

Bản án số: 414/2025/DS-PT

Ngày: 24/4/2025

V/v: Tranh chấp chia thừa kế, hủy
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất, hủy cập nhật biến động
quyền sử dụng đất và hủy giấy ủy
quyền.

NHÂN DANH

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

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Ánh

Các Thẩm phán:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Cương

2. Bà Nguyễn Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Vũ Xuân Hương – Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa:*** Bà Võ Thị Vĩnh Hưng - Kiểm sát viên.

Vào ngày 24/4/2025, tại Phòng xử án dân sự Tòa án nhân dân Thành phố Hồ
Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 150/2025/TLPT-DS
ngày 20/02/2025, về việc: “Tranh chấp chia thừa kế, hủy hợp đồng chuyển
nhượng quyền sử dụng đất, hủy cập nhật biến động quyền sử dụng đất và hủy giấy
ủy quyền”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 912/2024/DS-ST ngày 20/11/2024 của Tòa án
nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1072/2025/QĐ-PT ngày
06/3/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 4100/2025/QĐ-PT ngày
31/3/2025, giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: Số F P, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Hoài T1, sinh năm 1977; Địa chỉ:
Số B Đường số A, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy

quyền lập ngày 18/3/2025 tại Văn phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh; Số F, Q), (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn T2: Bà Đoàn Thị Thanh Thiên T3 - Luật sư của Văn phòng L, Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

1.2. **Bà Nguyễn Thị C**, sinh năm 1965;

Địa chỉ: B Ấp B, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961; Địa chỉ: Số F P, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền lập ngày 06/12/2017 tại Văn phòng C3, Thành phố Hồ Chí Minh; Số D, Q), (có mặt).

1.3. **Bà Võ Kim H**, sinh năm 1959 (chết năm 2018).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Kim H:

1.3.1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: Số F P, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3.2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1965 (vắng mặt);

Địa chỉ: B Ấp B, xã H, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3.3. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: D, xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. **Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T4**, sinh năm 1962.

Địa chỉ: D Ấp D. Xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Phạm Bùi Diễm S, sinh năm 1995; Địa chỉ: E T, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền lập ngày 22/3/2019 tại Văn phòng C4, Thành phố Hồ Chí Minh; Số B, Q), (có mặt).

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T5, sinh năm 1988; Cùng địa chỉ: Số C T, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản số 3245/UBND ngày 27/7/2023), (có đơn xin vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1958, (có đơn xin vắng mặt).

3.3. Bà Nguyễn Thị Mỹ P, sinh năm 1994;

3.4. Bà Nguyễn Kim Mỹ H1, sinh năm 1999;

3.5. Ông Nguyễn Thanh T6, sinh năm 1994;

3.6. Trẻ Nguyễn Hoàng T7, sinh năm 2020;

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Nguyễn Hoàng T7: Bà Nguyễn Thị Mỹ P và ông Nguyễn Thanh T6.

Cùng địa chỉ: D Ấp D, xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P, bà H1, ông T6: Bà Phạm Bùi Diễm S, sinh năm 1995; Địa chỉ: E T, thị trấn T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền lập ngày 22/3/2019 tại Văn phòng C4, Thành phố Hồ Chí Minh, số 002488, quyền số 03 và Giấy ủy quyền lập ngày 06/5/2022 tại Văn phòng C4, Thành phố Hồ Chí Minh, số D, quyền số 05), (có mặt).

3.7. Ủy ban nhân dân xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Thái S1, sinh năm 1968; Cùng địa chỉ: B Ấp B, xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản số 398/UBND ngày 31/8/2020), (có đơn xin vắng mặt).

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T (nguyên đơn).

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị C và bà Võ Kim H cùng trình bày tại Đơn khởi kiện như sau:

Cha mẹ các ông bà Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Thị C, Võ Kim H là ông Nguyễn Văn N (chết năm 2008) và bà Võ Thị T8 (đã chết năm 2014) có mua của ông Thái Văn T9 (cậu ruột của ông N) phần đất có diện tích 23.681m² tọa lạc tại ấp D, xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 674QSDĐ/Q4 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 27/3/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn N (sau khi đo vẽ thực tế còn lại diện tích 22.722,6m²). Cha mẹ ông có 04 người con gồm: Võ Kim H (chết năm 2018, không chồng không con), Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T4 và Nguyễn Thị C, ngoài ra cha ông còn có 01 người con riêng là bà Nguyễn Thị Tuyết M (chết năm 2009, không chồng con). Ông T2 và bà C có tên trong sổ hộ khẩu của gia đình đến năm 1978 thì ông T2 cắt khẩu đi nơi khác, bà C lấy chồng nên cũng cắt khẩu đi nơi khác vào năm 1990. Bà H không có tên trong sổ hộ khẩu của gia đình nhưng thực tế sinh sống trên đất, sử dụng đất từ năm 1980 đến lúc chết.

Ông N và bà T8 không đăng ký kết hôn nhưng chung sống với nhau như vợ chồng (khoảng năm 1951-1952 chung sống thực tế). Sau năm 1975, bà T8 không còn sống chung với ông N tại phần đất tranh chấp, nhưng vẫn qua lại thăm các con đang chung sống với ông N. Năm 2000, ông N có phân chia miệng và chỉ cụ thể vị trí phần đất cho các con. Năm 2005, ông T có hỏi ông T4 về việc ông N được cấp giấy chứng nhận chưa thì ông T4 trả lời là ông N đã được cấp giấy chứng nhận. Năm 2014, ông đề nghị ông T4 để ông được nhận phần đất của cha cho thì ông mới biết vào năm 2002 ông N chuyển nhượng toàn bộ diện tích 23.681 m², tờ bản đồ số 4 thuộc các thửa 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 99, 98, 97, 96, 82, 81, 79, 78, 606, 100, 80 tọa lạc tại xã Q, huyện B cho ông Nguyễn Văn T4. Ngày 28/10/2002, ông T4 được cập nhật đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Ông N có ý chí chia quyền sử dụng đất cho các con. Việc ông

N làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông T4 thực chất có ý chí để ông T4 đại diện cho các con gìn giữ tài sản này. Nay ông đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất nêu trên là di sản thừa kế của ông N và bà T8. Việc chuyển nhượng giữa ông N và ông T4 không đúng quy định của pháp luật, không đồng ý việc UBND huyện B cập nhật sang tên quyền sử dụng cho ông T4 vào ngày 28/10/2002. Ông T đồng ý với diện tích đo vẽ thực tế thì có diện tích 22.722,6m² theo bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 22/12/2023 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

- Hủy giấy ủy quyền của bà Nguyễn Thị Tuyết M được Ủy ban nhân dân xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ngày 07/8/2002.

- Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn T4, được Ủy ban nhân dân xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ngày 23/8/2002.

- Hủy cập nhật biến động ngày 28/10/2002 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 674QSĐĐ/Q4 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 27/3/2002.

- Yêu cầu chia thừa kế mỗi người con gồm ông T, ông T4 và bà C mỗi người được nhận 1/3 di sản thừa kế nêu trên tương đương 7.574,2m².

Tại phiên tòa sơ thẩm, đồng nguyên đơn ông Nguyễn Văn T yêu cầu xác định phần đất cấp cho hộ ông N là tài sản chung của bà T8 với ông N.

* Ngày 29/8/2023, bà Nguyễn Thị C (đồng nguyên đơn) nộp đơn xin rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Bà không có yêu cầu gì khác.

* Đồng nguyên đơn là bà Võ Kim H chết năm 2018. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H là: Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn T4.

2. Bị đơn ông Nguyễn Văn T4 (có bà Phạm Bùi Diễm S đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Nguồn gốc phần đất diện tích 23.681m², tờ bản đồ số 4 thuộc các thửa 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 99, 98, 97, 96, 82, 81, 79, 78, 606, 100, 80 tọa lạc tại xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là của hộ ông Nguyễn Văn N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định năm 1996. Lúc này, hộ gia đình ông Nguyễn Văn N gồm 03 thành viên là ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Tuyết M (bà M là con riêng của ông N và là chị của ông T4) và ông Nguyễn Văn T4. Ngoài 03 thành viên trên, phần đất này không liên quan tới bất kỳ ai khác. Vì ông N đã lớn tuổi không còn khả năng lao động, còn bà M bị bệnh hiểm nghèo không có khả năng lao động và sử dụng đất nên ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tuyết M đã làm thủ tục sang tên phần đất trên cho ông Nguyễn Văn T4 vào năm 2002. Ngày 28/10/2002, Ủy ban nhân dân huyện B đã cập nhật biến động cho ông Nguyễn Văn T4 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sổ vào sổ cấp

GCN: 674/QSDĐ/Q4 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 27/3/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn N. Nay bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, bởi vì:

- Phần đất này được sang tên hợp pháp cho ông T4 vào năm 2002 và do ông trực tiếp quản lý, sử dụng đến nay. Không phải là di sản thừa kế của bất kỳ ai để lại, nên phía nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế là không đúng.

- Phần đất này không liên quan đến nguyên đơn, vì nguyên đơn không phải là thành viên trong hộ gia đình khi tạo lập phần đất trên. Nguyên đơn không sinh sống, sử dụng phần đất trên ngày nào, nên việc nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế là không có căn cứ.

Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (ủy quyền cho ông Nguyễn Minh T5 đại diện) trình bày:

- * Về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 674/QSDĐ/Q4 ngày 27/12/1996 (chấp đổi ngày 27/3/2002) cho hộ ông Nguyễn Văn N.

Căn cứ hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B cung cấp, gồm có:

- Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất do ông Nguyễn Văn N lập ngày 21/9/1994;

- Biên bản họp xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Q của Phòng Địa chính ngày 03/10/1996;

- Danh sách những hộ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại xã Q do Phòng Địa chính lập ngày 18/12/1996 (hộ ông N vị trí số 28);

- Tờ trình số 217/QĐ-UB ngày 27/12/1996 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Quyết định số 74/QĐ-UB ngày 27/12/1996 của Ủy ban nhân dân huyện B về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 674/QSDĐ/Q4 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 27/12/1996 cho hộ ông Nguyễn Văn N.

Căn cứ Bước 4, mục B, phần I và điểm B, phần II của T10 khiếu hướng dẫn thủ tục đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/3/1992 của Ban Quản lý ruộng đất Thành phố H, quy định thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 674/QSDĐ/Q4 ngày 27/12/1996 cho hộ ông Nguyễn Văn N, là đúng trình tự, thủ tục quy định.

* Về hồ sơ cập nhật biến động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 674 QSDĐ/Q4 ngày 27/12/1996 (chấp đổi ngày 27/3/2002) cho hộ ông Nguyễn Văn N, thay đổi tên chủ sử dụng đất sang ông Nguyễn Văn T4.

Căn cứ hồ sơ cập nhật và điều chỉnh biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B cung cấp, căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 8, Điều 9 và Điều 11 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn, bằng giá trị quyền sử dụng đất; Căn cứ khoản 5 Điều 1 Nghị định số 79/2001/NĐ-CP ngày 01/11/2001 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ, thì việc cập nhật biến động tên ông Nguyễn Văn T4 trên trang 4 giấy chứng nhận, là đúng trình tự, thủ tục tại thời điểm cập nhật.

Ngày 11/10/2019, Ủy ban nhân dân huyện B có công văn số 4292/UBND phúc đáp công văn số 2538/TATP-TDS ngày 28/5/2019 của Tòa án, nội dung: Phần đất tranh chấp trước đây do ông Nguyễn Văn N và người con thứ hai tên Nguyễn Thị Tuyết M trực tiếp quản lý, sử dụng. Năm 2008, ông Nguyễn Văn N chết và năm 2009 bà Nguyễn Thị Tuyết M chết, nên khu đất trên theo hồ sơ lưu trữ và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Nguyễn Văn T4 đứng tên sử dụng. Phần đất này hiện đang trồng lúa và hoa màu, trên đất có 02 căn nhà cấp 4 (một căn do gia đình ông Nguyễn Văn T4 sinh sống, căn còn lại trước đây bà H là chị ruột ông T4 ở, hiện nay để trống). Căn cứ Quyết định số 2591/QĐ-UBND ngày 26/5/2014 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2011-2015) của huyện B, vị trí đất thuộc chức năng quy hoạch đất ở nông thôn. Căn cứ Quyết định số 6771/QĐ-UBND ngày 01/11/2013 của Ủy ban nhân dân huyện B về duyệt Đồ án Quy hoạch xây dựng Nông thôn mới xã Q, huyện B, vị trí khu đất thuộc chức năng quy hoạch đất nông nghiệp. Vị trí khu đất chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

3.2. Tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bà là vợ ông Nguyễn Văn T4. Mẹ chồng bà là bà Võ Thị T8. Bà T8 sống với ông N từ thời điểm nào, bà không rõ. Bà T8 và ông N có 4 người con chung: Võ Kim H, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn T4 và Nguyễn Thị C. Năm 1993, bà về làm dâu thì không có bà T8 cùng chung sống. Lúc này, sổ hộ khẩu chỉ có tên ông N, bà M và ông T4. Năm 1996, Ủy ban nhân dân cấp giấy chứng nhận với diện tích 23.681 m², tờ bản đồ số 4 thuộc các thửa 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 99, 98, 97, 96, 82, 81, 79, 78, 606, 100, 80 tọa lạc tại xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cho hộ ông Nguyễn Văn N. Sau đó, do ông N đã lớn tuổi không còn khả năng lao động và bà M bị bệnh hiểm nghèo không có khả năng lao động và sử dụng đất nên ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tuyết M đã làm thủ tục sang tên phần đất trên cho ông Nguyễn Văn T4 vào năm 2002. Năm 2002, ông N

và bà M đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất của mình cho ông Nguyễn Văn T4 theo Hợp đồng chuyển nhượng số 257/CN được Ủy ban nhân dân xã Q xác nhận ngày 28/10/2002. Bà chưa bao giờ nghe ông N nói về vấn đề chia đất cho các con, còn bà M có nói với bà về việc không muốn chia đất cho những người khác ngoài ông T4. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3.3. Bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Kim Mỹ H1, ông Nguyễn Thanh T6 (có Phạm Bùi Diễm S đại diện ủy quyền) trình bày: Thống nhất với lời trình bày của bị đơn, đề nghị bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

3.4. Đại diện Ủy ban nhân dân xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh có bản tự khai trình bày: Việc Ủy ban nhân dân xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực tờ ủy quyền và chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N và ông T4 là đúng quy định pháp luật. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 912/2024/DS-ST ngày 20/11/2024, Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:**

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, về việc “Tranh chấp chia thừa kế, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy cập nhật biến động quyền sử dụng đất, hủy tờ ủy quyền” đối với phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 674/QSDĐ cấp ngày 27/12/1996 (cấp ngày 27/3/2002), cập nhật ngày 28/10/2002:

+ Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy ủy quyền giữa bà Nguyễn Thị Tuyết M và ông Nguyễn Văn N được Ủy ban nhân dân xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ngày 07/8/2002.

+ Không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn T4, được Ủy ban nhân dân xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ngày 23/8/2002.

+ Không chấp nhận yêu cầu hủy cập nhật biến động ngày 28/10/2002 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số cấp GCN: 674QSDĐ/Q4 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 27/3/2002, cập nhật ngày 28/10/2002.

+ Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế cho ông T, ông T4 và bà C mỗi người được nhận 1/3 di sản thừa kế nêu trên tương đương 7.574,2m².

2/ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị C, bà Võ Kim H về việc “Tranh chấp chia tài sản chung chung và chia thừa kế, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy cập nhật biến động quyền sử dụng đất; hủy giấy ủy quyền” đối với phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 674/QSDĐ cấp ngày 27/12/1996 (cấp lại ngày 27/3/2002), cập nhật ngày 28/11/2002.

3/ Về chi phí đo vẽ, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng đã nộp.

4/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

+ Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 9.000.000 (chín triệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0031207, ngày 09/01/2018 và hoàn trả 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005742, ngày 15/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp 9.000.000 (chín triệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0031205, ngày 09/01/2018 và hoàn trả 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005740, ngày 15/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Hoàn trả cho bà Võ Kim H (chết năm 2018); (có ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị C, ông Nguyễn Văn T4 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 9.000.000 (chín triệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0031206, ngày 09/01/2018 và hoàn trả 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005741 ngày 15/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự và các quy định của pháp luật về thi hành án dân sự.

Ngày 26/11/2024, ông Nguyễn Văn T (nguyên đơn) nộp đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

** Người kháng cáo là ông Nguyễn Văn T (có bà Vũ Thị Hoài T1 đại diện) trình bày:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ kháng cáo gồm:

Nguồn gốc đất tranh chấp là tài sản của cha mẹ của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn N, bà Võ Thị T8 mua của ông Thái Văn T9 và trực tiếp sử dụng từ trước năm 1975. Việc sử dụng đất của ông N, bà T8 thể hiện tại văn bản trả lời của Ủy ban nhân dân xã Q, nên đây là tài sản chung của ông N với bà T8, không phải là tài sản riêng của ông N hay hộ gia đình ông N.

Năm 2008, ông Nguyễn Văn N chết. Năm 2014 bà Võ Thị T8 chết. Ông N và bà T8 không để lại di chúc, nên tài sản chung của ông bà được chia theo pháp

luật cho 03 người con còn sống của ông N, bà T8 gồm ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn T4, mỗi người được nhận 1/3 di sản thừa kế.

Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn T4 ngày 23/8/2002. Việc Ủy ban nhân dân xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực hợp đồng chuyển nhượng này, là không đúng thẩm quyền, vi phạm về hình thức của hợp đồng. Mặt khác, hợp đồng không ghi giá trị chuyển nhượng, là vi phạm quy định của Bộ luật Dân sự 1995. Các bên cũng không ký nháy vào từng trang trong hợp đồng.

Trong các Biên bản hòa giải của Tòa án, bà Nguyễn Thị B (vợ ông Nguyễn Văn T4), xác định khi xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Văn N mất mờ, tay yếu nên nhờ người khác viết và ký đơn. Hơn nữa, thời điểm đó ông N tuổi đã cao, nên không còn đủ năng lực hành vi dân sự. Nguyên đơn nghi ngờ chữ ký trên Hợp đồng chuyển nhượng ngày 23/8/2002 không phải là chữ ký của ông N, vì các chữ ký của ông N có trong hồ sơ có sự khác nhau, hợp đồng chuyển nhượng cũng không có vân tay của ông N.

Phần đất tranh chấp là tài sản chung của ông N và bà T8, nhưng ông N đã tự ý định đoạt, bán phần đất này cho ông Nguyễn Văn T4 mà không có sự đồng ý của bà T8, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T8, nên việc chuyển nhượng giữa ông N với ông T4 là không hợp pháp.

Tại thời điểm bà Nguyễn Thị Tuyết M lập Giấy ủy quyền ngày 07/8/2002, thì ông Nguyễn Văn N không còn minh mẫn. Hơn nữa, việc ủy quyền chuyển nhượng đất phải lập thành hợp đồng, nhưng bà M lại lập giấy ủy quyền. Giấy ủy quyền không ghi ngày, tháng, năm mà chỉ được Ủy ban nhân dân xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ngày 07/8/2002.

** Luật sư Đoàn Thị Thanh Thiên T3 - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người kháng cáo ông Nguyễn Văn T trình bày:*

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Trường hợp không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, tôi đề nghị hủy bản án sơ thẩm, vì:

Tôi có nộp bản kiến nghị, đề nghị giám định chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn Văn N trên các tài liệu: Đơn đăng ký đất ngày 21/9/1994, Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông N với ông T4 ngày 23/8/2002 và Giấy ủy quyền giữa bà M với ông N lập ngày 07/8/2002. Trong bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, có hai chữ ký khác nhau của ông N; trong hồ sơ vụ án có 05 chữ ký của ông N và đều ký khác nhau, nếu không giám định thì sẽ ảnh hưởng rất lớn đến quyền lợi của nguyên đơn. Tại cấp sơ thẩm chưa tiến hành giám định.

Về đối tượng tranh chấp là diện tích đất 23.681m², theo bản vẽ thì diện tích đất là 22.722,6m², nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc thiếu hụt diện tích này.

Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh máy móc trong việc cấp đất cho hộ gia đình ông N, vì nguồn gốc đất này là ông ông N và bà T8 tạo lập

trong thời gian chung sống, nên đây là tài sản chung của ông N với bà T8. Cần phải xác minh tại Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh để xác định rõ đất cấp cho hộ gia đình hay cấp cho cá nhân ông Nguyễn Văn N.

Trong vụ án này có 03 nguyên đơn, gồm ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị C và bà Võ Kim H. Số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà mỗi nguyên đơn nộp 9.000.000 đồng, là tiền do ông Nguyễn Văn T ứng ra đóng cho cả 03 nguyên đơn. Nay bà Võ Kim H chết, bà Nguyễn Thị C chưa có ý kiến. Bản án sơ thẩm trả tiền tạm ứng án phí cho bà C và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H, làm thiệt hại đến quyền lợi của ông T.

** Bà Phạm Bùi Diễm S là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T4 (bị đơn) và bà Nguyễn Thị Mỹ P, bà Nguyễn Kim Mỹ H1, ông Nguyễn Thanh T6 (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) trình bày:*

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mà bà đại diện, không kháng cáo bản án sơ thẩm và không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Phần đất tranh chấp được cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn N theo đúng trình tự thủ tục. Tại thời điểm được cấp đất, hộ gia đình ông N có 03 thành viên, gồm ông N, ông T4 và bà M. Phần đất này do ông N tạo lập, một phần được ông Thái Văn T9 (cậu ruột ông N) cho, phần còn lại do ông N mua của ông T9. Tại thời điểm cấp đất năm 1996, cấp đổi năm 2002, ông N không còn chung sống với bà T8, nên đây không phải tài sản chung của ông N với bà T8.

Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn có đơn yêu cầu giám định chữ ký của ông N trong hồ sơ, nhưng chính nguyên đơn đã rút yêu cầu này. Tại phiên tòa hôm nay, Luật sư của nguyên đơn lại yêu cầu giám định chữ ký của ông N, là cố tình kéo dài thời gian giải quyết vụ án và không cần thiết.

Về lời khai của bà Nguyễn Thị B trình bày trong hồ sơ, bị đơn có ý kiến: Bà B không phải là thành viên trong hộ gia đình ông N và cũng không biết gì về việc cấp đất hay chuyển nhượng đất của ông N. Mặt khác, lời khai của bà B cũng không xác định ông N không đủ năng lực hành vi dân sự.

Bản án sơ thẩm hoàn trả cho bà Võ Kim H (có ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn T4 kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng) số tiền tạm ứng án phí 9.000.000 đồng, ông T4 tự nguyện không nhận số tiền này.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm như sau: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng pháp luật. Kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Văn T thực hiện trong thời hạn luật định, hợp lệ nên chấp nhận.

Về nội dung: Sau khi phân tích các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, trích dẫn các quy định của pháp luật có liên quan, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên

đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí và ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T4 về việc không nhận tiền tạm ứng án phí của bà Võ Kim H

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng.

[1.1] Thời hạn kháng cáo: Ngày 20/11/2024, Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đưa vụ án ra xét xử và tuyên Bản án dân sự sơ thẩm số 912/2024/DS-ST. Ngày 26/11/2024, ông Nguyễn Văn T (nguyên đơn) nộp đơn kháng cáo. Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hợp lệ nên chấp nhận.

[1.2] Cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, giải quyết vụ án đúng thẩm quyền và triệu tập đủ người tham gia tố tụng.

[1.3] Việc bổ sung và rút yêu cầu của đương sự.

- Ngày 24/9/2024, Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 901/2024/QĐXXST-DS. Ngày 10/10/2024, ông Nguyễn Văn T (nguyên đơn) bổ sung yêu cầu khởi kiện, về việc xác định diện tích đất 22.722,6m² là tài sản chung của ông Nguyễn Văn N và bà Võ Thị T8. Xét, việc bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, nên cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu này, là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Ngày 08/12/2017, bà Nguyễn Thị C, bà Võ Kim H và ông Nguyễn Văn T cùng ký vào đơn khởi kiện và nộp cho Tòa án.

Ngày 29/8/2023, bà Nguyễn Thị C (đồng nguyên đơn) nộp đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện. Việc bà C rút yêu cầu khởi kiện, là tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị C, là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà Võ Kim H (đồng nguyên đơn), chết đột ngột năm 2018. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà H là ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn T4 và bà Nguyễn Thị C, không yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà H. Cấp sơ thẩm đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Võ Kim H, là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, cấp sơ thẩm không thay đổi địa vị tố tụng của bà Nguyễn Thị C và bà Võ Kim H từ đồng nguyên đơn thành người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, là có thiếu sót. Nhưng các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị về nội dung này, căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về phạm vi xét xử sơ thẩm, Hội đồng xét xử không xem xét.

[1.4] Sự vắng mặt của các đương sự.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn T4 (với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của đồng nguyên đơn bà Võ Kim H). Bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn T4 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, nhưng vắng mặt không có lý do, không có đơn xin vắng mặt.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm: Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện B, người đại diện của Ủy ban nhân dân xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và bà Nguyễn Thị B, có đơn xin vắng mặt.

Căn cứ khoản 3 Điều 228 và khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, về việc yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm, theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Tài sản tranh chấp.

Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp diện tích đất 23.681m² thuộc các thửa 108, 107, 106, 105, 104, 103, 102, 101, 100, 99, 98, 97, 96, 78, 80, 81, 606, 79, 82, Tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Diện tích 23.681m² đất nói trên, là đất nông nghiệp (đất lúa, đất màu và ao). Phần đất này được Ủy ban nhân dân huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 674 QSDĐ/Q4 ngày 27/12/1996 cho hộ ông Nguyễn Văn N.

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp cho Tòa án, trong đó có Quyết định số 74/QĐ-UB ngày 27/12/1996 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 118 hộ gia đình tại xã Q, thì hộ gia đình ông Nguyễn Văn N (số thứ tự 28, ở ấp D, xã Q) được cấp diện tích đất 23.681m² (bút lục 244, 247).

Ngày 27/03/2002, hộ gia đình ông Nguyễn Văn N được cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 674 QSDĐ/Q4.

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập và phát hành ngày 22/12/2023, thì diện tích đất tranh chấp trên thực tế hiện nay còn 22.722,6m² (diện tích từng thửa đất được liệt kê theo Bảng chỉ dẫn diện tích, tài liệu 02/CT-UB). Hiện trạng trên đất có nhà tôn, mái tôn, sân xi măng, hiên, ruộng, ao và mộ.

[2.2] Căn cứ Sổ hộ khẩu gia đình số 160013330 (NK3a) do Công an huyện B cấp ngày 11/10/1994, thì tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 674 QSDĐ/Q4 ngày 27/12/1996 và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/03/2002, hộ gia đình ông Nguyễn Văn N có 03 thành viên, gồm: Ông Nguyễn Văn N (chủ hộ), bà Nguyễn Thị Tuyết M và ông Nguyễn Văn T4 (con).

[2.3] Về nguồn gốc đất: Theo bảng liệt kê đăng ký đất đai (bút lục số 350, tài liệu do Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B cung cấp), thì nguồn gốc đất trước đây do ông Thái Văn T9 đứng tên trên bằng khoán, sau đó cho cháu (tức ông Nguyễn Văn N) trước năm 1975.

Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự cùng xác định nguồn gốc đất là của ông Thái Văn T9 (cậu của ông Nguyễn Văn N). Nguyên đơn cho rằng, đất tranh chấp một phần do ông Thái Văn T9 cho, phần còn lại cha mẹ ông nhận chuyển nhượng từ ông T9, nên đây là tài sản chung của ông N, bà T8, nhưng nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình. Nguyên đơn cũng không xác định được diện tích đất nào cho, diện tích đất nào cha mẹ nguyên đơn nhận chuyển nhượng.

Theo lời khai của bị đơn, thì phần đất này được ông Thái Văn T9 cho ông Nguyễn Văn N từ lâu. Mẹ ông là bà Võ Thị T8 không trực tiếp sử dụng đất, không có tên trong hộ gia đình ông Nguyễn Văn N vào thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 1996) và thời điểm cấp đổi vào năm 2002. Cha mẹ ông không còn chung sống với nhau từ trước năm 1975. Lời khai này của bị đơn, phù hợp với lời khai của ông Nguyễn Văn T (nguyên đơn) tại Bản tường trình ngày 04/12/2017 (bút lục số 92), theo đó ông Nguyễn Văn T khai nhận rằng cha mẹ ông (tức ông Nguyễn Văn N và bà Võ Thị T8) đã chia tay vào khoảng năm 1974.

[2.4] Tại Công văn số 398/UBND ngày 31/8/2020, Ủy ban nhân dân xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, cho rằng phần đất tranh chấp do ông Nguyễn Văn N và vợ là bà Võ Thị T8 trực tiếp sử dụng từ trước năm 1975, năm 1996 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 674 QSDĐ/Q4, cấp đổi năm 2002 do ông Nguyễn Văn N đại diện hộ gia đình đứng tên. Tuy nhiên, Ủy ban nhân dân xã Q cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh bà Võ Thị T8 có sử dụng phần đất tranh chấp. Hồ sơ vụ án cũng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh bà Võ Thị T8 có sử dụng hoặc có đăng ký, kê khai diện tích đất tranh chấp.

Tại Công văn số 421/UBND ngày 28/6/2023, Ủy ban nhân dân xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh trả lời văn bản xác minh của Tòa án đối với các thửa đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 674 QSDĐ/Q4 ngày 27/03/2002, thì: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc là ruộng của ông Thái Văn T9 cho lại canh tác trước 30/4/1975. Sau năm 1975, phần đất này do ông Nguyễn Văn N đăng ký, kê khai sử dụng theo Tài liệu 299/TTg, Tài liệu 02/CT-UB và Tài liệu bản đồ địa chính. Sau năm 1975, bà T8 không sinh sống tại xã Q và không trực tiếp sử dụng phần đất này. Bà Nguyễn Thị Tuyết M đã chết, trước khi chết không có chồng, con.

[2.5] Tại bản tự khai ngày 2/8/2023 (bút lục 317-319), người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày và xác định: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 674 QSDĐ/Q4 ngày 27/12/1996 được cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn N đúng trình tự, thủ tục theo quy định

tại Bước 4, mục B, phần I và điểm B, phần II của Tài liệu hướng dẫn thủ tục đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/3/1992 của Ban Quản lý ruộng đất Thành phố H, quy định thành phần hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.6] Ông Nguyễn Văn T, cho rằng năm 2000 ông Nguyễn Văn N có gọi các con về, chia cho mỗi người một phần đất trong tổng diện tích 23.681m² đất và chỉ rõ vị trí đất mà từng người con được cho; Việc ông N làm hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông T4, là nhằm mục đích để ông T4 đại diện cho các anh chị em trong gia đình gìn giữ tài sản này. Tuy nhiên, ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời khai nói trên của mình, còn bị đơn là ông Nguyễn Văn T4 lại không thừa nhận lời khai của ông T.

[2.7] Tại Biên bản hòa giải các ngày 12/10/2020, 29/3/2021, 01/8/2023 và 04/4/2024 của Tòa án, bà Nguyễn Thị B (vợ ông Nguyễn Văn T4), khai rằng: “*Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận, ông B mất mờ và tay yếu nên không thể tự tay viết các giấy tờ đề nghị cấp giấy chứng nhận nên đề nghị người khác viết giùm các giấy tờ trên và ký tên giùm. Ai là người ký tên thì không rõ*”. Ông Nguyễn Văn T dựa vào lời khai nói trên của bà Nguyễn Thị B, để cho rằng tại thời điểm làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 1994), ông Nguyễn Văn N không còn đủ năng lực hành vi dân sự. Hội đồng xét xử nhận thấy, ông T không cung cấp được hồ sơ bệnh án của ông Nguyễn Văn N hoặc quyết định của Tòa án có thẩm quyền xác định ông Nguyễn Văn N bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự tại thời điểm xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị B là con dâu của ông Nguyễn Văn N (vợ ông T4), chỉ xác nhận tình trạng sức khỏe của ông Nguyễn Văn N tại thời điểm năm 1994 là “mất mờ”, “tay yếu”; Bà B không xác nhận ông N không đủ năng lực hành vi dân sự tại thời điểm xin cấp đất.

Mặt khác, Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 21/9/1994 của ông Nguyễn Văn N được Ủy ban nhân dân xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận. Vì vậy, nếu có việc ông Nguyễn Văn N nhờ người khác viết các giấy tờ để xin cấp đất như lời khai của bà Nguyễn Thị B, thì nội dung đơn xin cấp đất và các giấy tờ liên quan, cũng thể hiện ý chí của ông Nguyễn Văn N là xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình của ông. Trên thực tế, sau khi được cấp đất năm 1996 và cấp đổi năm 2002, ông Nguyễn Văn N không có ý kiến gì đối với việc Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình của ông. Mặt khác, ông Nguyễn Văn N và các thành viên trong hộ gia đình của ông là người trực tiếp sử dụng đất, nên được xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn xác định đất tranh chấp được ông Thái Văn T9 cho một phần, phần còn lại do ông Nguyễn Văn N nhận chuyển nhượng của ông T9 từ năm 1954 - 1955; Ông N và bà T8 chung sống với nhau từ năm 1951, nên đây là tài sản chung vợ chồng. Xét, ông N và bà T8 không đăng ký kết hôn, nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh ông N và bà T8 chung sống với

nhau từ năm 1951. Trong số các con chung của ông N với bà T8, có bà Võ Kim H, nhưng bà H cũng sinh năm 1959 (bút lục số 62). Vì vậy, không có căn cứ để xác định bà T8 chung sống với ông N từ năm 1951, trước thời điểm tạo lập tài sản (năm 1954 - 1955).

Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 674 QSDĐ/Q4 ngày 27/12/1996 và cấp đổi ngày 27/03/2002, là cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn N. Tại thời điểm được cấp đất và cấp đổi, hộ gia đình ông Nguyễn Văn N có 03 thành viên gồm: Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Tuyết M và ông Nguyễn Văn T4 (các con của ông N). Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, cấp đất đúng đối tượng, đúng hạn mức sử dụng đất của hộ gia đình (khoản 1 Điều 2, Điều 44 của Luật Đất đai năm 1993 và tiểu mục 1, tiểu mục 3 Điều 1 của Luật đất đai sửa đổi năm 1998).

Bà Võ Thị T8 không trực tiếp sử dụng đất, không đăng ký kê khai đất theo tài liệu qua các thời kỳ, không có tên trong hộ gia đình ông Nguyễn Văn N tại thời điểm cấp đất năm 1996 và cấp đổi năm 2002. Nguồn gốc đất do ông Nguyễn Văn N tạo lập trước khi chung sống với bà T8, từ khoảng năm 1974 trở về sau, bà T8 cũng không còn chung sống với ông Nguyễn Văn N tại xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, về việc chia thừa kế theo pháp luật phần đất tranh chấp cho ông T, bà C và ông T4 mỗi người được nhận 1/3 diện tích đất.

[2.8] Bà Nguyễn Thị Tuyết M lập Giấy ủy quyền (không ghi ngày, tháng, năm), để ủy quyền cho ông Nguyễn Văn N (cha của bà M) thay mặt bà M ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 23.681m² đất cho ông Nguyễn Văn T4. Giấy ủy quyền của bà Nguyễn Thị Tuyết M được Ủy ban nhân dân xã Q xác nhận ngày 07/8/2002 theo đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 24 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện của Ủy ban nhân dân xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, xác nhận việc chứng thực giấy ủy quyền của bà M được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung, bà M là thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Văn N tại thời điểm cấp đất năm 1996 và cấp đổi năm 2002, nên bà M có một trong các quyền của người sử dụng đất, đó là quyền được chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà cho người khác.

Bà Nguyễn Thị Tuyết M tự nguyện lập giấy ủy quyền, hình thức và nội dung ủy quyền không vi phạm quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Sau khi bà M lập giấy ủy quyền, ông Nguyễn Văn N đã thực hiện nghĩa vụ của người được ủy quyền, đó là chuyển nhượng quyền sử dụng 23.681m² đất cho ông Nguyễn Văn T4 theo đúng ý chí của bà M. Kể từ ngày lập giấy ủy quyền cho đến khi bà M chết vào năm 2009, bà M sống cùng với ông N và ông T4 nhưng không

có ý kiến hay tranh chấp gì về nội dung bà đã ủy quyền cho ông N. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T, về việc yêu cầu hủy giấy ủy quyền giữa bà M với ông N.

[2.9] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/8/2002 giữa ông Nguyễn Văn N với ông Nguyễn Văn T4, là không có căn cứ chấp nhận, bởi lẽ:

Ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Tuyết M và ông Nguyễn Văn T4 là thành viên trong hộ gia đình tại thời điểm được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 674 QSDĐ/Q4 ngày 27/12/1996 và cấp đổi ngày 27/03/2002. Thời hạn sử dụng đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002, là đến năm 2016.

Theo quy định tại tiêu mục 1 Điều 1 của Luật Đất đai sửa đổi năm 1998, thì: *“Nhà nước bảo hộ quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất”*. Một trong các quyền của người sử dụng đất, là được chuyển quyền sử dụng đất của mình cho người khác theo quy định của pháp luật (khoản 3 Điều 73 Luật Đất đai năm 1993 và tiêu mục 3 Điều 1 Luật đất đai sửa đổi năm 1998). Vì vậy, hộ gia đình ông Nguyễn Văn N (gồm ông N, bà M và ông T4) có quyền chuyển nhượng diện tích 23.681m² đất được cấp.

Về hình thức, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/8/2002 được lập thành văn bản, được Ủy ban nhân dân xã Q xác nhận thông tin chuyển nhượng ngày 23/8/2002 và được Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực hợp đồng vào ngày 28/10/2002, theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 24 của Nghị định số 75/2000/NĐ-CP của Chính phủ quy định về công chứng, chứng thực.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 23/8/2002, được lập giữa ông Nguyễn Văn N (là chủ hộ gia đình, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Tuyết M - thành viên hộ gia đình) với ông Nguyễn Văn T4 (cũng là thành viên trong hộ gia đình). Luật Đất đai không cấm việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các thành viên trong hộ gia đình với nhau. Tại thời điểm chuyển nhượng, hai bên trong hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện ký kết hợp đồng. Ông Nguyễn Văn T4 là người địa phương, có nhu cầu sử dụng đất nông nghiệp và thực tế đang cùng hộ gia đình trực tiếp sử dụng phần đất ghi trong hợp đồng chuyển nhượng, nên đủ điều kiện nhận chuyển nhượng. Vì vậy, các bên trong giao dịch đủ điều kiện chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều 8 và Điều 9 của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ, quy định về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, xác định ông N chuyển nhượng đất cho ông T4, nhưng không nhận tiền, nên trong hợp đồng chuyển nhượng không ghi giá chuyển nhượng và phương thức thanh toán. Lời

khai này của phía bị đơn phù hợp với các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, theo đó trong phần xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Q trong hợp đồng chuyển nhượng cũng như tờ khai lệ phí trước bạ, đều ghi nội dung cha cho con. Xét, việc thỏa thuận về giá chuyển nhượng, phương thức thanh toán và việc thanh toán tiền chuyển nhượng là quyền và nghĩa vụ của hai bên trong hợp đồng, không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, vì như đã phân tích thì phần đất này cấp cho hộ gia đình ông N. Mặt khác, từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng cho đến khi ông N chết năm 2008 và bà M chết năm 2009, ông N, bà M sống cùng với ông T4 nhưng không có ý kiến hay tranh chấp gì về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông N với ông T4.

[2.10] Ngày 28/10/2002, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật biến động người sử dụng đất là ông Nguyễn Văn T4 trên trang 4 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 674 QSDĐ/Q4 ngày 27/03/2002.

Như đã phân tích tại mục [2.9], thì ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị Tuyết M và ông Nguyễn Văn T4 được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất diện tích 23.681m², nên các đương sự này được quyền chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất của mình cho người khác. Ngày 23/8/2002, ông Nguyễn Văn N (đồng thời là đại diện của bà Nguyễn Thị Tuyết M), đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất nói trên cho ông Nguyễn Văn T4. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thực hiện đúng quy định. Ngày 28/10/2002, ông T4 được cập nhật tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng trình tự, thủ tục quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 8, Điều 9 và Điều 11 Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 và khoản 5 Điều 1 Nghị định số 79/2001/NĐ-CP ngày 01/11/2001 của Chính phủ. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, về việc xin hủy nội dung cập nhật tên ông T4 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.11] Tại đơn yêu cầu giám định đề ngày 18/4/2025 và tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là ông Nguyễn Văn T, cho rằng căn cứ lời khai của bà Nguyễn Thị B (vợ ông Nguyễn Văn T4) và thực tế ông T cũng chưa bao giờ thấy chữ ký của cha là ông Nguyễn Văn N, nên ông cho rằng toàn bộ chữ ký của ông N trên các văn bản liên quan trong vụ án là giả. Vì vậy, ông yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn Văn N trong: Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 21/9/1994, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 257/CN ngày 23/8/2002 và Giấy ủy quyền về xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có ngày tháng năm của bà Nguyễn Thị Tuyết M cho ông Nguyễn Văn N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông Nguyễn Văn T cho rằng, chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn Văn N trong các tài liệu, chứng cứ nói trên là giả mạo nhưng ông T không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời khai của mình.

Mặt khác, Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ngày 21/9/1994 của ông Nguyễn Văn N và Giấy ủy quyền về xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất

không có ngày tháng năm của bà Nguyễn Thị Tuyết M, đã được Ủy ban nhân dân xã Q đóng dấu chứng thực; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 257/CN ngày 23/8/2002 được Ủy ban nhân dân huyện B chứng thực ngày 28/10/2002. Việc thu thập các tài liệu, chứng cứ này được tiến hành theo đúng quy định; bản sao các tài liệu, chứng cứ này được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp cho Tòa án. Theo quy định tại khoản 2 Điều 14 của Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ, thì: *“Văn bản công chứng, văn bản chứng thực có giá trị chứng cứ trừ trường hợp được thực hiện không đúng thẩm quyền hoặc không tuân theo quy định tại nghị định này hoặc bị Tòa án tuyên bố vô hiệu”*. Đối chiếu quy định này, thì các văn bản trên đã được chứng thực đúng quy định, nên có giá trị chứng minh.

Căn cứ Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, quy định về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, thì: *“Những tình tiết, sự kiện đã được ghi trong văn bản và được công chứng, chứng thực hợp pháp; trường hợp có dấu hiệu nghi ngờ tính khách quan của những tình tiết, sự kiện này hoặc tính khách quan của văn bản công chứng, chứng thực thì Thẩm phán có thể yêu cầu đương sự, cơ quan, tổ chức công chứng, chứng thực xuất trình bản gốc, bản chính”* (điểm c khoản 1). Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn T về việc giám định chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn Văn N trong các văn bản nói trên.

[2.12] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, nhận thấy:

[2.12.1] Đối với đề nghị thu thập tài liệu, chứng cứ tại Ủy ban nhân dân huyện B, để xác định đất tranh chấp cấp cho hộ gia đình hay cá nhân ông N, là không có căn cứ, bởi lẽ: Như đã nhận định tại mục [2.1], căn cứ lời khai của đại diện Ủy ban nhân dân huyện B và chứng cứ do cơ quan này cung cấp, thì diện tích đất tranh chấp là đất nông nghiệp, được cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn N.

[2.12.2] Luật sư nguyên đơn, cho rằng ông Nguyễn Văn T đã sử dụng tiền của ông để đóng tạm ứng án phí thay cho bà Nguyễn Thị C và bà Võ Kim H, mỗi người 9.000.000 đồng. Nay bà H chết, bà C chưa có ý kiến nhưng bản án sơ thẩm tuyên trả tiền tạm ứng án phí cho bà C và các đồng thừa kế của bà H, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn, nên cần xem xét trả lại cho ông T số tiền này. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Việc ông T đóng tiền tạm ứng án phí thay cho bà C và bà H, nếu có đó là quan hệ mượn tiền giữa các bên đương sự. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông Nguyễn Văn T không yêu cầu giải quyết về khoản tiền này, nên cấp sơ thẩm không xem xét là đúng quy định. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu này của ông T và Luật sư nguyên đơn không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện của bị đơn từ chối nhận tiền tạm ứng án phí của bà H. Xét, đây là sự tự nguyện của đương sự, không

trái quy định của pháp luật và đạo đức xã hội, nên Hội đồng xét xử ghi nhận và sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung này.

[2.12.3] Về bản vẽ: Nguyên đơn tranh chấp diện tích 23.681m² đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 674 QSDĐ/Q4 ngày 27/03/2002. Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập và phát hành ngày 14/8/2019 theo hướng dẫn ranh của ông Nguyễn Văn T, thì phần đất hiện nay còn lại 22.722,6m². Ông T cũng không lý giải được vì sao có sự chênh lệch diện tích này. Tại cấp sơ thẩm, các đương sự không có ý kiến gì đối với bản vẽ. Mặt khác, như đã nhận định ở trên, đất này cấp cho hộ gia đình ông N, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có căn cứ, nên không cần thiết phải xác minh, làm rõ diện tích đất chênh lệch giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với bản vẽ.

Việc thu thập chứng cứ và chứng minh tại cấp sơ thẩm đã được thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định, không có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, về việc đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông T. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị C và bà Võ Kim H (chết năm 2018, có người kê thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn T4) tiền tạm ứng án phí mà các đương sự đã nộp. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T4, về việc không nhận tiền tạm ứng án phí của bà Võ Kim H.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi, có yêu cầu miễn nộp tiền án phí, nên miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn T.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí và ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T4 về việc không nhận tiền tạm ứng án phí của bà Võ Kim H, là có căn cứ như đã phân tích nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi;

Căn cứ Điều 12, Điều 26 và Điều 29 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, về việc yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 912/2024/DS-ST ngày 20/11/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Kim H; Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T4 về việc không nhận tiền tạm ứng án phí của bà Nguyễn Thị H2. Xử:

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T, về việc “Tranh chấp chia thừa kế, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy cập nhật biến động quyền sử dụng đất, hủy tờ ủy quyền” đối với phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 674/QSDĐ cấp ngày 27/12/1996 (cấp ngày 27/3/2002), cập nhật ngày 28/10/2002:

- Không chấp nhận yêu cầu hủy giấy ủy quyền giữa bà Nguyễn Thị Tuyết M và ông Nguyễn Văn N được Ủy ban nhân dân xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ngày 07/8/2002.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Văn T4, được Ủy ban nhân dân xã Q, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ngày 23/8/2002.

- Không chấp nhận yêu cầu hủy cập nhật biến động ngày 28/10/2002 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào số cấp GCN: 674QSDĐ/Q4 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 27/3/2002, cập nhật ngày 28/10/2002.

- Không chấp nhận yêu cầu chia thừa kế cho ông T, ông T4 và bà C mỗi người được nhận 1/3 di sản thừa kế nêu trên tương đương 7.574,2m².

2.2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị C, bà Võ Kim H về việc “Tranh chấp chia tài sản chung chung và chia thừa kế, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hủy cập nhật biến động quyền sử dụng đất; hủy giấy ủy quyền” đối với phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 674/QSDĐ cấp ngày 27/12/1996 (cấp lại ngày 27/3/2002), cập nhật ngày 28/11/2002.

2.3. Về chi phí đo vẽ, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng đã nộp.

2.4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn T là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí và được Hội đồng xét xử chấp nhận:

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 9.000.000 (chín triệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0031207, ngày 09/01/2018 và hoàn trả 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005742, ngày 15/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp 9.000.000 (chín triệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0031205, ngày 09/01/2018 và hoàn trả 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005740, ngày 15/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn trả cho bà Võ Kim H (chết năm 2018, có ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị C là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng nhận) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 9.000.000 (chín triệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0031206, ngày 09/01/2018 và hoàn trả 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005741 ngày 15/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T4 (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Kim H), về việc không nhận tiền tạm ứng án phí của bà Võ Kim H theo các biên lai thu nói trên.

3. Án phí dân sự phúc thẩm.

Miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn T.

Các đương sự thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- TAND huyện Bình Chánh;
- Chi cục THADS huyện Bình Chánh;
- Các đương sự;
- Lưu: Vp, hồ sơ vụ án.

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

Trịnh Thị Ánh

