

Bản án số: 182/2023/DS-PT
Ngày: 13 - 04 - 2023
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản,
hủy quyết định hành chính

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 Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn

Ông Chung Văn Kết

- Thư ký phiên tòa: Ông Thới Ngọc Bắc - 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 Bùi Văn Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 04 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: 307/2021/TLPT-DS ngày 23 tháng 4 năm 2021 về “Tranh chấp về thừa kế tài sản, hủy quyết định hành chính”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 260/2021/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Thành A, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số 172 lầu 1, đường Bùi Hữu Nghĩa, Phường 8, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Mai A1, sinh năm 1968; Địa chỉ: Số 158 lầu 2, đường Bùi Hữu Nghĩa, Phường 8, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền lập ngày 04/9/2019) (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Đức A2, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thành B (B), sinh năm 1972; Địa chỉ: Số 123 (số cũ 6/1B) Bùi Văn Ba, Phường Tân Thuận Đông, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:

- Luật sư Nguyễn Văn B1, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có

mặt)

- Luật sư Nguyễn Văn B2, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai (vắng mặt)

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

3.1. Ông Lê Ngọc C, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số 190 đường Bùi Văn Ba, Phường Tân Thuận Đông, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành A, sinh năm: 1969; Địa chỉ: Số 172 lầu 1, đường Bùi Hữu Nghĩa, Phường 8, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền lập ngày 25/9/2019)

3.2. Bà Lê Thị Kim D, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số 174 đường Vũ Trọng Phụng, Phường Thống Nhất, Thành phố Nam Định, Tỉnh Nam Định (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành A, sinh năm: 1969; Địa chỉ: Số 172 lầu 1, đường Bùi Hữu Nghĩa, Phường 8, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền lập ngày 10/6/2019)

3.3. Bà Lê Kim Đ, sinh năm 1960; Địa chỉ: Số 14C đường Bùi Văn Ba, Phường Tân Thuận Đông, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

3.4. Ông Lê Văn E, sinh năm 1982 (vắng mặt)

3.5. Bà Lê Thị G, sinh năm 1984 (vắng mặt)

3.6. Trẻ Lê Huyền G1, sinh năm 2007

3.7. Trẻ Lê Huyền G2, sinh năm 2011

3.8. Trẻ Lê Tuấn G3, sinh năm 2015

Người đại diện hợp pháp của trẻ Huyền Trang, Phương Thảo, Tuấn Kiệt: Ông Lê Văn E, bà Lê Thị G.

Cùng địa chỉ: 139 H1, ấp 2, xã An Hòa, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Cùng tạm trú: Số 123 đường Bùi Văn Ba, Phường TT, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông E, bà G: Ông Nguyễn Thành B, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số 123 (số cũ 6/1B) Bùi Văn Ba, Phường Tân Thuận Đông, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền lập ngày 19/6/2020)

3.6. Ủy ban nhân dân Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Số 7 đường Tân Phú, phường Tân Phú, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

3.6.1. Ông Đinh Quang Anh K1, sinh năm 1986; Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường (vắng mặt)

3.6.2. Ông Trần Thanh K2, sinh năm 1979; Chức vụ: Chuyên viên (vắng mặt)

4. *Người làm chứng:* Ông Hoàng Văn O, sinh năm: 1969; Địa chỉ: 389/5/2 khu phố 5, phường Hiệp Bình Phước, quận TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Thành B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, lời khai trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Thành A trình bày:*

Mẹ ông là bà Trần Thị Tuy có 02 đời chồng và 05 người con đã trưởng thành. Cụ thể:

Mẹ ông lấy người chồng thứ nhất tên Lê Văn Tuất (chết năm 1960), có 03 người con chung gồm:

1. Ông Lê Ngọc C, sinh năm 1956
2. Bà Lê Thị Kim D, sinh năm 1958
3. Bà Lê Kim Đ, sinh năm 1960

Năm 1968, mẹ ông lấy người chồng thứ hai tên Nguyễn Văn Huống (là cha ông), có 02 người con chung gồm ông là Nguyễn Thành A, sinh năm 1969 và ông Nguyễn Thành B (tức B), sinh năm 1972.

Năm 1980, cha mẹ ông ly hôn theo quyết định ly hôn số 54 ngày 14/9/1980 của Tòa án nhân dân tỉnh Nam Định.

Ông Nguyễn Văn Huống chết năm 2012 và bà Trần Thị Tuy chết ngày 24/9/2018.

Ngày 10/9/1988 mẹ ông có mua căn nhà số 123 (số cũ 6/1B) Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh và được Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè cấp giấy phép chuyển quyền sở hữu nhà cửa số 340/GP-UB ngày 05/10/1988.

Năm 2009, mẹ ông có đưa bản chính giấy tờ mua bán nhà đất cho ông Nguyễn Thành B để làm thủ tục đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại số nhà 123 Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng ông B đã lợi dụng lòng tin của mẹ ông đã tự ý thuê dịch vụ để làm thủ tục sang tên cho ông B, không thông qua ý kiến của mẹ ông. Một thời gian sau mẹ ông có hỏi ông B thủ tục giấy tờ làm đến đâu thì ông B nói là bị mất toàn bộ giấy tờ nhà đất và chỉ đưa lại cho mẹ ông bản photocopy sổ hộ khẩu.

Năm 2010, mẹ ông đã làm giấy ưng thuận số 633/UT-UBND ngày 28/5/2010 tại Ủy ban nhân dân phường Tân Thuận Đông, Quận K và hợp đồng ủy quyền số 000862/HĐUQ ngày 04/02/2012 tại Văn phòng công chứng Gia Định với nội dung giao lại hồ sơ nhà đất (giấy tờ trích lục sao y) cho ông để ông tiến hành thủ

tục có mất giấy tờ tại cơ quan hành chính và làm thủ tục cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà 123 Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh cho mẹ ông làm chủ sở hữu. Sau khi hoàn tất các thủ tục theo quy định và đóng lệ phí trước bạ, Ủy ban nhân dân Quận K đã cấp giấy chứng nhận quyền dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01985 ngày 25/4/2011 đối với căn nhà số 123 Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh cho mẹ ông là bà Trần Thị Tuy nhưng hiện tại Ủy ban nhân dân Quận K vẫn đang giữ giấy chứng nhận vì có khiếu nại của ông Nguyễn Thành B. Do đó, căn nhà này là di sản thừa kế do bà Tuy chết để lại.

Cha mẹ ruột của bà Tuy là ông Trần Văn Úc (đã chết không nhớ thời gian), mẹ là bà Phạm Thị Uyên (chết năm 1960). Như vậy, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của của bà Trần Thị Tuy gồm:

1. Ông Nguyễn Thành A, sinh năm 1969
2. Ông Nguyễn Thành B (B), sinh năm 1972
3. Ông Lê Ngọc C, sinh năm 1956
4. Bà Lê Kim Đ, sinh năm 1960
5. Bà Lê Thị Kim D, sinh năm 1958

Khi còn sống bà Tuy đã tự lập giấy di chúc ngày 03/11/2010 với nội dung: “...nếu tôi qua đời rồi tôi cho con trai út của tôi tên là Nguyễn Thành B (tức B) một phần tư căn nhà đó. Còn lại để dưỡng già và cho các con tôi”

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế do bà Trần Thị Tuy để lại là nhà đất tại số 123 (số cũ 6/1B) Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh theo nội dung giấy di chúc do bà Trần Thị Tuy viết và ký tên ngày 03/11/2010, cụ thể: Chia cho ông Nguyễn Thành B $\frac{1}{4}$ giá trị di sản, phần còn lại chia đều cho các con gồm: Nguyễn Thành B, Nguyễn Thành A, Lê Ngọc C, Lê Thị Kim Đ, Lê Thị Kim D.

** Tại đơn phản tố, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông Nguyễn Thành B (B) trình bày:*

Mẹ ông là bà Trần Thị Tuy sinh năm 1931 có 2 đời chồng, đời chồng thứ nhất có 3 người con là: Lê Ngọc C sinh năm 1956, Lê Thị Kim D sinh năm 1958, Lê Kim Đ sinh năm 1960. Đời chồng thứ 2 với ông Nguyễn Văn Huống có 2 người con chung là Nguyễn Thành A sinh năm 1969 và ông là Nguyễn Thành B (tên gọi ở nhà là B) sinh năm 1972. Đến năm 1980, cha mẹ ông được Tòa án nhân dân Thành phố Nam định giải quyết cho ly hôn và giao ông A ở với cha, còn ông ở với mẹ (mỗi bên nuôi 1 người con, không bên nào phải có trách nhiệm lo cho bên nào).

Năm 1982, mẹ ông chuyển vào Thành phố Hồ Chí Minh sinh sống và có để lại 1 căn nhà số 16B tiểu khu Thống Nhất, Thành phố Nam định cho bà Lê Thị

Kim D sử dụng (hiện nay là nhà số 1740 Vũ Trọng Phụng, Phường Thống Nhất, Thành phố Nam định mà bà D vẫn đang sử dụng).

Năm 1985, cha ông cũng chuyển vào Thành phố Hồ Chí Minh và được Nhà nước bán cho căn nhà 172 Lầu 1 Bùi Hữu Nghĩa, Phường 8, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh, sau đó cha ông và ông Nguyễn Thành A về căn nhà này (hiện nay ông A đã thừa hưởng và đang sử dụng căn nhà này).

Năm 1988, mẹ ông có mua 1 căn nhà tranh vách lá trên diện tích đất 96m² với giá 1,6 lượng vàng tại địa chỉ số 6/1B ấp 2 xã Tân Thuận Đông, huyện Nhà Bè (nay là 123 Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, Quận K), được UBND huyện Nhà Bè cấp giấy phép cho chuyển quyền sở hữu nhà cửa số 340 ngày 05/10/1988. Sau đó mẹ ông xây 1 căn nhà nhỏ với diện tích 24m² để hai mẹ con ở. Trước khi mẹ ông mua căn nhà này thì ông Lê Ngọc C và bà Lê Kim Đ đã có gia đình và có nhà riêng.

Năm 1992, ông bỏ ra 10 triệu đồng (tương đương bằng 3 lượng vàng thời điểm đó) để xây căn nhà rộng lên 78m² (giá trị mảnh đất 96m² năm 1992 cũng khoảng 3 lượng vàng). Năm 1996 do Nhà nước làm lại con đường trước cửa nhà và những lý do khách quan căn nhà này bị hư hỏng nặng xuống cấp nghiêm trọng không thể ở được nữa nên ông lại bỏ ra hơn 30 triệu đồng (tương đương hơn 6 lượng vàng thời điểm đó) để xây dựng và sửa chữa lại toàn bộ căn nhà (giá trị mảnh đất đó năm 1996 khoảng 6 lượng vàng), cả nhà và đất là 12 lượng vàng). Hai lần xây sửa nhà có nhiều người quen và hàng xóm xung quanh chứng kiến đã xác nhận làm chứng cho ông.

Tổng số tiền vàng 2 lần ông xây sửa nhà là 9 lượng vàng bằng hơn 2/3 trị giá căn nhà thời điểm năm 1996. Ông bỏ tiền ra xây sửa nhà với mục đích cho 2 mẹ con ông có chỗ để ở vì nếu ông không bỏ tiền ra xây sửa thì mẹ con ông không có chỗ ở nào khác nên đây là tài sản chung của 2 mẹ con ông. Chính vì ông đã 2 lần bỏ ra khá nhiều tiền để xây và sửa lại toàn bộ căn nhà này nên mẹ ông mới quyết định cho ông căn nhà và giao toàn bộ bản chính hồ sơ gốc giấy tờ nhà cùng với sổ hộ khẩu cho ông.

Ông Nguyễn Thành A đã nhiều lần gian dối với các cơ quan chính quyền làm đơn có mất sai sự thật để xin cấp giấy chứng nhận nhà đất không đúng theo quy định của pháp luật. Cụ thể vào năm 2010 và năm 2011, mặc dù đang sống với cha bên Quận M nhưng ông A lại sang Quận K và đã 2 lần gian dối với chính quyền địa phương Quận K lấy tên bà Trần Thị Tuy làm đơn có mất sổ hộ khẩu và bản gốc giấy tờ nhà của căn nhà số 123 (số cũ: 6/1B) Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, Quận K hoàn toàn sai sự thật rồi xin cấp sổ hộ khẩu mới và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với ý đồ để trục lợi sau này, trước đó ông A biết rõ mẹ ông đã cho ông và giao tất cả giấy tờ nhà đất và sổ hộ khẩu căn nhà này cho ông. Ông cũng đã làm đơn trình báo sự việc này lên UBND phường Tân Thuận Đông, Công an phường Tân Thuận Đông, UBND Quận K, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận K và chính tay ông

mang toàn bộ bản gốc giấy tờ nhà này lên phòng Tài Nguyên Môi Trường Quận K để chứng minh giấy chứng nhận cũ không mất. Sau khi UBND Quận K cấp giấy chứng nhận mới phát hiện ông A đã dùng chứng cứ giả (đơn có mất sai sự thật) để xin cấp giấy chứng nhận mới không đúng pháp luật nên UBND Quận K không giao giấy chứng nhận mới cho ông A (đại diện cho bà Tuy).

Năm 2015, ông A lần nữa lại gian dối dùng giấy ủy quyền của bà Tuy lên phòng Tài nguyên và Môi trường Quận K nói ông đã cầm bản gốc giấy tờ nhà mang đi Mỹ không về Việt nam nữa (không đúng sự thật) và yêu cầu Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận K giao giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho ông A. Ông đã làm đơn khiếu nại lên UBND Quận K về việc cấp giấy chứng nhận mới mang tên bà Trần Thị Tuy không đúng theo quy định của pháp luật thì phòng Tài nguyên và Môi trường Quận K đã trả lời cho ông vừa bằng miệng vừa bằng văn bản là giấy chứng nhận này mang tên bà Trần Thị Tuy vẫn còn lưu trữ trong kho, không thực hiện việc giao trả cho bà Tuy và không có giá trị sử dụng bên ngoài (việc này chứng minh là UBND Quận K không công nhận đây là tài sản của bà Trần Thị Tuy).

Đối với Giấy di chúc ngày 03/11/2010 do bà Trần Thị Tuy viết và ký tên là không hợp pháp với lý do: Trong bản di chúc có sửa chữa ở số nhà số “6/1B”, tại thời điểm lập di chúc bà Tuy viết trong tình trạng bị giam cầm tại nhà 172 Bùi Hữu Nghĩa, phường 8, Quận M và bị ông A ép buộc viết di chúc. Nội dung di chúc không thể hiện di sản của bà Trần Thị Tuy để lại. Mặt khác, tại thời điểm đó bà Tuy không có bất kỳ tài sản nào vì căn nhà tại số 123 (số cũ 6/1B) Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản do bà Tuy đã để lại cho ông theo di chúc lập ngày 15/4/2006 và bà Tuy đã bàn giao tất cả giấy tờ nhà đất bản chính cho ông.

Do đó, ông không ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố:

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 040640, số vào sổ cấp GCN: CH 01985 do Ủy ban nhân dân Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/4/2011 cho bà Trần Thị Tuy vì Ủy ban nhân dân Quận K đã cấp dựa theo hồ sơ xin cấp GCN giả và đơn có mất giấy chứng nhận cũ sai sự thật trong khi bản chính giấy chứng nhận cũ ông đang giữ:

Yêu cầu công nhận di chúc của bà Trần Thị Tuy lập ngày 15/4/2006 cho ông Nguyễn Thành B (tức B) là nhà đất tại số 123 (số cũ 6/1B) Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Ngọc C, bà Lê Thị Kim D (có ông Nguyễn Thành A làm đại diện) trình bày: Ông C, bà D có cùng ý kiến và yêu cầu giống ông A.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Kim Đ trình bày: Bà có cùng ý kiến và yêu cầu giống ông A.*

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn E, bà Lê Thị G (có ông Nguyễn Thành B làm đại diện) trình bày:*

Vào ngày 27/10/2018, vợ chồng ông E có ký hợp đồng thuê nhà với ông Nguyễn Thành B tại địa chỉ số 123 Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh với mục đích để ở và buôn bán, thời hạn thuê là 02 năm, giá thuê là 8.000.000 đồng/tháng. Ông E có đặt cọc số tiền 30.000.000 đồng vào năm 2016 theo hợp đồng cũ với ông Nguyễn Thành A. Ngày 27/10/2018 ký hợp đồng mới với ông Nguyễn Thành B nên số tiền đặt cọc được chuyển sang cho ông B. Hiện tại ông E cùng vợ là bà Lê Thị G và các con là Lê Huyền Trang, Lê Huyền Phương Thảo, Lê Tuấn Kiệt đang sinh sống tại căn nhà này.

Đối với tranh chấp thừa kế nhà đất giữa ông A với ông B thì ông E, bà G không có ý kiến gì; ông bà muốn được tiếp tục thuê căn nhà trên đến khi hết hạn hợp đồng thuê nhà với ông B.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân Quận K trình bày:*

Theo hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận K cung cấp thì thành phần hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 040640, số vào sổ GCN: CH 01985 do Ủy ban nhân dân Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/4/2011 cho bà Trần Thị Tuy gồm:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01985 do Ủy ban nhân dân Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/4/2011 cho bà Trần Thị Tuy;
2. Bản đồ hiện trạng vị trí số 01-16/ĐĐBĐ/2010 do Công ty TNHH đo đạc thiết kế Kiến Ốc lập ngày 19/4/2010;
3. Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở số 01-16/ĐĐBĐ/2010 do Công ty TNHH đo đạc thiết kế Kiến Ốc lập ngày 19/4/2010;
4. Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 12/8/2010 của bà Trần Thị Tuy có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Tân Thuận Đông ngày 13/12/2010;
5. Phiếu chuyển thông tin địa chính số 01985/PC-TTĐC ngày 25/4/2011 của Ủy ban nhân dân Quận K;
6. Tờ trình ngày 18/4/2011 của Phòng Tài nguyên và Môi trường;
7. Phiếu xác nhận và phiếu đề xuất ý kiến ngày 10/12/2020 của Ủy ban nhân dân phường Tân Thuận Đông;
8. Thông báo nộp thuế số 2215-11Q/CCT-TB ngày 09/5/2011 của Chi cục thuế Quận K;

9. Giấy phép xây dựng số 237/GP-XD ngày 17/12/1988 của Phòng Xây dựng - Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè;

10. Đơn xin phép xây dựng ngày 25/11/1988 của bà Trần Thị Tuy;

11. Giấy chứng nhận nhà tự cất số 298/UB ngày 05/9/1988 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè;

12. Quyết định số 327/QĐ-UBND ngày 25/4/2011 của Ủy ban nhân dân Quận K về cấp đổi số nhà;

13. Tờ cam kết ngày 15/11/2010 của bà Trần Thị Tuy;

14. Bản tường trình nguồn gốc nhà đất ngày 15/11/2010 của bà Trần Thị Tuy được Ủy ban nhân dân phường Tân Thuận Đông xác nhận ngày 10/12/2010;

15. Đơn cơ mất ngày 19/5/2011 của bà Trần Thị Tuy có xác nhận của Công an phường Tân Thuận Đông.;

Về vị trí: Nhà đất có diện tích khuôn viên đất: 76m², thửa đất số 16 tờ bản đồ số 37 phường Tân Thuận Đông, Quận K (theo TL 2003);

Quy hoạch: Theo quyết định số 57/2005/QĐ-UBND-QLĐT ngày 26/8/2005 của Ủy ban nhân dân Quận K về phê duyệt quy hoạch: vị trí nhà đất thuộc một phần khu dân cư hiện hữu, một phần thuộc lộ giới Bùi Văn Ba;

Nguồn gốc nhà đất: theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Tân Thuận Đông: *“nguồn gốc nhà đất do bà Trần Thị Tuy chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Sơn năm 1988, được cấp Giấy phép chứng nhận sở hữu nhà cửa số 340/GP-UB ngày 5/10/1988, sửa chữa nhà năm 1990. Nay đề nghị cấp giấy chứng nhận với diện tích 76,05m², hiện tại không có tranh chấp, khiếu nại”*.

Căn cứ Nghị định 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và Thông tư 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/11/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ủy ban nhân dân Quận K nhận thấy việc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01985 do Ủy ban nhân dân Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/4/2011 cho bà Trần Thị Tuy là đúng theo trình tự, thủ tục. Việc ông Nguyễn Thành B yêu cầu hủy Giấy chứng nhận nêu trên là không có cơ sở.

** Người làm chứng là ông Hoàng Văn O trình bày:*

Vào năm 1992 ông có nhận thầu để xây nhà cho ông Nguyễn Thành B tại địa chỉ số 6/1B khu phố 2, xã Tân Thuận Đông, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh với tổng số tiền là 10.000.000 đồng (bao gồm cả nhân công và vật liệu xây dựng). Sau khi ông xây hoàn tất căn nhà trên ông B đã thanh toán đầy đủ số tiền trên cho ông.

** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 260/2021/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:*

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào Điều 633, Điều 652, Điều 653, Điều 655, Điều 667, Điều 684, Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn về việc tranh chấp thừa kế với bị đơn.

1.1. Công nhận Giấy di chúc do Trần Thị Tuy lập ngày 03/11/2010 là hợp pháp.

1.2. Xác định di sản do bà Trần Thị Tuy để lại là nhà đất số 123 (số cũ 6/1B) Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích 76m², loại đất ở đô thị, diện tích sàn xây dựng 23,5m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE040640, số vào sổ CH 01985 do Ủy ban nhân dân Quận K cấp ngày 25/4/2011. (Theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 11/8/2020 thì nhà đất có diện tích thực tế là 78,7m² gồm tường gạch mái tôn diện tích 66,6m² và hiên diện tích 12,1m² thuộc thửa 37, Bộ địa chính phường Tân Thuận Đông, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh – Theo tài liệu năm 2003).

1.3. Những người thừa kế theo di chúc của bà Tuy gồm: ông Lê Ngọc C, bà Lê Thị Kim D, bà Lê Kim Đ, ông Nguyễn Thành A, ông Nguyễn Thành B.

1.4. Phân chia di sản thừa kế theo di chúc:

- Ông Nguyễn Thành B (tức B) được chia 8/20 giá trị di sản.
- Ông Nguyễn Thành A được chia 3/20 giá trị di sản.
- Ông Lê Ngọc C được chia 3/20 giá trị di sản.
- Bà Lê Thị Kim D được chia 3/20 giá trị di sản.
- Bà Lê Kim Đ được chia 3/20 giá trị di sản.

Giao cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tổ chức phát mãi căn nhà và đất tại địa chỉ 123 Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 040640, số vào sổ cấp GCN: CH 01985 do Ủy ban nhân dân Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/4/2011 cho bà Trần Thị

Tuy). Sau khi trừ đi chi phí phát mãi và các chi phí phát sinh khác (nếu có), số tiền còn lại sẽ được chia các đồng thừa kế theo tỉ lệ đã xác định ở phần trên.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 040640, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 01985 do Ủy ban nhân dân Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/4/2011 cho bà Trần Thị Tuy, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc công nhận công nhận di chúc của bà Trần Thị Tuy lập ngày 15/4/2006.

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

Ngày 01/3/2021, bị đơn ông Nguyễn Thành B có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

** Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu quan điểm như sau:*

Thời điểm lập di chúc năm 2010 là không hợp pháp theo quy định của pháp luật, không thể hiện rõ họ, tên những người được hưởng; nội dung không thể hiện cụ thể. Vì bằng lập cho thấy, bà Tuy lập di chúc là không tự nguyện, trong khi đó di chúc lập trước đó cho ông B là di chúc hợp pháp.

Đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông A phải di dời khỏi căn nhà.

** Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày quan điểm:*

Di chúc cụ Tuy viết năm 2010 là đúng quy định của pháp luật. Nội dung di chúc đầy đủ, cụ thể. Di chúc lập sau cùng, nên các di chúc khác trước đó đương nhiên bị hủy bỏ. Án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật. Vì bằng là không có căn cứ, đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu như sau:*

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn cung cấp tài liệu mới là Vi bằng. Tài liệu mới này cần được làm rõ và ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Chứng cứ đã thu thập thể hiện:

[1] Giấy di chúc do Trần Thị Tuy lập ngày 03/11/2010 với nội dung: “Tên tôi là Trần Thị Tuy thường trú ở số nhà (6/1B) cũ Mới 123 Bùi Văn Ba khu phố 2, phường Tân Thuận Đông, Quận K, TP. Hồ Chí Minh. Hiện tôi đang ở, tôi bị té ngã không biết sống chết thế nào, tôi nay còn yếu lắm, tôi phải ở nhờ con trai tôi tên là Nguyễn Thành A, tôi còn sống thì tôi vẫn ở nếu tôi qua đời rồi tôi cho con trai út của tôi một phần tư tên là Nguyễn Thành B (tức B) căn nhà đó. Còn lại để tôi dưỡng già và cho các con tôi”. Thấy rằng, quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều thừa nhận di chúc này do chính bà Tuy tự viết và ký tên, nội dung di chúc thể hiện rõ ngày tháng năm lập di chúc, họ tên và nơi cư trú của người lập di chúc, họ tên của người được hưởng di sản, di sản để lại nên di chúc này là phù hợp theo quy định tại Điều 653, Điều 655 Bộ luật Dân sự 2005.

[2] Bị đơn cho rằng Giấy di chúc lập ngày 03/11/2010 có sửa chữa ở số nhà “6/1B” và tại thời điểm lập di chúc bà Tuy viết trong tình trạng bị giam cầm tại nhà 172 Bùi Hữu Nghĩa, phường 8, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh và bị nguyên đơn ép buộc viết di chúc, nội dung di chúc không thể hiện di sản của bà Trần Thị Tuy để lại vì tại thời điểm lập di chúc bà Tuy không có bất kỳ tài sản nào vì căn nhà số 123 (6/1B) Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản do bà Tuy đã để lại cho bị đơn theo Giấy di chúc lập ngày 15/4/2006. Tại Tòa án cấp sơ thẩm, phía bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình. Đối với các chứng cứ này, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

Tuy nhiên, tại Tòa án cấp phúc thẩm, phía bị đơn cung cấp chứng cứ, tài liệu mới đó là các Vi bằng số 689/2023/VB-TPLQ8 lập ngày 03/4/2023 được lập tại văn phòng “Thừa phát lại quận 8, địa chỉ 789A Tạ Quang Bửu, phường 5, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, Vi bằng đã ghi nhận các nội dung âm thanh (giọng nói), hình ảnh có trong các đoạn video do ông Nguyễn Thành B cung cấp, thể hiện hình ảnh và các cuộc thoại giữa bà Tuy và ông B liên quan đến nội dung định đoạt tài sản là căn nhà số 123 (6/1B) Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận Đông, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh. Phía bị đơn cho rằng, những hình ảnh và cuộc hội thoại này thể hiện việc bà Tuy đã bị ông Nguyễn Thành A ép buộc để bà Tuy phải viết Giấy di chúc lập ngày 03/11/2010.

[3] Xét thấy, đây là chứng cứ mới phát sinh tại Tòa án cấp phúc thẩm. Việc xem xét, đánh giá tính hợp pháp của chứng cứ, nội dung của chứng cứ có ảnh hưởng lớn đến bản chất của tranh chấp và cần phải được đánh giá một cách toàn diện. Để đảm bảo cho việc giải quyết tranh chấp được khách quan, đúng quy định của pháp luật và quyền kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để thu thập và giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Do hủy án sơ thẩm, vì vậy phía bị đơn không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thành B.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 260/2021/DS-ST ngày 26 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Thành B 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0093732 ngày 08/3/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Nguyên đơn;
- Bị đơn;
- NCQL&NVLQ;
- Lưu: HS, VP, 18bTNB.

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

Phạm Công Mười

