

Bản án số: 806/2023/DS-PT

Ngày 29 tháng 11 năm 2023

“V/v Tranh chấp quyền sở hữu tài sản,
hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà
ở và quyền sử dụng đất ở, các văn bản
liên quan đến việc cập nhật trên giấy
chứng nhận và chia thừa kế”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Xuân Thành

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Phan Đức Phương

- 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: Ông Trần Ngọc Đảm - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 460/2023/TLPT-DS ngày 16 tháng 8 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản, hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, các văn bản liên quan đến việc cập nhật trên giấy chứng nhận và chia thừa kế”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 447/2023/DS-ST ngày 06/4/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2952/2023/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Lê Ánh T, sinh năm: 1962 (có mặt).

Trú tại: Số G T, Tổ A, Khu phố D, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: P804, Lầu H, Số A N, Phường F, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền:

1. Ông Trần Thanh T1, sinh năm: 1995 (có mặt).

Địa chỉ: Tầng A, B C, Phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Và/hoặc bà Nguyễn Minh H, sinh năm: 1999 (có mặt).

Địa chỉ: Tầng A, B C, Phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Nguyễn Bùi Bá H1, chi nhánh của Công ty L2 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H (có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Lê Hoàng P, sinh năm: 1993 (có mặt).

Trú tại: Số B B, Phường E, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Khâu Văn S, sinh năm: 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Số D D, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo giấy ủy quyền lập ngày 11/9/2020.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn X, sinh năm: 1956 (có mặt).

Trú tại: C, Châu Phú B, C, An Giang.

Địa chỉ: P, Lầu H, Số A N, Phường F, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền:

- Ông Trần Thanh T1, sinh năm: 1995 (có mặt).

Địa chỉ: Tầng A, B C, Phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Và/hoặc bà Nguyễn Minh H, sinh năm: 1999 (có mặt).

Địa chỉ: Tầng A, B C, Phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo Giấy ủy quyền lập ngày 15 tháng 6 năm 2022 tại Văn phòng C.

2. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm: 1967 (có mặt).

Trú tại: Số H T, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số B B, phường E, quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ủy ban nhân dân Quận D1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số A Đ, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Võ Thị Phương L - Phó Trưởng phòng T7; Bà Võ Thị Lan H2 - Chuyên viên Phòng T7. Theo giấy ủy quyền số 1111/GUQ-UBND lập ngày 17/6/2021 (vắng mặt).

4. Văn Phòng đăng ký đất đai Thành phố H.

Địa chỉ: Số A P, Phường G, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Minh T2 - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đ; Ông Phạm Văn T3 - Viên chức Chi nhánh

Văn phòng Đ. Theo giấy ủy quyền số 7109/GUQ -VPĐK-HC lập ngày 12/8/2022 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số D H, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

5.Văn Phòng C1.

Địa chỉ: Số C T, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt).

6. Bà Nguyễn Ngọc T4, sinh năm: 1967 (vắng mặt).

7. Bà Nguyễn Thị Yến V, sinh năm: 2003 (vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm: 1962 (vắng mặt).

Cùng trú tại: Số B B, Phường E, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người kháng cáo:** Nguyên đơn là bà Lê Ánh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tại tòa của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, cùng luật sư trình bày:

-Nguyên đơn bà Lê Ánh T có cha là ông Lê Văn D (chết năm 1974), mẹ là bà Nguyễn Thị N1 (chết ngày 22/07/2012), ông bà có 05 người con chung gồm:

+ Lê Văn X, Lê Ánh N2 (chết ngày 29/10/2017), Lê Ánh T, Lê Ngọc T6 (chết ngày 19/11/2007) và Lê Ánh L1 (chết ngày 26/08/2012). Bà N3 và ông T6 không có kết hôn, không có con cái.

Khi bà N1 mẹ của bà T còn sống, bà có tạo lập và sở hữu căn nhà tại địa chỉ 2 B, Phường E (trước đây là Phường B), Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn nhà này trước đây do người em của bà T là Lê Ánh L1 cùng gia đình bà L1 quản lý sử dụng.

Ngày 22/07/2012 bà N1 chết, ngày 26/08/2012 bà Lê Ánh L1 chết, gia đình cùng nhau thống nhất bàn bạc giao căn nhà số B B, Phường E, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh cho người chị tên là Lê Ánh N2 được toàn quyền sở hữu và định đoạt.

Việc thống nhất này có cả gia đình của Lê Ánh L1 gồm chồng là Nguyễn Văn N và con trai là Nguyễn Lê Hoàng P. Do đã thống nhất nên bà T không rõ là căn nhà có giấy tờ gì hay không hoặc chủ quyền nhà (sổ hồng) do ai đứng tên.

Đến ngày 29/10/2017 bà Lê Ánh N2 chết, bà T không tìm thấy giấy tờ chủ quyền và các giấy tờ khác liên quan đến căn nhà. Lúc này ông Nguyễn Văn N và cháu Nguyễn Lê Hoàng P đang quản lý căn nhà nêu trên có hành vi ngăn cản, không cho gia đình bên nguyên đơn được tiếp cận. Đến cuối năm 2019, bà T và người anh là Lê Văn X đã tiến hành làm thủ tục trích lục để khai nhận di sản căn nhà 2 B, Phường E, Quận D vì nghĩ rằng di sản này của bà Lê Ánh N2, sẽ được phân chia theo quy định về thừa kế theo hàng thừa kế thứ 2, vì bà N2 không có chồng con, không còn ai ở hàng thừa kế thứ nhất.

Khi làm thủ tục khai nhận di sản, bà T có xin trích lục Giấy chứng nhận tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố H - Chi nhánh Q mới biết người đứng tên trên Giấy chứng nhận là Lê Ánh L1, Giấy chứng nhận số 001712/2009/UBND.GCN được Ủy ban nhân dân Quận D1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/11/2009. Ngoài ra, tại trang bổ sung trên Giấy chứng nhận còn thể hiện: Ngày 28/11/2018 căn nhà đã được thừa kế và tặng cho ông Nguyễn Lê Hoàng P, sinh năm 1993, CCCD số 07909300664, Địa chỉ tại: 2 B, Phường E, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông P là con của ông N, bà L1.

Bà T và ông Lê Văn X không biết vì sao bà Lê Ánh L1 lại đứng tên trên Giấy chứng nhận từ năm 2009. Bà T không đồng ý nên khởi kiện. Ngày 05/03/2020, bà T và ông Nguyễn Lê Hoàng P đã được mời đến Ủy ban nhân dân Phường E, Quận D để hòa giải tại cơ sở, nhưng không thành.

Bà T và ông Xanh cho rằng không hề có việc chuyển giao quyền sở hữu nhà từ mẹ là bà Nguyễn Thị N1 cho em gái Lê Ánh L1 diễn ra vào năm 2009 theo ghi nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sử dụng đất. Chính vì vậy bà T đã khởi kiện tại Tòa án để giải quyết.

Nay tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn yêu cầu:

1.Xác định quyền sở hữu căn nhà tại địa chỉ 2 B, Phường E (trước đây là Phường B), Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị N1, là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N1.

2.Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do bà Lê Ánh L1 đứng tên Giấy chứng nhận số 001712/2009/UBND.GCN được Ủy ban nhân dân Quận D1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/11/2009 và hủy cấp nhật trên giấy vào ngày 28/11/2018 do Chi nhánh văn phòng Đ đã cập nhật Nguyễn Lê Hoàng P là chủ sở hữu, sử dụng nhà đất nêu trên do nhận thừa kế và được tặng cho, hủy các văn bản có liên quan đến việc cập nhật trên giấy chứng nhận đứng tên ông Nguyễn Lê Hoàng P.

3.Chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N1 theo đúng quy định pháp luật về thừa kế, những người thừa kế theo pháp luật gồm có:

- + Lê Văn X (anh ruột của nguyên đơn)
- + Lê Ánh T (là nguyên đơn)
- + Lê Ánh L1 (em nguyên đơn đã mất 26/08/2012): Người thừa kế của bà L1 là ông Nguyễn Văn N và Nguyễn Lê Hoàng P.

-Cách chia cụ thể là chia bằng giá trị quyền sử dụng đất, không yêu cầu chia giá trị tài sản trên đất vì căn nhà do ông N, bà L1 xây dựng, đồng thời đề nghị phát mãi tài sản này khi thi hành án. Phần thừa kế của bà T được tính trên di sản bà N1 để lại và kể cả phần của bà N2 (được hưởng di sản từ bà N1). Như vậy, phần bà T yêu cầu được hưởng là 3/8 của giá trị đất nêu trên. Căn cứ vào chứng thư thẩm định giá để tính ra số tiền bà T được hưởng là 2.345.810.252 đồng.

Bị đơn: Ông Nguyễn Lê Hoàng P và ông Khâu Văn S là người đại diện theo ủy quyền của ông P trình bày:

Nguồn gốc nhà và đất tọa lạc tại 2 B, Phường E (trước đây là Phường B), Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc sở hữu của cha mẹ ông P tạo lập là bà Lê Ánh L1 và ông Nguyễn Văn N. Căn nhà này cha mẹ ông tự xây dựng, có kê khai từ năm 1992, đến năm 2009 thì được Ủy ban nhân dân Quận D1 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà Lê Ánh L1 số 001712/2009/UBND-GCN ngày 25/11/2009.

Ngày 26/8/2012 mẹ ông P chết nên để lại di sản thừa kế đối với căn nhà trên và ông P được hưởng phần thừa kế theo pháp luật. Ông P được cha là Nguyễn Văn N tặng cho phần thừa kế của ông N và thực hiện hợp đồng tặng cho tại Văn phòng C1. Ông P đã đăng ký cập nhật thừa kế, được Chi nhánh Văn phòng Đ công nhận cập nhật ngày 28/11/2018. Đối với yêu cầu khởi kiện nêu trên ông P không đồng ý, vì qua thời gian dài từ lúc bà ngoại ông P còn sống thì mẹ ông là bà L1 đã được đứng tên quyền sở hữu căn nhà mà không ai có ý kiến ngăn cản hay tranh chấp. Cha mẹ ông là người xây dựng căn nhà từ năm 2006 và trực tiếp chăm sóc nuôi bà N1 khi tuổi già đau ốm cho đến khi bà N1 qua đời, hiện ông và ông N là người thờ cúng và đây là nơi thờ tự của ông bà ngoại và các cậu, dì, mẹ của ông P.

Ngoài ra, sau khi bà N1 mất thì bà N1 còn để lại một căn nhà số A cư xá V, Phường E, Quận D có giá trị hơn. Giữa ông N và ông Xanh, bà T có ký cam kết thỏa thuận để bà T và ông Xanh hưởng căn nhà số A cư xá V, Phường E, Quận D. Còn căn nhà mà bà T đang tranh chấp là thuộc sở hữu của cha con ông P. Việc ký cam kết thỏa thuận này là ngay sau khi bà N2 mất. Ngay sau đó ông Xanh bà T đã bán căn nhà A cư xá V, Phường E, Quận D và hưởng trọn tài sản này, việc này ông P cũng không có đề nghị chia thừa kế phần của mẹ mình được hưởng.

Nay ông P không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì thực tế bà T, ông Xanh đã hưởng trọn di sản của bà N1 để lại là căn nhà A25 cư xá V, Phường E, Quận D có giá trị hơn mà không chia cho bất kỳ ai. Ông đề nghị giữ lại căn nhà, để tiếp tục cúng giỗ thờ tự ông bà và những người thân đã mất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/Ông Nguyễn Văn N trình bày: Ông N và người đại diện theo ủy quyền ông Khâu Văn S thừa nhận lời trình bày của con ông là Nguyễn Lê Hoàng P.

Căn nhà có nguồn gốc của vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Lê Ánh L1 tạo lập trên nền đất của bà N1 cho. Quá trình sử dụng từ khi vợ chồng ông N, bà L1 kết hôn 1990 sinh sống tại đây cho đến nay. Từ lúc tạo lập căn nhà cho đến khi bà L1 qua đời 26/08/2012, thì gia đình ông N tiến hành kê khai và làm thủ tục đứng tên chủ quyền, năm 2009 được Ủy ban nhân dân Quận D1 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 001712/2009/UBND-GCN ngày 25/11/2009 cho bà Lê Ánh L1.

Từ đó đến nay trải qua thời gian dài, từ lúc bà N1 còn sống và hoàn toàn khỏe mạnh cũng không ai có ý kiến gì, kể cả bà N1. Căn nhà này do vợ chồng ông xây dựng, tạo lập, quá trình sử dụng đã thực hiện đúng quy định của Nhà nước về kê khai và được cấp chủ quyền. Năm 2012 bà L1 chết, vì căn nhà đứng tên bà L1

nên ông N là chồng và con là Nguyễn Lê Hoàng P được hưởng di sản của bà L1 để lại. Giữa ông và con là ông P đã thực hiện xong các thủ tục về thừa kế. Ông Ngọc T cho phần thừa kế của ông cho ông P và hiện nay ông P được cập nhật đứng tên sở hữu hợp pháp tài sản này.

Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bên nguyên đơn vì thực ra sau khi bà N1 chết có để lại căn nhà số A cư xá V, Phường E, Quận D. Ông và ông Xanh, bà T đã có ký giấy cam kết thỏa thuận đồng ý cho bà T và ông Xanh hưởng trọn căn nhà A cư xá V, Phường E, Quận D, xem như họ đã hưởng di sản của bà N1 và không được tranh chấp căn nhà của bà L1. Vì căn nhà này là của vợ chồng ông tạo lập, hiện ông P đã đứng tên, ông giao lại cho con giữ gìn để thờ tự, cúng giỗ.

Lúc bà N1 còn sống, vợ chồng ông chăm sóc nuôi dưỡng đến khi bà N1 qua đời. Đến nay cha con ông vẫn tiếp tục thờ cúng ông bà, cha mẹ vợ và anh em bên vợ nên ông không đồng ý chia thừa kế.

Hiện căn nhà chỉ có ông và ông P sinh sống. Do nhà đơn chiếc, nên ông có cho gia đình người quen trong xóm tên là ông Nguyễn Văn T5, Nguyễn Ngọc T4 và Nguyễn Thị Yến V ở nhờ để trông nhà. Họ không có quyền lợi gì trong căn nhà này.

2/Ủy ban N4, Thành phố Hồ Chí Minh: Tại văn bản số 1112/UBND-ĐT ngày 17/6/2021 của Ủy ban nhân dân Quận D1 trình bày:

Căn cứ Luật đất đai 2003, Nghị định 181/2004/NĐ-CP của Chính Phủ; Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 6/9/2006; Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2007 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở trên địa bàn T và các văn bản hướng dẫn khác, Ủy ban nhân dân Quận D1 đã cấp giấy chứng nhận đối với nhà đất số B B, Phường E, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh; Thửa đất số 402, tờ bản đồ số 11(BĐĐC P, Quận D) (Hiện nay tờ bản đồ số 31 và thuộc Phường B) với hồ sơ tài liệu nhà, đất cụ thể như nội dung tường trình nguồn gốc, nhà đất, cam kết của người đề nghị cấp giấy chứng nhận (kèm hồ sơ, tài liệu) xác nhận của UBND Phường nơi có nhà, đất tọa lạc về nguồn gốc sử dụng đất, thời điểm tạo lập nhà và tình trạng tranh chấp, khiếu nại. Theo quy định của pháp luật đất đai, nhà đất sử dụng ổn định và được Ủy ban nhân dân xã P xác nhận là đất sử dụng không có tranh chấp thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ủy ban nhân dân Quận D1 nhận thấy việc ký cấp Giấy chứng nhận số 001712/2009/UBND.GCN ngày 25/11/2009 cho bà Lê Ánh L1 tại địa chỉ nhà, đất 2 B, Phường E, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa đất số 402 tờ bản đồ số 11(BĐ ĐC Phường 5, Quận D) (Hiện nay tờ bản đồ số 31 và thuộc Phường B) là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục và đối tượng theo quy định của pháp luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Do đó, bà Lê Ánh T yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số 001712/2009/UBND.GCN ngày 25/11/2009 cho bà Lê Ánh L1 theo địa chỉ nhà 2 B, Phường E, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh là không có cơ sở giải quyết.

3/Văn phòng công chứng Ninh Thị H3: Tại văn bản số 128/CV-CCNTH/2022 ngày 10/10/2022 và công văn số 142/CV-CCNTH/2022 ngày 18/11/2022 trình bày:

Ngày 08/11/2018 Văn phòng C1 có chứng nhận văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản số công chứng 016817 đối với phần tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Lê Ánh L1 về nhà ở và quyền sử dụng đất của bà Lê Ánh L1 tại địa chỉ 2 B, Phường E, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số 001712/2009/UBND.GCN ngày 25/11/2009 do Ủy ban nhân dân Quận D1 cấp cho bà Lê Ánh L1 và Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất (một phần) số công chứng 016818 đối với bất động sản nêu trên giữa bên tặng cho là ông Nguyễn Văn N và bên được tặng cho là ông Nguyễn Lê Hoàng P.

Việc Công chứng văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản và hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất (một phần) nêu trên của Văn phòng C1 được thực hiện đúng, đầy đủ quy trình công chứng theo quy định pháp luật.

3/Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh: Tại văn bản số 1590/CNQ4-ĐK ngày 31 tháng 8 năm 2022 của Chi nhánh Văn Phòng Đ thể hiện:

Quá trình cập nhật biến động cho ông Nguyễn Lê Hoàng P tại địa chỉ 2 B, Phường E (trước đây là phường B), Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh được Ủy ban nhân dân Quận D1 cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 001712/2009/UBND.GCN ngày 25/11/2009 với diện tích 40,7m², diện tích sàn 51,3m².

Ngày 29/11/2018 ông Nguyễn Lê Hoàng P đứng đơn nộp hồ sơ đề nghị cập nhật biến động trên giấy chứng nhận đã được cấp tại địa chỉ nêu trên, hồ sơ kèm theo có Văn bản khai nhận và thỏa thuận phân chia di sản số 016817 ngày 08/11/2018 và Hợp đồng tặng cho nhà ở và quyền sử dụng đất (một phần) số 016818 ngày 08/11/2018 lập tại Văn phòng C1, Thông báo nộp lệ phí trước bạ ngày 20/11/2018; Giấy ủy quyền 016819 ngày 08/11/2018 lập tại Văn phòng C1.

Ngày 28/11/2018, Chi nhánh văn phòng Đ đã cập nhật tên ông Nguyễn Lê Hoàng P là chủ sở hữu, sử dụng nhà đất nêu trên do nhận thừa kế và được tặng cho.

Quá trình thực hiện cập nhật tên ông Nguyễn Lê Hoàng P là chủ sở hữu, sử dụng nhà đất nêu trên trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 001712/2009/UBND.GCN ngày 25/11/2009 của Ủy ban nhân dân Quận D1 đã được chi nhánh Văn phòng Đ thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định pháp luật.

4/Ông Lê Văn X: Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền thừa nhận lời khai của bà T đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà T.

5/Ông Nguyễn Văn T5, bà Nguyễn Ngọc T4 và Nguyễn Thị Yến V:

Các đương sự thừa nhận hiện gia đình các ông bà đang ở nhờ, sống tạm căn nhà đang tranh chấp, mục đích nhằm trông coi, giữ gìn. Các ông bà cam đoan không

liên quan, không có quyền lợi gì, không tranh chấp đến căn nhà này, đồng ý theo mọi quyết định của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 447/2023/DS-ST ngày 06/4/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Căn cứ Khoản 5 Điều 26; khoản 1 Điều 37, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 611, 612, 613, 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Luật Người cao tuổi; 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; Luật thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Ánh T gồm các yêu cầu như sau:

-Xác định quyền sở hữu căn nhà tại địa chỉ số B B, Phường E, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị N1 và là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N1.

-Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do bà Lê Ánh L1 đứng tên Giấy chứng nhận số 001712/2009/UBND.GCN được Ủy ban nhân dân Quận D1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/11/2009 và hủy cập nhật trên giấy vào ngày 28/11/2018 do Chi nhánh văn phòng Đ đã cập nhật Nguyễn Lê Hoàng P là chủ sở hữu, sử dụng nhà đất nêu trên do nhận thừa kế và được tặng cho. Hủy các văn bản có liên quan đến việc đứng tên trên giấy của ông Nguyễn Lê Hoàng P.

-Chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N1 theo đúng quy định pháp luật về thừa kế, những người thừa kế theo pháp luật gồm có:

+ Lê Văn X

+ Lê Ánh T

+ Lê Ánh L1 (đã mất 26/08/2012): Người thừa kế của bà L1 là ông Nguyễn Văn N và Nguyễn Lê Hoàng P.

Trong hạn luật định bà Lê Ánh T kháng cáo Bản án với nội dung như sau:

+ Bà T kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của bà T:

-Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do bà Lê Ánh L1 đứng tên Giấy chứng nhận số 001712/2009/UBND.GCN được Ủy ban nhân dân Quận D1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/11/2009 và hủy cập nhật trên giấy vào ngày 28/11/2018 do Chi nhánh Văn phòng Đ đã cập nhật Nguyễn Lê Hoàng P là chủ sở hữu, sử dụng nhà đất nêu trên do nhận thừa kế và được tặng cho. Hủy các văn bản có liên quan đến việc đứng tên trên giấy của ông Nguyễn Lê Hoàng P.

-Chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N1 theo đúng quy định pháp luật về thừa kế, những người thừa kế theo pháp luật gồm có:

+ Lê Văn X

+ Lê Ánh T

+ Lê Ánh L1 (đã mất 26/08/2012): Người thừa kế của bà L1 là ông Nguyễn Văn N và Nguyễn Lê Hoàng P.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà T vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

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 bà Lê Ánh T.

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] Diện tích nhà đất tranh chấp vào năm 2009 được Ủy ban nhân dân Quận D1 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 001712/2009/UBND-GCN ngày 25/11/2009 cho bà Lê Ánh L1. Năm 2012 bà L1 chết đến năm 2018 chồng, con của bà L1 là ông N, anh P mới làm thủ tục kê khai di sản, đồng thời ông N cũng tặng cho con phần thừa kế của mình. Ngày 28/11/2018, Chi nhánh Văn phòng Đ đã cập nhật tên anh Nguyễn Lê Hoàng P là chủ sở hữu, sử dụng nhà đất nêu trên do nhận thừa kế và được tặng cho.

[2] Xét đơn kháng cáo của bà T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc: Thửa đất có căn nhà tọa lạc tại 2 B, Phường E, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh các bên thừa nhận có nguồn gốc của cụ Nguyễn Thị N1. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng cụ N1 là mẹ đã cho người con là Lê Ánh L1 sử dụng và quản lý từ suốt những năm 1990 đến nay. Căn nhà, đất cụ N1 chưa được đứng tên chủ quyền. Quá trình sử dụng, vợ chồng bà L1 xây dựng lại mới hoàn toàn căn nhà và đến năm 2009 bà L1 được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 001712/2009/UBND-GCN được Ủy ban nhân dân Quận D1 cấp ngày 25/11/2009. Lúc này cụ N1 còn sống mà không có bất kỳ ý kiến hay tranh chấp nào với bà L1. Đối với cụ N1, khi còn sống được vợ chồng bà L1, ông N ở cùng và chăm sóc tại đây cho đến khi già yếu và qua đời vào năm 2012.

Như vậy, xét quá trình sử dụng của bà L1 từ năm 1990 đến khi được công nhận quyền sở hữu năm 2009, bà L1, ông N đã tiến hành các thủ tục liên tục như: Kê khai nhà cửa; Nộp thuế đất; Đăng ký Nhà-Đất ngày 30/8/1999 của ông N; Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 19/9/2009 của bà Lê Ánh L1; Xác nhận ngày 09/10/2009 tại Tờ tường trình nguồn gốc nhà đất ngày 15/9/2009 của Ủy ban nhân dân Phường E, Quận D. Tờ đăng ký

Nhà đất năm 1999 do ông N và bà L1 đăng ký; Quyết định cấp sổ nhà 1281 ngày 13/10/2009 của Ủy ban nhân dân Quận D1 cấp cho bà L1, Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số hồ sơ gốc 001712/2009/UBND.GCN do Ủy ban nhân Quận 4 cấp cho bà L1 ngày 25/11/2009.

Từ những nhận định và viện dẫn nêu trên xét thấy; có đủ căn cứ pháp lý để khẳng định diện tích đất nêu trên khi còn sống cụ N1 đã định đoạt cho con gái là bà L1 được quyền sử dụng. Nhận định này phù hợp với chứng cứ sự việc đó là; Sau khi cụ N1 chết năm 2012 và bà N2 chết năm 2017, thì giữa các người con của cụ N1 gồm ông Xanh, bà T, ông N đại diện cho bà L1 có lập biên bản thỏa thuận “*Bản bàn giao nhà và giấy tờ nhà và bản cam kết*” ngày 20/12/2018 với nội dung: *ông Nguyễn Văn N bàn giao xong giấy tờ nhà và căn nhà A25, cư xá V, Phường E, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Lê Ánh N2 đứng tên. Ông Lê Văn X, bà Lê Ánh T được toàn quyền sử dụng và ngược lại ông Xanh, bà T cam kết không tranh chấp và khiếu nại gì về căn nhà số B B, Phường E, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh đã giao cho ông Nguyễn Văn N và Nguyễn Lê Hoàng P (mà bà L1 trước đây đứng tên chủ sở hữu) (BL 280).*

Với những chứng cứ nêu trên, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T là có căn cứ, đúng pháp luật, đúng bản chất vụ việc. Bà T kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ nào mới làm thay đổi quyết định của Bản án sơ thẩm do vậy đơn kháng cáo của bà T không có căn cứ được chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Vì không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên bà T phải chịu án phí phúc thẩm. Nhưng bà T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của bà Lê Ánh T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 447/2023/ DS-ST ngày 06/4/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Khoản 5 Điều 26; khoản 1 Điều 37, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 611, 612, 613, 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015; Luật Người cao tuổi; 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; Luật thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Ánh T gồm các yêu cầu như sau:

-Xác định quyền sở hữu căn nhà tại địa chỉ số B B, Phường E, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị N1 và là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N1.

-Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do bà Lê Ánh L1 đứng tên Giấy chứng nhận số 001712/2009/UBND.GCN được Ủy ban nhân dân Quận D1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/11/2009 và hủy cập nhật trên giấy vào ngày 28/11/2018 do Chi nhánh văn phòng Đ đã cập nhật Nguyễn Lê Hoàng P là chủ sở hữu, sử dụng nhà đất nêu trên do nhận thừa kế và được tặng cho. Hủy các văn bản có liên quan đến việc đứng tên trên giấy của ông Nguyễn Lê Hoàng P.

-Chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị N1 theo đúng quy định pháp luật về thừa kế, những người thừa kế theo pháp luật gồm có:

+ Lê Văn X

+ Lê Ánh T

+ Lê Ánh L1 (đã mất 26/08/2012): Người thừa kế của bà L1 là ông Nguyễn Văn N và Nguyễn Lê Hoàng P.

2.Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Ánh T được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

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; | (1) |
| - NCQLNVLQ; | (8) |
| - Lưu VT (5), HS (2) (BA- Tâm). | |

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

Mai Xuân Thành