

**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: 63/2021/DS-PT

Ngày: 26 - 02 - 2021

V/v Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Các Thẩm phán:

Ông Lê Hoàng Tấn

Bà Trần Thị Thúy Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyên - 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 Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 593/2020/TLPT-DS ngày 31 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 54/2021/QĐ-PT ngày 25 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Hoàng Thị NĐ1, sinh năm: 1949; cư trú tại số 34 đường Ngô Quyền, Phường 6, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng (có mặt);

2. Bà Hoàng Thị NĐ2, sinh năm: 1959; cư trú tại số 12 đường R3, Phường 2, thành phố G1, tỉnh Lâm Đồng (có mặt);

- *Bị đơn*: Bà Hoàng Thị BĐ1, sinh năm: 1957; anh Đặng Hoàng BĐ2, sinh năm: 1993; cùng cư trú tại số 20 đường R1, Phường 4, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng (có mặt);

Người đại diện hợp pháp: Bà Phan Thị Lệ T, sinh năm: 1961; cư trú tại số 93 đường R2, Phường 2, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 147, 148, quyền số 05SCT/CK, ĐC do Văn phòng công chứng Vạn Tin chứng thực ngày 04/3/2019) (có mặt);

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

1. Bà Hoàng Thị NLQ1, sinh năm: 1952; cư trú tại số 14/5 đường Võ Thị Sáu, Phường 2, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng (có mặt);

2. Bà Hoàng Thị NLQ2, sinh năm: 1955; cư trú tại số 10 đường R1, Phường 4, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt);

3. Bà Hoàng Thị NLQ3, sinh năm: 1958; cư trú tại số 14/5 đường Võ Thị Sáu, Phường 2, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng (có mặt);

4. Ông Hoàng Ngọc NLQ4, sinh năm: 1964; cư trú tại số 27 đường Gio An, Phường 5, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng (có mặt);

5. Bà Hồ Thị NLQ5, sinh năm 1945; cư trú tại số 19 Khu quy hoạch Ngô Quyền, Phường 6, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng (có mặt);

6. Ông Hoàng Anh NLQ6, sinh năm: 1964; cư trú tại lô 19 Khu quy hoạch Lam Sơn, Phường 6, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt);

7. Ông Hoàng Quốc NLQ7, sinh năm: 1968; cư trú tại số 743 Tân Kỳ - Tân Quý, phường G2, quận G3, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

8. Bà Hoàng Thị Diễm NLQ8, sinh năm: 1970; cư trú tại số 18/3 đường Hoàng Diệu, Phường 5, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt);

9. Bà Hoàng Diễm NLQ9, sinh năm: 1972; cư trú tại số 14/2 đường Trạng Trình, Phường 9, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt);

10. Ông Hoàng Quốc NLQ10, sinh năm: 1974; cư trú tại số 743 Tân Kỳ - Tân Quý, phường G2, quận G3, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt);

11. Bà Phan Phi NLQ11; cư trú tại số 209/6P đường Phan Đình Phùng, Phường 2, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt);

12. Anh Phan Phi NLQ12, sinh năm: 1994; cư trú tại số 209/6P đường Phan Đình Phùng, Phường 2, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt);

13. Chị Hoàng Thị Tú NLQ13, sinh năm: 2000; cư trú tại số 209/6P đường Phan Đình Phùng, Phường 2, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt);

14. Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng; trụ sở tầng 1 – Trung tâm hành chính tỉnh Lâm Đồng số 36 đường Trần Phú, Phường 4, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt);

15. Văn phòng Công chứng Đoàn Quang L; trụ sở số 179 đường Phan Chu Trinh, Phường 9, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng (vắng mặt);

16. Ủy ban nhân dân thành phố G, tỉnh Lâm Đồng;

Đại diện: Ông Võ Ngọc Trinh – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố G (vắng mặt);

Địa chỉ đường Trần Nhân Tông, Phường 8, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn là bà Hoàng Thị BD1 và anh Đặng Hoàng BD2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 14/01/2018, lời trình bày trong quá trình tham gia tố tụng của ông Nguyễn Hồng Lâm là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thì: Cha mẹ bà ND2, bà Hạnh là cụ Hoàng B (sinh năm 1915 - chết năm 1972) và cụ Phạm Thị Đ (sinh năm 1915 - chết 2017).

Cụ B và cụ Đ có 07 con chung gồm: Ông Hoàng T (sinh năm 1939 - mất 1998); bà Hoàng Thị H (sinh năm 1949 - đã mất năm 1972, trước khi mất bà Hiếu không có chồng con); bà Hoàng Thị ND1; bà Hoàng Thị NLQ2; bà Hoàng Thị BD1; bà Hoàng Thị ND2; ông Hoàng Ngọc NLQ4.

Ông Hoàng T có vợ tên Hồ Thị NLQ5 và có 06 người con chung tên Hoàng Anh NLQ6, Hoàng Anh P (sinh năm 1966 – mất năm 2011), Hoàng Quốc NLQ7, Hoàng Thị Diễm NLQ8, Hoàng Diễm NLQ9, Hoàng Quốc NLQ10.

Ông Hoàng Anh P có vợ tên Phan Phi NLQ11 và 02 con tên Phan Phi NLQ12 và Hoàng Tú NLQ13.

Ngoài ra, cụ Hoàng B còn có vợ khác là cụ bà Phạm Thị T1 (mất năm 1975). Cụ B và cụ T1 có 02 con chung là bà Hoàng Thị NLQ1 và bà Hoàng Thị NLQ3. Bà Hạnh, bà ND2 cam đoan giữa cụ B, cụ Đ không có con nuôi, con riêng hay vợ riêng, chồng riêng nào khác.

Quá trình chung sống cụ B, cụ Đ có để lại 01 khối tài sản là nhà, đất có diện tích 64,77m² thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 51, tọa lại tại thửa đất số 38/3 Đường S (nay là 20 R1), Phường 4, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng. Được Ủy ban nhân dân thành phố G cấp quyền sử dụng vào ngày 12/02/2007.

Hiện tại nhà, đất trên do bà Hoàng Thị BD1 và anh Đặng Hoàng BD2 (con ruột bà BD1) đang quản lý, sử dụng. Cụ B, cụ Đ chết không để lại di chúc.

Ngày 18/01/2007, tại Phòng Công chứng số I tỉnh Lâm Đồng cụ Phạm Thị Đ cùng các con là Hoàng Thị ND1, Hoàng Thị NLQ2, Hoàng Thị BD1, Hoàng Thị ND2 có lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế để cụ Đ đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và đất ở để tiện cho việc quản lý, sử dụng và làm nơi thờ tự.

Do cụ Đ đã già yếu nên ngày 28/5/2007 giữa mẹ tôi và các con là Hoàng Thị ND1, Hoàng Thị NLQ2, Hoàng Thị BD1, Hoàng Thị ND2 đã tiến hành Phân chia tài sản theo sự thống nhất của mẹ và 4 chị em. Tuy nhiên, vì chỗ chị em trong nhà nên bà Hạnh, bà ND2 không ngờ bà Hoàng Thị BD1 có ý đồ từ trước nhằm chiếm hết toàn bộ tài sản. Do nghi ngờ nên bà Hạnh, bà ND2 có liên hệ với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thì được biết bà BD1 đã làm thủ tục tặng cho anh Đặng Hoàng BD2 (là con ruột bà BD1) vào ngày 12/6/2018.

Các anh chị em trong nhà nhiều lần hỏi bà BD1 lý do tại sao lại tặng cho nhà, đất trên cho anh Đặng Hoàng BD2 mà không có sự đồng ý của các anh chị trong gia đình. Bà BD1 cho rằng tài sản đã được mẹ và các anh chị em đã cho nên muốn làm gì thì làm và nhiều lần thách thức khởi kiện.

Nay bà Hạnh, bà ND2 làm đơn này khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng ngày 18/01/2007;

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được Phòng Công chứng Số I tỉnh Lâm Đồng công chứng ngày 09/5/2007 (số công chứng 1676 quyền số 16/TP/CCC/HĐGD);

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được Văn phòng công chứng Đoàn Quang L công chứng ngày 12/6/2018 (số 2177, quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD).

Trên cơ sở đó, hủy các cập nhật tại trang IV trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích nhà, đất có diện tích 64,77m² thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 51, tọa lại tại thửa đất số 38/3 Đường S (nay là 20 R1), Phường 4, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng. Bởi lẽ, bà Hoàng Thị BD1 đã không thực hiện như đã cam kết theo Biên bản phân chia tài sản lập ngày 28/5/2007 cũng như các

Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập tại Phòng Công chứng tỉnh Lâm Đồng và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được Phòng Công chứng Số I đã bị vô hiệu do không đưa đầy đủ các con thuộc hàng thừa kế của cụ Hoàng B và cụ Phạm Thị Đ (trong đó có con chung và con riêng của cụ B).

Theo bà Phan Thị Lệ T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thì: Cụ Hoàng B và cụ Phạm Thị Đ sống chung với nhau và có 05 người con chung gồm: Hoàng Thị NĐ1, Hoàng Thị BĐ1, Hoàng Thị NLQ2, Hoàng Thị NĐ2, Hoàng T. Về hàng thừa kế thì bị đơn thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn.

Cụ Hoàng B chết ngày 19/10/1972; cụ Phạm Thị Đ chết ngày 19/5/2017. Quá trình chung sống thì cụ B, cụ Đ không có tài sản chung. Sau khi cụ B chết thì cụ Phạm Thị Đ có mua căn nhà tại số 31/3 Đường S, Phường 4, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng vào năm 1976. Cụ Đ ở cùng bà BĐ1 trong căn nhà này từ đó cho đến nay.

Ngày 27/4/2000 cụ Đ lập di chúc với nội dung căn nhà số 31/3 Đường S, Phường 4, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng do cụ bỏ tiền ra mua sau khi chồng chết. Sau khi bà qua đời thì ngôi nhà nói trên sẽ được sử dụng làm nhà từ đường, thờ cúng tổ tiên ông, bà.

Ngày 09/5/2007, cụ Đ lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho bà Hoàng Thị BĐ1 toàn bộ tài sản là nhà đất số 31/3 Đường S, Phường 4, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng. Hợp đồng tặng cho này là hoàn toàn tự nguyện và đúng pháp luật đã được Phòng công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng chứng thực. Đến ngày 23/5/2007 cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã điều chỉnh tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang tên bà Hoàng Thị BĐ1.

Do đây là tài sản hợp pháp của bà BĐ1 nên ngày 12/6/2018 bà BĐ1 đã lập hợp đồng tặng cho anh Đặng Hoàng BĐ2, hợp đồng được Văn phòng công chứng Đoàn Quang L chứng thực. Sau đó, ngày 27/6/2018 anh Đặng Hoàng BĐ2 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền sang tên theo quy định.

Từ những nội dung trên, bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Ngọc NLQ4, bà Hoàng Thị NLQ1, bà Hoàng Thị NLQ3 thống nhất về hàng thừa kế và lời trình bày của ông Lâm, không bổ sung gì thêm.

Theo bà Hoàng Thị Diễm NLQ8, bà Hoàng Diễm NLQ9, ông Hoàng Anh NLQ6, ông Hoàng Quốc NLQ10 trình bày: Cha ông, bà là Hoàng T (sinh năm

1939, mất 1998); mẹ là Hồ Thị NLQ5, sinh năm 1945. Cha, mẹ ông, bà có 06 người con chung gồm Hoàng Anh NLQ6, Hoàng Anh P (sinh năm 1966, mất năm 2011), Hoàng Quốc NLQ7, Hoàng Thị Diễm NLQ8, Hoàng Diễm NLQ9, Hoàng Quốc NLQ10.

Ông Hoàng Anh P có vợ tên Phan Phi NLQ11 và 02 con tên Phan Phi NLQ12 và Hoàng Tú NLQ13.

Ông, bà được biết ông, bà nội là cụ Hoàng B (sinh năm 1915, chết năm 1972) và cụ Phạm Thị Đ (sinh năm 1915, chết 2017). Ông, bà nội có 07 con chung gồm: Cha ông, bà là ông Hoàng T, bà Hoàng Thị H (sinh năm 1959 - đã mất năm 1972, trước khi mất bà Hiếu không có chồng con); bà Hoàng Thị NĐ1; bà Hoàng Thị NLQ2; bà Hoàng Thị BĐ1; bà Hoàng Thị NĐ2; ông Hoàng Ngọc NLQ4. Ngoài ra, cụ Hoàng B còn có vợ khác là cụ bà Phạm Thị T1. Ông nội Hoàng B và bà T1 có 02 con chung là bà Hoàng Thị NLQ1 và bà Hoàng Thị NLQ3.

Quá trình chung sống cụ B, cụ Đ có để lại 01 khối tài sản là nhà, đất có diện tích 64,77m² thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 51, tọa lại tại thửa đất số 38/3 Đường S (nay là 20 R1), phường 4, thành phố G. Được UBND thành phố G cấp quyền sử dụng vào ngày 12/02/2007. Hiện tại nhà, đất trên do bà Hoàng Thị BĐ1 và anh Đặng Hoàng BĐ2 (con ruột bà BĐ1) đang quản lý sử dụng. Cụ B, cụ Đ chết không để lại di chúc.

Việc bà nội là cụ Phạm Thị Đ cùng các con là Hoàng Thị NĐ1, Hoàng Thị NLQ2, Hoàng Thị BĐ1, Hoàng Thị NĐ2 có lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế để cụ Phạm Thị Đ đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và đất ở đã vi phạm vào pháp luật thừa kế, ảnh hưởng đến quyền lợi của các đồng thừa kế khác.

Qua đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị NĐ1, bà Hoàng Thị NĐ2 thì ông, bà thống nhất với toàn bộ nội dung đơn khởi kiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phan Phi NLQ12, chị Hoàng Tú NLQ13 trình bày: Cha của anh Phú, chị Oanh là ông Hoàng Anh P (sinh năm 1966, mất năm 2011) và mẹ tên là Phan Phi NLQ11.

Cha anh, chị là con của ông Hoàng T (sinh năm 1939, mất 1998) và bà Hồ Thị NLQ5, sinh năm 1945. Ông, bà nội có 06 người con chung tên Hoàng Anh NLQ6, Hoàng Anh P, Hoàng Quốc NLQ7, Hoàng Thị Diễm NLQ8, Hoàng Diễm NLQ9, Hoàng Quốc NLQ10.

Anh, chị được biết ông, bà cố nội tôi là cụ Hoàng B (sinh năm 1915, chết năm 1972) và cụ Phạm Thị Đ (sinh năm 1915, chết 2017).

Ông bà cố nội có 07 con chung gồm: Ông nội ông Hoàng T, bà Hoàng Thị H (sinh năm 1959, đã mất năm 1972, trước khi mất bà Hiếu không có chồng con); bà Hoàng Thị NĐ1; bà Hoàng Thị NLQ2; bà Hoàng Thị BĐ1; bà Hoàng Thị NĐ2; ông Hoàng Ngọc NLQ4.

Ngoài ra, ông cố nội tôi là cụ Hoàng B còn có vợ khác là cụ bà Phạm Thị T1. Ông cố nội Hoàng B và bà T1 có 02 con chung là bà Hoàng Thị NLQ1 và bà Hoàng Thị NLQ3.

Quá trình chung sống cụ B, cụ Đ có để lại 01 khối tài sản là nhà, đất có diện tích 64,77m² thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 51, tọa lại tại thửa đất số 38/3 Đường S (nay là 20 R1), phường 4, thành phố G. Được UBND thành phố G cấp quyền sử dụng vào ngày 12/02/2007. Hiện tại nhà, đất trên do bà Hoàng Thị BĐ1 và anh Đặng Hoàng BĐ2 (con ruột bà BĐ1) đang quản lý sử dụng. Cụ B, cụ Đ chết không để lại di chúc.

Việc bà cố nội là cụ Phạm Thị Đ cùng các con là Hoàng Thị NĐ1, Hoàng Thị NLQ2, Hoàng Thị BĐ1, Hoàng Thị NĐ2 có lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế để cụ Phạm Thị Đ đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và đất ở đã vi phạm vào pháp luật thừa kế, ảnh hưởng đến quyền lợi của các đồng thừa kế khác.

Qua đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Hoàng Thị NĐ1, bà Hoàng Thị NĐ2 anh chị thống nhất với toàn bộ nội dung đơn khởi kiện.

Theo đại diện của Ủy ban nhân dân thành phố G thì: Ngày 15/3/1991, Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa số 8125/NĐ/XDQ45 cho ông, bà Hoàng B – Phạm Thị Đ với nội dung: “...Nhà cấu trúc loại cấp 4, hạng 4, còn 50%, vách xây, mái tôn, tổng diện tích 54m², sử dụng chính 54m²...”.

Ngày 17/4/1998 cụ Phạm Thị Đ làm đơn đăng ký nhà ở, đất ở đối với căn nhà số 38/3 Đường S, Phường 4, thành phố G. Xét tờ trình số 004(4)/TT-TNMT ngày 30/01/2007 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 38/3 Đường S, Phường 4, thành phố G; Ngày 12/02/2007, UBND thành phố G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 839037 cho cụ Hoàng B, cụ Phạm Thị Đ với nội dung: Về đất ở thửa đất số 89, tờ bản đồ số 51, diện tích 64,77m²; nhà ở diện tích xây dựng: 50,42m², tổng diện tích sàn: 103,79m²).

Trong quá trình cấp phát Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 839037 các cụ Phạm Thị Đ, Hoàng Thị NĐ1, Hoàng Thị NLQ2, Hoàng Thị BĐ1, Hoàng Thị NĐ2 cung cấp Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đề

ngày 15/12/2006 đối với tài sản do cụ Hoàng B để lại tại địa chỉ số 38/3 Đường S, Phường 4, thành phố G thuộc quyền đồng sở hữu của cụ Hoàng B, cụ Phạm Thị Đ với nội dung: “...*Chúng tôi gồm Hoàng Thị ND1, Hoàng Thị NLQ2, Hoàng Thị BD1, Hoàng Thị ND2 là những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Hoàng B (theo tờ khai xác nhận quan hệ thừa kế theo pháp luật đã được Ủy ban nhân dân Phường 2, thành phố G xác nhận ngày 07/12/2006). Bằng văn bản này chúng tôi nhất trí nhường kỹ phần thừa kế mà chúng tôi được hưởng của cụ Hoàng B cho cụ Phạm Thị Đ được toàn quyền sở hữu. Chúng tôi cam đoan: Việc nhường quyền hưởng di sản thừa kế của chúng tôi trong di sản nói trên của cụ Hoàng B để lại là hoàn toàn tự nguyện, không bị bất cứ một sự ép buộc nào và không nhằm trốn tránh bất cứ nghĩa vụ tài sản nào của bản thân chúng tôi. Chúng tôi đã hiểu rõ các quy định của pháp luật về thừa kế và cam đoan không bỏ sót người thừa kế nào, trường hợp có tranh chấp khiếu nại về việc phân chia di sản thừa kế đối với di sản trên đây chúng tôi cam kết sẽ chịu trách nhiệm bằng kỹ phần thừa kế mà chúng tôi được hưởng...*”. Việc các cụ Phạm Thị Đ, Hoàng Thị ND1, Hoàng Thị NLQ2, Hoàng Thị BD1, Hoàng Thị ND2 lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế cho cụ Phạm Thị Đ được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng chứng thực, sổ công chứng số 248, quyển số 15/TP/CC-SCC/HĐGD.

Xét tờ trình số 102/TT/TN-MT ngày 23/3/2007 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 38/3 Đường S, Phường 4, thành phố G; Ngày 13/4/2007 UBND thành phố G điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 839037 với nội dung: “...Nay điều chỉnh tên người sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 839037 là cụ Phạm Thị Đ (căn cứ Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng ngày 18/01/2007).

Việc UBND thành phố G điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 839037 sang tên cụ Phạm Thị Đ được thực hiện trên cơ sở các bà Hoàng Thị ND1, Hoàng Thị NLQ2, Hoàng Thị BD1, Hoàng Thị ND2 cung cấp Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đề ngày 15/12/2006 đối với tài sản do cụ Hoàng B để lại tại số 38/3 Đường S, Phường 4, thành phố G. Tại văn bản nêu trên các cụ Phạm Thị Đ, Hoàng Thị ND1, Hoàng Thị NLQ2, Hoàng Thị BD1, Hoàng Thị ND2 nhất trí nhường kỹ phần thừa kế mà các bà được hưởng của cụ Hoàng B cho cụ Phạm Thị Đ được toàn quyền sở hữu và cam đoan: Việc nhường quyền hưởng di sản thừa kế là hoàn toàn tự nguyện, không bị bất cứ một sự ép buộc nào và không nhằm trốn tránh bất cứ nghĩa vụ tài sản nào của bản thân và tại văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đề ngày 15/12/2006 được

Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng chứng thực sổ công chứng số 248, quyển số 15/TP/CC-SCC/HĐGD.

Do đó, yêu cầu đề nghị hủy phần điều chỉnh của UBND thành phố G tại trang IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 839037 là không có cơ sở xem xét.

Theo đại diện Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng thì: Căn cứ theo quy định tại Nghị định 75/2000/NĐ-CP người để lại di sản là cụ Hoàng B đúng là người có quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản. Các cụ Phạm Thị Đ, Hoàng Thị NĐ1, Hoàng Thị NLQ2, Hoàng Thị BĐ1, Hoàng Thị NĐ2 là những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất được hưởng di sản theo pháp luật của người để lại di sản theo tờ khai xác nhận quan hệ thừa kế theo pháp luật được Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường 2, thành phố G xác nhận ngày 07/12/2006. Đồng thời, qua niêm yết 30 ngày từ ngày 18/12/2006 đến ngày 18/01/2007 tại Ủy ban nhân dân Phường 4, thành phố G thì Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng không nhận được bất cứ khiếu nại tố cáo nào liên quan đến việc có thêm người thừa kế khác hoặc liên quan đến di sản. Công chứng viên chứng nhận văn bản khai nhận di sản là đúng quy định của pháp luật.

Việc bỏ sót người thừa kế là trách nhiệm của người yêu cầu công chứng, công chứng viên không có căn cứ để biết. Do đó, hồ sơ công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với di sản của cụ Hoàng B tại 38/3 Đường S, Phường 4, thành phố G là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, Công chứng viên công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không trái quy định của pháp luật và hoàn toàn đúng trình tự thủ tục quy định tại Điều 52, 53 Nghị định 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000.

Việc yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nói trên Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1676, quyển số 16/TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng số 1 công chứng ngày 09/5/2007 thì qua kiểm tra hồ sơ lưu tại Phòng công chứng số 1 hồ sơ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Công chứng viên Phòng công chứng số 1 chứng nhận là đúng trình tự, thủ tục. Việc đề nghị hủy hợp đồng này đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo ông Chu Văn Sửa là đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng Đoàn Quang L trình bày: Nguyên vào ngày 12/6/2018 bà Hoàng Thị BĐ1 (bên tặng cho) ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 38/3 Đường S, Phường 4, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng thửa đất số 89, tờ

bản đồ số 51 (theo Giấy chứng nhận số AH 839037) cho anh Đặng Hoàng BD2. Hợp đồng tặng cho được chứng nhận tại Văn phòng công chứng Đoàn Quang L số công chứng 2177, quyền số 02TP/CC-HĐGD ngày 12/6/2018. Anh Đặng Hoàng BD2 có làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất của thành phố G hay chưa thì Văn phòng không biết.

Về trình tự, thủ tục công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì sau khi tiếp nhận hồ sơ, chuyên viên của Văn phòng công chứng kiểm tra toàn bộ giấy tờ bản gốc, vào hệ thống cơ sở dữ liệu công chứng tỉnh Lâm Đồng kiểm tra tài sản nêu trên đã giao dịch chưa và có bị ngăn chặn hay không. Vào thời điểm này trên hệ thống cơ sở dữ liệu công chứng tỉnh Lâm Đồng không có bất kỳ một ngăn chặn nào. Kiểm tra bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hoàng Thị BD1 có nguồn gốc là nhận tặng cho, các bên tham gia giao dịch đều có đủ năng lực hành vi dân sự vì thế quy trình công chứng Văn phòng đã thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho được Văn phòng công chứng Đoàn Quang L chứng nhận số 2177, quyền số 02TP/CC-HĐGD ngày 12/6/2018 thì tranh chấp này phát sinh từ Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 18/01/2007 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số số công chứng 1676, quyền số 16/TP/CC/HĐGD do Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng chứng nhận ngày 09/5/2007. Nếu quá trình điều tra, thu thập chứng cứ của Tòa án và của đương sự cung cấp nếu có bỏ sót thừa kế hoặc có những sai phạm thì Văn phòng công chứng thực hiện theo phán quyết của Tòa án.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2020/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị NĐ1, bà Hoàng Thị NĐ2 về việc “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức” đối với bà Hoàng Thị BD1, anh Đặng Hoàng BD2.

Tuyên xử:

1. Hủy “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” giữa cụ Phạm Thị Đ, bà Hoàng Thị NĐ1, bà Hoàng Thị NĐ2, bà Hoàng Thị BD1 do Phòng công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 18/01/2007 về việc nhường phần thừa kế của cụ Hoàng B là diện tích nhà, đất 64,77m² thuộc thửa đất số 89, tờ

bản đồ số 51, tọa lại tại thửa đất số 38/3 Đường S (nay là 20 R1), phường 4, thành phố G được Ủy ban nhân dân thành phố G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AH 839037 vào ngày 12/02/2007 cho cụ Phạm Thị Đ.

2. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa cụ Phạm Thị Đ với bà Hoàng Thị BD1 được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng công chứng số 1676, quyển sổ 16/TP/CCC/HĐGD ngày 09/5/2007 về việc tặng cho bà Hoàng Thị BD1 diện tích nhà, đất 64,77m² thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 51, tọa lại tại thửa đất số 38/3 Đường S (nay là 20 R1), phường 4, thành phố G theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AH 839037.

3. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Hoàng Thị BD1 với anh Đặng Hoàng BD2 do Văn phòng công chứng Đoàn Quang L chứng thực số 2177, quyển sổ 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/6/2018 về việc tặng cho anh Đặng Hoàng BD2 diện tích nhà, đất 64,77m² thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 51, tọa lại tại thửa đất số 38/3 Đường S (nay là 20 R1), phường 4, thành phố G theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AH 839037.

4. Ủy ban nhân dân thành phố G, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết, xóa điều chỉnh đăng ký biến động đã đăng ký tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH do Ủy ban nhân dân thành phố G, tỉnh Lâm Đồng cấp cho cụ Hoàng B, cụ Phạm Thị Đ ngày 12/02/2007 đối với diện tích nhà, đất có diện tích 64,77m² thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 51, tọa lại tại thửa đất số 38/3 Đường S (nay là 20 R1), phường 4, thành phố G; sang tên cho cụ Phạm Thị Đ; sang tên cho bà Hoàng Thị BD1.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm và thông báo về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/5/2020, bị đơn là bà Hoàng Thị BD1, anh Đặng Hoàng BD2 cùng kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn là bà Hoàng Thị BD1, anh Đặng Hoàng BD2, có người đại diện theo ủy quyền là bà Phan Thị Lệ T trình bày: vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì đây là tài sản do cụ Đ mua sau khi cụ B qua đời nên đây là tài

sản riêng của cụ Đ chứ không phải tài sản chung của vợ chồng. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế có mẹ cũng như các anh chị em ký tên, với nội dung nhường quyền thừa kế cho cụ Đ, và Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng chứng thực. Do các chị em của bà BĐ1 đều có nhà cửa ổn định, đã được cụ Đ cho mỗi người một phần tài sản nên sau khi lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì cụ Đ làm thủ tục tặng cho tài sản này cho bà BĐ1 (được điều chỉnh tại trang 4 vào ngày 23/5/2007) và đến ngày 12/6/2018 bà BĐ1 lập hợp đồng tặng cho con là anh Đặng Hoàng BĐ2 (cũng đã được cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh vào ngày 27/6/2018). Vì là tài sản riêng của cụ Đ nên cụ Đ được quyền định đoạt đối với tài sản này và sau khi được mẹ cho tài sản bà BĐ1 cũng được quyền cho con trai là phù hợp với qui định pháp luật.

Nguyên đơn là bà Hoàng Thị NĐ1, bà Hoàng Thị NĐ2 cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Hoàng Thị NLQ1, bà Hoàng Thị NLQ3, ông Hoàng Ngọc NLQ4, bà Hồ Thị NLQ5 cùng thống nhất trình bày: Việc xác định tài sản chung của cụ Đ, cụ B là có căn cứ vì nguồn tiền mua nhà là cụ B để lại, khi cha mẹ của các ông bà còn sống thì chỉ có cụ B đi làm, số tiền mua nhà là do cụ Đ đưa chị dâu là bà Cúc giữ; đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử là đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Hoàng Thị BĐ1, anh Đặng Hoàng BĐ2 không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét:

[1] Về tố tụng:

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm đại diện Ủy ban nhân dân thành phố G, đại diện Phòng công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng, đại diện Văn phòng công chứng Đoàn Quang L, ông Hoàng Quốc NLQ7, ông Hoàng Quốc NLQ10, bà Hoàng Thị NLQ2, ông Hoàng Anh NLQ6, bà Phan Phi NLQ11, anh

Phan Phi NLQ12, chị Hoàng Thị Tú NLQ13, bà Hoàng Thị Diễm NLQ8, bà Hoàng Diễm NLQ9 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn là bà Hoàng Thị BD1, anh Đặng Hoàng BD2, thấy rằng:

[2.1] Các bên đương sự đều thừa nhận, vợ chồng cụ Hoàng B (chết năm 1972) và cụ Phạm Thị Đ (chết năm 2017) có 07 người con chung gồm:

1. Ông Hoàng T (chết năm 1998 - có vợ là bà Hồ Thị NLQ5 và 06 người con chung là ông Hoàng Anh NLQ6, ông Hoàng Anh P (chết năm 2011 - có vợ là bà Phan Phi NLQ11 và 02 con tên là Phan Phi NLQ12 và Hoàng Thị Tú NLQ13), ông Hoàng Quốc NLQ7, bà Hoàng Thị Diễm NLQ8, bà Hoàng Diễm NLQ9, ông Hoàng Quốc NLQ10);

2. Bà Hoàng Thị H (chết năm 1972, không có chồng con);

3. Bà Hoàng Thị ND1;

4. Bà Hoàng Thị NLQ2;

5. Bà Hoàng Thị BD1;

6. Bà Hoàng Thị ND2;

7. Ông Hoàng Ngọc NLQ4.

Ngoài ra, cụ B còn có người vợ khác là cụ Phạm Thị T1 (chết năm 1975). Cụ B và cụ T1 có 02 con chung là bà Hoàng Thị NLQ1 và bà Hoàng Thị NLQ3.

Như vậy, hàng thừa kế thứ nhất của cụ Hoàng B gồm 10 người là: Cụ Phạm Thị Đ, cụ Phạm Thị T1, bà Hoàng Thị ND1, bà Hoàng Thị NLQ2, bà Hoàng Thị BD1, bà Hoàng Thị ND2, ông Hoàng Ngọc NLQ4, bà Hoàng Thị NLQ1, bà Hoàng Thị NLQ3 và ông Hoàng T.

[2.2] Nhà, đất có diện tích 64,77m² thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 51, tọa lại tại thửa đất số 38/3 Đường S (nay là 20 R1), Phường 4, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng do cụ B và cụ Đ đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cửa số 8125NĐ/XD Q.45 do Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 15/3/1991 đến ngày 12/02/2007, Ủy ban nhân dân thành phố G, tỉnh Lâm Đồng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 839037 cho cụ B và cụ Đ; tại “*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế*” ngày 18/01/2007 của Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng, các bà ND1, ND2, BD1 và cụ Đ đều thừa nhận nhà đất nêu trên thuộc quyền sở hữu của cụ B và cụ Đ; tại bản “*Di chúc*” ngày 27/4/2000 của cụ Đ được Phòng công chứng nhà nước số 1 tỉnh Lâm Đồng chứng thực, cụ Đ cũng xác định cụ Đ và cụ B là đồng sở hữu nhà số 38/3 Đường S; theo nội

dung Công văn số 1360/SXD-QLN ngày 03/9/2019 của Sở Xây dựng tỉnh Lâm Đồng thì thời điểm cụ Đ nộp hồ sơ cho Sở Xây dựng để kê khai đăng ký cấp giấy sở hữu chứng nhận quyền sở hữu nhà thì không có giấy chứng tử của cụ B, trong giấy sang nhượng cũng không thể hiện đây là tài sản riêng của cụ Đ. Từ các tài liệu, chứng cứ nêu trên, có cơ sở xác định nhà, đất có diện tích 64,77m² thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 51, tọa lạc tại số 38/3 Đường S (nay là 20 R1), Phường 4, thành phố G, tỉnh Lâm Đồng là tài sản chung của vợ chồng cụ B và cụ Đ.

[2.3] Cụ B chết năm 1972. Ngày 18/01/2007, tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng, các bà NĐ1, NĐ2, BĐ1, NLQ2 và cụ Đ lập “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế”, trong đó xác định những người này là những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Hoàng B (theo tờ khai xác nhận quan hệ thừa kế theo pháp luật đã được Ủy ban nhân dân Phường 2, thành phố G xác nhận ngày 07/12/2006); các bà NĐ1, NĐ2, BĐ1 thống nhất nhường kỷ phần thừa kế mà mình được hưởng của cụ B cho cụ Phạm Thị Đ được toàn quyền sở hữu. Từ đó, cụ Đ kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà đất số 38/3 Đường S (nay là 20 R1) vào ngày 12/02/2007. Tuy nhiên, hàng thừa kế của cụ B ngoài cụ Đ, các bà NĐ1, NĐ2, BĐ1, còn có cụ T1 (cụ T1 chết, có người thừa kế), bà NLQ2, bà NLQ1, bà NLQ3 và ông T2 (ông T2 chết, có người thừa kế). Cụ Đ, các bà NĐ1, NĐ2, BĐ1, NLQ2 thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của cụ B mà không có sự thỏa thuận hay đồng ý của những người thừa kế này là trái pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên hủy “*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế*” do Phòng công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 18/01/2007 là phù hợp.

[2.4] Xét, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa cụ Đ và bà BĐ1; hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà BĐ1 với anh Đặng Hoàng BĐ2 (con bà BĐ1): Ngày 09/5/2007, cụ Phạm Thị Đ lập hợp đồng tặng cho nhà đất số 38/3 Đường S (nay là 20 R1) nêu trên cho bà Hoàng Thị BĐ1. Hợp đồng được công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng, theo đó, bà BĐ1 đã được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở. Ngày 12/6/2018, bà BĐ1 lập hợp đồng tặng cho nhà đất nêu trên cho anh BĐ2 (con bà BĐ1). Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng Đoàn Quang L. Nhưng như đã phân tích nêu trên, nhà đất số 38/3 Đường S (nay là 20 R1) là tài sản chung của cụ B và cụ Đ, “*Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế*” ngày 18/01/2007 vô hiệu, nên việc cụ Đ tặng cho nhà đất nêu trên cho bà BĐ1 là vượt quá phần của cụ Đ trong khối tài sản chung với cụ B. Vì vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền

với đất giữa cụ Đ với bà BĐ1 ngày 09/5/2007 bị vô hiệu. Bà BĐ1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở trên cơ sở hợp đồng tặng cho này là không đúng pháp luật, nên việc bà BĐ1 lập hợp đồng tặng cho nhà đất nêu trên cho anh BĐ2 cũng không đúng. Mặt khác, tại “Biên bản phân chia tài sản” lập ngày 28/5/2007 do Ủy ban nhân dân Phường 4 thành phố G chứng thực thì cụ Đ giao nhà đất cho bà BĐ1 nhằm mục đích để bà BĐ1 gìn giữ, thờ cúng cha mẹ và chị gái là Liệt sỹ Hoàng Thị H, nếu bán phải được sự đồng ý của các chị em còn lại trong nhà. Vì vậy, việc bà BĐ1 lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho anh BĐ2 là không đúng với ý chí, nguyện vọng của cụ Đ khi để lại tài sản. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa cụ Đ với bà BĐ1 ngày 09/5/2007; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà BĐ1 với anh BĐ2 ngày 12/6/2018 là có căn cứ.

[2.5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà BĐ1 và anh BĐ2, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Các phần khác của bản án Tòa án cấp sơ thẩm, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân không kháng nghị nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

[4.1] Bà Hoàng Thị BĐ1 sinh năm 1957 nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo qui định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định đương sự là người cao tuổi được miễn án phí.

[4.2] Anh Đặng Hoàng BĐ2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là bà Hoàng Thị BĐ1 và anh Đặng Hoàng BĐ2; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Áp dụng:

- Khoản 11 Điều 26, Điều 34, điểm a Khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Thông tư 81/TANDTC ngày 24/7/1981;
- Các Điều 127, 128, 465, 467, 682, 685 Bộ luật Dân sự năm 1995;
- Các Điều 116, 117, 123, 457, 459 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Điều 45 Luật công chứng năm 2006;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị NĐ1, bà Hoàng Thị NĐ2 về việc “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và yêu cầu hủy Quyết định cá biệt của cơ quan, tổ chức” đối với bà Hoàng Thị BD1, anh Đặng Hoàng BD2.

Tuyên xử:

1. Hủy “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” giữa cụ Phạm Thị Đ, bà Hoàng Thị NĐ1, bà Hoàng Thị NĐ2, bà Hoàng Thị BD1 do Phòng công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng chứng thực ngày 18/01/2007 về việc nhường phần thừa kế của cụ Hoàng B là diện tích nhà, đất 64,77m² thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 51, tọa lại tại thửa đất số 38/3 Đường S (nay là 20 R1), phường 4, thành phố G được Ủy ban nhân dân thành phố G cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AH 839037 vào ngày 12/02/2007 cho cụ Phạm Thị Đ.

2. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa cụ Phạm Thị Đ với bà Hoàng Thị BD1 được Phòng Công chứng số 1 tỉnh Lâm Đồng công chứng số 1676, quyền sở 16/TP/CCC/HĐGD ngày 09/5/2007 về việc tặng cho bà Hoàng Thị BD1 diện tích nhà, đất 64,77m² thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 51, tọa lại tại thửa đất số 38/3 Đường S (nay là 20 R1), phường 4, thành phố G theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AH 839037.

3. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Hoàng Thị BD1 với anh Đặng Hoàng BD2 do Văn phòng công chứng Đoàn Quang L chứng thực số 2177, quyền sở 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/6/2018 về việc tặng cho anh Đặng Hoàng BD2 diện tích nhà, đất 64,77m² thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 51, tọa lại tại thửa đất số 38/3 Đường S (nay là 20 R1), phường 4, thành phố G theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AH 839037.

4. Ủy ban nhân dân thành phố G, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng căn cứ vào Bản án của Tòa án để giải quyết, xóa điều chỉnh đăng ký biến động đã đăng ký tại trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH do Ủy ban nhân dân thành phố G, tỉnh Lâm Đồng cấp cho cụ Hoàng B, cụ Phạm Thị Đ ngày 12/02/2007 đối với diện tích nhà, đất có diện tích 64,77m² thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 51, tọa lại tại thửa đất số 38/3 Đường S (nay là 20 R1), phường 4, thành phố G; sang tên cho cụ Phạm Thị Đ; sang tên cho bà Hoàng Thị BD1.

5. Các phần khác của bản án Tòa án cấp sơ thẩm, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát nhân dân không kháng nghị nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Hoàng Thị BD1 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Anh Đặng Hoàng BD2 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự phúc thẩm, được cản trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0001999, ngày 16/6/2020 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và Điều 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.

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

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Hoàng Tấn

Trần Thị Thúy Hồng

Trần Thị Hòa Hiệp