

Bản án số: 380/2021/DS-PT

Ngày: 29 - 11 - 2021

V/v: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản,
yêu cầu hủy quyết định cá biệt và tranh
chấp hợp đồng mua bán nhà ở và
chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Vân

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Nguyễn Văn Tửu

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Mai Thị Thu Trang - 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 Vũ Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 85/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy quyết định cá biệt và tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở*”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 662/2020/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2020 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: 2363/2021/QĐPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phùng Thị V, sinh năm 1960;

Địa chỉ: 1810 Ave T Brooklyn, USA

Người đại diện theo ủy quyền của bà V: Ông Lý Văn Đ, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Số nhà 192/6, đường B, phường T, Quận 7 Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Bị đơn: Ông Phùng Đăng C, sinh năm 1955;

Địa chỉ: Số 55/8 L, (số mới 153/3, đường số 1) phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Hoàng Lam Thụy Ch – thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: Số 89-91 đường N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phùng Thị L2, sinh năm 1940;

Địa chỉ: Số 55/8 L, (số mới 153/3, đường số 1) phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1968;

Địa chỉ: 55/8A L, (số mới 149/3, đường số 1) phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Theo Giấy ủy quyền ngày 31/10/2016 tại Phòng Công chứng số 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Phùng Thị B, sinh năm 1956

Địa chỉ: Số 55/9C L, (số mới 159, đường số 1) phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bé: Ông Phạm Hoàng Tường A;

Địa chỉ: Số 945/19/3 L, phường 16, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Giấy ủy quyền ngày 15/4/2013 tại Tổng Lãnh sự quán Việt Nam tại Hiu-xton, Hoa Kỳ (Có mặt).

3. Bà Phùng Thị Kim L, sinh năm 1958

Địa chỉ: Số 55/9 L, (số mới 161, đường số 1) phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà Phùng Thị Kim L: Luật sư Huỳnh Kim Minh T, thuộc Đoàn Luật sư Thành Phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

4. Ông Phùng Cao Th, sinh năm

Địa chỉ: 360 43st, Brooklyn Newyork 1123-3610 (Vắng mặt);

5. Ông Phùng Quang H (Vắng mặt)

6. Bà Trần Kim H2

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Bà Trần Kim H2;

Cùng địa chỉ: 55/2 L, phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông Phùng Quang H và bà Trần Thị Huệ: Luật sư Hoàng Minh T, thuộc Đoàn Luật sư Thành Phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

Địa chỉ: Số 118/1A, đường số 8, phường 11, Quận G Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông Phùng Việt Th (chết ngày 24/4/2016)

8. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1954 (Vắng mặt);

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Đăng Việt Tr, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số 153/3 đường số 1, phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

Theo Giấy ủy quyền số 011829, quyền số 6TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/6/2018 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Tạc, Thành phố Hồ Chí Minh

9. Ông Phùng Đăng Việt Tr, sinh năm 1977

10. Ông Phùng Đăng Việt Th2, sinh năm 1982

11. Ông Phùng Đăng Việt Th3, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: Số 153/3 đường số 1, phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

12. Bà Nguyễn Thị Thu L, sinh năm 1983;

Địa chỉ: Số 153/3 đường số 1, phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

13. Bà Nguyễn Thị Bé H, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Số 153/3 đường số 1, phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Bé Hai: Ông Phùng Đăng Việt Tr.

Địa chỉ: Số 153/3 đường số 1, phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Giấy ủy quyền số 011829, quyền số 6TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/6/2018 tại Văn phòng Công Chứng Nguyễn Thị Tạc, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt);

14. Bà Đào Thị Hồng P, sinh năm 1989 (Vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phùng Đăng Việt Th3, sinh năm 1985;

Cùng địa chỉ: Số 153/3 đường số 1, phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt);

15. Trẻ Phùng Đào Phương L, sinh năm 2008

16. Trẻ Phùng Đăng Việt L2, sinh năm 2012

17. Trẻ Phùng Đào Phương V, sinh năm 2015

Người đại diện theo pháp luật của các trẻ Linh, Long, Vy: Ông Phùng Đăng Việt Th3 (Có mặt);

18. Trẻ Phùng Nguyễn Gia H, sinh năm 2006

19. Trẻ Phùng Nguyễn Gia H2, sinh năm 2014

Người đại diện theo pháp luật cho các trẻ Huy, Hân: Ông Phùng Đăng Việt Th2 (Có mặt);

20. Trẻ Phùng Gia Ng, sinh năm 2008

21. Trẻ Phùng Gia Nh, sinh năm 2015

Người đại diện theo pháp luật của các trẻ Gia Nguyễn, Gia Như: Ông Phùng Đăng Việt Tr (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Số 55/8A L, (số mới 149/3, đường số 1) phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

22. Ủy ban nhân dân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Thân Ngọc S, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Số 332, đường Q, Phường 10, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Phùng Thị V, bị đơn ông Phùng Đăng C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị Kim L, bà Phùng Thị B, bà Phùng Thị L2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/7/2013 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/12/2019 của nguyên đơn – bà Phùng Thị V và các lời khai tại Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Cha bà V là ông Phùng Văn Nh (chết năm 1978), mẹ là bà Lê Thị C (chết năm 2007) không để lại di chúc. Ông Nh, bà C có 06 người con ruột là Phùng Thị L2, Phùng Cao Th, Phùng Thị B, Phùng Thị Kim L, Phùng Đăng C, Phùng Thị V, không có con nuôi hay con riêng. Khi còn sống cha mẹ bà V có tạo lập được căn nhà số 55/8 L (số mới 153/3, đường số 1), Phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh tọa lạc trên diện tích đất 589,2m² thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 37 (gọi tắt là tài sản tại 55/8) và diện tích đất nông nghiệp 409m² thuộc thửa đất số 637 tờ bản đồ số 26 tại phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là phần đất nông nghiệp 409m²).

Nguồn gốc diện tích đất 589,2m² và căn nhà cấp 4 diện tích 50m² tại số 55/8 L, Phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh trước đây do cha mẹ bà mượn đất cất nhà ở từ năm 1964, đến năm 1977 cha bà có đi kê khai, khi còn nhỏ bà cùng anh chị em sinh sống tại nhà này. Khi anh, chị em bà lớn lên có gia đình ở riêng chỉ mình ông C ở với cha mẹ. Năm 1976, ông C lập gia đình riêng cất nhà với diện tích 40m² trên phần đất 589,2m² đối diện với nhà 55/8 cách một cái sân. Năm 1990, bà V đã từng gọi tiền về cho ông C sửa chữa nhà bếp, làm nhà vệ sinh, làm vách ngăn phòng khách và thay toàn bộ tôn. Đến năm 2013, ông C tự ý phá bỏ toàn bộ 02 nhà để xây nhà lớn như hiện nay, anh chị em biết không đồng ý, bà V có làm đơn không cho xây dựng nhưng ông C vẫn xây do ngày 01/6/2011 ông C đã được UBND Quận G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, phần đất còn lại ông C xây nhà xưởng và sân để xe, hiện nay nhà mang số mới 153 đường số 1, phường 13, Quận G do ông C và vợ là bà Nguyễn Thị A quản lý sử dụng.

Đối với diện tích đất nông nghiệp 409m² cha mẹ bà V canh tác sử dụng từ năm 1964. Đến năm 1976, bà C đưa đất này vào Tập đoàn. Năm 1983, Tập đoàn giải thể đã trả lại đất cho từng hộ trong đó có bà Lê Thị C (không có giấy tờ đưa, giải thể). Năm 1999, chủ cũ là ông Tư N đòi đất, đòi tiền hoa màu do UBND phường đứng ra giải quyết. Lúc đó, ông C thay mặt gia đình đứng ra thương lượng bồi hoàn huê màu từ tiền do bà V gọi về 950 USD, các giấy tờ đó do ông C giữ và có ghi ông C là đại diện. Sau khi lấy tiền của bà V trả cho chủ đất thì ngày 15/08/2001 ông C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2006, phường có yêu cầu kê khai thông tin hiện trạng đất, ông C bổ sung tên những người được quyền sử dụng đất là Phùng Thị L2, Nguyễn Hoàng Tường A (con của bà Phùng Thị B), Phùng Thị Kim L, Phùng Quang H. Còn phần diện tích 598,2m² thì

ông C nói sẽ chịu trách nhiệm với hai người ở nước ngoài là bà V và ông Th.

Ngày 13/8/2001, ông C, bà Lão, bà Bé, bà L đồng ý chuyển nhượng cho ông Phùng Quang H (là con của bà Lê Thị B - bà B là em ruột bà C) một phần đất 84m² với số tiền 42.000.000đ trong diện tích đất 409m² thửa đất 637 và ông H đã xây nhà cấp 4 nhưng chưa được Nhà nước công nhận vì đất còn đang quy hoạch, cũng không làm được giấy tờ vì có tranh chấp. Toàn bộ giấy tờ về thửa đất này ông C đã giao cho bà L. Hiện nay diện tích đất 409m² do bà L đang quản lý sử dụng và cả ba chị em đều đồng ý cho hai người là Đ và T thuê trồng rau xà lách và rau cải, việc thuê bằng miệng không giấy tờ, không lấy tiền.

Nay nguyên đơn bà V yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, chia đều toàn bộ di sản của cha mẹ để lại là diện tích đất 589,2m² tại 55/8 L - số mới 153/3 đường số 01 (không yêu cầu chia nhà); diện tích đất 409m² tại thửa đất số 673 thuộc phường 13, quận G làm 06 phần bằng nhau, bà V được hưởng 1/6

Ngày 30/12/2019, bà V có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BE 051052 do Ủy ban nhân dân Quận G cấp ngày 01/06/2011 cho ông Phùng Đăng C và bà Nguyễn Thị A. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00057QSDĐ/1 do Ủy ban nhân dân Quận G đã cấp cho ông Phùng Đăng C vào ngày 15/8/2001.

Theo Đơn tường trình bổ sung ý kiến ngày 18/11/2016; Đơn yêu cầu phản tố ngày ngày 30 tháng 5 năm 2019 các bản tự khai; ý kiến trình bày tại các đơn nộp cho Tòa án và ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Phùng Văn Cường, người đại diện khai của người đại diện theo ủy quyền và luật sư Hoàng Lam Thụy Ch bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày:

Thừa nhận cha mẹ của nguyên đơn và bị đơn là ông Phùng Văn Nh – chết năm 1978, bà Lê Thị C - chết năm 2007 và không để lại di chúc; hàng thừa kế như nguyên đơn trình bày là đúng. Không đồng ý trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lý do: Nhà số 55/8 L gắn liền diện tích đất 589,2m² (nay là 153/3 đường số 1) và diện tích đất 409m² thuộc thửa số 637 phường 13, Quận G là tài sản thuộc chủ quyền hợp pháp của vợ chồng ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị A. Nguồn gốc tài sản kể trên trước đây thuộc bằng khoán số 72, 73 An Nhơn xã do ông Nguyễn Văn K đứng bộ. Năm 1964 cha mẹ ông C mướn đất (không có giấy tờ) sau đó cho lại ông C. Năm 1997, ông Nguyễn Văn Ch và ông Nguyễn Văn T (cháu ông K) khiếu nại đòi đất. Ngày 15/2/1998, UBND Quận G ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 26/QĐ-UBQ công nhận sự thỏa thuận của ông Chứa, ông Tiền và những người sử dụng đất trả tiền đền bù để nhận đất. Theo quyết định này của Ủy ban năm 2001 ông C thỏa thuận với ông Chứa mua lại phần đất 409m² thuộc thửa đất số 637 với giá 32.000.000đ mới được cấp giấy sở hữu, giấy tờ mua đã lâu ông C không còn nhớ. Đến ngày 15/8/2001, ông C được UBND Quận G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00057 đối với phần đất này. Đối với diện tích đất 589,2m² tại số 55/8, đường L nay là số 153/3 đường số 1 là vào ngày 13/12/2010, ông C bồi hoàn cho ông Ch 100.000.000đ có lập biên bản làm việc tại UBND phường 13, Quận G để mua lại phần đất này. Trước đây trên phần đất này là nhà nhỏ diện tích 32m², năm 2013 ông C xây mới hoàn toàn theo giấy phép số 3497 ngày 19/10/2012 và văn bản điều chỉnh giấy phép số 69 ngày 9/01/2014 với

tổng diện tích sàn là 461,56m². Ngày 01/6/2011, UBND Quận G đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BE 051052 cho vợ chồng ông Phùng Văn C, bà Nguyễn Thị A.

Theo nội dung Biên bản lập ngày 08/5/2013, tại UBND phường 13, ông C có ghi nhận mượn tiền trong ngân quỹ của bà Lê Thị C số tiền 950USD từ năm 1995 để đền bù hoa màu cho ông Ch nhận quyền sử dụng 02 phần đất kể trên nhưng là tiền riêng của gia đình ông C bỏ tiền ra mua. Việc thanh lý số tiền mượn của bà C đã xong trong ngày 13/8/2001 từ việc ông C, bà Phùng Thị L2, bà Phùng Thị B, bà Phùng Thị L22 thỏa thuận ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông Phùng Quang H diện tích 84m² trong phần diện tích đất 409m² thuộc thửa số 637 với giá 42.000.000đ, số tiền này trả lại bà C và chia cho mấy chị em kể trên, sau đó ông giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L tạm giữ để làm thủ tục tách thửa cho ông H và bà L giữ luôn cho đến nay.

Nay bị đơn ông C không đồng ý với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn. Ông có yêu cầu phản tố đối với bà Phùng Thị Kim L buộc bà Phùng Thị Kim L trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00057 do UBND Quận G cấp ngày 15/8/2001 đối với phần diện tích đất 409m² thuộc thửa số 637, tờ bản đồ duy nhất cho ông C.

Theo đơn yêu cầu độc lập ngày 5/6/2019 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị Kim L và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp Luật sư Huỳnh Kim Minh Thi trình bày tại và trong quá trình giải quyết vụ án:

Thông nhất ý kiến như bà V, ông C trình bày về cha, mẹ và thời điểm mất, hàng thừa kế. Không đồng ý trình bày của bị đơn ông C về nguồn gốc tài sản đang tranh chấp. Lý do phần đất diện tích 589,2m² tại 55/8 L – nay là số 153/3 đường số 01, phường 13, Quận G nay thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ số 37 (gọi tắt là phần đất 589,2m²) cha mẹ bà L đã cấp nhà có số 55/8 ấp 10, xã An Nhơn, Gò Vấp sinh sống nuôi các anh chị em bà. Ngày 13/12/1974 cha mẹ bà có ký hợp đồng thế chấp nhà này để vay tiền Ngân hàng chăn nuôi. Ngày 19/12/1977, cha bà ông Phùng Văn Nh có thực hiện kê khai nhà, đất diện tích 34m², cha chết mẹ bà coi nói mở rộng diện tích nhà thành khoảng 50m² và hiện nay vẫn tồn tại trên đất. Khoảng năm 1976 - 1977, ông Phùng Văn C kết hôn với bà Nguyễn Thị A rồi cất nhà bên cạnh nhà cha mẹ sinh sống cùng các con trên phần đất 589,2m². Đối với phần đất có diện tích 409m² thuộc thửa đất số 637 tờ bản đồ số 26, phường 13, Quận G (gọi tắt là phần đất 409m²) cũng được cha, mẹ bà thuê mượn sử dụng từ năm 1964. Khi cha chết mẹ và các chị em bà vẫn sử dụng phần đất này, vợ con ông C không can thiệp sử dụng đất.

Từ năm 1992, chủ củ của các thửa đất tranh chấp đòi lại đất, mẹ bà đổ bệnh, ông C là người có học biết ăn nói nên chị em bà thường để cho ông đại diện gia đình làm việc tại cơ quan có thẩm quyền, thương lượng với chủ đất, ký tên trên các văn bản giấy tờ liên quan, nhận và quản lý tiền quỹ của gia đình gồm tiền riêng của mẹ bà, nhận các khoản tiền, tài sản của bà V, ông Th từ nước ngoài gửi về chi trả bồi thường cho chủ đất. Đến năm 2001, chị em bà thỏa thuận giao cho ông C đại diện mẹ và các chị em đứng tên trên các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi bỏ quy hoạch sẽ sang tên các thửa đất lại cho chị em bà, (Tại biên bản làm việc tại UBND phường 13 Quận G năm 2013 ông C thừa nhận việc này). Vì vậy, ngày

13/8/2001 chị em bà gồm ông C, bà Lão, bà Bé và bà đã ký hợp đồng bán cho vợ chồng ông Phùng Quan Hoàn, bà Trần Kim H2 84m² trong phần đất 409m² vợ chồng bà Huệ, ông H cất nhà sử dụng ổn định cho đến nay. Sau đó, đất bỏ quy hoạch nhưng ông C không đồng ý ký sang tên lại cho chị em bà, hiện nay phần đất còn lại 325m² bà L, bà Bé, bà Lão vẫn tiếp tục sử dụng.

Ngoài ra, chị em bà phát hiện ông C xin cấp giấy và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất toàn bộ nhà, đất có diện tích 589,2m² mang tên ông Phùng Đăng C và vợ bà Nguyễn Thị A. Cha, mẹ bà chưa từng tặng cho nhà, đất này cho vợ chồng ông C. ông C còn không tạo điều kiện để các chị em bà đến nhà cúng, viếng cha mẹ. Nay bà yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất 409m² sau khi trừ 84m² đã bán cho ông H, bà Huệ thành 6 phần, bà xin nhận phần đồng sở hữu, thừa kế theo giá trị thành tiền. Công nhận nhà, đất có diện tích 50m² trong phần đất 589,2m² là di sản thừa kế của cha mẹ bà, giao cho ông C quản lý giữ gìn tạo điều kiện cho các chị em bà sum họp thờ cúng cha mẹ. Nếu ông C không đồng ý bà L đề nghị chia 589,2m² cho 6 người không yêu cầu chia nhà và xin nhận đất nếu không được xin nhận giá trị đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A, ông Phùng Đăng Việt Tr, ông Phùng Đăng Việt Th2, ông Phùng Đăng Việt Th3 trình bày tại đơn yêu cầu độc lập ngày 30/5/2019 (ông Tr – đại diện theo ủy quyền cho bà Ánh) và các bản tự khai, ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án:

Phần đất diện tích 409m² thuộc thửa đất số 637 tờ bản đồ duy nhất, phường 13, Quận G là tài sản thuộc chủ quyền của gia đình chúng tôi do ông Phùng Đăng C là đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng. ông C tự ý chuyển nhượng cho ông Phùng Quang H mà không có sự đồng ý của các thành viên trong gia đình. Các ông bà Phùng Thị L2ảo, bà Phùng Thị B và bà Phùng Thị Kim L không phải là chủ sử dụng đất nên không có quyền ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Trang 1 ghi tên Phùng Thị L2oan nhưng người ký tên là Phùng Thị Kim L. Đồng thời, hợp đồng ký tay nên trái quy định pháp luật. Chúng tôi yêu cầu tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/8/2001 giữa ông Phùng Đăng C, Phùng Thị L2, Phùng Thị B, Phùng Kim Loan và ông Phùng Quang H vô hiệu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Kim H2 và ông Phùng Quang H trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 08/7/2015 đơn yêu cầu độc lập ngày 30/5/2019:

Bà và chồng là ông Phùng Quang H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H đã ủy quyền cho bà. Phần đất có diện tích 84m² thuộc một phần thửa 637, tờ bản đồ 26 có tổng diện tích 409m² do chồng bà nhận chuyển nhượng từ ông Phùng Đăng C, bà Phùng Thị L2, bà Phùng Thị B và bà Phùng Thị Kim L vào ngày 13/8/2001 bằng giấy tay không có công chứng. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng bà xây dựng nhà cấp 4 để sử dụng cho đến nay. Sau khi nhận chuyển nhượng, đất bị quy hoạch nên không thể chuyển đổi, tách thửa. Phần đất còn lại hiện nay cho hai vợ chồng ông Đ và bà Ph trồng rau nhờ không lấy tiền.

Nay bà H2 đại diện theo ủy quyền của ông H có yêu cầu độc lập: Công nhận giá trị pháp lý của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/8/2001

giữa bên chuyển nhượng là ông Phùng Đăng C, bà Phùng Thị L2, bà Phùng Thị B, bà Phùng Thị Kim L với bên nhận chuyển nhượng ông Phùng Quang H.

- Tuyên giao 84m² đất thuộc một phần thửa 637, tờ bản đồ 26, theo giấy chứng nhận số 00057QSDĐ/1 do Ủy ban nhân dân Quận G đã cấp cho ông Phùng Đăng C vào ngày 15/8/2001 cho vợ chồng bà là ông Phùng Quang H, Trần Kim H2 tiếp tục sử dụng và được đăng ký quyền sử dụng đất theo qui định pháp luật.

- Trong trường hợp không chấp nhận yêu cầu phân trên, phải chia thừa kế phần 84m² đất mà ông H đã nhận chuyển nhượng, thì đề nghị Tòa án tuyên buộc ông Phùng Đăng C, bà Phùng Thị L2, bà Phùng Thị B, bà Phùng Thị Kim L có trách nhiệm liên đới trả lại số tiền 42 triệu đồng và bồi thường giá trị chênh lệch giữa thời điểm mua với hiện nay cho vợ chồng bà Huệ và ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị L2 có người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn D trình bày tại Bản tự khai:

Nhà và đất số 55/8 đường L, phường 13, Quận G và diện tích đất 409 m² tại Phường 13, Quận G Thành phố Hồ Chí Minh cách đây 10 năm các bên đã chia nhau bằng miệng. Tôi, bà Bé và bà L được thừa kế phần đất ruộng 409 m² (đất nông nghiệp) còn căn nhà 55/8 đường L, phường 13, Quận G do ông Phùng Đăng C đang sử dụng thì ông C có trách nhiệm và nghĩa vụ phân chia đối với ông Phùng Cao Th và bà Phùng Thị V.

Chúng tôi gồm Phùng Thị L2, Phùng Thị B, Phùng Thị L2oan đã yêu cầu ông Phùng Đăng C sang tên diện tích đất 409 m² cho chúng tôi theo thỏa thuận 10 năm trước (vì ông C đang đứng tên) nhưng ông C không đồng ý. Tại biên bản hòa giải lần thứ 3 tại phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh ông C đã đồng ý sang tên thửa đất số 637 (409 m²) cho chúng tôi và ông C có trách nhiệm phân chia căn nhà 55/8 L phường 13 Quận G cho ông Phùng Cao Th và bà Phùng Thị V nếu hai người này có nhu cầu. Tuy nhiên, khi bà V yêu cầu chia phần tài sản trên là căn nhà 55/8 L thì ông C không đồng ý và bà Phùng Thị V đã khởi kiện.

Nay đại diện theo ủy quyền của bà Phùng Thị B yêu cầu chia di sản thừa kế và được nhận đất không nhận giá trị thành tiền

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị B có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Hoàng Tường A trình bày:

Ông Phùng Văn Nh và bà Lê Thị C có tạo lập nhà và đất tại số 55/8 đường 26/3, phường 13, Quận G, thành phố Hồ Chí Minh thuộc bằng khoán 72 An Nhơn xã trong bằng khoán này có rất nhiều hộ sinh sống cùng canh tác thời kỳ đó ông Phùng Văn Nh và bà Lê Thị C cũng sinh sống và canh tác trên thửa đất này từ năm 1964 vào thời điểm đó gia đình còn khó khăn về kinh tế đến ngày 02/12/1974 ông Phùng Văn Nh và bà Lê Thị C có giao ước vay thế chấp 01 căn nhà tại địa chỉ như trên cho Ngân hàng phát triển nông thôn số 07 Bến Chương Dương thuộc Sài Gòn cũ và được chấp nhận có đóng mộc của ủy ban hành chính thuộc xã An Nhơn. Gia đình sinh sống trong thửa đất này gồm ông Phùng Văn Nh và bà Lê Thị C cùng 07 người con và có giấy đăng ký hộ khẩu thường trú từ năm 1977 đến năm 1982 và được xác nhận có đóng dấu chính phủ công nhận nhà này có trong danh sách kê khai nhà và đất năm 1977 và lưu trú tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất.

Đến năm 1997, Ủy ban nhân dân phường 13 mời tổ chức cuộc họp các hộ dân để bồi thường một giá trị đất theo yêu cầu của dòng họ ông Nguyễn Văn Khuê còn lưu giữ bằng khoán 72 An Nhơn Xã tại thời điểm ông Phùng Văn Nh đã chết (năm 1977) bà Lê Thị C đang bị bệnh nằm liệt một chỗ không biết gì nên ông Phùng Đăng C đại diện tham dự cuộc họp và thống nhất cùng các hộ dân bồi hoàn tiền cho ông Tám Chứa và ông Phùng Đăng C đã rút số tiền từ Quỹ của bà Lê Thị C để bồi hoàn tiền cho ông Tám Chứa như ông C đã trình bày tại buổi hòa giải tranh chấp thừa kế lần thứ 03 tại Ủy ban nhân dân phường 13, Quận G.

Đến ngày 16/12/2010, ông Phùng Đăng C làm đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở tại số 55/8 và đã kê khai ông Phùng Văn Nh và bà Lê Thị C thuê mướn rồi cho ông Phùng Đăng C bằng miệng không giấy tờ là hoàn toàn sai sự thật.

Đối với diện tích đất 409 m² hộ bà Lê Thị C cùng các hộ dân thỏa thuận đền bù cho ông Tám Chứa, tại thời điểm này ông Phùng Đăng C đã đại diện cho bà Lê Thị C. Trước đó, ngày 10/8/1999 ông Phùng Đăng C làm tờ kê khai đăng ký nhà đất thửa đất số 637 diện tích 409m² là ông Phùng Đăng C tự khai phá 1966 (thời điểm đó ông C chỉ mới 11 tuổi so với ngày năm sinh 1955 thì không thể biết về đất đai để khai phá).

Như vậy, hai phần nhà và đất nêu trên đều chung số tiền quỹ của bà Lê Thị C. Vì trước đây ông Phùng Cao Th và bà Phùng Thị V đã định cư Mỹ từ lâu và thường xuyên gửi tiền về làm quỹ chăm sóc cũng và mọi chi tiêu liên quan đến bà Lê Thị C, từ khi bà C bắt đầu bị tai biến liệt nửa người đến khi chết, quỹ này vẫn còn dư để làm lễ giỗ cho bà Lê Thị C hàng năm và quỹ này mọi người trong gia đình đều biết.

Nay ông Dũng đại diện cho bà Phùng Thị L2 yêu cầu chia di sản thừa kế đối với các phần đất tranh chấp trên. Ông yêu cầu được nhận đất nếu không được nhận đất ông yêu cầu nhận giá trị thành tiền.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Cao Th trình bày tại Bản khai ngày 18/10/2018 thông qua dịch vụ bưu chính như sau:

Sau khi ba mẹ ông là ông Phùng Văn Nh và bà Lê Thị C mất ông không muốn tranh giành tài sản với các anh chị em. ông Th đồng ý theo Quyết định của Tòa án và xin Tòa xem xét có phương án giải quyết để các anh chị em đều đồng ý với nhau.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 662/2020/DS-ST ngày 29/5/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 37, Điều 147, Điều 227, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 136, Điều 146 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ Điều 631, Điều 635 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 13; khoản 3 Điều 26, 27 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị Kim L.

1.1. Xác định phần đất có diện tích 409m² (theo hiện trạng là 402,7m²) thuộc thửa đất số 637, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại Phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo bản đồ hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH TM-SX-XD đo đạc Địa sản An đo vẽ ngày 12/8/2010) là di sản của bà Lê Thị C để lại.

1.2. Xác định những người thừa kế theo pháp luật của bà Lê Thị C gồm: Bà Phùng Thị L2, ông Phùng Cao Th, bà Phùng Thị B, ông Phùng Đăng C, bà Phùng Thị Kim L, bà Phùng Thị V.

Chia thừa kế theo pháp luật cho các con của bà Lê Thị C như sau: Bà Phùng Thị L2, ông Phùng Cao Th, bà Phùng Thị B, ông Phùng Đăng C, Bà Phùng Thị Kim L, bà Phùng Thị V mỗi người được hưởng 1/6.

1.3. Giao toàn bộ phần đất có diện tích 409m² (theo hiện trạng là 402,7m²) thuộc thửa đất số 637 tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại Phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo bản đồ hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH TM-SX-XD đo đạc Địa sản An đo vẽ ngày 12/8/2010) cho bà Phùng Thị Kim L được quyền quản lý, sử dụng. Bà Phùng Thị Kim L có trách nhiệm hoàn trả cho các đồng thừa kế tại thời điểm thi hành án:

- Bà Phùng Thị L2 = 1/6;*
- Ông Phùng Cao Th = 1/6;*
- Bà Phùng Thị B = 1/6;*
- Ông Phùng Đăng C = 1/6;*
- Bà Phùng Thị V = 1/6;*

1.4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00057QSDĐ/1 ngày 15/8/2001 mà Ủy ban nhân dân Quận G đã cấp cho ông Phùng Đăng C.

1.5. Sau khi thanh toán xong số tiền theo kỹ phần cho các thừa kế khác như trên. Căn cứ bản án này bà Phùng Thị Kim L được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, đồng thời thực hiện các thủ tục hành chính, nghĩa vụ tài chính liên quan theo quy định.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị Kim L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00640 do UBND Quận G đã cấp ngày 01/6/2011 cho ông Phùng Đăng C và bà Nguyễn Thị A.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phùng Đăng C về việc buộc bà Phùng Thị Kim L trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00057QSSĐ/1 do UBND Quận G cấp ngày 15/8/2001.

4. Chấp nhận yêu cầu của các ông bà Nguyễn Thị A, Phùng Đăng Việt Tr, Phùng Đăng Việt Th2, Phùng Đăng Việt Th3.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/8/2001 được ký giữa ông Phùng Đăng C, bà Phùng Thị L2, bà Phùng Thị B, bà Phùng Thị Kim L với ông Phùng Quang H vô hiệu.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Phùng Quang H (có đại diện theo ủy quyền là bà Trần Kim H2).

Buộc các ông bà Phùng Thị L2, Phùng Đăng C, Phùng Thị B và Phùng Thị Kim L phải hoàn trả lại số tiền chuyển nhượng đất là 42.000.000 (Bốn mươi hai triệu) đồng đã nhận và bồi thường thiệt hại là 1.005.356.940 (Một tỷ không trăm lẻ năm triệu ba trăm năm mươi sáu ngàn chín trăm bốn mươi) đồng. Mỗi người chịu $\frac{1}{4}$.

Bà Huệ, ông H có trách nhiệm tháo dỡ và di dời căn nhà cấp 4 đã xây dựng trên phần đất đang tranh chấp và hoàn trả lại nguyên trạng phần diện tích đất $84m^2$ trong phần diện tích $409m^2$ (theo hiện trạng là $402,7m^2$) thuộc thửa đất số 637 tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại Phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo bản đồ hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH TM-SX-XD đo đạc Điền Thổ An đo vẽ ngày 12/8/2010) cho bà Phùng Thị Kim L sau khi nhận đủ tiền từ các ông bà Cường, Lão, Bé, Loan.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử ngày 02/6/2020 nguyên đơn bà Phùng Thị V kháng cáo yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00640 do UBND Quận G cho vợ chồng ông C, bà Á, chia thừa kế theo pháp luật đối với nhà và đất.

Ngày 12/6/2020 bị đơn ông Phùng Đăng C kháng cáo yêu cầu sửa 01 phần bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của bà L về việc tranh chấp thừa kế phần đất nông nghiệp $409m^2$ và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho ông C đối với phần đất này;

Ngày 16/6/2020 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị Kim L, bà Phùng Thị B, bà Phùng Thị L2 kháng cáo yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với đất ở trên diện tích $589,2m^2$ và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở đã cấp cho vợ chồng ông C, bà Ánh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lý Văn Đ cho rằng diện tích đất $589,2m^2$ tại 55/8 L - số mới 153/3 đường số 01 là tài sản do cha mẹ để lại nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn chia thừa kế đối với phần đất này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Đối với phần diện tích đất $589,2m^2$ tại 55/8 L: Số tiền 100.000.000 đồng bồi hoàn cho chủ cũ là của ông C, ông không đại diện cho ai để thực hiện việc bồi hoàn này. Do vậy, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần diện tích đất tại

55/8 L, nhưng bản án sơ thẩm không bác yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn là thiếu sót nên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên thêm phần này.

Đối với kháng cáo liên quan đến đất nông nghiệp 409m²: Trong Quyết định của UBND Quận G cũng như tại Tòa án sơ thẩm tách ra làm 2 phần, phần thứ nhất 207m², phần thứ hai 202m². Phần 207m² thì ông C đã thực hiện việc đền bù theo QĐ số 2165 của UBND Quận G, và 202m² ông đã thực hiện việc đền bù theo QĐ số 26 của UBND Quận G. ông C thực hiện đền bù có giấy giao tiền nhiều lần. Giấy giao tiền một mình ông C ký và giao không đại diện cho ai. bà L cung cấp tờ giấy giao tiền nhưng khác giấy giao tiền của ông C, làm sai lệch vấn đề. Đối với phần 202 m² ông C đã thực hiện việc đền bù, thực hiện theo biên bản làm việc ngày 10/3/2000, biên bản xác định ông C đã thanh toán cho chủ cũ số tiền 8.080.000 đồng, ông C đã thực hiện giao tiền một mình không đại diện cho ai. HĐXX sơ thẩm nhận định đền hoa màu không đúng, vì căn cứ QĐ 2165 cũng như QĐ 26 đây là đền bù sử dụng đất, trách nhiệm của việc đền bù là giao giấy tờ cho ông C để ông C thực hiện thủ tục đăng ký đất. Tại công văn 768 nêu việc thực hiện hai QĐ là thực hiện việc bồi hoàn cho việc sử dụng đất chứ không phải bồi hoàn hoa lợi. Đề nghị chấp nhận kháng cáo bị đơn yêu cầu bà L trả GCN đối với đất nông nghiệp cho ông C.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà L là luật sư Nguyễn Thị Minh Thị trình bày:

Về diện tích đất 589,2m² tại 55/8 L: Nguồn gốc do cha mẹ thuê mướn, đất giao cho bà Lão, chứ không phải giao cho ông C. Việc ông C đi bồi hoàn cho chủ cũ không có bất kỳ văn bản thỏa thuận nào của gia đình đồng ý cho ông C đi, những người đồng thừa kế cũng không ai có văn bản hay ý kiến từ chối quyền cùng bồi hoàn của mình.

Về phần đất nông nghiệp: Về nguồn gốc do cha mẹ thuê mướn, đất sau khi đưa vào tập đoàn hợp tác xã, trong công văn của Ủy ban nêu rõ giao trả cho bà Lão không nói giao cho ông C. Việc bồi thường hoa màu chia làm hai phần nhưng phần đất 207m² tất cả biên bản làm việc đều thể hiện ông C đại diện để nhận đền bù, còn khoản tiền 202m² ông C cũng thừa nhận lấy từ quỹ bà C.

Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Huệ là luật sư Hoàng Minh Thành trình bày: Xác định đây là di sản của bà C, ông C chỉ đại diện thay mặt mẹ. Lời khai trước khi nguyên đơn khởi kiện ông C khai cũng là một bên ký chuyển nhượng cho ông H, ông cũng thừa nhận chia đều số tiền cho 04 anh em, như vậy thể hiện ý chí đây là đất của bà C. Đề nghị bác kháng cáo bị đơn.

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Lão và bà Bé có cùng ý kiến với phía nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chia thừa kế theo pháp luật đối với đất trên diện tích 589,2m² và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở đã cấp cho vợ chồng ông C, bà Ánh.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: Về hình thức đơn kháng cáo của các đương sự lập trong thời hạn luật định nên được chấp nhận. Về nội dung: Xét kháng cáo của các bên không ai đưa ra căn cứ mới nào để chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phùng Thị V, bị đơn ông Phùng Đăng C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị Kim L, bà Phùng Thị B, bà Phùng Thị L2, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Phùng Thị V, bị đơn ông Phùng Đăng C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị Kim L, Phùng Thị B, Phùng Thị L2 nộp trong thời hạn quy định của pháp luật nên hợp lệ.

Về quan hệ tranh chấp Tòa án cấp sơ thẩm xác định “Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy quyết định cá biệt, tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” quy định Điều 26, 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng hành chính năm 2015 là đúng quy định của pháp luật. Do vụ án có yếu tố nước ngoài và đương sự yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00640 do UBND Quận G cấp ngày 01/6/2011 và xét yêu cầu chia thừa kế đối với tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 589,2m² tại số 55/8 L (số mới 153/3, đường số 1), phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh:

Đối với nhà đất có diện tích 589,2m² tọa lạc tại số 55/8 L (số mới 153/3, đường số 1), phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại Văn bản số 786/UBND-TNMT ngày 11/4/2014 của Ủy ban nhân dân Quận G, nguồn gốc nhà đất tại địa chỉ 55/8 L thuộc bằng khoán số 72 An Nhơn Xã do ông Nguyễn Văn Khuê đứng bộ. Năm 1964, ông Phùng Văn Nh và bà Lê Thị C thuê mướn đất của ông Khuê và xây dựng căn nhà 55/8 L. Ngày 19/12/1977, ông Nhịn có lập bản kê khai nhà cửa. Năm 1990, ông Nhịn và bà C cho con là Phùng Đăng C (không giấy tờ). Ngày 21/10/1997, UBND phường đã tổ chức họp giải quyết việc các con cháu ông Khuê yêu cầu đòi lại đất cho mượn trước đây. Ngày 15/01/1998, UBND Quận G ban hành Quyết định số 26/QĐ-UBQ công nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Văn Chứa, Nguyễn Văn T (cháu của ông Nguyễn Văn K) với các hộ sử dụng đất thuộc bằng khoán số 72 An Nhơn Xã. Năm 1999, ông C tiến hành đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà và đất. Ngày 13/12/2010, ông C đã bồi hoàn hoa lợi cho việc sử dụng 598m² đất thuộc bằng khoán nêu trên cho ông Chứa 100.000.000 (một trăm triệu) đồng. Ngày 01/6/2011, UBND Quận G đã cấp Giấy chứng nhận số CH00640 với diện tích đất 598m², diện tích xây dựng 362,1m², diện tích sân 404,5m² cho ông C. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận, hồ sơ đã được niêm yết công khai theo quy định và không có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến

việc cấp giấy chứng nhận này. Căn cứ Điểm k Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi và giải quyết khiếu nại về đất đai và Nghị định số 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, UBND Quận G cấp Giấy chứng nhận CH00640 ngày 01/6/2011 cho ông Phùng Đăng C và bà Nguyễn Thị A là đúng theo quy định pháp luật.

Ngày 08/5/2013, giữa ông C và các bà L, bà Lão, bà Bé thỏa thuận thống nhất giao cho ông C nhà và đất ở, ông C giao đất nông nghiệp cho bà L, bà Lão, bà Bé.

Từ đó xét thấy, diện tích nhà và đất có được từ việc mượn đất cất nhà nhưng sau khi có tranh chấp, chỉ có ông C là người đứng ra bồi hoàn và nhận đất sử dụng ổn định, lâu dài, việc nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng ông C dùng tiền quỹ của gia đình để bồi hoàn cho chủ cũ nhưng không có chứng cứ nào để chứng minh, phía bị đơn ông C cũng không thừa nhận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích đất trên không phải là di sản của ông Nhịn, bà C để lại cho các con sau khi chết, nên không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CH00640 do UBND Quận G cấp ngày 01/6/2011 cho ông Phùng Đăng C và yêu cầu chia thừa kế về tài sản đối với quyền sử dụng đất tại 55/8 L của nguyên đơn và bà Phùng Thị L2oan là phù hợp, đảm bảo đúng quy định pháp luật.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận số 00057QSSĐ/1 do UBND Quận G cấp ngày 15/8/2001; yêu cầu chia thừa kế đối với tài sản là quyền sử dụng đất nông nghiệp có diện tích 409 m² tại thửa 637, tờ bản đồ duy nhất, Phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; yêu cầu chia tài sản chung và tài sản thừa kế đối với tài sản trên của bà Phùng Thị Kim L; yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc bà L trả giấy chứng nhận số 00057QSSĐ/1 do UBND Quận G cấp ngày 15/8/2001.

Theo Văn bản số 786/UBND-TNMT ngày 11/4/2014 của UBND Quận G thì phần đất có diện tích 409m² thuộc thửa 637, tờ bản đồ duy nhất, Phường 13, Quận G gồm 02 phần: Phần 1: Diện tích 207m² thuộc bằng khoán 73 An Nhơn Xã do ông Nguyễn Chấn đứng bộ năm 1930. Đến năm 1971, ông Nguyễn Văn Lân và bà Nguyễn Thị Hiền đứng bộ. Sau đó, ông Lân cho các hộ thuê mướn, sử dụng đến ngày giải phóng. Phần 2: Diện tích 202m² thuộc bằng khoán 72 An Nhơn Xã do ông Nguyễn Văn Khuê đứng bộ. Năm 1960, ông Nh và bà C thuê mướn đất sử dụng.

Tại Công văn cũng xác định phần đất này là bà C đưa vào tập đoàn năm 1978, sau khi tập đoàn giải thể Nhà nước giao lại cho bà C quản lý sử dụng, phía bà C chỉ có trách nhiệm bồi hoàn phần hoa lợi, hoa màu trên đất 02 khoản tiền là 8.280.000 đồng và 8.080.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, ông C trình bày ông dùng tiền riêng của mình để bồi hoàn 02 khoản tiền trên trong đó có mượn tiền quỹ của gia đình để trả số tiền 8.080.000 đồng nhưng ông đã trả lại quỹ của gia đình từ nguồn tiền bán 01 phần đất của ông H. Tuy nhiên, tại Biên bản làm việc ngày 21/12/1996 lại thể hiện ông C đại diện cho bà C bồi hoàn số tiền

8.280.000 đồng. Do đó, có căn cứ để chứng minh ông C chỉ đại diện bà C và dùng số tiền quỹ của gia đình đứng ra bồi hoàn để nhận phần đất. Mặt khác, chính ông C cũng đã thỏa thuận và giao phần đất này cho bà L quản lý cùng bà Lão, bà Bé vào ngày 08/5/2013. Từ những cơ sở trên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần diện tích này là di sản của bà C để lại sau khi chết là có căn cứ. Tài sản thừa kế là quyền sử dụng đất được chia đều cho 6 người con. Mỗi người được hưởng 1/6 giá trị thừa kế tài sản

Khi giải quyết chia thừa kế, Tòa án cấp sơ thẩm xem xét trong quá trình giải quyết vụ án chỉ có bà L có yêu cầu độc lập đối với phần đất trên và bà L đã quản lý sử dụng từ năm 2000 đến nay. Theo bản khai ngày 01/10/2015 của đại diện theo ủy quyền của bị đơn cũng xác định đã giao đất cho bà L và canh tác từ năm 2003 nên quyết định giao phần đất này cho bà L tiếp tục ổn định quản lý sử dụng và có trách nhiệm hoàn trả giá trị theo kỹ phần thừa kế cho các đồng thừa kế là phù hợp, đảm bảo sự ổn định và hài hòa lợi ích cho các đương sự.

[3.3] Phần đất nông nghiệp trên là di sản của bà C sau khi chết để lại, nên việc ông C, bà Lão, bà Bé, bà L tự ý chuyển nhượng một phần diện tích 84m² thuộc thửa 637, diện tích 409m² số tiền 42.000.000 đồng cho ông Phùng Quang H, bà Trần Kim H2 vào ngày 13/8/2001 làm xâm phạm đến quyền lợi của các đồng thừa kế khác nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu hợp đồng và giải quyết hợp đồng vô hiệu buộc các ông, bà C, L, B, L2 có trách nhiệm hoàn trả số tiền đã nhận của ông H và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu, buộc ông C, bà L, bà L2, bà B mỗi người chịu trách nhiệm ¼ trong việc bồi hoàn giá trị quyền sử dụng đất tăng thêm cho ông H là phù hợp quy định pháp luật.

Như vậy, nguyên đơn bà Phùng Thị V, bị đơn ông Phùng Đăng C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị Kim L, Phùng Thị B, Phùng Thị L2 kháng cáo nhưng không có căn cứ chứng minh nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của những người kháng cáo. Xét thấy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với đất ở trên diện tích 589,2m² tại 55/8 L, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn nhưng tại phần Quyết định chưa ghi cụ thể, nhưng về bản chất vụ án không thay đổi nên Hội đồng xét xử phúc thẩm cần tuyên rõ lại phần này.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nguyên đơn bà Phùng Thị V, phải chịu án phí. Bị đơn ông Phùng Đăng C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị Kim L, Phùng Thị B, Phùng Thị L2 do là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

I. Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/6/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phùng Thị V, bị đơn ông Phùng Đăng C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị Kim L, Phùng Thị B, Phùng Thị L2

Giữ nguyên quyết định Bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 37, Điều 147, Điều 227, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 136, Điều 146 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Căn cứ Điều 631, Điều 635 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ khoản 4 Điều 32 Luật Tổ tụng hành chính năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 và Điều 13; khoản 3 Điều 26, 27 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị Kim L.

1.1. Xác định phần đất có diện tích 409m² (theo hiện trạng là 402,7m²) thuộc thửa đất số 637, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại Phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo bản đồ hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH TM-SX-XD đo đạc Điền Thổ An đo vẽ ngày 12/8/2010) là di sản của bà Lê Thị C để lại.

1.2. Xác định những người thừa kế theo pháp luật của bà Lê Thị C gồm: Bà Phùng Thị L2, ông Phùng Cao Th, bà Phùng Thị B, ông Phùng Đăng C, bà Phùng Thị Kim L, bà Phùng Thị V.

Chia thừa kế theo pháp luật cho các con của bà Lê Thị C như sau: Bà Phùng Thị L2, ông Phùng Cao Th, bà Phùng Thị B, ông Phùng Đăng C, bà Phùng Thị Kim L, bà Phùng Thị V mỗi người được hưởng 1/6.

1.3. Giao toàn bộ phần đất có diện tích 409m² (theo hiện trạng là 402,7m²) thuộc thửa đất số 637 tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại Phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo bản đồ hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH TM-SX-XD đo đạc Điền Thổ An đo vẽ ngày 12/8/2010) cho bà Phùng Thị Kim L được quyền quản lý, sử dụng. Bà Phùng Thị Kim L có trách nhiệm hoàn trả cho các đồng thừa kế tại thời điểm thi hành án:

- Bà Phùng Thị L2 = 1/6;
- Ông Phùng Cao Th = 1/6;
- Bà Phùng Thị B = 1/6;
- Ông Phùng Đăng C = 1/6;
- Bà Phùng Thị V = 1/6;

1.4. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00057QSDĐ/1 ngày 15/8/2001 mà Ủy ban nhân dân Quận G đã cấp cho ông Phùng Đăng C.

1.5. Sau khi thanh toán xong số tiền theo kỹ phân cho các thừa kế khác như trên. Căn cứ bản án này bà Phùng Thị Kim L được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, đồng thời thực hiện các thủ tục hành chính, nghĩa vụ tài chính liên quan theo quy định.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị Kim L về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00640 do UBND Quận G đã cấp ngày 01/6/2011 cho ông Phùng Đăng C và bà Nguyễn Thị A và yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất 589,2m² tại 55/8 L phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phùng Đăng C về việc buộc bà Phùng Thị Kim L trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00057QSSĐ/1 do UBND Quận G cấp ngày 15/8/2001.

4. Chấp nhận yêu cầu của các ông bà Nguyễn Thị A, Phùng Đăng Việt Tr, Phùng Đăng Việt Th2, Phùng Đăng Việt Th3.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 13/8/2001 được ký giữa ông Phùng Đăng C, bà Phùng Thị L2, bà Phùng Thị B, bà Phùng Thị Kim L với ông Phùng Quang H vô hiệu.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của ông Phùng Quang H (có đại diện theo ủy quyền là bà Trần Kim H2).

Buộc các ông bà Phùng Thị L2, Phùng Đăng C, Phùng Thị B và Phùng Thị Kim L phải hoàn trả lại số tiền chuyển nhượng đất là 42.000.000 (Bốn mươi hai triệu) đồng đã nhận và bồi thường thiệt hại là 1.005.356.940 (Một tỷ không trăm lẻ năm triệu ba trăm năm mươi sáu ngàn chín trăm bốn mươi) đồng. Mỗi người chịu ¼.

Bà H2, ông H có trách nhiệm tháo dỡ và di dời căn nhà cấp 4 đã xây dựng trên phần đất đang tranh chấp và hoàn trả lại nguyên trạng phần diện tích đất 84m² trong phần diện tích 409m² (theo hiện trạng là 402,7m²) thuộc thửa đất số 637 tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại Phường 13, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo bản đồ hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH TM-SX-XD đo đạc Điền Thổ An đo vẽ ngày 12/8/2010) cho bà Phùng Thị Kim L sau khi nhận đủ tiền từ các ông bà C, L2, B, L

II. Án phí phúc thẩm: Bà Phùng Thị V phải chịu 300.000 đồng án phí nhưng được khấu trừ theo biên lai thu số 0092980 ngày 05/11/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. (bà V đã nộp đủ án phí phúc thẩm). Ông Phùng Đăng C bà Phùng Thị Kim L, bà Phùng Thị B và bà Phùng Thị L2 được miễn án phí.

III. Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh; (1)
- TAND TP. Hồ Chí Minh; (1)
- VKSND TP. Hồ Chí Minh; (1)
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh; (1)
- Đường sự (11)
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án (6) 22b (MTTT)

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Trần Thị Huyền Vân