

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 75/2020/DS-
PT

Ngày 30 - 6 - 2020

V/v tranh chấp chia di sản thừa kế;
yêu cầu hủy văn bản công chứng vô
hiệu; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất và yêu
cầu hủy GCNQSD đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bùi Hữu Nhân
- *Các Thẩm phán:* Ông Đỗ Mạnh Hùng
Ông Nguyễn Văn Thanh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Mai – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:* Bà
Đỗ Thị Thúy – Kiểm sát viên.

Ngày 29 và 30 tháng 6 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 75/2019/TLPT-DS ngày 13/6/2019 về
việc: “*Tranh chấp chia di sản thừa kế; yêu cầu hủy văn bản công chứng vô
hiệu; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu
hủy GCNQSD đất*”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 12/2019/DS-ST ngày 07/5/2019 của Tòa án
nhân dân huyện Lâm Hà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 146/2020/QĐ-PT ngày 11/6/2020;
Quyết định hoãn phiên tòa số: 177/2020/QĐ-PT ngày 23/6/2020 của Tòa án nhân
dân tỉnh Lâm Đồng giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Đức Trịnh, sinh năm 1981 (theo giấy khai sinh do
UBND thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng xác nhận ngày
02/02/1997).

Địa chỉ: Thôn 1, xã Rô Men, huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Diện, sinh năm: 1963.

Địa chỉ: Số 789 - Hùng Vương, thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. (Văn bản ủy quyền ngày 09/01/2017)

- *Bị đơn:* Ông Lê Đức Chính, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Thôn Thuận Phú, xã Đông Dur, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Mai Văn Tân, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Lý Thường Kiệt, huyện Yên Mỹ, tỉnh Hưng Yên.

(Văn bản ủy quyền ngày 25/6/2020).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Luật sư Trần Quang Thịnh và Luật sư Phạm Quốc Hưng - Văn phòng Luật sư Phạm Quốc Hưng thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 386/3D Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1/ Ông Phạm Văn Hải, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Tổ 2, thôn Hoàn Kiếm, xã Nam Hà, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

2/ Vợ chồng ông Mai Văn Quang, sinh năm 1973.

Bà Hoàng Thủy Thu, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Khu phố Thăng Long, thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn Quang: Luật sư Phạm Quốc Hưng - Văn phòng Luật sư Phạm Quốc Hưng thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 386/3D Lê Văn Sỹ, Phường 14, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Vợ chồng ông Lê Văn Tuấn, sinh năm 1968.

Bà Trương Thị Ngà, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Khu phố Thăng Long, thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

4/ Văn phòng Công chứng Văn Long.

Địa chỉ: Số 10 đường Hùng Vương, tổ dân phố Đồng Tâm, thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Văn Thao – Chức vụ: Trưởng Văn phòng Công chứng Văn Long.

Địa chỉ: Tổ dân phố Sê Nhắc, thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng.

5/ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phú Tuấn – Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Nghĩa – Chức vụ: Phó Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà.

(Văn bản ủy quyền số 508/VPĐKĐĐ ngày 11/7/2019).

6/ Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Sỹ Bích – Chức vụ: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Đức Chính - Bị đơn; ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

(Bà Diên, ông Tân, ông Quang, bà Thu, Luật sư Hưng, Luật sư Thịnh có mặt; ông Thao, ông Nghĩa có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Hải, ông Tuấn, bà Ngà, ông Bích, Luật sư Lâm vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của nguyên đơn ông Lê Đức Trịnh cũng như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Phạm Thị Diên thì:

Cha đẻ của của ông Lê Đức Trịnh là cụ Lê Văn Chuyên (chết ngày 22/4/2014); mẹ ông Trịnh là cụ Nguyễn Thị Mận (chết ngày 18/01/2014). Ông Trịnh là con đẻ duy nhất của cụ Chuyên với cụ Mận và cụ Chuyên có một người con riêng là ông Lê Đức Chính. Cụ Chuyên và cụ Mận có tạo dựng được khối tài sản gồm: 01 căn nhà xây cấp 4 diện tích khoảng 70m² trên diện tích đất 2.768m² tại khu phố Thăng Long, thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1992 mang tên cụ Lê Văn Chuyên.

Đến năm 2003, theo yêu cầu của dòng họ nên cụ Chuyên phải về quê sinh sống để thờ phụng tổ tiên. Ngày 21/3/2003, bố mẹ ông Trịnh đã viết giấy cam kết tự nguyện chia tay nhau và phân chia tài sản, cụ Mận được sử dụng diện tích đất 1.115m² trên đất có căn nhà và cây ăn trái, cụ Chuyên sử dụng diện tích đất 1.653m² không có nhà và đã đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục tách thửa đất sang tên cho mỗi người theo quy định. Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213225 ngày 11/8/2005 mang tên cụ Lê Văn Chuyên với diện tích là 1.473m² thửa 233, tờ bản đồ 09 tại thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà.

Do ông Trịnh với ông Chính (hai anh em cùng cha khác mẹ) chưa thỏa thuận về việc phân chia di sản do cụ Chuyên để lại. Đến khoảng tháng 8/2015, ông Trịnh nghe tin ông Chính bán toàn bộ diện tích đất 1.473m² thửa 233, tờ bản đồ số 09. Ông Trịnh có hỏi ông Chính thì ông Chính trả lời là ông Chính đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên có quyền bán, ông Trịnh tìm hiểu thì được biết ông Chính đã đưa một người giả danh ông Trịnh đến Văn phòng công chứng Văn Long lập văn bản phân chia di sản thừa kế theo pháp luật trong đó thể hiện nội dung

ông Trịnh giao lại toàn bộ diện tích đất 1.473m² thửa 233, tờ bản đồ 09 tại khu phố Thăng Long, thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà cho ông Chính sử dụng. Căn cứ vào văn bản phân chia tài sản ngày 11/5/2015, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà đã làm thủ tục điều chỉnh sang tên toàn bộ diện tích đất 1.473m² thửa 233, tờ bản đồ 09, thị trấn Nam Ban cho ông Chính và ông Chính ủy quyền cho ông Phạm Văn Hải làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất 1.473m² thửa 233, tờ bản đồ 09 và tài sản trên đất cho vợ chồng ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu. Đến ngày 25/8/2015, chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà đã điều chỉnh sang tên cho vợ chồng ông Quang, bà Thu diện tích đất trên và điều chỉnh thành thửa 38 có diện tích 1.088,9m² và thửa 39 có diện tích 300m² (trong đó có 200m² đất ODT và 100m² đất CLN), cùng thuộc tờ bản đồ số 47 tại thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà.

Nay ông Trịnh xác định, diện tích đất 1.473m² thửa 233 (nay là thửa 38 và 39) tờ bản đồ 09 cũ (nay là tờ bản đồ 47) tại thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà và tài sản trên đất là di sản của bố ông là cụ Lê Văn Chuyên để lại nên ông Trịnh yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ khối di sản này của cụ Chuyên; yêu cầu tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật do Văn phòng công chứng Văn Long công chứng số 942 ngày 22/4/2015 vô hiệu; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213225 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp ngày 11/8/2005 mang tên cụ Lê Văn Chuyên đã được điều chỉnh thừa kế toàn bộ cho ông Lê Đức Chính ngày 11/5/2015 đối với thửa 38, 39 (thửa 233 cũ), tờ bản đồ số 47 (tờ bản đồ số 09 cũ) tại thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213225 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp ngày 11/8/2005 mang tên cụ Lê Văn Chuyên đã được điều chỉnh thừa kế toàn bộ cho ông Lê Đức Chính ngày 11/5/2015 và tiếp tục điều chỉnh chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu ngày 25/8/2015; đồng thời, yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Chính (do ông Phạm Văn Hải nhận ủy quyền) với vợ chồng ông Quang, bà Thu đã được công chứng ngày 17/8/2015 để yêu cầu vợ chồng ông Quang, bà Thu giao trả lại cho ông Trịnh $\frac{1}{2}$ diện tích đất thửa 38, 39 tờ bản đồ 47 tại thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà cùng tài sản trên đất.

Theo lời trình bày của bị đơn ông Lê Đức Chính thì:

Bố đẻ ông là cụ Lê Văn Chuyên, chết ngày 22/02/2013; mẹ ông là bà Đàm Thị Bài; hai cụ sinh ra duy nhất một mình ông, mẹ ông chết khoảng năm 2006. Năm 1979, bà Nguyễn Thị Mận về chung sống với bố ông, năm 1980 có sinh ra ông Lê Đức Trịnh. Khi cụ Chuyên chết vào năm 2013 có để lại một di chúc, cụ thể nội dung di chúc như thế nào ông không trả lời được vì bản chính ông đã giao cho luật sư của ông giữ, còn về bản di chúc ghi ngày 18/12/2013 do Tòa án đưa cho ông xem phần phía dưới có chữ ký và ghi “*Lê Văn Chuyên*” thì ông khẳng định đây là chữ ký và chữ viết của bố ông Lê Văn Chuyên.

Khi bố ông chết có để lại nhà 63m² mặt sàn, nhà hai tầng, một tum tại thôn Thuận Phú, xã Đông Dur, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội có diện tích 735m².

Nhà đất này hiện nay ông đang ở, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Lê Văn Chuyên.

Ngoài ra, còn nhà đất tại thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng, nhà cấp 4 diện tích 70m² lợp tôn brô xi măng trên diện tích đất 1.473m², đất này cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bố ông là Lê Văn Chuyên. Nhà đất này ông ở từ năm 1980, đến năm 1987 ông đi làm ở ngoài và đến năm 2008 thì ông về nhà đất này ở. Năm 2012, khi bố ông ốm thì ông ra Bắc và ở cùng bố ông tại xã Đông Dur, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội để chăm sóc đến khi bố ông mất.

Ông khẳng định ông có vào Văn phòng công chứng Văn Long tại thị trấn Đình Văn, huyện Lâm Hà ký vào văn bản phân chia di sản thừa kế theo pháp luật ngày 22/4/2015; chữ ký và điểm chỉ ở văn bản này là của ông, còn chữ ký “*Trịnh*” và phần ghi họ tên “*Lê Văn Trịnh*” có phải của ông Trịnh không thì ông không biết, ông Trịnh có trực tiếp ký hay không ông không biết, khi ông ký thì không có mặt ông Trịnh ký vào văn bản này. Đơn xin chuyển quyền sở hữu đất ở, nhà ở ngày 12/6/2004 chữ viết trong đơn và chữ ký Lê Văn Chuyên ở trang thứ nhất và chữ ký từ dòng thứ 7 đến dòng thứ 15 ở trang thứ 3 là chữ viết và chữ ký của bố ông Lê Văn Chuyên.

Đối với giấy sang nhượng đất lập ngày 18/6/2005 phần chữ viết từ dòng thứ nhất đến dòng 20 tính từ dưới lên mặt sau của văn bản này là chữ viết và chữ ký của bố ông Lê Văn Chuyên. Đối với đơn xin chuyển quyền sử dụng nhà cửa đất nông nghiệp cho vợ con lập ngày 12/6/2004, nội dung và chữ viết trong văn bản này là của ông Lê Văn Chuyên và ông cho rằng Lê Đức Trịnh không phải là con ruột của ông Lê Văn Chuyên. (Từ bút lục 174 đến bút lục 179).

Tại bản tự khai ghi ngày 09/4/2017 ông Chính trình bày: Quan điểm của ông là đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của ông Trịnh vì: Di chúc bố ông tặng mảnh đất tại thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà cho ông là hợp pháp. Ông Lê Đức Trịnh không phải là con đẻ của bố ông vì khi cụ Mận về ở cùng bố ông thì cụ Mận đã mang thai ông Trịnh. Sau khi ông Trịnh ra đời thì bố ông cũng đã tách cho mẹ con cụ Mận ra ở riêng, bố ông không hề nuôi dưỡng ông Trịnh nên không thể coi ông Trịnh được hưởng thừa kế của bố ông. Hơn nữa giữa bố ông và cụ Mận không có đăng ký kết hôn nên không coi là vợ chồng (Bút lục 319 – 320).

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/10/2018 ông Chính trình bày:

Chữ viết trong bản di chúc ngày 18/15/2013 là của ông viết lại theo ý của bố ông là cụ Lê Văn Chuyên, khi đó bố ông vẫn đang minh mẫn, khỏe mạnh, thời gian viết di chúc đã lâu nên ông không nhớ rõ. Khi viết di chúc có nhiều người chứng kiến, cụ thể là bà Bách (tên tuổi cụ thể ông không nhớ), bà Bách cũng trú tại xóm 8, thôn Thuận Phú, xã Đông Dur, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội; ông Đào Văn Dạp cũng trú tại địa chỉ trên. Ngoài ra, còn một số người khác nữa nhưng ông không nhớ rõ (Bút lục 420).

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Bị đơn xác định vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án trước đây. Đối với việc đánh giá di chúc là hợp pháp hay không hợp pháp là do Tòa án xác định. Trường hợp phải chia di sản theo quy định của pháp luật thì ông Chính đồng ý chi trả cho ông Trịnh bằng tiền vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Chính với vợ chồng ông Quang là có thật và đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính của Nhà nước theo quy định của pháp luật, nên đề nghị Tòa án giữ nguyên quyền sử dụng đất đã được sang nhượng cho vợ chồng ông Quang, bị đơn không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã sang tên ông Chính và được điều chỉnh sang tên cho ông Quang, bà Thu.

Về yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn đưa ra tại phiên họp ngày 09/11/2018 thì ông Cường yêu cầu Tòa án không chấp nhận, vì tại Công văn số 01/2017/TANDTC của Tòa án nhân dân tối cao đã hướng dẫn cụ thể: *“Tòa án chỉ chấp nhận nguyên đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện nếu việc thay đổi, bổ sung được thực hiện trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp nhận, công khai chứng cứ và hòa giải”*. Còn *“Tại phiên họp, sau phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải thì Tòa án chỉ chấp nhận việc đương sự phải thay đổi yêu cầu khởi kiện nếu việc thay đổi yêu cầu của họ không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu”*. Như vậy, tại phiên họp công khai chứng cứ ngày 09/11/2018 phía nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện chứ không phải thay đổi yêu cầu khởi kiện nên đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu bổ sung của nguyên đơn.

Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu thì:

Ngày 17/8/2015, vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng diện tích đất 1.473m² trong đó có 200m² đất ở và 1.273m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 38 và 39 tờ bản đồ 47 và tài sản trên đất tại khu phố Thăng Long, thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà với ông Lê Đức Chính và ông Phạm Văn Hải. Việc chuyển nhượng diện tích đất đã được công chứng, chứng thực tại Phòng công chứng số 3 thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng với giá thỏa thuận ghi tại hợp đồng là 300.000.000 đồng, đến ngày 25/8/2015 đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất theo đúng quy định của pháp luật và đã điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Văn Chuyên sang tên vợ chồng ông bà.

Nay nguyên đơn ông Trịnh khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213225 thửa 233, tờ bản đồ 09 (tờ bản đồ số hóa thửa 38, 39 tờ bản đồ 47) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà điều chỉnh sang tên cho vợ chồng ông, bà xác lập ngày 17/8/2015; hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Chính (do ông Phạm Văn Hải nhận ủy quyền) với vợ chồng ông bà đã được công chứng ngày 17/8/2015 để yêu cầu vợ chồng ông bà giao trả lại cho ông Trịnh ½ diện tích đất thửa 38, 39 tờ bản đồ 47 tại thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà cùng tài sản trên đất thì vợ chồng ông bà không đồng ý, vợ chồng ông bà yêu cầu tiếp tục duy trì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Chính (do ông Phạm Văn Hải nhận ủy quyền) với vợ chồng ông bà đã

được công chứng ngày 17/8/2015; đồng thời, giữ nguyên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213225 thửa 233 tờ bản đồ 09 (tờ bản đồ số hóa thửa 38, 39 tờ bản đồ 47) do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà điều chỉnh sang tên cho vợ chồng ông bà xác lập ngày 17/8/2015. Ngoài ra, đối với các yêu cầu khác của nguyên đơn thì vợ chồng ông bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với giá trị tài sản tranh chấp do Công ty thẩm định giá Thương Tín tiến hành định giá có tổng giá trị là 3.484.767.000 đồng thì vợ chồng ông, bà không có yêu cầu định giá lại, đề nghị Tòa án căn cứ vào giá trị tài sản đã được định giá như trên để làm cơ sở giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng thì:

Về quá trình thẩm định và giải quyết hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất: Ngày 04/5/2015, Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai) tiếp nhận hồ sơ của ông Lê Đức Chính nhận thừa kế của cụ Lê Văn Chuyên với diện tích đất 1.473m² (trong đó có 200m² đất ở và 1.273m² đất trồng cây lâu năm) thuộc thửa 233, tờ bản đồ 09 bộ bản đồ thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà, theo văn bản phân chia tài sản thừa kế được Văn phòng công chứng Văn Long công chứng số 942 quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/4/2015. Văn phòng đã tiếp nhận và giải quyết hồ sơ; đến ngày 15/5/2015 ông Chính đã nhận kết quả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã điều chỉnh trang tư.

Về quá trình thẩm định và giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Ngày 18/8/2015, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà nhận được hồ sơ của ông Lê Đức Chính chuyển nhượng cho ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu với diện tích đất 1.473m² trong đó có 200m² đất ở và 1.273m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 233, tờ bản đồ 09 bộ bản đồ thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà theo hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng công chứng số 3 công chứng số 5555, quyền số 21/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2015. Văn phòng đã tiếp nhận hồ sơ và giải quyết hồ sơ chuyển nhượng theo trình tự, thủ tục theo đúng quy định của nhà nước, ngày 27/8/2015 ông Mai Văn Quang đã nhận kết quả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã điều chỉnh trang tư.

Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Hải thì:

Ngày 08/4/2015, ông Chính ủy quyền cho ông đi làm thủ tục giấy tờ sổ đất vì ông Chính ở Hà Nội không có thời gian đi làm, ông đã đi làm xong thủ tục đến ngày 17/8/2015 ông Chính ở Hà Nội vào báo ông đi làm thủ tục chuyển nhượng cho ông Mai Văn Quang cùng vợ là Hoàng Thủy Thu số đất của ông Chính. Diện tích đất là 1.388,9m² với giá tiền là 300.000.000 đồng, ông có ký để sang nhượng cho ông Quang vì ông Chính báo ông ký, tiền ông Quang và ông Chính thanh toán với nhau ông không biết.

Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Lê Văn Tuấn, bà Trương Thị Ngà thì:

Vợ chồng ông, bà có thuê của ông Lê Đức Chính diện tích đất 1.473m² thửa 133 từ ngày 23/4/2014, sau khi thuê vợ chồng ông, bà đã cày và đặt dấu cắm được 15 tháng. Nay diện tích đất trên có tranh chấp thì vợ chồng ông, bà đề nghị ông Lê Đức Chính hoặc sau này khi Tòa án giải quyết diện tích đất trên thuộc về ai thì người đó phải bồi thường cho vợ chồng ông, bà số tiền là 20.000.000 đồng.

Ngày 09/02/2017, vợ chồng ông Tuấn, bà Ngà đã có đơn xin rút yêu cầu phản tố và xác định do trong thời gian Tòa án giải quyết vụ án thì vợ chồng ông bà đã tự thỏa thuận giải quyết với ông Chính về số tiền bồi thường chi phí đầu tư cây trồng trên đất thuê của ông Chính.

Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Văn Long thì:

Ngày 20/3/2015, ông Lê Đức Chính và ông Phạm Văn Hải cùng với một cán bộ tư pháp thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà và một người khác tự xưng là Lê Đức Trinh em của Lê Đức Chính đến Văn phòng công chứng Văn Long yêu cầu làm thủ tục phân chia tài sản thừa kế của bố là cụ Lê Văn Chuyên. Khi đó cán bộ tư pháp thị trấn Nam Ban đưa hồ sơ và nói việc này địa chính và tư pháp thị trấn Nam Ban đã làm và chính quyền địa phương đã chứng thực nhưng nay đi làm thủ tục thì Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà thấy hồ sơ có một số thủ tục chưa đúng với mẫu thống nhất chung, do đó yêu cầu Văn phòng công chứng làm lại thủ tục. Ông tiếp nhận hồ sơ và làm thông báo về việc thỏa thuận phân chia tài sản, ông có hẹn sau khi niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà 15 ngày nếu không có vấn đề gì thì mang hồ sơ ra văn phòng làm văn bản phân chia tài sản.

Đến ngày 08/4/2015, (sau 18 ngày) thì cũng tất cả 04 người trên đã đến Văn phòng công chứng, khi ông hỏi chứng minh nhân dân của ông Trinh thì người tự xưng tên là Trinh nói là bị mất chưa làm lại, cùng lúc đó cán bộ tư pháp thị trấn Nam Ban nói là hồ sơ trước thị trấn Nam Ban cũng đã xác nhận việc đó, sẽ bổ sung cho ông đơn mất giấy chứng minh nhân dân sau. Vì thấy có cán bộ tư pháp cam kết nên ông chuyển hồ sơ cho nhân viên soạn thảo, sau khi soạn thảo xong tất cả ký vào hợp đồng và ông giao hồ sơ cho họ. Đến khoảng hơn 10 ngày sau ông không thấy ông Trinh bổ sung đơn mất chứng minh nhân dân ông có vào thị trấn Ban Ban xác minh thì mới rõ ông Chính cùng cán bộ tư pháp thị trấn Nam Ban đưa người khác thay ông Trinh ký vào hồ sơ phân chia thừa kế. Lúc đó ông có điện thoại cho ông Chính và ông Hải vào gặp ông để giải quyết, đồng thời ông có đến văn phòng đăng ký đất đai trình bày sự việc nhưng hồ sơ mới làm 20 ngày mà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được chuyển sang tên ông Chính. Đến đầu tháng 7/2015, ông Chính ở Hà Nội vào gặp ông và ông có gọi cả ông Chính và ông Trinh đến để cùng nhau giải quyết nhưng giữa hai anh em không thống nhất. Đến ngày 06/8/2015, ông Chính lại mang giấy tờ đến Văn phòng công chứng Lâm Hà làm hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông Quang thì VPCC Lâm Hà có báo cho ông biết. Ông có đến ngăn cản việc ông Chính chuyển nhượng đất và ông cùng với ông Trinh đến trình báo với Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà và ông Trinh đã làm đơn khởi kiện ra Tòa

án. Tuy nhiên, đến ngày 17/8/2015 ông Chính và ông Hải lại đưa ông Quang ra Văn phòng công chứng số 3 tại huyện Đức Trọng làm thủ tục chuyển nhượng đất.

Theo lời trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Lâm Hà thì:

Việc phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lê Đức Chính và ông Lê Văn Trinh: Ngày 22/4/2015, ông Lê Đức Chính và ông Lê Văn Trinh có làm văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật, được Văn phòng công chứng Văn Long chứng thực, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa 233 tờ bản đồ số 09 cho ông Chính. Các bên thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật, tham gia đăng ký văn bản phân chia tài sản thừa kế tại Văn phòng công chứng Văn Long ngày 22/4/2015, số công chứng 942 quyền số 04, các bên đã thực hiện nghĩa vụ tài chính và đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lâm Hà điều chỉnh vào trang tư của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lê Văn Chuyên với ông Lê Đức Chính được thực hiện theo đúng quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn của Chính phủ.

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Lê Đức Chính và ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu: Sau khi làm thủ tục nhận thừa kế từ cụ Lê Văn Chuyên, ông Lê Đức Chính hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa 233 tờ bản đồ 09, bản đồ số hóa thửa đất 38, 39 tờ bản đồ 47 thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà cho vợ chồng ông Quang, bà Thu. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng chứng thực ngày 17/8/2015, các bên tham gia chuyển nhượng đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và đăng ký chuyển nhượng tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà vào ngày 25/8/2015, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, huyện Lâm Hà đã xác nhận việc chuyển nhượng vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Chính với ông Quang, bà Thu được thực hiện theo đúng quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn của Chính phủ.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số: 12/2019/DS-ST ngày 07/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà. Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đức Trinh, chia di sản thừa kế của cụ Lê Văn Chuyên là diện tích đất thửa 233 tờ bản đồ 09 nay được điều chỉnh thành thửa 38 diện tích 1.088,9m², thửa 39 diện tích 300m² (trong đó có 200m² đất PDT và 100m² đất CLN), tổng diện tích là 1.388,9m² thuộc tờ bản đồ số 47 thị trấn Nam Ban và tài sản trên đất bằng hiện vật cho các đồng thừa kế là ông Trinh và ông Chính mỗi người $\frac{1}{2}$ khối di sản, cụ thể:

Chia cho ông Lê Đức Trinh diện tích đất là 100m² đất ODT thuộc một phần thửa 39 và 594.1m² đất CLN thuộc một phần thửa 38 tờ bản đồ số 47, bộ bản đồ địa chính thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng cùng tài sản trên đất có cây trồng. Tổng giá trị ông Lê Đức Trinh được chia là 1.713.557.200 đồng.

Chia cho ông Lê Đức Chính diện tích đất là 200m² đất thuộc một phần thửa 39 (trong đó có 100m² ODT, 100m² đất CLN) và 494.8m² đất CLN thuộc một phần thửa 38 tờ bản đồ 47, bộ bản đồ địa chính thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng cùng tài sản trên đất có công trình xây dựng (gồm nhà ở, nhà tạm và giếng khoan) và cây trồng. Tổng giá trị tài sản ông Lê Đức Chính chia là: 1.771.209.573 đồng.

Diện tích đất chia cho ông Trịnh và ông Chính như trên có họa đồ kèm theo. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Trịnh và ông Chính có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật.

Hủy hợp đồng thuê đất ngày 23/4/2014 giữa ông Lê Văn Tuấn, bà Trương Thị Nga với ông Lê Đức Chính đối với diện tích đất thửa 38, 39 tờ bản đồ 47 thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng;

Đình chỉ yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Lê Văn Tuấn bà Trương Thị Nga về việc yêu cầu ông Lê Đức Chính phải bồi thường giá trị đầu tư cây trồng trên diện tích đất thửa 38, 39 tờ bản đồ 47 thị trấn Nam Ban với số tiền là 20.000.000đ;

Tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật do Văn phòng công chứng Văn Long công chứng số 942 ngày 22/4/2015 đối với di sản của cụ Lê Văn Chuyên là diện tích đất 1.473m² (trong đó có 200m² đất ODT và 1.273m² đất CLN) thửa 233 tờ bản đồ 09 (Nay là thửa 38, 39 tờ bản đồ 47) thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà là vô hiệu;

Hủy các thông tin điều chỉnh tại trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213225 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp ngày 11/8/2005 mang tên cụ Lê Văn Chuyên về nội dung điều chỉnh thừa kế toàn bộ diện tích đất sang cho ông Lê Đức Chính ngày 11/5/2015 và nội dung điều chỉnh chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất theo GCNQSDĐ cho ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu ngày 25/8/2015;

Hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Đức Chính (do ông Phạm Văn Hải nhận ủy quyền) với vợ chồng ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu đã được công chứng tại Văn phòng công chứng số 3 thị trấn Liên Nghĩa, huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng số 5555, ngày 17/8/2015; buộc ông Lê Đức Chính phải thanh toán cho vợ chồng ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu tổng số tiền 1.356.778.500đ (*Một tỷ ba trăm năm mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi tám nghìn năm trăm đồng*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 18/5/2019, bị đơn ông Lê Đức Chính có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 20 và 21/5/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm nay: Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lưu Đức Chính là ông Mai Văn Tân vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Đức Trịnh là bà Phạm Thị Diễm không chấp nhận kháng cáo và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Lê Đức Chính đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Chính.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Văn Quang đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Quang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng nhận định: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán trong quá trình thụ lý và của Hội đồng xét xử tại phiên tòa là đúng pháp luật. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Lưu Đức Chính; chấp nhận toàn bộ kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu, sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 12/2019/DS-ST ngày 07/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Lâm Hà theo hướng công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Chính với vợ chồng ông Quang, bà Thu; hủy và đình chỉ một phần vụ án về quan hệ thuê quyền sử dụng đất tranh chấp; buộc ông Chính có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trịnh ½ trị giá di sản thừa kế do cụ Chuyên để lại theo giá thị trường tại thời điểm xét xử phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Xuất phát từ việc nguyên đơn ông Lê Đức Trịnh cho rằng diện tích đất 1.473m² thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ 09 tại thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà đã được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213225 ngày 11/8/2005 mang tên cụ Lê Văn Chuyên là di sản của cụ Chuyên để lại, trước khi chết thì cụ Chuyên không để lại di chúc, hàng thừa kế thứ nhất của cụ Chuyên gồm có ông và ông Lê Đức Chính. Hiện nay giữa hai ông vẫn chưa thỏa thuận phân chia di sản thừa kế này nhưng ông Chính đã giả danh ông đến Văn phòng công chứng Văn Long lập văn bản phân chia di sản thừa kế theo pháp luật trong đó thể hiện nội dung ông Trịnh giao lại toàn bộ diện tích đất 1.473m² thửa 233, tờ bản đồ 09 tại khu phố Thăng Long, thị trấn Nam Ban, Lâm Hà cho ông Chính sử dụng. Căn cứ vào văn bản phân chia tài sản ngày 11/5/2015, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà đã làm thủ tục điều chỉnh sang tên toàn bộ diện tích đất 1.473m² thửa 233, tờ bản đồ 09 cho ông Chính. Sau đó, ông Chính tiếp tục làm thủ tục chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên cho vợ chồng ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu.

Đến ngày 25/8/2015, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lâm Hà đã điều chỉnh biến động sang tên cho vợ chồng ông Quang, bà Thu diện tích đất

trên thành thửa 38 có diện tích 1.088,9m² và thửa 39 có diện tích 300m² (trong đó có 200m² đất ODT và 100m² đất CLN), cùng thuộc tờ bản đồ số 47 tại thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà.

Vì vậy, ông Trịnh khởi kiện yêu cầu yêu cầu Tòa án giải quyết chia cho ông ½ khối di sản của cụ Chuyên là diện tích đất 1.473m² thửa 233, tờ bản đồ 09 cùng tài sản trên đất; yêu cầu tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật do Văn phòng công chứng Văn Long công chứng số 942 ngày 22/4/2015 vô hiệu; yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213225 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp ngày 11/8/2005 mang tên cụ Lê Văn Chuyên đã được điều chỉnh thừa kế toàn bộ cho ông Lê Đức Chính ngày 11/5/2015 đối với thửa 38, 39 (thửa 233 cũ), tờ bản đồ số 47 (tờ bản đồ số 09 cũ) tại thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213225 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp ngày 11/8/2005 mang tên cụ Lê Văn Chuyên đã được điều chỉnh thừa kế toàn bộ cho ông Lê Đức Chính ngày 11/5/2015 và tiếp tục điều chỉnh chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu ngày 25/8/2015 và yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Chính (do ông Phạm Văn Hải nhận ủy quyền) với vợ chồng ông Quang, bà Thu đã được công chứng ngày 17/8/2015 để yêu cầu vợ chồng ông Quang, bà Thu giao trả lại cho ông Trịnh ½ diện tích đất thửa 38, 39 tờ bản đồ 47 tại thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà cùng tài sản trên đất. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là *“Tranh chấp di sản thừa kế; yêu cầu hủy văn bản công chứng vô hiệu; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”* là đúng theo quy định của pháp luật

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn ông Lê Đức Chính và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu thì thấy rằng:

Bị đơn ông Lê Đức Chính không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh với lý do, trước khi chết thì cụ Chuyên có lập di chúc để lại diện tích đất 1.473m² thửa 233, tờ bản đồ số 9 tại thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà cho ông Chính. Để chứng minh cho lời trình bày của mình thì trong quá trình giải quyết vụ án, ông Chính cung cấp Bản di chúc ghi ngày 18/12/2013, theo nội dung của bản di chúc này thể hiện: Cụ Chuyên để lại cho ông Chính tài sản là diện tích đất 1.473m² thửa 233, tờ bản đồ số 9 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số AD 213225 tại khu phố Thăng Long, thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà. Tại bản di chúc này có thể hiện người làm chứng là *“Đương Văn Thịnh”* và *“Đào Văn Dap”* cùng nội dung ghi *“chứng thực bản di chúc của ông Lê Văn Chuyên là đúng sự thật”* – người ghi nội dung này ký ghi họ tên trên bản di chúc thể hiện là *“Nguyễn Minh Tiết”*; đồng thời, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp của ông Chính còn cung cấp cho Tòa án 03 giấy xác nhận cùng ngày 16/5/2016, sau đó tiếp tục nộp cho Tòa án 03 giấy xác nhận lần 2 cùng ngày 05/4/2017 của ông Dap, ông Thịnh, ông Tiết thể hiện nội dung xác nhận giống nhau là *“Ngày 18/12/2013 ông Lê Văn Chuyên có mời tôi đến chứng kiến cho nội dung di chúc phân chia di sản của ông Chuyên cho người con*

trai là anh Lê Đức Chính...Khi lập di chúc ông Chuyên hoàn toàn tỉnh táo và minh mẫn” (BL 130, 132, 134, 322).

Ngoài ra, ông Chính khai nhận ông Chính là người viết bản di chúc trên nhưng ghi theo ý chỉ của cụ Chuyên nhưng ông Trịnh không thừa nhận và cho rằng di chúc này là giả; đồng thời các giấy xác nhận của ông Dap, ông Tiết, ông Thịnh với nội dung như trên là không đúng mà thực tế ông Dap, ông Thịnh, ông Tiết không trực tiếp chứng kiến cụ Chuyên lập di chúc.

Trong quá trình giải quyết vụ án thì ông Dap, ông Tiết và ông Thịnh cùng xác định các ông không trực tiếp chứng kiến việc ông Chuyên viết di chúc ngày 18/12/2013 và ai viết bản di chúc này thì các ông không biết; đối với các giấy xác nhận ngày 16/5/2016 và ngày 05/4/2017 thì không phải các ông tự thể hiện theo ý chí ban đầu của mình mà do người khác đưa đến nhờ ký nên các ông ký vào.

Đồng thời, tại biên bản lấy lời khai ông Lê Đức Chính thì ông Chính xác định, toàn bộ nội dung ghi trong Bản di chúc ngày 18/12/2013 là ông Chính tự viết và cụ Chuyên ký vào.

Mặc dù theo kết quả giám định về chữ ký ghi họ tên trên bản di chúc ngày 18/12/2013 xác định đúng là chữ ký và chữ viết của cụ Chuyên, nhưng nội dung di chúc không phải do cụ Chuyên tự viết mà do ông Chính viết ra. Thời điểm ngày 18/12/2013 là thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 có hiệu lực pháp luật. Theo quy định tại Điều 656 Bộ luật dân sự năm 2005 thì *“Trong trường hợp người lập di chúc không thể tự mình viết bản di chúc thì có thể nhờ người khác viết, nhưng phải có ít nhất hai người làm chứng. Người lập di chúc phải ký hoặc điểm chỉ vào bản di chúc trước mặt những người làm chứng; những người làm chứng xác nhận chữ ký, điểm chỉ của người lập di chúc và ký vào bản di chúc.”*. Như vậy, nội dung Bản di chúc ngày 18/12/2013 không do cụ Chuyên tự viết ra; mặc dù nội dung giấy này ghi có người làm chứng là ông Dap, ông Thịnh và có xác nhận của ông Tiết nhưng ông Dap, ông Thịnh và ông Tiết thì tại văn bản xác nhận ngày 16/5/2016 trình bày là có chứng việc cụ chuyên lập di chúc vào ngày 18/12/2013, nhưng đến ngày 05/4/2017 khi Tòa án thu thập chứng cứ lại trình bày là không trực tiếp chứng kiến cụ Chuyên có nhờ người viết di chúc này không và cũng không ký vào di chúc trước mặt những *“người làm chứng”*. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Bản di chúc lập ngày 18/12/2013 là không hợp pháp và căn cứ điểm b khoản 1 Điều 675 Bộ luật dân sự 2005 để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh, chia di sản thừa kế của cụ Chuyên theo pháp luật là có căn cứ.

[3] Về xác định người thừa kế:

Theo ông Trịnh xác định, ông là con ruột của cụ Mận với cụ Chuyên, cụ Chuyên còn có người con riêng là ông Chính. Cụ Chuyên không có con nuôi hay bố mẹ nuôi; cha mẹ ruột của cụ Chuyên đã chết trước cụ Chuyên; cụ Mận chết ngày 18/01/2014. Còn ông Chính xác định, cha ruột của ông là cụ Lê Văn Chuyên, mẹ ruột của ông là bà Đào Thị Bài, cha mẹ ông chỉ sinh được 01 người con duy nhất là ông, cụ Bài đã chết năm 2006.

Năm 1979, thì cha ông chung sống với cụ Mận và sinh được ông Trịnh. Cụ Chuyên chỉ có ông và ông Trịnh là con, ngoài ra không còn ai khác. Mặc dù quá trình giải quyết vụ án, ông Chính cho rằng ông Trịnh không phải là con đẻ của cụ Chuyên và cho rằng cụ Chuyên chết năm 2013 nhưng ông Chính lại không có chứng cứ chứng minh và ông Trịnh cũng không thừa nhận. Trong khi đó, tại Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật do Văn phòng công chứng Văn Long công chứng số 942 ngày 22/4/2015 mà ông Chính xác định ông đã tự ký vào văn bản này thể hiện nội dung “*ông Lê Văn Chuyên có 02 người con đẻ là ông Lê Đức Chính, ông Lê Đức Trịnh*”; “*ông Lê Văn Chuyên chết ngày 22/02/2014, do bệnh, tại giấy chứng tử số 07, quyển số 01/2014 do UBND huyện Đông Du, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội cấp*”. Nội dung này phù hợp với chứng cứ là giấy chứng tử của cụ Chuyên do ông Trịnh nộp cho Tòa án kèm theo đơn khởi kiện, và theo giấy khai sinh của ông Trịnh được Ủy ban nhân dân thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà cấp, xác định ông Trịnh có cha ruột là Lê Văn Chuyên và mẹ là Nguyễn Thị Mận, đồng thời người khai sinh cho ông Trịnh là cha ruột “*Lê Văn Chuyên*”. Qua kết quả xác minh của Tòa án xác định, cụ Lê Văn Chuyên có bố, mẹ đã chết trước cụ Chuyên. Quá trình chung sống vợ chồng giữa cụ Chuyên và cụ Bài chỉ có con chung là ông Chính; còn cụ Chuyên và cụ Mận chỉ có con chung là ông Trịnh.

Hơn nữa, theo các tài liệu chứng cứ do cả hai bên đương sự cung cấp gồm có Giấy tặng cho quyền sử dụng đất (bút lục 42, 43), Đơn xin chuyển quyền sử dụng nhà cửa đất nông nghiệp cho vợ con (bút lục 41), Giấy sang nhượng đất (Bút lục 40), trong đó cụ Chuyên đều khẳng định cụ Nguyễn Thị Mận là vợ, ông Lê Đức Chính là con lớn và ông Lê Đức Trịnh là con thứ hai. Theo lời trình bày của các đương sự thể hiện cụ Chuyên và cụ Mận chung sống với nhau từ năm 1980, đến năm 2003 hai cụ mới không chung sống với nhau nên việc ông Chính khai nhận giữa cụ Chuyên và ông Trịnh không có quan hệ chăm sóc và nuôi dưỡng là không có cơ sở. Mặt khác, ngoài lời trình bày không thừa nhận ông Trịnh là con đẻ của cụ Chuyên thì ông Chính không có yêu cầu cụ thể hay cung cấp tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh ông Trịnh không phải là con đẻ của cụ Chuyên.

Do đó, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trên Tòa án cấp sơ thẩm xác định cụ Chuyên chết ngày 22/4/2014 và hàng thừa kế thứ nhất của cụ Chuyên gồm ông Lê Đức Trịnh và ông Lê Đức Chính là có căn cứ.

[4] Về xác định di sản và phân chia di sản thừa kế:

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, cả ông Trịnh và người đại diện theo ủy quyền của ông Chính đều xác định diện tích đất 1.473m² thuộc thửa 233, tờ bản đồ số 9, tại thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà (nay là 38, 39 tờ bản đồ số 47 có diện tích theo đo đạc thực tế là 1.388,9m² trong đó có 200m² đất thổ cư (ODT) và 1.188,9m² đất nông nghiệp (CLN)) là di sản thừa kế do cụ Chuyên để lại và diện tích đất nêu trên cụ Chuyên đã được Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD213225 ngày 11/8/2005. Do đó, căn cứ Điều 634 Bộ luật dân sự năm 2005 xác định quyền sử dụng đối với diện tích đất 1.388,9m² thuộc thửa 38, 39 tờ bản đồ số 47 bộ bản đồ tại thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà là của cụ Chuyên và phân chia di sản cho

những người được hưởng thừa kế của cụ Chuyên là ông Lê Đức Chính và ông Lê Đức Trinh là đúng quy định của pháp luật.

Ông Trinh và ông Chính là người thừa kế tài sản thuộc hàng thừa kế thứ nhất nên được hưởng kỹ phần bằng nhau, mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ số tài sản trên.

Đối với việc ông Trinh yêu cầu được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật thì thấy rằng: Trong quá trình giải quyết vụ án thì ông Trinh xác định hiện nay gia đình ông đang sinh sống tại huyện Đam Rông, tỉnh Lâm Đồng. Ngoài ra, ông còn có nhà đất mà ông và mẹ ông là cụ Mận và cụ Chuyên chia theo “Đơn xin chuyển quyền sở hữu đất ở, nhà ở” ngày 12/6/2004 giữa cụ Lê Văn Chuyên và cụ Nguyễn Thị Mận thuộc thửa đất 41/181m²; thửa 40/200m²; thửa 113/120,9m² tại thị trấn Nam Ban huyện Lâm Hà (theo bản trích lục địa chính ngày 07/02/2020 của Ủy ban nhân dân thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà); diện tích nhà đất ông Trinh được cha mẹ phân chia nằm liền kề với di sản do cụ Chuyên để lại; hiện nay do không có nhu cầu sử dụng nên ông Trinh đang cho người khác thuê ở.

Hơn nữa, nhà đất các bên đang tranh chấp hiện nay ông Chính cũng không còn quản lý, sử dụng mà đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Quang, bà Thu và vợ chồng ông Quang, bà Thu đã nhận chuyển nhượng ngay tình; các cơ quan thẩm quyền đều xác nhận việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Quang, bà Thu là đúng quy trình. Do vợ chồng ông Quang, bà Thu đã sử dụng ổn định, làm nhà ở kiên cố và đào giếng nước từ năm 2015 đến nay, nên cần xem xét cho ông Trinh được nhận di sản thừa kế bằng giá trị là phù hợp.

Theo chứng thư thẩm định giá ngày 04/6/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Nai thì quyền sử dụng đất là di sản thừa kế của cụ Chuyên có trị giá là 11.242.300.000 đồng sẽ chia theo quy định của pháp luật về thừa kế cho 02 người con chung của cụ Chuyên gồm: Ông Lê Đức Trinh và ông Lê Đức Chính, mỗi kỹ phần thừa kế được chia là 5.621.150.000 đồng (11.242.300.000 đồng: 2). Do ông Chính đã chuyển nhượng toàn bộ di sản là quyền sử dụng đất trên cho vợ chồng ông Quang, bà Thu nên buộc ông Chính phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Trinh số tiền 5.621.150.000 đồng là có căn cứ.

[5] Đối với yêu cầu hủy Văn bản phân chia di sản thừa kế theo pháp luật giữa người thỏa thuận phân chia di sản thừa kế gồm ông Lê Đức Chính và ông Lê Đức Trinh do Văn phòng công chứng Văn Long công chứng số 942 ngày 22/4/2015 thì thấy rằng:

Như đã phân tích ở trên, diện tích đất 1.473m² thuộc thửa 233, tờ bản đồ số 9 (theo đo đạc hiện trạng có diện tích 1.388,9m² thửa 38, 39 tờ bản đồ 47) là di sản thừa kế của cụ Chuyên. Theo ông Trinh thì sau khi cụ Chuyên chết ông không có thỏa thuận phân chia di sản thừa kế với ông Chính, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng công chứng Văn Long công chứng ngày 22/4/2015 có nội dung ông Trinh nhường di sản thừa kế mà ông được hưởng cho ông Chính nhưng ông không biết và không ký vào văn bản này.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Trinh có yêu cầu giám định chữ ký tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nêu trên, kết quả giám định thể hiện chữ

viết và chữ ký tại Văn bản thỏa thuận không phải của ông Trịnh. Ông Chính cũng thừa nhận khi ông ký vào văn bản thỏa thuận thì không có mặt ông Trịnh, còn chữ ký và chữ viết tại văn bản thỏa thuận có phải của ông Trịnh hay không thì ông không biết.

Mặt khác, theo ông Thao – Trưởng văn phòng công chứng Văn Long thì ông là người trực tiếp tiếp nhận hồ sơ đề nghị công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế giữa ông Chính và ông Trịnh, khi làm thủ tục công chứng thì có người tự xưng là “Trịnh” đi cùng với ông Chính, ông Hải và cán bộ tư pháp Ủy ban nhân dân thị trấn Nam Ban cùng đến văn phòng công chứng nhưng người này cho rằng bị mất chứng minh nhân dân nên đề nghị bổ sung sau. Sau khi công chứng và xác minh lại thì ông Thao biết ông Chính đã đưa người khác thay ông Trịnh đến ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản.

Như vậy, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do Văn phòng công chứng Văn Long công chứng vào ngày 22/4/2015 là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy văn bản phân chia di sản thừa kế trên là có căn cứ.

[6] Đối với yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Chính với vợ chồng ông Quang, bà Thu; hủy phần điều chỉnh biên độ sang tên ông Chính và hủy điều chỉnh biên độ sang tên vợ chồng ông Quang, bà Thu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213225 do UBND huyện Lâm Hà cấp cho cụ Chuyên ngày 11/8/2005 thì thấy rằng:

Sau khi làm văn bản phân chia di sản thừa kế thì ông Chính đã đăng ký làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền và ngày 11/5/2015 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được điều chỉnh sang tên ông Lê Đức Chính. Đến ngày 17/8/2015, ông Chính đã làm Hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất thửa 38, 39 tờ bản đồ 47 tại thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà (thông qua ông Phạm Văn Hải là người được ông Chính ủy quyền) sang tên cho vợ chồng ông Quang, bà Thu, hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng số 3; đến ngày 25/8/2015 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được điều chỉnh sang tên ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu. Việc ông Chính làm thủ tục thừa kế tài sản sau đó chuyển nhượng cho ông Quang, bà Thu là mà không được sự đồng ý của người đồng thừa kế là ông Trịnh, sau đó ông Chính đã định đoạt cả phần tài sản không thuộc quyền sở hữu, sử dụng của mình là không đúng quy định của pháp luật.

Tuy nhiên, tại thời điểm nhận chuyển nhượng diện tích đất nêu trên, vợ chồng ông Quang, bà Thu không biết việc ông Chính gian dối để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà và hiện nay vợ chồng ông Quang, bà Thu đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đồng thời vợ chồng ông Quang, bà Thu cũng đã nhận đất để quản lý, sử dụng làm nhà ở kiên cố và đào giếng trên đất từ khi nhận chuyển nhượng năm 2015 đến nay.

Hơn nữa, theo quy định tại khoản 5 Điều 87 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất

đai. Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp thì: “*Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật...*” Trong trường hợp này vợ chồng ông Quang, bà Thu đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Chính và đã thực hiện thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và các bên cũng đã tiến hành trả đủ tiền nhận chuyển nhượng và bàn giao đất chuyển nhượng trên thực tế.

Mặt khác, như đã phân tích nêu trên thì cần xem xét cho ông Trịnh được nhận di sản thừa kế bằng giá trị nên không cần thiết phải hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Chính với vợ chồng ông Quang, bà Thu theo yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh là phù hợp.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Chính với vợ chồng ông Quang, bà Thu; hủy phần điều chỉnh biến động sang tên ông Chính và hủy phần điều chỉnh biến động sang tên vợ chồng ông Quang, bà Thu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213225 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp cho cụ Chuyên ngày 11/8/2005 là không phù hợp, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông Quang, bà Thu.

[7] Đối với việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng thuê đất giữa ông Lê Văn Tuấn, bà Trương Thị Nga với ông Lê Đức Chính thì thấy rằng:

Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm thì các đương sự không yêu cầu hủy hợp đồng thuê đất, trường hợp cần phải xem xét hủy hợp đồng thuê đất thì Tòa án phải hướng dẫn cho đương sự làm đơn yêu cầu hủy hợp đồng thuê đất và làm thủ tục nộp tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp này, Tòa án cấp sơ thẩm không thực hiện các thủ tục tố tụng nêu trên nhưng lại tuyên hủy hợp đồng thuê đất là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của đương sự. Do đó, cần tuyên hủy một phần bản án sơ thẩm, đình chỉ giải quyết đối với nội dung này là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp phúc cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Lê Đức Chính; chấp nhận toàn bộ kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu để hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết một phần vụ án; sửa bản án sơ thẩm theo hướng nhận định trên là có căn cứ.

[8] Về chi phí tố tụng: Chi phí giám định, xem xét thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tại giai đoạn sơ thẩm là 19.500.000 đồng (ông Trịnh đã nộp); chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tại giai đoạn phúc thẩm là 48.090.145 đồng (vợ chồng ông Quang, bà Thu đã nộp). Tổng cộng là 67.590.145 đồng.

Do ông Trịnh và ông Chính đều được nhận di sản thừa kế theo pháp luật nên cần buộc ông Trịnh và ông Chính mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng với số tiền là 67.590.145 đồng : 2 = 33.795.072 đồng là có căn cứ.

Do vợ chồng ông Quang, bà Thu đã nộp số tiền 48.090.145 đồng nên buộc ông Trịnh có nghĩa vụ thanh toán lại cho vợ chồng ông Quang, bà Thu số tiền 14.295.072 đồng; buộc ông Chính có nghĩa vụ thanh toán lại cho vợ chồng ông Quang, bà Thu số tiền 33.795.072 là có căn cứ.

[9] Về án phí: Do hủy và đình chỉ giải quyết một phần vụ án; sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Cụ thể:

Buộc ông Lê Đức Trịnh phải chịu 113.921.150 đồng án phí dân sự sơ thẩm trên kỷ phần thừa thừa kế được nhận (5.621.150.000 đồng = 112.000.000 đồng + 0,1% vượt quá 4.000.000.000 đồng và 300.000 đồng do yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được chấp nhận).

Buộc ông Lê Đức Chính phải chịu 113.621.150 đồng án phí dân sự sơ thẩm trên kỷ phần thừa thừa kế được nhận (5.621.150.000 đồng = 112.000.000 đồng + 0,1% vượt quá 4.000.000.000 đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 - Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Căn cứ Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai.
- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2014/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 một phần kháng cáo của bị đơn ông Lê Đức Chính; chấp nhận toàn bộ kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu. Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết một phần vụ án; sửa bản án sơ thẩm. Xử:

1- Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết một phần vụ án đối với việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng thuê đất ngày 23/4/2014 giữa vợ chồng ông Lê Văn Tuấn, bà Trương Thị Nga với ông Lê Đức Chính đối với diện tích đất thửa 38, 39 tờ bản đồ 47 tại thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà.

2- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đức Trịnh về việc “*Tranh chấp di sản thừa kế; yêu cầu hủy văn bản công chứng vô hiệu; yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSD đất*” đối với bị đơn ông Lê Đức Chính; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn Hải, vợ chồng ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu, vợ chồng ông Lê Văn Tuấn, bà Trương Thị Nga, Văn phòng Công chứng Văn Long, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng, Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà.

2.1- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đức Trịnh về việc yêu cầu hủy một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Lê Đức Chính (do ông Phạm Văn Hải nhận ủy quyền) với vợ chồng ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu đã được công chứng tại Văn phòng công chứng số 3 ngày 17/8/2015.

2.2- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đức Trịnh về việc yêu cầu hủy cập nhật điều chỉnh biến động sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213225 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp ngày 11/8/2005 mang tên cụ Lê Văn Chuyên về nội dung điều chỉnh thừa kế toàn bộ diện tích đất sang cho ông Lê Đức Chính ngày 11/5/2015 và nội dung điều chỉnh chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất theo GCNQSDĐ cho ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu ngày 25/8/2015.

2.3- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Đức Trịnh về việc yêu cầu Tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật do Văn phòng công chứng Văn Long công chứng số 942 ngày 22/4/2015 đối với di sản của cụ Lê Văn Chuyên là diện tích đất 1.473m² (trong đó có 200m² đất ODT và 1.273m² đất CLN) thửa 233, tờ bản đồ 09 (Nay là thửa 38, 39 tờ bản đồ 47) tại thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà là vô hiệu.

3- Đình chỉ yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Lê Văn Tuấn, bà Trương Thị Ngà về việc yêu cầu ông Lê Đức Chính phải bồi thường giá trị đầu tư cây trồng trên diện tích đất thửa 38, 39 tờ bản đồ 47 tại thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà với số tiền là 20.000.000 đồng.

4- Xác định diện tích đất 1.473m² (trong đó có 200m² đất ODT và 1.273m² đất CLN) thửa 233, tờ bản đồ 09 (Nay là thửa 38, 39 tờ bản đồ 47) tại thị trấn Nam Ban, huyện Lâm Hà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 213225 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Hà cấp cho cụ Lê Văn Chuyên ngày 11/8/2005 được điều chỉnh biến động sang tên vợ chồng ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu ngày 25/8/2015 và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu.

5- Xác định hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ Lê Văn Chuyên là 02 người gồm: Ông Lê Đức Trịnh và ông Lê Đức Chính.

5.1- Xác định giá trị di sản thừa kế của cụ Lê Văn Chuyên để lại để chia thừa kế theo pháp luật là 11.242.300.000 đồng.

5.2- Phân chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Lê Văn Chuyên cụ thể như sau: Ông Lê Đức Trịnh và ông Lê Đức Chính mỗi người được nhận kỷ phần thừa kế với số tiền là 5.621.150.000 đồng.

6- Về nghĩa vụ thanh toán: Buộc Ông Lê Đức Chính có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Lê Đức Trịnh số tiền 5.621.150.000 đồng. (Năm tỷ, sáu trăm hai mươi một triệu, một trăm năm chục ngàn đồng).

7- Về chi phí tố tụng:

7.1- Buộc ông Lê Đức Trịnh có nghĩa vụ thanh toán lại cho vợ chồng ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu số tiền 14.295.072 đồng.

7.2- Buộc ông Lê Đức Chính có nghĩa vụ thanh toán lại cho vợ chồng ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu số tiền 33.795.072 đồng.

- Lãi suất chậm thi hành án:

“Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án còn phải trả số tiền lãi, tương ứng với thời gian và số tiền chậm trả, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự”.

8- Về án phí sơ thẩm:

8.1- Buộc ông Lê Đức Trịnh phải chịu 113.921.150 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 14.000.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0007087 ngày 17/11/2015 và 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000819 ngày 09/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà. Ông Lê Đức Trịnh còn phải nộp thêm số tiền 99.621.150 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

8.2- Buộc ông Lê Đức Chính phải chịu 113.621.150 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

8.3- Hoàn trả cho vợ chồng ông Lê Văn Tuấn, bà Trương Thị Ngà số tiền 500.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0007179 ngày 19/01/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà.

8.4- Hoàn trả cho vợ chồng ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000862 ngày 07/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà.

9- Về án phí phúc thẩm:

9.1- Hoàn trả cho ông Lê Đức Chính số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001224 ngày 31/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà.

9.2- Hoàn trả cho vợ chồng ông Mai Văn Quang, bà Hoàng Thủy Thu số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0001214 ngày 27/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Hà.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 - Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 - Luật thi hành án dân sự”.

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

Nơi nhận

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND H. Lâm Hà;
- CCTHADS H. Lâm Hà;
- Phòng KTNV&THA;
- Các đương sự (10);
- Lưu AV – HS.

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

Đã ký

Bùi Hữu Nhân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Thanh - Đỗ Mạnh Hùng

Bùi Hữu Nhân

