

**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: 415/2021/DS-PT
Ngày 15 - 12 - 2021
V/v Tranh chấp di sản thừa kế, tranh
chấp đòi tài sản.

**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 Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Bà Mai Thị Tú Oanh

Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 15 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 392/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 7 năm 2020 về việc “Tranh chấp di sản thừa kế; tranh chấp đòi tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 24 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2354/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1/. Bà Mai Thị H, sinh năm 1948; Địa chỉ: đường H, Phường 2, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

2/. Ông Mai Đức Kh, sinh năm 1957 và ông Mai Thành Th, sinh năm 1961. (Sinh sống tại Hoa Kỳ).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Kh, ông Th: Bà Mai Thị H, sinh năm 1948; Địa chỉ: đường H, Phường 2, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

3/. Bà Phạm Thị A, sinh năm 1925 (Đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà A:

+ Bà Mai Thị H, sinh năm 1948 và bà Mai Thị H1, sinh năm 1950; địa chỉ: đường H, Phường 2, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

+ Ông Mai Đức Kh, sinh năm 1957 và ông Mai Thành Th, sinh năm 1961. (Sinh sống tại Hoa Kỳ).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Kh, ông Th: Bà Mai Thị H, sinh năm 1948; Địa chỉ: đường H, Phường 2, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

- *Bị đơn:* Ông Mai Viết Đ (Đã chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Tống Thị B, sinh năm 1943.

+ Bà Mai Trang Ngọc Y, sinh năm 1968.

+ Bà Mai Trang Kim A, sinh năm 1969.

+ Ông Mai Tuấn T, sinh năm 1970.

+ Ông Mai Vinh H, sinh năm 1972.

+ Ông Mai Vương N, sinh năm 1974.

+ Bà Mai Hạnh Đ, sinh năm 1981.

Cùng địa chỉ: đường L, Phường 4, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Tống Thị B, bà Mai Trang Ngọc Y, bà Mai Trang Kim A, ông Mai Tuấn T, ông Mai Vinh H, ông Mai Vương N, bà Mai Hạnh Đ: Ông Trần Văn N, sinh năm 1963; Địa chỉ: đường A, khu phố 18, phường B, quận B1, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác:*

1/. Bà Mai Thị Yến N, sinh năm 1955; Địa chỉ: Đường C, Phường 7, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

2/. Bà Mai Thị H1, sinh năm 1950; địa chỉ: đường H, Phường 2, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

3/. Ông Nguyễn Vũ H1, sinh năm 1973; Địa chỉ: đường Đ, phường Thắng Tam, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1: Ông Mai Vương N, sinh năm 1974; Địa chỉ: đường L, Phường 4, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (có mặt)

4/. Bà Nguyễn Thị Trúc L (Trần Thị Kim Ng), sinh năm 1976 (chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L (Ng):

+ Ông Nguyễn Cao H, sinh năm 1967. (vắng mặt)

+ Nguyễn Ngọc Thử Nh, sinh năm 1996. (vắng mặt)

+ Nguyễn Ngọc Thiên K, sinh năm 1998. (vắng mặt)

+ Nguyễn Trần Minh Tr, sinh năm 2004. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường C1, KP1, phường X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai.

5/. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1968; Địa chỉ: đường L, Phường 4, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

6/. Ông Đặng Văn T, sinh năm 1957 và bà Lưu Huệ Ch, sinh năm 1961; Địa chỉ: đường B, Phường 3, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ch: Ông Đặng Văn T. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà Ch: Ông Trần Quốc V, sinh năm 1962; Địa chỉ: đường 30/4, phường R, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (có mặt)

7/. Ủy ban nhân dân thành phố V

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn L - Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố V. (vắng mặt)

8/. Phòng công chứng số 1 tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phạm Thị Ánh Ng - Quyền trưởng phòng. (vắng mặt)

- *Người kháng cáo: Tổng Thị B, Mai Trang Kim A, Mai Vinh H, Mai Vương N, Mai Hạnh Đ, Mai Trang Ngọc Y, Mai Tuấn T.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Các đồng nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Mai Thành Ch là nhà và đất tại địa chỉ đường L, phường 4, thành phố V diện tích đất 374m² (đo thực tế là 375,7m² thửa 68, 69 và 477, tờ bản đồ số 8, Phường 4, thành phố V). Ông Ch chết năm 1991 không để lại di chúc; cha mẹ ông Ch là ông Mai Viết L và bà Đỗ Thị S đều đã chết; Ông Ch có 02 vợ là bà Nguyễn Thị Đ (chết năm 2001) và bà Phạm Thị A (chết năm 2014).

Ông Ch và bà Đ có 03 người con là ông Mai Viết Đ, bà Mai Thị Ng (chết 1979, bà Ng có 01 người con sinh năm 1977 đã chết năm 1978), bà Mai Thị Yên N.

Ông Ch và bà A có 06 người con là bà Mai Thị H, bà Mai Thị H1, ông Mai Đức Kh, ông Mai Thành Th, ông Mai Phương L (ông L chết từ nhỏ), ông Mai Đức Kh1 (sinh năm 1953, chết năm 1972, không vợ con).

Yêu cầu chia di sản của ông Ch nêu trên theo như quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 03/QĐ-HGT ngày 09/3/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và đã được thi hành án. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

Do sức khỏe yếu, nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trình bày:

Ông Mai Thành Ch chết năm 1991. Ông Ch có 03 vợ là bà Nguyễn Thị Đ (chết năm 2001), bà Phạm Thị A (chết năm 2014) và bà Nguyễn Thị N (chết năm 2010).

Ông Ch và bà Đ có 03 người con là ông Mai Viết Đ, bà Mai Thị Ng (chết 1979 - có 01 con sinh năm 1977 chết năm 1978), bà Mai Thị Yên N.

Ông Ch và bà A có 05 người con: Bà Mai Thị H, bà Mai Thị H1, ông Mai Đức Kh, ông Mai Thành Th, ông Mai Đức Kh1 (ông Kh1 chết từ nhỏ).

Ông Ch và bà Nuôi có 01 con chung là ông Nguyễn Vũ H1.

Nguồn gốc tài sản tranh chấp là nhà và đất tại địa chỉ đường L, phường 4, thành phố V: Năm 1985 ông Ch đã cho ông Mai Viết Đ căn nhà địa chỉ đường L, Phường 4, thành phố V. Năm 1990, ông Đ kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0537 ngày 08/10/1993. Sau đó, ông Đ đồng ý cho vợ là bà Tống Thị B cùng đăng ký nhà, đất và được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 7201041212 ngày 05/3/2001. Như vậy, nhà và đất là của ông Đ và bà B, không phải là di sản thừa kế của ông Ch nên không đồng ý chia theo yêu cầu của nguyên đơn.

Bị đơn phản tố yêu cầu: Công nhận nhà và đất tại địa chỉ đường L, Phường 4, thành phố V thuộc quyền sử dụng của bà Tống Thị B và ông Mai Viết Đ.

Vô hiệu và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/2014 giữa bà Nguyễn Thị H2 với ông Đặng Văn T và bà Lưu Huệ Ch do đang có tranh chấp.

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 260469 do UBND thành phố V cấp cho bà Nguyễn Thị H2 ngày 10/02/2010, lý do trúng đấu giá tài sản nhưng lại cấp theo trình tự tại Điều 50 Luật đất đai 2003.

Hủy quyết định số 3744/QĐ-UBND ngày 27/9/2013 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với khiếu nại của bà Tống Thị B yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 260469 do UBND thành phố V cấp cho bà Nguyễn Thị H2 ngày 10/02/2010.

Hủy quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 10/02/2010 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đất ở số 7201041212 do UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp cho ông Mai Viết Đ và bà Tống Thị B ngày 05/3/2001.

Không đồng ý yêu cầu của ông Đặng Văn T về việc yêu cầu gia đình bà Tổng Thị B trả nhà và đất 82,7m² thửa 477, tờ bản đồ số 8, Phường 4, thành phố V.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

+ Bà Mai Thị Yến N trình bày: Yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Mai Thành Ch là nhà và đất địa chỉ đường L, Phường 4, thành phố V diện tích đất 374m² (đo thực tế là 375,7m² thửa 68, 69 và 477, tờ bản đồ số 08, phường 4, thành phố V). Ông Ch chết năm 1991 không để lại di chúc; vợ và con ông Ch thống nhất như nguyên đơn bà H trình bày, ngoài ra ông Ch có một người con nuôi là ông Trần Tất Th đã chết.

Nhà và đất diện tích 374m² địa chỉ đường L, Phường 4, thành phố V là di sản của cha mẹ bà là ông Ch và bà Đ để lại. Yêu cầu Tòa án giải quyết theo như kết quả quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 03/QĐ-HGT ngày 09/3/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và kết quả đã thi hành án. Phần của bà, bà A, bà H, bà Hòa, ông Kh, ông Th hưởng (tương ứng thửa 477 đã xử lý thi hành án) đã được thi hành án xong. Phần còn lại là toàn bộ nhà và đất thửa 68 và 69, tờ bản đồ số 08, Phường 4, thành phố V do vợ, con ông Đ và những người được hưởng khác nếu có hưởng. Ngoài ra bà không yêu cầu gì thêm.

+ Bà Mai Thị H1 trình bày: Trước đây bà cùng với bà Mai Thị H khởi kiện vụ án và bà ủy quyền cho bà H tham gia giải quyết vụ án, nay bà rút yêu cầu với tư cách là nguyên đơn và không ủy quyền cho bà H giải quyết vụ án nữa. Bà tiếp tục yêu cầu chia di sản của ông Ch theo kết quả như quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 03/QĐ-HGT ngày 09/3/2005 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã được thi hành án. Bà không yêu cầu gì thêm. Do sức khỏe yếu, đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

+ Bà Mai Trang Ngọc Y, bà Mai Trang Kim A, ông Mai Tuấn T, ông Mai Vinh H, ông Mai Vương N, bà Mai Hạnh Đ trình bày: Thống nhất như trình bày và yêu cầu của bị đơn.

+ Ông Đặng Văn T trình bày: Ngày 22/6/2015 ông nhận chuyển nhượng nhà và đất của bà Nguyễn Thị H2 diện tích 82,7m² thửa 477, tờ bản đồ số 8, Phường 4, thành phố V. Gia đình bà Tổng Thị B chiếm giữ nhà và đất không trả. Nay ông yêu cầu gia đình bà Tổng Thị B trả lại nhà và đất cho vợ chồng ông.

+ Bà Lưu Huệ Ch do ông T đại diện trình bày: Thống nhất như yêu cầu của ông T.

+ Bà Nguyễn Thị H2: Vắng mặt, không có lời khai.

+ Ông Nguyễn Vũ H1 và người đại diện hợp pháp là ông Mai Vương N trình bày: Ông H1 là con của ông Mai Thành Ch. Tài sản tranh chấp là của ông Đ và bà B, đề nghị giải quyết theo yêu cầu của bị đơn. Ông không tranh chấp và không yêu cầu gì trong vụ án.

+ Bà Nguyễn Thị Trúc L (Trần Thị Kim Ng): Đã chết.

Người thừa kế của bà Ng: Cha, mẹ của bà Ng là ông Trần Tất Th và bà Nguyễn Thị V đã chết; chồng bà Ng là ông Nguyễn Cao H, con bà Ng là chị Nguyễn Ngọc Thể Nh, chị Nguyễn Ngọc Thiên K, em Nguyễn Trần Minh Tr không có ý kiến yêu cầu gì trong vụ án.

+ UBND thành phố V trình bày: Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 260469 do UBND thành phố V cấp cho bà Nguyễn Thị H2 ngày 10/02/2010 là đúng quy định. Không chấp nhận hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 260469 do UBND thành phố V cấp cho bà Nguyễn Thị H2 ngày 10/02/2010.

Không chấp nhận hủy Quyết định số 3744/QĐ-UBND ngày 27/9/2013 (BL686T45) của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với khiếu nại của bà Tống Thị B yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 260469 do UBND thành phố V cấp cho bà Nguyễn Thị H2 ngày 10/02/2010.

Không chấp nhận hủy quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 10/02/2010 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu đất ở số 7201041212 do UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp cho ông Mai Viết Đ và bà Tống Thị B ngày 05/3/2001.

+ Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu trình bày: Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông T và bà H2 là phù hợp quy định tại thời điểm công chứng. Phòng Công chứng không yêu cầu gì và đề nghị giải quyết xét xử vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 24 tháng 2 năm 2020, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

Căn cứ các Điều 166, 167 Luật đất đai; các Điều 468, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 616, 618, 620, 660, 688 Bộ luật dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án; các Điều 12, 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị H, ông Mai Đức Kh và ông Mai Thành Th; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đặng Văn T.

- Bà Tống Thị B, bà Mai Trang Ngọc Y, bà Mai Trang Kim A, ông Mai Tuấn T, ông Mai Vinh H, ông Mai Vương N và bà Mai Hạnh Đ được quyền sử dụng diện tích đất 293m² thửa 68 và 69, tờ bản đồ số 8, Phường 4, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Bà Mai Thị H, bà Mai Thị H1, ông Mai Đức Kh, ông Mai Thành Th, bà Phạm Thị A hưởng 600.000.000đ (đã được thanh toán xong).

- Bà Mai Thị Yến N được hưởng 500.000.000đ (đã được thanh toán xong).
- Ông Đặng Văn T và bà Lưu Huệ Ch được quyền sử dụng diện tích đất 82,7m² thửa 477, tờ bản đồ số 8, Phường 4, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và sở hữu căn nhà và tài sản gắn liền với đất (không gồm 01 bàn thờ xây).
- Bà Tống Thị B, bà Mai Trang Ngọc Y, bà Mai Trang Kim A, ông Mai Tuấn T, ông Mai Vinh H, ông Mai Vương N và bà Mai Hạnh Đ có nghĩa vụ tháo dỡ 01 bàn thờ xây trên thửa đất số 477, tờ bản đồ số 8, Phường 4, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và giao trả cho ông Đặng Văn T và bà Lưu Huệ Ch quyền sử dụng diện tích đất 82,7m² thửa 477, tờ bản đồ số 8, phường 4, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và căn nhà và tài sản khác gắn liền với đất.
- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đặng Văn T: Ông Đặng Văn T và bà Lưu Huệ Ch có nghĩa vụ trả cho bà Tống Thị B, bà Mai Trang Ngọc Y, bà Mai Trang Kim A, ông Mai Tuấn T, ông Mai Vinh H, ông Mai Vương N, bà Mai Hạnh Đ giá trị tài sản trên diện tích đất 82,7m² thửa 477, tờ bản đồ số 8, Phường 4, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là 100.378.275đ (một trăm triệu ba trăm bảy tám nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng), gồm: Giá trị 01 bàn thờ xây là 20.000.000đ, giá trị 01 giếng nước là 40.000.000đ, giá trị căn nhà là 40.378.275đ.

2/. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với phần tài sản được hưởng trong vụ án theo quy định của pháp luật.

3/. Diện tích đất và nhà thể hiện theo sơ đồ vị trí ngày 15/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V.

4/. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Tống Thị B đối với yêu cầu: Công nhận toàn bộ nhà và đất đường L, Phường 4, thành phố V thuộc quyền sử dụng của bà B và ông Đ; Vô hiệu và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/2014 giữa bà Nguyễn Thị H2 với ông Đặng Văn T và bà Lưu Huệ Ch; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 260469 do UBND thành phố V cấp cho bà Nguyễn Thị H2 ngày 10/02/2010; Hủy quyết định số 3744/QĐ-UBND ngày 27/9/2013 của Chủ tịch UBND thành phố V và Hủy quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 10/02/2010 của Chủ tịch UBND thành phố V.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 06/3/2020, các ông bà Tống Thị B, Mai Trang Kim A, Mai Vinh H, Mai Vương N, Mai Hạnh Đ, Mai Trang Ngọc Y, Mai Tuấn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của các ông bà Tống Thị B, Mai Trang Kim A, Mai Vinh H, Mai Vương N, Mai Hạnh Đ, Mai Trang Ngọc Y, Mai Tuấn T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Với lý do: Tại biên bản hòa giải năm 2004, ông Đ yêu

cầu chia tài sản nhưng Tòa án không xem xét, Thẩm phán T đã tham gia vào bản án hủy kết quả hòa giải nhưng ông Tâm vẫn xét xử vụ án này. Nguyên đơn không có chứng cứ, chứng minh đây là tài sản của ông Ch. Ông T không có quyền sở hữu căn nhà nhưng lại đòi quyền sở hữu căn nhà là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Hiện có 01 vụ án hành chính khác liên quan đó là cập nhật biến động chuyển từ sở hữu của bà B cho ông T chưa được giải quyết. Bản án sơ thẩm không xem xét đầy đủ tài liệu chứng cứ, vi phạm điều luật của Bộ luật tố tụng dân sự. Những tài liệu chứng cứ thể hiện nhà đất tranh chấp là nhà của ông Ch, bà B chứ không phải di sản của ông Ch. Ông T còn tự nguyện trả cho bà B 40 triệu điều này chứng minh ông T chỉ mua đất, không mua phần nhà. Bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đặng Văn T trình bày: Ông Năm cho rằng ông T chỉ mua đất, không mua nhà nhưng trong hợp đồng có ghi rõ đất có nhà tại biên bản đấu giá 09/4/2004. Việc bà B khởi kiện yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá thuộc trường hợp hết thời hiệu khởi kiện. Về thủ tục pháp lý ông T và bà Ch đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của các đương sự; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của các ông bà Tổng Thị B, Mai Trang Kim A, Mai Vinh H, Mai Vương N, Mai Hạnh Đ, Mai Trang Ngọc Y, Mai Tuấn T làm trong hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận nguồn gốc nhà đất tại số đường L, Phường 4, thành phố V là của ông Mai Thành Ch và bà Nguyễn Thị Đ. Ông Mai Viết Đ, bà Tổng Thị B cho rằng nhà đất nêu trên, ông Ch đã tặng cho ông Đ nên không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn.

Xét thấy, đơn xin ủy quyền chủ quyền nhà cho con ngày 28/8/1985 của ông Mai Thành Ch có nội dung: “*vì tuổi già sức yếu lại mù lòa nên tôi làm đơn này lên công ty quản lý nhà đất xem xét và chấp thuận cho tôi được ủy quyền chủ quyền căn nhà nói trên cho con trai trưởng của tôi là Mai Viết Đ đang cư trú đứng ra chịu trách nhiệm lo các thủ tục thuế khóa của nhà nước*”. Như vậy, ông Ch chỉ ủy quyền cho ông Đ thực hiện việc đóng thuế khóa với nhà nước; nội dung đơn xin ủy quyền không thể hiện việc ông Ch tặng cho ông Đ nhà đất đường L.

Tại biên bản hòa giải ngày 08/10/2002, ông Mai Viết Đ xác định ông Ch ủy quyền cho ông quản lý, đóng thuế và sửa chữa nhà; đơn xin ủy quyền chủ quyền nhà do ông Đ tự ký tên ông Ch, thực tế không phải do ông Ch ký; việc địa phương cấp giấy chứng nhận chủ quyền nhà cho ông là do chính quyền địa phương. Bà Tổng Thị B cũng ký tên xác nhận nội dung trình bày của ông Đ tại biên bản hòa giải ngày 08/10/2002 nêu trên. Ngoài ra, tại biên bản lấy lời khai ngày 08/10/2002, ông Đ cũng xác định ông chỉ xin quản lý, sửa chữa, đóng thuế chứ không xin xác lập quyền sở hữu nhà với cơ quan nhà nước.

Quá trình giải quyết tranh chấp, ngày 09/3/2005, giữa nguyên đơn và bị đơn cũng đã thống nhất về việc chia thừa kế đối với căn nhà đường L. Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã ban hành Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa số 03/QĐHGT công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Điều này khẳng định ông Đ, bà B thừa nhận nhà đất số đường L là di sản do ông Ch, bà Đ để lại.

Nay bà Tổng Thị B và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng khác của ông Mai Viết Đ không thừa nhận các lời khai trên và cho rằng ông Ch, bà Đ đã tặng cho ông Đ nhà đất số đường L là không có cơ sở. Các đương sự không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh có việc tặng cho.

[2.2] Phần di sản ông Ch, bà Đ để lại tại nhà đất đường L là diện tích đất 374m², nhà diện tích 82,7m² giá trị 40.378.275 đồng, nhà 01 tầng diện tích 163m² giá trị 79.584.750 đồng, nhà gác phía sau giá trị 444.580.500 đồng. Như vậy, phần di sản ông Ch để lại đối với diện tích đất là 187m².

Tòa án cấp sơ thẩm xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Mai Thành Ch gồm 08 người, tương ứng mỗi người được hưởng diện tích 29m² là đúng quy định pháp luật.

Tổng cộng phần di sản mà bà N và các đồng nguyên đơn yêu cầu chia là 06 người, tương ứng diện tích 174m²; tuy nhiên bà N và các đồng nguyên đơn đều thống nhất chỉ nhận tổng cộng 82,7m² (tương ứng với giá trị mà bà N và các đồng nguyên đơn được chia theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa số 03/QĐHGT); toàn bộ diện tích còn lại 293m² giao cho ông Mai Viết Đ (có vợ và các con kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) sử dụng. Các đồng nguyên đơn và bà N tự nguyện nhận kỷ phần thừa kế ít hơn so với phần mình được nhận; đồng ý giao lại cho bị đơn phần diện tích còn lại là không trái

với quy định pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn và bà N như trên là có căn cứ.

Đối với ông Nguyễn Vũ H1, tại Quyết định tái thẩm số 285/2014/DS-TT ngày 28/7/2014 của Tòa án nhân dân tối cao xác định ông H1 là con của ông Mai Thành Ch, có đủ điều kiện để được hưởng di sản của ông Ch nên cần đưa vào tham gia tố tụng. Quá trình xét xử sơ thẩm, ông H1 trình bày nhà đất tranh chấp là của gia đình bị đơn, ông không có yêu cầu gì trong vụ án. Tại phiên tòa sơ thẩm ông H1 xác định nếu Tòa án công nhận nhà đất của ông Đ, bà B thì ông H1 không yêu cầu chia thừa kế; nếu xác định nhà đất là của ông Ch thì ông yêu cầu được chia. Xét thấy, các đồng nguyên đơn và bà N đã thống nhất nhận phần di sản 82,7m² như trên; phần lớn còn lại đã giao cho bà B và các con của ông Đ; ông H1 không có yêu cầu ông Đ, bà B phải thanh toán cho ông phần di sản được hưởng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét yêu cầu của ông H1 là có cơ sở. Trường hợp ông H1 yêu cầu được hưởng thừa kế của ông Ch thì có thể khởi kiện ông Đ, bà B bằng vụ án khác để giải quyết.

[2.3] Trên cơ sở Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa số 03/QĐHGT, cơ quan thi hành án đã tiến hành bán đấu giá phần diện tích đất 82,7m² tại số đường L để thi hành án. Bà Nguyễn Thị H2 là người mua tài sản bán đấu giá. Sau đó, bà Nguyễn Thị H2 chuyển nhượng cho ông Đặng Văn T, bà Lưu Huệ Ch quyền sử dụng diện tích đất nêu trên.

Bà H2 và ông T, bà Ch là những người được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngay tình, thông qua bán đấu giá tài sản. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn yêu cầu hủy kết quả bán đấu giá, tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H2 với vợ chồng ông T, bà Ch vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông T, bà Ch là không có cơ sở chấp nhận. Hơn nữa, việc bà B khởi kiện tranh chấp về việc bán đấu giá tài sản đã được Tòa án nhân dân thành phố V, Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giải quyết và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà B.

Ngoài ra, phần diện tích đất 82,7m² hiện ông T, bà Ch đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là phần di sản thừa kế mà các đồng nguyên đơn và bà N được chia như đã phân tích tại mục [2.2]. Phần di sản này các đồng nguyên đơn và bà N đã nhận tiền thi hành án và thống nhất đề nghị công nhận phần diện tích đất trên cho ông T, bà Ch như kết quả đã thi hành án. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T, bà Ch, buộc gia đình bị đơn giao phần diện tích đất 82,7m² cho ông T, bà Ch là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

[2.4] Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm về thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Đối với ý kiến cho rằng Thẩm phán Trương Văn T đã từng tham gia xét xử vụ án tranh chấp liên quan tới việc đấu giá tài sản, nay tiếp tục giải quyết tranh

chấp chia thừa kế nhà đất đường L là vi phạm thủ tục tố tụng, thấy rằng quan hệ tranh chấp của hai vụ án khác nhau, nguyên đơn, bị đơn trong hai vụ án cũng khác nhau nên không thuộc trường hợp buộc phải thay đổi Thẩm phán quy định tại khoản 3 Điều 53 Bộ luật tố tụng dân sự như phía bị đơn trình bày.

Đối với việc thụ lý yêu cầu độc lập của ông T, bà Ch là không vi phạm thủ tục tố tụng. Bởi lẽ, phía nguyên đơn có yêu cầu chia thừa kế đối với nhà đất đường L; ông T, bà Ch là người đã nhận chuyển nhượng đất thông qua bán đấu giá tài sản, trên đất có tồn tại căn nhà của bà B. Việc ông T, bà Ch yêu cầu bà B giao thừa đất số 477 là có cơ sở chấp nhận như đã phân tích ở mục [2.3], trên đất có nhà của bà B nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông T, bà Ch phải thanh toán giá trị căn nhà và các tài sản khác trên đất cho bà B là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Phía bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử vượt quá phạm vi yêu cầu của ông T, bà Ch là không có cơ sở.

Đối với việc cho rằng cấp sơ thẩm bỏ sót yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu chia thừa kế căn nhà đường H, thành phố V, thấy rằng: Tại đơn phản tố ngày 23/9/2019, bà Tổng Thị B yêu cầu công nhận nhà đất tại đường L thuộc quyền sở hữu của bà B, ông Đ; tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H2 với ông T, bà Ch; hủy Quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 10/2/2010 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đ, bà B; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà H2; hủy Quyết định số 3744/QĐ-UBND ngày 27/9/2013 của Chủ tịch UBND thành phố V về việc giải quyết khiếu nại của bà B. Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/9/2019 bà B cũng có lời khai xác định nội dung phản tố như trên. Tại các buổi họp công khai chứng cứ và đối thoại, phía bị đơn cũng thống nhất nội dung phản tố trên; không thể hiện có yêu cầu chia thừa kế đối với nhà đất đường H. Phía bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm bỏ sót yêu cầu phản tố của bị đơn là không có căn cứ.

[2.5] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Kháng cáo của các ông bà Tổng Thị B, Mai Trang Kim A, Mai Vinh H, Mai Vương N, Mai Hạnh Đ, Mai Trang Ngọc Y, Mai Tuấn T không có cơ sở chấp nhận.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Bà Tổng Thị B là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các ông bà Mai Trang Kim A, Mai Vinh H, Mai Vương N, Mai Hạnh Đ, Mai Trang Ngọc Y, Mai Tuấn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của các ông bà Tổng Thị B, Mai Trang Kim A, Mai Vinh H, Mai Vương N, Mai Hạnh Đ, Mai Trang Ngọc Y, Mai Tuấn T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 24 tháng 2 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Áp dụng các Điều 166, 167 Luật đất đai; các Điều 468, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 616, 618, 620, 660, 688 Bộ luật dân sự; Điều 27 Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án; các Điều 12, 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị H, ông Mai Đức Kh và ông Mai Thành Th; chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đặng Văn T.

- Bà Tổng Thị B, bà Mai Trang Ngọc Y, bà Mai Trang Kim A, ông Mai Tuấn T, ông Mai Vinh H, ông Mai Vương N và bà Mai Hạnh Đ được quyền sử dụng diện tích đất 293m² thửa 68 và 69, tờ bản đồ số 8, Phường 4, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Bà Mai Thị H, bà Mai Thị H1, ông Mai Đức Kh, ông Mai Thành Th, bà Phạm Thị A hưởng 600.000.000đ (đã được thanh toán xong).

- Bà Mai Thị Yến N được hưởng 500.000.000đ (đã được thanh toán xong).

- Ông Đặng Văn T và bà Lưu Huệ Ch được quyền sử dụng diện tích đất 82,7m² thửa 477, tờ bản đồ số 8, Phường 4, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và sở hữu căn nhà và tài sản gắn liền với đất (không gồm 01 bàn thờ xây).

- Bà Tổng Thị B, bà Mai Trang Ngọc Y, bà Mai Trang Kim A, ông Mai Tuấn T, ông Mai Vinh H, ông Mai Vương N và bà Mai Hạnh Đ có nghĩa vụ tháo dỡ 01 bàn thờ xây trên thửa đất số 477, tờ bản đồ số 8, Phường 4, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và giao trả cho ông Đặng Văn T và bà Lưu Huệ Ch quyền sử dụng diện tích đất 82,7m² thửa 477, tờ bản đồ số 8, phường 4, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, căn nhà và tài sản khác gắn liền với đất.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đặng Văn T: Ông Đặng Văn T và bà Lưu Huệ Ch có nghĩa vụ trả cho bà Tổng Thị B, bà Mai Trang Ngọc Y, bà Mai Trang Kim A, ông Mai Tuấn T, ông Mai Vinh H, ông Mai Vương N, bà Mai Hạnh Đ giá trị tài sản trên diện tích đất 82,7m² thửa 477, tờ bản đồ số 8, Phường 4, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là 100. 378.275đ (một trăm triệu ba trăm bảy tám nghìn hai trăm bảy mươi lăm đồng), gồm: Giá trị 01 bàn thờ xây là 20.000.000đ, giá trị 01 giếng nước là 40.000.000đ, giá trị căn nhà là 40.378.275đ.

2/. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không thi hành khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu tiền lãi phát

sinh đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

3/. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với phần tài sản được hưởng trong vụ án theo quy định của pháp luật.

4/. Diện tích đất và nhà thể hiện theo sơ đồ vị trí ngày 15/01/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V.

5/. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Tống Thị B đối với yêu cầu: Công nhận toàn bộ nhà và đất đường L, Phường 4, thành phố V thuộc quyền sử dụng của bà B và ông Đ; Vô hiệu và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/6/2014 giữa bà Nguyễn Thị H2 với ông Đặng Văn T và bà Lưu Huệ Ch; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 260469 do UBND thành phố V cấp cho bà Nguyễn Thị H2 ngày 10/02/2010; Hủy quyết định số 3744/QĐ-UBND ngày 27/9/2013 của Chủ tịch UBND thành phố V và Hủy quyết định số 606/QĐ-UBND ngày 10/02/2010 của Chủ tịch UBND thành phố V.

6/. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

7/. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Tống Thị B là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các ông bà Mai Trang Kim A, Mai Vinh H, Mai Vương N, Mai Hạnh Đ, Mai Trang Ngọc Y, Mai Tuấn T mỗi người phải chịu 300.000 đồng; khấu trừ mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003361 (ông Mai Vinh H), 0003362 (ông Mai Tuấn T), 0003363 (bà Mai Hạnh Đ), 0003364 (ông Mai Vương N), 0003365 (bà Mai Trang Kim A), 0003366 (bà Mai Trang Yến Ngọc) cùng ngày 27/3/2020 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Các đương sự đã thực hiện xong.

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

9/. Trong 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- Cục THADS tỉnh BR-VT;

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

- ĐS (12);
- Lưu VP(3), HS(2). 22b.TTPT.

Hoàng Thanh Dũng