

Bản án số: 87/2023/DS-PT

Ngày: 28-02-2023

V/v “*tranh chấp thừa kế,
quyền sử dụng đất, hủy
giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất*”.

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 Trần Văn Mười

Các thẩm phán: Ông Lê Văn An

Ông Nguyễn Văn Khương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cường – 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:
Ông Nguyễn Trí Dũng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 22 và 28 tháng 02 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 507/2022/TLPT-DS ngày 27 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp thừa kế, quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1419/2022/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3265/2022/QĐ-PT ngày 22/12/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trương Ánh N, sinh năm 1956. (có mặt)

Người đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Ông Thiệu H, sinh năm 1951 (có mặt); Cùng địa chỉ: Khu phố 1, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 3759 ngày 21/7/2020 lập tại Văn phòng Công chứng Nhà Rộng Tthành phố Hồ Chí Minh).

2. Bị đơn: Bà Trương Nguyệt M, sinh năm 1948. (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố 1, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Tấn L, sinh năm 1977 (có mặt); Địa chỉ: Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 002913 ngày 20/4/2021 lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Một, Thành phố Hồ Chí Minh).

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

3.1. Bà Trương Nguyệt N1, sinh năm 1952. (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu phố 1, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N1: Bà Cô Nhã Bảo K, sinh năm 1992 (có mặt); Địa chỉ: Khu phố 1, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 22/8/2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Một, Thành phố Hồ Chí Minh)

3.2. Ông Trương Sơn H, sinh năm 1961 (chết ngày 01/01/2023)

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Sơn H:

3.2.1 Bà Đỗ Thị G, sinh năm 1960 (vắng mặt); Địa chỉ: Khu phố 1, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2.2 Ông Trương Quân B, sinh năm 1992 (vắng mặt); Địa chỉ: Số 88/4A, Khu phố 1, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2.3 Ông Trương Quốc T, sinh năm 1993 (có mặt); Địa chỉ: Khu phố 1, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2.4 Ông Trương Anh T1, sinh năm 1998 (vắng mặt); Địa chỉ: Khu phố 1, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thị G, ông Trương Quân B, ông Trương Anh T1: Ông Trương Quốc T (Theo Giấy ủy quyền ngày 31/01/2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Một, Thành phố Hồ Chí Minh)

3.3 Ông Trương Nhật T2 (chết năm 1993)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Nhật T2:

3.3.1 Bà Trương Thị Ngọc Đ, sinh năm 1948 (vắng mặt)

Địa chỉ: phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3.2 Ông Trương Sĩ N2, sinh năm 1974. (có mặt)

3.3.3 Ông Trương Nhật Trung Q, sinh năm 1978. (có mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố 1, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3.4 Bà Trương Thị Hoàng Đ1, sinh năm 1985. (vắng mặt)

Địa chỉ: phường Tân Thuận Đông, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3.5 Ông Trương Nhật Trung Q (chết năm 2008)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Nhật Trung Q:

3.3.5.1 Bà Trần Thị O, sinh năm 1984. (vắng mặt)

3.3.5.2 Trẻ Trương Nhật Tấn P, sinh năm 2005. (vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Trương Nhật Tấn P: Bà Trần Thị O (mẹ).

Cùng địa chỉ: xã Trung Thành, huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện ủy quyền của bà Trương Thị Ngọc Đ, bà Trương Thị Hoàng Đ1, bà Trần Thị O: Ông Trương Nhật Trung Q, sinh năm 1978. (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố 1, phường Hiệp Thành, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 004292, 004293, 004294 cùng ngày 10/5/2022 lập tại Phòng Công chứng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh).

3.3.6 Bà Trương Nhật Hoàng Y, sinh năm 1987. (có mặt)

3.3.7 Ông Trương Đại P, sinh năm 1989. (có mặt)

3.3.8 Ông Trương Thuận Q1, sinh năm 1990. (có mặt)

Cùng địa chỉ: phường Thạnh Lộc, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4 Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trụ sở: Số 332 đường Quang Trung, Phường 10, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Công H1, sinh năm 1977 – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Gò Vấp. (có đơn xin vắng mặt)

(Giấy ủy quyền số 15/GUQ-UBND ngày 14/6/2022)

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trương Ánh N có người đại diện theo ủy quyền là ông Thiệu H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại đơn khởi kiện, bản khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trương Ánh N cùng người đại diện theo ủy quyền là ông Thiệu H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 785, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.027m² tọa lạc tại Phường 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh, là di sản do cha mẹ nguyên đơn là ông Trương Đ2 (sinh năm 1921, chết năm 1974) và bà Nguyễn Thị L (sinh năm 1923, chết năm 2012) để lại.

Năm 1966, bà L mua của vợ chồng ông Nguyễn Văn V và bà Phan Thị T3 một sở đất thổ viên diện tích 1.554m², chiết trong bất động sản bằng khoán số 726 An Hội (hiện nay thuộc thửa đất số 785, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.027m² tọa lạc tại Phường 12, quận Gò Vấp) theo Chứng thư đoạn mãi chiết bất động sản năm 1968 và Biên bản đo phân ranh ngày 26/11/1966 của Trường ty Điền Địa.

Ông Đ2 và bà L chung sống có 05 người con gồm:

1. Ông Trương Nhựt T2, sinh năm 1946, chết năm 1993.

Ông T2 có vợ là bà Trương Thị Ngọc Đ, sinh năm 1948. Ông T2 chung sống với bà Diệp có 04 người con chung gồm ông Trương Sĩ N2, sinh năm 1974; ông Trương Nhật Trung Q, sinh năm 1978; bà Trương Thị Hoàng Đ1, sinh năm 1985; ông Trương Nhật Trung Q, chết năm 2008 (vợ là bà Trần Thị O, sinh năm 1984 và 01 người con chung là trẻ Trương Nhật Tấn P, sinh năm 2005).

Ông T2 chung sống với bà Nguyễn Thị L1 có 03 người con chung là bà Trương Nhật Hoàng Y, sinh năm 1987; ông Trương Đại P, sinh năm 1989 và ông Trương Thuận Q1, sinh năm 1990.

2. Bà Trương Nguyệt M, sinh năm 1948.

3. Bà Trương Nguyệt N1, sinh năm 1952.

4. Bà Trương Ánh N, sinh năm 1956.

5. Ông Trương Sơn H, sinh năm 1961.

Ngoài 05 người con chung nêu trên, ông Đ2 và bà L không có con riêng, con nuôi nào khác.

Sau khi cha mẹ chết, nguyên đơn phát hiện vào năm 2000 (sau khi ông Đ2 đã chết), bà L đã tự ý nhân danh cá nhân mình đem tài sản chung của vợ chồng là toàn bộ thửa đất này tặng cho bà Trương Nguyệt M và bà M đã được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00473QSĐĐ/2 ngày 01/02/2000. Việc tặng cho này giữa bà L và bà M là hoàn toàn trái pháp luật vì:

- Trong Tờ thuận cho đất do Ủy ban nhân dân Phường 12, quận Gò Vấp chứng thực ngày 13/8/1999, ở phần tự khai bà L khai rằng: *"...Đăng ký quyền sử dụng lô đất trên của gia đình"*, như vậy bà L đã gián tiếp thừa nhận thửa đất trên là của chung hộ gia đình. Ngoài ra, trong Tờ thuận cho đất này chỉ có 02 người con là Trương Nguyệt N1 và Trương Sơn H *"đồng ý thuận cho"* bà Trương Nguyệt M, còn thiếu 02 người con thừa kế hợp pháp khác là ông Trương Nhật T2 và bà Trương Ánh N. Mặt khác, trước khi xác nhận "Tờ thuận cho đất" này, Ủy ban nhân dân Phường 12, quận Gò Vấp không cho niêm yết công khai danh sách những người thừa kế hợp pháp ở Phường theo quy định.

- Thửa đất số 758 đang tranh chấp thực chất là được tạo lập (mua) trong thời kỳ hôn nhân giữa ông Đ2 và bà L theo đúng quy định pháp luật hôn nhân gia đình. Bà L kê khai không đúng sự thật như: Trong "Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất" của bà L năm 1995, bà L tự khai rằng *"đất mua của anh ruột là ông Nguyễn Văn V năm 1966 (theo chứng thư đoạn mãi...) và diện tích 1.554m²"*. Nhưng Ủy ban nhân dân Phường 12, quận Gò Vấp lại xác nhận là ông V và bà T3 làm giấy tay ủy quyền cho con gái là Nguyễn Thị L sử dụng. Do đó lời tự khai của bà L và chứng thực của Ủy ban nhân dân Phường 12 là mâu thuẫn nhau.

- Trong "Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất" của bà Trương Nguyệt M được Ủy ban nhân dân Phường chứng thực ngày 26/12/1999, ông V và bà T3 cho con là Nguyễn Thị L (mà không phải mua đứt, bán đoạn cho bà L). Trong "Tờ tự khai nguồn gốc khu đất xin sử dụng", bà M tự khai rằng là *"mẹ ruột Nguyễn Thị L"*

sử dụng đất nông nghiệp từ năm 1966” (mà không phải năm 1976 theo giấy tay ủy quyền cho).

- Trong lời chứng thực của Ủy ban nhân dân Phường 12 là: *"thuận cho đăng ký diện tích 1.072m² thuộc thửa chính thức là 785 – tờ 02, nguồn gốc đất thuộc Bảng khoán 726 Bộ An Hội do ông Nguyễn Văn V và vợ là Nguyễn Thị T3 đứng bộ và chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L sử dụng năm 1966".* Lúc này lại chứng thực là chuyển nhượng chứ không phải ủy quyền cho.

Từ những chứng cứ nêu trên thấy rằng việc bà Trương Nguyệt M được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00473QSDĐ/2 ngày 01/02/2000 là hoàn toàn trái pháp luật.

Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế di sản do cha mẹ để lại là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 785, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.027m² tọa lạc tại Phường 12, quận Gò Vấp. Nguyên đơn được hưởng 1/5 (một phần năm) giá trị thừa đất nêu trên.

Ngày 21/12/2021, nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc chia thừa kế di sản do cha mẹ để lại và xác định chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau đây:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00473QSDĐ/2 do UBND quận Gò Vấp cấp ngày 01/02/2000 cho bà Trương Nguyệt M;

- Công nhận thửa đất số 785, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.027 m², tọa lạc tại Phường 12, quận Gò Vấp là tài sản chung của ông Trương Đ2 và bà Nguyễn Thị L, nay thuộc quyền sử dụng chung của các đồng thừa kế của ông Đ2 và bà L.

** Bị đơn bà Trương Nguyệt M có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Tấn L trình bày:*

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn không có cơ sở nên bị đơn không đồng ý. Nguồn gốc đất là do bà Nguyễn Thị L mua vào năm 1966 của vợ chồng anh ruột là ông Nguyễn Văn V, bà Phan Thị T3, có diện tích là 1.554m². Việc mua bán có lập Chứng thư đoạn mãi cũng như đo vẽ giao đất theo thực tế. Mục đích của việc mua đất nhằm thiết lập hương hỏa thờ cúng ông bà nên bà L đã để một phần diện tích khoảng 525m² đất để chôn cất bà con, gia đình dòng họ. Chứng thư đoạn mãi mua diện tích đất giữa bà L với ông V, bà T3 vào năm 1966 là việc song phương, không liên quan đến ông Trương Đ2. Trong tất cả hồ sơ lưu trữ địa bộ từ trước đến nay không có dòng chữ nào liên quan đến ông Đ2. Do đó đây là tài sản riêng của bà L, không phải là tài sản chung của ông Đ2 và bà L.

Sau ngày giải phóng đất nước, theo quy định và thực hiện chủ trương liên kết tăng gia sản xuất đất nông nghiệp, bà L đã đưa đất vào Hợp tác xã để làm ăn tập thể. Vào năm 1976, ông V, bà T3 tái xác nhận việc chuyển nhượng đất cho em gái mình là bà L bằng Tờ ủy quyền toàn bộ quyền và nghĩa vụ của thửa đất 1.554m², có sự xác nhận của các bậc cao niên trong dòng họ theo tục lệ địa phương.

Ngày 13/9/1999 dưới sự chứng kiến của Ủy ban nhân dân Phường 12, quận Gò Vấp, bà L đã ký Tờ thuận cho đất cho con gái lớn là bà Trương Nguyệt M, có sự làm chứng của hai người con khác là ông Trương Sơn H và bà Trương Nguyệt N1. Bà L cho bà M phần đất trên được sự thống nhất của các người con khác trong gia đình do bà M là người trực tiếp nuôi dưỡng bà L, thực hiện trách nhiệm chăm sóc mồ mả, cúng giỗ.

Ngày 01/02/2000 bà M được UBND quận Gò Vấp cấp giấy chứng nhận cho diện tích đất là 1.027m², phần diện tích đất thổ mộ 525m² chưa được cấp giấy. Bà M đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình từ đó cho đến nay.

Việc trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất ký ngày 25/12/1995 tại Phường 12, quận Gò Vấp do bà L có ghi rõ: “...*diện tích đất đăng ký do tôi mua của anh ruột tôi là ông Nguyễn Văn V năm 1966...*”; tuy nhiên khi xác minh nội nghiệp mặt sau tờ đơn, ý kiến Hội đồng xét cấp giấy chứng nhận lại ghi: “...*Năm 1976 ông Nguyễn Văn V có làm giấy tay ủy quyền cho con gái là Nguyễn Thị L sử dụng...*” là sai ngôi thứ thực sự về quan hệ anh-em ruột của ông V và bà L. Đây chỉ sai sót trong đánh máy, không ảnh hưởng đến sự thật là mảnh đất trên do bà L mua của anh ruột mình là ông V.

Tại phiên tòa, ông Lê Tấn L là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi lời trình bày: ông Liêm xác định vào năm 1966 bà L và ông V, bà T3 có thỏa thuận mua bán đất nhưng việc mua bán không thành do chưa hoàn tất về thủ tục. Vì vậy vào năm 1966 bà L không phải là chủ sử dụng hợp pháp đối với phần đất. Đến năm 1976, ông V, bà T3 mới làm Giấy ủy quyền cho bà L phần đất trên. Lúc này, bà L chính thức có toàn quyền sử dụng đối với phần đất. Thời điểm năm 1976, ông Đ2 đã chết; do đó phần đất là tài sản riêng của bà L.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Nguyệt N1 có bà Cô Nhã Bảo K là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Theo ý nguyện của bà Nguyễn Thị L thì phần đất đang tranh chấp dùng để chôn cất các thành viên, bà con họ hàng trong gia đình; vì vậy năm 1999, bà L đã tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Trương Nguyệt M. Việc tặng cho này diễn ra công khai tại Ủy ban nhân dân Phường 12, quận Gò Vấp. Do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp vận động di dời các khu mộ nên gia đình bà N1 đã thực hiện di dời, cải táng mộ đi nơi khác. Bà Trương Nguyệt M có hợp lại các em và các cháu công bố ý định sẽ bán khu đất và chia đều 06 phần như nhau, trong đó 05 phần cho 05 chị em ruột và 01 phần cho bà Trương Nguyệt M giữ để chăm sóc mồ mả và cúng giỗ, được sự đồng ý của các thành viên trong gia đình, kể cả bà Trương Ánh N. Do đó bà N1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thống nhất với lời trình bày của bị đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trương Sơn H trình bày:*

Ông không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn, thống nhất với lời trình bày của bị đơn. Năm 1999, mẹ ông là Nguyễn Thị L đã trưng cầu ý kiến của các con trong gia đình, thống nhất chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà M. Năm 2000 bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong gia đình

không ai có ý kiến. Ngày 21/7/2020 bà Trương Nguyệt M có họp lại các em và các cháu công bố ý định sẽ bán khu đất và chia đều 06 phần như nhau, cho 05 chị em ruột và 01 phần cho bà Trương Nguyệt M giữ để chăm sóc mồ mả và cúng giỗ, được sự đồng ý của các thành viên trong gia đình, kể cả bà Trương Ánh N.

** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trương Nhật T2 là ông Trương Nhật Trung Q đồng thời là người đại diện ủy quyền của bà Trương Thị Hoàng Đ1, bà Trương Thị Ngọc Đ, bà Trần Thị O trình bày:*

Thông nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Việc bị đơn hứa sẽ bán và chia phần đất làm 06 phần thì ông cũng đồng ý. Tuy nhiên, bà M phải chỉnh sửa tên trên giấy chứng nhận từ bà M sang tên các đồng thừa kế trước rồi mới thực hiện việc bán để chia.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trương Sĩ N2 trình bày:*

Ông là con ruột của ông Trương Nhật T2; nguồn gốc đất tranh chấp là tài sản chung của ông bà nội ông để lại. Ông thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đất từ trước đến nay là đất thổ mộ, đến năm 1994 thì chính quyền không cho chôn cất nữa. Từ đó mới tách ra phần diện tích 1.027m² là đất trống để xin cấp giấy chứng nhận trước, phần đất còn mộ thì để lại.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trương Đại P, ông Trương Thuận Q1, bà Trương Nhật Hoàng Y trình bày:*

Các ông bà là con của ông Trương Nhật T2 và bà Nguyễn Thị L1. Bà L1 và ông T2 chỉ chung sống với nhau, không có hôn thú. Ông bà thống nhất với lời trình bày của bị đơn, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp có ông Nguyễn Công H1 đại diện theo ủy quyền vắng mặt tại phiên tòa. Tại Công văn số 1887/UBND-TNMT ngày 21/5/2021 có lời trình bày như sau:*

- Đối với nội dung về việc cấp Giấy chứng nhận:

Theo hồ sơ khai trình cấp Giấy chứng nhận thể hiện: nguồn gốc đất thuộc Bảng khoán 726 An Hội do ông Nguyễn Văn V và bà Phạm Thị T3 (chết) đứng bộ. Năm 1966, ông bà Nguyễn Văn V chuyển cho bà Nguyễn Thị L sử dụng một phần đất. Năm 1978, phần đất trên được đưa vào Tập đoàn 6, sau là Hợp tác xã An Hội 1.

Năm 1994, Hợp tác xã An Hội 1 giải thể, phần đất trên giao lại cho bà Nguyễn Thị L sử dụng. Sau đó, bà Nguyễn Thị L cùng con là Trường Sơn H, Trương Nguyệt N1 thống nhất cho phần đất cho bà Trương Nguyệt M sử dụng có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 12, quận Gò Vấp ngày 13/8/1999.

Năm 2000, bà Trương Nguyệt M đứng đơn xin cấp Giấy chứng nhận và được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00473/QSDĐ/2 ngày 01/02/2000, với diện tích 1.027m², thuộc thửa 785, tờ số 2, Phường 12, mục đích sử dụng đất rau màu, thời hạn sử dụng 20 năm.

Xét thấy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00473QSDĐ/2 ngày 01/02/2000 cấp cho bà Trương Nguyệt M là đúng quy định pháp luật.

- Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trương Ánh N, yêu cầu chia thừa kế liên quan đến thửa đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00473QSDĐ/2 ngày 01/02/2000 cấp cho bà Trương Nguyệt M và các yêu cầu khác của đương sự (nếu có), đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo thẩm quyền; Ủy ban nhân dân quận không có ý kiến và đề nghị không tham gia tố tụng tại Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1419/2022/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 34, khoản 1 Điều 37, khoản 2 Điều 227, 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 221, 500, 501, 502, 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 1 của Luật Đất đai năm 1987, Điều 2 của Luật Đất đai năm 1993, Điều 10, 49, 50, 52 của Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Ánh N về các vấn đề sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00473QSDĐ/2 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 01/02/2000 cho bà Trương Nguyệt M.

- Công nhận thửa đất số 785, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.027 m², tọa lạc tại Phường 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của ông Trương Đ2 và bà Nguyễn Thị L, nay thuộc quyền sử dụng chung của các đồng thừa kế của ông Đ2 và bà L.

2. Đình chỉ xét xử do nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về việc chia thừa kế đối với thửa đất số 785, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.027 m², tọa lạc tại Phường 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/9/2022, nguyên đơn bà Trương Ánh N có người đại diện theo ủy quyền là ông Thiệu H có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Trương Ánh N có người đại diện theo ủy quyền là ông Thiệu H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông Thiệu H trình bày: Trong Tờ thuận cho đất chỉ có 02 người con là Trương Nguyệt N1 và Trương Sơn H ký tên là không hợp pháp. Bà L có tự khai rằng đất của gia đình là của chung nhưng ghi nhận “các con tôi đồng thuận cho” là không hợp lý. Tờ thuận cho đất không có địa chỉ là cố ý che giấu việc bà N1 đã tách khỏi hộ khẩu của bà L. Nguyên đơn là thừa kế theo pháp luật của ông Trương Đ2, việc bị đơn được cấp sổ đỏ nguyên đơn không hề hay biết. Đề nghị được chia thừa kế cho 05 anh em trong gia đình theo pháp luật, từ đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn bà Trương Nguyệt M có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Tân L trình bày: Yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không hợp pháp, không hợp lệ, bị đơn không đồng ý với những yêu cầu này. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Nguyệt N1 có người đại diện theo ủy quyền là bà Cô Nhã Bảo K trình bày: Không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đồng ý với vi bằng đã lập, đề nghị Hội đồng xét xử công nhận vi bằng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện, đánh giá đầy đủ các chứng cứ và quyết định phù hợp với quy định của pháp luật. Nguyên đơn có kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự bác yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn Trương Ánh N có người đại diện theo ủy quyền là ông Thiệu H trong hạn luật định, hợp lệ, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

Về nội dung vụ án: Nguyên đơn bà Trương Ánh N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận Gò Vấp cấp ngày 01/02/2000 cho bà Trương Nguyệt M đồng thời yêu cầu công nhận thừa đất số 785, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.027 m², tọa lạc tại Phường 12, quận Gò Vấp là tài sản chung của ông Trương Đ2 và bà Nguyễn Thị L, thuộc quyền sử dụng chung của các đồng thừa kế của ông Đ2 và bà L.

[2.1] Về nguồn gốc đất: Theo trích lục bộ hồ sơ pháp lý thửa đất, Tờ tường trình về nguồn gốc đất, Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 25/12/1995 của bà Nguyễn Thị L và nội dung Công văn số 1887/UBND-TNMT ngày 21/5/2021 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, có đủ cơ sở để xác định: thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc thuộc Bảng khoán 726 An Hội do ông Nguyễn Văn V và bà Phạm Thị T3 đứng bộ. Năm 1966, ông V, bà T3 đã ký Chứng thư đoạn mãi chuyển nhượng cho em gái là bà Nguyễn Thị L một phần đất có diện tích 1.554m². Tại thời điểm năm 1966, bà L và ông Trương Đ2 đang là vợ chồng. Theo Bản khai nhân khẩu ngày 28/12/1976 của bà L thì ông Trương Đ2 là chồng bà L, đến tháng 8/1974 mới chết vì bệnh. Như vậy, phần đất được tạo lập trong giai đoạn hôn nhân bà L và ông Đ2.

Đến năm 1978, phần đất trên được đưa vào Tập đoàn 6, sau là Hợp tác xã An Hội 1. Năm 1994 Hợp tác xã An Hội 1 giải thể, phần đất được Nhà nước giao lại cho bà Nguyễn Thị L sử dụng.

Đến ngày 13/8/1999 bà Nguyễn Thị L đã lập Tờ thuận cho đất cho bà Trương Nguyệt M, có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 12, quận Gò Vấp. Năm 2000, bà M đứng đơn xin cấp Giấy chứng nhận và được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00473QSĐĐ/2 ngày 01/02/2000, với diện tích 1.027m², thuộc thửa 785, tờ số 2, Phường 12, mục đích sử dụng đất rau màu, thời hạn sử dụng 20 năm.

Hội đồng xét xử nhận thấy, việc bà L tặng cho phần đất cho bà M là không đúng quy định pháp luật. Bởi vì phần đất được tạo lập trong thời kỳ bà L và ông Đ2 đang là vợ chồng nên cần xác định đây là tài sản chung của vợ chồng bà L và ông Đ2. Nhận định của cấp sơ thẩm thời điểm này xác định bà L có toàn quyền sử dụng hợp pháp đối với phần đất nêu trên là chưa đủ căn cứ, bởi lẽ khi tài sản được hình thành thì ông Đ2 còn sống, khi đất được đưa vào Tập đoàn 6 thì ông Đ2 đã chết nên bà L chỉ có quyền sử dụng đối với ½ tài sản. Tại thời điểm Hợp tác xã giải thể và giao đất cho bà L sử dụng là đúng vì bà L là chủ đất cũ, tuy nhiên việc trả đất cho bà L chưa đủ căn cứ xác định quyền sử dụng đất là của một mình bà L.

Từ đó, việc bà L lập Tờ thuận cho đất do Ủy ban nhân dân Phường 12, quận Gò Vấp chứng thực ngày 13/8/1999 về việc cho phần đất trên cho bà M trong khi ông Đ2, bà L có 05 người con chung, nhưng chỉ có ý kiến của 02 người con là Trương Nguyệt N1 và Trương Sơn H là không hợp lệ. Vì vậy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp cho bà M là không đúng quy định.

[2.2] Mặt khác, các con của bà L, ông Đ2 gồm bà Trương Nguyệt M, bà Trương Nguyệt N1, bà Trương Ánh N, ông Trương Sơn H, ông Trương Nhật Trung Q, ông Trương Đại P có lập Văn bản thỏa thuận và cam kết ngày 04/6/2022 có nội dung sau: Bà Trương Nguyệt M là chủ sở hữu diện tích đất 1.027m², thuộc thửa 785, còn diện tích đất còn lại là 412.8m² thuộc thửa 617 chưa được cấp giấy. Bà Nguyệt đang trong quá trình xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 412.8m². Sau khi bà Trương Nguyệt M được cấp giấy và tiến hành chuyển nhượng quyền sử dụng đất 02 diện tích nêu trên và trừ các loại thuế,

phí thì sẽ phân chia số tiền chuyển nhượng thành 6 phần, bà M giữ lại 2/6, bà N1, bà Nguyệt, ông Hải mỗi người nhận 1/6, ông T2 nhận 1/6 do các đồng thừa kế của ông T2 là ông Q và ông P nhận thay.

Văn bản thỏa thuận và cam kết ngày 04/6/2022 có bà Trương Nguyệt M, bà Trương Nguyệt N1, bà Trương Ánh N, ông Trương Sơn H, ông Trương Nhật Trung Q, ông Trương Đại P cùng điểm chỉ, ký tên và được lập Vi bằng ngày 07/6/2022 tại Văn phòng thừa phát lại huyện Hóc Môn. Đến nay không có bên nào thay đổi ý kiến hoặc yêu cầu tuyên bố vô hiệu hai văn bản này, do đó Văn bản thỏa thuận và cam kết ngày 04/6/2022 và Vi bằng ngày 07/6/2022 tại Văn phòng thừa phát lại huyện Hóc Môn vẫn còn hiệu lực.

[2.3] Đồng thời, tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn cũng thừa nhận phần đất này là tài sản chung do cha mẹ để lại và có ý định sẽ bán đất chia đều cho anh chị em, sự việc này có họp các thành viên nhưng không lập thành văn bản.

Hội đồng xét xử xét thấy, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.027 m² do UBND quận Gò Vấp cấp ngày 01/02/2000 cho bà Trương Nguyệt M là không đúng quy định, tuy nhiên bà M cũng thể hiện quan điểm phần đất này là tài sản chung và kể cả diện tích đất 412.8m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thông qua văn bản cam kết cũng như trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà M tại phiên tòa phúc thẩm. Điều này được các anh em trong gia đình đồng ý và trùng với ý chí của nguyên đơn.

Do đó Hội đồng xét xử có cơ sở xác định thửa đất số 785, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.027 m², tọa lạc tại Phường 12, quận Gò Vấp là tài sản chung của ông Trương Đ2 và bà Nguyễn Thị L, cần công nhận quyền sử dụng chung cho các đồng thừa kế của ông Đ2 và bà L.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Ánh N về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND quận Gò Vấp cấp ngày 01/02/2000 cho bà Trương Nguyệt M và yêu cầu công nhận thửa đất số 785, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.027 m², tọa lạc tại Phường 12, quận Gò Vấp là tài sản chung của ông Trương Đ2 và bà Nguyễn Thị L, nay thuộc quyền sử dụng chung của các đồng thừa kế của ông Đ2 và bà L.

Do các đương sự không có yêu cầu chia thừa kế nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận; Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; Sửa toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[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 thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí

[4.1] Án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Trương Nguyệt M phải chịu án phí. Tuy nhiên đương sự là người

cao tuổi nên được xem xét miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[4.2] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Áp dụng 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;

- Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trương Ánh N có người đại diện theo ủy quyền là ông Thiệu H. Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 1419/2022/DS-ST ngày 26 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Ánh N về việc:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00473/QSDĐ/2 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 01/02/2000 cho bà Trương Nguyệt M.

- Công nhận thửa đất số 785, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.027 m², tọa lạc tại Phường 12, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của ông Trương Đ2 và bà Nguyễn Thị L, nay thuộc quyền sử dụng chung của các đồng thừa kế của ông Đ2 và bà L.

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

3. Án phí:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trương Nguyệt M được miễn nộp.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Ánh N không phải chịu.

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

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Đường sự (20);
- Lưu HS (2), VP(5) (32b). (LTTT).

Trần Văn Mười