòa án cấp sơ thẩm không đưa đầy đủ những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không xem xét tính hợp pháp của các giao dịch này, chỉ buộc cụ L thanh toán bằng giá trị cho bà H, bà L và các thừa kế của cụ C1 khi giải quyết quan hệ chia tài sản chung và chia thừa kế là không có căn cứ và vi phạm thủ tục tố tụng. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm về phần này để giải quyết lại là có căn cứ.

[10] Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia số tiền bồi thường 930.820.000 đồng do ông Đ nhận (khi thu hồi thửa số 132D) và 1.191.682.000 đồng do cụ L1 nhận (khi thu hồi thửa số 307 và một phần thửa 310). Trong quá trình giải quyết, các nguyên đơn thay đổi không yêu cầu chia hai khoản tiền trên, mà yêu cầu cấn trừ số tiền 1.191.682.000 đồng vào phần tài sản cụ L1 được nhận khi chia tài sản chung, chia thừa kế; đưa thửa đất 132D vào phần di sản thừa kế cụ L1 đã phân chia cho ông Đ trong tổng số 18.000m^2 đất tranh chấp. Như vậy, bản chất các nguyên đơn vẫn tranh chấp về hai khoản tiền nêu trên nhưng xác định cụ L1, ông Đ đã hưởng giá trị các thửa đất này nên yêu cầu Tòa án trừ các khoản tiền này vào phần tài sản mà cụ L1, ông Đ được nhận khi chia tài sản chung và chia di sản thừa kế đối với 18.000m^2 đất. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm lại đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu trên của nguyên đơn là giải quyết không đúng, không đủ yêu cầu của đương sự.

[11] Với những sai sót, vi phạm nêu trên của Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm, lẽ ra Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phải hủy Bản án sơ thẩm, hủy Bản án phúc thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm mới đúng. Tuy nhiên, Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh lại quyết định giữ nguyên Bản án phúc thẩm là không có căn cứ, không đảm bảo quyền lợi của đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 337, khoản 3 Điều 343, Điều 345 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 60/2022/KN-DS ngày 29/9/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

2. Hủy Quyết định giám đốc thẩm số 16/2022/DS-GĐT ngày 11/01/2022 của Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, hủy Bản án dân sự phúc thẩm số 84/2020/DS-PT ngày 24/6/2020 của Tòa án nhân dân Đồng Nai và Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2019/DSST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, Đồng Nai về vụ án *"Tranh chấp thừa kế tài sản, chia tài sản chung, tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và văn bản phân chia di sản thừa kế vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* giữa nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L với bị đơn là cụ Lê Thị L1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố B, Đồng Nai xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Chánh án TANDTC (để báo cáo);
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao (Vụ 9);
- TANDCC tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- TAND tp. B, tỉnh Đồng Nai (kèm hồ sơ);
- Chi cục THADS tp. B, tỉnh Đồng Nai;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Vụ Pháp chế và Quản lý khoa học;
- Lưu: VP, Thẩm phán Chủ tọa, Vụ GĐKT II (02 bản), Hồ sơ VA.

TM. HỘI ĐỒNG THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngô Tiến Hùng