

Bản án số: 134/2022/DS-PT

Ngày: 16/3/2022

V/v: Tranh chấp HĐMB nhà và Yêu
cầu hủy VB thỏa thuận phân chia di sản
thừa kế

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Tấn

Các Thẩm phán: 1/ Bà Trần Thị Hòa Hiệp

2/ Bà Trần Thị Thúy Hồng

Thư ký phiên tòa: Bà Tiểu Phương Quyền, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao
tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân: Bà Phạm Thị Thanh Hoa, Kiểm sát viên
cao cấp Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 16/3/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm, thụ lý số 324/2021/TLPT-DS ngày 11/5/2021, về việc: “*Tranh chấp HĐMB nhà và Yêu cầu hủy VB thỏa thuận phân chia di sản thừa kế*”, giữa các bên đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1955;

Địa chỉ: 49B NVB, ấp 5, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Quốc T, sinh năm 1990; Địa chỉ: 49B NVB, ấp 5, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

Luật sư Trần Văn Th, Văn phòng LS Thành Luật Sài Gòn (Có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Thế H1, sinh năm 1963;

Địa chỉ: G23 Khu Dân cư H, Nguyễn Thị Búp, phường H, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Nguyễn Trí D, sinh năm 1967;

Địa chỉ: 49B/1 NVB, ấp 5, xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Nguyễn Võ Xuân M, sinh năm 1994;

Địa chỉ: 57D Cư xá C, đường NTT, Phường X, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Ông Ph Dong Nguyen (Nguyễn Đông Ph), sinh năm 1961;

Địa chỉ: 114 Lafayette P, Wilkes - B, PA USA.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà M, ông Ph: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1955.

4/ Bà Lê Thị Tuyết V, sinh năm 1980;

Địa chỉ: 15/13 PVH, Phường X, quận T, Tp.HCM (Có mặt)

5/ Văn phòng Công chứng LTNH;

Địa chỉ: 01/4 BT, Khu phố 1, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Thu H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn và lời khai của phía nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thu H do ông Lâm Quốc T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Nhà và đất số 49B/1 Nguyễn Văn Bứa ấp 5, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn là di sản của cha mẹ bà là ông Nguyễn Văn Th1 (chết năm 2010) và bà Trần Thị Th2 (chết năm 2012) để lại. Ông Nguyễn Văn Th1 và bà Trần Thị Th2, có 05 người con chung, gồm:

Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1955; Ông Nguyễn Xuân Ph1, chết năm 1994, người thừa kế thế vị là bà Nguyễn Võ Xuân M, sinh năm 1994; Ông Ph Dong Nguyen (Nguyễn Đông Ph), sinh năm 1961; Ông Nguyễn Thế H1, sinh năm 1963 và Ông Nguyễn Trí D, sinh năm 1967.

Trước khi chết, ngày 02/6/2009 cha mẹ bà lập di chúc để lại căn nhà nêu trên cho các anh chị em sử dụng để ở, không được chuyển nhượng. Tuy nhiên, ngày 08/5/2018 ông H1 thỏa thuận bán nhà cho bà Lê Thị Tuyết V với giá là 8.800.000.000đồng và đã nhận 500.000.000đồng tiền cọc. Lúc đầu các anh chị em không đồng ý, nhưng do ông H1 đã nhận tiền đặt cọc của bà V và ông H1 hứa bán nhà lấy tiền mua nhà khác để các anh chị em sử dụng chung nên các anh chị em đồng ý để cho ông H1 đại diện bán cho bà Lê Thị Tuyết V với giá là 8.800.000.000đồng.

Tuy nhiên, ông H1 không cho các anh chị em sử dụng nhà nên bà khởi kiện yêu cầu: Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 14/6/2018 vì thiếu thừa kế ông Ph Dong Nguyen (Nguyễn Đông Ph); Hủy Di chúc ngày 02/6/2009; Chia tài sản chung là nhà và đất số 49B/1 Nguyễn Văn Bứa, ấp 5, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn cho các thừa kế. Giá trị nhà và đất là 8.800.000.000đồng.

Ngày 11/11/2019, bà H bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu: Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ngày 20/11/2018 ký kết giữa ông Nguyễn Thế H1 với bà Lê Thị Tuyết V; Hủy hợp đồng ủy quyền ngày 20/11/2018 giữa ông Nguyễn Thế H1 với bà Lê Thị Hồng V.

Theo đơn và lời khai của phía bị đơn là ông Nguyễn Thế H1 trình bày:

Ông thông nhất với bà H về nguồn gốc nhà và đất số 49B/1 Nguyễn Văn Búra ập 5, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn là di sản của cha mẹ để lại cho bà Nguyễn Thị Thu H, ông Ph Dong Nguyen (Nguyễn Đông Ph), ông Nguyễn Thế H1, ông Nguyễn Trí D và ông Nguyễn Xuân Ph1 (chết năm 1994) người thừa kế thế vị là bà Nguyễn Võ Xuân M. Các anh chị em đều thống nhất bán nhà cho bà V lấy tiền mua nhà khác sử dụng chung. Chính vì vậy, ngày 14/6/2018 bà Nguyễn Thị Thu H, bà Nguyễn Võ Xuân M, ông Nguyễn Trí D lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế để cho ông làm đại diện bán nhà cho bà V.

Ngày 20/11/2018, ông Nguyễn Thế H1 ký hợp đồng với giá là 8.800.000.000đồng. Thực hiện hợp đồng, bà V thanh toán đủ số tiền 8.800.000.000đồng và ông đã giao nhà cho bà V sử dụng. Việc bán nhà cho bà V, ông có trao đổi với ông Ph Dong Nguyen (Nguyễn Đông Ph) qua email, ông Ph Dong Nguyen (Nguyễn Đông Ph) không có ý kiến phản đối. Khi bán nhà, chia cho các anh chị em mỗi người 100.000.000đồng sử dụng, ông Ph Dong Nguyen (Nguyễn Đông Ph) kêu ông đưa số tiền 100.000.000đồng tiền bán nhà cho bà Nguyễn Thị Thu H giữ giùm, số tiền còn lại ông mua Thừa đất số 568, Tờ bản đồ số 19 tại phường Thạnh Xuân, Quận 12, (Giấy chứng, nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN 456986 cấp ngày 09/4/2019) với giá 2.750.000.000đồng, xây dựng hết 1.500.000.000đồng; Căn hộ G23 Khu Dân cư Hiệp Thành, đường Nguyễn Thị Búp, phường Hiệp Thành, Quận 12; Còn 1.500.000.000đồng gửi tại Ngân hàng Sacombank. Đây là tài sản chung, ông đồng ý để các anh chị em cùng đứng tên đồng sở hữu. Vì vậy, ông không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ngày 20/11/2018 theo yêu cầu của bà H.

Theo đơn và lời khai của người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Tuyết V trình bày:

Ngày 20/11/2018, ông Nguyễn Thế H1 ký hợp đồng bán cho bà Lê Thị Tuyết V nhà và đất số 49B/1 Nguyễn Văn Búra ập 5, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn với giá là 8.800.000.000đồng. Thực hiện hợp đồng, bà V thanh toán đủ số tiền 8.800.000.000đồng và ông H1 đã giao nhà cho bà V sử dụng. Việc bà H, ông H1, ông D và bà M lập Văn bản thỏa thuận kê khai di sản thừa kế bỏ sót ông Ph Dong Nguyen (Nguyễn Đông Ph) bà V không biết.

Bà Lê Thị Tuyết V không đồng ý hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ngày 20/11/2018 ký kết giữa ông Nguyễn Thế H1 với bà Lê Thị Tuyết V. Bà V có yêu cầu độc lập, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ngày 20/11/2018 ký kết

giữa ông Nguyễn Thế H1 với bà Lê Thị Tuyết V và buộc ông Nguyễn Thế H1 tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Theo đơn và lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trí D, ông Ph Dong Nguyen (Nguyễn Đông Ph) và bà Nguyễn Võ Xuân M: Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng LTNH có gửi văn bản trình bày:

Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 14/6/2018, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ngày 20/11/2018 và Hợp đồng ủy quyền 20/11/2018 được Công chứng viên công chứng đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm các đương sự đều thống nhất giá trị nhà đất là 8.800.000.000đồng, không yêu cầu định giá tài sản.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 162/2021/DS-ST ngày 29/01/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H:

Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 14/6/2018 giữa các thừa kế bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Trí D, ông Nguyễn Thế H1 và bà Nguyễn Võ Xuân M.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H về việc yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ngày 20/11/2018 ký kết giữa ông Nguyễn Thế H1 và bà Lê Thị Tuyết V.

2/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Tuyết V:

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ngày 20/11/2018 ký kết giữa ông Nguyễn Thế H1 và bà Lê Thị Tuyết V. Buộc ông Nguyễn Thế H1 đại diện cho các thừa kế tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ngày 20/11/2018 ký kết giữa ông Nguyễn Thế H1 và bà Lê Thị Tuyết V.

3/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu H về việc hủy di chúc do ông Nguyễn Văn Th1 lập ngày 02/6/2009.

4/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu H về việc hủy Hợp đồng ủy quyền số 017708/Quyền số 11 ngày 20/11/2018 ký kết giữa ông Nguyễn Thế H1 và bà Lê Thị Hồng V.

5/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu H về việc chia nhà và đất số 49B/1 Nguyễn Văn Bứa, ấp 5, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn.

6/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Thu H được miễn án phí. Hoàn trả cho bà H tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đồng theo Biên lai thu số AA/2019/0024973 ngày 15/11/2019 và số tiền 32.400.000đồng theo Biên lai thu số AA/2017/0045013 ngày 27/02/2019 và 300.000đồng theo Biên lai thu số AA/2019/0045771 ngày 14/3/2020 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Thế H1 chịu số tiền 300.000đồng.

Hoàn trả cho bà Lê Thị Tuyết V 300.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2019/0092110 ngày 22/7/2020 tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn giải quyết các vấn đề liên quan đến quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/2/2021, bà Nguyễn Thị Thu H làm đơn kháng cáo, nêu lý do:

Bản án sơ thẩm không thỏa đáng, đề nghị phúc xử lại theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía nguyên đơn và Luật sư bảo vệ nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo cho rằng, anh em trong nhà có ký văn bản thỏa thuận nhưng khi bán nhà ông H1 chỉ đưa cho mỗi người 100.000.000đồng, còn lại ông H1 mua tài sản và đứng tên riêng, trong số anh em thì ông Ph không có ký thỏa thuận và cũng không có ký đồng ý mua bán nhà, nên đề nghị hủy hợp đồng mua bán nêu trên vì vô hiệu không có đủ thừa kế đồng ý, thực tế nhà đất hiện nay chưa bàn giao, hồ chuyển nhượng cũng chưa được hợp thức hóa và chưa sang tên đăng bộ.

Phía bị đơn ông H1 cho rằng, tất cả các anh em đã đồng ý bán nhà chỉ riêng ông Ph là không ký nhưng cũng đồng ý miệng, nên đề nghị Hội đồng xét xử bác khởi kiện và bác kháng cáo của phía bà H, ông Ph, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Phía bà V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng, bà là người chuyển nhượng hợp pháp và ngay tình, trong quá trình chuyển nhượng thì bà không thể biết về việc các anh em của ông H1 là ai, ông H1 đã cung cấp đầy đủ các giấy tờ chứng minh được ủy quyền và được thỏa thuận để giao bán nhà này. Bà đề nghị được công nhận hợp đồng chuyển nhượng nêu trên và bà có yêu cầu phải bảo đảm cho bà quyền lợi trong giao dịch hợp đồng mua bán này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm cho rằng: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Những người tham gia phiên tòa cũng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo luật định. Về nội dung đại diện Viện kiểm sát cho rằng, việc thỏa thuận về thừa kế cũng như thỏa thuận mua bán nhà còn thiếu ông Ph, do thiếu chủ thể để ký kết hợp đồng là vi phạm quy định của Bộ luật Dân sự. Vì vậy Viện Kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục kháng cáo:* Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu H làm trong hạn luật định nên thủ tục kháng cáo hợp lệ.

[2] *Về nội dung giải quyết kháng cáo:*

Nguồn gốc nhà đất tọa lạc tại 49B/1 đường Nguyễn Văn Búra thuộc sở hữu của vợ chồng ông Th1 chết năm 2010 và bà Th2 chết năm 2012.

Ông Th1 và bà Th2 có các người con gồm bà H, ông Ph (hiện nay ở Mỹ), ông H1, ông D, ông Ph1 (chết, có người thừa kế thế vị là bà M), căn nhà này hiện ông H1 đang đứng tên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất với tư cách là người đại diện gia đình vào năm 2013.

Đến năm 2018 bà H, ông D, bà M có ký giấy thỏa thuận để ông H1 bán nhà, năm 2018 thì ông H1 có bán căn nhà trên cho bà V với giá 8.8000.000.000đồng có đưa cho bà H 200.000.000đồng, trong đó bà H 100.000.000đồng và giữ giùm cho ông Ph 100.000.000đồng, đưa cho ông D, bà M mỗi người 100.000.000đồng, số tiền còn lại thì ông H1 dùng gửi ngân hàng và mua căn nhà khác đứng tên riêng ông H1. Phía các anh chị em trong gia đình không đồng ý vì cho rằng, việc ông H1 mua tài sản và gửi tiền vào ngân hàng mà đứng tên riêng ông H1 là không đúng ý chí của các anh em là đồng sở hữu tài sản, từ đó các bên đã phát sinh tranh chấp.

Xét thấy:

Theo Điều 651, Điều 652 của Bộ luật Dân sự, thì bà H, ông D, bà M, ông H1 có lập văn bản thỏa thuận về thừa kế ngày 14/6/2018 để chia di sản thừa kế, trong quá trình lập văn bản này thiếu ông Ph là một trong những người đồng thừa kế, việc thiếu một bên chủ thể đã không đủ điều kiện theo quy định của pháp luật như đã viện dẫn. Tòa án cấp sơ thẩm hủy văn bản này là có căn cứ, hợp pháp.

Theo Điều 167 Luật Đất đai năm 2013, Điều 117, Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015, quy định về điều kiện giao dịch hợp đồng dân sự và quy định về các giao dịch dân sự bị vô hiệu khi không tuân thủ về hình thức, không đúng nội dung, không đủ về chủ thể tham gia giao dịch dân sự. Trong trường hợp này, ông Ph là người đồng thừa kế, cùng đồng sở hữu đối với tài sản là nhà đất liên quan đến tranh chấp nêu trên, nhưng không có sự tham gia của ông Ph trong giao dịch dân sự, do đó các giao dịch tranh chấp nêu trên đều vô hiệu theo luật định.

Theo Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015, quy định về việc giải quyết hậu quả khi hợp đồng vô hiệu, các bên đương sự phải giao trả những gì đã nhận đồng thời bồi thường thiệt hại khi có lỗi, phía ông H1 có chứng minh là ông Ph có gửi mail cho ông thể hiện nội dung là cũng có đồng ý với việc nhận 100.000.000đồng, tuy nhiên theo quy định của pháp luật các văn bản thể hiện ý chí của chủ thể giao dịch phải bằng văn bản được thực hiện tại các cơ quan công chứng, chứng thực, thực tế thì giao dịch dân sự về việc chuyển nhượng nhà đất các bên chưa qua cơ quan công chứng, chứng thực, chưa thực hiện các thủ tục chuyển tên, đăng bộ theo luật định.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà V khai, đã giao đủ số tiền 8.800.000.000đồng cho ông H1 nhưng chưa nhận được nhà, chưa thực hiện các thủ tục công chứng, chứng thực, sang tên đăng bộ v.v..

Xét việc nhận chuyển nhượng của bà V không biết trước những anh em của ông H1 là ai, nên lỗi thuộc về phía ông H1 và những người đồng ý cho ông H1 mua bán nhà và nhận tiền, do đó cần buộc ông H1, ông D, bà H, bà M, phải bồi thường thiệt hại thực tế theo quy định của pháp luật như điều luật đã viện dẫn.

Cụ thể: Số tiền mua bán nhà là 8.800.000.000đồng, theo kết quả Chứng thư thẩm định giá số 0101/2022/CT-VATC năm 2022 của Công ty cổ phần thẩm định giá và dịch vụ tài sản Toàn Cầu, thì giá trị thực tế là 12.322.000.000đồng, như vậy số tiền trượt giá là 3.522.000.000đồng.

Ông H1 nhận số tiền mua bán nhà của bà V là 8.800.000.000đồng nên ông H1 phải trả lại cho bà V số tiền 8.800.000.000đồng và bồi thường số tiền thiệt hại do trượt giá là 3.522.000.000đồng.

Bà H nhận của ông H1 số tiền 200.000.000đồng, nên bà phải trả lại cho ông H1 số tiền 200.000.000đồng và số tiền trượt giá là 80.045.454đồng.

Ông D, bà M, mỗi người nhận của ông H1 100.000.000đồng, nên ông D, bà M mỗi người phải trả cho ông H1 số tiền 100.000.000đồng và mỗi người trả lại cho ông H1 số tiền trượt giá 40.022.727đồng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông H1 chịu số tiền 102.440.000đồng.

Bà H được miễn nộp án phí do là người cao tuổi, hoàn trả cho bà H số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí DSST theo Biên lai thu số AA/2019/0024973 ngày 15/11/2019 của Cục Thi hành án Dân sự Tp.HCM, hoàn trả cho bà H số tiền 32.400.000đồng tạm ứng án phí DSST theo Biên lai thu số AA/2017/0045013 ngày 27/02/2019 của Cục Thi hành án Dân sự Tp.HCM, hoàn trả cho bà H số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí DSST theo Biên lai thu số AA/2019/0045771 ngày 14/3/2020 của Cục Thi hành án Dân sự Tp.HCM.

Ông D, bà M mỗi người chịu số tiền 2.001.136đồng.

Bà V chịu số tiền 300.000đồng, được khấu trừ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí DSST theo Biên lai thu số AA/2019/0092110 ngày 22/7/2020 của Cục Thi hành án Dân sự Tp.HCM, như vậy bà V đã nộp xong án phí DSST.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà H không phải chịu.

[5] Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

Bởi các lẽ trên.

Căn cứ Điều 308 Bộ Luật tố tụng Dân sự.

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Thu H. Sửa bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 26, 34, 37, 228 Bộ Luật tố tụng Dân sự 2015

Áp dụng các 117, 131, 129, 561, 652 Bộ luật Dân sự 2015

Áp dụng các Điều 167 Luật Đất đai 2013

Áp dụng Nghị quyết Quốc hội về lệ phí án phí Tòa án

Áp dụng Luật Thi hành án Dân sự.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H:

Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 14/6/2018 giữa các thừa kế bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Trí D, ông Nguyễn Thế H1 và bà Nguyễn Võ Xuân M.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ngày 20/11/2018 ký kết giữa ông Nguyễn Thế H1 và bà Lê Thị Tuyết V.

2/ Giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng chuyển nhượng nhà đất:

Buộc ông Nguyễn Thế H1 trả lại cho bà V số tiền mua bán nhà đất là

8.800.000.000đồng và bồi thường số tiền thiệt hại do trượt giá là 3.522.000.000đồng.

Buộc bà H trả lại cho ông H1 số tiền mua bán nhà đất là 200.000.000đồng và bồi thường số tiền thiệt hại do trượt giá là 80.045.554đồng.

Buộc ông D, bà M, mỗi trả lại cho ông H1 số tiền mua bán nhà đất là 100.000.000đồng và mỗi người bồi thường số tiền thiệt hại do trượt giá là 40.022.727đồng.

3/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Tuyết V về việc đòi công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ngày 20/11/2018 ký kết giữa ông Nguyễn Thế H1 và bà Lê Thị Tuyết V và yêu cầu buộc ông Nguyễn Thế H1 đại diện cho các thừa kế tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và mua bán nhà ngày 20/11/2018 ký kết giữa ông Nguyễn Thế H1 và bà Lê Thị Tuyết V.

4/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu H về việc đòi hủy di chúc do ông Nguyễn Văn Th1 lập ngày 02/6/2009.

5/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu H về việc hủy Hợp đồng ủy quyền số 017708/ Quyền số 11 ngày 20/11/2018 ký kết giữa ông Nguyễn Thế H1 và bà Lê Thị Hồng V.

6/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thu H về việc chia nhà và đất số 49B/1 Nguyễn Văn Bứa, ấp 5, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn.

7/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông H1 chịu số tiền 102.440.000đồng.

Bà H được miễn nộp án phí, hoàn trả cho bà H số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí DSST theo Biên lai thu số AA/2019/0024973 ngày 15/11/2019 của Cục Thi hành án Dân sự Tp.HCM, hoàn trả cho bà H số tiền 32.400.000đồng tạm ứng án phí DSST theo Biên lai thu số AA/2017/0045013 ngày 27/02/2019 của Cục Thi hành án Dân sự Tp.HCM, hoàn trả cho bà H số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí DSST theo Biên lai thu số AA/2019/0045771 ngày 14/3/2020 của Cục Thi hành án Dân sự Tp.HCM.

Ông D, bà M mỗi người chịu số tiền 2.001.136đồng.

Bà V chịu số tiền 300.000đồng, được khấu trừ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí DSST theo Biên lai thu số AA/2019/0092110 ngày 22/7/2020 của Cục Thi hành án Dân sự Tp.HCM, như vậy bà V đã nộp xong án phí DSST.

8/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà H không phải chịu án phí DSPT.

9/ Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật thi hành.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao.
- VKSNDCC tại Tp. HCM.
- Viện kiểm sát nhân dân Tp.HCM.
- Tòa án nhân dân Tp.HCM.
- Cục Thi hành án dân sự Tp.HCM.
- Các đương sự (Đề thi hành).
- Lưu văn phòng; hồ sơ vụ án, NTV.

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

LÊ HOÀNG TẤN