

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 15
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 137/2025/DS-ST

Ngày: 24-9-2025

V/v: “Tranh chấp về thừa kế tài sản
(công nhận di chúc) và yêu cầu chấm
dứt hành vi trái pháp luật”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 15 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung

2. Ông Trần Văn Đông

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Thoa – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và ngày 24 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 803/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024 về việc: “Tranh chấp về thừa kế tài sản (công nhận di chúc) và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 89/2025/QĐXXST – DS ngày 08 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 77/2025/QĐST – DS ngày 29 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hà Ngọc S, sinh năm 1983; CCCD: 074083001010; địa chỉ thường trú: Số A, đường N, Tổ C, Khu phố C, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trần Tuấn P, sinh năm 1996; CCCD: 080096004928; địa chỉ thường trú: Khu phố K, phường A, thành phố B, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ liên hệ: Số B, Khu dân cư P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh). Là người đại diện theo uỷ quyền (giấy uỷ quyền ngày 24/6/2024). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Hà Ngọc S: Ông Dương Hồng S1 – Luật sư, Công ty L1, thuộc đoàn Luật sư Thành phố H. Có mặt.

2. Bị đơn: Bà Hà Thị Kim H, sinh năm 1967; CCCD: 074167001176; địa chỉ thường trú: H, Tổ G, Khu phố I, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Trọng V, sinh năm 1997; CCCD: 042097002984; địa chỉ thường trú: Thôn X, xã B, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh (nay là xã L, tỉnh Hà Tĩnh); địa chỉ liên hệ: Số A H, Khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là khu phố P, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh). Là người đại diện theo uỷ quyền (hợp đồng uỷ quyền ngày 17/10/2024). Có mặt.

3 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T, Thành phố Hồ Chí Minh); địa chỉ trụ sở: Số A Q, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Đại diện nguyên đơn trình bày:

Ông Trần Văn L, sinh năm 1949; địa chỉ thường trú: Số E C, Tổ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số C, đường C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) đã chết năm 2021 là người thừa kế duy nhất của ông Trần Văn N, sinh năm 1920, đã chết năm 1987 và bà Hà Thị T, sinh năm 1920, đã chết năm 1993. Cha mẹ của ông Trần Văn N và bà Hà Thị T đã chết từ lâu và không có giấy chứng tử. Ngoài ông L ra thì ông N và bà T còn có 01 người con tên là Trần Văn T1, sinh năm 1947, đã chết năm 2006 (chết trước ông L). Ngoài ra, ông N và bà T không còn người con nào khác. Ông T1 chết, ông L chết, không có vợ con.

Khi còn sống ông Trần Văn L được hưởng tài sản thừa kế của cha mẹ để lại là quyền sử dụng đất diện tích 2.463,37m² tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất số 1204/1194/ĐKRĐ ngày 27/10/1983 và phần đất thổ cư diện tích 300m² cùng căn nhà gắn liền trên đất diện tích khoảng 54m² tại số E C, Tổ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 110579 do Sở xây dựng tỉnh Sông Bé cấp ngày 13/11/1990. Ông L đã sống tại nhà đất nêu trên từ nhỏ cho đến lúc chết. Sau khi cha mẹ ông L và ông Trần Văn T1 chết thì ông L là người thừa kế duy nhất và quản lý sử dụng nhà đất nêu trên. Ông Trần Văn L đã tiến hành khai nhận tài sản thừa kế theo Văn bản nhận tài sản thừa kế ngày 20/9/2006 của Phòng C tỉnh Bình Dương.

Tuy nhiên, khi còn sống ông L chưa thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho ông L. Ông Hà Ngọc S là cháu họ của ông Trần Văn L thường ngày qua lại chăm sóc nuôi dưỡng ông L. Ngày 21/4/2019, ông Trần Văn L đã lập Giấy để lại đất và nhà ở cho ông Hà Ngọc S đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.463,37m² tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất số 1204/1194/ĐKRĐ ngày 27/10/1983 và phần đất thổ cư diện tích 300m² cùng căn nhà gắn liền trên đất diện tích khoảng 54m² tại số E C, Tổ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 110579 do Sở xây dựng tỉnh Sông Bé cấp ngày 13/11/1990. Giấy để lại đất và nhà ở ngày 21/4/2019 được ông Trần Văn L ký tên, không được công chứng, chứng thực nhưng có 02 người làm chứng là ông Trương Đức K và ông Hà Ngọc Q.

Theo kết quả đo đạc thực tế tại Mảnh trích đo địa chính ngày 06/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T thì quyền sử dụng đất và nhà ở mà ông Hà Ngọc S được ông Trần Văn L lập Giấy để lại đất và nhà ở ngày 21/4/2019 nêu trên có diện tích là 1.156,7m² (trong đó có 300m² đất thổ cư) gắn liền trên đất là nhà cấp 4 (nhà kho trệt) ký hiệu 1, 2 thuộc thửa số 74 + 328, tờ bản đồ số 46 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nay ông L đã chết, ông Hà Ngọc S là người được hưởng thừa kế theo di chúc của ông L đối với nhà đất nêu trên theo Giấy để lại đất và nhà ở ngày 21/4/2019, quá trình thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với nhà đất nêu trên thì ông Hà Ngọc S bị bà Hà Thị Kim H cản trở gây khó khăn, bà H cho rằng khi ông L còn sống đã cho bà H mượn mặt bằng (phía trước mặt tiền giáp đường Cách Mạng Tháng Tám) làm kiot (mái che tôn, cột sắt, cửa sắt) để buôn bán từ năm 2013 đến nay (diện tích bà H đang sử dụng theo đo đạc thực tế tại Mảnh trích đo địa chính ngày 06/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T là 46,8m², ký hiệu A). Do bà H cản trở việc sử dụng đất, đo đạc thực tế để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông S nên ông S khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

- Công nhận Giấy để lại đất và nhà ở ngày 21/4/2019 của ông Trần Văn L là di chúc hợp pháp.
- Yêu cầu bà Hà Thị Kim H phải tháo dỡ trả lại mặt bằng đang xây dựng kiot tạm có diện tích 46,8m² (mái che tôn, cột sắt, cửa sắt) trên phần đất mà ông Hà Ngọc S được thừa kế theo di chúc của ông L (Giấy để lại đất và nhà ở ngày 21/4/2019) tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc thửa số 74 + 328, tờ bản đồ số 46 để ông S quản lý sử dụng.
- Yêu cầu công nhận ông Hà Ngọc S được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 1.156,7m² (trong đó có 300m² đất thổ cư) gắn liền trên đất là nhà cấp 4 (nhà kho trệt) ký hiệu 1, 2 thuộc thửa số 74 + 328, tờ bản đồ số 46 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (đã được ông Trần Văn L lập Giấy để lại đất và nhà ở ngày 21/4/2019 cho ông Hà Ngọc S).

Nguyên đơn giao nộp tài liệu chứng cứ: Giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất số 1204/1194/ĐKRD ngày 27/10/1983; Giấy công nhận quyền sở hữu nhà cửa số 110579 ngày 13/11/1990; Văn bản nhận tài sản thừa kế số 220/VBNTSTK ngày 20/9/2006; Giấy để lại đất và nhà ở ngày 21/4/2019; Trích lục khai tử của ông Trần Văn L ngày 22/4/2021; Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân ngày 18/2/2014; Giấy khai sinh của ông Trần Văn L; Giấy chứng tử của bà Hà Thị T ngày 12/3/1993; Giấy chứng tử của ông Trần Văn T1 ngày 12/5/2006; Tờ tường trình quan hệ nhân thân ngày 16/4/2024; Sơ đồ vị trí nhà đất ngày 18/6/1990; Sơ đồ vị trí nhà đất ngày 26/12/1994.

2. Đại diện bị đơn trình bày:

Bà Hà Thị Kim H và ông Trần Văn L, ông Hà Ngọc S có mối quan hệ họ hàng. Ông Trần Văn L, sinh năm 1949; địa chỉ thường trú: Số E C, Tổ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là số C, đường C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) đã chết năm 2021 là người thừa kế duy nhất của ông Trần Văn N, sinh năm 1920, đã chết năm 1987 và bà Hà Thị T, sinh năm 1920, đã chết năm 1993. Cha mẹ của ông Trần Văn N và bà Hà Thị T đã chết từ lâu. Ông L chết, không có vợ con.

Khi còn sống ông Trần Văn L được hưởng tài sản thừa kế của cha mẹ là ông Trần Văn N và bà Hà Thị T để lại đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.463,37m² tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất số 1204/1194/ĐKRĐ ngày 27/10/1983 và phần đất thổ cư diện tích 300m² cùng căn nhà gắn liền trên đất diện tích khoảng 54m² tại số E C, Tổ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 110579 do Sở xây dựng tỉnh Sông Bé cấp ngày 13/11/1990. Ông L đã sống tại nhà đất nêu trên từ nhỏ cho đến lúc chết. Sau khi cha mẹ ông L chết thì ông L là người thừa kế duy nhất và quản lý sử dụng nhà đất nêu trên. Ông Hà Ngọc S là cháu họ của ông Trần Văn L, ngày 21/4/2019, ông Trần Văn L đã lập Giấy để lại đất và nhà ở cho ông Hà Ngọc S đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.463,37m² tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất số 1204/1194/ĐKRĐ ngày 27/10/1983 và phần đất thổ cư diện tích 300m² cùng căn nhà gắn liền trên đất diện tích khoảng 54m² tại số E C, Tổ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 110579 do Sở xây dựng tỉnh Sông Bé cấp ngày 13/11/1990.

Nay ông L đã chết, ông Hà Ngọc S là người được hưởng thừa kế theo di chúc của ông L đối với nhà đất nêu trên theo Giấy để lại đất và nhà ở ngày 21/4/2019. Tuy nhiên, khi còn sống ông L có cho bà H sử dụng mặt bằng (phía trước mặt tiền giáp đường C) theo kết quả đo đạc thực tế tại Mảnh trích đo địa chính ngày 06/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T diện tích là 46,8m² (ký hiệu A) tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) làm kiot (mái che tôn, cột sắt, cửa sắt) để buôn bán từ năm 2010 đến nay, bà H chỉ sử dụng để buôn bán, không sinh sống tại đây.

Sau khi ông L chết thì ông Hà Ngọc S yêu cầu bà H phải tháo dỡ, di dời kiot (mái che tôn, cột sắt, cửa sắt) để trả đất cho ông S quản lý sử dụng theo giấy cho nhà đất của ông Trần Văn L, nhưng do bà H đã buôn bán tại đây từ rất lâu, hoàn cảnh rất khó khăn và không tìm được mặt bằng nơi khác để tiếp tục buôn bán, vì vậy nên bà H yêu cầu ông S phải hỗ trợ cho bà H một khoản tiền để bà H dọn đi và trả đất cho ông S quản lý sử dụng nhưng ông S không đồng ý nên mới phát sinh tranh chấp. Sau một thời gian thương lượng hoà giải thì ông S cũng đồng ý hỗ trợ cho bà H số tiền 300.000.000 đồng nhưng ông S không đồng ý giao ngay mà yêu cầu bà H phải di dời tài sản trước thì ông S mới chịu giao tiền. Vì sợ ông S thất hứa nếu bà H di dời xong mà ông S không giao tiền thì bà H sẽ không còn chỗ buôn bán vì vậy nên bà H chưa đồng ý di dời.

Nay bà H không tranh chấp gì với ông S về việc thừa kế đối với quyền sử dụng nhà đất nêu trên. Bà H cũng không có ý kiến gì đối với Giấy để lại đất và nhà ở ngày 21/4/2019 của ông Trần Văn L cho ông Hà Ngọc S. Tuy nhiên, do hoàn cảnh khó khăn và khi còn sống ông L đã cho bà H sử dụng mặt bằng buôn bán tại đây từ nhiều năm nên bà H yêu cầu ông S hỗ trợ cho bà H số tiền 300.000.000 đồng để bà H di dời đi nơi khác để tiếp tục buôn bán. Bà H yêu cầu ông S phải giao ngay số tiền 300.000.000 đồng thì bà H mới đồng ý di dời giao trả lại đất cho ông S.

Bị đơn giao nộp tài liệu, chứng cứ: Giấy xin xác nhận ngày 14/02/2025.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng: Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường T,

Thành phố Hồ Chí Minh) không có văn bản trình bày ý kiến và không giao nộp tài liệu chứng cứ.

Tại phiên tòa;

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Cụ thể yêu cầu Toà án giải quyết:

+ Công nhận Giấy để lại đất và nhà ở ngày 21/4/2019 của ông Trần Văn L là di chúc hợp pháp.

+ Yêu cầu bà Hà Thị Kim H phải tháo dỡ trả lại mặt bằng đang xây dựng kiot tạm có diện tích 46,8m² (mái che tôn, cột sắt, cửa sắt) trên phần đất mà ông Hà Ngọc S được thừa kế theo di chúc của ông L (Giấy để lại đất và nhà ở ngày 21/4/2019) tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) thuộc thửa số 74 + 328, tờ bản đồ số 46 để ông S quản lý sử dụng.

+ Yêu cầu công nhận ông Hà Ngọc S được quyền quản lý, sử dụng phần diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 1.156,7m² (trong đó có 300m² đất thổ cư), gắn liền trên đất là nhà cấp 4 (nhà kho trệt) ký hiệu 1, 2 thuộc thửa số 74 + 328, tờ bản đồ số 46 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (đã được ông Trần Văn L lập Giấy để lại đất và nhà ở ngày 21/4/2019 cho ông Hà Ngọc S).

Đối với số tiền hỗ trợ cho bà H để bà H tháo dỡ di dời tài sản trả lại quyền sử dụng đất cho ông Hà Ngọc S thì trước khi mở phiên tòa, ông S và bà H đã thoả thuận xong, ông S đã giao số tiền hỗ trợ theo yêu cầu của bà H. Tuy nhiên, bà H đề nghị khi nào Toà án quyết định buộc bà H di dời thì bà H sẽ di dời. Nên hiện nay bà H vẫn chưa di dời tài sản để ông S quản lý sử dụng đất.

- Bị đơn thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, đối với việc yêu cầu bà Hà Thị Kim H phải tháo dỡ di dời kiot tạm (mái che tôn, cột sắt, cửa sắt) trên phần đất mà ông Hà Ngọc S được thừa kế theo di chúc của ông L theo Giấy để lại đất và nhà ở ngày 21/4/2019, diện tích theo đo đạc thực tế tại Mảnh trích đo địa chính ngày 06/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T là 46,8m² ký hiệu A tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) để ông S quản lý sử dụng thì nếu Toà án tuyên buộc bà H phải tháo dỡ di dời tài sản trên đất tranh chấp để trả lại đất cho ông S thì bà H sẽ thực hiện việc di dời. Đối với số tiền bà H yêu cầu ông S hỗ trợ cho bà H thì ông S và bà H đã thoả thuận xong, trước khi mở phiên tòa ông S đã giao số tiền hỗ trợ cho bà H nên bà H không yêu cầu Toà án giải quyết.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn - Luật sư trình bày: Ngày 21/4/2019, ông Trần Văn L lập giấy để lại đất và nhà ở cho ông Hà Ngọc S đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.463,37m² tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất số 1204/1194/ĐKRD ngày 27/10/1983 và phần đất thổ cư diện tích 300m² cùng căn nhà gắn liền trên đất diện tích khoảng 54m² tại số E C, Tổ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 110579 do Sở X cấp ngày 13/11/1990, do ông Trần Văn L khai nhận tài sản thừa kế theo văn bản nhận tài sản thừa kế ngày 20/9/2006 của Phòng C tỉnh Bình Dương. Theo kết quả đo đạc thực tế tại Mảnh trích đo địa chính ngày 06/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T thì quyền sử dụng đất nêu trên có diện tích là 1.156,7m²

(trong đó có 300m² đất thổ cư), gắn liền trên đất là nhà cấp 4 (nhà kho trệt) ký hiệu 1, 2 thuộc thửa số 74 + 328, tờ bản đồ số 46 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Giấy đề lại đất và nhà ở ngày 21/4/2019 của ông Trần Văn L là di chúc hợp pháp. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm tố tụng: Không

NHẬN ĐỊNH TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Ngày 01 tháng 8 và ngày 15 tháng 8 năm 2024, ông Hà Ngọc S có đơn khởi kiện tranh chấp về thừa kế tài sản (công nhận di chúc) và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật đối với bà Hà Thị Kim H.

Từ những tranh chấp trên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp “Tranh chấp về thừa kế tài sản (công nhận di chúc) và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật” theo quy định tại Điều 164, 169, 609, 612, 624, 643 của Bộ luật dân sự và Điều 26 Luật đất đai.

[1.2] *Về thẩm quyền giải quyết*: Nguyên đơn ông Hà Ngọc S khởi kiện tranh chấp về thừa kế tài sản (công nhận di chúc) và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật đối với bị đơn bà Hà Thị Kim H, đây là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định khoản 2, khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại thời điểm thụ lý, bị đơn bà Hà Thị Kim H đang cư trú tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một (nay là Tòa án nhân dân khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh) theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] *Về việc tham gia phiên tòa của những người tham gia tố tụng*: Tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến

hành xét xử vắng mặt đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2]. Nội dung tranh chấp:

[2.1]. Về hàng thừa kế:

Các đương sự thống nhất trình bày và theo hồ sơ vụ án thể hiện: Ông Trần Văn N và bà Hà Thị T là vợ chồng. Ông Trần Văn N, sinh năm 1920 chết năm 1987 theo tờ cam kết do UBND phường H xác nhận cấp ngày 11/8/2006. Bà Hà Thị T, sinh năm 1920, chết năm 1993 theo giấy chứng tử số 10, quyền số 01/1993 do UBND phường H cấp ngày 12/3/1993.

Cha, mẹ ông Trần Văn N và bà Hà Thị T đã chết từ lâu, không có giấy chứng tử. Ông Trần Văn N và bà Hà Thị T có 02 người con là ông Trần Văn L, sinh năm 1949, chết năm 2021 và ông Trần Văn T1, sinh năm 1947, chết năm 2006. Ngoài những người con nêu trên thì ông Trần Văn N và bà Hà Thị T không còn người con riêng, con nuôi, con ngoài giá thú nào khác. Như vậy, theo quy định tại khoản 1 Điều 651 của Bộ luật dân sự thì hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn N và bà Hà Thị T là ông Trần Văn L và ông Trần Văn T1. Ông L và ông T1 đã chết, không có vợ con. Ông Trần Văn T1 chết trước ông L.

[2.2]. Về di sản thừa kế:

Khi còn sống ông Trần Văn L được hưởng tài sản thừa kế của cha mẹ để lại là quyền sử dụng đất diện tích 2.463,37m² tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất số 1204/1194/ĐKRĐ ngày 27/10/1983 và phần đất thổ cư diện tích 300m² cùng căn nhà gắn liền trên đất diện tích khoảng 54m² tại số E C, Tổ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 110579 do Sở xây dựng tỉnh Sông Bé cấp ngày 13/11/1990. Sau khi cha mẹ ông L và ông Trần Văn T1 chết thì ông L là người thừa kế duy nhất của ông Trần Văn N và bà Hà Thị T, ông L đã thực hiện việc khai nhận tài sản thừa kế tại Văn bản nhận tài sản thừa kế số 220/VBNTSTK ngày 20/9/2006 của Phòng C tỉnh Bình Dương và quản lý sử dụng nhà đất nêu trên. Quá trình quản lý sử dụng nhà đất, ông L đã thực hiện việc nộp thuế nhà, đất từ năm 2007 đến năm 2021. Ngày 21/4/2019, ông Trần Văn L đã lập Giấy để lại đất và nhà ở cho ông Hà Ngọc S (ông S là cháu họ của ông L).

Năm 2021 ông Trần Văn L chết, căn cứ theo Điều 612 của Bộ luật dân sự, có căn cứ xác định di sản của ông Trần Văn L để lại là quyền sử dụng đất diện tích 2.463,37m² tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất số 1204/1194/ĐKRĐ ngày 27/10/1983 và phần đất thổ cư diện tích 300m² cùng căn nhà gắn liền trên đất diện tích khoảng 54m² tại số E C, Tổ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 110579 do Sở X cấp ngày 13/11/1990, đã được ông Trần Văn L khai nhận tài sản thừa kế tại Văn bản nhận tài sản thừa kế số 220/VBNTSTK ngày 20/9/2006 của Phòng C tỉnh Bình Dương. Theo kết quả đo đạc thực tế tại Mảnh trích đo địa chính ngày 06/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T thì quyền sử dụng đất nêu trên có diện tích là 1.156,7m² thuộc thửa số 74 + 328 tờ bản đồ số 46, gắn liền trên đất là nhà cấp 4 (nhà kho trệt) ký hiệu 1, 2.

[2.3] Xét tính hợp pháp của di chúc do ông Trần Văn L lập ngày 21/4/2019:

Ngày 21/4/2019, ông Trần Văn L lập giấy để lại đất và nhà ở cho ông Hà Ngọc S đối với quyền sử dụng đất diện tích 2.463,37m² tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận đăng ký ruộng đất số 1204/1194/ĐKRĐ ngày 27/10/1983 và phần đất thổ cư diện tích 300m² cùng căn nhà gắn liền trên đất diện tích khoảng 54m² tại số E C, Tổ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 110579 do Sở X cấp ngày 13/11/1990 (đã được ông Trần Văn L khai nhận tài sản thừa kế tại Văn bản nhận tài sản thừa kế số 220/VBNTSTK ngày 20/9/2006 của Phòng C tỉnh Bình Dương). Giấy để lại đất và nhà ở ngày 21/4/2019, có chứa đựng nội dung của di chúc, có người làm chứng.

Xét thấy, tại thời điểm lập di chúc ông Trần Văn L có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, không bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép. Nội dung di chúc không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Nội dung của Giấy để lại đất và nhà ở ngày 21/4/2019 (di chúc) thể hiện đầy đủ các nội dung quy định tại Điều 631 của Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ các điều 624, 625, 627, 630, 631, 634 và Điều 643 Bộ luật dân sự năm 2015, Giấy để lại đất và nhà ở ngày 21/4/2019 do ông Trần Văn L lập là di chúc hợp pháp và phát sinh hiệu lực.

[2.4] Nguyên đơn ông Hà Ngọc S yêu cầu công nhận di chúc do ông Trần Văn L lập là hợp pháp và yêu cầu Tòa án căn cứ di chúc để công nhận ông S được hưởng di sản là nhà, đất theo kết quả đo đạc thực tế là 1.156,7m² (trong đó có 300m² đất thổ cư), gắn liền trên đất là nhà cấp 4 (nhà kho trệt) ký hiệu 1, 2 thuộc thửa số 74 + 328, tờ bản đồ số 46 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Xét thấy, như đã phân tích trên di sản ông Trần Văn L để lại đối với nhà đất nêu trên là hợp pháp. Do đó, việc ông S được hưởng nhà đất mà ông L để lại là phù hợp với ý chí và nguyện vọng của ông Trần Văn L.

Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số A do Sở X cấp ngày 13/11/1990 thể hiện bà Hà Thị T được công nhận là chủ sở hữu ngôi nhà số E, C, tổ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) diện tích xây dựng 54m² xây dựng năm 1957, trên phần đất thổ cư 300m² (BL 10). Tại Sơ đồ vị trí nhà đất ngày 18/6/1990 thể hiện nhà số E C, tổ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) gắn liền trên phần đất thổ cư 300m² (BL 29). Như vậy, có cơ sở xác định quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế là 1.156,7m² thuộc thửa số 74 + 328, tờ bản đồ số 46 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh có đất thổ cư diện tích 300m². Vì vậy, việc ông S yêu cầu công nhận ông S được hưởng di sản là nhà, đất theo kết quả đo đạc thực tế là 1.156,7m² (trong đó có 300m² đất thổ), gắn liền trên đất là nhà cấp 4 (nhà kho trệt) ký hiệu 1, 2 thuộc thửa số 74 + 328, tờ bản đồ số 46 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ.

[2.5]. Đối với yêu cầu bà Hà Thị Kim H phải tháo dỡ kiot tạm (mái che tôn, cột sắt, cửa sắt) trên phần đất mà ông Hà Ngọc S được thừa kế theo di chúc của ông L theo Giấy để lại đất và nhà ở ngày 21/4/2019, diện tích theo đo đạc thực tế tại Mẫu trích đo địa chính ngày 06/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T là 46,8m² ký hiệu A tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) để ông S quản lý sử dụng.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bà Hà Thị Kim H thừa nhận không tranh chấp với ông Hà Ngọc S đối với quyền sử dụng đất nêu trên, bà H cũng biết việc ông L

lập di chúc để lại nhà đất nêu trên cho ông Hà Ngọc S. Tuy nhiên, bà H cho rằng khi còn sống ông L có cho bà H sử dụng mặt bằng (phía trước mặt tiền giáp đường C) theo kết quả đo đạc thực tế tại Mảnh trích đo địa chính ngày 06/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T là 46,8m² ký hiệu A tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) làm kiot (mái che tôn, cột sắt, cửa sắt) để buôn bán từ năm 2010 đến nay, bà H chỉ sử dụng để buôn bán, không sinh sống tại đây. Sau khi ông L chết thì ông Hà Ngọc S yêu cầu bà H phải tháo dỡ di dời dỡ kiot (mái che tôn, cột sắt, cửa sắt) để trả đất cho ông S quản lý sử dụng theo giấy cho nhà đất của ông Trần Văn L, nhưng do bà H đã buôn bán tại đây từ rất lâu, hoàn cảnh rất khó khăn và không tìm được mặt bằng nơi khác để tiếp tục buôn bán, vì vậy nên bà H yêu cầu ông S phải hỗ trợ cho bà H một khoản tiền để bà H tháo dỡ, di dời tài sản trả đất cho ông S quản lý sử dụng nhưng ông S không đồng ý nên mới phát sinh tranh chấp. Sau một thời gian thương lượng hoà giải thì ông S cũng đồng ý hỗ trợ cho bà H số tiền 300.000.000 đồng để bà H tháo dỡ di dời tài sản trên đất (mái che tôn, cột sắt, cửa sắt trên phần đất diện tích 46,8m²). Tại phiên toà, đại diện nguyên đơn ông Hà Ngọc S và đại diện bị đơn bà Hà Thị Kim H đều thống nhất trình bày, trước khi mở phiên toà ông S đã hỗ trợ cho bà H số tiền theo yêu cầu của bà H. Tuy nhiên, hiện nay bà H chưa di dời tài sản để trả đất cho ông S, bà H trình bày khi nào Toà án tuyên buộc bà H phải tháo dỡ di dời tài sản trên đất tranh chấp thì bà H sẽ thực hiện việc di dời, bà H không yêu cầu ông S phải bồi thường hoặc hỗ trợ đối với việc phải tháo dỡ, di dời tài sản trên đất.

Xét thấy, như nhận định nêu trên, nhà đất theo kết quả đo đạc thực tế là 1.156,7m² (trong đó có 300m² đất thổ cư), gắn liền trên đất là nhà cấp 4 (nhà kho trệt) ký hiệu 1, 2 thuộc thửa số 74 + 328, tờ bản đồ số 46 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Trần Văn L để lại cho ông Hà Ngọc S theo Giấy để lại đất và nhà ở ngày 21/4/2019 do ông Trần Văn L lập là di chúc hợp pháp nên được công nhận. Vì vậy, ông S được quyền quản lý sử dụng nhà đất nêu trên, do đó bà Hà Thị Kim H phải tháo dỡ di dời tài sản là mái che tôn, cột sắt, cửa sắt để giao trả quyền sử dụng đất cho ông Hà Ngọc S là phù hợp quy định tại Điều 164, 166, 169 Bộ luật dân sự.

Đối với việc bà H yêu cầu ông S hỗ trợ cho bà H số tiền 300.000.000 đồng. Tại phiên toà, các đương sự thống nhất trình bày là ông S đã hỗ trợ số tiền theo yêu cầu của bà H nên các bên không yêu cầu Toà án giải quyết nên không xem xét, giải quyết.

[2.6] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Ngọc S đối với bị đơn bà Hà Thị Kim H về việc tranh chấp về thừa kế tài sản (công nhận di chúc) và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật.

Công nhận Giấy để lại đất và nhà ở ngày 21/4/2019 do ông Trần Văn L lập là di chúc là hợp pháp. Ông Hà Ngọc S được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 1.156,7m² (trong đó có 300m² đất thổ cư), gắn liền trên đất là nhà cấp 4 (nhà kho trệt) ký hiệu 1, 2 thuộc thửa số 74 + 328, tờ bản đồ số 46 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Buộc bà Hà Thị Kim H tháo dỡ, di dời tài sản là mái che tôn, cột sắt, cửa sắt trên đất theo đo đạc thực tế tại Mảnh trích đo địa chính ngày 06/3/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T là 46,8m² (ký hiệu A) tại phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh) để ông S quản lý sử dụng.

[3]. Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[4]. Tại phiên tòa, phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5]. Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá): Căn cứ vào Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tổng chi phí tố tụng là 4.848.714 đồng. Ông S tự nguyện chịu toàn bộ.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí là 600.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2, 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 165, 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự

- Các Điều 164, 169, 609, 612, 613; 624, 627, 630, 631, 634, 643 của Bộ luật dân sự;

- Điều 26 Luật đất đai năm 2024;

- Căn cứ 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hà Ngọc S đối với bị đơn bà Hà Thị Kim H về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản (công nhận di chúc) và yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

1.1. Công nhận Giấy để lại đất và nhà ở ngày 21/4/2019 do ông Trần Văn L lập là di chúc là hợp pháp.

1.2. Ông Hà Ngọc S được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 1.156,7m² (trong đó có 300m² đất thổ cư), gắn liền trên đất là nhà cấp 4 (nhà kho trệt) ký hiệu 1, 2 thuộc thửa số 74 + 328, tờ bản đồ số 46 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Buộc bà Hà Thị Kim H tháo dỡ di dời tài sản là mái che tôn, cột sắt, cửa sắt trên phần đất diện tích 46,8m² (ký hiệu A) thuộc thửa số 74 + 328, tờ bản đồ số 46 tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Hà Ngọc S được sở hữu các tài sản khác gắn liền trên phần diện tích đất được quản lý sử dụng. Ông Hà Ngọc S có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất được quyền quản lý sử dụng theo quyết định của bản án này.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)

3. Về chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ): Ông Hà Ngọc S tự nguyện chịu toàn bộ số tiền 4.848.714 đồng (bốn triệu tám trăm bốn mươi tám nghìn bảy trăm mười bốn đồng) được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp tại Tòa án. Ông S đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Hà Thị Kim H phải chịu số tiền 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng).
- Trả lại ông Hà Ngọc S số tiền 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ký hiệu BLTU/24 số 0002487, ngày 28/8/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

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

6. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố HCM;
- VKSND Khu vực 15 - Thành phố HCM;
- THADS Thành phố HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Nguyễn Thị Minh Nga

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Minh N1