

Bản án số: 07/2020/DS-ST

Ngày 23-9-2020

V/v 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 QUẬN HỒNG BÀNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Bùi Văn Khương

Ông Nguyễn Minh Toàn

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Trung - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2019/TLST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2019 về việc 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 11/2020/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2020/QĐST-DS ngày 16 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh TDT; sinh năm 1977; nơi cư trú: Số 70 A, phường B, quận C, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Bị đơn: Văn phòng Công chứng TM (nay là Văn phòng Công chứng NTN; địa chỉ: Số 47 D, phường E, quận C, Hải Phòng); vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông NLQ1; sinh năm 1948; ĐKKHKT: Số 70 A, phường B, quận C, thành phố Hải Phòng; hiện tạm trú tại: Số 19 F, xã G, huyện H, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Anh NLQ2; sinh năm 1982; ĐKKHKT: Số 70 A, phường B, quận C, thành phố Hải Phòng; hiện tạm trú tại: Số 19 F, xã G, huyện H, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

- Chị NLQ3; sinh năm 1983; nơi cư trú: Số 70 A, phường B, quận C, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của chị NLQ3: Anh TDT; sinh năm 1977; nơi cư trú: Số 70 A, phường B, quận C, thành phố Hải Phòng. Là người đại diện theo ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 13/5/2020 lập tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường B, quận C; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của ông NLQ1: Ông I - Luật sư thuộc Công ty Luật J, Đoàn Luật sư thành phố Hải Phòng. Là người đại diện theo ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền ngày 21 tháng 8 năm 2020 lập tại trụ sở Công ty Luật J; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, ông NLQ1 trình bày:

Ông NLQ1 là chủ sử dụng đất và chủ sở hữu nhà ở tại số 70 A, phường B, quận C, Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 030104 NONO do UBND thành phố Hải Phòng cấp ngày 04/10/2007 thửa đất số 10, tờ bản đồ D-5; BK:116 B, diện tích 56,7m² tại nhà số 70 A, phường B, quận C, Hải Phòng, trên đất có nhà một tầng, kết cấu mái bê tông, tường gạch, diện tích xây dựng 42,7m². Nguồn gốc nhà đất trên trước đây là tài sản chung của hộ gia đình gồm có ông, vợ ông là K cùng hai con là TDT và NLQ2. Vợ ông đã chết năm 2010 không để lại di chúc. Ngày 08/4/2015 ông cùng hai con đã lập văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất và nhà tại số 70 A, B, C, Hải Phòng tại Văn phòng Công chứng TM ngày 08/4/2015, trong đó hai con của ông là TDT và NLQ2 tự nguyện đồng ý tặng cho toàn bộ kỷ phần mà các con ông được hưởng trong khối di sản thừa kế của bà K và tặng cho phần quyền sở hữu của các con trong khối tài sản chung kể trên cho ông. Ông đồng ý nhận tặng cho phần tài sản của các con. Căn cứ vào Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nêu trên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C ngày 23/6/2015 đã chứng nhận nội dung trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 030104 NONO do UBND thành phố Hải Phòng cấp ngày 04/10/2007 thửa đất số 10, tờ bản đồ D-5; BK:116 B, tại địa chỉ số 70 A, phường B, quận C, Hải Phòng như sau: “Ông NLQ1, sinh năm 1948, CMND số 030718058 nhận thừa kế, nhận tặng cho và sử dụng toàn bộ nhà, đất theo Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 189.2015 do Văn phòng Công chứng TM thành phố Hải Phòng chứng nhận ngày 08/4/2015”.

Sau đó ông để cho con trai TDT và con dâu NLQ3 ở lại căn nhà trên, còn ông và con trai thứ hai là NLQ2 ra ngoài thuê nhà ở vì có sự mâu thuẫn gia đình. Đến cuối năm 2018 ông về yêu cầu anh TDT và chị NLQ3 trả lại nhà đất trên cho

ông thì anh TDT, chị NLQ3 không trả vì vậy ông đã làm đơn khởi kiện anh TDT, chị NLQ3 tại Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng để kiện đòi nhà và quyền sử dụng đất tại số 70 A, B, C.

Quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án, tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 14/8/2020 ông NLQ1 đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đòi nhà và quyền sử dụng đất tại số 70 A, B, C. Anh TDT vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố yêu cầu tuyên bố Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vô hiệu. Do đó Tòa án đã ra Thông báo thay đổi địa vị tố tụng và xác định lại quan hệ pháp luật là tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vô hiệu.

Tại đơn yêu cầu phản tố và các lời khai tại Tòa án, anh TDT trình bày:

Nguồn gốc nhà đất tại số 70 A, B, C trước đây là tài sản chung của hộ gia đình gồm có bố anh là ông NLQ1, mẹ anh là bà K, em trai anh là NLQ2 và anh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi mẹ anh qua đời năm 2010, bố anh bàn với anh và em trai anh xây sửa lại nhà để ở. Do điều kiện kinh tế lúc đó còn hạn hẹp, chưa đủ tiền xây sửa nhà nên cả ba người thống nhất mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thế chấp vay tiền Ngân hàng để xây sửa nhà. Để thuận tiện cho việc làm thủ tục vay tiền Ngân hàng, cả ba bố con anh thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và tặng cho phần tài sản mà anh và em trai anh được hưởng cho bố anh. Do đã thỏa thuận từ trước và hoàn toàn tin tưởng vào ông NLQ1 nên khi đến Văn phòng Công chứng TM để ký vào Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 08/4/2015 anh không đọc nội dung văn bản mà chỉ ký vào Văn bản. Đến khi ông NLQ1 khởi kiện anh tại Tòa án, anh được tiếp cận các tài liệu, chứng cứ do ông NLQ1 cung cấp. Anh đọc kỹ lại Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì phát hiện tại mục “*Quan hệ thừa kế*” có nội dung “*Bố, mẹ bà K đã chết trước từ lâu*”. Nội dung này ông NLQ1 khai hoàn toàn không đúng sự thật vì tại thời điểm lập Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ông bà ngoại anh vẫn còn sống. Ông ngoại anh là cụ L mất năm 2018, bà ngoại anh là cụ M hiện vẫn đang còn sống tại địa chỉ 198 B, C. Do ông NLQ1 khai gian dối về hàng thừa kế thứ nhất của mẹ anh, bỏ sót người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà K nên anh phản tố yêu cầu tuyên bố Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 08 tháng 4 năm 2015 tại Văn phòng Công chứng TM (nay là Văn phòng Công chứng NTN) vô hiệu. Về công sức đóng góp của anh để xây sửa nhà trên đất, anh không yêu cầu giải quyết trong vụ án này mà sẽ giải quyết trong vụ án khác sau này (nếu có).

Tại biên bản lấy lời khai và các lời khai tại Tòa án, anh NLQ2 trình bày:

Nguồn gốc nhà đất tại số 70 A, B là nhà thuộc sở hữu Nhà nước. Nhà nước cho ông nội anh là Trần Đình Gắng thuê. Sau đó bố mẹ anh là NLQ1 và K đã mua lại căn nhà trên. Khoản tiền bỏ ra để mua nhà là của bố mẹ anh, anh TDT và anh lúc đó còn nhỏ nên không đóng góp được gì. Nhưng vì nhà mua của Nhà nước nên theo quy định phải đứng tên của tất cả những người trong hộ gia đình thì mới được

cấp sổ đỏ. Do vậy trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên cả bốn người là bố mẹ anh, anh TDT và anh. Năm 2010 mẹ anh chết không để lại di chúc. Thời gian đó ba bố con anh vẫn ở nhà 70 A. Sau khi anh TDT lấy vợ về nhà vợ ở. Khoảng hai năm sau vợ chồng anh TDT, chị NLQ3 quay lại nhà 70 A để ở với hai bố con anh. Sau đó do có nhu cầu xây sửa nhà ở, ba bố con anh thỏa thuận thống nhất lập Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế để tài sản đứng tên một mình bố anh thuận tiện cho việc thế chấp tài sản. Sau khi Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng giải ngân cho vay khoản tiền 300 triệu đồng, bố con anh đã trả được hết tiền cho Ngân hàng, đến ngày 08/11/2018 Ngân hàng đã có thông báo giải chấp và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà số 70 A cho bố anh. Sau đó do nhà cửa chật chội, bố con anh ra ngoài thuê nhà ở để anh TDT, chị NLQ3 ở nhà 70 A. Nay bố anh tuổi già, sức yếu nên muốn đòi lại nhà để có chỗ ở ổn định lúc tuổi già nên đã khởi kiện đòi nhà và quyền sử dụng đất đối với anh TDT, chị NLQ3. Quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án anh TDT có yêu cầu phản tố Yêu cầu tuyên bố Văn bản thỏa thuận và phân chia di sản thừa kế vô hiệu do thiếu hàng thừa kế thứ nhất của mẹ anh là ông, bà ngoại anh vì tại thời điểm lập văn bản ông bà ngoại anh vẫn còn sống. Về yêu cầu này của anh TDT thì anh có quan điểm việc thiếu hàng thừa kế thứ nhất của mẹ đẻ anh là có thiếu sót, tuy nhiên lỗi để xảy ra thiếu sót này không phải do anh vì anh không phải là người khai nội dung này, trường hợp Tòa án tuyên vô hiệu Văn bản thỏa thuận và phân chia di sản thừa kế đã lập tại Văn phòng Công chứng TM thì anh vẫn đề nghị Tòa án công nhận phần anh đã tặng cho bố anh trong khối tài sản chung. Anh không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 14/8/2020 bố anh là ông NLQ1 đã xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện thì anh cũng nhất trí với quan điểm của ông NLQ1 và không có ý kiến nào khác.

Tại biên bản lấy lời khai và các lời khai tại Tòa án, ông N - Công chứng viên, Trưởng văn phòng Công chứng TM (nay là Văn phòng Công chứng NTN) trình bày:

Ngày 08/4/2015 ông NLQ1, anh TDT, anh NLQ2 đến Văn phòng Công chứng TM để xin làm thủ tục khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với nhà đất tại số 70 A, B, C. Công chứng viên đã hỏi ông NLQ1 về những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà K và yêu cầu ông NLQ1 làm bản sơ yếu lý lịch để chứng minh những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà K. Ông NLQ1 cung cấp hàng thừa kế thứ nhất của bà K chỉ còn ông và hai con là TDT, NLQ2 còn bố mẹ đẻ bà K đã chết trước từ lâu. Công chứng viên yêu cầu ông NLQ1 cung cấp giấy chứng tử của bố mẹ đẻ bà K nhưng ông NLQ1 không cung cấp được. Quá trình thực hiện công chứng, Văn phòng Công chứng TM đã thực hiện gửi phiếu tra cứu thông tin bất động sản đến Sở Tư pháp thành phố Hải Phòng, sau khi tra cứu các thông tin liên quan đến bất động sản tại số 70 A, B, Sở Tư pháp thành

phổ Hải Phòng trả lời không có lý do cản trở việc công chứng thì Công chứng viên lập Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế. Cả ba bố con ông NLQ1 đã đọc lại văn bản trước mặt Công chứng viên, công nhận là đúng, đã được nghe Công chứng viên giải thích rõ quyền, nghĩa vụ của mình, không thắc mắc gì, đồng ý với nội dung văn bản này rồi sau đó mới ký, ghi rõ họ tên, lặn tay vào văn bản trước mặt Công chứng viên. Văn phòng Công chứng TM đã niêm yết công khai Thông báo về việc khai nhận di sản thừa kế tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường B, quận C từ ngày 23/3/2015 đến ngày 08/4/2015, có xác nhận việc niêm yết của Ủy ban nhân dân phường B. Hết thời hạn niêm yết không có ai khiếu nại, tố cáo về nội dung Thông báo về việc khai nhận di sản thừa kế thì Công chứng viên thực hiện việc công chứng Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ba bố con ông NLQ1. Nay anh TDT có yêu cầu tuyên bố Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vô hiệu với lý do thiếu hàng thừa kế thứ nhất của bà K là bố mẹ đẻ của bà K thì quan điểm của ông là đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp Tòa án tuyên Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vô hiệu thì lỗi hoàn toàn thuộc về ba bố con ông NLQ1 vì đã cố tình khai báo gian dối trước Công chứng viên, giấu diếm người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà K. Công chứng viên không có lỗi vì đã làm hết trách nhiệm của mình theo Luật Công chứng. Văn phòng Công chứng không yêu cầu giải quyết hậu quả của Hợp đồng vô hiệu.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của ông NLQ1 vẫn giữ nguyên ý kiến xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông NLQ1. Đối với yêu cầu phản tố của anh TDT, người đại diện hợp pháp của ông NLQ1 đề nghị Tòa án tuyên Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập tại Văn phòng Công chứng TM (nay là Văn phòng Công chứng NTN) vô hiệu một phần đối với phần phân chia di sản thừa kế của bà K, còn phần tặng cho tài sản của anh TDT, anh NLQ2 vẫn có hiệu lực vì đây là ý chí tự nguyện của anh TDT, anh NLQ2 đồng thời đề nghị xem xét lỗi của Văn phòng Công chứng trong trường hợp Tòa án tuyên Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vô hiệu vì Công chứng viên chưa làm hết trách nhiệm của mình. Ông NLQ1 không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại phiên tòa, anh TDT giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử tuyên bố Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vô hiệu. Anh TDT không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và về việc giải quyết vụ án như sau: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng quy định của pháp luật Tổ tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều đã chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị

án; Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét công khai tại phiên tòa và lời khai của các bên đương sự đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ: Khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, 127, 128, 129, 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, 188 Luật Đất đai; 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh TDT, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với quyền sử dụng đất và nhà tại số 70 A, B, C, Hải Phòng tại Văn phòng Công chứng TM ngày 08/4/2015 vô hiệu. Văn phòng Công chứng TM (nay là Văn phòng Công chứng NTN) phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho anh TDT 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hồng Bàng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu theo quy định tại khoản 11 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn có trụ sở tại số 2 đường C, phường E (nay là số 47 D, phường E, quận C, Hải Phòng) nên theo điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

[2] Về việc thay đổi tư cách đương sự: Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 14/8/2020 ông NLQ1 đã xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, anh TDT vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố yêu cầu tuyên bố Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập tại Văn phòng Công chứng TM vô hiệu. Do đó Tòa án đã ra thông báo thay đổi địa vị tố tụng anh TDT trở thành nguyên đơn, Văn phòng Công chứng TM (nay là Văn phòng Công chứng NTN) trở thành bị đơn trong vụ án và xác định lại quan hệ pháp luật là tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu.

- Về nội dung vụ án:

[3] Về nguồn gốc tài sản: Theo các tài liệu, chứng cứ do đương sự giao nộp và Tòa án thu thập đã được xem xét công khai tại phiên tòa đã xác định được:

Thửa đất tại địa chỉ số 70 A, B có nguồn gốc là nhà thuê của Nhà nước. Sau đó được Sở Xây dựng Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sử dụng đất ở số 030104 NONO do UBND thành phố Hải Phòng cấp ngày 04/10/2007 thửa đất số 10, tờ bản đồ D-5; BK:116 B, diện tích 56,7m² tại nhà số 70 A, phường B, quận C, Hải Phòng, trên đất có nhà một tầng, kết cấu mái bê tông, tường gạch, diện tích xây dựng 42,7m², diện tích sử dụng riêng 56,7m² cấp cho chủ sử dụng đất là ông NLQ1, bà K, anh TDT, anh NLQ2. Do đó xác định nhà đất tại số 70 A, B là tài sản chung của hộ gia đình gồm ông NLQ1, bà K, anh TDT, anh NLQ2 là có cơ sở.

[4] Quá trình quản lý, sử dụng nhà đất:

Sau khi bà K qua đời năm 2010. Ông NLQ1, anh TDT, chị NLQ3, anh NLQ2 là những người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất. Đến ngày 08/4/2015 ông NLQ1, anh TDT, anh NLQ2 đã cùng nhau thống nhất lập Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 00189.2015/KN&TTPC ngày 08/4/2015 đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 10, tờ bản đồ D-5;BK:116 B tại số 70 A, B, C, Hải Phòng tại Văn phòng Công chứng TM. Trên cơ sở Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ông NLQ1 đã được Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C xác nhận vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mục III-Thay đổi về chủ ngày 23/6/2015 với nội dung: “Ông NLQ1, sinh năm 1948, CMND số 030718058, nhận thừa kế, nhận tặng cho và sử dụng toàn bộ nhà, đất theo Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 189.2015 do Văn phòng Công chứng TM, thành phố Hải Phòng chứng nhận ngày 08/4/2015”. Như vậy tài sản trên đã trở thành tài sản riêng của ông NLQ1.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của anh TDT về yêu cầu: Tuyên bố Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 00189.2015/KN&TTPC ngày 08/4/2015 đối với quyền sử dụng đất thửa đất số 10, tờ bản đồ D-5;BK:116 B tại số 70 A, B, C, Hải Phòng lập tại Văn phòng Công chứng TM (nay là Văn phòng Công chứng NTN) thấy:

[5.1] Về hình thức của Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế: Được lập thành văn bản, có công chứng là đúng quy định theo Điều 401, 467 Bộ luật Dân sự 2005.

[5.2] Về nội dung của Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế:

Tại trang thứ hai của văn bản mục quan hệ thừa kế có nội dung: “*Bằng văn bản này, chúng tôi khai đúng sự thật rằng:*

Chúng tôi những người có tên trên là chồng và các con của bà K. Bà K, sinh năm 1955, đã chết ngày 18/6/2010 (giấy chứng tử số 41, quyển số 01 do UBND phường B, quận C, thành phố Hải Phòng cấp ngày 19/6/2010).

Bố mẹ bà K đã chết trước từ lâu.....”.

Tuy nhiên, qua xác minh thu thập chứng cứ tại Công an phường Hạ Lý, quận Hồng Bàng, giấy chứng tử của cụ L do anh TDT cung cấp và lời khai của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án đủ cơ sở xác định được tại thời điểm lập Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 8/4/2015 thì bố mẹ đẻ của bà K vẫn còn sống (cụ L sinh năm 1932, chết ngày 08/4/2018), cụ M, sinh năm 1934, hiện vẫn còn sống tại địa chỉ số 200 (số mới 198) A, phường B, quận C, Hải Phòng.

Đối với nội dung *“Bố mẹ bà K đã chết trước từ lâu”* theo ông NLQ1 khai nhận do Công chứng viên không hỏi ông về bố mẹ đẻ bà K còn sống hay đã chết nên ông không phải là người khai nội dung này mà do Công chứng viên tự ý ghi nội dung này vào Văn bản. Tuy nhiên ông NLQ1 không đưa ra được chứng cứ chứng minh là Công chứng viên không hỏi nội dung này. Mặt khác tại biên bản đối chất ngày 17/7/2020 tại trụ sở Tòa án, anh TDT khai: *“Ông NLQ1 đã nói với tôi mục đích lập văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế một là để vay tiền Ngân hàng, hai là đỡ phải liên quan đến ông bà ngoại vì lúc đó ông bà ngoại tôi vẫn còn sống”*. Lời khai của anh TDT phù hợp với lời khai của Công chứng viên N tại biên bản lấy lời khai ngày 30/5/2020, biên bản đối chất ngày 17/7/2020 ông N khai: *“Tôi có hỏi ông NLQ1 về những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà K, ông NLQ1 trả lời hàng thừa kế thứ nhất của bà K chỉ còn ông NLQ1 cùng hai con trai là TDT, NLQ2 còn bố mẹ đẻ của bà K đã chết trước từ lâu. Ông NLQ1 cam đoan khai đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình. Khi tôi hỏi giấy chứng tử của bố mẹ đẻ của bà K, ông NLQ1 đưa ra lý do vì bố mẹ bà K đã chết trước từ lâu nên không có giấy chứng tử để cung cấp cho Văn phòng Công chứng. Trường hợp mặc dù không cung cấp được giấy chứng tử nhưng ông NLQ1 cam đoan khai đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung đã khai thì Công chứng viên vẫn thực hiện việc công chứng theo yêu cầu của người yêu cầu công chứng”*.

Như vậy có đủ căn cứ xác định nội dung *“Bố mẹ bà K đã chết trước từ lâu”* trong văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản là gian dối, không đúng sự thật, đã bỏ sót người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà K là bố mẹ đẻ của bà K. Do đó xác định đây là giao dịch dân sự giả tạo nhằm trốn tránh nghĩa vụ chia di sản thừa kế của bà K cho bố mẹ đẻ của bà K đồng thời nội dung của giao dịch dân sự này cũng vi phạm điều cấm của Luật (vì không có sự tham gia và đồng ý ký kết của bố mẹ đẻ bà K). Vì vậy yêu cầu phản tố của anh TDT về yêu cầu tuyên bố Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập tại Văn phòng Công chứng TM ngày 8/4/2015 vô hiệu là có cơ sở chấp nhận.

[5.3] Xét ý kiến của người đại diện hợp pháp của ông NLQ1 về tuyên vô hiệu một phần Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập tại Văn

phòng Công chứng TM ngày 8/4/2015 và công nhận phần anh TDT, NLQ2 đã tặng cho ông NLQ1 thấy:

Như đã nhận định ở trên Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập tại Văn phòng Công chứng TM ngày 8/4/2015 vô hiệu vì vậy nhà đất tại số 70 A vẫn là tài sản chung của bốn người gồm ông NLQ1, bà K, anh TDT, anh NLQ2. Đối với phần tài sản của bà K là di sản thừa kế chưa chia do đó anh TDT, anh NLQ2 chưa có căn cứ để xác định kỹ phần của mỗi người được bao nhiêu trong khối tài sản chung để cho ông NLQ1. Mặt khác trên cơ sở Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ông NLQ1 đã được Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C xác nhận vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mục III-Thay đổi về chủ ngày 23/6/2015 với nội dung: “Ông NLQ1, sinh năm 1948, CMND số 030718058, nhận thừa kế, nhận tặng cho và sử dụng toàn bộ nhà, đất theo Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 189.2015 do Văn phòng Công chứng TM, thành phố Hải Phòng chứng nhận ngày 08/4/2015”. Như vậy cần phải tuyên vô hiệu toàn bộ Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đã lập tại Văn phòng Công chứng TM thì Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận C mới có cơ sở điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về trạng thái ban đầu là tài sản chung của ông NLQ1, K, TDT, NLQ2 thì các đương sự mới có cơ sở để phân chia di sản thừa kế của bà K và phân chia tài sản chung sau này (nếu có yêu cầu).

[5.4] Xét ý kiến của người đại diện hợp pháp của ông NLQ1 về trách nhiệm của Văn phòng Công chứng TM (nay là Văn phòng Công chứng NTN):

Công chứng viên đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Điều 57 Luật Công chứng khi Công chứng Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, đã thực hiện thủ tục tra cứu thông tin bất động sản tại Sở Tư pháp thành phố Hải Phòng, thực hiện thủ tục niêm yết Thông báo về việc khai nhận di sản thừa kế tại Ủy ban nhân dân phường B, quận C trong 15 ngày từ ngày 23/3/2015 đến ngày 18/4/2015 có xác nhận của Chủ tịch UBND phường B với nội dung: *“Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo này, nếu có ai khiếu kiện, tố cáo về việc bỏ sót, giấu diếm người được hưởng di sản thừa kế, bỏ sót di sản thừa kế, di sản thừa kế không thuộc quyền sở hữu, sử dụng của người thừa kế để lại di sản nói trên thì khiếu nại tố cáo đó được gửi văn bản về Văn phòng Công chứng TM, Hải Phòng theo địa chỉ: Số 53 O, phường B, quận C, Hải Phòng. Sau thời hạn trên, nếu không nhận được văn bản thì khiếu nại, tố cáo hợp lệ nào của các cá nhân và tổ chức có liên quan thì Văn phòng Công chứng TM, Hải Phòng sẽ tiến hành các thủ tục theo quy định để chứng nhận văn bản khai nhận di sản cho người có tên nói trên”*. Thông báo này ông NLQ1 cũng thừa nhận đã ra Ủy ban nhân dân phường B để xem và đọc nội dung thông báo. Sau khi hết thời hạn thông báo không có ai khiếu nại, tố cáo về nội dung Thông báo về việc khai nhận di sản thừa kế, Công chứng viên đã thực hiện việc Công chứng Văn bản khai nhận và thỏa

thuận phân chia di sản thừa kế. Mặt khác tại Văn bản khai nhận thỏa thuận và phân chia di sản thừa kế có nội dung: *“Chúng tôi xin cam đoan những điều chúng tôi khai trên đây là hoàn toàn đúng sự thật. Ngoài chúng tôi những người có tên trên, bà K không còn người thừa kế nào khác. Nếu có người nào chứng minh được họ là người thuộc hàng thừa kế hợp pháp của bà K thì chúng tôi hoàn toàn liên đới chịu trách nhiệm trước pháp luật, không yêu cầu Công chứng viên, người chứng nhận văn bản này phải chịu trách nhiệm gì về những việc này”*. Việc ông NLQ1, anh TDT, anh NLQ2 khai không đọc hoặc đọc không kỹ văn bản và chỉ ký tên vào văn bản là không có cơ sở chấp nhận vì quyền và nghĩa vụ của người yêu cầu công chứng là được quyền tự đọc lại văn bản, hiểu rõ các quyền, nghĩa vụ của mình khi lập văn bản rồi mới ký tên vào văn bản. Nếu ông NLQ1, anh TDT, anh NLQ2 khai không đọc hoặc đọc không kỹ văn bản mà đã ký thì lỗi đó hoàn toàn thuộc về ông NLQ1, anh TDT, anh NLQ2, Công chứng viên không có lỗi. Từ phân tích trên thấy lỗi dẫn đến Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vô hiệu thuộc về các chủ thể giao kết hợp đồng là ba bố con ông NLQ1. Công chứng viên không có lỗi dẫn đến Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vô hiệu. Tuy nhiên trong vụ án này Văn phòng Công chứng cũng phải nghiêm túc rút kinh nghiệm trong quá trình thực hiện Công chứng phải kiểm tra để xác định những người yêu cầu công chứng có đúng là những người được hưởng di sản không, nếu thấy chưa rõ hoặc có nghi ngờ còn thiếu người được hưởng di sản (vì trường hợp này ông NLQ1 không xuất trình được giấy chứng tử của bố mẹ đẻ bà K) thì Công chứng viên có quyền đề nghị người yêu cầu công chứng nộp chi phí để Công chứng viên tiến hành xác minh, nếu người yêu cầu công chứng không thực hiện nộp chi phí để Công chứng viên đi xác minh mà vẫn không đủ căn cứ xác định đủ người thuộc diện được hưởng di sản chưa thì Công chứng viên có quyền từ chối yêu cầu công chứng. Nếu Văn phòng Công chứng làm được tất cả những thủ tục như vậy sẽ tránh được các sai sót dẫn đến hậu quả Văn bản công chứng bị tuyên vô hiệu làm phát sinh các tranh chấp, khiếu kiện kéo dài, gây khó khăn trong công tác quản lý Nhà nước, mất ổn định tình hình an ninh xã hội vì Văn bản thỏa thuận phân chia di sản đã được công chứng chính là một trong các căn cứ để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản cho người được hưởng di sản (cụ thể trong trường hợp này căn cứ vào Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ông NLQ1 đã được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C thực hiện mục III-Thay đổi về chủ tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trở thành tài sản riêng của ông NLQ1. Như vậy đã xâm phạm đến quyền được hưởng thừa kế của bố mẹ đẻ của bà K).

[6] Ngày 23/6/2015 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C thực hiện đăng ký biến động đất đai, chỉnh lý sang tên quyền sử dụng đất tại mục III - Thay đổi về chủ với nội dung thay đổi và tên chủ mới như sau: *“Ông NLQ1, sinh năm*

1948, CMND số 030718058, nhận thừa kế, nhận tặng cho và sử dụng toàn bộ nhà, đất theo Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 189.2015 do Văn phòng Công chứng TM, thành phố Hải Phòng chứng nhận ngày 08/4/2015”. Việc chỉnh lý này là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt nên theo hướng dẫn tại Công văn 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao Tòa án không đưa Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận C vào tham gia tố tụng trong vụ án. Việc chỉnh lý thay đổi về chủ này là căn cứ vào Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 189.2015 do Văn phòng Công chứng TM, thành phố Hải Phòng chứng nhận ngày 08/4/2015. Tuy nhiên Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế này đã bị vô hiệu, vì vậy Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận C phải thực hiện việc chỉnh lý lại mục III - Thay đổi về chủ để trở về trạng thái ban đầu khi cấp giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, chủ sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở là của ông NLQ1, bà K, anh TDT, anh NLQ2.

[7] Đối với phần tài sản là di sản thừa kế của bà K và phần tài sản của ông NLQ1, anh TDT, anh NLQ2 trong khối tài sản chung chưa chia nếu sau này các đương sự có yêu cầu được quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác sau.

[8] Về việc giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Do các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử không đặt vấn đề giải quyết.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn anh TDT được chấp nhận nên theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 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, bị đơn là Văn phòng Công chứng TM (nay là Văn phòng Công chứng NTN) phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại anh TDT 300.000đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 122, 127, 128, 129, 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, 188 Luật Đất đai; 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, xử:

1. Đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của ông NLQ1 về: “tranh chấp kiện đòi tài sản là nhà ở và quyền sử dụng đất”.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh TDT:

2.1 Tuyên bố Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số công chứng 00189.2015/KN&TTPC ngày 08/4/2015 đối với quyền sử dụng đất thừa đất số 10, tờ bản đồ D-5; BK:116 B tại số 70 A, B, C, Hải Phòng tại Văn phòng Công chứng TM (nay là Văn phòng Công chứng NTN) vô hiệu.

2.2 Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh quận C phải thực hiện việc điều chỉnh lại Mục III - Thay đổi về chủ đề trở về trạng thái ban đầu khi cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 030104 NONO do UBND thành phố Hải Phòng cấp ngày 04/10/2007 thừa đất số 10, tờ bản đồ D-5; BK:116 B, diện tích 56,7m² tại nhà số 70 A, phường B, quận C, Hải Phòng, trên đất có nhà một tầng, kết cấu mái bê tông, tường gạch, diện tích xây dựng 42,7m² là tài sản chung của ông NLQ1, bà K, anh TDT, anh NLQ2.

2.3 Đối với phần tài sản là di sản thừa kế của bà K trong khối tài sản chung chưa chia là nhà đất tại số 70 A, B, C, Hải Phòng nếu sau này các đương sự có yêu cầu được quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác sau.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Văn phòng Công chứng TM (nay là Văn phòng Công chứng NTN) phải nộp 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho anh TDT số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009916 ngày 18 tháng 5 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

4. Về quyền kháng cáo: Anh TDT; ông I có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Văn phòng Công chứng TM (nay là Văn phòng Công chứng NTN); ông NLQ1; anh NLQ2; chị NLQ3 vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TANDTP. Hải Phòng;
- VKSNDTP Hải Phòng

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

- Chi cục THADS quận Hồng Bàng;
- VKSND quận Hồng Bàng;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Minh Phương