

**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: 554/2022/DS-PT

Ngày 22 – 8 – 2022

V/v tranh chấp liên quan đến yêu  
cầu tuyên bố văn bản công chứng vô  
hiệu, hủy cập nhật biến động và 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 Lê Thành Văn

*Các thẩm phán:* Ông Phạm Công Mười

Ông Chung Văn Kết

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thúy – 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 Đỗ Phước Trung – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2022 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 phúc thẩm thụ lý số:  
147/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 5 năm 2021 về “*Tranh chấp liên quan đến yêu  
cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, hủy cập nhật biến động và hủy giấy  
chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 105/2022/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2022  
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: 1439/2022/QĐ-PT ngày  
26/7/2022; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Ngọc H, sinh năm 1962; (có mặt)

Địa chỉ: B159/66 Bis đường Xóm Chiếu, Phường 16, Quận 4, Thành phố  
Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Diệp Minh H, sinh năm 1991; Địa chỉ:  
Số 61 đường Đoàn Nhữ Hài, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh; (có  
mặt)

- *Bị đơn:* Ông Trần Ngọc A, sinh năm 1981

Địa chỉ: Số 14 đường Khánh Hội, Phường 4, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nghệ Gia K, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số 54/2B đường Nguyễn Thái Học, Phường 1, quận Bình Thạnh Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

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

1. Bà Trần Thị N, sinh năm 1937; Địa chỉ: Số 14 đường Khánh Hội, Phường 4, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Ông Trần Ngọc T1, sinh năm 1964;

Địa chỉ: B159/56C Bis đường Xóm Chiếu, Phường 16, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Trần Ngọc H, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số 1135/17/14/26/4 đường Huỳnh Tấn Phát, Khu phố 3, phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh;

4. Ông Trần Ngọc T2, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số 129 đường Gia Phú, Phường 1, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

5. Ông Trần Ngọc Trường V, sinh năm 2000;

Địa chỉ thường trú: 97/15 đường Năm Châu, Phường 11, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ liên lạc: B159/66 Bis đường Xóm Chiếu, Phường 16, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

6. Ông Trần Ngọc Hoàng D, sinh năm 2003;

Địa chỉ thường trú: 97/15 đường Năm Châu, Phường 11, quận Tân B, Thành phố Hồ Chí Minh;

7. Ông Trần Ngọc T3, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Số 187A đường Xóm Chiếu, Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà Lương Thị Diễm T, sinh năm 1980;

Địa chỉ: Số 2A đường Dương Cát Lợi, khu phố 4, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh;

9. Ông Nguyễn Nhật Vũ H;

Địa chỉ: Số 14 đường Khánh Hội, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

10. Ông Nguyễn Văn H;

Địa chỉ: Số 14 đường Khánh Hội, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

11. Văn phòng Công chứng B, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: 31 đường Lê Thạch, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh;

12. Văn phòng Công chứng H, Thành phố Hồ Chí Minh;

Địa chỉ: 230 đường số 48, Phường 5, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo*: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Diệp Minh H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 21/8/2018, các ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Trần Ngọc H có người đại diện là ông Diệp Minh H trình bày:*

Cha mẹ ông Trần Ngọc H là ông Trần Văn T (sinh năm 1934) và bà Trần Thị N có tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất ở và nhà ở tọa lạc tại số 14 đường Khánh Hội, Phường 4, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây viết tắt là nhà đất 14 Khánh Hội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 209167, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ: H00287/2005 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 04/4/2005 cho ông Trần Văn T và bà Trần Thị N. Cha mẹ ông Trần Văn T đều đã chết trước ông Trần Văn T. Ông Trần Văn T và bà Trần Thị N có tổng cộng 07 người con chung:

- Ông Trần Ngọc H, sinh năm 1962;
- Ông Trần Ngọc T1, sinh năm 1964;
- Ông Trần Ngọc H, sinh năm 1965;
- Ông Trần Ngọc T2, sinh năm 1969;
- Ông Trần Ngọc Huân, sinh năm 1973; (chết năm 2020) có ông Trần Ngọc Trường V và Trần Ngọc Hoàng D là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng;
- Ông Trần Ngọc T3, sinh năm 1977;
- Ông Trần Ngọc A, sinh năm 1981.

Ngoài ra, ông Trần Văn T và bà Trần Thị N không có con riêng, con nuôi hay con chung nào khác.

Năm 1996, ông Trần Văn T chết không để lại di chúc về việc phân chia di sản cũng như không để lại bất kỳ nghĩa vụ tài sản nào. Tháng 9/2017, do căn nhà xuống cấp nghiêm trọng nên bị đơn - ông Trần Ngọc A có đề nghị các anh em đến phòng công chứng ký giấy ủy quyền cho bà Trần Thị N để xin giấy phép xây dựng căn nhà 14 Khánh Hội. Ngày 12/9/2017, các anh em ông Trần Ngọc H và bà Trần Thị N cùng ra Văn phòng Công chứng B để làm thủ tục ủy quyền. Khi đó, bà Trần Thị N bị bệnh nặng đang điều trị bệnh tại bệnh viện nên ông Trần Ngọc H phải chở bà Trần Thị N về để đi công chứng, xong việc lại chở bà Trần Thị N về bệnh viện. Do tin tưởng bị đơn, hơn nữa bà Trần Thị N đang bị bệnh nên các anh em còn lại không đọc nội dung văn bản mà chỉ nghe bị đơn giải thích với nội dung chỉ ủy quyền để bà Trần Thị N xin giấy phép xây dựng nên các anh em còn lại đồng thuận ký vào văn bản.

Sau này, do xảy ra mâu thuẫn và bị đơn thông báo cho các anh em còn lại về việc nhà đất 14 Khánh Hội hiện thuộc chủ quyền của bị đơn. Ông Trần Ngọc H có liên hệ với cơ quan tổ chức có thẩm quyền thì mới phát hiện văn bản ký kết ngày 12/9/2017 là Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng 016114 lập ngày 12/9/2017 tại Văn phòng Công chứng B, Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung bà Trần Thị N nhận quyền thừa kế mà mình được hưởng và đồng ý nhận toàn bộ quyền thừa kế do tất cả các người con tặng cho đối với di sản là phần quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền trên đất tại địa chỉ 14 Khánh Hội do ông Trần Văn T

chết để lại. Ngoài ra, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 209167, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ: H00287/2005 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp cho ông Trần Văn T và bà Trần Thị N ngày 04/4/2005 đã được đăng ký biến động cho bà Trần Thị N ngày 21/9/2017 căn cứ vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản nêu trên, đăng ký biến động cho bị đơn ngày 10/10/2017 căn cứ vào Hợp đồng tặng cho giữa bà Trần Thị N và ông Trần Ngọc A số công chứng 17 04578 lập ngày 22/9/2017 tại Văn phòng Công chứng H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn là người con duy nhất trong gia đình có học thức, đã nhân cơ hội bà Trần Thị N lớn tuổi bị bệnh nặng, tinh thần không minh mẫn và các anh em còn lại không có học thức cũng như tin tưởng bị đơn để lừa dối mọi người ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản và hợp đồng tặng cho để chiếm đoạt nhà đất số 14 Khánh Hội là tài sản chung của cha mẹ. Các anh em còn lại trong gia đình đều có hoàn cảnh khó khăn không có nhà ở nên việc tặng cho hết phần di sản được hưởng từ cha cho bà Trần Thị N là điều không thể. Các anh em còn lại khi ký văn bản vào ngày 12/9/2017 đều tin lời bị đơn nên nhận thức đây là văn bản ủy quyền để bà Trần Thị N xin giấy phép xây dựng căn nhà chứ không hề biết đây là văn bản thỏa thuận phân chia di sản. Như vậy, các giao dịch nêu trên đều bị lừa dối, không phải tự nguyện nên theo quy định pháp luật thì giao dịch bị vô hiệu. Do đó, nguyên đơn ông Trần Ngọc H khởi kiện yêu cầu:

1/ Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng 016114 lập ngày 12/9/2017 tại Văn phòng Công chứng B, Thành phố Hồ Chí Minh vô hiệu.

2/ Hủy Hợp đồng tặng cho giữa bà Trần Thị N và ông Trần Ngọc A số công chứng 17-04578 lập ngày 22/9/2017 tại Văn phòng Công chứng H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Hủy đăng ký biến động ngày 21/09/2017 cho bà Trần Thị N và hủy đăng ký biến động ngày 10/10/2017 cho ông Trần Ngọc A trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 209167, sổ vào sổ cấp GCNA. SĐĐ: H00287/2005 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 04/4/2005 của ông Trần Văn T và bà Trần Thị N.

(Số: 12 Tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau:

1/ Tuyên vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng - 016114 lập ngày 12/9/2017 tại Văn phòng Công chứng B, Thành phố Hồ Chí Minh và Hợp đồng tặng cho giữa bà Trần Thị N và ông Trần Ngọc A số công chứng 17-04578 lập ngày 22/9/2017 tại Văn phòng Công chứng H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Hủy đăng ký biến động ngày 21/09/2017 cho bà Trần Thị N và hủy đăng ký biến động ngày 10/10/2017 cho ông Trần Ngọc A trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 209167, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ: H00287/2005 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 04/4/2005 cho ông Trần Văn T và bà Trần Thị N; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL798506, sổ vào sổ cấp GCN; CS22423 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/10/2018 cho ông Trần Ngọc A.

*Tại các bản tự khai, phiên hòa giải và phiên tòa xét xử vụ án, bị đơn - ông Trần Ngọc A có người đại diện trình bày:*

Thống nhất với nguyên đơn về nguồn gốc tài sản do cha mẹ tạo lập, hàng thừa kế của ông Trần Văn T cũng như việc ông Trần Văn T chết năm 1996 không

để lại di chúc và nghĩa vụ tài sản. Ngày 12/9/2017, gia đình bị đơn gồm bà Trần Thị N và các người con đã đồng thuận liên hệ Văn phòng Công chứng B để làm thủ tục phân chia di sản đối với phần di sản do cha ông là ông Trần Văn T để lại theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng 016114 lập ngày 12/9/2017 tại Văn phòng Công chứng B. Cụ thể, bà Trần Thị N nhận quyền thừa kế mà mình được hưởng và đồng ý nhận toàn bộ quyền thừa kế do tất cả các người con tặng cho đối với di sản là phần quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền trên đất tại địa chỉ 14 Khánh Hội do ông Trần Văn T chết để lại. Ngày 22/9/2017, bà Trần Thị N đã tặng cho toàn bộ nhà đất số 14 Khánh Hội cho bị đơn theo Hợp đồng tặng cho giữa bà Trần Thị N và ông Trần Ngọc A số công chứng 17-04578 lập ngày 22/9/2017 tại Văn phòng Công chứng H, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo hợp đồng tặng cho, bị đơn đã tiến hành xin giấy phép xây dựng và xây dựng lại căn nhà như hiện trạng. Ngày 31/10/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL798506, số vào sổ cấp GCN: CS22423 cho ông Trần Ngọc A. Sau khi xây dựng mới căn nhà, bị đơn có đồng ý để cho anh trai là ông Trần Ngọc Huân sử dụng một phòng để mở tiệm cắt tóc để trang trải cuộc sống cá nhân. Do

xảy ra mâu thuẫn ông Huân không còn sử dụng tiệm cắt tóc đó nữa. Toàn bộ chi phí xây dựng do ông Trần Ngọc A và vợ bà Lương Thị Diễm T bỏ ra là 900.000.000 đồng, ông không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số tiền xây dựng này. Hiện căn nhà 14 Khánh Hội bị đơn đang cho ông Nguyễn Nhật Vũ H thuê để ở và mở tiệm sửa xe theo Hợp đồng thuê nhà viết tay ký giữa ông Trần Ngọc A và ông Hiền ngày 05/12/2019 với giá thuê 17.000.000 đồng/tháng, thời hạn thuê đến hết ngày 05/12/2022. Ngoài ông Hiền thì trong nhà còn có ông Nguyễn Văn H cư ngụ. Do văn bản thỏa thuận phân chia di sản được ký kết hoàn toàn tự nguyện, sau đó bà Trần Thị N tặng cho nhà đất 14 Khánh Hội cho ông nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại biên bản lấy lời khai bà Trần Thị N ngày 15/01/2019 và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N có ông Nghệ Gia K là người đại diện trình bày:*

Bà thống nhất với trình bày của nguyên đơn và bị đơn về tài sản do bà và ông Trần Văn T tạo lập, hàng thừa kế của ông Trần Văn T cũng như việc ông Trần Văn T chết năm 1996 không để lại di chúc và nghĩa vụ tài sản. Bà xác nhận có đến Văn phòng Công chứng B cùng 7 người con ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng 016114 lập ngày 12/9/2017. Tất cả các người con đồng ý để bà được toàn quyền sở hữu và sử dụng nhà đất số 14 Khánh Hội. Khi đó, bà không nằm bệnh viện mà chỉ lấy thuốc về nhà uống, tinh thần bà hoàn toàn minh mẫn. Người con út là ông Trần Ngọc A là người ở cùng và chăm sóc bà nên bà có ra Văn phòng Công chứng H để ký hợp đồng tặng cho nhà đất 14 Khánh Hội cho ông Trần Ngọc A. Sau khi nhận tặng cho, ông Trần Ngọc A đã xin giấy phép xây dựng và bỏ tiền xây mới căn nhà. Nay bà vẫn giữ nguyên ý kiến về việc để lại nhà đất cho ông Trần Ngọc A ở và làm nơi thờ cúng ông bà.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông Trần Ngọc H, Trần Ngọc T3, Trần Ngọc Trường V, Trần Ngọc Hoàng D trình bày: Thống nhất với*

trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông Hoàng, ông Dũng xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết và xét xử vụ án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông Trần Ngọc T1, Trần Ngọc T2, Nguyễn Nhật Vũ H, Nguyễn Văn H:* Mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, phiên hòa giải, phiên tòa xét xử vụ án cũng như không có văn bản gửi Tòa án nên không lấy được lời khai, ý kiến trình bày của các ông.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị Diễm T tại bản tự khai trình bày:* Bà và bị đơn kết hôn năm 2009 sau đó hai vợ chồng cùng bỏ số tiền 900 triệu đồng để xây dựng căn nhà 14 Khánh Hội. Đối với số tiền nêu trên bà không yêu cầu Tòa án giải quyết. Hiện gia đình bà không cư ngụ tại Khánh Hội mà cho thuê nhưng bà không biết người thuê là ai.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng B tại Công văn số 63/CCBN ngày 10/6/2020 gửi cho Tòa án trình bày:*

Trước khi chết, ông Trần Văn T không để lại di chúc (do những người thừa kế của ông Trần Văn T khai báo) nên di sản của ông Trần Văn T sẽ được khai nhận, phân chia theo pháp luật. Căn cứ vào các giấy tờ do người yêu cầu công chứng nộp thì có đủ cơ sở để xác định hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông Trần Văn T gồm bà Trần Thị N, các ông Trần Ngọc H, Trần Ngọc T1, Trần Ngọc H, Trần Ngọc T2, Trần Ngọc Huân, Trần Ngọc T3, Trần Ngọc A. Các ông bà có tên nêu trên có quyền yêu cầu công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản. Trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản, người được hưởng di sản có thể tặng cho toàn bộ di sản mình được hưởng cho người thừa kế khác. Văn phòng công chứng tiếp nhận yêu cầu công chứng của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn T, đã tiến hành thủ tục niêm yết việc thụ lý văn bản thỏa thuận phân chia di sản trước khi thực hiện việc công chứng theo đúng quy định của pháp luật. Văn phòng Công chứng B khẳng định công chứng văn bản trên là đúng theo quy định của pháp luật và gửi cho Tòa án toàn bộ hồ sơ liên quan đến công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng 016114 lập ngày 12/9/2017 tại Văn phòng Công chứng B đồng thời xin vắng mặt trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng H tại Công văn số 03/VT ngày 27/02/2020 gửi cho Tòa án trình bày:* Việc công chứng Hợp đồng tặng cho giữa bà Trần Thị N và ông Trần Ngọc A số công chứng 17-04578 lập ngày 22/9/2017 tại Văn phòng Công chứng H là đúng trình tự và quy định của pháp luật. Văn phòng gửi hồ sơ lưu công chứng hợp đồng nêu trên để Tòa án xem xét giải quyết.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 105/2022/DSST ngày 24/01/2022, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:*

Căn cứ Điều 37, Khoản 4 Điều 91; Điều 147, Khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Các Điều 127, Điều 650, Khoản 1 Điều 651 BLDS 2015. Điều 57 Luật Công chứng 2014.

Căn cứ Nghị Quyết 326/2016/BTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Ngọc H về việc: Tuyên vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng 016114 lập ngày 12/9/2017 tại Văn phòng Công chứng B, Thành phố Hồ Chí Minh và Hợp đồng tặng cho giữa bà Trần Thị N và ông Trần Ngọc A số công chứng 17-04578 lập ngày 22/9/2017 tại Văn phòng Công chứng H, Thành phố Hồ Chí Minh; Hủy đăng ký biến động ngày 21/09/2017 cho bà Trần Thị N và hủy đăng ký biến động ngày 10/10/2017 cho ông Trần Ngọc A trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 209167, số vào sổ cấp GCN QSDĐ: H00287/2005 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 04/4/2005 cho ông Trần Văn T và bà Trần Thị N, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL798506, số vào sổ cấp GCN: CS22423 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/10/2018 cho ông Trần Ngọc A.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về phần án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/01/2022 ông Diệp Minh H đại diện theo ủy quyền của ông Trần Ngọc H làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát đối với việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng tại phiên tòa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Văn bản phân chia di sản tại văn phòng công chứng cho thấy không có sự lừa dối trong việc ký văn bản mà đây là sự tự nguyện của các đương sự. Tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo không cung cấp được chứng cứ mới nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ y bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, bởi vì:

[1] Trước khi chết, ông Trần Văn T không để lại di chúc nên theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 650 Bộ luật Dân sự 2015 thì di sản của ông Trần Văn T được chia theo pháp luật. Căn cứ điểm a Khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự 2015, tường trình và cam kết về quan hệ nhân thân ngày 24/7/2017 thì những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn T gồm các ông bà Trần Thị N, Trần Ngọc H, Trần Ngọc T1, Trần Ngọc H, Trần Ngọc T2, Trần Ngọc Huấn, Trần Ngọc T3, Trần Ngọc A. Các ông bà nêu trên có quyền yêu cầu công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản đối với di sản do ông Trần Văn T chết để lại theo quy định



tại Khoản 1 Điều 57 Luật Công chứng 2014. Trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản, người được hưởng di sản có thể tặng cho toàn bộ hoặc một phần di sản mà mình được hưởng cho người thừa kế khác. Việc bà Trần Thị N nhận quyền thừa kế mà mình được hưởng và đồng ý nhận toàn bộ quyền thừa kế do tất cả các người con tặng cho đối với di sản là phần quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền trên đất tại địa chỉ 14 Khánh Hội do ông Trần Văn T chết để lại là phù hợp với quy định nêu trên.

Theo các chứng cứ có trong hồ sơ và chứng cứ do Văn phòng Công chứng B cung cấp thì hồ sơ đề yêu cầu công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản kể trên bao gồm: Phiếu yêu cầu công chứng; giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của bà Trần Thị N cùng tất cả những người con; giấy khai sinh của các người con; giấy chứng tử của ông Trần Văn T; giấy chứng nhận đăng ký nhân khẩu thường trú trong hộ; tường trình và cam kết về quan hệ nhân thân; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tờ khai lệ phí trước bạ, quyết định cấp sổ nhà; bản vẽ sơ đồ nhà, đất là đúng quy định về hồ sơ yêu cầu công chứng theo quy định của Điều 57 Luật Công chứng 2014.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ công chứng, Văn phòng Công chứng B đã tiến hành thủ tục niêm yết trong thời hạn 15 ngày việc thụ lý công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản trước khi thực hiện việc công chứng từ ngày 26/7/2017 tại Ủy ban nhân dân Phường 4, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh và từ ngày 27/7/2017 tại Ủy ban nhân dân xã An Viên, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 57 Luật công chứng 2014 và Điều 18 Nghị định số 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính Phủ hướng dẫn chi tiết và thi hành một số điều của Luật công chứng. Việc niêm yết đều được Ủy ban nhân dân Phường 4, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh và Ủy ban nhân dân xã An Viên, huyện Ngọc Hiển, tỉnh Cà Mau xác nhận. Sau khi hết thời hạn niêm yết, không có ai khiếu nại hay tranh chấp. Ngoài ra, vào thời điểm ngày 12/9/2017 nhà đất số 14 Khánh Hội không bị ngăn chặn theo cơ sở dữ liệu của Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, Văn phòng công chứng Bến Nghé công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 12/9/2017 giữa bà Trần Thị N cùng các con là đúng theo quy định của pháp luật.

Xét trình bày của nguyên đơn cùng một số người liên quan như ông Trần Ngọc T3, Trần Ngọc H, Trần Ngọc Huân (trình bày trước khi chết), Trần Ngọc Trường V, Trần Ngọc Hoàng D về việc bị đơn nhân cơ hội bà Ngẫu lớn tuổi bị bệnh nặng, tinh thần không minh mẫn và các anh em còn lại không có học thức để lừa dối mọi người ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 12/9/2017 nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh cho ý kiến trên. Tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản có lời chứng của công chứng viên thể hiện tại thời điểm công chứng, những người lập văn bản có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật. Mặt khác, tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/01/2019 tại Tòa án, bà Trần Thị N đã khẳng định bà có ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản nêu trên, đồng thời bà khẳng định tặng cho nhà đất số 14 Khánh Hội để bị đơn ở và làm nơi thờ cúng ông bà.

Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa các đương sự nêu trên cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh các anh em ký văn bản



phân chia di sản do bị lừa dối. Tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản, các bên đã ký nhận, điểm chỉ và cam kết việc thỏa thuận phân chia di sản này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc, những thông tin ghi trong văn bản là đúng sự thật. Căn cứ vào khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định “*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc*”.

Như vậy, việc bà Trần Thị N cùng các con ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản tại Văn phòng Công chứng B là hoàn toàn tự nguyện. Văn phòng Công chứng B công chứng văn bản nêu trên là đúng theo quy định của pháp luật nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng 016114 Tập ngày 12/9/2017 tại Văn phòng Công chứng B, Thành phố Hồ Chí Minh vô hiệu theo quy định tại Điều 127 Bộ luật Dân sự 2015.

Văn bản thỏa thuận phân chia di sản tại Văn phòng Công chứng B là hợp pháp do vậy bà Trần Thị N được trọn quyền sử dụng, chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất tại số 14 Khánh Hội. Thực hiện quyền của chủ sử dụng đất bà Trần Thị N đã tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho bị đơn theo Hợp đồng tặng cho giữa bà Trần Thị N và ông Trần Ngọc A số công chứng 17 04578 lập ngày 22/9/2017 tại Văn phòng Công chứng H, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ Văn phòng Công chứng H cung cấp thì hồ sơ yêu cầu công chứng hợp đồng tặng cho trên bao gồm phiếu yêu cầu công chứng, chứng minh nhân dân và hộ khẩu của bà Trần Thị N ông Trần Ngọc A, tờ khai lệ phí trước bạ, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 12/9/2017, thông báo lệ phí trước bạ ngày 15/9/2017, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định về hồ sơ công chứng hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất. Nội dung hợp đồng tặng cho không vi phạm các điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và được ký kết một cách tự nguyện giữa hai bên. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố vô hiệu hợp đồng tặng cho nêu trên là không có cơ sở để chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy đăng ký biến động ngày 21/09/2017 cho bà Trần Thị N và hủy đăng ký biến động ngày 10/10/2017 cho ông Trần Ngọc A trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 209167, sổ vào sổ cấp GCN QSDĐ: H00287/2005 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 04/4/2005 cho ông Trần Văn T và bà Trần Thị N, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL798506, sổ vào sổ cấp GCN: CS22423 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/10/2018 cho ông Trần Ngọc A.

Như đã nhận định ở trên không có cơ sở cho rằng văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng 016114 lập ngày 12/9/2017 tại Văn phòng Công chứng B, Thành phố Hồ Chí Minh và Hợp đồng tặng cho giữa bà Trần Thị N và ông Trần Ngọc A số công chứng 17-04578 lập ngày 22/9/2017 tại Văn phòng Công chứng H, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu. Các văn bản và hợp đồng tặng cho nêu trên là hợp pháp và có hiệu lực thi hành, do vậy bà Trần Thị N và ông Trần Ngọc A được đăng ký biến động lần lượt vào các ngày 21/09/2017 và 10/10/2017, cấp giấy chứng nhận mới cho ông

Ngọc Anh là đúng theo quy định của pháp luật nên yêu cầu hủy cập nhật biến động và hủy giấy chứng nhận nêu trên là không có căn cứ.

Từ những phân tích trên cho thấy không có sự lừa dối trong việc ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản được công chứng ngày 12/9/2017. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ y án sơ thẩm là phù hợp với chứng cứ có tại hồ sơ nên được chấp nhận.

[3] Ông Trần Ngọc H là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[4] Các nội dung khác của quyết định án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Ngọc H; Giữ y Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2022/DS-ST ngày 24/01/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng Điều 127, Điều 650, Khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự 2015. Điều 57 Luật Công chứng 2014. Nghị Quyết 326/2016/BTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Ngọc H về việc: Tuyên vô hiệu Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng 016114 lập ngày 12/9/2017 tại Văn phòng Công chứng B, Thành phố Hồ Chí Minh và Hợp đồng tặng cho giữa bà Trần Thị N và ông Trần Ngọc A số công chứng 17-04578 lập ngày 22/9/2017 tại Văn phòng Công chứng H, Thành phố Hồ Chí Minh; Hủy đăng ký biến động ngày 21/09/2017 cho bà Trần Thị N và hủy đăng ký biến động ngày 10/10/2017 cho ông Trần Ngọc A trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC209167, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: H00287/2005 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 04/4/2005 cho ông Trần Văn T và bà Trần Thị N, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL798506, số vào sổ cấp GCN: CS22423 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/10/2018 cho ông Trần Ngọc A.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Ngọc H là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Các nội dung khác của quyết định án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 02 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự

có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 của 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.

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

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân tối cao(1);
- TAND cấp cao tại TP.HCM(1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM(1);
- TAND TP.HCM(1);
- VKSND TP.HCM(1);
- Cục THADS TP.HCM(1);
- NĐ(1);
- BĐ(2);
- NLQ(5);
- Lưu HS (1), VP (2) THUY 17b.

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

Đã ký

**Lê Thành Văn**