

Bản án số: 174/2025/DS - PT
Ngày: 14 - 3 - 2025
V/v “Tranh chấp xác định di sản, chia thừa kế”

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 Trí Tuấn

Các thẩm phán nhân dân:

- Bà Hồ Thị Thanh Thúy
- Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Hồng Vân, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phụng – Kiểm sát viên

Trong các ngày 07 và 14 tháng 3 năm 2025 tại Phòng xử án số 8 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 279/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 5 năm 2023 về việc “Tranh chấp xác định di sản, chia thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 1989/2022/DS-ST ngày 15 - 11- 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng nghị, kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2025/QĐPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Hồ Thiên N, sinh năm 1964;

- Địa chỉ cư trú: 9 N, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Bị đơn: Bà Trần Anh T, sinh năm 1979;

- Địa chỉ: C ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

Ông Chu Đức Nam A, sinh năm 1984 (Giấy ủy quyền ngày 01/6/2018);

Địa chỉ liên lạc: C ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hồ Xuân T1, sinh năm 1968; (vắng mặt)

2. Bà Hồ Thiên T2, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ: 9 N, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Hồ Thị H, sinh năm 1972; Địa chỉ: A T, Phường D, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông T1, bà T2, bà H: Bà Hồ Thiên N, sinh năm 1964 (Giấy ủy quyền ngày 9/3/2018 và ngày 12/3/2018)

4. Ông Nguyễn Thế V, sinh năm 1983;

5. Bà Trần Anh Đ2, sinh năm 1987;

Cùng địa chỉ: C ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

7. Ủy ban nhân dân huyện H,

Địa chỉ: Số A L, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện: Ông Lê Ưu T3 – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H (theo Giấy ủy quyền số 849/UBND ngày 12/3/2018); Địa chỉ: Số A L, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà Hồ Thị Thanh T4, sinh năm 2003; Địa chỉ: 39/3N ấp Tam Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh

9. Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H, Địa chỉ: F L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H: Bà Ngô Thị H1, sinh năm 1984 – Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H (Giấy ủy quyền ngày 4/5/2022); Địa chỉ: A L, ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người làm chứng:** Bà Đỗ Thị M; Ông Đỗ Văn L; Bà Đỗ Thị C; Cùng địa chỉ: B ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Nguyên đơn bà Hồ Thiên N trình bày:

Mẹ bà là bà Hoàng Thị V1 có chồng là Hồ Thanh L1 (chết năm 2000). Bà V1 và ông L1 có tất cả 05 người con gồm: Hồ T, Hồ Xuân T1, Hồ Thiên T2, Hồ Thị H và Hồ Hoàng Đ. Nhà đất tại địa chỉ C ấp T, Thới Tam T5, H có nguồn gốc của bà Hoàng Thị V1 mua của bà Đỗ Thị Đ1 theo Hợp đồng mua bán giấy tay ký ngày 18/9/2006 với giá 220.000.000 đồng. Năm 2008, khi đang làm hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận nhà đất thì bà Hoàng Thị V1 chết. Sau đó vợ chồng ông Hồ Hoàng Đ và bà Trần Anh T xin sử dụng nhà đất này và ngày 18/10/2008 các chị em trong gia đình có ký giấy cam kết nhà đất này do mẹ là bà V1 để lại và là tài sản chung của 05 chị em chưa chia. Đến năm 2011 vợ chồng ông Đ, bà

T tự ý hợp thức hóa nhà đất và được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 616214, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01410 ngày 04/10/2011. Khi phát hiện vợ chồng ông Đ, bà T tự ý xin cấp Giấy chứng nhận đối với nhà đất này, các anh chị em trong gia đình yêu cầu ông Đ và bà T bàn giao bản chính Giấy chứng nhận để các chị em cất giữ. Năm 2013 ông Đ chết. Ông Đ có vợ là Trần Anh T. Vợ chồng ông Đ và bà T có 02 con là Hồ Thị Thanh T4 (SN 2003) và Hồ Hoàng Phúc T6 (SN 2010). Sau khi ông Đ chết, bà T có đơn cơ mất giấy tờ và được Sở T8 cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 706289, sổ vào sổ cấp GCN: CS 02746 ngày 18/04/2017. Hiện nay nhà đất tại địa chỉ C ấp T, T, H, Tp H đang do bà T và các con quản lý sử dụng. Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí số 104047TTĐĐBĐ-CNHM do Trung tâm đo đạc bản đồ chi nhánh H3 lập ngày 08/5/2018, nhà đất này có diện tích thực tế là 69,2m² thuộc thửa 10, tờ bản đồ 53 (TL 2005) bộ địa chính xã T, H. Bà N cho rằng việc UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 616214, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01410 cho ông Đ, bà T vào ngày 04/10/2011 là không đúng đối tượng và trình tự thủ tục do pháp luật quy định. Đồng thời, ngày 18/04/2017 Sở T8 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 706289, sổ vào sổ cấp GCN: CS 02746 cho bà Trần Anh T là không đúng vì thời điểm này bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 616214, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01410 do UBND huyện H cấp cho ông Đ, bà T vào ngày 04/10/2011 đang do bà N cất giữ. Do đó, phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án:

- Công nhận nhà đất số C ấp T, Thới Tam T5, H, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế của bà Hoàng Thị V1 để lại.

- Chia thừa kế đối với nhà đất tại địa chỉ C ấp T, T, H, Thành phố Hồ Chí Minh cho 05 người con là Hồ Thiên N, Hồ Xuân T1, Hồ Thiên T2, Hồ Thị H, Hồ Hoàng Đ theo quy định của pháp luật.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 616214, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01410 ngày 04/10/2011 do UBND huyện H cấp cho ông Đ, bà T;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 706289, sổ vào sổ cấp GCN: CS 02746 do Sở T9 cấp cho bà T vào ngày 18/04/2017.

Nguyên đơn thống nhất kết quả định giá ngày 07/5/2019 của Hội đồng định giá, nhà đất này có tổng giá trị là 2.548.081.000 đồng, không yêu cầu định giá lại. Căn cứ kết quả định giá ngày 07/5/2019 của Hội đồng định giá, nhà đất này có tổng giá trị là 2.548.081.000 đồng, bà N yêu cầu nhận nhà đất và thanh toán kỷ phần thừa kế bằng tiền cho các đồng thừa kế khác.

Bị đơn bà Trần Anh T có ông Chu Đức Nam A là đại diện ủy quyền trình bày:

Căn nhà tại địa chỉ C ấp T, Thới Tam T5, H, TP . trên phần đất thuộc thửa 10, tờ bản đồ 53 (TL 2005) bộ địa chính xã T, H, TP . có nguồn gốc của vợ chồng bà Trần Anh T và ông Hồ Hoàng Đ mua của bà Đỗ Thị Đ1 vào năm 2001 bằng giấy tay. Đến năm 2011, vợ chồng bà T hợp thức hóa quyền sở hữu nhà đất và được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 616214, số vào sổ cấp GCN: CH 01410 ngày 04/10/2011. Năm 2013 ông Đ chết, sau khi ông Đ chết do lúc nhà có đám tang thất lạc toàn bộ hồ sơ giấy tờ nhà đất. Vì vậy, bà T đã làm thủ tục khai nhận di sản và xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà đất nói trên. Hiện nay nhà đất tại địa chỉ C ấp T, T, H, TP . do bà Trần Anh T đứng tên đăng ký quyền sở hữu theo Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất số CH 706289 (số vào sổ cấp GCN: CS 02746) do Sở T9 cấp ngày 18/4/2017. Bà T cho rằng nhà đất nói trên là tài sản riêng của vợ chồng ông Đ và bà T, không phải là tài sản chung của mẹ chồng là bà Hoàng Thị V1, do đó phía bị đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn. Nhà đất này hiện đang do bà T và 02 con là Hồ Thị Thanh T4 (SN 2003) và Hồ Hoàng Phúc T6 (SN 2010) cùng sử dụng. Ngoài ra, có 02 vợ chồng em bà T là bà Trần Anh Đ2, ông Nguyễn Thế V và cháu Nguyễn Trần Khải A1 (SN 2014) đăng ký thường trú tại nhà đất nói trên. Phía bị đơn chấp nhận lấy kết quả định giá ngày 07/5/2019 của Hội đồng định giá (tổng giá trị nhà đất tranh chấp là 2.548.081.000 đồng) làm căn cứ giải quyết tranh chấp.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Hồ Xuân T1, bà Hồ Thiên T2, bà Hồ Thị H có bà Hồ Thiên N đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông T1, bà T2 và bà H thống nhất với ý kiến yêu cầu của nguyên đơn bà N đã trình bày. Trong vụ kiện này nếu được chia thừa kế, phía ông T1, bà T2 và bà H xin nhận kỷ phần theo quy định của pháp luật và không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Thế V và bà Trần Thị Anh Đ2 tại các bản tự khai ngày 05/6/2018 trình bày: bà Đ2 và ông V có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ nhà đất số C ấp T, Thới Tam T5, H (cùng đăng ký có con là Nguyễn Trần Khải A1 sinh năm 2014). Hai vợ chồng chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú, không trực tiếp cư ngụ tại địa chỉ này. Nhà đất này do chị bà Đ2 là Trần Anh T toàn quyền định đoạt. Trong vụ kiện này, bà Đ2 ông V không có ý kiến hay yêu cầu gì. Mọi vấn đề do bà Trần Anh T toàn quyền quyết định. Do không có thời gian nên bà Đ2 ông V xin được vắng mặt trong tất cả các buổi hoà giải cũng như xét xử của Tòa án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân huyện H có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Ưu T3 tại bản tự khai ngày 16/7/2018 trình bày: Ngày 04/10/2011, UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 01410 thửa số 10 tờ 51 xã T diện tích 82,5m² cho ông Hồ Hoàng Đ và bà Trần Anh T. Để có cơ sở về việc cấp giấy chứng nhận, đề nghị

Toà án liên hệ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ lưu cấp Giấy chứng nhận số CH 01410. Ông T3 xin được vắng mặt tại các buổi hoà giải, đối thoại, xét xử.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Thanh T4 vắng mặt, không có lý do chính đáng dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nên Tòa án không thu thập được tài liệu chứng cứ, văn bản ghi nhận ý kiến của bà T4.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Đỗ Thị Đ1 (thời gian tham gia tố tụng trước khi chết) có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Hoàng N1 tại bản tự khai ngày 06/11/2019 cũng như tại biên bản đối chất ngày 08/11/2019 đã trình bày:

Theo bà Đ1 cung cấp thông tin năm 2001 bà Đ1 có bán căn nhà tại địa chỉ C ấp T, T, H, TP . cho vợ chồng ông Đ, bà T bằng giấy tay. Sau này đến năm 2011 bà Đ1 có viết đơn cam kết và xác nhận việc mua bán này để vợ chồng ông Đ, bà T ký đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà đất này theo quy định của pháp luật. Phía bà Đ1 xác định không mua bán giao dịch với bà Hoàng Thị V1. Việc nguyên đơn bà N trình bày giữa bà Đỗ Thị Đ1 và bà Hoàng Thị V1 có ký giấy tay Hợp đồng mua bán nhà vào năm 2006 phía đại diện bà Đ1 sẽ có ý kiến trình bày cho Tòa án sau. Hiện nay nhà đất này do ông Đ, bà T đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định và đang do bà T cùng các con quản lý sử dụng. Việc mua bán giữa bà Đ1 và vợ chồng ông Đ, bà T đã hoàn tất, phía bà Đ1 không tranh chấp hay có yêu cầu gì liên quan nhà này. Bà Đ1 đề nghị Tòa án cho phía bà Đ1 vắng mặt trong các buổi hòa giải, làm việc cũng như xét xử tại Tòa án, phía bà Đ1 không ý kiến và khiếu nại gì về sau.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H có bà Ngô Thị H1 đại diện theo ủy quyền trình bày:

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng nhà đất và việc cấp giấy chứng nhận lần đầu: Nguồn gốc sử dụng đất: Đất do bà Đỗ Thị Đ1 quản lý và sử dụng trước năm 2001. Năm 2001, bà Đ1 sang nhượng lại cho ông Hồ Hoàng Đ và bà Trần Anh T một phần đất diện tích 85m², thửa 110, tờ 22 (tài liệu 1995) bằng giấy tay. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguồn gốc và thời điểm tạo lập nhà: Nhà do bà Đỗ Thị Đ1 xây dựng năm 2000 (với kết cấu: tường gạch, gác gỗ, mái tôn), việc xây dựng không phép, không bị xử phạt vi phạm hành chính. Năm 2001, bà Đ1 sang nhượng lại cho ông Hồ Hoàng Đ và bà Trần Anh T toàn bộ nhà đất trên bằng giấy tay. Năm 2011, bà Đ1 làm đơn tường trình và cam kết về việc sang nhượng trên được UBND xã T xác nhận ngày 09/7/2011, Nguồn gốc và thời điểm tạo lập căn nhà nêu trên được xác định trên cơ sở xác nhận của UBND xã T ngày 28/7/2011 trên đơn đề nghị cấp mới GCN. Trong quá trình sử dụng, ông Đ được UBND huyện H tạm cấp số nhà là C ấp T, xã T, huyện H, TP H theo thông báo số 1415/TB-UBND ngày 21/6/2011. Nhà, đất sử dụng ổn định không có tranh chấp, không nằm trong 34 khu phân lô được UBND xã Thới Tam Thôn xác nhận trên đơn đề

ngiht cấp giấy chứng nhận ngày 28/7/2011.

Theo đó, ngày 04/10/2011, UBND huyện H cấp giấy chứng nhận số CH01410 cho ông Hồ Hoàng Đ và bà Trần Anh T nhà đất địa chỉ C ấp T, xã T, huyện H, TP H thuộc thửa 10, tờ bản đồ số 53, xã T, diện tích 82,5 m², đất ở tại đô thị, diện tích xây dựng 56,7m², diện tích sàn 56,7m², diện tích sân phụ 5,8m², kết cấu tường gạch, gác gỗ, mái tôn, năm hoàn thành xây dựng 2000. Vị trí được xác định theo bản đồ hiện trạng số 080/ĐĐBĐ/KA-HM ngày 22/6/2011 của công ty TNHH T10.

2. Về quá trình biến động sau khi cấp giấy chứng nhận Năm 2013, ông Hồ Hoàng Đ chết theo Giấy chứng tử số 01/2013 của UBND xã T. Bà Trần Anh T làm đơn có mất giấy chứng nhận có xác nhận của công an xã T xác nhận ngày 04/01/2017. Ngày 12/01/2017, UBND xã T có Thông báo số 47/TB UBND về việc niêm yết công khai mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01410 ngày 04/10/2011. Ngày 12/02/2017, UBND xã T xác nhận: Ủy ban nhân dân xã T đã niêm yết công khai thông báo số 47/TB-UBND ngày 12/01/2017 về việc niêm yết công khai mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01410 cấp ngày 04/10/2011 của UBND huyện H, đất thuộc thửa số 10, tờ bản đồ số 53 (TL2005) diện tích 82,5m² - xã T, huyện H. Trong thời gian niêm yết từ ngày 12/01/2017 đến ngày 12/02/2017 Ủy ban nhân dân xã không nhận đơn thưa tranh chấp liên quan phần đất như nêu trong thông báo. Ngày 08/3/2017, bà Trần Anh T (đại diện) nộp hồ sơ đề nghị cấp lại giấy chứng nhận nêu trên.

Ngày 18/4/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố ban hành Quyết định số 950/QĐ-STNMT-VPDK về việc hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH01410, số phát hành BE 616214 do UBND huyện H cấp ngày 04/10/2011 cho ông Hồ Hoàng Đ và bà Trần Anh T, lý do: bản chính giấy chứng nhận nêu trên đã bị mất theo khai trình của bà Trần Anh T, đồng thời cấp lại giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02746 ngày 18/4/2017 cho bà Trần Anh T (Là đồng sở hữu, đồng sử dụng và là người đại diện của những người được thừa kế của ông Hồ Hoàng Đ, gồm các ông/bà: Trần Anh T, Hồ Thị Thanh T4, Hồ Hoàng Phúc T6) nhà đất địa chỉ C ấp T, xã T, huyện H, TP H thuộc thửa 10, tờ bản đồ số 53, xã T, diện tích 70 m², đất ở tại đô thị, diện tích xây dựng 48 m², diện tích sàn 53,8 m². Vị trí được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí số 678/ĐĐBĐ/MT/HM ngày 22/02/2017 của Công ty TNHH Đ3.

Nhận thấy: Do đây là trường hợp cấp lại từ giấy chứng nhận số CH01410 ngày 04/10/2011 do bị mất theo quy định tại Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về cấp lại giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng do bị mất và Điều 17 Thông từ số 23/2014/TT-BTNMT của Bộ T11 quy định các trường hợp xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp khi đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất nên đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo quy định.

Bà Ngô Thị H1 xin vắng mặt tại các buổi hòa giải và xét xử.

Tòa án sơ thẩm đã tiến hành triệu tập những người làm chứng gồm: Bà Đỗ Thị M, Ông Đỗ Văn L, Bà Đỗ Thị C theo đề nghị của nguyên đơn. Tuy nhiên do những người làm chứng: Bà Đỗ Thị M; Ông Đỗ Văn L; Bà Đỗ Thị C vắng mặt, không có lý do chính đáng dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nên Tòa án không thu thập được tài liệu chứng cứ, văn bản ghi nhận ý kiến của những người làm chứng này.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn, bà Hồ Thiên N trình bày: Nhà đất tại địa chỉ C ấp T, Thới Tam T5, H là tài sản của bà Hoàng Thị V1, do bà V1 mua của bà Đỗ Thị Đ1 theo Hợp đồng mua bán giấy tay ký ngày 18/9/2006 với giá 220.000.000 đồng bằng cách đổi miếng đất bà Đ1 đang ở trị giá 150.000.000 đồng bù thêm 70.000.000 đồng. Sau đó bà V1 làm thủ tục đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà này. Hồ sơ đã được công khai tại UBND xã T từ ngày 27/10/2007 đến 03/12/2007. Sau đó do trên đường đi, bà V1 bị tai nạn chết vào năm 2008, vì vậy việc đăng ký giấy tờ bị dừng lại. Sau khi bà V1 chết, vợ chồng Đ xin vào ở. Trước khi vào ở tại căn nhà này, chị em bà bắt ông Đ làm cam kết ngày 18/10/2008 xác định rõ đây là nhà của mẹ Hoàng Thị V1 chết để lại cho 5 chị em làm tài sản chung. Năm 2011, ông Đ mượn giấy tờ mua bán nhà để làm hộ khẩu cho con đi học và xin cấp sổ nhà, rồi làm luôn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà số CH 01410 ngày 04/10/2011 đứng tên hai vợ chồng. Khi đó chị em bà phát hiện đã yêu cầu ông Đ giao bản chính cho bà giữ. Năm 2013 ông Đ mất, bà T cố tình làm đơn có mất bản chính giấy tờ nhà và xin cấp lại Giấy chứng nhận mới để chiếm đoạt tài sản của mẹ bà. Việc ông Đ nói mua nhà này của bà Đ1 vào năm 2001 là không đúng vì đến năm 2005, chồng bà Đ1 chết trong chính căn nhà này, gia đình bà Đ1 ở đây từ năm 1977 đến cuối năm 2006, bà Đ1 không có nhu cầu bán nhà vào năm 2001, chứng minh không phải ông Đ mua của bà Đ1 nhà đất này. Giấy bán nhà năm 2001 không phải chữ ký và chữ viết của bà Đ1 vì bà Đ1 mù chữ, không cõ chữ ký các con bà Đ1. Vì vậy Giấy bán nhà năm 2001 không có giá trị, vô hiệu. Bà T khai vợ chồng mua nhà năm 2001 là không đúng vì đến năm 2003, ông Đ bà T mới kết hôn. Nhà đất tại địa chỉ C ấp T, Thới Tam T5, H là tài sản chết để lại nay là tài sản chung của chị em bà. Nguyên đơn xác định vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện gồm:

- Công nhận nhà đất số C ấp T, Thới Tam T5, H, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế của bà Hoàng Thị V1 để lại.

- Chia thừa kế đối với nhà đất tại địa chỉ C ấp T, T, H, Thành phố Hồ Chí Minh cho 05 người con là Hồ Thiên N, Hồ Xuân T1, Hồ Thiên T2, Hồ Thị H, Hồ Hoàng Đ theo quy định của pháp luật.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 616214, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01410 ngày 04/10/2011 do UBND huyện H cấp cho ông Đ, bà T;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 706289, sổ vào sổ cấp GCN: CS 02746 do Sở T9

cấp cho bà T vào ngày 18/04/2017.

Bị đơn, bà Trần Anh T có ông Chu Đức Nam A là đại diện ủy quyền trình bày: Căn nhà tại địa chỉ C ấp T, Thới Tam Th5, H, TP . trên có nguồn gốc của ông Hồ Hoàng Đ mua của bà Đỗ Thị Đ1 vào năm 2001 bằng giấy tay. Đến năm 2011 vợ chồng bà T hợp thức hóa quyền sở hữu nhà đất và được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 616214, số vào sổ cấp GCN: CH 01410 ngày 04/10/2011. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu xác định căn nhà này là di sản do bà V1 chết để lại là không có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Hồ Xuân T1 có bà Hồ Thiên N đại diện theo ủy quyền trình bày: Ông T1 đề nghị cần xác định quyền sở hữu tài sản của bà Hoàng Thị V1 trước mới tiến hành xác định di sản và chia thừa kế.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Hồ Thiên T2 và bà Hồ Thị H thống nhất trình bày: đề nghị cần xác định quyền sở hữu tài sản của bà Hoàng Thị V1 trước mới tiến hành xác định di sản và chia thừa kế.

Do các đương sự là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hồ Thị Thanh T4 và những người làm chứng gồm bà Đỗ Thị M, ông Đỗ Văn L, bà Đỗ Thị C vắng mặt, nên Tòa án sơ thẩm không ghi nhận được lời khai của các đương sự này.

Vụ án phát sinh, địa phương và Tòa án hòa giải không thành nên đưa ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 1989/2022/DS –ST ngày 15/11/2022 Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, điểm b khoản 2 Điều 227, điểm a, b khoản 1 Điều 238, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 163, Điều 164 và Điều 167 và Điều 634 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 105, Điều 106 và Điều 107 và Điều 612 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 3, Điều 106, Điều 168, Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Căn cứ khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao,

Bộ tư pháp.

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Hồ Thiên N về việc:

- Yêu cầu công nhận nhà đất số C ấp T, Thới Tam T5, H, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế của bà Hoàng Thị V1 để lại.

- Chia thừa kế đối với nhà đất tại địa chỉ C ấp T, T, H, Thành phố Hồ Chí Minh cho 05 người con là Hồ Thiên N, Hồ Xuân T1, Hồ Thiên T2, Hồ Thị H, Hồ Hoàng Đ theo quy định của pháp luật.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 616214, số vào sổ cấp GCN: CH 01410 ngày 04/10/2011 do UBND huyện H cấp cho ông Đ, bà T;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 706289, số vào sổ cấp GCN: CS 02746 do Sở T9 cấp cho bà T vào ngày 18/04/2017.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Hồ Thiên N phải chịu án phí là 24.684.648 đồng, được cản trừ vào số tiền 2.000.000 đồng đã tạm nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0032754 ngày 16/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn và số tiền 600.000 đồng đã tạm nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0002108 ngày 09/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, bà Hồ Thiên N còn phải nộp 22.084.648 đồng.

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

Ngày 23/11/2022 bà Hồ Thanh N2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 30 tháng 11 năm 2022 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định kháng nghị phúc thẩm số 6021/QĐ – VKS – DS đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm xét xử lại vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Hồ Thị Thanh N2 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận tòa bộ yêu cầu khởi kiện của bà, cụ thể:

- Công nhận nhà đất số C ấp T, Thới Tam T5, H, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế của bà Hoàng Thị V1 để lại.

-Chia thừa kế đối với nhà đất tại địa chỉ C ấp T, T, H, Thành phố Hồ Chí Minh cho 05 người con là Hồ Thiên N, Hồ Xuân T1, Hồ Thiên T2, Hồ Thị H, Hồ Hoàng Đ theo quy định của pháp luật.

-Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 616214, số vào sổ cấp GCN: CH 01410 ngày 04/10/2011 do UBND huyện H cấp cho ông Đ, bà T;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 706289, số vào sổ cấp GCN: CS 02746 do Sở T9 cấp cho bà T vào ngày 18/04/2017.

Đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người bị kiện đề nghị bác kháng cáo, kháng nghị giữ y án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giữ nguyên quyết định kháng nghị. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho cấp sơ thẩm xét xử lại với lý do như Quyết định kháng nghị nêu.

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:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo, quyết định kháng nghị trong hạn luật định nên được đưa ra xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] sự có mặt của đương sự:

Nguyên đơn bà Hồ Thiên T2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Hồ Thị H có mặt, ông Hồ Xuân T1 (vắng mặt), bị đơn bà Trần Anh T (vắng mặt) có người đại diện theo ủy quyền tham gia, cụ thể (bà T ủy quyền cho ông Chu Đức N3, ông T1, bà T2, bà H ủy quyền cho bà N). Bà Ngô Thị H1 có đơn xin vắng mặt, các đương sự khác được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không có mặt nên tòa án tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.3] Về nội dung yêu cầu khởi kiện, quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết.

Từ nội dung đơn kiện của nguyên đơn, diễn biến quá trình khởi kiện, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm xác định:

Đơn khởi kiện đề ngày 21/8/2017 có tiêu đề “Đơn khởi kiện về việc tranh chấp đất đai” nộp tại Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, nguyên đơn bà Hồ Thiên N “*kính nhờ Tòa án giải quyết yêu cầu bà Trần Anh T trả lại nhà đất số C ấp T, xã T, huyện H*” cho bà N và các em bà N”.

Đơn khởi kiện đề ngày 16/10/2017, nguyên đơn bà Hồ Thiên N yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây: (1) *xác định nhà đất số C ấp T, xã T, huyện H là di sản của mẹ bà là Hoàng Thị V1 để lại;* (2) *Phân chia di sản của*

mẹ bà để lại là nhà đất số C ấp T, xã T, huyện H (hiện nay giá trị khoảng 400.000.000 đồng) cho 5 người thừa kế là bà Hồ Thiên N, ông Hồ Thiên T7, bà Hồ Thiên T2, bà Hồ Thị H, ông Hồ Hoàng Đ (mất), mỗi người 80.000.000 đồng.

Toà án nhân dân huyện Hóc Môn đã thụ lý giải quyết các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo Đơn khởi kiện ngày 16/10/2017 theo Thông báo thụ lý giải quyết vụ án số 565/TB-TLVA ngày 16/10/2017. Nguyên đơn đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án này và không có ý kiến về nội dung các yêu cầu khởi kiện của mình đã được Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn chấp nhận thụ lý giải quyết vụ án.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn tại các bản tự khai, biên bản hoà giải tại cấp sơ thẩm đã trình bày nhiều ý kiến khác nhau như:

- Bản tự khai ngày 14/12/2017 yêu cầu: Huỷ sổ hồng (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất); Xác định rõ đây là nhà của bà Hoàng Thị V1 mua là tài sản chung của chị em bà; Yêu cầu bà Trần Anh T trả lại nhà cho chị em bà, chị em bà sẽ thanh toán lại phần thừa kế của Hồ Hoàng Đ sau khi thanh lý xong ngôi nhà này theo giá thị trường hiện nay (giá bán được của căn nhà này).

- Bản tự khai ngày 12/3/2018: Yêu cầu bà Trần Anh T trả lại nhà cho chị em bà. Sau khi Toà xác định rõ đây là di sản thừa kế của cha mẹ bà để lại, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS02746 cấp ngày 18/4/2017 cho bà T, chị em bà sẽ tự thanh lý theo giá thị trường hiện nay (giá bán được), bà T đại diện cho Hồ Thị Thanh T4 và Hồ Hoàng Phúc T6 sẽ nhận được 1/5 số tiền thừa kế phần Hồ Hoàng Đ.

- Bản tự khai ngày 17/7/2018 đề nghị Toà án công nhận di sản nhà đất số C ấp T, xã T, huyện H là di sản của mẹ bà là Hoàng Thị V1 để lại cho 5 con là bà Hồ Thiên N, ông Hồ Thiên T7, bà Hồ Thiên T2, bà Hồ Thị H, ông Hồ Hoàng Đ (đã mất) để bà đại diện các đồng thừa kế hoàn tất việc phân chia di sản theo quy định của pháp luật.

- Tại các Biên bản đối chất ngày 08/11/2019, Biên bản làm việc ngày 10/3/2021, Biên bản không tiến hành hoà giải được ngày 26/4/2022 nguyên đơn yêu cầu huỷ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất (gồm giấy chứng nhận số CH01410 do UBND huyện H cấp cho ông Đ bà T ngày 04/10/2011 và giấy chứng nhận số CS02746 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố H cấp cho bà T ngày 18/4/2017) và chia thừa kế đối với căn nhà C ấp T, xã T, huyện H cho 5 người con của bà Hoàng Thị V1 theo quy định của pháp luật.

- Tại các Biên bản về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 20/9/2022, Biên bản hoà giải ngày 20/9/2022 và tại phiên toà ngày 08/11/2022, nguyên đơn xác định yêu cầu khởi kiện gồm: (1) Công nhận nhà đất số C ấp T, Thới Tam T5, H, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế của bà Hoàng Thị V1 để lại; (2) Chia thừa kế đối với nhà đất tại địa chỉ C ấp T, T, H, Thành phố Hồ Chí Minh cho 05 người con là Hồ Thiên N, Hồ Xuân T1,

Hồ Thiên T2, Hồ Thị H, Hồ Hoàng Đ theo quy định của pháp luật; (3) Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 616214, số vào sổ cấp GCN: CH 01410 ngày 04/10/2011 do UBND huyện H cấp cho ông Đ, bà T; (4) Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 706289, số vào sổ cấp GCN: CS 02746 do Sở T9 cấp cho bà T vào ngày 18/04/2017.

Từ đó Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì *“Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó.”*

Từ đó xác định: quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án, cụ thể: nguyên đơn khởi kiện “Tranh chấp xác định di sản, chia thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” với bị đơn tại Tòa án, đây là vụ án có quan hệ pháp luật tranh chấp về “Tranh chấp về thừa kế” được quy định tại căn cứ vào khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và “yêu cầu hủy quyết định cá biệt trái pháp luật” được quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Căn cứ vào khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, thẩm quyền của cấp Tòa án giải quyết vụ việc dân sự trong trường hợp có xem xét việc hủy quyết định cá biệt được xác định theo quy định tương ứng của Luật tố tụng hành chính, do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.4] Về xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự:

Theo Đơn khởi kiện ngày 16/10/2017, nguyên đơn xác định bà Đỗ Thị Đ1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan do mẹ của nguyên đơn là bà Hoàng Thị V1 mua căn nhà C ấp T, Thới Tam T5, H từ bà Đỗ Thị Đ1, nguyên đơn cung cấp tài liệu Hợp đồng mua bán nhà viết tay (cuối hợp đồng đề ngày 18/9/2006). Tài liệu này không là căn cứ xác lập quyền sở hữu sử dụng nhà đất đang tranh chấp thuộc về bà Hoàng Thị V1. Trong khi đó, tài sản là nhà đất đang tranh chấp đã được UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 616214, số vào sổ cấp GCN: CH 01410 ngày 04/10/2011 cho ông Đ, bà T và sau đó là Sở T9 cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 706289, số vào sổ cấp GCN: CS 02746 ngày 18/04/2017 cho bà T. Theo tài liệu do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Chi nhánh huyện H3 cung cấp thì trong hồ sơ xét cấp giấy chứng nhận có tài liệu Giấy bán nhà ngày 08/10/2001 do bà Đỗ Thị Đ1 ký bán cho ông Hồ Hoàng Đ cũng như tài liệu Đơn tường trình và cam kết ngày 09/7/2011 của bà Đ1 về việc bán nhà cho ông Đ. Do nguyên đơn không có yêu cầu xác định quyền sở hữu sử dụng đối với tài sản là nhà đất tại C ấp T, Thới Tam T5, H thuộc về bà Hoàng Thị V1 do bà V1 đã mua nhà đất của bà Đ1 mà chỉ yêu cầu xác định di sản và chia thừa kế đối với tài sản do bà Hoàng Thị V1 chết để lại nên trong mối quan hệ pháp luật đang tranh chấp “yêu cầu xác định di sản và chia thừa kế” này. Việc giải quyết vụ án dân sự này

không liên quan đến quyền và lợi ích của bà Đỗ Thị Đ1, do đó căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không cần thiết xác định bà Đỗ Thị Đ1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo như Đơn khởi kiện của nguyên đơn. Bà Đỗ Thị Đ1 chết ngày 28/01/2022, bà Đ1 không có quyền và lợi ích hợp pháp gì trong mối quan hệ pháp luật tranh chấp di sản và chia thừa kế giữa nguyên đơn và bị đơn nên không có quyền và nghĩa vụ về tài sản của bà Đ1 được thừa kế nên căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định không phát sinh người kế thừa quyền và nghĩa vụ của đương sự.

Do đó cấp sơ thẩm tiếp tục giải quyết vụ án, không hoãn phiên toà theo đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để đưa những người thừa kế của bà Đ1 tham gia tố tụng với tư cách kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị Đ1 là phù hợp.

[1.5] Về việc triệu tập và lấy lời khai của người làm chứng ngoài trụ sở Toà án theo Đơn đề nghị ngày 21/9/2022 (nộp ngày 03/10/2002) của nguyên đơn cũng như đề nghị hoãn phiên toà để triệu tập và lấy lời khai của người làm chứng của Luật sư Trần Vĩ C1 tại phiên toà ngày 08/11/2022 đối với những người làm chứng là bà Đỗ Thị M, ông Đỗ Văn L, bà Đỗ Thị C và bà Nguyễn Thị M1.

Cấp sơ thẩm căn cứ tài liệu chứng cứ là Hợp đồng mua bán nhà viết tay (cuối hợp đồng đề ngày 18/9/2006) giữa người bán là bà Đỗ Thị Đ1 và người mua là bà Hoàng Thị V1, có chữ ký của bà Đỗ Thị M, ông Đỗ Văn L, bà Đỗ Thị C, Toà án đã triệu tập những người này đến Toà để lấy lời khai cũng như tham dự phiên toà để cung cấp lời khai người làm chứng theo đúng thủ tục tổng đạt niêm yết theo quy định, tuy nhiên những người này không đến Toà theo triệu tập của Toà án. Xác định nguyên đơn không có tranh chấp về việc xác định quyền sở hữu sử dụng tài sản của bà Hoàng Thị V1 liên quan đến việc mua bán nhà giữa bà Hoàng Thị V1 và bà Đỗ Thị Đ1 mà chỉ tranh chấp về việc xác định di sản và chia thừa kế nên không cần thiết phải lấy lời khai người làm chứng ngoài trụ sở Toà án và hoãn phiên toà theo đề nghị của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Đối với đề nghị triệu tập và lấy lời khai của người làm chứng là bà Nguyễn Thị M1 của nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, căn cứ tài liệu chứng cứ là Hợp đồng mua bán nhà viết tay (cuối hợp đồng đề ngày 18/9/2006) chỉ chữ ký ghi “mười” thì không còn nội dung nào khác thể hiện đầy đủ nhân thân của người đã ký nội dung này trong tài liệu, do đó cấp sơ thẩm không triệu tập bà Nguyễn Thị M1, ngụ tại 1 ấp F, xã Đ, huyện H tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng là có căn cứ.

[2] Về nội dung giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc xác định nhà đất tại địa chỉ C ấp T, T, H là di sản do bà Hoàng Thị V1 chết để lại:

Bà Hoàng Thị V1 sinh ngày 08/10/1945, mất ngày 27/7/2008.

Hàng thừa kế thứ nhất: chồng là Hồ Thanh L1 (sinh ngày 24/12/1936, chết ngày 19/11/2000), ông L1 chết trước bà V1; Theo lời khai trình của bà Hồ Thiên N, Hồ Thiên T2, Hồ Thị H2 tại phiên toà sơ thẩm thì bà V1 là trẻ mồ côi, không xác định được cha mẹ; Bà V1 và ông L1 có tất cả 05 người con gồm: Hồ Thiên N (sinh năm 1964), Hồ Xuân T1 (sinh năm 1968), Hồ Thiên T2 (sinh năm 1970), Hồ Thị H (sinh năm 1972) và Hồ Hoàng Đ (sinh năm 1976, chết năm 2013).

Về tài sản được yêu cầu xác định là di sản là nhà đất tại địa chỉ C ấp T, Thới Tam T5, H:

Tòa án cấp sơ thẩm: Đối chiếu quy định tại Điều 634 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 612 Bộ luật dân sự năm 2015, xác định là di sản thừa kế phải là *“tài sản riêng của người chết, phần tài sản của người chết trong tài sản chung với người khác”*. Điều 163, Điều 164 và Điều 167 Bộ luật dân sự năm 2005 cũng như Điều 105, Điều 106 và Điều 107 Bộ luật dân sự năm 2015 thì quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản là bất động sản được đăng ký theo quy định của Bộ luật dân sự và pháp luật về đăng ký tài sản.

Khoản 1 Điều 168 Luật đất đai năm 2013 về thời điểm được thực hiện các quyền của người sử dụng đất thì *“1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất khi có Giấy chứng nhận.”*

Điểm a, b khoản 1 Điều 188 Luật đất đai năm 2013: *“1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây: a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này; b) Đất không có tranh chấp...”*

Tài sản (bất động sản) là nhà đất tại địa chỉ C ấp T, T, H đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền là UBND huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 616214, số vào sổ cấp GCN: CH 01410 ngày 04/10/2011 công nhận quyền sở hữu tài sản cho ông Hồ Hoàng Đ và bà Trần Anh T, cũng như sau đó là Sở T9 cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 706289, số vào sổ cấp GCN: CS 02746 ngày 18/04/2017 công nhận quyền sở hữu tài sản cho bà Trần Anh T và những người thừa kế của ông Hồ Hoàng Đ.

Trong vụ kiện này cấp sơ thẩm xác định: nguyên đơn chỉ yêu cầu xác định di sản và chia thừa kế, không có tranh chấp về việc xác định quyền sở hữu, sử dụng tài sản là nhà đất tại địa chỉ C ấp T, T, H là thuộc quyền sở hữu của bà Hoàng Thị V1 đã chết.

Nguyên đơn không cung cấp được bất kỳ tài liệu pháp lý nào của cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận quyền sở hữu tài sản là bất động sản cho bà Hoàng Thị V1 nên không có căn cứ xác định đây là di sản do người chết là bà

Hoàng Thị V1 để lại cho các đồng thừa kế, Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

Từ đó Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm xác định: tranh chấp xác định di sản thừa kế đối với tài sản là nhà đất tại địa chỉ C ấp T, T, H (địa chỉ hiện nay, được xác định từ năm 2011 theo Thông báo tạm cấp sổ nhà số 1415/TB-UBND ngày 21/6/2011 của UBND huyện H.

Không liên quan đến việc xác định quyền sở hữu tài sản trên cơ sở xác định nguồn gốc hình thành tài sản tranh chấp nên cấp sơ thẩm không xác minh các thông tin khác nhau về sổ nhà đã được các bên giao dịch mua bán bằng giấy tay, cụ thể: nhà số B Tổ A ấp T, Thới Tam T5, H theo Hợp đồng mua bán nhà viết tay (cuối hợp đồng đề ngày 18/9/2006) giữa người bán là bà Đỗ Thị Đ1 và người mua là bà Hoàng Thị V1; căn nhà cấp 4 với diện tích 85m² thuộc thửa đất 110, tờ bản đồ số 22 xã T, huyện H theo tài liệu chứng cứ là Giấy bán nhà ngày 08/10/2001 do bà Đỗ Thị Đ1 ký bán cho ông Hồ Hoàng Đ cũng như tài liệu Đơn tường trình và cam kết ngày 09/7/2011 của bà Đ1 về việc bán nhà cho ông Đ; và căn nhà số B ấp T, Thới Tam T5, H được ghi nhận tại Tờ cam kết ngày 18/10/2008 có chữ ký của ông Hồ Hoàng Đ và các anh chị ông Hồ Hoàng Đ; nơi cư trú của ông Hồ Hoàng Đ trước khi chuyển đến địa chỉ C ấp T, T, H được ghi nhận tháng 6/2011 tại Sổ hộ khẩu số 31140072268 là B ấp T, Thới Tam T5, H theo đề nghị xác minh làm rõ của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên toà.

[2.2] Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm xác định: do chưa đủ căn cứ xác định tài sản là nhà đất tại C ấp T, Thới Tam T5, H là di sản do người chết là bà Hoàng Thị V1 để lại nên Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc phân chia di sản đối với tài sản này theo kỷ phần thừa kế là 1/5 giá trị tài sản.

Nguyên đơn được quyền khởi kiện lại vụ án tranh chấp xác định di sản thừa kế và phân chia di sản thừa kế đối với tài sản nói trên sau khi đã được Tòa án có thẩm quyền công nhận quyền sở hữu sử dụng tài sản là nhà đất tại C ấp T, Thới Tam T5, H thuộc về bà Hoàng Thị V1 khi giải quyết tranh chấp về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất bằng một vụ án khác là đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

[2.3] Xét yêu cầu hủy quyết định cá biệt của nguyên đơn:

Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, thì *“Khi giải quyết vụ việc dân sự, Tòa án có quyền hủy quyết định cá biệt trái pháp luật của cơ quan, tổ chức, người có thẩm quyền xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ việc dân sự mà Tòa án có nhiệm vụ giải quyết.”*, xác định:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 616214, số vào sổ cấp GCN: CH 01410 do UBND huyện H cấp ngày 04/10/2011 công nhận quyền sở hữu tài sản cho ông Hồ Hoàng Đ và bà Trần Anh T đã bị huỷ bỏ theo Quyết định số 950/QĐ-STNMT-VPĐK ngày

18/4/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H nên Giấy chứng nhận này không còn tồn tại, nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 616214, số vào sổ cấp GCN: CH 01410 do UBND huyện H cấp ngày 04/10/2011 của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 706289, số vào sổ cấp GCN: CS 02746 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 18/04/2017 công nhận quyền sở hữu tài sản cho bà Trần Anh T và những người thừa kế của ông Hồ Hoàng Đ.

Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm căn cứ:

Quy định tại khoản 16 Điều 3 Luật đất đai năm 2013 “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất*”.

Quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013 “*Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai.*”

Quy định tại khoản 3 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013: “*Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai.*”

Quy định tại: khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định: “4. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai được thực hiện như sau: a) Trường hợp Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai có bản án, quyết định có hiệu lực thi hành, trong đó có kết luận về việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp thì việc thu hồi Giấy chứng nhận được thực hiện theo bản án, quyết định đó;”

Từ đó xác định: nguyên đơn không có tranh chấp về đất đai, không có tranh chấp về quyền sử dụng đất để xác định quyền sở hữu tài sản đang tranh chấp thuộc về bà Hoàng Thị V1. Nguyên đơn không cung cấp được kết luận của cơ

quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai, bản án, quyết định của Tòa án nhân dân có hiệu lực thi hành công nhận tài sản đang tranh chấp thuộc quyền sở hữu của bà Hoàng Thị V1, trong đó có kết luận về việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp thì việc thu hồi Giấy chứng nhận được thực hiện theo bản án, quyết định đó. Trình bày của nguyên đơn và các tài liệu Hợp đồng mua bán nhà ngày 18/9/2006, Giấy cam kết ngày 18/10/2008 có trong hồ sơ vụ án không đủ căn cứ xác định Giấy chứng nhận này được Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H ban hành trái quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn cung cấp “ Tờ cam kết” đề ngày 18/10/2008 ghi tên ông Hồ Hoàng Đ (có chữ ký của ông Đ, bà N, ông T1, bà T2, bà H) và 01 đơn xin cấp sổ nhà ghi tên ông Hồ Hoàng Đ. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn không thừa nhận của ông Đ, Hội đồng xét xử yêu cầu nguyên đơn và anh em của nguyên đơn cung cấp chữ ký mẫu của ông Hồ Hoàng Đ nhưng không ai cung cấp được nên không có cơ sở giám định chữ ký trong tờ cam kết có phải của ông Hồ Hoàng Đ hay không?

Mục [2.2] của bản án sơ thẩm cũng như được ghi nhận lại trong bản án phúc thẩm này về quyền khởi kiện lại, cụ thể: “Nguyên đơn được quyền khởi kiện lại vụ án tranh chấp xác định di sản thừa kế và phân chia di sản thừa kế đối với tài sản nói trên sau khi đã được Tòa án có thẩm quyền công nhận quyền sở hữu sử dụng tài sản là nhà đất tại C ấp T, Thới Tam T5, H thuộc về bà Hoàng Thị V1 khi giải quyết tranh chấp về quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất bằng một vụ án khác”.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Hội đồng xét xử sơ thẩm:

Căn cứ khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận.

Đối với yêu cầu xác định di sản không được chấp nhận, nguyên đơn phải chịu án phí không giá ngạch là 300.000 đồng là có căn cứ.

Đối với yêu cầu phân chia di sản thừa kế, nguyên đơn yêu cầu được chia 1/5 giá trị di sản theo kỹ phần thừa kế: Do không được hưởng thừa kế nên không phải nộp án phí nên có căn cứ chấp nhận phần kháng nghị, kháng cáo này.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận phần kháng cáo, kháng nghị về việc nguyên đơn không phải nộp án phí giá ngạch.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và một phần kháng cáo của bà Hồ Thiên N. Sửa bản án sơ thẩm số 1989/2022/DS –ST ngày 15 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phần án phí giá ngạch.

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37, điểm b khoản 2 Điều 227, điểm a, b khoản 1 Điều 238, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 163, Điều 164 và Điều 167 và Điều 634 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 105, Điều 106 và Điều 107 và Điều 612 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 3, Điều 106, Điều 168, Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 5 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

Căn cứ khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Thông tư liên tịch số 01/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP ngày 06/01/2014 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp.

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Hồ Thiên N về việc:

- Yêu cầu công nhận nhà đất số C ấp T, Thới Tam T5, H, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế của bà Hoàng Thị V1 để lại.

- Chia thừa kế đối với nhà đất tại địa chỉ C ấp T, T, H, Thành phố Hồ Chí Minh cho 05 người con là Hồ Thiên N, Hồ Xuân T1, Hồ Thiên T2, Hồ Thị H, Hồ Hoàng Đ theo quy định của pháp luật.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 616214, số vào sổ cấp GCN: CH 01410 ngày 04/10/2011 do UBND huyện H cấp cho ông Đ, bà T;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 706289, số vào sổ cấp GCN: CS 02746 do Sở T9 cấp cho bà T vào ngày 18/04/2017.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Hồ Thiên N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 2.000.000 đồng đã tạm nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0032754 ngày 16/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn và số tiền 600.000 đồng đã tạm nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0002108 ngày 09/5/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, bà Hồ Thiên N được nhận lại 2.300.000 đồng.

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Hồ Thiên N không phải nộp nên được nhận lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 003977 ngày 16/01/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

4. Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP. HCM (1);
- TAND TP. HCM (1);
- VKSND TP. HCM (1);
- Cục THADS TP. HCM (1);
- Các đương sự (11);
- Lưu HSVA (1), VP (5). (LMA)

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

Phạm Trí Tuấn