

Bản án số: 885/2018/DS-ST
Ngày: 14-11-2018
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 HUYỆN HÓC MÔN, TP.HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Chính
2. Bà Nguyễn Thị Kim Liên

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Anh Phong – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Mến – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 316/2017/TLST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2017 về việc “Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 281/2018/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 305/2018/QĐST-DS ngày 22 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1960

Địa chỉ: 25/1A, ấp T, xã B, huyện H, TP.HCM.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Dương Văn T trú tại 315/3 đường H, phường X, Quận Y, Tp.HCM – Là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 09/10/2017) (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Hữu H, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: 23/5 ấp T, xã B, huyện H, TP.HCM.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1/ Bà Huỳnh Ngọc X, sinh năm 1948 (vắng mặt)

Địa chỉ: 23/5B ấp T, xã B, huyện H, TP.HCM.

3.2/ Bà Huỳnh Lê T, sinh năm 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: 23/5A ấp B, xã B, huyện H, TP.HCM.

3.3/ Văn phòng Công chứng H

Địa chỉ: ¼ đường B, khu phố X, Thị trấn H, huyện H, Tp.HCM

- Trưởng Văn phòng: Bà Lý H (có đơn đề nghị vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện ngày 30/5/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Huỳnh Thị D có đại diện là ông Dương Văn T trình bày:

Cha của bà D là ông Huỳnh Văn X chết có để lại di sản là phần đất diện tích 994m² thuộc thửa 269⁻¹, 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL 1998) Bộ địa chính xã B, huyện H, phần đất này ông X được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận số Y935128 (số vào sổ cấp GCN: 243QSDĐ/Q4) ngày 22/4/2004. Sau khi ông X chết, trong gia đình thỏa thuận để ông Huỳnh Hữu H đại diện đứng tên đăng ký đối với 02 thửa đất 269⁻¹, 270⁻¹ và có trách nhiệm tiến hành các thủ tục liên quan việc chuyển nhượng đối với phần đất này để chia tiền cho các chị em trong gia đình. Do vậy, ngày 21/10/2016 các con của ông X gồm: Huỳnh Hữu H, Huỳnh Thị D, Huỳnh Ngọc X và Huỳnh Lệ T có ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 014850 tại Văn phòng công chứng H đối với phần đất diện tích 994m² thuộc thửa 269⁻¹, 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL 1998) Bộ địa chính xã B, huyện H. Tuy nhiên, khi gia đình phát hiện ông H chuyển nhượng đất cho người khác, ông H không thực hiện đúng nội dung các chị em đã thỏa thuận trước đây. Phía nguyên đơn cho rằng việc các chị em trong gia đình ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 014850 tại Văn phòng công chứng H đối với phần đất diện tích 994m² thuộc thửa 269⁻¹, 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL 1998) Bộ địa chính xã B, huyện H là do bị ông H lừa dối. Do vậy, ngày 15/6/2017 bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 014850 lập ngày 21/10/2016 tại Văn phòng công chứng H.

Trong quá trình tranh chấp tại Tòa án, ngày 21/7/2017 ông Huỳnh Hữu H đã đứng tên đăng ký biến động có cấp mới Giấy chứng nhận đối với phần đất diện tích 366,7m² thuộc thửa 269⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL 1998) nhằm thửa 525 tờ bản đồ 14 (TL 2005) bộ địa chính xã B, huyện H, lý do: nhận thừa kế theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng Công chứng H chứng nhận số 014850 ngày 21/10/2016. Ngoài ra, các chị em trong gia đình đã tiến hành chuyển nhượng và tự thỏa thuận được với nhau đối với phần đất này. Đối với phần đất diện tích 589m² thuộc thửa 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL1998) bộ địa chính xã B, huyện H hiện nay ông H chưa tiến hành thủ tục cập nhật biến động và các anh chị em trong gia đình vẫn chưa thống nhất cách giải quyết.

Do đó, phía nguyên đơn đề nghị Tòa án xem xét hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản lập ngày 21/10/2016 tại Văn phòng Công chứng H đối với phần đất diện tích 589m² thuộc thửa 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL1998) bộ địa chính xã B, huyện H (phần đất này do ông Huỳnh Văn X đứng tên đăng ký theo Giấy chứng nhận số

Y935128 (số vào sổ cấp GCN: 243QSDĐ/Q4) do UBND huyện H cấp ngày 22/4/2004). Đối với phần đất thuộc thửa 269⁻¹ hiện nay ông H đã thực hiện theo thỏa thuận nên không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết.

Ngoài ra, trong quá trình khởi kiện tại Tòa án, phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp” là 02 phần đất thuộc thửa 269⁻¹, 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL 1998) Bộ địa chính xã B, huyện H. Hiện nay các anh chị em trong gia đình đã thống nhất tự thỏa thuận liên quan phần đất thuộc thửa 269⁻¹ và phía nguyên đơn đã đề nghị hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với phần đất diện tích 366,7m² thuộc thửa 269⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL 1998) Bộ địa chính xã B, huyện H. Tại phiên tòa hôm nay, phía nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy bỏ biện pháp “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với phần đất diện tích 589m² thuộc thửa 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL1998) bộ địa chính xã B, huyện H (phần đất này do ông Huỳnh Văn X đứng tên đăng ký theo Giấy chứng nhận số Y935128 (số vào sổ cấp GCN: 243QSDĐ/Q4) do UBND huyện H cấp ngày 22/4/2004)” đã được Tòa án nhân dân huyện H áp dụng tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 20/2017/QĐ-BPKCTT ngày 03 tháng 10 năm 2017.

Tại các bản tự khai vào các ngày 27/10/2017 và ngày 27/4/2018, bị đơn ông Huỳnh Hữu H trình bày:

Cha là ông Huỳnh Văn X chết có để lại 02 thửa đất diện tích 994m² thuộc thửa 269⁻¹, 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL 1998) Bộ địa chính xã B, huyện H. Phần đất này do ông Huỳnh Văn X đứng tên theo Giấy chứng nhận số Y935128 (số vào sổ cấp GCN: 243QSDĐ/Q4) do UBND huyện H cấp ngày 22/4/2004.

Trước đây các anh chị em trong gia đình gồm bà D, bà X, ông H và bà T có thỏa thuận giao 02 thửa đất này cho ông H đứng tên, sau này nếu có sang nhượng ông H sẽ đại diện ký tên và chia tiền cho các chị em. Do vậy, ngày 21/10/2016 các con của ông Huỳnh Văn X (gồm: Huỳnh Hữu H, Huỳnh Thị D, Huỳnh Ngọc X và Huỳnh Lệ T) có ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 014850 tại Văn phòng công chứng H đối với phần đất diện tích 994m² thuộc thửa 269⁻¹, 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL 1998) Bộ địa chính xã B, huyện H. Đến ngày 21/7/2017 ông Huỳnh Hữu H đứng tên đăng ký biến động đối với thửa đất 269⁻¹ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 441989 (số vào sổ cấp GCN: CS 02083) do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.HCM cấp ngày 21/7/2017.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp tại Tòa án, các chị em ông H đã chuyển nhượng đối với phần đất diện tích 366,7m² thuộc thửa 269⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL 1998) nhằm thửa 525 tờ bản đồ 14 (TL 2005) và ông H đã chia tiền cho các chị em theo như thỏa thuận. Đối với phần đất diện tích 589m² thuộc thửa 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL1998) bộ địa chính xã B, huyện H (phần đất này các chị em đã ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng Công chứng H chứng nhận số 014850 ngày

21/10/2016) hiện nay ông H chưa đăng ký cập nhật biến động. Ông H cho rằng phần đất này là đất hương hỏa trong gia đình, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản do các chị em ký ngày 21/10/2016 là đúng ý chí, nguyện vọng của ông H. Do đó ông H không đồng ý hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng Công chứng H chứng nhận số 014850 ngày 21/10/2016 đối với phần đất diện tích 589m² thuộc thửa 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL1998) bộ địa chính xã B, huyện H. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 16/7/2018 và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Ngọc X trình bày:

Ngày 21/10/2016 các con của ông Huỳnh Văn X (gồm: Huỳnh Hữu H, Huỳnh Thị D, Huỳnh Ngọc X và Huỳnh Lệ T) có ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 014850 tại Văn phòng công chứng H đối với phần đất diện tích 994m² thuộc thửa 269⁻¹, 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL 1998) Bộ địa chính xã B, huyện H. Phần đất này do ông Huỳnh Văn X đứng tên theo Giấy chứng nhận số Y935128 (số vào sổ cấp GCN: 243QSDĐ/Q4) do UBND huyện H cấp ngày 22/4/2004. Khi các chị em trong gia đình ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản liên quan phần đất của ông X để lại, ông H hứa với các chị em ký tặng cho để ông H đứng tên thuận tiện làm giấy tờ, khi ông H bán đất sẽ chia tiền cho các chị em, do tin lời nên bà X đồng ý ký. Tuy nhiên, khi gia đình phát hiện ông H chuyển nhượng đất cho người khác, ông H không thực hiện đúng nội dung các chị em đã thỏa thuận trước đây.

Hiện nay các chị em bà X đã chuyển nhượng đối với phần đất diện tích 366,7m² thuộc thửa 269⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL 1998) nhằm thửa 525 tờ bản đồ 14 (TL 2005) và ông H đã chia tiền cho các chị em theo như thỏa thuận. Đối với phần đất diện tích 589m² thuộc thửa 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL1998) bộ địa chính xã B, huyện H hiện nay ông H chưa tiến hành thủ tục cập nhật biến động và các anh chị em trong gia đình vẫn chưa thống nhất cách giải quyết.

Do vậy, bà X đồng ý hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản lập ngày 21/10/2016 tại Văn phòng Công chứng H đối với phần đất diện tích 589m² thuộc thửa 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL1998) bộ địa chính xã B, huyện H (phần đất này do ông Huỳnh Văn X đứng tên đăng ký theo Giấy chứng nhận số Y935128 (số vào sổ cấp GCN: 243QSDĐ/Q4) do UBND huyện H cấp ngày 22/4/2004).

Tại bản tự khai ngày 27/4/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Lệ T trình bày:

Ngày 21/10/2016 các chị em bà Huỳnh Lệ T có ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 014850 tại Văn phòng công chứng H đối với phần đất diện tích 994m² thuộc thửa 269⁻¹, 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL 1998) Bộ địa chính xã B, huyện H. Phần đất này do ông Huỳnh Văn X đứng tên theo Giấy chứng nhận số Y935128 (số vào sổ cấp GCN: 243QSDĐ/Q4) do UBND huyện H cấp ngày 22/4/2004.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp tại Tòa án, các anh chị em đã thỏa thuận giải quyết được 1 phần đối với di sản của ông X để lại. Theo đó ông H đã bán phần đất diện tích 366,7m² thuộc thửa 269⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL 1998) và chia tiền cho các chị em theo như thỏa thuận. Đối với phần đất diện tích 589m² thuộc thửa 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL1998) bộ địa chính xã B, huyện H các chị em trong gia đình thống nhất cho ông H để lo hương hỏa gia đình, vì vậy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản lập ngày 21/10/2016 tại Văn phòng Công chứng H đối với phần đất này là đúng với ý chí, nguyện vọng của bà T nên bà T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Tại nội dung Văn bản số 37/CV-VPCCCLTNH ngày 16/7/2018, đại diện hợp pháp của Văn phòng Công chứng H trình bày:

Ngày 21/10/2016 bà Huỳnh Ngọc X cùng các đồng thừa kế có yêu cầu Văn phòng Công chứng H công chứng, chứng nhận Văn bản thỏa thuận phân chia di sản đối với quyền sử dụng đất tại thửa 269⁻¹, 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL 1998) Bộ địa chính xã B, huyện H theo Giấy chứng nhận số Y935128 (sổ vào sổ cấp GCN: 243QSDĐ/Q4) do UBND huyện H cấp cho ông Huỳnh Văn X ngày 22/4/2004. Theo đó, Văn phòng đã chứng nhận Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo Văn bản công chứng số 014850.

Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 014850 do Văn phòng công chứng H chứng nhận ngày 21/10/2016 đối với phần đất diện tích 994m² thuộc thửa 269⁻¹, 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL 1998) Bộ địa chính xã B, huyện H là phù hợp với ý chí, nguyện vọng của bà Huỳnh Ngọc X và các đồng thừa kế, quy trình công chứng diễn ra đúng với ý chí, nguyện vọng của người yêu cầu công chứng, đúng với luật công chứng và các văn bản pháp luật có liên quan, phù hợp đạo đức xã hội. Trong vụ kiện này phía Văn phòng Công chứng không tranh chấp, không yêu cầu gì nên đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết tranh chấp liên quan theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt không tham gia vụ kiện.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng các bên không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn quyết định đưa vụ án ra xét xử để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn nhận định:

[2] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị D có đơn yêu cầu Tòa án hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản do bà Huỳnh Thị D, bà Huỳnh Ngọc X, ông Huỳnh Hữu H và bà

Huỳnh Lê T ký ngày 21/10/2016 tại Văn phòng Công chứng H do bị nhầm lẫn và bị lừa dối nên đây là tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và bị đơn Huỳnh Hữu H hiện đang cư trú trên địa bàn huyện H. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Tp.HCM thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng được quy định tại khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3] Ông Huỳnh Hữu H (là bị đơn trong vụ án) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Lê T, bà Huỳnh Ngọc X đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự. Đối với người đại diện theo pháp luật của Văn phòng Công chứng H có Đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[4] Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

- Qua quá trình nghiên cứu hồ sơ vụ án, thông qua việc kiểm sát thụ lý, lập hồ sơ vụ án và kiểm sát trực tiếp tại phiên tòa cho thấy Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định do Bộ Luật Tố tụng dân sự quy định. Bị đơn Huỳnh Hữu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Huỳnh Ngọc X, Huỳnh Lê T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, đối với Văn phòng Công chứng H có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do đó, Tòa án tiến hành thủ tục xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Về nội dung:

Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 014850 do Văn phòng công chứng H chứng nhận ngày 21/10/2016 đối với phần đất diện tích 994m² thuộc thửa 269⁻¹, 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL 1998) Bộ địa chính xã B, huyện H. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, đại diện hợp pháp của phía nguyên đơn bà Huỳnh Thị D là ông Dương Văn T xác định hiện nay phần đất diện tích 366,7m² thuộc thửa 269⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL 1998) nhằm thửa 525 tờ bản đồ 14 (TL 2005) bộ địa chính xã B, huyện H do ông Huỳnh Hữu H đứng tên đăng ký biến động cấp mới Giấy chứng nhận (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 441989 (sổ vào sổ cấp GCN: CS 02083) do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp.HCM cấp ngày 21/7/2017) đã được các anh chị em trong gia đình thống nhất tự thỏa thuận nên không yêu cầu Tòa án xem xét đến nội dung thỏa thuận liên quan phần đất thuộc thửa 269⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL 1998) nhằm thửa 525 tờ bản đồ 14 (TL 2005) bộ địa chính xã B, huyện H. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết đến nội dung thỏa thuận này.

Xét tính hợp pháp của Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 014850 do Văn phòng công chứng H chứng nhận ngày 21/10/2016 đối với phần đất diện tích 589m²

thuộc thửa 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL1998) bộ địa chính xã B, huyện H (phần đất này do ông Huỳnh Văn X đứng tên đăng ký theo Giấy chứng nhận số Y935128 (số vào sổ cấp GCN: 243QSDD/Q4) do UBND huyện H cấp ngày 22/4/2004) thì thấy:

- Về thẩm quyền công chứng: Điều 42 Luật Công chứng quy định Công chứng viên chỉ được công chứng hợp đồng giao dịch về bất động sản trong phạm vi tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nơi tổ chức hành nghề công chứng đặt trụ sở. Vì vậy, Công chứng viên của Văn phòng Công chứng H có đủ thẩm quyền để chứng nhận Văn bản thỏa thuận phân chia di sản đối với quyền sử dụng đất tại thửa 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL 1998) Bộ địa chính xã B, huyện H, Tp.HCM.

- Xét về trình tự, thủ tục, hình thức của văn bản công chứng: hồ sơ về việc thực hiện chứng nhận Văn bản thỏa thuận phân chia di sản đáp ứng các giấy tờ, thủ tục quy định tại các Điều 40, Điều 41 Luật Công chứng, Điều 18 Nghị định 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015.

- Xét về lời chứng của công chứng viên: Lời chứng của Công chứng viên trong Văn bản thỏa thuận phân chia di sản có xác nhận của Văn phòng Công chứng H đề ngày 21/10/2016 đúng quy định của khoản 1 Điều 46 Luật Công chứng.

- Xét về sự tự nguyện của chủ thể tham gia giao dịch: bà D, bà X cho rằng khi các chị em trong gia đình ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản liên quan phần đất của ông X để lại, ông H hứa với các chị em ký tặng cho để ông H đứng tên thuận tiện cho việc làm giấy tờ, khi ông H bán đất sẽ chia đều cho các chị em, do tin lời nên các chị em thống nhất để bà Huỳnh Ngọc X yêu cầu Văn phòng Công chứng H công chứng, chứng nhận Văn bản thỏa thuận phân chia di sản đối với quyền sử dụng đất tại thửa 269⁻¹, 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL 1998) Bộ địa chính xã B, huyện H theo Giấy chứng nhận số Y935128 (số vào sổ cấp GCN: 243QSDD/Q4) do UBND huyện H cấp cho ông Huỳnh Văn X ngày 22/4/2004. Phía ông H cũng thừa nhận trước đây trong gia đình các anh chị em gồm bà D, bà X, ông H và bà T có thỏa thuận giao 02 thửa đất này cho ông H đứng tên, sau này nếu có sang nhượng ông H sẽ đại diện ký tên và chia tiền cho các chị em. Ngoài ra, trong quá trình các bên tranh chấp tại Tòa án, các chị em ông H đã thống nhất chuyển nhượng đối với phần đất diện tích 366,7m² thuộc thửa 269⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL 1998) nhằm thửa 525 tờ bản đồ 14 (TL 2005) đã cấp nhật biến động qua tên Huỳnh Hữu H. Theo đó, ngày 29/01/2018 ông H đã ủy quyền cho bà D liên hệ các cơ quan có thẩm quyền tiến hành chuyển nhượng đối với phần đất này và các chị em đã được chia tiền theo như thỏa thuận. Đối với phần đất diện tích 589m² thuộc thửa 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL1998) bộ địa chính xã B, huyện H (phần đất này các chị em đã ký Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng Công chứng H chứng nhận số 014850 ngày 21/10/2016) hiện nay ông H chưa đăng ký cập nhật biến động và các chị em trong gia đình vẫn chưa thống nhất cách giải quyết. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản do bà Huỳnh Ngọc X và các đồng thừa kế ký ngày 21/10/2016 không đạt được mục đích của việc xác lập giao dịch. Vì vậy, căn cứ Điều 117, Điều 122, Điều 126, Điều 127 Bộ luật Dân sự 2015 Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản đối với phần đất diện tích

589m² thuộc thửa 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL1998) bộ địa chính xã B, huyện H do bà Huỳnh Thị D, bà Huỳnh Ngọc X, ông Huỳnh Hữu H và bà Huỳnh Lệ T ký ngày 21/10/2016 tại Văn phòng Công chứng H do bị nhầm lẫn và bị lừa dối.

[6] Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 20/2017/QĐ-BPKCTT ngày 03 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn:

Tại phiên tòa đại diện do nguyên đơn ủy quyền là ông Dương Văn T đề nghị Hội đồng xét xử hủy bỏ biện pháp “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với phần đất diện tích 589m² thuộc thửa 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL1998) bộ địa chính xã B, huyện H đã được Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn áp dụng tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 20/2017/QĐ-BPKCTT ngày 03 tháng 10 năm 2017. Căn cứ khoản 2 Điều 112, Điều 138 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của đại diện phía nguyên đơn là có cơ sở nên chấp nhận.

[7] Về án phí sơ thẩm: yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 112, Điều 138, Điều 139, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 117, Điều 122, Điều 126 và Điều 127 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 40, Điều 41, Điều 42 và Điều 46 Luật Công chứng 2014;

Căn cứ Điều 18 Nghị định 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Công chứng;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị D:

Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản lập ngày 21/10/2016 tại Văn phòng Công chứng H đối với phần đất diện tích 589m² thuộc thửa 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL1998) bộ địa chính xã B, huyện H (phần đất này do ông Huỳnh Văn X đứng tên đăng ký theo Giấy chứng nhận số Y935128 (số vào sổ cấp GCN: 243QSDĐ/Q4) do UBND huyện H cấp ngày 22/4/2004) vô hiệu.

2/. Hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời “Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với phần đất diện tích 589m² thuộc thửa 270⁻¹, tờ bản đồ số 1 (TL1998) bộ địa chính xã B, huyện H (phần đất này do ông Huỳnh Văn X đứng tên đăng ký theo Giấy chứng nhận số Y935128 (số vào sổ cấp GCN: 243QSDĐ/Q4) do UBND huyện H cấp ngày 22/4/2004) quy định tại Điều 121 của Bộ luật Tố tụng dân sự đã được Tòa án

nhân dân huyện Hóc Môn áp dụng tại Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 20/2017/QĐ-BPKCTT ngày 03 tháng 10 năm 2017”.

3/. Đề nghị Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam – Chi nhánh H (địa chỉ số 12 đường K, Thị trấn H, huyện H, Tp.HCM) trả lại cho bà Huỳnh Thị D số tiền 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng bà D đã nộp ngày 03/10/2017 theo Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số: 08/2017/QĐ-BPBD của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn ngày 02/10/2017.

4/. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Huỳnh Hữu H phải chịu 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4.2. Hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thị D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tiền số 0032016 ngày 15/6/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

5/. Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKDND H.Hóc Môn;
- Chi cục THADS H.Hóc Môn;
- Lưu: HS.

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

Phạm Thị Thanh