

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 486/2025/DS-PT
Ngày 29 tháng 9 năm 2025
V/v Tranh chấp quản lý di sản
thừa kế và chia di sản thừa kế.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Huynh

Các Thẩm phán: Ông Phan Tô Ngọc

Ông Hồ Thị Thanh Thúy

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Hồng Vân -Thư ký Tòa phúc thẩm – Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Ba D, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 và ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 934/2024/DS-ST ngày: 05/11/2024 về việc “**Tranh chấp quản lý di sản thừa kế và chia di sản thừa kế**”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 934/2025/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Bà Vũ Thị L (tên gọi khác là Vũ Thị L1). Sinh năm 1936.

Địa chỉ: Số A đường Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cũ: Số A đường Đ, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị L:

- Bà **Vũ Thị Thẩm**. Sinh năm 1952.

- Bà **Trần Thị L2**. Sinh năm 1959.

Địa chỉ liên lạc: Số I H, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc cũ: Số I H, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 00010613, Quyền số 06/2024 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 14/6/2024 lập tại Văn phòng C4).

1.2. Bà Vũ Thị C. Sinh năm 1948.

Địa chỉ: Số E đường Đ, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cũ: Số E đường Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị C: Bà Nguyễn Thị Ánh T. Sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số G đường L, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cũ: Số G đường L, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số 00024713, quyền số 13 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 24/11/2018 lập tại Văn phòng C4)

2. Bị đơn:

2.1 Ông Vũ Đình M. Sinh năm 1952.

2.2 Bà Vũ Thị H. Sinh năm 1955.

Cùng địa chỉ: Số 176 đường Đô Đốc Lộc, phường Phú Thọ Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 176 đường Đô Đốc Lộc, phường Tân Quý, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Vũ Đình M và bà Vũ Thị H:

- Bà **Lê Hà Thúy L3** - Luật sư Văn phòng L9 Đoàn Luật sư Thành phố H; Địa chỉ: số I đường P, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (Nay là số I đường P, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh)

Ông **Trịnh Công M1** - Luật sư Văn phòng L10 thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H; Địa chỉ số B đường N, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Nay là số 200/11 đường N, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.)

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

3.1 Ông **Vũ T1**, sinh năm 1919, chết năm 1950. (Không làm Giấy khai sinh và Giấy chứng tử). Có vợ là bà Nguyễn Thị S, chết năm 2011

Ông T1 và bà S có 03 (ba) người con chung:

- Bà **Vũ Thị T2** và bà **Vũ Thị T3** đã chết từ nhỏ.

- Bà **Vũ Thị T4**. Sinh năm 1952.

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

Địa chỉ cũ: 116 đường K, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Ông **Vũ Văn T5**, sinh năm 1923, đã chết ngày 06/3/2010. (Theo Giấy khai tử số 21, ngày 08/3/2010 lập tại Ủy ban nhân dân Phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh). Có vợ là bà Bùi Thị T6, đã chết 2022.

Ông T5 và bà T6 có 07 (bảy) người con chung:

- Bà **Vũ Thị Q**. Sinh năm 1950.

Địa chỉ: Số D đường T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cũ: Số D đường T, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông **Vũ Đình M.** Sinh năm 1952 (bị đơn).

- Ông **Vũ Đình Đ.** Sinh năm 1958, chết ngày 07/4/2024.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Đình Đ:

+Vợ **Bà Lý Thị Ánh .1** Sinh năm 1960.

Và 03 (ba) người con chung:

+ Bà **Vũ Thị Bích P.** Sinh năm 1980.

+ Ông **Vũ Hoàng K.** Sinh năm 1983.

+ Ông **Vũ Hoàng T7.** Sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: Số F đường L, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cũ: Số F đường L, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Ông **Vũ Quốc Ú.** Sinh năm 1963.

Địa chỉ: Số D đường T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cũ: Số D đường T, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4Bà **Vũ Thị Thanh T8.** Sinh năm 1966.

5Ông **Vũ Mạnh T9.** Sinh năm 1968.

6Bà **Vũ Thị Bích P1.** Sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Số D đường Đ, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cũ: Số D đường Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông **Vũ L4** sinh năm 1929, chết năm 1995;

Có vợ thứ nhất là bà Tô Thị M2, chết năm 1985.

Ông L4 và bà M2 có 07 (bảy) người con chung là:

7.1 Bà **Vũ Thị Ngát H1.**

7.2 Bà **Vũ Thị M3.** Sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ: 1 đường X, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cũ: Số A đường X, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

7.3 Ông **Vũ Quốc K1.**

7.4 Bà **Vũ Thị Bạch T10.** Sinh năm 1971.

7.5 Ông **Vũ Thành L5.** Sinh năm 1974.

7.6 Ông **Vũ Thanh H2.** Sinh năm 1977.

7.7 Ông **Vũ Thanh H3.** Sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: 3 đường P, phường N, Thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ cũ: 3 đường P, phường T, quận N, Thành phố Cần Thơ.

7.8 *Có vợ thứ hai là bà Vy Thị H4*

Địa chỉ: Tổ A Kinh C, xã T, tỉnh An Giang.

Địa chỉ cũ: Tổ 10 Kinh C, T, huyện T, tỉnh Kiên Giang.

Ông L4 và bà H4 có 02 (hai) con chung:

7.9 Bà **Vũ Thị Cẩm N.** Sinh năm 1987.

Địa chỉ: Tổ A Kinh C, xã T, tỉnh An Giang.

Địa chỉ cũ: Tổ 10 Kinh C, T, huyện T, tỉnh Kiên Giang..

7.10 Bà Vũ Thị Thanh H5. Sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: 3 đường P, phường N, Thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ cũ: 3 đường P, phường T, quận N, Thành phố Cần Thơ.

8. Ông Vũ Đ1, sinh năm 1937, đã chết năm 2001. (Theo Giấy khai tử số 46, ngày 15/11/2001 lập tại Ủy ban nhân dân Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Có vợ là bà Nguyễn Thị L6, sinh năm 1941, đã chết 2012. (Theo Giấy khai tử số 23, ngày 05/4/2012 lập tại Ủy ban nhân dân Phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Ông Đ1 và bà L6 có 06 (sáu) người con chung:

8.1 Bà Vũ Thị Hoa L7. Sinh năm 1959.

Địa chỉ: Số A đường Đ, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cũ: Số A đường Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

8.2 Bà Vũ Thị T11. Sinh năm 1964.

Địa chỉ: A đường Đ, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cũ: 172 đường Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

8.3 Bà Vũ Thị H6. Sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số A đường Đ, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cũ: Số A đường Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

8.4 Ông Vũ Văn H7. Sinh năm 1962.

Địa chỉ: H B street. Chilliwack BC, Canada.

8.5 Bà Vũ Thị H8. Sinh năm 1966.

Địa chỉ: D B. Chilliwack BC. V2P -1N9. Canada.

8.6 Ông Vũ Chí L8. Sinh năm 1972.

Địa chỉ: B Delaware st SE A, M, M4, 55414, USA (Hoa Kỳ).

9. Ông Vũ Đức T12, sinh năm 1935, đã chết ngày 27/8/2009. (Theo Giấy chứng tử số 168, Quyền số 01, ngày 08/9/2009 lập tại Sở Tư pháp Thành phố Hồ Chí Minh). Có vợ là bà Nguyễn Thị T13, chết ngày 24/9/2009.

Ông T12 và bà T13 có 04 (bốn) người con chung:

9.1 Ông Vũ Minh T14 (Tam Minh V , Vu Tam M5). Sinh năm 1967.

9.2 Bà Hoang Oanh V1 (Oanh V, Vũ Tuấn O). Sinh năm 1969.

Địa chỉ: B N31 S, P, AZ H, USA.

9.3 Bà Vũ Thị Ánh D1 (Vu Dung Anh T15). Sinh năm 1971.

9.4 Bà Vũ Nguyễn Linh P2 (Dung Anh V, Pham L). Sinh năm 1972; Địa chỉ: C Frenchmen St N, LA 70122. USA

Người đại diện theo ủy quyền của ông T14. Bà O, bà D1, bà P2: Bà Nguyễn Thị Ánh T. Sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số G đường L, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Số G đường L, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) (Theo Giấy ủy quyền ngày 10/9/2019, lập tại T17 tại H, T, Hoa Kỳ; Giấy ủy quyền ngày 18/02/2020, lập tại T17 tại H, T, Hoa Kỳ; Giấy ủy quyền số 00017794, Quyền số 09/2022 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 25/7/2022, lập tại Văn phòng C4).

10. Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số F P, Phường P, Thành phố Hồ Chí Minh

11. Bà Lê Thị Bạch M6. Sinh năm 1963.

Địa chỉ: 1 Đường C tháng B, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cũ: 1168/15 Đường 3 tháng 2, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn - bà Vũ Thị C, bà Vũ Thị L và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Căn nhà và đất tại số A đường Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản do cụ Vũ C1, bà Nguyễn Thị R cùng tạo lập từ năm 1960, cụ C1 chết ngày 09/12/1970. Theo quy định của pháp luật về thừa kế thì: Trường hợp thừa kế mở trước ngày 10/9/1990 thì thời hiệu khởi kiện tranh chấp về bất động sản được thực hiện theo quy định tại Điều 36 Pháp lệnh về thừa kế (năm 1990) là hướng dẫn thi hành tại Nghị quyết số 02/HĐTP, ngày 19/6/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao. Trường hợp mở thừa kế từ ngày 10/9/1990 đến trước ngày 01/7/2017 là ngày Bộ luật dân sự (2015) có hiệu lực thì thời hiệu khởi kiện về chia thừa kế di sản là 30 năm; căn cứ quy định này thì các nguyên đơn yêu cầu được chia di sản của cha là cụ Vũ C1 còn thời hiệu để giải quyết, đề nghị được Tòa án chấp nhận. Giá trị tài sản được chia là 1/7 của nửa căn nhà và đất trên.

1. Rút lại yêu cầu khởi kiện về việc Hủy hợp đồng mua bán nhà giữa ông Vũ Đình M, bà Vũ Thị H với bà Lê Thị Bạch M6.

2. Rút yêu cầu khởi kiện về việc Hủy cập nhật sang tên Giấy chủ quyền nhà từ ông M, bà H cho bà M6.

3. Rút yêu cầu thay đổi người quản lý di sản thừa kế.

4. Các nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu công nhận nhà và đất tọa lạc tại số A đường Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản dùng vào việc thờ cúng.

5. Chỉnh sửa yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5970/2003, ngày 04/8/2003 do Ủy ban nhân dân quận T (cũ) đã cấp cho ông Vũ Đình M, bà Vũ Thị H thành yêu cầu: Tòa án tuyên Giấy chứng

nhận trên là vô hiệu, đồng thời yêu cầu Ủy ban nhân dân nơi cấp Giấy chứng nhận thu hồi quyết định để phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ghi ngày 17/12/2021, nguyên đơn bà Vũ Thị C, bà Vũ Thị L xác định yêu cầu khởi kiện như sau:

- Yêu cầu Tòa án công nhận di chúc do mẹ là bà Nguyễn Thị R lập ngày 26/5/1992; Theo đó, tuyên $\frac{1}{2}$ căn nhà số A đường Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản do cha mẹ chết để lại dùng vào việc thờ cúng; $\frac{1}{2}$ diện tích nhà đất còn lại là di sản của cha là cụ Vũ C1. Giá trị tài sản của cụ C1 là $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà và đất số A đường Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo kết quả thẩm định giá của cơ quan chức năng, giá trị của căn nhà là 5.319.735.000 đồng; nguyên đơn yêu cầu được nhận thừa kế mỗi người $\frac{1}{7}$ giá trị của một nửa căn nhà và đất là di sản của cha đã chết chưa được chia.

- Xác định yêu cầu tiếp theo, nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5970/2003 Ủy ban nhân dân T cấp cho ông Vũ Đình M, bà Vũ Thị H là vô hiệu và đề nghị Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thu hồi giấy chứng nhận trên.

Bị đơn - ông Vũ Đình M, bà Vũ Thị H trình bày:

Trước đây, vào ngày 28/10/2019 các bị đơn đã có yêu cầu phản tố về việc: “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản”. Trong quá trình thực hiện quyền quản lý tài sản theo di chúc của bà nội, bị đơn không vi phạm gì, nếu có thay đổi trong việc quản lý di sản phải được sự đồng ý của người chú là ông Vũ Đức T12 chứ không phải là của hai người cô là bà Vũ Thị L và bà Vũ Thị C.

Trong Di chúc do bà nội là cụ Nguyễn Thị R để lại cho ông M có phần diện tích đất phía sau nhà khoảng 05m x 30m để người chú là ông Vũ Đức T12 xây nhà trọ cho thuê nhưng khi ông T12 về Hoa Kỳ định cư và chết ở đây thì bà C đã tự ý chiếm dụng rồi đem bán, làm trái ý nguyện của bà nội.

Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, vào ngày 26/3/2021 bị đơn ông M, bà H đã nộp đơn xin rút lại yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết tranh chấp theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị Ánh T và người đại diện theo ủy quyền của là Bà Hoàng Oanh V1 (Oanh V, Vũ Tuấn O) hiện định cư tại Hoa Kỳ trình bày:

Tài sản tranh chấp là nhà và đất số A đường Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh do hai cụ Vũ C1 và Nguyễn Thị R cùng tạo lập từ năm 1960. Trước khi qua đời cụ R đã viết Di chúc để lại căn nhà và đất của mình làm nơi thờ cúng ông bà tổ tiên, riêng phần di sản của cụ C1 phải được xác định còn tồn tại để chia thừa kế cho các con của cụ; (là thừa kế thế vị của ông Vũ Đức T12), bà Hoàng Anh V2 yêu cầu được nhận kỷ phần thừa kế của cụ Vũ C1 theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Việc chính quyền địa phương tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bị đơn khi đó là Ủy ban nhân dân quận T đã căn cứ:

- Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận ngày 15/5/2023 của ông M và bà H, được Ủy ban nhân dân phường A, quận T xác nhận ngày 16/6/2003.
- Quyết định hợp thức hóa nhà xây cất bất hợp pháp số 962/QĐ-UB, ngày 29/11/1986 của Ủy ban nhân dân quận T.
- Di chúc của cụ Nguyễn Thị R lập vào ngày 26/5/1992 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường A, quận T.
- Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 20/01/2003 của Phòng thu thuế trước bạ và thu khác, Cục Thuế Thành phố H.
- Sơ đồ nhà đất, bản vẽ số 12742/HĐDV/2002 do Công ty TNHH K2 lập ngày 05/11/2002.
- Tờ đăng ký nhà đất 02/8/1999 do ông M lập.
- Việc Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận cho ông M bà H đối với nhà đất tại số G đường Đ, phường A, quận T là đúng quy định tại Khoản 2, 3 Điều 2; Khoản 2 Điều 3; Điều 6 quy định về Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 04/2003/QĐ-UB, ngày 06/01/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 934/2025/DS-ST ngày 15 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào Khoản 5 Điều 26, Khoản 3 Điều 35, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 105, Khoản 4 Điều 203, Điều 207, 208, 209, 210, 211, Điều 244, Điều 266, Điều 267, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 122, Điều 123, Điều 609, Điều 612, Điều 613 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH, 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, lệ phí Tòa án;

Căn cứ vào Điều 2 Luật Người cao tuổi;

Căn cứ vào Luật Thi hành án Dân sự;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị L (tên gọi khác là Vũ Thị L1) và bà Vũ Thị C về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5970/2003, ngày 04/8/2003 do Ủy ban nhân dân quận T (cũ) cấp cho ông Vũ Đình M, bà Vũ Thị H bị vô

hiệu, và đề nghị chính quyền địa phương nơi cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở phải thu hồi quyết định trên.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn bà Vũ Thị L (tên gọi khác là Vũ Thị L1) và bà Vũ Thị C về việc xin chia di sản thừa kế của cha là cụ Vũ C1 địa chỉ số G đường Đ, phường A, quận T (số cũ) nay là số A đường Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị di sản thừa kế được nhận là 1/7 giá trị của một nửa căn nhà và quyền sử dụng khu đất trên.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vũ Đình M, bà Vũ Thị H về việc Tranh chấp quyền sở hữu tài sản.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bạch M6.

4. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Vũ Đình M là bị đơn trong vụ án phải có trách nhiệm liên hệ với Cơ quan quản lý nhà đất tại địa phương là Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh ghi bổ sung tại trang thứ 2 của Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5970/2003 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Vũ Đình M, bà Vũ Thị H ngày 04/8/2003, số mới 176 đường Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung: “Ông Vũ Đình M chỉ được quyền quản lý, sử dụng và sửa chữa tại căn nhà số A đường Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, không được bán, thế chấp hoặc sang nhượng” để bảo đảm việc thực thi đúng mục đích tôn chỉ bản Di chúc của cụ Nguyễn Thị R lập.

Ngoài ra bản án sơ còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 15/11/2024 nguyên đơn bà Vũ Thị L do Bà Vũ Thị T16 đại diện theo ủy quyền; bà Hoàng Oanh V3, bà Vũ Thị C do bà Nguyễn Thị Ánh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 20/11/2024 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Vũ Thị T16 và bà Trần Thị L2, bà Nguyễn Thị Ánh T trình bày: Căn nhà và đất tại số A là tài sản chung vợ chồng ông Vũ C1, bà Nguyễn Thị R cùng tạo lập từ năm 1960. Việc mẹ là bà R lập di chúc thì chỉ công nhận phần di chúc của mẹ, còn phần di sản thừa cha là ông Vũ C1 thì các nguyên đơn yêu cầu được chia di theo giá trị tài bằng 1/7 của nửa khu nhà, đất trên. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo yêu cầu kháng cáo

của nguyên đơn hoặc hủy toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do Tòa án cấp sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng.

Ông Nguyễn Văn M7 và bà Vũ Thị H trình bày: Căn nhà số A diện tích chỉ có hơn 40m², bà R1 lập di chúc chỉ cơ phần căn nhà này, phần đất còn lại là tài sản chung của vợ chồng ông M7. Ông M7 mượn tiền bà M6 nên ký hợp đồng giả cách bán nhà. Sau đó ông M7 đã thanh toán đủ và bà M6 có văn bản trình bày tại cấp sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận kháng cáo của những người kháng cáo và công nhận phần đất còn lại ngoài căn nhà là của vợ chồng ông M7.

Luật sư Lê Hà Thúy L3 trình bày: Các đương sự đều thống nhất đất của cha ông để lại nên không tranh luận. Đối với phần đất nhà thờ, cấp sơ thẩm nhận định có nói đến 40m², nhưng trong quyết định nêu không rõ ràng dễ gây hiểu lầm. Đề nghị sửa án đối với phần 40m² nhà thờ là tài sản chung, phần đất còn lại là của ông M7 để tạo điều kiện cho ông M7 điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà phát biểu:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ Luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ Luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Trong giấy xác nhận của gia tộc thể hiện nội dung bằng lòng cho đứt nhà cho người con trai út là ông Vũ Đức T12 nên quyền và nghĩa vụ thừa kế của các con cụ C2 cụ R được giao cho ông T12. Sau đó ông T12 thể hiện ý chí chuyển giao cho ông M7, vì vậy quyền lợi của bà Vũ Thị L bà Vũ Thị C và các thừa kế của ông C3 không còn. Việc nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế là không có căn cứ, do đó tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật. Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và Kháng cáo của các nguyên đơn là không có căn cứ, nên Viện kiểm sát rút phần kháng nghị về nội dung. Đối nội dung cấp sơ thẩm tuyên thiếu về chi phí tố tụng đo vẽ thẩm định tại chỗ là không đúng quy định tại điểm C khoản 2 Điều 266 của Bộ Luật tố tụng dân sự, nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận phần kháng nghị về chi phí tố tụng, sửa án sơ thẩm cho phù hợp quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thủ tục kháng cáo, đương sự kháng cáo thực hiện đúng quy định của pháp luật.

[1.2] Tại phiên toà phúc thẩm, có một số đương sự vắng mặt, tuy nhiên họ đã có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt hoặc đã ủy quyền cho người khác hoặc đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[1.2] Tại phiên toà phúc thẩm đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến rút một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phần nội dung, chỉ còn kháng nghị đối với phần chi phí tố tụng. Xét thấy việc rút kháng nghị là đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2]. Về nội dung: Xét kháng cáo của bà Vũ Thị L do Bà Vũ Thị T16 đại diện theo ủy quyền; bà Hoàng Oanh V3, bà Vũ Thị C do bà Nguyễn Thị Ánh T đại diện theo ủy quyền.

[2.1] Vào ngày 22/11/1986, Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định số 962/QĐ-UB về việc: Hợp thức hóa nhà xây cất bất hợp pháp cho cụ Nguyễn Thị R tại số G, tổ B, phường A, quận T, sau khi cụ R phải nộp phạt vi phạm hành chính được ghi nhận lại tại Điều 2 của Quyết định này, căn nhà có kích thước 05m x 08m đứng bằng diện tích căn nhà hiện hữu được ghi trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5970/2003 do Ủy ban nhân dân quận T đã cấp cho vợ chồng ông Vũ Đình M và bà Vũ Thị H vào ngày 04/8/2003.

[2.2] Tại thời điểm trước khi ban hành quyết định số 962/QĐ.UB nêu trên, cụ Nguyễn Thị R và các con là ông Vũ Văn T5, ông Vũ L4, bà Vũ Thị L, ông Vũ Đ1, bà Vũ Thị C cùng lập “Giấy xác nhận của gia tộc để mẹ bằng lòng cho đứt nhà vợ chồng người con trai út” gửi Phòng Nhà đất quận T và Ủy ban nhân dân phường A, quận T, với nội dung: *“Chúng tôi đồng ký tên dưới đây gồm năm (05) người con duy nhất của cụ Vũ C1 và mẹ Nguyễn Thị R, cha tôi đã chết còn mẹ tôi nay đã ngoài 85 tuổi, chúng tôi chẳng có tài sản gì, chỉ có một căn nhà duy nhất, hiện mẹ tôi đang ở, nhà số G tổ A, phường F, quận T. Mẹ tôi nay đã già, sức yếu không biết sống chết lúc nào nên anh em chúng tôi ưng thuận, bằng lòng để mẹ tôi cho đứt căn nhà nói trên cho vợ chồng người con trai út tên Vũ*

Đức T12 và vợ Nguyễn Thị T13 để ở vì tất cả anh em đều đã có nhà riêng. Vậy nay chúng tôi là những người con bằng lòng để mẹ tôi cho đứt căn nhà trên cho vợ chồng người con trai út và chúng tôi không có thắc mắc khiếu nại gì về căn nhà của mẹ tôi". Giấy xác nhận này được A, quận T, chứng thực và đóng dấu.

Sau đó, ngày 26/5/1992, cụ Nguyễn Thị R đã lập bản Di chúc có xác nhận của chính quyền địa phương phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung cụ thể như sau: *"Để căn nhà cùng đất tôi đang ở lại cho người cháu đích tôn tên Vũ Đình M, sinh năm 1952 tại Thái Bình, thường trú tại số B, tổ A, phường A, quận T. Cháu M có bốn phận bảo quản nhà đất, trông coi sửa chữa để làm nhà thờ Tổ, cúng giỗ ông bà, tổ tiên cùng những người thân trong gia tộc đã qua đời. Không được bán, thế chấp hay sang nhượng. Nếu có gì thay đổi, phải có sự đồng ý của người con trai tôi tên Vũ Đức T12".* Trong bản Di chúc do cụ R lập ngày 26/5/1992 có ý kiến của ông Vũ Đức T12: *"Nay mẹ tôi tuổi già, sức yếu không biết sống chết lúc nào. Vậy, tôi bằng lòng theo lời di chúc của mẹ tôi để căn nhà cùng đất nói trên cho người cháu tên Vũ Đình M. Vậy, từ nay cháu M có bốn phận, trách nhiệm cùng được hưởng những quyền lợi như đã được ghi phân trên".*

[2.3] Như vậy, theo Giấy xác nhận của gia tộc để mẹ bằng lòng cho đứt nhà vợ chồng người con trai út là ông Vũ Đức T12 ghi ngày 09/6/1985 thì đủ cơ sở xác định kể từ ngày 09/6/1985, cụ R và các con chung của cụ R2, cụ C1 là ông Vũ Văn T5, ông Vũ L4, bà Vũ Thị L, ông Vũ Đ1, bà Vũ Thị C đã thống nhất cho đứt ông Vũ Đức T12 cùng vợ là Nguyễn Thị T13 khu nhà số G, tổ A, phường A, quận T. Sau đó cụ R lại lập di chúc và được ông Vũ Đức T12 đồng ý cùng thể hiện ý chí để cho ông Vũ Đình M là người cháu đích tôn của cụ R được quản lý tài sản này. Trải qua thời gian dài, mọi người trong gia tộc (trong đó có nguyên đơn) đều đồng thuận, không ai phản đối. Sau khi cụ Nguyễn Thị R chết, căn cứ theo bản Di chúc, ông Vũ Đình M, bà Vũ Thị H thực hiện các thủ tục xin cấp chủ quyền nhà, đất. Ngày 04/8/2003 Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5970/2003 cho ông Vũ Đình M, bà Vũ Thị H. Như vậy, có cơ sở xác định khu nhà số G nêu trên đã được cụ R và các đồng thừa kế của cụ Vũ C1 định đoạt cho vợ chồng ông T12 và sau đó được giao cho ông M quản lý thông qua ý chí của vợ chồng ông T12 và cụ R.

[2.4] Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị L (L1) và Vũ Thị C về việc tuyên bố Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5970/2003 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bị đơn ông M cùng bà H bị vô hiệu và đề nghị cơ quan quản lý nhà đất tại địa phương thu hồi giấy chứng nhận trên;

đồng thời không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L, bà C về chia di sản thừa kế là có căn cứ.

[2.5] Tuy nhiên, do khi cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sở hữu đất ở số 5970/2003, ngày 04/8/2003 cho ông Vũ Đình M cùng bà Vũ Thị H thì Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh đã không ghi rõ nội dung hạn chế về quyền định đoạt tài sản nhà, đất số 7/12 nêu trên, nên ông M, bà H mới lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Bạch M6 vào ngày 17/11/2011 tại Phòng Công chứng số 4 Thành phố H, sự việc này đã bị cơ quan quản lý đất đai tại địa phương đã ngăn chặn, không cho phép chuyển dịch. Việc chuyển nhượng đất này của ông M là vượt quá quyền định đoạt theo di chúc của cụ R và ý chí của ông T12. Do trong bản Di chúc do cụ Nguyễn Thị R lập, được sự đồng ý của ông T12 có nội dung: “ ...Để lại căn nhà cùng đất do tôi đang ở lại cho người cháu đích tôn của tôi tên Vũ Đình M, sinh năm 1952 tại Thái Bình có bốn phận bảo quản nhà đất, trong coi sửa chữa để làm nhà thờ tổ. Lo những ngày giỗ tổ, ông bà, tổ tiên cùng những người trong gia tộc đã qua đời. Không được bán, thế chấp, hay sang nhượng”. Thực tế hiện nay vợ chồng ông Vũ Đình M, bà Vũ Thị H cùng quản lý tài sản này. Vì vậy, để giải quyết triệt để các vấn đề tranh chấp phát sinh trong vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy, cần tuyên ông M, bà H cùng quản lý tài sản này và phải có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà với nội dung: Ông M, bà H chỉ được quyền bảo quản, trông coi, sửa chữa khu nhà, đất tại địa chỉ số A Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Số A, đường Đ, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) dùng vào việc thờ cúng (nhà thờ tổ), không được bán, thế chấp hay sang nhượng nhà, đất này thì mới đảm bảo quyền lợi hợp pháp cũng như nghĩa vụ của các đương sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử cần tuyên bổ sung vào phần quyết định của bản án phúc thẩm cho phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo quyền lợi, nghĩa vụ của các đương sự.

[2.6] Từ phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bà Vũ Thị L, do Bà Vũ Thị T16 đại diện theo ủy quyền; bà Hoàng Oanh V3, bà Vũ Thị C, do bà Nguyễn Thị Ánh T đại diện theo ủy quyền, điều chỉnh một phần quyết định của bản án sơ thẩm về cách tuyên như nhận định nêu trên.

[2.7] Đối với nội dung kháng nghị còn lại của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử xét thấy là có căn cứ nên cần bổ sung về nội dung các chi phí tố tụng cho phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về án dân sự phúc thẩm: Bà Vũ Thị C, Vũ Thị T16 là người cao tuổi nên được miễn

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 122, Điều 123, Điều 609, Điều 612, Điều 613 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH 14 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, lệ phí tòa án.

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã rút. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bác kháng cáo của bà Vũ Thị L (do Bà Vũ Thị T16 đại diện theo ủy quyền), bà Hoàng Oanh V3, bà Vũ Thị C (do bà Nguyễn Thị Ánh T đại diện theo ủy quyền); Điều chỉnh một phần quyết định của bản án sơ thẩm về cách tuyên.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị L (tên gọi khác là Vũ Thị L1) và bà Vũ Thị C về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5970/2003, ngày 04/8/2003 do Ủy ban nhân dân quận T (cũ) cấp cho ông Vũ Đình M, bà Vũ Thị H bị vô hiệu và đề nghị chính quyền địa phương nơi cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở phải thu hồi quyết định trên.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn bà Vũ Thị L (tên gọi khác là Vũ Thị L1) và bà Vũ Thị C về việc xin chia di sản thừa kế của cha là cụ Vũ C1 địa chỉ số G đường Đ, phường A, quận T, tiếp theo là số 176 đường Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, nay là Số A, đường Đ, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh; Giá trị di sản thừa kế được nhận là 1/7 giá trị của một nửa căn nhà và đất trên.

5. Đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ thị L, Vũ Thị C đã rút.

6. Đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn ông Vũ Đình M, bà Vũ Thị H về việc Tranh chấp quyền sở hữu tài sản.

7. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bạch M6.

8. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Vũ Đình M, bà Vũ Thị H phải có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà bổ sung vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5970/2003 do Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Vũ Đình M, bà Vũ Thị H ngày 04/8/2003, khu nhà, đất tọa lạc tại số A đường Đ, phường A Đ, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, nay là số A, đường Đ, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện nội dung ông Vũ Đình M, bà Vũ Thị H chỉ được quyền quản lý, sử dụng và sửa chữa đối với khu nhà, đất số A, đường Đ, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh để dùng vào việc thờ cúng cho gia tộc (làm nhà thờ Tổ), không được bán, thế chấp hoặc sang nhượng, nhằm bảo đảm việc thực thi đúng nội dung bản Di chúc của cụ Nguyễn Thị R lập 26/5/1992 và ý chí của ông Vũ Đức T12.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

9.1. Bà Vũ Thị L (Vũ Thị L1), bà Vũ Thị C, bị đơn ông Vũ Đình M, bà Vũ Thị H được miễn.

9.2. H9 lại cho bà Vũ Thị L (Vũ Thị L1) và bà Vũ Thị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000 (mười hai triệu) đồng theo biên lai thu tiền số AC/2012/ 00091, ngày 25/10/2013 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

9.3. H9 lại cho ông Vũ Đình M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số AA/2019/0024944, ngày 11/11/2019 tại Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

9.4. H9 lại cho bà Lê Thị Bạch M6 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.500.000 (hai mươi tám triệu, năm trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số AG/2014/ 0001209, ngày 27/7/2015 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Về án phí dân sự phúc thẩm:

10.1. Bà Vũ Thị L , bà Vũ Thị C được miễn.

10.2. Bà Hoàng Oanh V3 phải nộp 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0069192 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Đối với chi phí đo vẽ, thẩm định giá nguyên đơn phải chịu, ghi nhận đã nộp đủ số tiền 22.000.000 đồng theo Phiếu thu số PT231013A ngày 01 tháng 11 năm 2023 của Công ty TNHH T18. 12. 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. Hồ Chí Minh; (1)
- VKSND TP. Hồ Chí Minh; (1)
- THADS TP. Hồ Chí Minh; (1)
- Người khởi kiện; (1)
- Người bị kiện; (1)
- NCQLNVLQ; (1)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA- ĐHV).

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

Vũ Ngọc Huỳnh