

Bản án số: **621/2022/DS-PT**

Ngày 12 - 9 - 2022

V/v “Tranh chấp QSDĐ, yêu cầu hủy
giấy chứng nhận QSDĐ”

**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: Ông Phan Tô Ngọc

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng

Ông Phạm Trí Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Hồng Vân - 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:** Ông Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên cao cấp.

Trong ngày 12 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại
Thành phố Hồ Chí Minh, 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: 557/2019/TLPT-DS ngày 21 tháng
10 năm 2019 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.

Do có kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 29/2019/DS-ST ngày 9
tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2140/2022/QĐPT-DS
ngày 22 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm: 1972;

Địa chỉ: khu phố B, Phường X, thành phố T tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T: Ông **Nguyễn
Văn T1**, sinh năm: 1984;

Địa chỉ: phường X, thành phố T, tỉnh Long An.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 23/7/2020)

2. Bị đơn: Ông **Phan Thanh C**, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Phường K, tp L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Lại Thị M**, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Phường Y, quận B, TP HCM. (Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền
ngày 19 tháng 4 năm 2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư **Nguyễn Văn T3**
- Văn phòng luật sư N – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1953, (chết ngày 11/3/2021) ;

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị B:

3.1.1 Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1970;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm: 1984;

Địa chỉ: phường X, thành phố T, tỉnh Long An.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 18/4/2022)

3.1.2 Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1972;

Địa chỉ: khu phố B, Phường X, thành phố T, tỉnh Long An.

3.1.3 Bà Nguyễn Thị Ngọc T4, sinh năm 1975;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm: 1984;

Địa chỉ: phường X, thành phố T, tỉnh Long An.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 18/4/2022)

3.1.4 Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1978;

3.1.5 Bà Nguyễn Thị Ngọc T5, sinh năm 1978;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm: 1984;

Địa chỉ: phường X, thành phố T, tỉnh Long An.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 18/4/2022)

3.1.6 Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1984;

3.2. Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1978; (Có mặt)

Cùng địa chỉ: xã A, thành phố T, tỉnh Long An.

3.3. Bà Nguyễn Thị Ngọc T5, sinh năm 1978;

3.4. Cháu Nguyễn Ngọc Phương V, sinh ngày 14-6-2008;

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Ngọc Phương Vy: Bà Nguyễn Thị Ngọc T5, sinh năm 1978; (Có mặt)

3.5. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1984; (Có mặt)

3.6. Cháu Nguyễn Minh D, sinh ngày 10/3/2013.

Người đại diện hợp pháp của Nguyễn Minh D: Ông Nguyễn Văn T2, bà Huỳnh Thanh Thúy P.

3.7. Bà Huỳnh Thanh Thúy P, sinh năm: 1984;

Người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thanh Thúy P: Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1984; (Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 4 năm 2019).

Cùng địa chỉ: Phường X, thành phố T, tỉnh Long An.

3.8. Anh Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1995; (Vắng mặt)

3.9. Bà Bùi Thị D2, sinh năm 1971;

Cùng địa chỉ: Phường X, thành phố T, tỉnh Long An

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Tuyết M, sinh năm 1973; Địa chỉ: xã T, huyện T1, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 06/5/2022)

3.10. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1970; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Phường X, thành phố T, tỉnh Long An.

3.11. Bà Nguyễn Thị Ngọc T4, sinh năm 1975; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Phường Z, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Ngọc T4: Bà Nguyễn Thị Ngọc T5 sinh năm 1978; (Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 3 năm 2019).

Các ông bà Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Ngọc T4, Nguyễn Thị Ngọc T5 cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Văn T2 theo Hợp đồng ủy quyền ngày 18/4/2022. Có mặt.

3.12. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1952;

Địa chỉ: khu phố B, Phường X, thành phố T, tỉnh Long An.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Tuyết M1, sinh năm 1973; Địa chỉ: xã T, huyện T1, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 06/5/2022) (Có mặt)

3.13. Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1957;

Địa chỉ: khu phố B, Phường X, thành phố T, tỉnh Long An.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Tuyết M, sinh năm 1973; Địa chỉ: xã T, huyện T, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 06/5/2022) (Có mặt)

3.14. Ông Nguyễn Văn P2, sinh năm 1959;

Địa chỉ: khu phố B, Phường X, thành phố T, tỉnh Long An.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Tuyết M, sinh năm 1973; Địa chỉ: xã T, huyện T1, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 06/5/2022)

3.15. Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1966;

Địa chỉ: khu phố B, Phường X, thành phố T, tỉnh Long An.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Tuyết M, sinh năm 1973; Địa chỉ: xã T, huyện T1, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 06/5/2022)

3.16. Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1969;

Địa chỉ: khu phố B, Phường X, thành phố T, tỉnh Long An.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Tuyết M, sinh năm 1973; Địa chỉ: xã T, huyện T1, tỉnh Long An. (Văn bản ủy quyền ngày 06/5/2022).

3.17. Bà Lại Thị M, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Phường Y, quận T, TP HCM.

3.18. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L.

Địa chỉ: Phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An: Ông Nguyễn Hữu G – Phó Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai.

(Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền số 3363/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 10 tháng 11 năm 2017). (Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)

3.19. Văn phòng Công chứng Phạm Thị H (Phòng Công chứng Số 1 tỉnh L); Địa chỉ: Phường Y, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phạm Thị H – Trưởng Văn phòng. (Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)

3.20. Ủy ban nhân dân Phường X, thành phố T, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Phường X, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Tuyết C2– Chủ tịch.

(Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt)

3.21. Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An.

Địa chỉ: Phường C, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp: Ông Ngô Hoàng T6 – Phó Trưởng phòng Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T. (Được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 16 tháng 4 năm 2018). (Có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 11 tháng 01 năm 2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 10 tháng 9 năm 2018 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông là con của ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị B, cha mẹ ông có 06 người con gồm: Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Ngọc T4, Nguyễn Thị Ngọc T5, Nguyễn Thị Ngọc A, Nguyễn Văn T2.

Nguồn gốc thửa đất số 128, 153 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An là của ông bà để lại cho cha mẹ ông. Năm 2003 cha ông xây dựng căn nhà trên hai thửa đất trên có chiều ngang 8m chiều dài là 18m. Ngày 18 tháng 12 năm 2011 ông C1 chết. Năm 2012, ông T xây dựng thêm phần nhà sau, có chiều ngang 05m, chiều dài 08m. Theo Mảnh trích đo địa chính số 73-2017 ngày 09 tháng 8 năm 2017 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất P và Bản vẽ phân khu dựa trên bản vẽ gốc được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt cùng ngày thì phần nhà sau ông T xây dựng thêm được xác định vị trí 3b tại khu C, D, số tiền ông T đưa vào xây dựng là 150.000.000 đồng.

Sau khi ông C1 chết thì căn nhà này được dùng để cho các con ở và làm nơi thờ cúng, không được chuyển nhượng. Tuy nhiên, ông Phan Thanh C lợi dụng sự quen biết với mẹ ông là bà Nguyễn Thị B và cho mẹ ông vay tiền nên ông C đã lừa dối nhận chuyển nhượng toàn bộ nhà đất trên với giá 300.000.000 đồng. Hiện nay ông C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T không đồng ý việc chuyển nhượng nhà đất giữa bà B và ông C. Khi bà B chuyển nhượng nhà đất cho ông C thì ông T không đồng ý nên xảy ra tranh chấp về quyền sở hữu nhà đất.

Ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên vô hiệu văn bản công chứng là di chúc do ông Nguyễn Văn C1 lập ngày 02/12/2011 được Ủy ban nhân dân Phường X, thành phố T chứng thực ngày 07/12/2011.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 342800 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị B ngày 29/10/2014 đối với thửa

đất số 153, TBĐ số 6, diện tích: 142.7m² tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 741921 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị B ngày 16/11/2012 đối với thửa đất số 128, TBĐ số 6, diện tích: 128.6m² tọa lạc tại phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

- Tuyên vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3854, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD được Phòng Công chứng Số 1 tỉnh L công chứng ngày 08/06/2016 giữa bà Nguyễn Thị B và ông Phan Thanh C.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 165683 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Phan Thanh C ngày 22/6/2016 đối với thửa đất số 153, TBĐ số 6, diện tích: 142.7m² tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 165684 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Phan Thanh C ngày 22/6/2016 đối với thửa đất số 128, TBĐ số 6, diện tích: 128.6m² tọa lạc tại phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Ngày 10 tháng 9 năm 2018 ông T khởi kiện bổ sung yêu cầu ông C bà B liên đới trả cho ông T số tiền 150.000.000 đồng mà ông T đã đưa vào xây dựng nhà tại vị trí 3b có diện tích 23.4m² + 14.7m² nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Việc ông T xây dựng nhà có ông Nguyễn Văn Đ biết, ông Đ là người nhận tiền xây nhà, trả tiền vật tư xây dựng, nguồn tiền ông T bỏ ra xây dựng là do ông làm lò than đá có dư. Ông T cất phần nhà này là theo nguyện vọng của ông C khi còn sống muốn có nhà sau khang trang để mọi người trong gia đình cùng ở trong đó có mẹ và các anh chị em. Lý do mà ông T yêu cầu cả bà B và ông C liên đới trả tiền cho ông là do vào thời điểm chuyển nhượng, nhà đất đang tranh chấp, ông C biết nhưng vẫn nhận chuyển nhượng.

Trong đơn phản tố ngày 14 tháng 6 năm 2018 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bị đơn ông Phan Thanh C cũng như người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Lại Thị M, bà M đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà M và ông C chung sống với nhau nhưng không tiến hành đăng ký kết hôn. Tiền nhận chuyển nhượng nhà đất là của bà M nhưng do ông C đứng ra chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà M đồng ý để cho ông C tranh chấp, bà M không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Vào tháng 05 năm 2016 qua môi giới bà M và ông C đã nhận chuyển nhượng nhà đất của bà Nguyễn Thị B. Trong hồ sơ nhà đất mà bà tìm hiểu thì

quyền sử dụng đất chuyển nhượng gồm có hai thửa, thửa đất số 128 và 153 cùng tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An và căn nhà trên đất có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn C1 để lại cho bà B theo di chúc ngày 02 tháng 12 năm 2011 được Ủy ban nhân dân Phường X, thành phố T chứng thực ngày 07 tháng 12 năm 2011. Thời điểm lập di chúc thì ông C1 vẫn còn minh mẫn, có giấy giám định chuyên khoa tâm thần. Đến năm 2014 thì bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 128, 153. Riêng căn nhà trên đất do xây dựng không có giấy phép nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu. Tuy trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3854, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD được Phòng Công chứng Số 1 tỉnh L công chứng ngày 08/06/2016 giữa ông C và bà B chỉ ghi nhận chuyển nhượng 02 thửa đất số 128, 153 nhưng trong giấy tay cùng ngày có thể hiện việc chuyển nhượng căn nhà trên đất. Căn nhà trên đất là do bà B xây dựng toàn bộ. Hai bên đã giao nhận xong tiền chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng, khi nhận chuyển nhượng thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà B đang thế chấp tại Ngân hàng A, bà M đã trả vào ngân hàng 150.000.000 đồng để giải chấp, sau đó tiếp tục trả tiếp tiền cho đúng 900.000.000 đồng. 30 ngày sau hai bên thỏa thuận giao nhà thì bà tiếp tục đưa cho bà B 100.000.000 đồng là đủ 1.000.000.000 đồng, bà M và ông C đã giao đủ tiền cho bà B, nhưng khi giao nhà thì con bà B về nhà ở không đồng ý giao nhà. Hiện nay bà B vẫn chưa bàn giao nhà cho ông C, nhà đất do ông T2 và vợ con ông T2 là Huỳnh Thanh Thúy P, Nguyễn Minh D cùng bà Bùi Thị D2, Nguyễn Ngọc Q, Nguyễn Ngọc Phương V, Nguyễn Thị Ngọc T5 quản lý sử dụng. Hiện ông C đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 165683, CD 165684 ngày 22/6/2016 đối với thửa đất số 153, 128 TĐĐ số 6. Việc ông C nhận chuyển nhượng nhà đất của bà B và được cấp giấy quyền sử dụng đất là hoàn toàn hợp pháp. Do đó, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông C không đồng ý.

Ông C có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc những người đang ở sử dụng và quản lý nhà đất giao trả thửa đất số 128, 153 và căn nhà trên đất cho ông C. Trong trường hợp Tòa án vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng giữa ông C và bà B thì bà M yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, yêu cầu bà B cùng những người đang sử dụng nhà đất phải trả lại cho ông C 1.000.000.000 đồng.

Theo Mảnh trích đo địa chính số 73-2017 ngày 09/8/2017 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất P và Bản vẽ phân khu dựa trên bản vẽ gốc được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 09/8/2017 thì vị trí D3 hiện trạng là đường đi công cộng nên ông C không có tranh chấp đối với phần này; ông C chỉ yêu cầu giao trả cho ông C phần nhà đất tại vị trí C, D, C1, D1 được thể hiện theo Mảnh trích đo. Riêng vị trí C2, D2 là phần nhà của bà Nguyễn Thị Ngọc A cắt lán sang thửa 153, 128 thì ông C không yêu cầu Tòa án giải quyết do bà A đã làm giấy tay chuyển nhượng cho bà M và ông C phần nhà đất của bà Ngọc A bao gồm cả 02 vị trí trên. Trường hợp có phát sinh tranh chấp, các bên sẽ thương lượng hoặc khởi kiện trong vụ án khác. Bà M và ông C đồng ý không tranh chấp yêu cầu phần diện tích đất tại vị trí D3 theo mảnh trích đo mà để vị trí này làm đường đi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị B trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 128, 153 và căn nhà được xây dựng trên đất là do chồng bà là ông Nguyễn Văn C1 lập di chúc để lại cho bà, đây là tài sản riêng của bà. Việc bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng nhà đất cho ông Phan Thanh C là hoàn toàn hợp pháp, bà đã nhận đủ tiền chuyển nhượng từ ông C, việc ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà cũng không đồng ý.

Căn nhà chuyển nhượng cho ông C là do ông C1 xây dựng, nguồn tiền xây nhà là do chuyển nhượng phần diện tích đất khác mà có.

Phần nhà sau được xây dựng vào năm 2012 là từ nguồn tiền của bà chứ không phải là của ông T như ông T trình bày. Nguồn tiền xây dựng nhà là do bà chuyển nhượng một phần thửa đất số 128 tách thành thửa 129 cho bà Đặng Thị Hà T7 giá là 1.260.000.000 đồng vào ngày 20/12/2012, bà đã trả nợ hết 1.200.000.000 đồng, còn dư lại 60.000.000 đồng bà mượn thêm của Ngọc A 15.000.000 đồng để cất nhà sau hết 75.000.000 đồng. Chính bà là người kê công và trả tiền công xây dựng nhà cho ông Nguyễn Văn Đ (là con của ông Nguyễn Văn B), vật liệu xây dựng là do ông Đ mua giùm và bà là người trả tiền. Lúc xây dựng nhà sau thì bà đang ở chung với con là Nguyễn Thị Ngọc A và Nguyễn Thị Ngọc T5, vợ chồng Nguyễn Văn T2.

Trong biên bản làm việc ngày 18 tháng 12 năm 2018, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc A trình bày:

Bà là con của ông C1 bà B, bà được mẹ bà tặng cho một phần diện tích đất tại thửa số 149 và 152, bà có xây dựng một phần nhà chồng lẫn sang một phần thửa 128 và 153, bà có lập giấy tay chuyển nhượng phần nhà này cho bà Lại Thị M, tuy nhiên bà và bà M thông nhất không có tranh chấp trong vụ án này, trường hợp có tranh chấp sẽ được giải quyết trong vụ án khác.

Trong văn bản ngày 12 tháng 3 năm 2019, trong biên bản hòa giải ngày 17 tháng 4 năm 2019, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ngọc T5 đồng thời bà T5 còn đại diện cho bà Nguyễn Thị Ngọc T4 trình bày:

Bà T5 và bà T4 là con của bà B và ông C1, hiện nay bà T5 cùng con gái bà là Nguyễn Ngọc Phương V đang sống trên nhà đất tranh chấp, bà T5 và chồng là Nguyễn Minh C3 ly hôn năm 2011 và bà T5 là người được nuôi con và giám hộ cho con. Trước yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T5 đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, không đồng ý việc bà B chuyển nhượng nhà đất cho ông C, đồng ý để cho ông T đứng ra khởi kiện và bà không có yêu cầu gì trong vụ án.

Bà T5 còn trình bày thêm trong văn bản ngày 06 tháng 12 năm 2018 như sau: Trong văn bản cam kết ngày 23/7/2014 được Văn phòng Công chứng A chứng nhận thì bà B cam kết cho hai con là Ngọc A và Ngọc T5 một lối đi chiều ngang 1.2m, chiều dài 26.9m để làm lối đi chung, tuy nhiên theo Mảnh trích đo địa chính ngày 31/7/2017 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất P thì lối đi này chỉ còn 0.6m,

bà T5 cho rằng bà B lấy một phần lỗi đi này để chuyển nhượng cho ông C, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét. Cũng theo mảnh trích đo địa chính thì bà B đã chuyển nhượng luôn phần nhà diện tích 4.2m² tại vị trí C2, D2 cho ông C, mặc dù việc chuyển nhượng này bà Ngọc A đồng ý nhưng bà T5 không đồng ý vì bà Ngọc A và Ngọc T5 là đồng sở hữu chung về tài sản là nhà đất nên bà T5 không đồng ý việc chuyển nhượng này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T2 trình bày:

Ông là con của ông C1 bà B, ông thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông T. Hiện nay ngôi nhà trên đất do ông cùng vợ ông là Huỳnh Thanh Thúy P, con ông là Nguyễn Minh D đang sinh sống, ngoài ra trong căn nhà còn có vợ và con của ông Nguyễn Văn N là Bùi Thị D2 và Nguyễn Ngọc Q cùng Nguyễn Thị Ngọc T5 cùng con là Nguyễn Ngọc Phương V đang sinh sống. Ông cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của phía ông T và để cho ông T đứng ra khởi kiện. Vợ chồng ông không có yêu cầu xem xét công sức đóng góp trong vụ án này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N trình bày:

Ông là con của ông C1 bà B. Ngày 05 tháng 2 năm 2002 ông đã chuyển nhượng phần diện tích đất có chiều ngang 16m dài (38,9m + 41m) cho bà Huỳnh Thị Bích T8, nguồn gốc đất là do cha ông cho, đất tại vị trí khác, không trùng với vị trí tranh chấp. Giá chuyển nhượng là 147.800.000 đồng. Ông đã sử dụng số tiền này để cất phần nhà phía trước tại vị trí 3a của khu C, D theo Mảnh trích đo địa chính số 73-2017 ngày 09/8/2017 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất P và Bản vẽ phân khu dựa trên bản vẽ gốc được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày 09/8/2017. Mục đích cất nhà là để cho mọi người cùng ở, trong đó có cha ông. Đối với số tiền ông đã đưa vào xây dựng nhà thì ông không có yêu cầu gì, không có tranh chấp gì trong vụ án này. Ông cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của phía ông T và để cho ông T đứng ra khởi kiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị D2 và Nguyễn Ngọc Q trình bày:

Bà D2 là vợ của ông N, Nguyễn Ngọc Q là con chung của ông N và bà D2, hiện nay bà D2 cùng Ngọc Q sống trong căn nhà và đất mà các bên tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng. Bà D2 cùng con là Ngọc Q không đồng ý với việc chuyển nhượng giữa bà B và ông C đối với nhà đất mà nguyên đơn tranh chấp, đồng ý với ý kiến và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong đơn khởi kiện độc lập ngày 20 tháng 8 năm 2018 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B đồng thời là người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn N2, bà Nguyễn Thị N1 trình bày:

Các ông bà là anh chị em ruột với ông Nguyễn Văn C1, con của ông Nguyễn Văn D3 (chết năm 1992) và bà Nguyễn Thị D4 (chết năm 2017). Nguồn gốc các thửa đất đang tranh chấp giữa các bên là của cha mẹ của các ông bà tạo lập. Sau đó, cha mẹ của các ông bà đã cho ông Nguyễn Văn C1 các thửa đất này, đây là tài sản của ông C1. Tất cả các ông bà cũng đều đã được cha mẹ cho đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Riêng căn nhà trên đất là do ông C1 xây dựng. Khi ông C1 lập di chúc để lại nhà đất cho vợ là bà Nguyễn Thị B thì bà D4 có biết việc này nhưng không đồng ý ký tên vào di chúc do muốn để nhà đất này lại để cho bà B và các con ở, thờ cúng ông C1. Khi ông C1 lập di chúc chỉ có ông B và ông P biết và ký tên vào di chúc với tư cách người làm chứng. Ý định của ông B và ông P2 ký tên trong di chúc là để bà B chuyển nhượng phần đất liền kề cho bà Đặng Thị Hà T7 để trả nợ chữa bệnh cho ông C1. Di chúc là do ông P2 viết.

Khi ông C1 chết, thì mẹ của ông C1 là bà D4 còn sống, có quyền lợi đối với các thửa đất này. Nhưng bà B căn cứ vào di chúc để đi đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất cho ông C mà không thông qua ý kiến và không được sự đồng ý của bà D4 và các con của bà B, điều này ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà D4. Hiện nay bà D4 đã chết. Các ông bà không có yêu cầu chia thừa kế nhưng mong muốn để lại nhà đất cho các con của ông C1, bà B ở có nơi sinh sống. Các ông bà cũng có yêu cầu vô hiệu văn bản công chứng là Di chúc do ông Nguyễn Văn C1 lập ngày 02/12/2011 được Ủy ban nhân dân phường X, thành phố T chứng thực ngày 07/12/2011; hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho bà Nguyễn Thị B đối với thửa đất số 128 và 153; vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà B và ông C và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông C đối với hai thửa đất trên.

Trong văn bản ngày 02 tháng 11 năm 2017 và văn bản ngày 13 tháng 9 năm 2018 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Phạm Thị H do bà Phạm Thị H đại diện trình bày:

Văn phòng Công chứng Phạm Thị H được chuyển đổi từ Phòng Công chứng Số 1 tỉnh L đã công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3854 quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/5/2012 đã thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, tại thời điểm công chứng các bên tham gia hợp đồng đều có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, các bên hoàn toàn tự nguyện giao kết hợp đồng. Phòng công chứng đề nghị giữ nguyên hợp đồng và xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Trong văn bản số 3474/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 22 tháng 11 năm 2017 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L trình bày:

Ngày 09/6/2016 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T có tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị B và ông Phan Thanh C đối với thửa đất số 128 và thửa đất số 153. Hợp đồng chuyển

nhượng này được Văn phòng Công chứng Số 1 công chứng. Xét thấy hồ sơ đầy đủ, hợp lệ nên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T đã thụ lý, giải quyết hồ sơ và trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Thanh C. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C đối với thửa đất số 128 và 153 là đúng theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành. Vì vậy người khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông C là không có cơ sở, đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố T do Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố T tham mưu thể hiện ý kiến trình bày tại văn bản số 932/CV-TNMT ngày 18 tháng 10 năm 2018 như sau:

Năm 2012 bà B thực hiện thủ tục thừa kế theo di chúc do chồng bà là ông Nguyễn Văn C1 lập. Di chúc được Ủy ban nhân dân Phường X chứng thực. Việc khai nhận di sản thừa kế được lập tại Văn phòng Công chứng M. Ngày 16/11/2012 bà B được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 128 diện tích 666m² với mục đích sử dụng là đất ở tại đô thị. Đối với thửa đất số 36 ngày 29/10/2014 bà B được Ủy ban nhân dân thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu, về nguồn gốc thửa đất số 36 do ông bà để lại cho bà B sử dụng ổn định từ năm 1975 đến nay suốt quá trình sử dụng không có ai tranh chấp. Trong thời gian thông báo niêm yết tại Ủy ban nhân dân Phường X không có đơn khiếu nại hay tranh chấp. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B là căn cứ theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Từ những căn cứ trên, thì ông T khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp cho bà B là không đủ cơ sở, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong văn bản ngày 19 tháng 10 năm 2018 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Phường X Thành phố T do bà Nguyễn Thị Tuyết C2 đại diện trình bày:

Ủy ban nhân dân Phường X đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và yêu cầu được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An đã quyết định:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn N2 yêu cầu tuyên vô hiệu văn bản công chứng là di chúc do ông Nguyễn Văn C1 lập ngày 02/12/2011 được Ủy ban nhân dân Phường X, thành phố T chứng thực ngày 07/12/2011 và bác yêu cầu khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa bà Nguyễn Thị B và ông Phan Thanh C hợp đồng công chứng số 3854, quyền số 04

TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/6/2016 được Công chứng bởi Phòng Công chứng Số 1 tỉnh L (nay là Văn phòng Công chứng Phạm Thị H).

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T cùng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn N2 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị B và ông Phan Thanh C, bao gồm:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 342800 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị B ngày 29/10/2014 đối với thửa đất số 153, TĐĐ số 6, diện tích: 142.7m² tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 741921 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị B ngày 16/11/2012 đối với thửa đất số 128, TĐĐ số 6, diện tích: 128.6m² tọa lạc tại phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 165683 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Phan Thanh C ngày 22/6/2016 đối với thửa đất số 153, TĐĐ số 6, diện tích: 142.7m² tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 165684 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Phan Thanh C ngày 22/6/2016 đối với thửa đất số 128, TĐĐ số 6, diện tích: 128.6m² tọa lạc tại phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

3. Đình chỉ việc giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T yêu cầu bà Nguyễn Thị B và ông Phan Thanh C liên đới trả số tiền 150.000.000 đồng.

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố đòi tài sản của ông Phan Thanh C đối với những người đang sử dụng nhà đất.

Buộc ông Nguyễn Văn T2, bà Huỳnh Thanh Thúy P, Nguyễn Minh D do ông T2 bà P đại diện, bà Nguyễn Thị Ngọc T5, Nguyễn Ngọc Phương V do bà T5 đại diện giao quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng hai thửa đất số 128 và 153 cùng tờ bản đồ số 6 và phần nhà được xây dựng trên đất tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An cho ông Phan Thanh C. Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 31/7/2017 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất P được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T phê duyệt ngày 9/8/2017 và bản vẽ phân khu dựa trên bản vẽ gốc được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An duyệt ngày 09/8/2017 thì phần diện tích đất có vị trí tại khu C, C1 và khu D, D1 vị trí nhà là 3a và 3b có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp đường Lê Văn Kiệt dài 5m, 4.1m

Tây giáp vị trí C2, D2 dài 5.6m; 3.3m

Nam giáp vị trí D3 có chiều dài 0.8m, 4.4m, 13.1m, 4.9m, 2.8m

Bắc giáp thửa 35 dài 0.8m, 4.2m, 20.3m

Ông Nguyễn Văn T2, bà Huỳnh Thanh Thúy P, Nguyễn Minh D do ông T2 bà P đại diện, bà Nguyễn Thị Ngọc T3, Nguyễn Ngọc Phương V do bà T5 đại diện được quyền lưu cư trong thời gian 6 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 23/7/2019 các ông bà Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn N, Nguyễn Ngọc T5, Nguyễn Văn B kháng cáo bản án sơ thẩm, cùng nội dung, đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm.

Ông Nguyễn Văn T2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị B, đồng thời là đại diện ủy quyền của các ông bà Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Ngọc T4, Nguyễn Thị Ngọc T5, Huỳnh Thanh T9 trình bày: giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm. giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của các ông bà Nguyễn Văn N, Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Ngọc T5, Nguyễn Văn T2 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của ông.

Thực chất quan hệ giữa ông C và bà B là quan hệ hợp đồng vay tài sản. Ông là con của ông C1 bà B, ông thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông T. Hiện nay ngôi nhà trên đất do ông cùng vợ ông là Huỳnh Thanh Thúy P, con ông là Nguyễn Minh D đang sinh sống. Do ông đi làm không có nhà thường xuyên, nên việc ông C có đến xem, mua nhà ông không biết. Ông cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện của phía ông T và để cho ông T đứng ra khởi kiện. Vợ chồng ông không có yêu cầu xem xét công sức đóng góp trong vụ án này.

Bà Lại Thị M, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, đồng thời là đại diện ủy quyền của ông Phan Thanh C trình bày: Khi ông mua nhà đất có vào nhà trao đổi trực tiếp với bà B, vợ chồng bà Ngọc A có làm chứng việc giao tiền, bà và ông C mua bán hợp pháp. Mặc khác trong di chúc của ông C1 để lại cho bà B là không có ghi là để lại để thờ cúng. Bà B thỏa thuận mua bán nhà và trực tiếp dẫn ông C đi xem nhà. Giữa ông C và bà B không hề có quan hệ vay mượn tiền. Đề nghị bác yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Ngọc A trình bày: khi bà B bán nhà cho ông C, bà có chứng kiến việc hai bên thỏa thuận, lúc ông C xuống xem nhà bà cũng có mặt. Việc mua bán là có thật. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Trần Tuyết M1 đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn B, bà Bùi Thị D2, ông Nguyễn Ngọc Q: giữ nguyên các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm, giữ nguyên kháng cáo, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T. Bản di chúc ngày 02/12/2011 được lập lúc ông C1 già yếu, không minh mẫn nên di chúc không hợp pháp. Mặt khác khi để lại di chúc thì mẹ ông C1 là bà D4 còn sống, bà D4 phải được hưởng di sản thừa kế không phụ thuộc vào di chúc bằng 2/3 suất thừa kế.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tham gia phiên tòa phát biểu:

-Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ Luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ Luật Tố tụng dân sự.

-Về nội dung: Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định: Tòa án sơ thẩm xác định ông C1 lập Di chúc hợp pháp, trên cơ sở đó UBND thành phố T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà B là đúng quy định với tổng diện tích 852m²

Sau đó bà B chia đất cho các con bà còn 271,3m² – Bà B vay ngân hàng phần đất này và không có tiền trả nên bà tiếp tục chuyển nhượng cho ông Phan Thanh C, bà B và ông C chuyển nhượng có thủ tục hợp lệ đúng quy định, vì vậy đề nghị hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt, Tòa án vẫn xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 227 Bộ Luật Tố tụng dân sự.

[2] Về hình thức: đơn kháng cáo của các ông bà Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn N, Nguyễn Ngọc T5, Nguyễn Văn B làm trong hạn luật định nên được chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về nội dung: Xét kháng cáo của của các ông bà Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn N, Nguyễn Ngọc T5, Nguyễn Văn B Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Ngày 02 tháng 12 năm 2011 ông C1 đã lập di chúc để 717m² đất thuộc tờ bản đồ số 3 cùng căn nhà trên đất cho bà Nguyễn Thị B. Đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 590780, vào sổ số 00019.QSĐĐ/0109-LA ngày 28 tháng 7 năm 1997 do Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T) cấp cho ông Nguyễn Văn C1 tại các thửa đất số 655, 752, 951 và 953 cùng tờ bản đồ số 3 với tổng diện tích là 5.568m² thì 717m² đất thuộc thửa 655 diện tích 666m² và thửa 953 còn lại 51m². Di chúc của ông C1 được chứng thực của Ủy ban nhân dân Phường X, thành phố T, có hai người làm chứng phù hợp về hình thức quy định tại Điều 658 Bộ luật Dân sự năm 2005. Về năng lực hành vi dân sự thì năng lực hành vi dân sự của ông C1 được Trung tâm Giám định y khoa xác định tâm thần bình thường vào ngày 06 tháng 12 năm 2011. Căn cứ Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì di chúc hợp pháp, không có căn cứ xác định di chúc này vô hiệu. Trên cơ sở di chúc được lập, bà B đã tiến hành khai nhận tài sản thừa kế vào ngày 30 tháng 10 năm 2012 diện tích 666m² số thửa 655, số thửa mới là 36 (mpt). Ngày 16 tháng 11 năm 2012 bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 741921 tại thửa đất số 128 tờ bản đồ số 6 diện tích 666m². Đối với phần thừa thừa kế không phụ thuộc vào nội dung của di chúc của bà D4, mẹ ông C1: tại thời điểm ông C1 mất, hàng thừa kế thứ nhất của ông C1 gồm mẹ ruột, vợ và 06 người con. Diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông C1 để lại là 717m². Như vậy, 01

suất thừa kế khoảng 90m², phần bà D4 được hưởng không phụ thuộc di chúc tương đương khoảng 60m². Thực tế bà B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 741921 tại thửa đất số 128 tờ bản đồ số 6 diện tích 666m², bà B đã chuyển nhượng cho ông C tổng cộng 271,3m², phần còn lại bà B chuyển nhượng cho người khác và tặng cho các con. Như vậy, phần diện tích bà B chuyển nhượng cho ông C không vượt quá một nửa diện tích nhận thừa kế. Trong trường hợp những người thừa kế của bà D4 có yêu cầu chia di sản, có thể khởi kiện các con bà B (những người được tặng cho đất).

Như vậy không có cơ sở vô hiệu di chúc cũng như không có căn cứ hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà B đối với phần diện tích đất mà bà B đã nhận thừa kế.

Tại cấp sơ thẩm, bà Nguyễn Thị B thừa nhận việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông C. Tại cấp phúc thẩm bà B cho rằng quan hệ giữa hai bên là quan hệ vay tài sản. Tuy nhiên bà B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B không cung cấp được bất cứ tài liệu, chứng cứ gì chứng minh việc vay nợ giữa các bên. Về USB bà B cung cấp: Theo quy định tại khoản 2 Điều 95 Bộ Luật Tố tụng dân sự thì “Tài liệu nghe được, nhìn được được coi là chứng cứ nếu được xuất trình kèm theo văn bản trình bày của người có tài liệu đó về xuất xứ của tài liệu nếu họ tự thu âm, thu hình hoặc văn bản có xác nhận của người đã cung cấp cho người xuất trình về xuất xứ của tài liệu đó hoặc văn bản về sự việc liên quan tới việc thu âm, thu hình đó” Bà B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B không cung cấp văn bản có xác nhận của người đã cung cấp cho người xuất trình về xuất xứ của tài liệu đó hoặc văn bản về sự việc liên quan tới việc thu âm. Vì vậy, không được xem là chứng cứ cho việc giải quyết vụ án.

Tại cấp phúc thẩm, những người kháng cáo không cung cấp được tài liệu chứng cứ, lý lẽ gì khác với các lý lẽ đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo.

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

Về án phí phúc thẩm: do không được chấp nhận kháng cáo, các ông bà Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn N, Nguyễn Ngọc T5, phải chịu án phí phúc thẩm, riêng ông Nguyễn Văn B là người cao tuổi, được miễn án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308, Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của các ông bà Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn N, Nguyễn Ngọc T5, Nguyễn Văn B giữ nguyên bản án sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Long An, tuyên xử:

1.1 Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn P1, bà

Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn N2 yêu cầu tuyên vô hiệu văn bản công chứng là di chúc do ông Nguyễn Văn C1 lập ngày 02/12/2011 được Ủy ban nhân dân Phường X, thành phố T chứng thực ngày 07/12/2011 và bác yêu cầu khởi kiện yêu cầu vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa bà Nguyễn Thị B và ông Phan Thanh C hợp đồng công chứng số 3854, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/6/2016 được Công chứng bởi Phòng Công chứng Số 1 tỉnh L (nay là Văn phòng Công chứng Phạm Thị H).

1.2 Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T cùng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn N2 yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị B và ông Phan Thanh C, bao gồm:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 342800 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị B ngày 29/10/2014 đối với thửa đất số 153, TĐĐ số 6, diện tích: 142.7m² tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 741921 do Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Long An cấp cho bà Nguyễn Thị B ngày 16/11/2012 đối với thửa đất số 128, TĐĐ số 6, diện tích: 128.6m² tọa lạc tại phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 165683 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Phan Thanh C ngày 22/6/2016 đối với thửa đất số 153, TĐĐ số 6, diện tích: 142.7m² tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 165684 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp cho ông Phan Thanh C ngày 22/6/2016 đối với thửa đất số 128, TĐĐ số 6, diện tích: 128.6m² tọa lạc tại phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An.

2. Đình chỉ việc giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T yêu cầu bà Nguyễn Thị B và ông Phan Thanh C liên đới trả số tiền 150.000.000 đồng.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố đòi tài sản của ông Phan Thanh C đối với những người đang sử dụng nhà đất.

Buộc ông Nguyễn Văn T2, bà Huỳnh Thanh Thúy P, Nguyễn Minh D do ông T2 bà P đại diện, bà Nguyễn Thị Ngọc T5, Nguyễn Ngọc Phương V do bà T5 đại diện giao quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng hai thửa đất số 128 và 153 cùng tờ bản đồ số 6 và phần nhà được xây dựng trên đất tọa lạc tại Phường 6, thành phố Tân An, tỉnh Long An cho ông Phan Thanh C. Theo Mảnh trích đo địa chính ngày 31/7/2017 của Công ty TNHH đo đạc nhà đất P. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Tân An phê duyệt ngày 9/8/2017 và bản vẽ phân khu dựa trên bản vẽ gốc được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố T duyệt ngày

09/8/2017 thì phần diện tích đất có vị trí tại khu C, C1 và khu D, D1 vị trí nhà là 3a và 3b có vị trí tiếp giáp như sau:

Đông giáp đường Lê Văn Kiệt dài 5m, 4.1m

Tây giáp vị trí C2, D2 dài 5.6m; 3.3m

Nam giáp vị trí D3 có chiều dài 0.8m, 4.4m, 13.1m, 4.9m, 2.8m

Bắc giáp thửa 35 dài 0.8m, 4.2m, 20.3m

Ông Nguyễn Văn T2, bà Huỳnh Thanh Thúy P, Nguyễn Minh D do ông T bà P đại diện, bà Nguyễn Thị Ngọc T5, Nguyễn Ngọc Phương V do bà T5 đại diện được quyền lưu cư trong thời gian 6 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Về chi phí đo đạc, định giá, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 1.000.000 đồng. Ông Phan Thanh C do bà Lại Thị M đại diện tự nguyện chịu 1.000.000 đồng. Số tiền này các đương sự đã nộp và chi phí xong.

5. Về án phí:

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu vô hiệu hợp đồng, vô hiệu di chúc không được chấp nhận nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo các biên lai số 0001263, 0001264 cùng ngày 30/3/2018 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An.

Ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn T2, bà Huỳnh Thanh Thúy P, Nguyễn Minh D do ông T2 bà P đại diện, bà Nguyễn Thị Ngọc T5, Nguyễn Ngọc Phương V do bà T5 đại diện phải liên đới chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu phản tố của ông C được chấp nhận.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T 3.750.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp cho yêu cầu số tiền 150.000.000 đồng đã rút theo biên lai số 0000175 ngày 13/11/2018 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An.

Ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị S, ông Nguyễn Văn P1, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn N2 phải liên đới chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về yêu cầu vô hiệu hợp đồng, vô hiệu di chúc không được chấp nhận nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 600.000 đồng theo biên lai số 0000067 ngày 27/8/2018 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An.

Ông Phan Thanh C không phải chịu án phí. Hoàn trả cho ông C 21.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001403 ngày 20/6/2018 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An.

5.2 Án phí dân sự phúc thẩm: các ông bà Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn N, Nguyễn Ngọc T5, Nguyễn Văn T2 mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền số 0000498, 0000497, 0000494, 0000495 cùng ngày 23/7/2019 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An. Ông Nguyễn Văn B được miễn án phí phúc thẩm, được nhận

lại tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền 0000496 ngày 23/7/2019 của Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Long An.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND CC tại TP Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân tỉnh Long An;
- VKSND tỉnh Long An;
- Sở tư pháp tỉnh Long An;
- Cục THADS tỉnh Long An;
- Các đương sự (5);
- Lưu HSVA, Lưu LTHS (18) (ĐHV)

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

Phan Tô Ngọc

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
CÁC THẨM PHÁN
THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hoàng Thanh Dũng

Phạm Trí Tuấn

Phan Tô Ngọc