

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 136/2022/DS-ST

Ngày: 05-12-2022

Về việc Tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thắm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Từ Anh Tuấn
2. Bà Nguyễn Thị Kim Hoa.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Duy Long, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Xuân Tình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 tháng 9, 29 tháng 9, 28 tháng 10, 28 tháng 11 và ngày 05 tháng 12 năm 2022, tại Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 207/2019/TLST-DS ngày 06 tháng 6 năm 2019 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 121/2022/QĐXXST- DS ngày 16 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Nguyễn Thị Diễm Th, sinh năm 1978; thường trú: 34/33 B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1959; thường trú: 305/10 B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Đặng Thị H, sinh năm 1983; thường trú: 1/21A khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/10/2019). Có mặt.

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

1. Anh Lê Quốc B, sinh năm 1986; thường trú: Căn hộ 401, Số 45, chung cư Tr, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NgườiB vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Lê Quốc B: Ông Võ Tấn L – Luật sư văn phòng Luật sư Hoàng Như Vĩnh thuộc Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai. Có mặt.

2. Chị Quách Thị H, sinh năm 1976; thường trú: Căn hộ 401, Số 45 chung cư Tr, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1935; thường trú: Số 4/42B, khu phố Đ, phường Tân Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương (đã chết ngày 13/11/2020);

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn Tr:

3.1 Bà Ngô Thị G, sinh năm 1939; địa chỉ: 4/42B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.2 Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1961; địa chỉ: 35/12, khu phố Đ, phường V, thành phố Th, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.3 Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1964; địa chỉ: 999/9B, khu phố Ch, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.4 Chị Nguyễn Thị Tuyết A, sinh năm 1997; địa chỉ: 21/42B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.5 Chị Nguyễn Thị Kim Anh, sinh năm 1999; địa chỉ: 21/42B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.6 Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1970; địa chỉ: 4/42B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.7 Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1974; địa chỉ: 243/16, khu phố Ch, phường Tân Đông Hiệp, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.8 Anh Nguyễn Minh Th, sinh năm 1977; địa chỉ: 4/42B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.9 Anh Nguyễn Quốc C, sinh năm 1980; địa chỉ: 4/42B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1952; thường trú: 305/10B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Chị Nguyễn Thị Thùy Tr, sinh năm 1980; thường trú: Số 35/33B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

6. Anh Nguyễn Minh Nh, sinh năm 1985 (chết ngày 20/4/2022);

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của anh Nh:

Cháu Nguyễn Nhật A, sinh ngày 21/9/2012; thường trú: Số 305/10B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người giám hộ đương nhiên của cháu A: Bà Phạm Thị L, sinh năm 1952 (bà nội); thường trú: 305/10B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

7. Chị Nguyễn Thị Diễm M, sinh năm 1992; thường trú: Số 305/10B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

8. Bà Phùng Thị Ngọc Hương, sinh năm 1962; thường trú: Số 305/10B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

9. Công ty TNHH Vạn Hưng Phát; địa chỉ: 5/42B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

10. Anh Nguyễn Bá L, sinh năm 1972 và chị Đoàn Thị L, sinh năm 1982; thường trú: Xã Ch, huyện L, tỉnh Bắc Giang; chỗ ở: 305/10 B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

11. Anh Trần Văn L, sinh năm 1965; thường trú: Khu phố 5, phường M, thành phố Ph – Th, tỉnh Ninh Thuận; chỗ ở: 305/10 B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

12. Anh Hà Anh T, sinh năm 1978 và chị Vy Hồng Th, sinh năm 1982; thường trú: Xã T, huyện C, tỉnh Phú Thọ; chỗ ở: 305/10 B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

13. Anh Đào Văn Hữu V, sinh năm 1989; thường trú: Ấp 4, xã T, huyện Gò C, tỉnh Tiền Giang; chỗ ở: 305/10 B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

14. Chị Dương Thị K, sinh năm 1982; thường trú: Thôn N, xã Y, huyện L, tỉnh Bắc Giang; chỗ ở: 305/10 B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

15. Anh Trần Văn Th, sinh năm 1992; thường trú: Xã H, huyện H, tỉnh Nam Định; chỗ ở: 305/10 B, khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

16. Văn phòng công chứng R (nay là Văn phòng công chứng Lê Đình Th; địa chỉ: Số 444 (số cũ 105B/14), Quốc lộ 1K, khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

+ Ông Vũ Văn T, sinh năm 1962; địa chỉ: 260/9, Tổ 9, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

+ Bà Bùi Thị Kh, sinh năm 1963; địa chỉ: 178, Hương lộ 6, ấp L, xã L, huyện Tr, tỉnh Tây Ninh. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

+ Anh Vũ Duy T, sinh năm 1985; địa chỉ: 154A/9, khu phố N, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1980; địa chỉ: 47/5A7, khu dân cư B, phường B, thành phố Th, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 28/5/2019, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn trình bày:

Ông, bà nội của chị Nguyễn Thị Diễm Th là ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1917, chết năm 1971 và bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1921, chết năm 2001. Ông T và bà X có tất cả ba người con chung gồm: Nguyễn Văn N, sinh năm 1951, chết năm 2013 (ông N có tất cả 03 người con gồm bà Nguyễn Thị Thúy Diễm, sinh năm 1978, Nguyễn Thị Thùy Tr, sinh năm 1980 và Nguyễn Minh Nh, sinh năm 1985); ông Nguyễn Văn Nh, sinh năm 1956, chết năm 2019 (ông Nh có 01 người con là Nguyễn Thị Diễm M, sinh năm 1992) và bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1959. Ngoài ra ông T còn có một người con riêng trước khi kết hôn với bà X tên Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1935, chết năm 2020, ông Tr có vợ là bà Ngô Thị G, sinh năm 1939, ông Tr với bà G có tất cả tám người con gồm: Bà Nguyễn Thị Liên, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1967, mất năm 2010 (có hai người con là chị Nguyễn Thị Tuyết A và chị Nguyễn Thị Kim A), bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Văn Th, anh Nguyễn Minh Th, anh Nguyễn Quốc C; bà X cũng có 01 người con riêng tên Hà Văn L hy sinh năm 1970 (gia đình không rõ năm sinh).

Khi còn sống ông bà nội chị Th có khối tài sản chung là diện tích đất 9.946.5 m², đo đạc thực tế là 8.437 m², đất thuộc thửa 37, 40, 41 tờ bản đồ số 11 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 992QSĐĐ/CQ.TĐH do UBND huyện Thuận An, tỉnh Sông Bé (nay là thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương) cấp ngày 26/8/1996 cho hộ bà Nguyễn Thị X, tọa lạc khu phố Đ, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Đến năm 2002 gia đình có họp và đồng ý để cho bà Nguyễn Thị C được đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau đó bà C đã được cơ quan có thẩm quyền cập nhật tên bà C trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên khi chuyển nhượng phải được sự đồng ý của ông Nhỏ và ông Trầu.

Năm 1971, ông Nguyễn Văn T chết không để lại di chúc, đến năm 2001 bà Nguyễn Thị X chết cũng không để lại di chúc. Sau đó, ngày 12/4/2017 các đồng thừa kế gồm: Bà C, ông Tr, ông Nh, con ông Nh là chị M, mẹ chị Th là bà Phạm Thị L cùng em trai chị Th là anh Nh ra Văn phòng công chứng R (nay là Văn phòng công chứng Lê Đình THh để làm văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế với nội dung tặng cho toàn bộ phần thừa kế của mình cho bà Nguyễn Thị C. Tuy nhiên, chị Th và em gái chị Th là Nguyễn Thị Thùy Tr là đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn N không hề hay biết sự việc này. Việc bà C cùng các đồng thừa kế khác lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế mà không thông báo cũng như không có ý kiến của một trong các đồng thừa kế là chị Th,

chị Tr nhưng vẫn lập biên bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của chị Th, chị Tr.

Nay chị Th yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương giải quyết: Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 12/4/2017 giữa ông Nguyễn Văn Tr, ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị C, bà Phạm Thị L, chị Nguyễn Thị Diễm M và anh Nguyễn Minh Nh tại Văn phòng công chứng Ròng Việt theo hợp đồng công chứng số 1216, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản sửa đổi, bổ sung văn bản thỏa thuận theo phân chia di sản thừa kế ngày 26/10/2017 ký tại Văn phòng công chứng R theo hợp đồng công chứng số 3849, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Chị Th không yêu cầu giải quyết hậu quả pháp lý khi tuyên văn bản công chứng vô hiệu.

Chị Nguyễn Thị Diễm Th xin rút yêu cầu phân chia di sản thừa kế diện tích đất 829 m² là 1/3 trong tổng diện tích đất 2.487 m² đất mà ông Nguyễn Văn N được hưởng đối với di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị X để lại theo đo đạc thực tế là 8.437 m², đất thuộc thửa 37, 40, 41 tờ bản đồ số 11 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 992QSDĐ/CQ.TĐH do UBND huyện Thuận An, tỉnh Sông Bé (nay là thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương) cấp ngày 26/8/1996 cho hộ bà Nguyễn Thị X, tọa lạc khu Đ, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của bị đơn bà Nguyễn Thị C và lời khai tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bị đơn là bà Đặng Thị H:

Bà C thống nhất với lời trình bày của chị Th về quan hệ nhân thân và di sản do ông T với bà X chết để lại. Năm 2016, anh Lê Quốc B thuê một phần nhà xưởng trên đất của bà C nên bà C có biết anh B. Qua trao đổi, anh B nhận sẽ làm thủ tục ra sổ cho bà C đứng tên riêng diện tích đất theo đo đạc thực tế 8.437 m² là di sản của mẹ bà C để lại. Quá trình thực hiện việc ra sổ cho bà C, anh B đã nhận của bà C tổng cộng 900.000.000 đồng, tuy nhiên do tin tưởng nên giữa bà C với anh B không lập giấy tờ gì. Bà C thừa nhận có ký vào hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng hứa mua hứa bán, biên bản nhận tiền do anh B đưa cho bà nhưng bà chỉ ký mà không được biết nội dung, anh B nói với bà cứ ký đi sắp được ra sổ rồi nên bà mới ký vào. Thực tế, giữa bà C và anh B không có giao dịch chuyển nhượng đất, bà C cũng không nhận của anh B bất kỳ khoản tiền nào. Vì vậy, bà C không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của anh B.

- Lời khai trong quá trình giải quyết vụ án của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Quốc B và lời trình bày tại phiên tòa người B về quyền và lợi ích hợp pháp của anh B, ông Võ Tấn L trình bày:

Diện tích đất 9.946,5 m² theo đo đạc thực tế 8.437 m² thuộc thửa 40, 37, 41 tờ bản đồ số 11 xã Tân Đông Hiệp, huyện Thuận An, tỉnh Sông Bé (nay là phường Tân Đông Hiệp thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương) thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H130676, sổ vào sổ cấp GCN 992/CQ.TĐH do UBND huyện Thuận An, tỉnh Sông Bé cấp ngày 26/8/1996 cho hộ bà Nguyễn Thị X. Bà

X chết ngày 02/5/2001, sau đó bà Nguyễn Thị C (con gái bà X) đã đăng ký biến động cập nhật thừa kế, bà Nguyễn Thị C đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (khi chuyển nhượng phải có sự đồng ý của Nguyễn Văn Tr và ông Nguyễn Văn Nh). Theo mảnh trích lục đo đạc chính lý do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An ký ngày 10/8/2017 diện tích đo đạc thực tế 8.631 m² (ODT: 300 m²; BHK: 5953,2 m²; CLN: 2377,8 m²) giảm so với giấy chứng nhận là 1.315,5 m². Do anh Lê Quốc B thuê kho của bà C nên quen biết bà C và đã thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà C diện tích 5.068 m² (toàn bộ phần đất có kho xưởng) theo các văn bản như sau:

+ Hợp đồng hứa mua hứa bán ngày 16/8/2016, bà C hứa bán cho anh B một phần thửa đất 3717 tờ bản đồ số 17. Giá mua bán 25.340.000.000 đồng; bên mua đã giao trước cho bên bán số tiền 20.000.000.000 đồng, phần còn lại 5.340.000.000 đồng sẽ thanh toán theo hợp đồng. Sau khi bên bán được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất mới số 3717 tờ bản đồ số 17 hai bên sẽ tiến hành thủ tục mua bán theo quy định hiện hành. Nếu bên bán đổi ý không bán thì phải bồi thường gấp đôi số tiền đã nhận, bên mua không mua thì mất số tiền đã giao.

+ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20160801/HĐCNQSDĐ.TSGLĐ ngày 16/8/2016, bà Nguyễn Thị C ký với anh Lê Quốc B để chuyển nhượng diện tích 5.068 m² thửa 3717 (mới); 37,40,41 (cũ) khu phố Đ, phường Tân Đ, thị xã Dĩ An. Giá chuyển nhượng 25.340.000.000 đồng (hai mươi lăm tỷ ba trăm bốn mươi triệu đồng). Ngay sau khi hoàn thành việc điều chỉnh diện tích, cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ cho bà Nguyễn Thị C, bên bán sẽ giao quyền sử dụng đất và giấy tờ cho bên mua.

+ Biên bản giao nhận tiền ngày 16/8/2016 tại nhà bà C (số 305/10B Đông Chiêu), có người làm chứng là bà Phùng Thị Ngọc H (chị dâu bà C và Quách Thị H (vợ anh B) xác định: Bên mua đã trả số tiền 20.000.000.000 đồng. Còn có số tiền 5.340.000.000 đồng sẽ thanh toán khi làm xong thủ tục chuyển nhượng cho bên mua.

Để thực hiện việc chuyển nhượng theo thỏa thuận, bà Nguyễn Thị C đã thực hiện các thủ tục để sang tên quyền sử dụng đất toàn bộ cho bà C như sau: Ngày 12/4/2017, tại Văn phòng công chứng R, tỉnh Bình Dương các ông bà Nguyễn Văn Tr, Nguyễn Văn Nh, Nguyễn Thị C, Phạm Thị L, Nguyễn Minh Nh, Nguyễn Thị Diễm M lập văn bản thỏa thuận phân chia tài sản của bà Nguyễn Thị Xong. Phân chia toàn bộ đất thừa kế cho bà Nguyễn Thị C. Ngày 13/4/2017, bà C lập tờ khai lệ phí trước bạ do nhận thừa kế, đơn đề nghị cấp mới giấy chứng nhận. Ngày 21/4/2017 bà C nộp đơn đăng ký biến động đất đai xin đăng ký biến động giảm diện tích, gia hạn thời gian sử dụng đất và điều chỉnh địa chỉ thửa đất (có xác nhận của UBND phường Tân Đông Hiệp).

Do trên đất có xây dựng nhà xưởng không đúng với hiện trạng và diện tích trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An yêu cầu liên hệ với Ủy ban nhân dân phường Tân Đông Hiệp để giải quyết trước khi nộp hồ sơ đăng ký sang tên quyền sử dụng đất.

Anh Lê Quốc B đã hỗ trợ, hướng dẫn bà C lập văn bản sửa đổi, bổ sung văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 26/10/2017 và hướng dẫn thủ tục để chỉnh lý biến động diện tích và hiện trạng trên giấy chứng nhận cho bà C. Ngày 19/9/2017, UBND phường Tân Đông Hiệp có báo cáo số 352/BC-UBND đề nghị cơ quan cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xem xét giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho bà C.

Tuy nhiên, sau khi hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận gần hoàn tất thì bà Nguyễn Thị C thay đổi ý định không tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng như thỏa thuận, trốn tránh thực hiện chuyển nhượng như thỏa thuận và không có ý kiến đối với số tiền 20.000.000.000 đồng đã nhận của bà C. Anh Lê Quốc B có yêu cầu độc lập, yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20160801/HĐCNQSĐĐ.TSGLĐ ngày 16/8/2016 ký kết giữa và Nguyễn Thị C và anh Lê Quốc B là hợp pháp; buộc bà Nguyễn Thị C giao diện tích đất 5.068 m² thửa 3717 (mới), thửa 37, 40, 41 (cũ) tại khu phố Đ, phường Tân Đ, thành phố D, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền với đất cho anh B quản lý, sử dụng. Anh B chịu trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Thị C số tiền còn lại là 5.340.000.000 (năm tỷ ba trăm bốn mươi triệu) đồng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Phạm Thị L, chị Nguyễn Thị Thùy Tr, bà Phùng Thị Ngọc H, chị Nguyễn Thị Diễm M, cháu Nguyễn Nhựt A (bà Phạm Thị L giám hộ), bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Văn Th, anh Nguyễn Minh Th, anh Nguyễn Quốc C, chị Nguyễn Thị Tuyết A và chị Nguyễn Thị Kim A có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Tuy nhiên, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đều không có yêu cầu độc lập và thống nhất với lời khai của chị Th, không có ý kiến gì khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Công ty TNHH V, anh Nguyễn Bá L, chị Đoàn Thị L, anh Trần Văn L, anh Hà Anh T, chị Vy Hồng Th, anh Đào Văn Hữu V, chị Dương Thị K, anh Trần Văn Th có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Tuy nhiên, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện không có yêu cầu độc lập, trường hợp có tranh chấp về hợp đồng thuê thì sẽ khởi kiện thành vụ án khác với bị đơn.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng R (nay là văn phòng công chứng Lê Đình Th) có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Tuy nhiên, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện:*

Văn phòng công chứng Lê Đình Th không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Đối với yêu cầu Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 12/4/2017 giữa ông Nguyễn Văn Tr, Nguyễn Văn Nh, Nguyễn Thị C, Phạm Thị L, Nguyễn Thị Diễm M và Nguyễn Minh Nh tại Văn phòng công chứng R (nay là Văn phòng công chứng Lê Đình Th) theo hợp đồng công chứng số 1216, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản sửa đổi, bổ sung văn bản thỏa thuận theo phân chia di sản thừa kế ngày 26/10/2017 ký tại phòng công chứng R (nay là Văn phòng công chứng Lê Đình Th) theo hợp đồng công chứng số 3849, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD thì văn phòng có ý kiến như sau:

Việc công chứng hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật cả về hình thức lẫn nội dung. Các bên tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự đầy đủ và tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, văn phòng đã tiến hành các thủ tục niêm yết theo quy định của pháp luật. Do đó Văn phòng công chứng Ròng V (nay là Văn phòng công chứng L) chứng nhận hai văn bản trên là đúng với qui định pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Quách Thị H có yêu cầu giải quyết vắng mặt, tuy nhiên lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bà không có yêu cầu độc lập và thống nhất với yêu cầu độc lập và lời trình bày của anh Lê Quốc B.

Người làm chứng bà Bùi Thị Kh có yêu cầu giải quyết vắng mặt, tại biên bản lấy lời khai ngày 12/3/2020 thể hiện:

Bà Kh là mẹ ruột của anh Lê Quốc B. Cách đây khoảng 3, 4 năm gì đó, B có hỏi vay bà Kh số tiền 6.000.000.000 đồng để làm ăn. Tôi giao cho B số tiền này làm nhiều lần (bà Kh không nhớ rõ mấy lần), có mấy lần chuyển khoản và mấy lần giao trực tiếp cho anh B nhưng bà không nhớ rõ cụ thể mỗi lần giao bao nhiêu, chỉ biết là tổng cộng số tiền B vay của bà là 6.000.000.000 đồng. Là mẹ con với nhau nên giữa bà với anh B không lập giấy tờ gì. Nguồn tiền bà cho B vay là do bà tích góp được từ kinh doanh buôn bán phụ tùng xe honda.

Người làm chứng ông Vũ Văn T có yêu cầu giải quyết vắng mặt, tại biên bản lấy lời khai ngày 12/3/2020, thể hiện:

Anh T là em và là đối tác làm ăn của anh B. Cách đây khoảng 3, 4 năm anh T có cho anh B vay số tiền 3.000.000.000 đồng, vì chỗ anh, em nên không viết giấy mượn tiền. Anh T cho anh B mượn làm nhiều lần, mệnh giá là 500.000 đồng, anh B đã trả lại cho anh T toàn số tiền này. Khi anh B trả tiền, anh T có hỏi sao lần này mượn lâu trả thế, anh B trả lời “anh đặt cọc mua đất cho người ta nhưng đang có một số vấn đề phát sinh”.

Người làm chứng ông Nguyễn Văn T có yêu cầu giải quyết vắng mặt, tại bản tự khai ngày 30/11/2022, thể hiện:

Khoảng cuối năm 2016, anh Lê Quốc B có nhờ anh Tuấn làm dịch vụ mang tên riêng cho bà Nguyễn Thị C. Anh T nhận làm nhưng vì bận công việc nên anh Tuấn giao lại cho anh Vũ Duy T đứng ra thay anh T lo các thủ tục giấy tờ để bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà C. Tuy nhiên, do hồ sơ phức tạp anh T đã báo với anh B chấm dứt dứt không làm nữa. Về giao dịch chuyển nhượng đất giữa anh B với bà C anh T không nghe anh B hay bà C nói gì, anh T cũng không biết gì về việc này.

Người làm chứng anh Vũ Duy T có yêu cầu giải quyết vắng mặt, tại biên bản lấy lời khai ngày 30/11/2022 thể hiện:

Khoảng đầu năm 2017, anh T được anh T (anh T không nhớ rõ họ tên) nhờ làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ra sổ riêng cho bà Nguyễn

Thị C (thù lao anh T nhận từ anh T), vì trước đó giấy chứng nhận này đứng tên hộ gia đình bà X. Anh T đồng ý nhận làm hồ sơ này nên anh T đã cùng bà C ký giấy ủy quyền tại UBND phường Tân Đông Hiệp. Theo nội dung ủy quyền thì anh T thay mặt bà C làm tất cả các thủ tục để bà C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình làm hồ sơ cho bà C, anh T có gặp anh B 02 lần, anh B có hỏi anh Tân làm xong hồ sơ cho bà C chưa và có nói là làm thủ tục nhanh giùm cho bà C. Giao dịch chuyển nhượng đất giữa anh B với bà C anh T không nghe anh T hay anh B nói gì, anh T cũng không biết gì về việc này.

Ngoài ra, thời điểm lập văn bản phân chia di sản thừa kế tại phòng công chứng R, anh T có ký tên với tư cách là người làm chứng theo yêu cầu của văn phòng công chứng R.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương:

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử tại phiên tòa:

Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Căn cứ vào quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các quy định pháp luật có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của những người tham gia tố tụng dân sự, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo qui định của pháp luật.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế nguyên đơn đã rút yêu cầu, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đình chỉ yêu cầu này. Đối với yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 12/4/2017 giữa ông Nguyễn Văn Tr, ông Nguyễn Văn Nh, bà Nguyễn Thị C, bà Phạm Thị L, chị Nguyễn Thị Diễm M và anh Nguyễn Minh Nh tại Văn phòng công chứng R (nay là Văn phòng công chứng Lê Đình Th) theo hợp đồng công chứng số 1216, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản sửa đổi, bổ sung văn bản thỏa thuận theo phân chia di sản thừa kế ngày 26/10/2017 ký tại Văn phòng công chứng R(nay là Văn phòng công chứng Lê Đình Th) theo hợp đồng công chứng số 3849, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận, do cả hai văn bản trên đều thiếu người thừa kế theo quy định của pháp luật. Yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Quốc B là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương nhận định:

[1] Nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế và hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 12/4/2017, theo hợp đồng công chứng số 1216, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD và Văn bản sửa đổi, bổ sung văn bản thỏa thuận theo phân chia di sản thừa kế ngày 26/10/2017 theo hợp đồng công chứng số 3849, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng R (nay là Văn phòng công chứng Lê Đình Th). Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Quốc B có yêu cầu độc lập về việc yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20160801/HĐCNQSDĐ.TSGLĐ ngày 16/8/2016 được ký kết giữa bà Nguyễn Thị C và anh Lê Quốc B là hợp pháp; buộc bà Nguyễn Thị C giao diện tích đất 5.068 m² thửa 3717 (mới), thửa 37,40,41 (cũ) tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền với đất cho anh B quản lý, sử dụng. Vì vậy, Tòa án xác định lại các quan hệ pháp luật trong vụ án là “Tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu”.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn Tr khai có đưa cho anh Lê Quốc B số tiền 1.000.000.000 đồng để mua một phần diện tích đất mà anh B mua từ bà Nguyễn Thị C, tuy nhiên, ông Tr đề nghị không đưa ông vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Tr với anh B tự giải quyết với nhau. Vì vậy, Tòa án không đưa ông Tr vào tham gia vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, chị Quách Thị H có đơn yêu cầu Công ty luật TNHH MTV Đ cử Luật sư Mai Công M tham gia B vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị H. Tuy nhiên, ngày 01/8/2022, Công ty luật TNHH MTV Đ có Thông báo số 04/2022/CV về việc không cử Luật sư tham gia tố tụng do chị Huyền không còn yêu cầu Luật sư Mai Công M bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà. Vì vậy, Tòa án không đưa ông M vào tham gia vụ án với tư cách là người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho chị H.

[4] Anh Nguyễn Minh Nh, sinh năm 1985 (có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án chết 20/4/2022 nhưng gia đình không cung cấp thông tin cho Tòa án. Vì vậy, thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Tòa án không biết để đưa người thừa kế quyền và nghĩa vụ của anh Nh là cháu Nguyễn Nhựt A, sinh ngày 21/9/2012 (người giám hộ đương nhiên là bà Phạm Thị L (bà nội) vào tham gia phiên họp. Sau phiên họp, Tòa án tổng đạt Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho anh Nh mới biết thông tin anh Nh chết. Tuy nhiên, bà Phạm Thị L là người giám hộ của cháu Anh không yêu cầu Tòa án mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải lại.

[5] Tất cả người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng trong vụ án đều có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 228, Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Đối với yêu cầu về việc chia di sản thừa kế diện tích đất 829m² là 1/3 trong tổng diện tích đất 2.487 m² đất mà ông Nguyễn Văn N được hưởng đối với di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị X để lại theo đo đạc thực tế là 8.437 m², đất thuộc thửa 40, 37, 41, tờ bản đồ số 11 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H130676, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 992QSDSD/CQ.TĐH do UBND huyện Thuận An, tỉnh Sông Bé (nay là huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương) cấp ngày 26/8/1996 cho hộ bà Nguyễn Thị X. Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này.

[7] Xét hai văn bản: Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 12/4/2017 giữa ông Nguyễn Văn Tr, Nguyễn Văn Nh, Nguyễn Thị C, Phạm Thị L, Nguyễn Thị Diễm M và Nguyễn Minh Nh tại Văn phòng công chứng R (nay là Văn phòng công chứng Lê Đình Th) theo hợp đồng công chứng số 1216, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD và văn bản sửa đổi, bổ sung văn bản thỏa thuận theo phân chia di sản thừa kế ngày 26/10/2017 ký tại phòng công chứng R (nay là Văn phòng công chứng Lê Đình Th) theo hợp đồng công chứng số 3849, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD thấy rằng:

[7.1] Về hình thức của hai văn bản:

Xét thấy ngày 12/4/2017, các ông, bà Nguyễn Văn Tr, Nguyễn Thị C, Phạm Thị L, Nguyễn Minh Nh, Nguyễn Thị Diễm M cùng thỏa thuận và ký vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất diện tích đất theo đo đạc tại thời điểm công chứng là 8.441.1 m² (đo đạc thực tế trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án là 8.437 m²) thuộc thửa 37,40, 41 tờ bản đồ số 11, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 992 do UBND huyện Thuận An, tỉnh Sông Bé (nay là UBND thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương) cấp ngày 26/8/1996 cho hộ bà Nguyễn Thị X (đã được cấp nhật biên động cho bà Nguyễn Thị C). Văn bản này đã được Công chứng viên Phạm Văn B công chứng tại Văn phòng công chứng R (nay là Văn phòng công chứng Lê Đình Th), số công chứng 1216, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD. Ngày 26/10/2017, các ông, bà Nguyễn Văn Tr, Nguyễn Thị Công, Phạm Thị L, Nguyễn Minh Nh, Nguyễn Thị Diễm M ký tiếp Văn bản sửa đổi, bổ sung văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 3849, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD. Do đó, hình thức của hai văn bản trên phù hợp với quy định tại Điều 44, 46, 47, 48 Luật Công chứng năm 2014.

[7.2] Xét về thủ tục công chứng văn bản:

Khi làm thủ tục công chứng các ông, bà Nguyễn Văn Tr, Nguyễn Thị C, Phạm Thị L, Nguyễn Minh Nh, Nguyễn Thị Diễm M đã nộp một bộ hồ sơ gồm bản sao giấy tờ tùy thân, bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy chứng tử của bà Xong và phiếu yêu cầu công chứng ghi rõ nội dung cần công chứng, chứng thực và Văn phòng công chứng đã niêm yết thông báo tại UBND phường Tân Đ, thành phố Dĩ An. Như vậy Văn phòng Công chứng R (nay là Lê Đình Th) đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 57 Luật Công chứng năm 2014.

[7.3] Xét về nội dung của văn bản công chứng:

Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1917 (chết năm 1971) và bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1921 (chết năm 2001) là vợ chồng. Quyền sử dụng đất có diện tích 8.437 m², thuộc các thửa 37, 40, 41 tờ bản đồ số 11 tại khu phố Đ, phường T là di sản thừa kế của ông T và bà X đã được UBND thành phố Dĩ An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 992 ngày 26/8/1996 cho hộ bà Nguyễn Thị X (được cập nhật biên động cho bà Nguyễn Thị C). Ông T và bà X có tất cả ba người con chung gồm: Nguyễn Văn N, sinh năm 1951, chết năm 2013 (ông N có tất cả ba người con gồm bà Nguyễn Thị Diễm Th, sinh năm 1978, Nguyễn Thị Thùy Tr, sinh năm 1980 và Nguyễn Minh Nh, sinh năm 1985); ông Nguyễn Văn Nh, sinh năm 1956, chết năm 2019 (ông Nh có 01 người con là Nguyễn Thị Diễm M, sinh năm 1992) và bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1959. Căn cứ vào giấy khai sinh số 559.KS, quyền số 01 ngày 05/9/1978 và giấy khai sinh số 2144 KS, quyền số 01 ngày 21/02/1980 của UBND xã Tân Đông Hiệp, huyện Thuận An, tỉnh Sông Bé (nay là UBND phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương) chị Th cung cấp và lời thừa nhận của các đương sự trong vụ án nên có đủ căn cứ xác định chị Nguyễn Thị Diễm Th và chị Nguyễn Thị Thùy Tr là con của ông Nguyễn Văn N và là cháu nội của ông T và bà X. Tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và Văn bản sửa đổi, bổ sung văn bản phân chia di sản thừa kế của Văn phòng Công chứng R (nay là Văn phòng công chứng Lê Đình Th) thể hiện không có sự tham gia của chị Nguyễn Thị Diễm Th và chị Nguyễn Thị Thùy Tr là bỏ sót người thừa kế của ông Nguyễn Văn N (thừa kế thế vị), làm ảnh hưởng đến quyền và lợi hợp pháp của chị Th và chị Tr là vi phạm quy định tại Điều 117, Điều 122, Điều 650 và khoản 1 Điều 652 Bộ luật dân sự năm 2015.

Do đó, chị Nguyễn Thị Diễm Th khởi kiện yêu cầu tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được công chứng số 1216, quyền số 01/TP/CC-SCC/H ngày 12/4/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được công chứng số 3849, quyền số 01/TP/CC-SCC/H ngày 26/10/2017 của Văn phòng Công chứng R (nay là Văn phòng công chứng Lê Đình Th, tỉnh Bình Dương vô hiệu là có căn cứ chấp nhận.

Đối với diện tích đất thừa kế nguyên đơn rút yêu cầu chia di sản thừa kế, các đương sự không tranh chấp và không có yêu cầu gì nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Về giá trị tài sản tranh chấp định giá là đất và tài sản trên đất đã quá 06 tháng, trước khi đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã ra Thông báo về kết quả định giá tài sản gửi cho các đương sự và yêu cầu có ý kiến. Tuy nhiên, các đương sự không có ý kiến gì về giá trị tài sản tranh chấp nên Tòa án không tiến hành định giá lại.

[9] Xét yêu cầu độc lập của anh Lê Quốc B đối với bà Nguyễn Thị C về việc buộc bà Nguyễn Thị C tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20160801/HĐCNQSDĐTSGLĐ ngày 16/8/201 và giao diện tích đất 5.068 m² thửa 3717 (mới); 37, 40, 41 (cũ) khu phố Đ, phường T, thành phố Dĩ An tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền với đất cho

anh Lê Quốc B quản lý, sử dụng, thấy rằng: Lời khai của anh B, chị H tại cơ quan điều tra Công an thành phố Dĩ An mâu thuẫn với nhau và mâu thuẫn với lời khai trong quá trình giải quyết vụ án. Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/10/2017, anh B khai trong số tiền 20.000.000.000 đồng mà anh giao cho bà C có 10.000.000.000 đồng là tiền của anh B chị H, 10.000.000.000 đồng còn lại vợ chồng anh B vay của anh Toàn 3.000.000.000 đồng, ông Lê Văn T 6.000.000.000 đồng; trong khi đó chị H khai mượn của anh T 3.000.000.000 đồng, ba nuôi tên Tr 1.000.000.000 đồng, ba T 6.000.000.000 đồng. Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/9/2019 cả anh B và chị H đều khai mượn của bà Kh mẹ ruột anh B 4.000.000.000 đồng, anh Toàn 3.000.000.000 đồng và ba nuôi tên Tr 1.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại biên bản đối chất ngày 23/10/2019, anh B và chị H lại khai mượn của bà Kh mẹ ruột anh B 6.000.000.000 tỷ đồng. Như vậy, lời khai về nguồn tiền có được để nhận chuyển nhượng đất của bà C là không thống nhất. Việc giao nhận số tiền 20.000.000.000 đồng là số tiền rất lớn, đòi hỏi người giao và người nhận phải thận trọng trong việc giao nhận tiền cũng như việc kiểm đếm số tiền này. Mối quan hệ của bà C với anh B và chị H không phải là mối quan hệ huyết thống nên việc anh B và chị H tin tưởng giao cho bà C một số tiền lớn như vậy để tự kiểm đếm “thiếu thì báo để họ giao thêm” theo lời anh B, chị H trình bày là không phù hợp với thực tế khách quan. Hơn nữa, Hợp đồng hứa mua, hứa bán, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và Biên bản giao nhận tiền đều được ký cùng một ngày 16/8/2016. Trong khi đó lời khai của anh B và chị H thì khoảng đầu tháng 8/2016 đã giao cho bà C số tiền 14.000.000.000 đồng, thời điểm này giữa bà C và anh B chưa phát sinh giao dịch chuyển nhượng, anh B giao cho bà C số tiền này trên cơ sở nào, giữa anh B không có chứng cứ nào chứng minh tại thời điểm đầu tháng 8/2016 ông giao cho bà C số tiền 14.000.000.000 đồng. Như vậy, lời khai của anh B và chị H từ nguồn tiền sử dụng để mua đất, cho đến thời gian ký kết các hợp đồng và việc giao nhận số tiền mua bán đều mâu thuẫn và không phù hợp với thực tế khách quan. Mặt khác, lời khai của người làm chứng anh Tuấn và anh Tân đều khẳng định nhận hồ sơ dịch vụ từ anh B để làm hồ sơ ra sổ riêng cho bà C, điều này phù hợp với lời khai của bà C. Do vậy, có cơ sở khẳng định việc ký kết hợp đồng hứa mua hứa bán, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh B với bà C là không có thật, bà C ký vào các giấy tờ này là do bị anh B lừa dối. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu độc lập của anh B. Các hợp đồng bà C ký kết là do bị lừa dối, Hội đồng xét xử xem xét tuyên vô hiệu đối với hợp đồng hứa mua, hứa bán và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa anh B với bà C để giải quyết triệt để vụ án. Trên thực tế, không có giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị C và anh Lê Quốc B và cũng không có việc giao, nhận số tiền 20.000.000.000 đồng giữa anh B với bà C nên khi tuyên hai hợp đồng trên vô hiệu, Tòa án không xem xét, giải quyết hậu quả pháp lý của hai hợp đồng trên.

[10] Đối với số tiền 900.000.000 đồng mà bà C trình bày giao đã cho anh B để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng cho bà C, bà C

không có chứng cứ gì về việc giao tiền cho anh B nên không có yêu cầu gì. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét.

[11] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc: Nguyên đơn tự nguyện chịu 7.093.000 đồng được khấu trừ vào số tiền nguyên đơn đã nộp tại Tòa án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Quốc B phải chịu 6.993.000 đồng được khấu trừ hết vào số tiền anh B đã nộp tại Tòa án.

[12] Lời đề nghị của người B về quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có cơ sở chấp nhận.

[13] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[14] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí. Bị đơn đã trên 60 tuổi và có đơn yêu cầu miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Yêu cầu độc lập của anh Lê Quốc B không được chấp nhận nên anh B phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 144, 147, 158, 228, 229, 244, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 57 Luật Công chứng;

Căn cứ vào các Điều 117, Điều 122, 127, 407 Điều 650, Điều 652 và Điều 654 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị Diễm Th về việc chia di sản thừa kế tích diện tích đất 829m² thuộc thửa 40,37,41, tờ bản đồ số 11 tại khu phố Đ, phường T, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận 992QSDSD/CQ.TĐH do UBND huyện Thuận An, tỉnh Sông Bé (nay là huyện Dĩ An, tỉnh Bình Dương) cấp ngày 26/8/1996 cho hộ bà Nguyễn Thị X.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Diễm Th:

Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được công chứng số 1216, quyền số 01/TP/CC-SCC/H ngày 12/4/2017 và Văn bản sửa đổi, bổ Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được công chứng số 3849, quyền số 01/TP/CC-SCC/H ngày 26/10/2017 của Văn phòng Công chứng R (nay là Văn phòng công chứng Lê Đình Th), tỉnh Bình Dương vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Quốc B với bị đơn bà Nguyễn Thị C về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20160801/HĐCNQSDĐ.TSGLĐ ngày 16/8/2016 được ký kết giữa anh Lê Quốc B với bà Nguyễn Thị C là hợp pháp.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Quốc B với bị đơn bà Nguyễn Thị C về việc buộc bà Nguyễn Thị C tiếp tục thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20160801/HĐCNQSDĐ.TSGLĐ ngày 16/8/2016 là giao diện tích đất 5.068 m² tại khu phố Đ, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền với đất cho anh Lê Quốc B quản lý, sử dụng.

5. Tuyên Hợp đồng hứa mua, hứa bán ngày 16/8/2016 và Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 20160801/HĐCNQSDĐ.TSGLĐ ngày 16/8/2016 giữa anh Lê Quốc B với bà Nguyễn Thị C vô hiệu.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc: Bà Nguyễn Thị Diễm Thúy tự nguyện chịu 7.093.000 (bảy triệu không trăm chín mươi ba nghìn) đồng, được khấu trừ hết vào số tiền chi Th đã nộp. Anh Lê Quốc B phải chịu 6.993.000 (sáu triệu chín trăm chín mươi ba nghìn) đồng, được khấu trừ hết vào số tiền anh B đã nộp.

7. Án phí dân sự sơ thẩm: Anh Lê Quốc B phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0028414 ngày 17/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Bà Nguyễn Thị C không phải chịu án phí. Chị Nguyễn Thị Diễm Th được trả lại 2.800.000 số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0028690 ngày 05/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

8. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Đương sự (03);
- TAND tỉnh Bình Dương (01);
- VKSND thành phố Dĩ An (01);
- CCTHADS TP. Dĩ An (01);
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án (02).

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

Nguyễn Thị Thắm