TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 555/2023/DS-PT
Ngày 16 tháng 8 năm 2023.
V/v: "Tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp lối đi chung, tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy 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 Mai Xuân Thành

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tửu

Bà Lê Thị Tuyết Trinh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tâm - 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: Bà Phạm Thị Thanh Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 219/2023/TLPT-DS ngày 11 tháng 4 năm 20 về "Tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp lối đi chung, tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 253/2022/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2022 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2039/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: 3 A, Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Trương Nguyễn Ngọc D (có mặt).

Địa chỉ: Số C Đ, phường D, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Bùi Trung L – Công ty L1 và T (có mặt).

Địa chỉ: Số C Đ, phường D, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

- Bà Trần Thị Thu T1, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: 2 (số mới B) N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

***Người đại diện theo ủy quyền của bà T1*:** Bà Võ Kim T2, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: E Cư xá P, đường L, Phường E, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Trần Văn C, sinh năm 1951 (có mặt).

Địa chỉ: H đường số A, khu phố Ô, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Trần Tuấn D1, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: B N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

***Người đại diện cho ủy quyền của ông D1*:** Bà Võ Kim T2, sinh năm 1977 (có mặt).

Địa chỉ: E Cư xá P, đường L, Phường E, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị Thu V, sinh năm 1949 (có mặt).

Địa chỉ: F N, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Trần Tuấn A, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: B N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Trần Tuấn K, sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: F N, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Thị Thu N, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: 5 N, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 3 A, Phường D, Quận E, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Thị Thu H1, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: B N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

***Người đại diện theo ủy quyền của bà H1*:** Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: 3 A, Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Trần Văn T3, sinh năm 1953 (chết năm 2018).

Địa chỉ: 6 đường số F, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

***Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông T3*:**

+ Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1955 (vắng mặt);

+ Ông Trần Tuấn Q, sinh năm 1974 (có mặt);

+ Bà Trần Thị Ngọc D2, sinh năm 1977 (vắng mặt);

+ Ông Trần Tuấn V1, sinh năm 1979 (vắng mặt);

+ Bà Trần Thị Ngọc D3, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 6 đường số F, Khu phố D, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Bùi Thị Kim T4, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: B N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Trần Thanh S, sinh năm 1998 (vắng mặt).

Địa chỉ: B N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công ty TNHH Q2.

Địa chỉ: Số B N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

***Người đại diện theo pháp luật của công ty*:** Ông Huỳnh Đăng Đ, sinh năm 1979 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Đặng Ngọc H3, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: I L, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Trần Chí N1, sinh năm 1958 (vắng mặt).

Địa chỉ: 2 Ấp C, Thị trấn T, huyện C, tỉnh Tiền Giang.

- Bà Trần Thị Thu H1, sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

- Bà Trần Thị Ngọc H4 (Huynh H), sinh năm 1946 (vắng mặt).

Địa chỉ: A Glasgow Lane E, USA.

Đại diện theo uỷ quyền của bà H4 tại cấp phúc thẩm: Ông Trần Tuấn D1.

Địa chỉ: B N, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(*Văn bản uỷ quyền do T9 tại S, Hoa Kỳ chứng nhận ngày 05 tháng 7 năm 2023 và Văn phòng C1 chứng nhận ngày 11 tháng 7 năm 2023*).

- Ủy ban nhân dân Quận B2 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: A T, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

***Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân*:**

+ Bà Trần Thị Diễm T5, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Địa chỉ: A đường D, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Vũ Hoài P, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: C N, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

- Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh.

***Người đại diện theo pháp luật*:** Ông Nguyễn Văn H5, Trưởng phòng C2 (vắng mặt).

Địa chỉ: A T, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Do có kháng cáo của nguyên đơn là bà Trần Thị Thu H và bị đơn là bà Trần Thị Thu T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

Theo Đơn khởi kiện ngày 29/11/2013, 09/12/2013,Đơn khởi kiện ngày 12/5/2014, Đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện ngày 18/5/2018, Đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung ngày 18/5/2018, các bản tự khai và biên bản không tiến hành hòa giải được và ghi nhận ý kiến của đương sự, nguyên đơn bà Trần Thị Thu H trình bày:

Về nguồn gốc nhà, đất tại số B N, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh là của cha mẹ bà là ông Trần Văn N2 và bà Phạm Thị Q1 tạo lập và sử dụng từ năm 1967, với diện tích khoảng 800m^2. Cha mẹ của bà có làm bản kê khai nhà, đất năm 1999, do Phạm Thị Q1 đứng ra kê khai.

Ông Trần Văn N2, chết năm 1989, không để lại di chúc. Năm 2003, bà Phạm Thị Q1 làm thủ tục và được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2331/2003 do Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp ngày 18/11/2003, với diện tích nhà là 201,9m^2 và diện tích đất ở 267,1m^2. Phần diện tích còn lại trong khuôn viên nhà chưa đăng ký quyền sử dụng ước tính là khoảng 400m^2. Ngoài ra, còn hai lối đi chung có diện tích khoảng 250m^2 trong đó một lối chung có diện tích khoảng 150m^2 bà T1 đã hợp thức hóa và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Trần Văn N2 và bà Phạm Thị Q1 chung sống với nhau có 10 người con chung gồm: Bà Trần Thị Thu V, ông Trần Văn C, ông Trần Văn T3, ông Trần Tuấn A, bà Trần Thị Thu T1, bà Trần Thị Thu H, ông Trần Tuấn K, bà Trần Thị Thu N, bà Trần Thị Thu H1, ông Trần Tuấn D1. Ngoài ra ông N2 và bà Q1 không có con riêng, con nuôi. Trước đây cha mẹ của bà có một người con là bà Trần Thị Ngọc H4, sinh năm 1946 (đã chết lúc 3 tuổi), cùng thời điểm đó cô của bà là bà Trần Thị Đ1 sinh đôi hai người con, trong đó có một người tên là Trần Thị H6. Ông N2 và bà Q1 cho bà H6 mượn khai sinh của bà Trần Thị Ngọc H4 để đi học. Sau đó, bà Đ1 có xin lại bà H4 làm con nên Tòa sơ thẩm S đã xử giao bà H4 cho bà Đ1 nuôi dưỡng và có T6 vì khai sinh là Trần Thị H6 (mẹ là Trần Thị Đ1, cha vô danh theo Trích lục án Phòng lục sự Tòa sơ thẩm S số 3.176 – NDA ngày 27/9/1960. Bà xác định bà Trần Thị Ngọc H4 (bà H6) không phải là con nuôi của ông N2, bà Q1.

Bà không có công sức gì cũng như không sửa chữa gì đối với căn nhà.

Bà không đồng ý với bản di chúc vì trong di chúc có nhiều điểm tẩy xóa không rõ ràng, thời điểm đó mẹ bà bệnh nặng không thể lập di chúc, đồng thời số

giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở trong bản di chúc cũng ghi không đúng so với Giấy chứng nhận của tài sản đang tranh chấp; trong di chúc có đề cập bản di chúc có 03 tờ, 03 trang nhưng trong di chúc bị đơn cung cấp thể hiện có 02 trang, người làm chứng không đáng tin cậy. Bà thống nhất bà H6 có gửi tiền về để xây dựng, sửa chữa nhà. Tuy nhiên, bà không đồng ý trừ ra số tiền này vì bà H6 đã có giấy cho bà Q1 (mẹ của bà). Đối với phần lối đi chung bà T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không đồng ý, vì phần đất này thuộc sở hữu chung của ông N2, bà Q1 nên nếu chỉ cá nhân bà Q1 cho bà T1 thì cũng không hợp lệ. Hiện nay bà không biết địa chỉ của bà Trần Thị Ngọc H4 (Hiến T) ở đâu nên không thể cung cấp cho Tòa án.

Nay nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện như sau:

1. Yêu cầu Tòa án Hủy bản di chúc số 763, Quyển số 1 TP/CC-SCC/HNGĐ do bà Phạm Thị Q1 lập tại Phòng Công chứng số 3 Thành phố C2;

2. Chia thừa kế nhà, đất số B N, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2331/2003 cấp ngày 18/11/2003 với diện tích nhà là 201,9m^2 và diện tích đất ở 267,1m^2 cho 10 đồng thừa kế.

3. Yêu cầu Tòa án xác định phần đất có diện tích khoảng 150m^2 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00061 do Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp ngày 28/12/2004 cho bà Trần Thị Thu T1 là lối đi chung. Đồng thời, yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp cho bà T1 nêu trên và yêu cầu bà T1 phải trả lại nguyên hiện trạng lối đi chung theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2331 do Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp ngày 18/11/2003 cho ông Trần Văn N2 và bà Phạm Thị Q1.

4. Xin rút lại yêu cầu buộc ông Trần Tuấn D1 phải chấm dứt hợp đồng cho thuê đối với Công ty TNHH Q2 và cá nhân ông Đặng Ngọc H3 bán cá kiểng hiện đang sử dụng mặt bằng tại nhà B N, phường T, Quận B (nay là thành phố T).

Tại đơn yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Thu T1 ngày 16/11/2020, tại các bản tự khai, biên bản không tiến hành hòa giải được và ghi nhận ý kiến của các đương sự, bị đơn ủy quyền cho bà Võ Kim T2 đại diện trình bày:

Bà T1 thống nhất về quan hệ nhân thân là ông Trần Văn N2 và bà Phạm Thị Q1 chung sống với nhau có 10 người con chung. Trước đây, bà T1 có trình bày, ông N2 còn có 02 người con ngoài giá thú tên là ông Trần Chí N1 sinh năm 1958 và bà Trần Thị Thu H1 sinh năm 1956. Tuy nhiên, bà T1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh, nay bà T1 xác định ông N1, bà H1 không phải con ngoài giá thú của ông N2. Bà T1 thống nhất với ý kiến của nguyên đơn và ông D1 xác định bà Trần Thị Ngọc H4 không phải là con nuôi của ông N2, bà Q1.

Bà T1 không có công sức xây dựng, sửa chữa gì đối với căn nhà.

Đối với phần xây dựng sửa chữa căn nhà B N, phường T, Quận B (nay là thành phố T): toàn bộ tiền xây dựng, sửa chữa nhà là của bà Trần Thị Ngọc H4 (Huynh H) (tên gọi là H6) gửi về. Trước đây, bà T1 có trình bày đề nghị Tòa án

trừ ra phần giá trị xây dựng của bà Trần Thị Ngọc H4 trước khi chia thừa kế, nay bà T1 xin rút lại yêu cầu này, khi nào bà H4 về và nếu có yêu cầu thì bà T1 sẽ hoàn lại cho bà H4 đối với phần xây dựng mà bà được chia.

Đối với nhà đất tại số B (số M) N, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích đất 343,7m^2, diện tích xây dựng là 127,1m^2 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Trần Thị Thu T1. Đất này, bà T1 đã được cha mẹ cho từ năm 1977 theo đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bà Trần Thị Thu T1 ngày 02/8/2004 (theo bản trích lục của Phòng T10). Đến năm 1997, bà T1 xây dựng nhà như hiện trạng hiện nay và năm 2004, bà T1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp ngày 28/12/2004). Phần xây dựng lối đi bao gồm làm mái tôn, cổng, sân xi măng là do bà T1 xây dựng. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T1 cũng không có yêu cầu hoàn lại tiền xây dựng.

Do đó, bà T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp ngày 28/12/2004; yêu cầu bà T1 trả lại lối đi chung khoảng 150m^2. Đồng thời, yêu cầu phản tố, yêu cầu công nhận phần đất có ký hiệu (7) (8) (9) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 25/9/2019 là thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà T1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp ngày 28/12/2004, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận H00061.

Đối với yêu cầu chia thừa kế căn nhà B N, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh, bà T1 xác định như sau: Trước khi chết, bà Q1 đã để lại di chúc có nội dung: Cho ông D1 1/2 phần tài sản do bà Q1 sở hữu và một phần bà Q1 được thừa kế của ông N2, di chúc đã được Phòng C2 chứng nhận. Do đó, đề nghị Tòa án công nhận di chúc của bà Q1 và chia phần di sản còn lại của ông N2 theo quy định của pháp luật. Đối với phần thừa kế bà T1 được hưởng của ông N2, thì bà T1 tặng cho ông Trần Tuấn D1.

Tại các bản tự khai, biên bản ghi nhận sự việc, biên bản không tiến hành hòa giải được và ghi nhận ý kiến của các đương sự, bị đơn ông Trần Tuấn D1 ủy quyền cho bà Võ Kim T2 đại diện trình bày:

Ngoài 10 người con chung như nguyên đơn trình bày thì ông N2 và bà Q1 còn có 01 người con nuôi là bà Huỳnh Thị Ngọc H7 (Huynh H), việc nhận nuôi có T6 vì khai sinh ngày 08/01/1951. Ngoài ra, ông N2 có 02 người con ngoài giá thú là ông Trần Chí N1, sinh năm 1958 và bà Trần Thị Thu H1, sinh năm 1956.

Trước đây bị đơn có trình bày, ông N2 còn có 02 người con ngoài giá thú nêu trên. Tuy nhiên, bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh nên bị đơn xin xác định lại ông N1, bà H1 không phải là con ngoài giá thú của ông N2. Bà Trần Thị Ngọc H4 (bà H6) không phải con nuôi của ông N2, bà Q1. Bà Trần Thị Ngọc H4 là người gửi tiền về để sửa chữa, xây dựng nhà. Đối với phần xây dựng, sửa chữa căn nhà 296 Nguyễn Thị Định: toàn bộ tiền xây dựng, sửa chữa nhà là của bà Trần Thị Ngọc H4 (tên gọi là H6) gửi về. Trước đây, đại diện của

ông D1 có trình bày, đề nghị Tòa án trừ ra phần giá trị xây dựng của bà Trần Thị Ngọc H4 trước khi chia thừa kế, nay ông D1 xin rút lại yêu cầu này, khi nào bà H4 về Việt Nam và nếu có yêu cầu thì ông D1 sẽ hoàn lại cho bà H4 đối với phần xây dựng mà ông D1 được chia.

Ông D1 không có công sức xây dựng, sửa chữa gì đối với căn nhà. Hiện nay, ông D1 không biết địa chỉ của bà Trần Thị Ngọc H4 (Hiến T – H6) ở đâu (ngoài địa chỉ đã cung cấp trước đây), nên không thể cung cấp cho Tòa án.

Ông D1 không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn vì ông D1 đã được bà Phạm Thị Q1 lập di chúc có chứng nhận của Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh, để lại toàn bộ di sản thừa kế của bà Q1 (là mẹ của ông D1) và phần bà Q1 được hưởng thừa kế của ông N2.

Do đó, ông D1 yêu cầu công nhận Bản di chúc số 763, Quyển số 1 TP/CC-SCC/HNGĐ do bà Phạm Thị Q1 lập tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông đồng ý chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản còn lại của ông N2 cho các đồng thừa kế.

Tại các bản tự khai, biên bản ghi nhận sự việc, biên bản không tiến hành hòa giải được và ghi nhận ý kiến của các đương sự, bị đơn ông Trần Văn C trình bày:

Ông thống nhất với trình bày của nguyên đơn về quan hệ nhân thân và nguồn gốc nhà, đất tại số B N, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. Ông không đồng ý với Bản di chúc của bà Phạm Thị Q1 do ông D1 xuất trình. Vì thời điểm ngày 23/5/2009, gia đình ông đã có một buổi họp gia đình về việc phân chia tài sản, như vậy không thể có chuyện mẹ của ông lập di chúc cho ông D1 ngày 28/5/2009.

Ông không biết việc bà H6 (H4) có gửi tiền về để sửa chữa, xây dựng nhà hay không. Ông không có công sức đóng góp, sửa chữa gì đối với căn nhà.

Ông không đồng ý với việc bà T1 trình bày được cho đất từ năm 1977 vì bà T1 đã có một tờ khai năm 1999 ghi bà T1 được cho năm 1997.

Yêu cầu Tòa án chia thừa kế nhà và đất tại số B N, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2331/2003 cấp ngày 18/11/2003 với diện tích nhà là 201,9m^2 và diện tích đất ở 267,1m^2 cho 10 đồng thừa kế.

Tại các bản tự khai, biên bản ghi nhận sự việc, biên bản không tiến hành hòa giải được và ghi nhận ý kiến của các đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu V, ông Trần Tuấn A, ông Trần Tuấn K, bà Trần Thị Thu N trình bày:

Các ông bà thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn bà Trần Thị Thu H về nguồn gốc nhà, đất tại số B N, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh và quan hệ nhân thân. Đồng thời, thống nhất với toàn bộ các yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị Thu H.

Tại Bản tường trình ngày 25/12/2018 và Giấy từ chối nhận di sản thừa kế ngày 14/8/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thu H1 trình bày:

Bà Trần Thị Ngọc H4 theo Giấy thế vì khai sinh ngày 08/01/1951 thực chất là chị cả của bà, là con của ông Trần Văn N2 và bà Phạm Thị Q1. Bà H4, sinh ngày 25/8/1946 và đã mất lúc nhỏ (03 tuổi). Trong thời gian này, bà Trần Thị Đ1 (chị thứ năm của ông N2) sinh đôi, vì con ngoài giá thú không làm giấy khai sinh (một người là bà H6 thì cho bà nội của bà nuôi và cũng là bà ngoại của bà H6) và một người cho người khác nuôi dưỡng tên thường gọi là chị N1. Do đến tuổi đi học mà không có giấy khai sanh (do sống cùng trong gia đình với bà nội và cùng lứa tuổi với cho Trần Thị Ngọc H4 đã chết nên ông N2 làm thủ tục xin trích lục lại khai sinh ngày 08/01/1951 của chị Trần Thị Ngọc H4, sinh ngày 25/8/1946, đã chết, để làm hồ sơ xin phụ cấp gia đình và mượn giấy khai sinh để bổ sung giấy tờ đi học cho bà H6.

Năm 1960, vì muốn giấy khai sinh của con mình về đúng tên thật là Trần Thị H6 và có tên mẹ là bà Trần Thị Đ1, nên bà Đ1 có đơn xin xác nhận cháu Trần Thị Ngọc H4 mà bà Đ1 mượn trước đó để bổ sung hồ sơ đi học cho con của bà là bà H6, để làm con nuôi thừa tự lúc về già do Tòa sơ thẩm S thụ lý và phê chuẩn ngày 27/9/1960, được án phê chuẩn lập con nuôi cho bà Trần Thị Đ1. Năm 1962, bà Đ1 chính thức xin làm T6 vì khai sinh cho bà H6 và bà H6 mang tên đầy đủ là Trần Thị H6, sinh ngày 22/9/1947, với tên cha (vô danh), mẹ là bà Trần Thị Đ1.

Năm 1992, bà H6 đã gửi về cho bà Phạm Thị Q1 số tiền 5.000 USD theo tờ biên nhận để sửa chữa nhà 55B xã B (nay là B N, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh) và bà Trần Thị Thu T1 đứng ra nhận số tiền này từ ông Nguyễn Du K1 vào ngày 07/7/1992.

Căn nhà B N, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh là của cha mẹ tôi là ông Trần Văn N2 và bà Phạm Thị Q1 theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2331/2003 do Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp ngày 18/11/2003.

Nay bà đồng ý và tự nguyện giao toàn bộ phần di sản được thừa kế cho bà Trần Thị Thu H và bà H được toàn quyền quyết định phần thừa kế của bà.

Tại bản tự khai không ghi ngày tháng năm và ngày 12/5/2021, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T3 (chết năm 2018) gồm: Bà Nguyễn Thị H2, ông Trần Tuấn Q, bà Trần Thị Ngọc D2, ông Trần Tuấn V1, bà Trần Thị Ngọc D3 trình bày:

Chúng tôi là vợ và các con của ông Trần Văn T3 (chết ngày 29/4/2018. Nay chúng tôi thống nhất và xác nhận trong gia đình ông T3 có 10 anh chị em theo Tờ khai nhận đồng thừa kế và thống nhất với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 03/8/2015 và các biên bản không tiến hành hòa giải được và ghi nhận ý kiến của các đương sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Kim T4 trình bày:

Bà là vợ của ông Trần Tuấn D1 và thống nhất với lời trình bày và ý kiến của ông Trần Tuấn D1.

Tại bản tự khai ngày 14/3/2014, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Thanh S trình bày:

Ông là con của ông Trần Tuấn D1 và bà Bùi Thị Kim T4. Từ nhỏ đến nay ông cư ngụ tại B N, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện tại căn nhà này chỉ có cha, mẹ và ông đang sinh sống, thờ cúng tổ tiên ông bà.

Tại bản tự khai ngày 06/11/2014, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Q2 có ông Huỳnh Đăng Đ đại diện trình bày:

Ông là người được ông Trần Tuấn D1 cho mượn một phần nhà phía trước (cái sân trước nhà) để làm công ty quảng cáo, không có ký hợp đồng mượn nhà hay hợp đồng thuê nhà. Hàng tháng ông chỉ phụ tiền điện, nước với ông D1. Nay gia đình ông D1 xảy ra tranh chấp thừa kế căn nhà B N, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. Ông xác nhận không có xây dựng, sửa chữa hay đóng góp công sức gì trong căn nhà trên và xin chấp hành quyết định của Tòa án. Ông xác định không có liên quan đến việc thừa kế của gia đình ông D1. Do đó, ông không có ý kiến gì trong việc xét xử và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 24/6/2014, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Ngọc H3 trình bày:

Ông là người được ông Trần Tuấn D1 cho mượn một phần nhà phía trước (cái sân trước nhà) để buôn bán hồ cá cảnh, không có ký hợp đồng mượn nhà hay hợp đồng thuê nhà. Hàng tháng ông chỉ phụ tiền điện, nước với ông D1. Nay gia đình ông D1 xảy ra tranh chấp thừa kế căn nhà B N, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh). Ông xác định không có liên quan đến việc thừa kế của gia đình ông D1. Do đó, ông không có ý kiến gì trong việc xét xử và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản không tiến hành hòa giải được và ghi nhận ý kiến của các đương sự ngày 27/6/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Chí N1 trình bày:

Ông là con riêng của ông Trần Văn N2. Tuy nhiên, khi làm giấy khai sinh cho ông thì ông N2 lấy tên cha là ông Trần Văn P1 và mẹ là bà Trần Thị Thu B (đã chết). Ông không có gì chứng minh ông N2 và ông P1 là một người. Khi xây nhà ở Tiền Giang, ông có lên thỉnh hình cha của ông là ông N2 về để thờ cúng và gia đình cũng cho phép. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông không có ý kiến và yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Cha của ông là ông Trần Văn N2 có hai người con riêng là ông và bà Trần Thị Thu H1, hiện đang sống ở ấp T, xã T, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Tại Công văn số 3278/UBND-TNMT ngày 05/9/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận B2 (nay là thành phố T) trình bày:

Ngày 25/10/1997, Công an Q3 lập biên bản về hành vi vi phạm hành chính đối với bà Trần Thị Thu T1 do có hành vi xây dựng công trình không có giấy phép trên đất chưa được cấp giấy chứng nhận.

Ngày 18/11/1997, Ủy ban nhân dân Quận B2 ban hành Quyết định số 919/QĐ-UB-QLĐT về xử phạt vi phạm hành chính đối với bà T1 do xây dựng nhà không có giấy phép xây dựng trên đất chưa có quyền sử dụng đất tại lô đất số 583, tờ bản đồ số 01, phường T, Quận B, với hình thức phạt tiền 1.774.350 đồng và buộc gia đình bà T1 phải chấp hành tháo dỡ vô điều kiện.

Ngày 10/12/1998, bà Phạm Thị Q1 lập giấy cam kết bảo lãnh với nội dung: Bà Q1 có phần đất cho con gái làm nhà ra ở riêng để tiện sinh hoạt gia đình, từ trước đến nay không có ai tranh chấp và đồng ý bảo lãnh cho bà T1 được tách hộ ghép (được Ủy ban nhân dân phường T xác nhận chữ ký).

Ngày 12/8/1999, bà T1 đăng ký kê khai nhà, đất theo Quyết định 3376/QĐ-UB-QLĐT ngày 11/6/1999 của Ủy ban nhân dân thành phố với diện tích khuôn viên 200m^2, căn nhà tường, cột xây, mái tôn diện tích 119m^2 có nguồn gốc nhà, đất do mẹ cho con gái là bà Phạm Thị Q1 từ ngày 10/5/1996.

Ngày 18/4/2003, Ủy ban nhân dân Quận B2 ban hành Quyết định số 2906/QĐ-UB-QLĐT về cấp đổi số nhà 296/1 (số mới B) Nguyễn Thị Đ2 (số nhà C ghép), khu phố A, phường T, Quận B cho bà T1.

Ngày 30/7/2004, bà T1 có đơn xin xác nhận độc thân để bổ túc hồ sơ xin hợp thức hóa nhà (được Ủy ban nhân dân phường T xác nhận ngày 02/8/2004).

Ngày 02/8/2004, bà T1 có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà, đất số 296/1 (số mới 296A) N, phường T, Quận B và tường trình nguồn gốc nhà, đất do mẹ là bà Phạm Thị Q1 cho năm 1977, đến năm 1997 có sửa chữa lại tường gạch, mái tôn và sử dụng cho đến nay. Ngày 13/8/2004, Ủy ban nhân dân phường T xác nhận trên đơn xin cấp giấy chứng nhận của bà T1: Nguồn gốc nhà, đất được tặng cho, không có tranh chấp trong quá trình ử dụng nhà, đất.

Ngày 21/12/2004, Ủy ban nhân dân Quận B2 ban hành Quyết định số 8267/QĐ-XPHC về việc thay đổi một phần nội dung Quyết định xử phạt hành chính số 919/QĐ-UB-QLĐT ngày 18/11/1997 của Ủy ban nhân dân Quận B2 thành: Buộc bà T1 phải nộp lệ phí sử dụng đất và đăng ký nhà ở, đất ở theo quy định.

Ngày 28/12/2004, Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 096542 (số vào sổ H00061) cho bà Trần Thị Thu T1 đối với diện tích 343,7m^2 thuộc thửa 11-3, tờ bản đồ số 02 (sơ đồ nền), tọa lạc tại nhà số B (số M) Nguyễn Thị Đ2, khu phố A, phường T, Quận B, diện tích xây dựng 127,1m^2.

Nguồn gốc nhà, đất do nhận tặng cho, đến năm 1997 tự sửa chữa lại, được Ủy ban nhân dân phường T xác nhận nhà, đất không có tranh chấp, khiếu nại; Căn cứ theo quy định của Luật Đất đai năm 1993, Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày

11/02/2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai; Quyết định số 90/2004/QĐUB ngày 09/4/2004 và Quyết định số 04/2003/QĐ-UB ngày 06/01/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố H, hồ sơ đủ điều kiện được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 096542 cho bà T1 là phù hợp quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

Việc bà Trần Thị Thu H phát sinh tranh chấp với các ông (bà) Trần Thị Thu T1, Trần Văn C, Trần Tuấn D1 do cho rằng nhà, đất nêu trên có nguồn gốc của cha mẹ để lại, chưa chia thừa kế là tranh chấp dân sự thuộc thẩm quyền của Tòa án, đề nghhị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét giải quyết theo quy định.

Tại Công văn số 378/CC3 ngày 25/6/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 3 Thành phố C2 trình bày:

Phòng Công chứng số 3 Thành phố C2 xác định việc chứng nhận Bản di chúc số 763 ngày 28/5/2009 là hoàn toàn đúng trình tự, thủ tục luật định, thành phần hồ sơ có đầy đủ những giấy tờ theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm lập di chúc bà Phạm Thị Q1 có đầy đủ năng lực hành vi dân sự (theo Giấy chứng nhận sức khỏe do Bệnh viện Q4 cấp ngày 28/5/2009) và đúng với các giấy tờ xuất trình tại thời điểm ký kết. Theo quy định tại khoản 2 Điều 8 Luật Công chứng thì người yêu cầu công chứng phải có năng lực hành vi dân sự, xuất trình đầy đủ các giấy tờ cần thiết liên quan đến việc công chứng và chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đó. Trong trường hợp nếu người yêu cầu công chứng có hành vi gian dối thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Nay Phòng Công chứng số C Thành phố Hồ Chí Minh, với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nếu trong trường hợp các đương sự khác không có bất kỳ yêu cầu gì đối với Phòng C2 thì đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cho Phòng C2 vắng mặt tại các phiên tòa, phiên họp giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 253/2022/DS-ST ngày 09/3/2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Căn cứ khoản 2, 5,9 Điều 26; Điều 34; khoản 3 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 38; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 74; Điều 147; khoản 2 Điều 244; khoản 1 Điều 273; khoản 6 Điều 477; khoản 2 Điều 479 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 636; Điều 637; Điều 639; điểm a khoản 1 Điều 679 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 164; Điều 165; Điều 631; Điều 634; Điều 646; Điều 647; Điều 648; Điều 649; Điều 650; Điều 652; Điều 653; Điều 657; Điều 658; Điều 667 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 609; Điều 612; Điều 624; Điều 625; Điều 626; Điều 627; Điều 628; Điều 630; Điều 631; Điều 635; Điều 636; Điều 643 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ Án lệ số 06/2016/AL về vụ án "Tranh chấp thừa kế";

Căn cứ khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2009;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Điều 12 Chương I Nghị quyết số 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;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thu H.

***1**. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị Thu H, yêu cầu buộc ông Trần Tuấn D1 phải chấm dứt hợp đồng cho thuê đối với Công ty TNHH Q2 và cá nhân ông Đặng Ngọc H3 hiện đang sử dụng mặt bằng tại nhà B N, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.*

***2**. Xác định di sản nhà và đất tọa lạc tại số B N, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh là của ông Trần Văn N2 và bà Phạm Thị Q1 chết để lại (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2331/2003 do Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp ngày 18/11/2003, với diện tích đất là 267,1m^2 và diện tích xây dựng là 201,9m^2).*

***3**. Xác định di sản của ông Trần Văn N2 chết để lại là ½ giá trị nhà, đất tọa lạc tại số B N, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2331/2003 do Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp ngày 18/11/2003, với diện tích đất là 267,1m^2 và diện tích xây dựng là 201,9m^2).*

***4**. Xác định hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông Trần Văn N2 gồm: Bà Phạm Thị Q1, bà Trần Thị Ngọc H4 (Huynh H), bà Trần Thị Thu V, ông Trần Văn C, ông Trần Văn T3, chết ngày 29/4/2018 (có những người thừa kế là bà Nguyễn Thị H2 ông Trần Tuấn Q, bà Trần Thị Ngọc D2, ông Trần Tuấn V1, bà Trần Thị Ngọc D3 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ theo tố tụng của ông T3), ông Trần Tuấn A, bà Trần Thị Thu T1, bà Trần Thị Thu H, ông Trần Tuấn K, bà Trần Thị Thu N, bà Trần Thị Thu H1, ông Trần Tuấn D1.*

***5**. Bà Phạm Thị Q1, bà Trần Thị Ngọc H4 (Huynh H), bà Trần Thị Thu V, ông Trần Văn C, ông Trần Văn T3, chết ngày 29/4/2018 (có những người thừa kế là bà Nguyễn Thị H2 ông Trần Tuấn Q, bà Trần Thị Ngọc D2, ông Trần Tuấn V1, bà Trần Thị Ngọc D3 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ theo tố tụng của ông T3), ông Trần Tuấn A, bà Trần Thị Thu T1, bà Trần Thị Thu H, ông Trần Tuấn K, bà Trần Thị Thu N, bà Trần Thị Thu H1, ông Trần Tuấn D1, mỗi người được hưởng 1/24 giá trị nhà, đất tọa lạc tại số B N, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Trần Văn N2 chết để lại có giá trị là 1.182.908.088đ (một tỷ một trăm tám mươi hai triệu chín trăm lẻ tám ngàn không trăm tám mươi tám đồng).*

***6**. Công nhận Bản di chúc do bà Phạm Thị Q1 lập ngày 28/5/2009 có chứng nhận của Phòng Công chứng số 3 Thành phố C2 ngày 28/5/2009 là hợp pháp.*

7. *Ông Trần Tuấn D1 được hưởng thừa kế theo di chúc của bà Phạm Thị Q1 là ½ giá trị quyền sở hữu nhà, đất (thuộc quyền sở hữu của bà Q1) và 1/24 giá trị mà bà Q1 được thừa kế của ông Trần Văn N2, tổng cộng là 13/24 giá trị nhà, đất tọa lạc tại số B N, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.*

8. *Ghi nhận bà Trần Thị Thu T1 tặng cho ông Trần Tuấn D1 phần tài sản 1/24 giá trị mà bà T1 được hưởng di sản thừa kế của ông Trần Văn N2 có giá trị là 1.182.908.088đ (một tỷ một trăm tám mươi hai triệu chín trăm lẻ tám ngàn không trăm tám mươi tám đồng).*

9. *Ông Trần Tuấn D1 được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật của ông N2 có giá trị là 1/24, hưởng thừa kế theo di chúc của bà Q1 có giá trị là 13/24 và phần bà T1 được hưởng di sản thừa kế của ông N2, tặng cho ông D1 là 1/24. Tổng cộng ông Trần Tuấn D1 được nhận giá trị là 15/24 trị giá nhà, đất tọa lạc tại số B N, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh, có giá trị là 17.743.621.323đ (mười bảy tỷ bảy trăm bốn mươi ba triệu sáu trăm hai mươi mốt ngàn ba trăm hai mươi ba đồng).*

10. *Ghi nhận các đương sự đồng ý để ông Trần Tuấn D1 được nhận toàn bộ nhà, đất tọa lạc tại số B N, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2331/2003 do Ủy ban nhân dân Quận B2 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/11/2003). Đồng thời, ông Trần Tuấn D1 có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế gồm: Bà Trần Thị Ngọc H4 (Huynh H), bà Trần Thị Thu V, ông Trần Văn C, ông Trần Văn T3, chết ngày 29/4/2018 (có những người thừa kế là bà Nguyễn Thị H2 ông Trần Tuấn Q, bà Trần Thị Ngọc D2, ông Trần Tuấn V1, bà Trần Thị Ngọc D3 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ theo tố tụng của ông T3), ông Trần Tuấn A, bà Trần Thị Thu H, ông Trần Tuấn K, bà Trần Thị Thu N, bà Trần Thị Thu H1, mỗi người là 1.182.908.088đ (một tỷ một trăm tám mươi hai triệu chín trăm lẻ tám ngàn không trăm tám mươi tám đồng), trong thời hạn 03 tháng tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.*

11. *Trường hợp hết thời hạn 03 tháng nêu trên, nếu ông Trần Tuấn D1 chưa thi hành số tiền nêu trên cho các đồng thừa kế thì giao Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi nhà, đất tọa lạc tại số B N, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2331/2003 do Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp ngày 18/11/2003), sau khi trừ các lệ phí, phí, chi phí phát mãi…, số tiền còn lại sẽ được chia theo tỷ lệ như sau: Ông Trần Tuấn D1 được nhận giá trị 15/24, các bà Trần Thị Ngọc H4 (Huynh H), bà Trần Thị Thu V, ông Trần Văn C, ông Trần Văn T3, chết ngày 29/4/2018 (có những người thừa kế là bà Nguyễn Thị H2 ông Trần Tuấn Q, bà Trần Thị Ngọc D2, ông Trần Tuấn V1, bà Trần Thị Ngọc D3 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ theo tố tụng của ông T3), ông Trần Tuấn A, bà Trần Thị Thu H, ông Trần Tuấn K, bà Trần Thị Thu N, bà Trần Thị Thu H1 mỗi người được nhận là 1/24.*

12. *Tạm giao suất thừa kế của bà Trần Thị Ngọc H4 (Huynh H) được hưởng từ di sản của ông Trần Văn N2 có giá trị là 1.182.908.088đ (một tỷ một trăm tám mươi hai triệu chín trăm lẻ tám ngàn không trăm tám mươi tám đồng) cho ông Trần Tuấn D1 quản lý để sau này giao lại cho bà Trần Thị Ngọc H4 (Huynh H).*

13. *Sau khi ông Trần Tuấn D1 thanh toán tiền cho các đồng thừa kế nêu trên thì bà Trần Thị Thu H có nghĩa vụ giao lại cho ông Trần Tuấn D1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2331/2003 do Ủy ban nhân dân Quận B2 (nay là thành phố T) cấp ngày 18/11/2003. Đồng thời, ông Trần Tuấn D1 được quyền liên hệ các cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (hoặc cập nhật, biến động sang tên) đứng tên sở hữu ông Trần Tuấn D1 đối với căn nhà, đất số B N, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.*

14. *Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị Thu H về tranh chấp lối đi chung.*

14.1. *Xác định diện tích có chiều ngang 4,82m giáp mặt tiền đường N và chiều dài tính từ cạnh giáp mặt tiền đường Nguyễn Thị Định kéo vào phía trong căn nhà của bà Trần Thị Thu T1 là 6m theo Sơ đồ thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00061 do Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp ngày 28/12/2004 cho bà Trần Thị Thu T1 là lối đi chung.*

15. *Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Thu H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00061 do Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp ngày 28/12/2004 cho bà Trần Thị Thu T1.*

16. *Ủy ban nhân dân Quận B2 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh điều chỉnh, cập nhật lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00061 do Ủy ban nhân dân Quận B2 (nay là thành phố T) cấp ngày 28/12/2004 cho bà Trần Thị Thu T1 theo mục 14.1 nêu trên.*

17. *Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị Thu T1.*

Công nhận phần đất diện tích có ký hiệu (7), (8) và (9) (trừ ra mục 14.1 nêu trên là lối đi chung) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở T11 lập ngày 25/9/2019 và Sơ đồ thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00061 do Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp ngày 28/12/2004 thuộc quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Thu T1.

Ngoài ra, Bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Trong hạn luật định bà Trần Thị Thu H và bà Trần Thị Thu T1 kháng cáo Bản án với nội dung như sau:

+ Bà Trần Thị Thu H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không công nhận bản di chúc do cụ Q1 lập để lại tài sản cho ông D1.

+ Bà H đề nghị Tòa án chấp nhận cụ Q1 và cụ N2 chỉ có 10 người con, bà Trần Thị Ngọc H4 (Huynh H) không phải là con của cụ N2 và cụ Q1.

+ Bà H đề nghị Tòa án xác định phần đất có diện tích 143,3m^2 có ký hiệu (7), (8) và (9) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở T11 lập ngày 25/9/2019 và thống nhất theo sơ đồ thửa đất có chiều ngang là 4,82m trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00061 do Ủy ban nhân dân Quận B2 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/12/2004 cho bà Trần Thị Thu T1 là lối đi chung.

- Bà T1 kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không công nhận diện tích có chiều ngang 4,82m giáp mặt tiền đường N và chiều dài tính từ cạnh giáp mặt tiền đường Nguyễn Thị Định kéo vào phía trong căn nhà của bà Trần Thị Thu T1 là 6m theo Sơ đồ thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00061 do Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp ngày 28/12/2004 cho bà Trần Thị Thu T1 không phải là lối đi chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà H rút một phần kháng cáo đối với các nội dung cụ thể như sau:

Bà H rút kháng cáo đối với yêu cầu xin hủy bản di chúc, rút các yêu cầu về định giá lại nhà đất, rút yêu cầu xem xét đo vẽ lại nhà đất tranh chấp.

Trong phần phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh cho rằng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của những người kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Tại phiên toà hôm nay vắng mặt một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, các đương sự có mặt đều đề nghị Hội đồng xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Xét thấy đây là phiên toà lần thứ hai được mở do vậy Hội đồng xét xử vắng mặt đương sự theo quy định chung. Đối với đề nghị rút một phần kháng cáo của bà H về yêu cầu xin hủy bản di chúc; Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ xét xử phúc thẩm phần rút kháng cáo.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2331/2003 do Ủy ban nhân dân Quận B2 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/11/2003 thể hiện: Ông Trần Văn N2, chết năm

1989 và bà Phạm Thị Q1 là chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở tại địa chỉ B N, khu phố A, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh, tổng diện tích sử dụng 201,9m^2, diện tích xây dựng 201,9m^2, thửa đất số 11-4, tờ bản đồ số 02 (sơ đồ nền), diện tích đất ở 267,1m^2 (bút lục số 66 – 67).

Theo Tờ đăng ký nhà – đất ngày 12/8/1999 của bà Trần Thị Thu T1 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T, Quận B ngày 17/10/1999 thể hiện: Bà Trần Thị Thu T1 là người đăng ký nhà, đất số E L tỉnh lộ 25, phường T, thửa đất 254 – 255, tờ bản đồ số 2, diện tích toàn bộ khuôn viên 200m^2, diện tích sử dụng riêng 200m^2, nhà tường mái tole (trệt), diện tích xây dựng 119m^2, số tầng 1, kết cấu tường, cột xây, mái tole. Quá trình tạo lập hoặc sử dụng nhà, đất có nguồn gốc: Nhà, đất mẹ là bà Phạm Thị Q1 cho con gái.

[3] Xét kháng cáo của bà Trần Thị Thu H; Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Xét kháng cáo của bà Trần Thị Thu H đề nghị không công nhận bà Trần Thị Ngọc H4 (Huynh H) là con của 02 cụ Trần Văn N2 và cụ Phạm Thị Q1:

Xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện việc xác minh thu thập chứng cứ để xác định các đồng thừa kế của cụ N2 và cụ Q1. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào tính pháp lý của các chứng cứ để xác định bà Trần Thị Ngọc H4 (Huynh H) có phải là con của 02 cụ hay không? Hội đồng xét xử thấy rằng:

Theo Giấy khai sinh (bản sao) số 28, quyển số 3988, ngày đăng ký 08/01/1951, nơi đăng ký Tòa hòa giải S, do Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh, Sao từ sổ đăng ký khai sinh ngày 18/5/2021 thể hiện: *Bà Trần Thị Ngọc H4, sinh ngày 25/8/1946, có tên mẹ Phạm Thị Q1 và tên cha Trần Văn N2* (BL 832).

Theo Giấy thế vì khai sanh cho T12 số 28 ngày 08/01/1951 của Tòa hòa giải S thể hiện: bà Trần Thị Ngọc H4, sinh ngày 25/8/1946, con của ông Trần Văn N2 và bà Phạm Thị Q1. Chiếu án số 3176 NDA ngày 27/9/1960 của Tòa sơ thẩm S dạy ghi như sau: Phê chuẩn vi bằng khế ước lập con nuôi ngày 10/6/1960 tại Tòa hòa giải S và ngày 18/9/1960 tại Hội đồng xã B, T (Gia định) về khoản sau đây: Ghi nhận Trần Thị Đ1, độc thân ưng thuận nhận trẻ Trần Thị Ngọc H4, sanh ngày 25/8/1946 tại B, G làm con nuôi lập tự. Có xác nhận của Tòa hòa giải S ngày 28/01/1961.

Theo T7 lục án Phòng Lục sự Tòa sơ thẩm S số 3176/NDA ngày 27/9/1960 Án phê chuẩn sự lập con nuôi của Trần Thị Đ1 có nội dung: Ghi nhận Trần Thị Đ1, độc thân, ưng thuận nhận trẻ Trần Thị Ngọc H4, sinh ngày 25/8/1946 tại B, G, làm con nuôi lập tự. Dạy ghi đoạn phán quyết án này vào sổ khai sanh đương-niển Bộ đặc-biệt Sai G và lược biên án này vào lề tờ thế vì khai sanh của Trần Thị Ngọc H4 lập ngày 08/01/1951 tại Tòa H-giải Sai G (bút lục số 61).

Từ những căn cứ pháp lý nêu trên xét thấy: Bản án sơ thẩm đã xem xét đánh giá và áp dụng đúng các quy định của pháp luật để xác định bà Trần Thị Ngọc H4 (Huynh H) là con của cụ N2 và cụ Q1 là có căn cứ đúng pháp luật. Trên thực tế thì bà Trần Thị Ngọc H4 (Huynh H) đã ủy quyền hợp pháp cho ông Trần Tuấn D1 tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm và cũng đã từng gửi tiền về cho ông D1 là

người đang ở tại nhà của bố mẹ để tu sửa nhà từ đường của bố mẹ để lại. Tại cấp phúc thẩm bà H kháng cáo nhưng cũng không cung cấp chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án nên đơn kháng cáo của bà H về nội dung nêu trên không có căn cứ được chấp nhận.

Như vậy, xác định cụ N2 và cụ Q1 chung sống với nhau có 11 người con chung gồm: Bà Trần Thị Thu V, ông Trần Văn C, ông Trần Văn T3, ông Trần Tuấn A, bà Trần Thị Thu T1, bà Trần Thị Thu H, ông Trần Tuấn K, bà Trần Thị Thu N, bà Trần Thị Thu H1, ông Trần Tuấn D1 và bà Trần Thị Ngọc H4 (Huynh H). Bản án sơ thẩm đã xác định diện và hàng thừa kế là đầy đủ và đúng quy định của pháp luật.

[3.2] Xét kháng cáo của bà Trần Thị H và bà Trần Thị Thu T1 về diện tích lối đi chung; Xét thấy:

Nguyên đơn bà Trần Thị Thu H yêu cầu Tòa án xác định phần đất có diện tích 143,3m^2 có ký hiệu (7), (8) và (9) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở T11 lập ngày 25/9/2019 và theo sơ đồ thửa đất có chiều ngang là 4,82m trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00061 do Ủy ban nhân dân Quận B2 cấp ngày 28/12/2004 cho bà Trần Thị Thu T1 là lối đi chung.

Căn cứ bà H cho rằng diện tích đất trên là lối đi chung đó là: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân Quận B2 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/11/2003 cho ông Trần Văn N2 và bà Phạm Thị Q1 thể hiện phần đất đang tranh chấp là lối đi chung.

Xét thấy: Trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2331/2003 do Ủy ban nhân dân Quận B2 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/11/2003 thể hiện: Ông Trần Văn N2, chết năm 1989 và bà Phạm Thị Q1 là chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở tại địa chỉ số B N, khu phố A, phường T, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, tổng diện tích sử dụng 201,9m^2, diện tích xây dựng 201,9m^2, thửa đất số 11-4, tờ bản đồ số 02 (sơ đồ nền), diện tích đất ở 267,1m^2. Trên sơ đồ bản vẽ giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở trên có thể hiện: tại sơ đồ phần đất các đương sự đang tranh chấp là lối đi chung. Tuy nhiên, phần đất tranh chấp lối đi chung này không nằm trong diện tích được Ủy ban nhân dân Quận B2 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho cụ N2 và cụ Q1.

Trong khi đó theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00061 ngày 18/12/2004 của Ủy ban nhân dân Quận B2 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện: Bà Trần Thị Thu T1 được quyền sử dụng thửa đất số 11-3, tờ bản đồ số 02 (sơ đồ nền), tại địa chỉ 2 (số mới là B) Nguyễn Thị Đ2, khu phố A, phường T, Quận B, (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 343,7m^2, tài sản khác gắn liền với đất: Nhà một tầng, tường gạch, mái tôn, diện tích xây dựng 127,1m^2, diện tích sàn xây dựng 127,1m^2. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T1 được cấp

sau Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cấp cho cụ N2 và cụ Q1, và khi còn sống cụ Q1 là người đã ký giáp ranh nhà đất cho bà T1 và phần lối đi chung thể hiện trong sơ đồ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho cụ N2 và cụ Q1 đã được cấp cho bà T1, khi còn sống cụ Q1 cũng thừa nhận nội dung này và không có ý kiến khiếu nại gì.

Tại phiên tòa hôm nay các bên đương sự thừa nhận diện tích được Bản án sơ thẩm xác định là lối đi chung là dùng vào việc đi vào nhà thờ do cụ N2 và cụ Q1 để lại, còn diện tích theo bà H yêu cầu chỉ dùng để đi vào nhà bà T1 vì nhà của bà H và những đồng thừa kế khác hiện đang sinh sống ở nơi khác. Như vậy bà H cùng với các đồng thừa kế khác cho rằng: diện tích 143,3m^2 có ký hiệu (7), (8) và (9) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở T11 lập ngày 25/9/2019 là lối đi chung, nhưng trên thực tế chỉ dùng làm lối đi vào nhà bà T1 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1. Tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của bà H cho rằng diện tích lối đi chung là để đi vào phần mộ của Gia tộc ở phía sau nhà ông D1 được chia. Thấy rằng, ý kiến của nguyên đơn là không có căn cứ và không đúng thực tế bởi lẽ: Hiện nay phần đất có mồ mả của Gia tộc bên nguyên đơn và bị đơn đã có mặt tiền giáp với đường T như các bên đương sự đều thừa nhận.

Bản án sơ thẩm xem xét đánh giá và xác định diện tích có chiều ngang 4,82m giáp mặt tiền đường N và chiều dài tính từ cạnh giáp mặt tiền đường Nguyễn Thị Định kéo vào phía trong căn nhà của bà Trần Thị Thu T1 là 6m theo Sơ đồ thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00061 do Ủy ban nhân dân Quận B2 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/12/2004 cho bà Trần Thị Thu T1 là lối đi chung vào nhà từ đường là có căn cứ đúng thực tế; đồng thời Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà H yêu cầu xác định phần đất có diện tích 143,3m^2 có ký hiệu (7), (8) và (9) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở T11 lập ngày 25/9/2019 và theo sơ đồ thửa đất có chiều ngang là 4,82m trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận H00061 do Ủy ban nhân dân Quận B2 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/12/2004 cho bà Trần Thị Thu T1 là lối đi chung của các đồng thừa kế là có căn cứ đúng pháp luật, đúng thực tế, phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án là "Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất của căn nhà 55 đường L tỉnh lộ 25 của bà Trần Thị Thu T1 ngày 01/8/1999 có sự đồng ý của bà Phạm Thị Q1 và xác nhận của Tổ trưởng tổ dân phố tổ 1 (BL 05) có nội dung: "*Phần sân phía trước nhà T1 tính từ cổng chính ngang 4m dài 22m. Riêng cổng chính ngang 4m dài 6m là lối đi chung vào phía trước nhà thờ và nhà T1. Phần còn lại là sân của nhà T1 mà mẹ đã xác nhận".* Tại cấp phúc thẩm bà Nghiêm Thị T8 nay vẫn là tổ trưởng tổ dân phố có văn bản xác nhận việc bà Q1 ký vào văn bản nêu trên là đúng thực tế.

Tại cấp phúc thẩm đại diện theo ủy quyền của bà H đề nghị Tòa án trưng cầu giám định chữ ký của cụ Q1 trong giấy xác nhận ngày 19/9/1999 thể hiện cụ Q1 thừa nhận nội dung diện tích đất là lối đi chung và diện tích đất là của bà T1. Xét thấy yêu cầu này của đương sự không được chấp nhận bởi lẽ: Giấy xác nhận

nêu trên chỉ là một trong những chứng cứ để xác định phần đất tranh chấp có phải là lối đi chung hay không mà thôi, ngoài chứng cứ là giấy xác nhận ngày 19/9/1999 thì có các chứng cứ khác như đã phân tích viện dẫn nêu trên, đồng thời với việc xem xét thực tế đương sự có dùng phần diện tích đất nêu trên vào lối đi chung hay không? để Tòa án quyết định theo quy định của pháp luật. Như đã viện dẫn phân tích nêu trên có đủ căn cứ để khẳng định việc Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà H yêu cầu xác định là lối đi chung đối với diện tích đất có ký hiệu (7), (8) và (9) đã được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1 là có căn cứ.

Từ viện dẫn phân tích nêu trên xét thấy Bản án sơ thẩm đã xác định diện tích có chiều ngang 4,82m giáp mặt tiền đường N và chiều dài tính từ cạnh giáp mặt tiền đường Nguyễn Thị Định kéo vào phía trong căn nhà của bà Trần Thị Thu T1 là 6m theo Sơ đồ thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00061 do Ủy ban nhân dân Quận B2 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/12/2004 cho bà Trần Thị Thu T1 là lối đi chung vào nhà từ đường là có căn cứ đúng thực tế; đồng thời không chấp nhận yêu cầu của bà H yêu cầu xác định là lối đi chung đối với diện tích đất có ký hiệu (7), (8) và (9) đã được cấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà T1 là có căn cứ. Do vậy đơn kháng cáo của bà Trần Thị Thu H và bà Trần Thị Thu T1 về diện tích lối đi chung là không có căn cứ được chấp nhận.

Từ những nhận định và phân tích nêu trên xét thấy đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn và những yêu cầu thu thập chứng cứ của đại diện cho bà H là không có căn cứ được chấp nhận.

Xét thấy: Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14 tháng 11 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố T có ban hành 02 quyết định để thu hồi một phần diện tích đất được xác định là lối đi chung và diện tích đất được xác định là di sản thừa kế kèm theo Bảng chiết tính phương án bồi thường số 02/PABT-HĐBT-TML ngày 14/11/2022 và Bảng chiết tính phương án bồi thường số 03/PABT-HĐBT-TML ngày 14/11/2022, cụ thể:

+ Tại Quyết định số 9206/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2022 đã thu hồi **34,90m^2** và công trình xây dựng trên đất trong đó xác định theo Bản án có **28,92m^2** là lối đi chung. Thấy rằng lối đi chung hiện nay không còn nữa và đã được quy ra thành tiền do vậy các đương sự có yêu cầu chia tiền là phù hợp; xét thấy cần chấp nhận yêu cầu của các đương sự chia đều số tiền cho các đồng thừa kế được hưởng và điều chỉnh lại cách tuyên trong bản án cho phù hợp với thực tế vì diện tích lối đi chung theo Bản án sơ thẩm xác định hiện nay không còn nữa vì đã bị thu hồi. Ngoài phần diện tích đất xác định là lối đi chung bị thu hồi thì phần đất của nhà bà T1 cũng bị thu hồi một phần được bồi thường bằng tiền, do vậy cũng cần tuyên cho bà T1 được nhận số tiền bồi thường và điều chỉnh lại diện tích đất cho đúng thực tế theo Công văn số 1404/BBT ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Ban bồi thường GPMB thành phố Thủ Đức.

Cụ thể:

Tiền bồi thường 28,92m^2 x 81.095.000 đồng/m^2 = 2.345.267.400 đồng : 11 người = **213.206.127** đồng/người. Suất thừa kế của bà Trần Thị Ngọc H4 (Huynh H) ở Mỹ theo bản án sơ thẩm tạm giao cho ông D1 quản lý để sau này giao lại cho bà Trần Thị Ngọc H4 (Huynh H), nên ông D1 được nhận 02 phần, phần ông D1 và phần bà H4. Tổng cộng ông D1 nhận 02 phần là **426.412.254** đồng. 09 người còn lại mỗi người nhận một phần là **213.206.127** đồng.

Riêng bà T1, nhận một phần như anh chị em là **213.206.127** đồng và yêu cầu được nhận phần diện tích 5,98m^2 bị thu hồi nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T1 với số tiền là 5,98m^2 x 81.095.000 đồng/m^2 = 484.948.100 đồng cùng giá trị tiền xây dựng bị thu hồi là 142.750.109 đồng. Tổng cộng bà T1 được nhận là: **840.904.336 đồng**.

+ Theo quyết định 9207/QĐ - UBND ngày 14 tháng 11 năm 2022 thu hồi 42,9m^2 x 81.095.000 đồng/m^2 = 3.478.975.500 đồng.

Tiền xây dựng 344.332.117 đồng.

Tổng cộng 3.823.307.617 đồng.

Xét thấy theo Bản án sơ thẩm, ông D1 là người nhận toàn bộ nhà đất B N, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh) trong đó có phần tài sản của cụ Q1 theo di chúc và phần tài sản thừa kế của cụ N2, đồng thời ông D1 có nghĩa vụ thanh toán bằng giá trị cho các đồng thừa kế khác. Nay diện tích nhà, đất bị thu hồi theo quyết định nêu trên và được bồi thường bằng tiền tổng cộng là 3.823.307.617 đồng, do vậy ông D1 được nhận toàn bộ số tiền được bồi thường và ông D1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế khác theo quyết định của Bản án sơ thẩm là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Đơn kháng cáo của hai bên đương sự đều không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm. Nhưng các đương sự được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 3 Điều 289 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với nội dung kháng cáo xin hủy bản di chúc do cụ Phạm Thị Q1 lập ngày 28/5/2009 có chứng nhận của Phòng Công chứng số 3 Thành phố C2 ngày 28/5/2009.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Trần Thị Thu H và bà Trần Thị Thu T1. Sửa một phần Bản án sơ thẩm về xác định lại cách chia tài sản vì diện tích đất là lối đi chung và phần diện tích đất là di sản đã bị thu hồi đã được bồi thường bằng tiền.

Căn cứ khoản 2, 5,9 Điều 26; Điều 34; khoản 3 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 38; điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 74; Điều

147; khoản 2 Điều 244; khoản 1 Điều 273; khoản 6 Điều 477; khoản 2 Điều 479 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 636; Điều 637; Điều 639; điểm a khoản 1 Điều 679 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 164; Điều 165; Điều 631; Điều 634; Điều 646; Điều 647; Điều 648; Điều 649; Điều 650; Điều 652; Điều 653; Điều 657; Điều 658; Điều 667 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 609; Điều 612; Điều 624; Điều 625; Điều 626; Điều 627; Điều 628; Điều 630; Điều 631; Điều 635; Điều 636; Điều 643 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993;

Căn cứ Án lệ số 06/2016/AL về vụ án "Tranh chấp thừa kế";

Căn cứ khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2009;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Điều 12 Chương I Nghị quyết số 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;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Thu H.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị Thu H, yêu cầu buộc ông Trần Tuấn D1 phải chấm dứt hợp đồng cho thuê đối với Công ty TNHH Q2 và cá nhân ông Đặng Ngọc H3 hiện đang sử dụng mặt bằng tại nhà B N, khu phố A, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Xác định di sản nhà và đất tọa lạc tại số B N, khu phố A, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh là của ông Trần Văn N2 và bà Phạm Thị Q1 chết để lại (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2331/2003 do Ủy ban nhân dân Quận B2 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/11/2003, với diện tích đất là 267,1m^2 và diện tích xây dựng là 201,9m^2).

3. Xác định di sản của ông Trần Văn N2 chết để lại là ½ giá trị nhà, đất tọa lạc tại số B N, khu phố A, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2331/2003 do Ủy ban nhân dân Quận B2 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/11/2003, với diện tích đất là 267,1m^2 và diện tích xây dựng là 201,9m^2).

4. Xác định hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông Trần Văn N2 gồm: Bà Phạm Thị Q1, bà Trần Thị Ngọc H4 (Huynh H), bà Trần Thị Thu V, ông Trần Văn C, ông Trần Văn T3, chết ngày 29/4/2018 (có những người thừa kế là bà Nguyễn Thị H2, ông Trần Tuấn Q, bà Trần Thị Ngọc D2, ông Trần Tuấn V1, bà Trần Thị Ngọc D3 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ theo tố tụng của ông T3), ông Trần Tuấn A, bà Trần Thị Thu T1, bà Trần Thị Thu H, ông Trần Tuấn K, bà Trần Thị Thu N, bà Trần Thị Thu H1, ông Trần Tuấn D1.

5. Bà Phạm Thị Q1, bà Trần Thị Ngọc H4 (Huynh H), bà Trần Thị Thu V, ông Trần Văn C, ông Trần Văn T3, chết ngày 29/4/2018 (có những người thừa kế là bà Nguyễn Thị H2, ông Trần Tuấn Q, bà Trần Thị Ngọc D2, ông Trần Tuấn V1, bà Trần Thị Ngọc D3 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ theo tố tụng của ông T3), ông Trần Tuấn A, bà Trần Thị Thu T1, bà Trần Thị Thu H, ông Trần Tuấn K, bà Trần Thị Thu N, bà Trần Thị Thu H1, ông Trần Tuấn D1, mỗi người được hưởng 1/24 giá trị nhà, đất tọa lạc tại số B N, khu phố A, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Trần Văn N2 chết để lại có giá trị là **1.182.908.088đ** (một tỷ một trăm tám mươi hai triệu chín trăm lẻ tám ngàn không trăm tám mươi tám đồng).

6. Công nhận Bản di chúc do bà Phạm Thị Q1 lập ngày 28/5/2009 có chứng nhận của Phòng Công chứng số 3 Thành phố C2 ngày 28/5/2009 là hợp pháp.

7. Ông Trần Tuấn D1 được hưởng thừa kế theo di chúc của bà Phạm Thị Q1 là ½ giá trị quyền sở hữu nhà, đất (thuộc quyền sở hữu của bà Q1) và 1/24 giá trị mà bà Q1 được thừa kế của ông Trần Văn N2, tổng cộng là 13/24 giá trị nhà, đất tọa lạc tại số B N, khu phố A, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ghi nhận bà Trần Thị Thu T1 tặng cho ông Trần Tuấn D1 phần tài sản 1/24 giá trị mà bà T1 được hưởng di sản thừa kế của ông Trần Văn N2 có giá trị là 1.182.908.088đ (một tỷ một trăm tám mươi hai triệu chín trăm lẻ tám ngàn không trăm tám mươi tám đồng).

9. Ông Trần Tuấn D1 được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật của ông Trần Văn N2 có giá trị là 1/24, hưởng thừa kế theo di chúc của bà Q1 có giá trị là 13/24 và phần bà T1 được hưởng di sản thừa kế của ông N2, tặng cho ông D1 là 1/24. Tổng cộng ông Trần Tuấn D1 được nhận giá trị là 15/24 trị giá nhà, đất tọa lạc tại số B N, khu phố A, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh, có giá trị là **17.743.621.323đ** (mười bảy tỷ bảy trăm bốn mươi ba triệu sáu trăm hai mươi mốt ngàn ba trăm hai mươi ba đồng).

10. Ghi nhận các đương sự đồng ý để ông Trần Tuấn D1 được nhận toàn bộ nhà, đất tọa lạc tại số B N, khu phố A, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2331/2003 do Ủy ban nhân dân Quận B2 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/11/2003). Đồng thời, ông Trần Tuấn D1 có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế gồm: Bà Trần Thị Ngọc H4 (Huynh H), bà Trần Thị Thu V, ông Trần Văn C, ông Trần Văn T3, chết ngày 29/4/2018 (có những người thừa kế là bà Nguyễn Thị H2, ông Trần Tuấn Q, bà Trần Thị Ngọc D2, ông Trần Tuấn V1, bà Trần Thị Ngọc D3 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ theo tố tụng của ông T3), ông Trần Tuấn A, bà Trần Thị Thu H, ông Trần Tuấn K, bà Trần Thị Thu N, bà Trần Thị Thu H1, mỗi người là **1.182.908.088đ** (một tỷ một trăm tám mươi hai triệu chín trăm lẻ tám ngàn không trăm tám mươi tám đồng), trong thời hạn 03 tháng tính từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

11. Trường hợp hết thời hạn 03 tháng nêu trên, nếu ông Trần Tuấn D1 chưa thi hành số tiền nêu trên cho các đồng thừa kế thì giao Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi nhà, đất tọa lạc tại số B N, khu phố A, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2331/2003 do Ủy ban nhân dân Quận B2 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/11/2003), sau khi trừ các lệ phí, phí, chi phí phát mãi…, số tiền còn lại sẽ được chia theo tỷ lệ như sau: Ông Trần Tuấn D1 được nhận giá trị 15/24, các bà Trần Thị Ngọc H4 (Huynh H), bà Trần Thị Thu V, ông Trần Văn C, ông Trần Văn T3, chết ngày 29/4/2018 (có những người thừa kế là bà Nguyễn Thị H2, ông Trần Tuấn Q, bà Trần Thị Ngọc D2, ông Trần Tuấn V1, bà Trần Thị Ngọc D3 là người kế thừa quyền, nghĩa vụ theo tố tụng của ông T3), ông Trần Tuấn A, bà Trần Thị Thu H, ông Trần Tuấn K, bà Trần Thị Thu N, bà Trần Thị Thu H1 mỗi người được nhận là 1/24.

12. Tạm giao suất thừa kế của bà Trần Thị Ngọc H4 (Huynh H) được hưởng từ di sản của ông Trần Văn N2 có giá trị là 1.182.908.088đ (một tỷ một trăm tám mươi hai triệu chín trăm lẻ tám ngàn không trăm tám mươi tám đồng) cho ông Trần Tuấn D1 quản lý để sau này giao lại cho bà Trần Thị Ngọc H4 (Huynh H).

13. Ông Trần Tuấn D1 được quyền liên hệ với Ban bồi thường Giải phóng mặt bằng Thành phố T để được nhận số tiền tổng cộng **3.823.307.617** đồng (*Theo quyết định 9207/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2022* và Bảng chiết tính phương án bồi thường số 03/PABT-HĐBT-TML ngày 14/11/2022)

14. Sau khi ông Trần Tuấn D1 thanh toán tiền cho các đồng thừa kế nêu trên thì bà Trần Thị Thu H có nghĩa vụ giao lại cho ông Trần Tuấn D1 bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2331/2003 do Ủy ban nhân dân Quận B2 (nay là thành phố T) Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/11/2003. Đồng thời, ông Trần Tuấn D1 được quyền liên hệ các cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (hoặc cập nhật, biến động sang tên) đứng tên chủ sở hữu ông Trần Tuấn D1 đối với căn nhà, đất số B N, khu phố A, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật, trong đó có trừ đi phần diện tích đất bị thu hồi để điều chỉnh cho phù hợp.

15. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị Thu H về tranh chấp lối đi chung.

16. Xác định diện tích đất có chiều ngang 4,82m giáp mặt tiền đường N và chiều dài tính từ cạnh giáp mặt tiền đường Nguyễn Thị Định kéo vào phía trong căn nhà của bà Trần Thị Thu T1 là 6m theo Sơ đồ thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00061 do Ủy ban nhân dân Quận B2 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/12/2004 cho bà Trần Thị Thu T1 là lối đi chung.

Nay diện tích là lối đi chung đã bị thu hồi và được bồi thường giá trị bằng tiền do vậy các đương sự được nhận trị giá bằng tiền như sau:

Bà Trần Thị Ngọc H4 (Huynh H), bà Trần Thị Thu V, ông Trần Văn C, ông Trần Văn T3, chết ngày 29/4/2018 (*có những người thừa kế là bà Nguyễn Thị H2, ông Trần Tuấn Q, bà Trần Thị Ngọc D2, ông Trần Tuấn V1, bà Trần Thị Ngọc D3),* ông Trần Tuấn A, bà Trần Thị Thu H, ông Trần Tuấn K, bà Trần Thị Thu N, bà Trần Thị Thu H1, bà Trần Thị Thu T1, ông Trần Tuấn D1, mỗi người được nhận là **213.206.127 đồng.** Phần của bà Trần Thị Ngọc H4 (Huynh H) do ông Trần Tuấn D1 được nhận thay. Các đương sự có quyền liên hệ với B1 bồi thường giải phóng mặt bằng Thành phố T để nhận tiền theo quyết định của Bản án.

17. Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị Thu H yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00061 do Ủy ban nhân dân Quận B2 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/12/2004 cho bà Trần Thị Thu T1.

18. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Thị Thu T1.

Công nhận phần đất diện tích có ký hiệu (7), (8) và (9) (*trừ ra mục 16 nêu trên là lối đi chung*) theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở T11 lập ngày 25/9/2019 và Sơ đồ thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00061 do Ủy ban nhân dân Quận B2 (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28/12/2004 thuộc quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Thu T1.

Bà Trần Thị Thu T1 được nhận **627.698.209** đồng đối với tài sản bị thu hồi là (5,*98m^2 x 81.095.000 đ/m^2 = 484.948.100 đồng cùng giá trị tiền công trình xây dựng bị thu hồi là 142.750.109 đồng*). Bà T1 có quyền liên hệ với Ban bồi thường giải phóng mặt bằng thành phố T để nhận tiền theo quyết định của Bản án.

19. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị Thu T1 và bà Trần Thị Thu H mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được miễn án phí phúc thẩm theo quy định.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND TP.HCM; (1)
- VKSND TP.HCM; (1)
- Cục THADS TP.HCM; (1)
- Nguyên đơn; (1)
- Bị đơn; (3)
- NCQLNVLQ; (15)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- NTTAM).

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

Mai Xuân Thành