TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Bản án số: 499/2019/DS-PT Ngày 18/10/2019	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
V/v "Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất; Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy việc cập nhật đăng bộ sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Võ Văn Khoa

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Gia Viễn - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 10 năm 2019, tại Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 129/2019/DSPT ngày 04/3/2019, về việc: "Tranh chấp chia di sản thừa kế"

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 1143/2018/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 2249/2019/QĐPT-DS, ngày 24 tháng 9 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1952 (có mặt)

Địa chỉ: 24/10H đường s, Phường 11, Quận 6, Thành phố H.

1.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: 1012 Đường H, Phường 12, Quận 6, Thành phố H.

1.3. Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ: 725 Đường H, Phường 11, Quận 6, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Hoàng Lam Thụy Châu, Văn phòng Luật sư Trương Thị Hòa thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Đại H, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ thường trú: 727 Đường H, Phường 11, Quận 6, Thành phố H. Địa chỉ tạm trú: 128G đường s, Phường 11, Quận 6, Thành phố H.

2.2. Bà Đặng Thị Tuyết B, sinh năm 1963 (vắng mặt)

Địa chỉ: 128G đường s, Phường 11, Quận 6, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H, bà B là ông Nguyễn An N, sinh năm 1983 (Theo Giấy ủy quyền ngày 24/4/2013) (có mặt)

Địa chỉ: 6/19 đường C, Phường B, Quận 1, Thành phố H.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Bạch L, sinh năm 1949 (có mặt)

Địa chỉ: 60 đường C, Phường 11, Quận 6, Thành phố H.

3.2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1960 (có mặt)

3.3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1972 (có mặt)

3.4. Ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1957 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 725 Đường H, Phường 11, Quận 6, Thành phố H.

3.5. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1937 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 6A, xã Mỹ Lộc, huyện Tam Bình, Tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Được là ông Nguyễn Văn A, sinh năm 1957 (Theo Giấy ủy quyền ngày 23/01/2015) (có mặt)

Địa chỉ: 725 Đường H, Phường 11, Quận 6, Thành phố H.

3.6. Ông Nguyễn Công H, sinh năm 1951 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 72 đường C, Phường 11, Quận 6, Thành phố H.

3.7. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 18 đường s, Phường 11, Quận 6, Thành phố H.

3.8. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: 78-80 Đường C, Phường 11, Quận 6, Thành phố H.

3.9. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958 (có mặt)

3.10. Ông Nguyễn Trường G, sinh năm 1963 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 1025/1 Đường H, Phường 11, Quận 6, Thành phố H.

3.11. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: 1012 Đường H, Phường 12, Quận 6, Thành phố H.

3.12. Bà Nguyễn Thị U (có mặt)

3.13. Bà Nguyễn Thị Thu T, sinh năm 1965 (xin vắng mặt)

3.14. Bà Nguyễn Thị Tuyết L, sinh năm 1966 (xin vắng mặt)

3.15. Bà Nguyễn Thị Ngọc H, sinh năm 1963 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 431B/5 Đường H, Phường 11, Quận 6, Thành phố H.

3.16. Bà Trần Thị A, sinh năm 1955 (vắng mặt)

Địa chỉ: 150 Ấp 3, xã L, huyện C, Tỉnh L.

3.17. Ông Nguyễn Võ Huy T, sinh năm 1994 (vắng mặt)

Địa chỉ: 16 Đường N, Phường 14, Quận B, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T là bà Võ Thị K, sinh năm 1951 (Theo Giấy ủy quyền ngày 26/6/2014) (có mặt)

Địa chỉ: 16 Đường N, Phường 14, Quận B, Thành phố H.

3.18. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1967 (có mặt)

3.19. Ông Phạm Vũ A, sinh năm 1961 (vắng mặt)

3.20. Ông Phạm Công B, sinh năm 1991 (vắng mặt)

3.21. Bà Phạm Mai K, sinh năm 1993 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 24/10G Đường s, Phường 11, Quận 6, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông A, ông B, bà K là bà Nguyễn Thị P (có mặt).

3.22. Bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 2 đường s, Phường 11, Quận 6, Thành phố H.

3.23. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1972

Địa chỉ: 258 Đường C, Phường C, Quận 1, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L là ông Nguyễn An N, sinh năm 1983 (Theo Giấy ủy quyền ngày 24/4/2013) (có mặt)

Địa chỉ: 6/19 đường C, Phường B, Quận 1, Thành phố H.

3.24. Ông Lê Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1983

Địa chỉ: 185C Đường M, Phường 5, Quận 6, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của ông M là ông Nguyễn An N, sinh năm 1983 (Theo Giấy ủy quyền ngày 24/4/2013) (có mặt)

Địa chỉ: 6/19 đường C, Phường B, Quận 1, Thành phố H.

3.25. Ông Nguyễn Thái S, sinh năm 1994

Địa chỉ: 128G Đường s, Phường 11, Quận 6, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của ông Sơn là ông Nguyễn An N, sinh năm 1983 (Theo Giấy ủy quyền ngày 24/4/2013) (có mặt)

Địa chỉ: 6/19 đường C, Phường B, Quận 1, Thành phố H.

3.26. Ông Lê Ngọc T, sinh năm 1965 (xin vắng mặt)

3.27. Bà Phạm Thị Ngọc T, sinh năm 1963 (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 258 Đường C, Phường C, Quận 1, Thành phố H.

3.28. Ông Nguyễn Trần Tuấn C, sinh năm 1983 (xin vắng mặt)

3.29. Bà Lê Nguyễn Kim A (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 49 đường s, Phường 11, Quận 6, Thành phố H.

3.30. Ông Phan Thúc T sinh năm 1990 (xin vắng mặt)

3.31. Ông Tôn Thất H sinh năm 1990(xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 7-9-11 Đường s, Phường 11, Quận 6, Thành phố H.

3.32. Ủy ban nhân dân Quận 6, Thành phố H (xin vắng mặt)

Địa chỉ: 107 đường C, Phường 1, Quận 6, Thành phố H.

3.33. Phòng công chứng số 7, Thành phố H (xin vắng mặt)

Địa chỉ: 338 đường N, Phường 12, Quận 6, Thành phố H.

3.34. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP. Hồ Chí Minh (xin vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền là bà Ninh Thị T, Chuyên viên Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 6.

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Kim L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Kim L thống nhất trình bày:

Về nguồn gốc của 06 nền đất, cụ thể:

1/ Thửa đất số 442, tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P.11, Q.6), địa chỉ: số 11 Đường s, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6 do ông Nguyễn Đại H đứng tên người sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC964833.

2/ Thửa đất số 443, tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P.11, Q.6), địa chỉ: số 9 Đường s, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6 do ông Nguyễn Đại H đứng tên người sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC964832.

3/ Thửa đất số 444, tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P.11, Q.6), địa chỉ: số 7 Đường s, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6 do ông Nguyễn Đại H đứng tên người sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC964841.

4/ Thửa đất số 405, tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P.11, Q.6), địa chỉ: số 49 Đường số 5 Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6 do ông Nguyễn Đại H và bà Đặng Thị Tuyết B đứng tên người sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC964830.

5/ Thửa đất số 406, tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P.11, Q.6), địa chỉ: số 2 Đường s, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6 do ông Nguyễn Đại H và bà Đặng Thị Tuyết B đứng tên người sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC964831.

6/ Thửa đất số 108^{-1-2}, tờ bản đồ duy nhất P.5, Q.6. Địa chỉ thửa đất: Phường 11, Quận 6 do bà Đặng Thị Tuyết B đứng tên người sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng số S942778.

Nguồn gốc của 06 nền đất trên là của cha mẹ tôi là ông Nguyễn Văn Khoa và bà Nguyễn Thị Có. Khi cha mẹ chúng tôi chết thì 6 thửa đất trên trở thành tài sản chung của 13 anh chị em chúng tôi. Ông H và bà B đứng tên trên các thửa đất trên là do khi cha mẹ còn sống nhờ ông H và bà B đứng tên giùm. Vào ngày 21/12/2012 ông H và bà B đã tự ý tặng cho thửa đất số 405 tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P11 Q6), địa chỉ thửa đất: Số 49 đường số 5, Khu dân cư B, phường 11, Quận 6 cho ông Nguyễn Thái S mà không có sự đồng ý của 13 anh chị em trong gia đình là không hợp pháp. Vì vậy nay nguyên đơn yêu cầu:

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) ngày 22/10/2012, số công chứng 28244 tại Phòng công chứng số 7, TP.HCM giữa ông Nguyễn Đại H, bà Đặng Thị Tuyết B và ông Nguyễn Thái S.

- Hủy việc trước bạ ngày 28/11/2012 và phần đăng bộ sang tên ngày 21/12/2012 cho ông Nguyễn Thái S trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00137/2008 do Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp ngày 16/8/2008.

- Công nhận 06 thửa đất trên thuộc quyền sử dụng đất chung của 13 anh chị em và chia đều tài sản chung cho mỗi người một phần bằng nhau.

Chúng tôi không yêu cầu Tòa án chia thừa kế mà chỉ yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là 06 thửa đất trên cho 13 anh chị em ruột của chúng tôi. Trong vụ án này chúng tôi không tranh chấp về việc chia thừa kế và tài sản chung vì tất cả 06 nền đất này không còn là di sản của cha mẹ chúng tôi để lại nữa mà đã là tài sản chung của 13 anh chị em chúng tôi.

Bị đơn – ông Nguyễn Đại H và bà Đặng Thị Tuyết B có đại diện là ông Nguyễn An N trình bày:

03 thửa đất do ông H đứng tên sở hữu, gồm có: Thửa đất số 442 tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P11 Q6), địa chỉ thửa đất: Số 11 Đường s Khu dân cư B, phường 11, Quận 6; Thửa đất số 443 tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P11 Q6), địa chỉ thửa đất: Số 9 Đường s Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6; Thửa đất số 444 tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P11 Q6), địa chỉ thửa đất: Số 7 Đường s, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6.

02 nền đất do ông H bà B đứng tên sở hữu, gồm có: Thửa đất số 405 tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P11 Q6), địa chỉ thửa đất: Số 49, đường số 5, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6; Thửa đất số 406 tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P11 Q6), địa chỉ thửa đất: Số 2, Đường s, Khu dân cư B, Phường 11, quận 6.

01 thửa đất do bà B đứng tên sở hữu: Thửa đất số 108^{-1-2} tờ bản đồ duy nhất P5, Q6, địa chỉ thửa đất: 24/10G Đường s, Phường 11, Quận 6.

Năm 2008 ông H, bà B được UBND Quận 6 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 06 thửa đất trên nên việc ông bà tặng cho thửa đất số 405 tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P11 Q6), địa chỉ thửa đất: Số 49 đường số 5 Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6 cho ông Nguyễn Thái S hoàn toàn hợp pháp.

Ngày 16/9/2013, ông H có chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 442, 443, 444 tại địa chỉ số 7-9-11 Đường s, Phường 11, Quận 6 cho ông Lê Ngọc T và bà Phạm Thị Ngọc T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 014269; 014271 và 014270. Tuy nhiên việc chuyển nhượng vẫn chưa thực hiện xong do các nền đất này đang có tranh chấp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung này đều cho các anh chị em tôi có ý kiến như sau: Việc ông H, bà B đứng tên trên 06 nền đất này là ý nguyện của cha mẹ của ông H và cha mẹ đã cho riêng ông H và bà B 06 nền đất này, đây không phải là tài sản chung của 13 anh chị em như nguyên đơn trình bày. Vì vậy đề nghị Tòa bác yêu cầu nguyên đơn.

Trong trường hợp ông H không còn quyền quản lý, sử dụng các thửa đất 442, 443, 444 tại địa chỉ số 7-9-11 Đường s, Phường 11, Quận 6 thì ông H sẽ

tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất mà không yêu cầu bất cứ khoản bồi hoàn nào cho việc di dời này.

Việc ông H chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 442, 443, 444 tại địa chỉ số 7-9-11 Đường s, Phường 11, Quận 6 cho ông Lê Ngọc T và bà Phạm Thị Ngọc T theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 014269; 014271 và 014270 thì ông H và ông Trung, bà Trinh sẽ tự giải quyết với nhau và không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ kiện này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Võ Thị K đại diện cho ông Nguyễn Võ Huy T trình bày:

Ông Nguyễn Văn Khoa và bà Võ Thị K ăn chung sống không chính thức từ năm 1984 và có một đứa con chung là Nguyễn Võ Huy T, sinh năm 1994. Trong Bản án dân sự phúc thẩm số 135/HNPT ngày 21/12/1994 đã tuyên xử: Không công nhận quan hệ vợ chồng giữa ông Khoa và bà, xác định Nguyễn Võ Huy T là con chung của ông Khoa và bà, bà trực tiếp nuôi dưỡng con chung, ông Khoa cấp dưỡng nuôi con.

Bà Kim thống nhất với ý kiến nguyên đơn. Nguyễn Võ Huy T là con ruột của ông Nguyễn Văn Khoa, do đó ông T được quyền sở hữu và sử dụng trong 06 tài sản đang tranh chấp. Nay tôi đại diện cho Tiến có yêu cầu độc lập được hưởng một phần giá trị tài sản chung trong số tài sản là 06 nền đất của ông Khoa để lại đang tranh chấp. Tạm tính số tiền được chia cho Tiến là 500.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Nguyễn Thị Bạch L trình bày:

Đối với 03 thửa đất số 442, 443, 444 mà ông H đang đứng tên thì bà không có tranh chấp vì để các anh em chúng tôi thỏa thuận lại với nhau.

Đối với thửa đất 405 mà ông H bà B tặng cho ông Sơn, thửa đất số 406 mà ông H bà B đang đứng tên sở hữu và thửa đất số 108^{-1-2} do bà B đang đứng tên sở hữu thì tôi không đồng ý và tôi đề nghị Tòa án xem xét giải quyết chia tài sản chung theo quy định pháp luật vì thửa đất này là tài sản chung của 13 anh chị em.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Công H trình bày: Tôi yêu cầu 03 nền đất do bà B đứng tên thì tôi yêu cầu chia tài sản 03 nền đất này cho 13 anh chị em .

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Văn A trình bày: Tôi thống nhất với lời trình bày của các nguyên đơn. Nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định 06 nền đất mà ông H, và bà B đứng tên là tài sản

chung của 13 người con chung của cha mẹ lớn của tôi là bà Có thì tôi không có tranh chấp gì và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Đ do ông Nguyễn Văn A làm đại diện theo ủy quyền trình bày: Nay các con của ông Khoa, bà Có tranh chấp với nhau về 06 nền đất mà ông Khoa, bà Có cho ông H, bà B đứng tên sở hữu thì bà Được không có ý kiến gì và cũng không có tranh chấp gì về việc này, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Văn D trình bày: Tôi thống nhất với lời trình bày của các nguyên đơn. Nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định 06 nền đất mà ông H, bà B đứng tên là tài sản chung của 13 người con chung của cha mẹ lớn của tôi thì tôi không có tranh chấp gì và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Trường G trình bày: Chúng tôi không có ý kiến gì, không tranh chấp, khiếu nại gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị U, bà Nguyễn Thị Thu T, bà Nguyễn Thị Ngọc H, bà Nguyễn Thị Tuyết L, bà Trần Thị A trình bày:Chúng tôi không có ý kiến gì, không tranh chấp, khiếu nại gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lê Nguyễn Ngọc M do ông Nguyễn An N làm đại diện ủy quyền trình bày:

Ông Lê Nguyễn Ngọc M có thuê đất tại thửa đất 405 của ông Sơn để kinh doanh vật liệu xây dựng. Nay có tranh chấp xảy ra thì tôi đại diện cho ông Mỹ không có ý kiến gì về tranh chấp này.

Việc ông Mỹ có dựng nhà tạm trên đất thì trong trường hợp ông Mỹ phải trả lại đất đang thuê tại địa chỉ 405 của ông Sơn thì ông Mỹ sẽ tự tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất mà không yêu cầu bất cứ các khoản bồi hoàn nào cho việc di dời này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Nguyễn Thị L do ông Nguyễn An N làm đại diện ủy quyền trình bày:

Ngày 01/4/2012, bà Nguyễn Thị L và ông H có ký Hợp đồng thuê nhà tại địa chỉ số 7-9-11 Đường s, Phường 11, Quận 6. Khi thuê nhà, bà Luyến chỉ là người đứng ra ký kết hợp đồng với ông H nhưng thực tế vợ chồng ông Lê Ngọc T và bà Phạm Thị Ngọc T mới là người trực tiếp sử dụng các thửa đất nêu trên để làm kho phục vụ kinh doanh.

Tôi đại diện cho bà Luyến không có ý kiến gì về tranh chấp này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông** Nguyễn Thái S **do ông Nguyễn An N làm đại diện ủy quyền trình bày:

Việc ông H, bà B tặng cho ông Sơn thửa đất số 405 tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P11 Q6), địa chỉ thửa đất: Số 49 đường số 5 Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6 là hoàn toàn hợp pháp.

Nay bà N, bà L, bà L yêu cầu Tòa án hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) ngày 22/10/2012, hủy việc trước bạ ngày 28/11/2012 và phần đăng bộ sang tên ngày 21/12/2012 cho ông Nguyễn Thái S thì tôi đại diện cho ông Sơn không đồng ý với yêu cầu của các nguyên đơn vì đây là tài sản riêng hợp pháp của ông Sơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P, ông Phạm Vũ A, ông Phạm Công B, bà Phạm Mai K người đại diện ủy quyền là bà Nguyễn Thị P trình bày: Chúng tôi không có ý kiến gì về việc tranh chấp này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Ngọc T, bà Phạm Thị Ngọc T trình bày: Ngày 16/3/2013 ông Nguyễn Đại H và vợ chồng chúng tôi ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất các thưa đất số 7-9-11 Đường s, Khu dân cư B Phường 11, Quận 6. Chúng tôi đã ký Hợp đồng công chứng và đã thực hiện việc đóng thuế trước bạ. Tuy nhiên không sang tên được do hiện nay nền đất đang tranh chấp. Nay chúng tôi cũng không có ý kiến gì việc tranh chấp này, vì bận công việc nên tôi yêu cầu được vắng mặt trong các buổi hòa giải và xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Tấn Cường, bà Lê Nguyễn Kim A, ông Phan Thúc T, ông Tôn Thất H trình bày: Chúng tôi là những người ở thuê nhà nên không có ý kiến gì về việc tranh chấp giữa các bên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Văn phòng Công chứng số 7 Thành phố H (có bà Nguyễn Hồ Phương Nhân) trình bày:

Công chứng viên của Phòng Công chứng số 7 đã thực hiện chứng nhận Hợp đồng số 28244 về việc tặng cho quyền sử dụng thửa đất số; 405, tờ bản đồ số; 30 (BĐĐC 2001, P11 Q6) Địa chỉ; 49 Đường số 5, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6, Thành phố H đã được Công chứng viên Phòng Công chứng số 7 chứng nhận số 28244 ngày 22/10/2012, giữa bên cho là ông Nguyễn Đại H và bà Đặng Thị Tuyết B và bên nhận là ông Nguyễn Thái S.

Công chứng viên Phòng Công chứng số 7 thực hiện việc chứng nhận Hợp đồng số 28244 phù hợp với trình tự và thủ tục theo quy định của pháp luật, theo yêu cầu và theo giấy tờ do các bên tham gia hợp đồng giao dịch xuất trình

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Văn phòng đăng ký Đất đai Thành phố H trình bày:

1. Nhà số 11, Đường s, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6, Tp Hồ Chí Minh:

Nhà, đất tại nhà số 11 Đường s Khu dân cư B P11/Q6 (thuộc thửa đất số 442, tờ 30 BĐĐC 2001) có nguồn gốc do Công ty Xây dựng – Phát triển kinh tế Quận 6 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đại H theo giấy giao đất số 84/GGĐ ngày 20/1/1994 của Ban quản lý đất đai TP cấp với DT đất =72m2 ; xây dựng nhà ở.

Trong tờ khai đăng ký nhà đất năm 1999 ông Nguyễn Đại H đứng tên chủ quyền sở hữu đại diện kê khai.

Theo xác nhận của Công ty Cổ phần Đầu Tư Bình Phú trên giấy đề nghị xác nhận của ông H ngày 9/12/2007 thì nền đất trên bồi hoàn với diện tích 72 m 2 và Công ty đã đóng tiền sử dụng đất .

Bà Đặng Thị Tuyết B, vợ ông H có tờ cam kết trên là tài sản riêng của ông Nguyễn Đại H, có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 11, Quận 6 ngày 7/9/2006 .

Ngày 11/8/2008, Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00128/2008 cho ông Nguyễn Đại H tại thửa đất với DT đất = 72 m^2. Mục đích sử dụng đất; đất ở.

Ngày 15/12/2011 ông H được UBND Quận 6 cấp giấy phép xây dựng tạm số 1547/GPXDT tại 3 căn nhà 7,9,11 Đường s, P11 với DTXD = 12x16=192m^2.

Ngày 16/9/2013 ông Nguyễn Đại H bán lại căn nhà số 7, Đường s P11/Q6 cho ông Lê Ngọc T và bà Phạm Thị Ngọc T theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ (không có tài sản gắn liền với đất) số Công chứng 14269 do Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Lập, đã trước bạ ngày 30/9/2013.

Tuy nhiên, ngày 9/12/2013 Ủy ban nhân dân Quận 6 có Công văn số 4317/UBND-TNMT hoàn trả hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận của bà Phạm Thị Ngọc T tại căn nhà trên do nhà đất trên hiện đang có Quyết định số 210/2013/QĐ – BPKCTT ngày 26/11/2013 của Toà án nhân dân Thành phố H về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời

2/ Nhà số 9, Đường s, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6, Tp Hồ Chí Minh:

Nhà, đất tại nhà số 9 Đường s Khu dân cư B P11/Q6 (thuộc thửa đất số 443/tờ 30 BĐĐC 2001) có nguồn gốc do Công ty Xây dựng – Phát triển kinh tế Quận 6 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đại H theo giấy giao đất số 86/GGĐ

ngày 20/1/1994 của Ban quản lý đất đai TP cấp với DT đất =72m^2 ; xây dựng nhà ở.

Trong tờ khai đăng ký nhà đất năm 1999 ông Nguyễn Đại H đứng tên chủ quyền sở hữu đại diện kê khai.

Theo xác nhận của Công ty Cổ phần Đầu Tư Bình Phú trên giấy đề nghị xác nhận của ông H ngày 9/12/2007 thì nền đất trên bồi hoàn với diện tích 72 m^2 và Công ty đã đóng tiền sử dụng đất .

Bà Đặng Thị Tuyết B, vợ ông H có tờ cam kết trên là tài sản riêng của ông Nguyễn Đại H, có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 11, Quận 6 ngày 7/9/2006 .

Ngày 5/8/2008, Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00114/2008 cho ông Nguyễn Đại H tại thửa đất với DT đất = 72 m^2. Mục đích sử dụng đất; đất ở.

Ngày 15/12/2011 ông H được UBND Quận 6 cấp giấy phép xây dựng tạm số 1547/GPXDT tại 3 căn nhà 7,9,11 Đường s, P11 với DTXD= 12x16=192m^2.

Ngày 16/9/2013 ông Nguyễn Đại H bán lại căn nhà số 7, Đường s P11/Q6 cho ông Lê Ngọc T và bà Phạm Thị Ngọc T theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ (không có tài sản gắn liền với đất) số Công chứng 14271 do Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Lập, đã trước bạ ngày 30/9/2013.

Tuy nhiên, ngày 9/12/2013 Ủy ban nhân dân Quận 6 có Công văn số 4317/UBND-TNMT hoàn trả hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận của bà Phạm Thị Ngọc T tại căn nhà trên do nhà đất trên hiện đang có Quyết định số 20/2013/QĐ – BPKCTT ngày 26/11/2013 của Toà án nhân dân Thành phố H về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

3/ Nhà số 7, Đường s, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6, Tp Hồ Chí Minh:

Thửa đất số 444, tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P.11, Q.6), địa chỉ: số 7 Đường s, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6 do ông Nguyễn Đại H đứng tên người sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC964841.

Nhà, đất tại số 7 Đường s Khu dân cư B , P11/Quận 6 Thửa đất số 444, tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P.11, Q.6), địa chỉ: số 7 Đường s, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6 có nguồn gốc do ông Nguyễn Đại H đứng tên người sử dụng đất theo giấy giao đất số 85/GGĐ ngày 20/01/1994 của ban Quản lý đất đai thành phố với DT=72m2; xây dựng nhà ở.

Trong tờ khai nhà đất năm 1999, ông Nguyễn Đại H đứng tên đại diện kê khai.

Theo xác nhận của Công ty Cổ phần Đầu Tư Bình Phú trên giấy đề nghị xác nhận của ông H ngày 9/12/2007 thì nền đất trên bồi hoàn với diện tích 72 m^2 và Công ty đóng đủ 100% tiền sử dụng đất.

Bà Đặng Thị Tuyết B, vợ ông H có tờ cam kết trên là tài sản riêng của ông Nguyễn Đại H, có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 11, Quận 6 ngày 7/9/2006.

Ngày 5/8/2008, Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00114/2008 cho ông Nguyễn Đại H tại thửa đất với DT đất = 72 m^2 .Mục đích sử dụng đất; đất ở.

Ngày 5/12/2011 ông H được UBND Quận 6 cấp giấy phép xây dựng tạm số 1547/GPXDT tại 3 căn nhà 7,9,11 đường số, P 11với DTXD= 12x16=192m^2.

Ngày 16/9/2013 ông Nguyễn Đại H bán lại căn nhà số 7, Đường s P11/Q6 cho ông Lê Ngọc T và bà Phạm Thị Ngọc T theo hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ (không có tài sản gắn liền với đất) số Công chứng 14271 do Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Lập, đã trước bạ ngày 30/9/2013.

Tuy nhiên, ngày 9/12/2013 Ủy ban nhân dân Quận 6 có Công văn số 4317/UBND-TNMT hoàn trả hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận của bà Phạm Thị Ngọc T tại căn nhà trên do nhà đất trên hiện đang có Quyết định số 210/2013/QĐ – BPKCTT ngày 26/11/2013 của Toà án nhân dân Thành phố H về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

4/ Nhà số 2, Đường s, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6, Tp Hồ Chí Minh:

Thửa đất số 406, tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P.11, Q.6), địa chỉ: số 2 Đường s, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6 do ông Nguyễn Đại H và bà Đặng Thị Tuyết B đứng tên người sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC964831.

Theo tờ tường trình nguồn gốc của bà Đặng Thị Tuyết B, căn nhà số 2 (số cũ nền 87B lô C Đường C) thuộc thửa số 406, tờ 30 BĐĐC 2010 có nguồn gốc do Công ty XD-PTKT Quận 6 chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Tuyết B theo Giấy giao đất số 428/GGĐ ngày 22/4/1994 của Ban quản lý đất đai Tp với diện trích đất =100m^2, xây dựng nhà ở.

Trong tờ khai nhà đất năm 1999, bà Đặng Thị Tuyết B đứng tên đại diện kê khai.

Theo xác nhận của Công ty Cổ phần Đàu Tư Bình Phú trên giấy đề nghị xác nhận của bà B ngày 9/12/2007 thì nền đất trên bồi hoàn với diện tích 116,5m2 và Công ty đóng đủ 100% tiền sử dụng đất .

Ngày 28/01/2008, bà B có tờ cam kết đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng là đất trống và tờ cam kết đồng ý cho chồng là ông Nguyễn Đại H đứng tên chung thửa đất trên, có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 11, Quận 6 .

Ngày 11/8/2008, Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00130/2008 cho ông Nguyễn Đại H và bà Đặng Thị Tuyết B tại thửa đất với DT đất =116,5m2. Mục đích sử dụng đất, đất ở.

5/ Nhà số 24/10G, Đường s, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6 , TP Hồ Chí Minh:

Theo hồ sơ lưu trữ thì nhà, đất tại địa chỉ 24/10G, Đường s, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6, TP Hồ Chí Minh địa chỉ cũ nền số 108 Lô C, đường Đường C) thuộc tờ số 9,thửa số 50 BĐĐC 2001 (thửa cũ Thửa số 108 Tờ bản đồ duy nhất P5/Q6) Phường 11, Quận 6 thuộc sở hữu của bà Đặng Thị Tuyết B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01566/8B QSDĐ/UB ngày 6/6/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp với DT đất = 60m^2 thay thế Giấy giao đất số 441/GGĐ ngày 22/4/1994 của Ban quản lý đất đai .

Căn cứ theo đơn tường trình của bà B có xác nhận chữ ký ngày 7/3/2013 của UBND P11/Quận 6 và giấy thỏa thuận cho đất của ông Nguyễn Văn Khoa thì năm 2005 bà B được cha chồng là ông Nguyễn Văn Khoa cho vợ chồng bà B 1 phần đất nằm sát phần đất của bà theo giấy chứng nhận trên. Theo bản vẽ sơ đồ nhà đất có xác nhận bản vẽ của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 6 ngày 6/11/2012 thì bà B và chồng là ông Nguyễn Đại H đã xây dựng thành nhà ở trên 2 phần đất này kết cấu nhà 01 tầng, tường gạch, mái BTCT, DT đất =100,5m^2.

Năm 2013, bà B có nộp hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận. Trong đó đề nghị công nhận thêm phần diện tích mở rộng ngoài chủ quyền theo GCN số 01566/8B QSDĐ/356/UB ngày 6/6/2001 của UBND Thành Phố .

Tuy nhiên ngày 14/6/2013, ông Nguyễn Đại H và bà Đặng Thị Tuyết B có đơn xin rút hồ sơ xin cấp đổi và hợp thức hóa mở rộng diện tích đất ở tại nhà, đất số 24/10G Đường s, P11/Q6.

6/ Nhà số 49, đường số 5, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6, TP Hồ Chí Minh:

Theo hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thể hiện bà Đặng Thị Tuyết B là người sử dụng thửa đất số 405 tờ 30 BĐĐC 2001, địa chỉ số 49 đường số 5 Khu dân cư B, P11/Q6 theo giấy giao đất số 427/GGĐ ngaỳ 22/4/1994 của Ban quản lý đất đai Thành phố với DT đất =71m 2, xây dựng nhà ở .Hiện trạng thửa đất có một phần nhà tạm năm 1997. Bà B có tờ cam kết đề nghị cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo hiện trạng là đất trống và Tờ cam kết đồng ý cho chồng là ông Nguyễn Đại H đứng tên chung tại thửa đất trên, có xác nhận của UBND P11/Quận 6 ngày 28/01/2008.

Ngày 16/8/2008, Ủy ban nhân dân Quận 6 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00137/2008 cho ông Nguyễn Đại H và bà Đặng Thị Tuyết B tại nhà đất trên với DT đất =131,8 m^2, mục đích sử dụng, đất ở .

Ngày 21/10/2012, ông Nguyễn Đại H và bà Đặng Thị Tuyết B tặng cho quyền sử dụng thửa đất (không có tài sản gắn liền với đất) tại địa chỉ số 49 đường số 5, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6 cho ông Nguyễn Thái S theo Hợp đồng số 28244 lập tại phòng Công chứng số 7 và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng Quận 6 cập nhật thay đổi sở hữu Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H00137/2008 ngày 21/12/2012.

Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Quận 6 nhận thấy việc cấp nhật thay đổi tên chủ sớ hữu ngày 21/12/2012 cho ông Nguyễn Thái S trên giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số H00137/2008 là đúng quy định của pháp luật.

Theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 20/2013 QĐ-BPKCTT ngày 28 tháng 11 năm 2013

Theo Quyết định số 92/2013 QĐ-CCTHA ngày 28 tháng 11 năm 2013, tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản. Cấm ông Nguyễn Đại H và bà Đặng Thị Tuyết B chuyển dịch về tài sản đang tranh chấp là sáu nền đất, cụ thể:

1/ Thửa đất số 442, tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P.11, Q.6), địa chỉ: số 11 Đường s, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6 do ông Nguyễn Đại H đứng tên người sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC964833. Số vào sổ giấy chứng nhận H00128/2008.

2/ Thửa đất số 443, tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P.11, Q.6), địa chỉ: số 9 Đường s, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6 do ông Nguyễn Đại H đứng tên người sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC964832. Số vào sổ giấy chứng nhận H00115/2008.

3/ Thửa đất số 444, tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P.11, Q.6), địa chỉ: số 7 Đường s, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6 do ông Nguyễn Đại H đứng tên

người sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC964841. Số vào sổ giấy chứng nhận H00114/2008.

4/ Thửa đất số 405, tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P.11, Q.6), địa chỉ: Số 49 Đường số 5 Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6 do ông Nguyễn Đại H và bà Đặng Thị Tuyết B đứng tên người sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC964830. Số vào sổ giấy chứng nhận H00137/2008.

5/ Thửa đất số 406, tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P.11, Q.6), địa chỉ: Số 2 Đường s, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6 do ông Nguyễn Đại H và bà Đặng Thị Tuyết B đứng tên người sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC964831. Số vào sổ giấy chứng nhận H00130/2008.

6/ Thửa đất số 108^{-1-2}, tờ bản đồ duy nhất P.5, Q.6, địa chỉ: Phường 11, Quận 6 do bà Đặng Thị Tuyết B đứng tên người sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng số S942778. Số vào sổ giấy chứng nhận 01566/8B QSDĐ/356/UB.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 1143/2018/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố H đã quyết định:

Căn cứ Điều 37; Khoản 1 Điều 38; Điều 147; Điều 228; Điều 266; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 675; Điều 676; Điều 681; Điều 682 ; Điều 683 của Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ khoản 3 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Căn cứ điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất, hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy việc cập nhật sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối với các thửa đất:

1/ Thửa đất số 442, tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P.11, Q.6), địa chỉ: số 11 Đường s, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6 do ông Nguyễn Đại H đứng tên người sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC964833. Số vào sổ giấy chứng nhận H00128/2008.

2/ Thửa đất số 443, tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P.11, Q.6), địa chỉ: số 9 Đường s, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6 do ông Nguyễn Đại H đứng tên người sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC964832. Số vào sổ giấy chứng nhận H00115/2008.

3/ Thửa đất số 444, tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P.11, Q.6), địa chỉ: số 7 Đường s, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6 do ông Nguyễn Đại H đứng tên người sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC964841. Số vào sổ giấy chứng nhận H00114/2008.

4/ Thửa đất số 405, tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P.11, Q.6), địa chỉ: Số 49 Đường số 5 Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6 do ông Nguyễn Đại H và bà Đặng Thị Tuyết B đứng tên người sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC964830. Số vào sổ giấy chứng nhận H00137/2008.

5/ Thửa đất số 406, tờ bản đồ số 30 (BĐĐC 2001 P.11, Q.6), địa chỉ: Số 2 Đường s, Khu dân cư B, Phường 11, Quận 6 do ông Nguyễn Đại H và bà Đặng Thị Tuyết B đứng tên người sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AC964831. Số vào sổ giấy chứng nhận H00130/2008.

6/ Thửa đất số 108^{-1-2}, tờ bản đồ duy nhất P.5, Q.6, địa chỉ: Phường 11, Quận 6 do bà Đặng Thị Tuyết B đứng tên người sử dụng đất. Giấy chứng nhận quyền sử dụng số S942778. Số vào sổ giấy chứng nhận 01566/8B QSDĐ/356/UB.

Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 20/2013/QĐ-BPKCTT ngày 26/11/2013 của Tòa án nhân dân Quận 6.

Hủy bỏ Quyết định số 92/QĐ-CCTHA ngày 28/11/2013 tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu sử dụng thay đổi hiện trạng tài sản của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6.

Hủy bỏ Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 10/2013 ngày 25/11/2013.

Buộc bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Kim L phải gởi tài sản bảo đảm là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu) đồng vào tài khoản phong tỏa tại chi nhánh Ngân Hàng Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) phòng giao dịch Bình Phú.

Đình chỉ yêu cầu giải quyết của ông Nguyễn Võ Huy T, do bà Võ Thị K làm đại diện, được hưởng một phần giá trị tài sản chung của ông Võ Văn Khoa.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/8/2019 bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị Kim L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn cho rằng: Nguyên đơn không tranh chấp di sản thừa kế nhưng cấp sơ thẩm đã áp dụng pháp luật thừa kế

giải quyết và bác yêu cầu của nguyên đơn là không đúng pháp luật nên đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bị đơn thì cho rằng cấp sơ thẩm áp dụng pháp luật và giải quyết bác đơn khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật, nên đề nghị bác đơn kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không tham gia tranh tụng, đề nghị xét xử theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố H: Về tố tụng, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng; về nội dung vụ án, cấp sơ thẩm không giải quyết đúng theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, áp dụng pháp luật thừa kế giải quyết nhưng không hướng dẫn cho nguyên đơn làm lại đơn kiện, không làm rõ tài sản thừa kế, đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, hủy toàn bộ bản án, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân Thành phố H giải quyết lại vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Tòa án nhận định:

- Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị L và Nguyễn Thị Kim L hợp lệ, đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đã xác nhận: Cha mẹ là cụ Nguyễn Văn Khoa và cụ Nguyễn Thị Có còn lại 5.000m^2 đất đã phân thành 57 lô đất, để cho 22 người con, dâu, rể, cháu đứng tên đất nhằm tiện cho việc kinh doanh và xây dựng, việc quyết định lô đất do ai đứng tên phải được thông qua ý kiến của cụ Khoa và cụ Có; lời khai phù hợp với tài liệu phân lô nền đất lập ngày 02/01/1993 của cụ ông Nguyễn Văn Khoa và bản hợp đồng thống nhất chung của gia đình lập vào lúc 17 giờ ngày 04/7/1993 của cụ Nguyễn Văn Khoa (BL: 934).

[2]. Trong thời gian cụ Nguyễn Văn Khoa và cụ Nguyễn Thị Có còn sống, đã chuyển nhượng, tặng cho…tổng cộng 20 lô đất; đến năm 2001 cụ Nguyễn Thị Có chết và năm 2009 cụ Nguyễn Văn Khoa chết. Như vậy, khi chết hai cụ còn để lại 37 lô đất, theo xác nhận của các đương sự thì trước khi chết hai cụ

không lập di chúc cho ai, nên 37 lô đất trên là di sản thừa kế của hai cụ Nguyễn Văn Khoa và cụ Nguyễn Thị Có để lại.

[3]. Nay các đương sự xác nhận: Sau khi cụ Nguyễn Văn Khoa và cụ Nguyễn Thị Có chết, anh chị em trong gia đình có thỏa thuận để lại một phần tài sản làm ăn chung, còn lại một phần các lô đất chưa giải quyết nên dẫn đến tranh chấp. Các đương sự đều thừa nhận tài sản tranh chấp có nguồn gốc do cụ Nguyễn Văn Khoa và cụ Nguyễn Thị Có chết để lại, nhưng nguyên đơn khởi kiện bị đơn về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" đối với vợ chồng bị đơn đang đứng tên 6 lô đất, nhằm chia đều quyền lợi cho 13 anh chị em. Như vậy, đơn khởi kiện của nguyên đơn vừa có nội dung Tranh chấp quyền sử dụng đất, vừa có nội dung giải quyết quyền lợi của 13 người thừa kế tài sản của cụ Nguyễn Văn Khoa và cụ Nguyễn Thị Có chết để lại.

[4]. Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý vụ án với quan hệ được xác định là "Tranh chấp chia di sản thừa kế" nhưng không yêu cầu nguyên đơn sửa đổi, bổ sung hay làm lại đơn khởi kiện theo quy định tại Điều 189 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là vi phạm; không thu thập đầy đủ các tài liệu có liên quan để xác định sau khi cụ Nguyễn Văn Khoa và cụ Nguyễn Thị Có chết để lại những tài sản nào, ai quản lý, sử dụng? Những người thừa kế tài sản của hai cụ đã thỏa thuận, xác định những tài sản nào giao cho ai, tài sản nào là tài sản chung? Những tài sản nào còn tranh chấp, để có căn cứ xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp tài sản chung hay tranh chấp di sản thừa kế, nhằm giải quyết vụ án đúng pháp luật. Cấp sơ thẩm giải quyết tranh chấp di sản thừa kế đối với 6 lô đất hiện bị đơn đang đứng tên, còn lại 31 lô đất khác không làm rõ để xem xét, giải quyết là chưa đúng quy định của pháp luật.

[5]. Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố H, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân Thành phố H giải quyết lại vụ án cho đúng pháp luật.

Án phí dân sự phúc thẩm bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị L và Nguyễn Thị Kim L không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn; hủy bản án sơ thẩm.

Tuyên xử: Hủy Bản án sơ thẩm số 1143/2018/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố H. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân Thành phố H, để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị L và Nguyễn Thị Kim L không phải chịu. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị L và Nguyễn Thị Kim L mỗi người 300.000 đồng theo các biên lai thu tiền có số lần lượt là 0049633, 0049634, 0049635 cùng ngày 06/9/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố H.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực từ ngày tuyên án (ngày 18/10/2019).

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND Thành phố H (1);
- VKSND Thành phố H (1);
- Cục THADS Thành phố H(1)
- Các đương sự (25);
- Lưu VP (6) HS (1), PTHH-37.

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

Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Võ Văn Khoa **Đinh Ngọc Thu Hương** **Đặng Văn Ý**