

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 650/2025/DS-PT

Ngày: 12 - 6 - 2025

V/v Tranh chấp thừa kế tài sản QSD đất;
hủy văn bản tặng cho, giấy tái xác nhận
tặng cho quyền sử dụng đất; hủy giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất; hủy phần
cập nhật trên giấy chứng nhận quyền sở
hữu nhà ở và 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

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thủy;

Các Thẩm phán: Ông Dương Tuấn Vinh;

Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thủy Tiên - 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 Trần Đăng Ry - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10 và 12/6/2025, 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 242/2025/TLPT-DS ngày 24 tháng 02 năm 2025 về việc “Tranh chấp thừa kế tài sản QSD đất; hủy văn bản tặng cho, giấy tái xác nhận tặng cho quyền sử dụng đất; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hủy phần cập nhật trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 364/2024/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2024 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 831/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Bà Phạm Thị Hoa L, sinh năm 1954; (có mặt)

Địa chỉ: D đường số E, khu phố A, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Bà Nguyễn Phương P, sinh năm 1957; (có mặt)

Địa chỉ: 1 đường số E, khu phố A, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hồng N sinh năm 1988; Địa chỉ liên lạc: 288 Đường số H, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Phan Thị Thanh H - Luật sư thuộc Đoàn luật sư Thành phố H. (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1963; (có mặt)

Địa chỉ: A (số C) quốc lộ A, khu phố B, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Bà Nguyễn Thị Nam P1 (chết năm 2019)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà P1: ông Ngô Văn B, sinh năm 1942; thường trú: Ấp Đ, T, P, tỉnh Bình Dương. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông B theo Giấy ủy quyền ngày 20/10/2022 tại VPCC P (Thành phố Hồ Chí Minh):

- Ông Vũ Văn Đ, sinh năm 1971; Địa chỉ liên lạc: số D L, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Và/hoặc ông Ngô Thanh S sinh năm 1979; Địa chỉ: Thôn E, B, K, Đắc Lắc. (vắng mặt)

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

3.1 Bà Nguyễn Thị Dân Q, sinh năm 1955; (có mặt)

Địa chỉ: D P, Phường C, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1961; (có mặt)

Địa chỉ: A Quốc lộ A, Khu phố B, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: 1 Đường số E, Khu phố A, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn T1 (chết 1993) gồm vợ và các con:

3.3.1 Bà Huỳnh Thu H2, sinh năm 1957; (vắng mặt)

3.3.2 Ông Trần Thiện Huỳnh Đ1, sinh năm 1978; (vắng mặt)

3.3.3 Ông Trần Thiện Thương T2, sinh năm 1975; (có mặt)

3.3.4 Bà Trần Thị Tố U, sinh năm 1987; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: A quốc lộ A, khu phố B, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4 Những người thừa kế của bà Nguyễn Thị L1 (chết 2014) gồm chồng và các con:

3.4.1 Ông Nguyễn Văn N1 (1938)

3.4.2 Bà Nguyễn Thị T3 1962, (có mặt)

3.4.3 Nguyễn Văn Quân 1964, (vắng mặt)

3.4.4 Nguyễn Thị Bạch 1968, (vắng mặt)

3.4.5 Nguyễn Thị Hồng 1970, (vắng mặt)

3.4.6 Nguyễn Công Khoa 1972, (vắng mặt)

3.4.7 Nguyễn Hòa B1 1975, (vắng mặt)

3.4.8 Nguyễn Thị Ngọc Phượng 1977, (vắng mặt)

3.4.9 Nguyễn Thị Hồng Vân 1980. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1962, ngụ tại A Quốc lộ A, Khu phố B, phường H, thành phố T thuộc Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy ủy quyền ngày 15/05/2023 tại VPCC Nguyễn Trí T4 (có mặt).

3.5 Ông Nguyễn Vĩnh T5, sinh năm 1991; (có mặt); Bà Nguyễn Thị Kim X, sinh năm 1985; (có mặt)

Địa chỉ: A (số C) quốc lộ A, khu phố B, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6 Ủy ban nhân dân phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Địa chỉ: số B đường số E, khu phố A, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7 Ủy ban nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: D N, phường B, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3.8 Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố H;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Liên Vân Bích P2 tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền số 9608/GUQ-VPĐK-HC ngày 08/11/2021 của Giám đốc Văn phòng Đ - Bà Bùi Thị Bích T6. (vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Phạm Thị Hoa L, bà Nguyễn Phương P; Bị đơn bà Nguyễn Thị Nam P1 có người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là ông Ngô Văn B; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị T, ông Trần Thiện Thương T2, bà Nguyễn Thị Dân Q.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, lời khai của các nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Cụ Nguyễn Văn V (chết năm 2006) và Nguyễn Thị C (tự T7 - chết năm 1996), khi chết hai cụ không để lại di chúc, sinh thời có 08 người con chung, gồm các ông bà:

1. Phạm Thị Hoa L, sinh năm 1954
2. Nguyễn Thị Dân Q, sinh năm 1955
3. Nguyễn Phương P, sinh năm 1957
4. Nguyễn Thị Nam P1 (sinh năm 1959 - chết năm 2019, chồng là Ngô Văn B, không có con)
5. Nguyễn Thị T, sinh năm 1961
6. Nguyễn Thị H1, sinh năm 1963
7. Nguyễn Thị L1 (sinh năm 1942 - chết ngày 09/02/2014, có chồng Nguyễn Văn N1 chết 06/01/2022 và các con)
8. Trần Văn T1 (chết năm 1993, vợ là Huỳnh Thu H2 và 03 con là Trần Thiện Thương T2, Trần Thiện Huỳnh Đ1, Trần Thị Tổ U).

Tài sản của hai cụ là 02 phần đất tại số I và I (số mới 126A và 126B) Quốc lộ A phường H, quận (nay là Thành phố) T, hai phần đất này nằm trong khu đất lớn có số cũ là 98/2 Khu phố B, phường H, T theo Bản án phúc thẩm số 53-DS/PT ngày 18/7/1981 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (BL.272).

Hiện nay, nhà đất số A Quốc lộ A phường H, thành phố T (sau đây gọi tắt là nhà 126B) do bà Nguyễn Thị H1 là chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất số AC 568795 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 25/8/2005 cho ông Nguyễn Văn H3 và bà Nguyễn Thị H1 và cập nhật biến động chủ sở hữu ngày 16/01/2012 sang tên bà Nguyễn Thị H1;

Nhà đất số A Quốc lộ A phường H, thành phố T (sau đây gọi tắt là nhà 126A) do bà Nguyễn Thị Nam P1 là chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất (số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4635/2004) do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 29/10/2004 cho bà Nam P1 và cập nhật biến động ngày 10/10/2019 sang tên ông Ngô Văn B.

Việc bà H1 và bà Nam P1 đứng tên sở hữu các nhà đất trên là dựa trên trên giấy viết tay đề ngày 18/3/1990 của cụ V và cụ C (có xác nhận chữ ký tại Ủy ban nhân dân phường H ngày 09/9/1995) cho đất bà Nam P1 và bà H1 và Giấy tái xác nhận của cụ V cho đất bà Nam P1 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường H ngày 08/10/2003, Giấy tái xác nhận của cụ V cho đất bà H1 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường H ngày 15/12/2003.

Tuy nhiên, theo nguyên đơn, hai cụ V và cụ T7 không có làm giấy tay cho đất và nhà cho bà H1 và bà Nam P1, vì trước khi cụ V chết năm 2006 thì cụ V có nhờ luật sư kiện bà H1, bà Nam P1 ra Ủy ban nhân dân phường H để đòi lại nhà đất với lý do hai bà bắt hiếp với cha, cắt điện, nước không cho cụ V xài, đóng cửa cho cụ V ra đường và bỏ đói không nuôi cụ V. Sự việc chưa giải quyết xong thì cụ V chết. Nên việc bà H1, bà Nam P1 cho rằng được cụ V cho đất theo giấy tay đề ngày 18/3/1990 và giấy tái xác nhận cho đất ngày 15/12/2003 là không đúng sự thật, giả mạo chữ ký của cụ V nhưng bà L, bà P không yêu cầu giám định chữ ký.

Việc bà H1, bà Nam P1 sử dụng các giấy tay cho đất, giấy tái xác nhận cho đất để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sử dụng nhà ở là trái pháp luật. Đồng thời, chưa có sự đồng ý của các đồng thừa kế đối với tài sản của mẹ là cụ C (T7) để khai thừa kế là trái luật, Ủy ban nhân dân quận T cấp các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở cho bà Nam P1, và bà H1 - ông Nguyễn Văn H3 là không đúng.

Ngày 17/7/2019, 19/12/2019 hai bà Phạm Thị Hoa L và Nguyễn Phương P đồng khởi kiện (BL.178-180, và BL.181) yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4635/2004 cấp ngày 29/10/2004 cho bà Nam P1 và hủy phần cập nhật biến động ngày 10/10/2019 cho ông Ngô Văn B trên Giấy này;
- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất số AC 568795 cấp ngày 25/8/2005 cho bà H1, ông H3 và hủy phần cập nhật biến động ngày 16/01/2012 cho bà H1 trên Giấy này;

- Yêu cầu xác định 02 nhà đất tại số I và I Khu phố B, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của cụ V và cụ C.
- Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của hai cụ (nhà đất tại số I và I).

Bị đơn – ông Ngô Văn B do người đại diện hợp pháp trình bày như sau:

Ông B với bà Nam P1 chung sống từ năm 1999, đến năm 2018 mới đăng ký kết hôn, không có con chung. Sau khi bà P1 chết (năm 2019) thì ông B khai thừa kế di sản của bà P1 tại Phòng Công chứng số 6 Thành phố H, được Văn phòng Đăng ký Đất đai Thành phố H cập nhật biến động sang tên ông B ngày 10/10/2019 trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4635/2004 đã cấp ngày 29/10/2004 cho bà P1.

Phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì: nhà đất 126A (số cũ I) Quốc lộ A, đã được cấp Giấy chứng nhận hợp pháp trên cơ sở ông V, bà T7 tặng cho bà Nam P1 (có xác nhận ngày 09/9/1995 và ngày 08/10/2003), khi bà Nam P1 chết (không để lại di chúc) thì ông Ngô Văn B là chồng hợp pháp và là người thừa kế duy nhất của bà Nam P1 nên đã khai nhận di sản thừa kế, thực hiện cập nhật sang tên trên Giấy chứng nhận ngày 10/10/2019.

Bị đơn – bà Nguyễn Thị H1 trình bày như sau:

Nguyên đơn khai về quan hệ nhân thân là đúng. Phần đất tại số I (số M) Quốc lộ A có nguồn gốc của cha mẹ là cụ V, cụ C tạo lập.

Năm 1990, cụ V, cụ C (T7) lập giấy cho đất cho con là Nguyễn Thị H1 (chồng là Nguyễn Văn H3) có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H ngày 09/9/1995. Đến năm 2003, cụ V lập giấy tái xác nhận việc cho đất, một phần nguồn gốc do bà H1 nhận chuyển nhượng của ông Võ Văn L2 (giấy tay mua bán ngày 07/8/1998). Sau đó bà H1 tự xây nhà (không phép), có kê khai đăng ký năm 1999, diện tích 123,8m² và ở đến nay.

Theo Quyết định số 04/2003/QĐ-UB ngày 06/01/2003 của Ủy ban nhân dân Thành phố H thì hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H1 đúng trình tự thủ tục, điều kiện cấp giấy chứng nhận và trong quá trình xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không xảy ra tranh chấp hay khiếu nại nào, nên bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) số H04504, thửa đất số 913-1, 914-1, tờ bản đồ 6, diện tích 91,9 m² là đúng pháp luật. Vì vậy, bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông Nguyễn Văn H3 trình bày tại Bản tự khai ngày 01/06/2020 (BL.422): Phần đất tại số I (số M) Quốc lộ A là do bố mẹ bà H1 cho bà H1 một phần và một phần do ông cùng bà H1 mua của ông Võ Văn L2, sau đó ông H3 và bà H1 được Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H04504 ngày 25/08/2005. Khi ly hôn, ông H3 đã tặng cho bà H1 phần sở hữu của ông trong nhà đất trên theo Hợp đồng tặng cho số 20396 ngày 27/08/2008 tại Phòng C3 Thành phố Hồ Chí Minh nên ông H3 không còn liên quan và xin vắng mặt suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh Nguyễn Vĩnh T5 và chị Nguyễn Thị Kim X trình bày: Anh T5 và chị X là con của ông H3, bà H1, đã ở trong nhà này 126B từ nhỏ đến nay, có phụ mẹ chăm sóc ông ngoại (cụ V) đến lúc ông ngoại chết, còn các cô dì bỏ đi không chăm sóc ông, nay trở về đòi tài sản là không đúng. Ông ngoại cho mẹ đất này có giấy tờ hợp lệ nhưng mẹ cho cha đứng tên chung. Khi ly hôn, cha đã tặng cho mẹ hết diện tích đất này và đã đi nơi khác ở. Vì vậy không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các đương sự: Nguyễn Thị Dân Q, Nguyễn Thị T, Huỳnh Thu H2, Trần Thiện Huỳnh Đ1, Trần Thiện Thương T2, Trần Thị Tố U *cùng trình bày:* Nguyên đơn trình bày về nhân thân là đúng. Nguồn gốc đất là của cụ V, cụ T7. Theo luật Hôn nhân và gia đình năm 1986 thì đây là tài sản chung của vợ chồng. Việc bà H1 và bà Nam P1 lập thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chưa có sự đồng ý của các đồng thừa kế của cụ V, cụ T7 là trái pháp luật, Ủy ban nhân dân quận T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng chưa đúng sự thật, chưa phản ánh hết sự thật khách quan của vụ việc. Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và xin chia thừa kế cho các ông bà theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân quận T *trình bày tại Văn bản số 1631/UBND-TNMT ngày 24/4/2020 (BL.392-393):*

Nhà đất số I Khu phố B, phường H: về nguồn gốc nhà đất theo khai trình của bà Nguyễn Thị Nam P1 tại hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ V - cụ T7 sử dụng trước năm 1975. Năm 1990, cụ V cho con là bà P1 một phần đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã H ngày 09/9/1990 và Giấy tái xác nhận của cụ V cho bà P1 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường H ngày 08/10/2003. Nhà do bà P1 tự xây năm 1990, năm 2000 tự sửa chữa (không phép). Bà P1 kê khai nhà đất năm 1999, hồ sơ được Ủy ban nhân dân phường H xác nhận và không có tranh chấp trong quá trình giải quyết hồ sơ. Ngày 29/10/2004, Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4635/2004 cho bà Nguyễn Thị Nam P1, diện tích đất ở 53,4m², tổng diện tích xây dựng 78,4m² thuộc thửa 913-1, tờ bản đồ số 6 (tài liệu 1991), địa chỉ nhà đất tại số 98/2A Khu phố 2, phường Hiệp Bình Chánh.

Nhà đất số 98/2B Khu phố 2, phường Hiệp Bình Chánh: về nguồn gốc nhà đất theo khai trình của bà Nguyễn Thị H1 tại hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cụ V - cụ T7 sử dụng trước năm 1975. Năm 1990, cụ V cho con là bà H1 một phần đất (Giấy tái xác nhận của cụ V cho bà H1 đất năm 1990 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường H ngày 15/12/2003). Nhà do ông H3 - bà H1 tự xây năm 1990, năm 2000 tự sửa chữa (không phép). Nhà đất có hộ khẩu tại chỗ năm 1995, bà H1 kê khai nhà đất năm 1999, hồ sơ được Ủy ban nhân dân phường H xác nhận và không có tranh chấp trong quá trình giải quyết hồ sơ. Ngày 25/8/2005, Ủy ban nhân dân quận T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 568795 cho ông Nguyễn Văn H3 - bà Nguyễn Thị H1, diện tích đất ở 91,9m², tổng diện tích xây dựng 35,8m² thuộc thửa 913-1, 914-1 tờ bản đồ số 6 (tài liệu 1991), địa chỉ nhà đất tại số I Khu phố B, phường H.

Năm 2007, bà Phạm Thị Hoa L đại diện theo ủy quyền của các thừa kế của cụ V, cụ T7 khiếu nại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 568795

ngày 25/8/2005 cho ông H3, bà H1 và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4635/2004 ngày 29/10/2004 cho bà P1.

Ủy ban nhân dân quận T ban hành các quyết định: Quyết định số 395/QĐ-UBND ngày 14/01/2009; Quyết định số 5247/QĐ-UBND ngày 09/7/2009; Quyết định số 396/QĐ-UBND ngày 14/01/2009; Quyết định số 5248/QĐ-UBND ngày 09/7/2009 bác yêu cầu khiếu nại của bà L. Bà L tiếp tục khiếu nại và Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành Quyết định số 1955/QĐ-UBND và Quyết định số 1956/QĐ-UBND cùng ngày 04/5/2010 bác khiếu nại của bà L.

Theo thông tin từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận T thì giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4635/2004 cấp ngày 29/10/2004 đã cập nhật nội dung thay đổi chủ sử dụng ông Ngô Văn B được thừa kế ngày 10/10/2019; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 568795 ngày 25/8/2005 cập nhật nội dung thay đổi bà Nguyễn Thị H1 nhận tặng cho ngày 16/01/2012.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân phường H trình bày tại BL.358:

Ủy ban nhân dân phường (trước đây là xã) Hiệp Bình C1 có xác nhận chữ ký của cụ Nguyễn Văn V trên các văn bản: Giấy tay cụ Nguyễn Văn V cho đất bà Nguyễn Thị Nam P1, Nguyễn Thị H1 lập đề ngày 18/3/1990 (xác nhận ngày 09/9/1995); Giấy tái xác nhận của cụ Nguyễn Văn V cho đất bà Nguyễn Thị Nam P1 (xác nhận ngày 08/10/2003); Giấy tái xác nhận của cụ Nguyễn Văn V cho đất bà Nguyễn Thị H1 (xác nhận ngày 15/12/2003). Vào thời điểm các bên ký giấy chứng thực đều có lưu bản photocopy, bản chính các đương sự giữ. Ủy ban nhân dân phường (trước đây là xã) Hiệp Bình C1 đã tiến hành trình tự, thủ tục xác nhận, chứng thực chữ ký đúng quy định của pháp luật. Do đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xin vắng mặt suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm (lần 1) và quyết định tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1457/2020/DS-ST ngày 11/9/2020: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Phạm Thị Hoa L, bà Nguyễn Phương P và yêu cầu của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, gồm bà Nguyễn Thị Dân Q, bà Nguyễn Thị T, bà Huỳnh Thu H2, ông Trần Huỳnh Thiện Đ2, ông Trần Thiện Thương T2, bà Trần Thị Tố U.

Ngày 23/9/2020, các nguyên đơn bà Phạm Thị Hoa L và bà Nguyễn Phương P có cùng đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm trên theo hướng chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 12/05/2021 Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử phúc thẩm vụ án. Tại bản án phúc thẩm số 256/2021/DS-PT đã nhận định: Bản án sơ thẩm không xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị L1 để đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và nghĩa vụ của đương sự; Tại các văn bản được Ủy ban nhân dân xã H xác nhận ngày 09/9/1995 có nội dung cụ Nguyễn Văn V và cụ Nguyễn Thị T7 bằng lòng cho bà Nguyễn Thị H1 và bà Nguyễn Thị Nam P1 mỗi người một miếng đất ngang 3,5 mét dài 11 mét, nhưng tại các giấy tái xác nhận ngày

15/8/2003, cụ Nguyễn Văn V đồng ý cho bà Nguyễn Thị H1 sử dụng 133,6m², đồng ý cho bà Nguyễn Thị Nam P1 sử dụng 101,m² đều vượt hơn diện tích đã ghi trong giấy cụ Nguyễn Văn V và cụ Nguyễn Thị T7 cho đất năm 1990. Từ đó cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Hoa L và bà Nguyễn Phương P: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 1457/2020/DS-ST ngày 11/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Sau khi Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã thụ lý lại vụ án số 258/DSST ngày 21/06/2021, đến ngày 19/04/2022, nguyên đơn có đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện của mình như sau:

1. Hủy Văn bản kê khai thừa kế của ông Ngô Văn Bảo B đối với bà Nguyễn Thị Nam P1;

2. Yêu cầu chia huê lợi, lợi tức từ năm 2006 đến năm 2020. Tổng cộng 14 năm. Huê lợi căn nhà của bà Năm P3 cho thuê: 01 tháng là 20.000.000 đồng x 12 tháng = 240.000.000 đồng x 14 năm = 3.360.000.000 đồng (Ba tỷ ba trăm sáu chục triệu đồng). Tổng số tiền chúng tôi yêu cầu chia huê lợi là: 3.360.000.000 đồng (Ba tỷ ba trăm sáu chục triệu đồng);

3. Hủy giấy tay mà cụ V cho bà Nguyễn Thị Nam P1 và bà Nguyễn Thị H1 một phần đất theo giấy tay tự lập đề ngày 18/3/1990 có xác nhận chữ ký tại Ủy ban nhân xã H ngày 9/9/1995.

4. Hủy giấy tái xác nhận cụ V cho đất bà Nguyễn Thị Nam P1 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường H ngày 8/10/2003.

5. Hủy giấy tái xác nhận cụ V cho đất bà Nguyễn Thị H1 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường H ngày 15/12/2003.

6. Hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4635/2004 ngày 29/10/2004 cấp cho bà Nguyễn Thị Nam P4 và hủy phần cập nhật biến động ngày 10/10/2019 cho ông Ngô Văn B2 trên giấy này.

7. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền số AC 568795 ngày 25/8/2005 cấp cho ông bà Nguyễn Văn H3 - Nguyễn Thị H1 và hủy phần cập nhật biến động ngày 16/01/2012 cho bà Nguyễn Thị H1 trên giấy này.

8. Hủy tờ giấy tặng cho của ông Nguyễn Văn H3 tặng cho bà Nguyễn Thị H1 tại số nhà :, quốc lộ A, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh. Lý do, phần đất này là của cha chúng tôi ông Nguyễn Văn V.

9. Yêu cầu Tòa án xác định hàng thừa kế cho chúng tôi. Chúng tôi là con ruột, con dâu của ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị C (tự T7) và yêu cầu xác định 02 nhà đất so I và I khu phố B, phường H, quận T (nay là thành phố T), thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị C (T7) và chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản này.

Về diện tích đất ông V cho bà Nam P1 bằng giấy tái xác nhận năm 2003, chênh lệch diện tích thì chúng tôi có ý kiến như sau: Chúng tôi thấy rằng lúc cho đất cha tôi không có ra Ủy ban phường Hiệp Bình chánh để ký cho đất bà Nam P1. Vì tôi thấy không có ghi số chứng minh nhân dân của cha chúng tôi vào giấy tái xác nhận cho đất vào năm 2003 và trong sổ lưu cũng không có ghi. Đồng thời,

chúng tôi thấy rằng Giấy tái xác nhận cho đất năm 2003 so với giấy cho đất năm 1995 thì giấy tái xác nhận cho đất năm 2003 ghi diện tích tăng lên. Chúng tôi cho rằng là không phù hợp. Vì đất này có nguồn gốc là của ông V và bà C là cha mẹ của chúng tôi. Mặt khác, chúng tôi thấy trong đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bà Nguyễn Thị Nam P1 ngày 08/10/2003 lại ghi tên đất này của cha tôi là ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị T7. Chúng tôi không biết bà Nguyễn Thị T7 là bà nào và không phải là mẹ của chúng tôi.

Nguyên đơn đồng ý sử dụng giá tại Chứng thư thẩm định giá số 0106001/2023/CT-SGL ngày 09/06/2023 và số 1707001/2023/CT-SGL ngày 19/07/2023 do Công ty TNHH MTV T10 lập làm căn cứ giải quyết vụ án. Nhà đất tại số A Quốc lộ A phường H, thành phố T thuộc Thành phố Hồ Chí Minh có giá trị quyền sử dụng đất diện tích đất được công nhận $91,9m^2$ là 14.003.154.426 đồng và giá trị công trình xây dựng $35,8m^2$ trên đất là 100.240.000 đồng, tổng cộng là 14.103.394.426 đồng. Nhà đất tại số A (số C) Quốc lộ A phường H, thành phố T thuộc Thành phố Hồ Chí Minh có giá trị quyền sử dụng đất diện tích đất được công nhận $53,4m^2$ là 8.285.292.428 đồng và giá trị công trình xây dựng $78,4m^2$ trên đất là 178.360.000 đồng, tổng cộng là 8.285.292.428 đồng.

Ngày 01/6/2023 bà Phạm Thị Hoa L và bà Nguyễn Phương P rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần tranh chấp thừa kế đối với nhà đất số A Quốc lộ A phường H, thành phố T thuộc Thành phố Hồ Chí Minh do bà Nguyễn Thị H1 đứng tên (trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền số AC 568795 cấp ngày 25/8/2005 cho ông bà Nguyễn Văn H3 - Nguyễn Thị H1 và cập nhật biến động sang bà Nguyễn Thị H1 ngày 16/01/2012).

Bị đơn – bà Nguyễn Thị H1 trình bày ý kiến tại bản tự khai ngày 01/6/2023:

Đề nghị thực hiện thẩm định giá lại đối với nhà đất 126B Quốc lộ A phường H, thành phố T, trường hợp những người có yêu cầu (*nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập*) rút yêu cầu khởi kiện thì bà H1 không có ý kiến gì (*đối với việc thẩm định giá nhà đất vừa nêu*).

Ông Ngô Văn B – người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn Nguyễn Thị Nam P1, do ông Vũ Văn Đ đại diện trình bày:

Không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo Giấy xác nhận cho đất ngày 09/9/1995, ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn T7 cho bà N2 Phương diện tích đất $3,5m \times 11m = 38,5m^2$. Theo Giấy tái xác nhận ngày 15/8/2003 ông V xác nhận cho bà Nam P1 $101,5m^2$. Tuy nhiên, căn cứ hiện trạng thực tế và quy hoạch của địa phương, bà Nam P1 chỉ được công nhận phần diện tích $53,4m^2$, như vậy số với phần diện tích được cha mẹ cho thì chỉ chênh lệch $14,9m^2$, trong đó phần diện tích đất bà T7 chưa xác nhận cho là $7,45m^2$. Ông B đồng ý chia thừa kế phần diện tích đất $7,45m^2$ này theo quy định pháp luật và trả tiền theo kỷ phần cho các đồng thừa kế khác trong trường hợp các bên đương sự hòa giải thành với nhau.

Bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị Dân Q, cả hai có đơn yêu cầu độc lập cùng ngày 23/05/2022 với những nội dung sau:

Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý ý kiến phản đối của bị đơn. Hai bà cho rằng các nhà đất số A (số cũ I) và 126B (số cũ I) quốc lộ A, khu phố B, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị C (tự T7) để lại.

1. Yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với giá trị quyền sử dụng đất tại hai địa chỉ này, không tranh chấp giá trị xây dựng nhà do phía bị đơn tự bỏ tiền xây dựng.

Đồng ý với giá trị nhà và đất theo Chứng thư thẩm định giá số 0106001/2023/CT-SGL ngày 09/6/2023 và 1707001/2023/CT-SGL ngày 19/07/2023 do Công ty TNHH MTV T10 lập là 14.766.116.800đồng, bà Dân Q và bà Thương yêu C2 được nhận mỗi người một phần là 1.845.764.600đồng trong tổng số 8 phần thừa kế.

2. Yêu cầu chia huê lợi tiền cho thuê nhà đất số A (số C) quốc lộ A, khu phố B, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Nam P1 cho thuê từ năm 2006 đến năm 2020, giá thuê là 20.000.000đồng/tháng x 12tháng/năm x 14 năm = 3.360.000.000 đồng chia đều cho các đồng thừa kế, phần bà Dân Q và bà Thương yêu C2 mỗi người được nhận 560.000.000đ.

Ngày 29/08/2023, bà Dân Q có đơn rút lại một phần yêu cầu độc lập: rút yêu cầu tranh chấp thừa kế đối với nhà đất số A Quốc lộ A do bà Nguyễn Thị H1 đứng tên sở hữu trên Giấy chứng nhận. Riêng bà T vẫn giữ nguyên các yêu cầu độc lập.

Bà Dân Q (sinh năm 1955) và bà T (sinh năm 1961) có đơn xin miễn án phí do là người cao tuổi.

Bà Nguyễn Thị Kim X (con bà Nguyễn Thị H1, là người cư ngụ tại nhà đất 126B Quốc lộ A) trình bày tại bản tự khai ngày 01/06/2023:

Đối với nhà đất 126A (số cũ I) quốc lộ A, khu phố B, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, bà X thống nhất nội dung yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, không đồng ý với yêu cầu độc lập cũng như đề nghị hòa giải của bà T, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật.

Đối với nhà đất 126B Quốc lộ A, khu phố B, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, bà X đề nghị thực hiện thẩm định giá lại đối với nhà đất 126B Quốc lộ A phường H, thành phố T, trường hợp những người có yêu cầu (nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập) rút yêu cầu khởi kiện thì bà X không có ý kiến gì (về việc yêu cầu thẩm định giá nhà đất vừa nêu)

Những người thừa kế thừa kế vị trí tổ tụng của ông Trần Văn T1 gồm vợ là bà Huỳnh Thu H2 và các con Trần Thiện Huỳnh Đ1, Trần Thiện Thương T2, Trần Thị Tổ U cùng có Đơn yêu cầu độc lập ngày 30/05/2022, yêu cầu:

-Chia thừa kế theo pháp luật đối với nhà đất 126A và 126B, bà H2 và các con của ông T1 được hưởng phần của ông T1 tương đương 1/8 giá trị nhà đất = 1.845.764.600đ, mỗi người trong bốn mẹ con bà được hưởng tạm tính là 461.441.150đ.

-Chia huê lợi là tiền cho thuê căn nhà của bà Nam P1 từ năm 2006 là năm bà Nam P1 chết đến nay tạm tính là 14 năm x 20.000.000đ/tháng = 3.360.000.000đ, chia cho 6 người gồm 6 anh chị em ngoại trừ bị đơn là bà Nam P1 và bà H1 vì họ đã hưởng lợi tức cho thuê nhà nhiều năm qua. Vậy, phần mẹ con bà yêu cầu được hưởng là $\frac{1}{6} \times 3.360.000.000\text{đ}$, mỗi mẹ con được hưởng 140.000.000đ tiền huê lợi.

-Tổng cộng, 4 mẹ con bà yêu cầu được chia số tiền tạm tính là 4.205.764.600đ, mỗi người hưởng 601.441.150đ.

Đồng ý giá trị quyền sử dụng đất được thẩm định tại các Chứng thư thẩm định giá số 0106001/CT-SGL ngày 09/06/2023 của Công ty TNHH MTV T10 và Chứng thư thẩm định giá số 1707001/2023/CT-SGL ngày 19/7/2023 của Công ty TNHH MTV T10.

Bà Huỳnh Thu H2 có đơn xin miễn án phí do là người cao tuổi (1957).

Bà Nguyễn Thị T3, Nguyễn Văn Q1, Nguyễn Thị B3, Nguyễn Thị H4, Nguyễn Công K, Nguyễn Hòa B1, Nguyễn Thị Ngọc P5, Nguyễn Thị Hồng V1 *thừa kế vị trí tổ tụng của bà Nguyễn Thị L1 có Giấy ủy quyền ngày 15/05/2023 tại Văn phòng C4 (Thành phố Hồ Chí Minh) cùng ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T3 đại diện tham gia tố tụng, trình bày:*

Bà Nguyễn Thị L1 chết năm 2014 có chồng là Nguyễn Văn N1 chết năm 2022, có các con gồm:

Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1962

Nguyễn Văn Q1, sinh năm 1964

Nguyễn Thị B3, sinh năm 1968

Nguyễn Thị H4, sinh năm 1970

Nguyễn Công K, sinh năm 1972

Nguyễn Hòa B1, sinh năm 1975

Nguyễn Thị Ngọc P5, sinh năm 1977

Nguyễn Thị Hồng V1, sinh năm 1980.

Ngày 23/5/2022 bà T3 có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu:

-Chia thừa kế theo pháp luật đối với nhà đất 126A và 126B, có giá trị theo Chứng thư thẩm định giá là 14.766.116.800đ, yêu cầu chia cho bà T3 và các anh chị em được hưởng phần của bà L1 là $\frac{1}{10}$ giá trị nhà đất = 1.845.764.600đ, mỗi người trong số các con của bà L1 được hưởng là 184.576.460đồng.

-Chia huê lợi là tiền cho thuê căn nhà của bà Nam P1 từ năm 2006 là năm bà Nam P1 chết đến nay tạm tính là 14 năm x 20.000.000đ/tháng = 3.360.000.000đ, chia cho 10 người thừa kế, phần mẹ bà là Nguyễn Thị L1 được hưởng 336.000.000đ tiền huê lợi.

Ngày 01/6/2023 bà Nguyễn Thị T3 có đơn yêu cầu rút lại một phần yêu cầu khởi kiện: Không tranh chấp thừa kế đối với nhà đất số A Quốc lộ A, phường H do bà Nguyễn Thị H1 đứng tên sở hữu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 364/2024/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Khoản 5 Điều 26, Khoản 3 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 37, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Khoản 2 Điều 147, Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228, Điểm b Khoản 1 Điều 238, Khoản 2 Điều 244, Điều 246, Điều 271, Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 659, 660 Bộ luật Dân sự năm 2005;

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

Tuyên xử:

I. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, gồm: bà Phạm Thị Hoa L, bà Nguyễn Phương P, bà Nguyễn Thị Dân Q, bà Nguyễn Thị T, bà Huỳnh Thu H2, bà Nguyễn Thị T3, về:

1. Yêu cầu Hủy hai giấy tay đề ngày 18/3/1990 về việc cho bà Nguyễn Thị Nam P1 và bà Nguyễn Thị H1 một phần đất, có xác nhận chữ ký cụ Nguyễn Văn V tại Ủy ban nhân xã H ngày 09/9/1995.

2. Yêu cầu Hủy giấy tái xác nhận cụ V cho đất bà Nguyễn Thị Nam P1 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường H ngày 8/10/2003.

3. Yêu cầu Hủy giấy tái xác nhận cụ V cho đất bà Nguyễn Thị H1 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường H ngày 15/12/2003.

4. Yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4635/2004 ngày 29/10/2004 cấp cho bà Nguyễn Thị Nam P4 và hủy phần cập nhật biến động sang tên ông Ngô Văn B2 ngày 10/10/2019. Hủy Văn bản kê khai thừa kế của ông Ngô Văn B đối với bà Nguyễn Thị Nam P1;

5. Yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền số AC 568795 ngày 25/8/2005 cấp cho ông bà Nguyễn Văn H3 - Nguyễn Thị H1, hủy phần cập nhật biến động sang tên bà Nguyễn Thị H1 ngày 16/01/2012 và hủy Hợp đồng tặng cho một phần nhà đất 128B, quốc lộ A, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh của ông Nguyễn Văn H3 tặng cho bà Nguyễn Thị H1.

6. Yêu cầu xác định hai nhà đất số I và I khu phố B, phường H, quận T (nay là thành phố T), thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị C (T7) và chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản này.

7. Yêu cầu chia huê lợi, lợi tức từ việc cho thuê nhà đất số A khu phố B, phường H, quận T (nay là thành phố T), thành phố Hồ Chí Minh tính từ 01/01/2006 đến 31/12/2023 với giá cho thuê ước tính là 20.000.000đ/tháng.

II. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập của nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, gồm: bà Phạm Thị Hoa L, bà Nguyễn Phương P, bà Nguyễn Thị Dân Q, bà Huỳnh Thu H2, bà Nguyễn Thị T3 do các đương sự tự nguyện rút yêu cầu, về:

1. Yêu cầu Hủy giấy tay đề ngày 18/3/1990 về việc cho bà Nguyễn Thị H1 một phần đất, có xác nhận chữ ký cụ Nguyễn Văn V tại Ủy ban nhân xã H ngày 09/9/1995.

2. Yêu cầu Hủy giấy tái xác nhận cụ V cho đất bà Nguyễn Thị H1 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường H ngày 15/12/2003.

3. Yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền số AC 568795 ngày 25/8/2005 cấp cho ông bà Nguyễn Văn H3 - Nguyễn Thị H1, hủy phần cập nhật biến động sang tên bà Nguyễn Thị H1 ngày 16/01/2012 và hủy Hợp đồng tặng cho một phần nhà đất 128B, quốc lộ A, phường H, quận T, thành phố Hồ Chí Minh của ông Nguyễn Văn H3 tặng cho bà Nguyễn Thị H1.

4. Yêu cầu xác định nhà và đất số I khu phố B, phường H, quận T (nay là thành phố T), thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị C (T7) và chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản này.

III. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Ngô Văn B hỗ trợ cho các bà: Phạm Thị Hoa L, Nguyễn Phương P, Nguyễn Thị Dân Q, Nguyễn Thị T, những người thừa kế của ông Nguyễn Văn T8 (bà Huỳnh Thu H2 và các con ông T8), những người thừa kế của bà Nguyễn Thị L1 (do bà Nguyễn Thị T3 đại diện) và bà Nguyễn Thị H1 mỗi người một phần giá trị tương ứng $1m^2$ đất theo giá được ghi nhận tại Chứng thư thẩm định giá ngày 19/7/2023 của công ty Thẩm định giá SGL.

Thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn bà Phạm Thị Hoa L, bà Nguyễn Phương P; bị đơn bà Nguyễn Thị Nam P1 có người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là ông Ngô Văn B; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị T, ông Trần Thiện Thương T2, bà Nguyễn Thị Dân Q có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có người đại diện theo ủy quyền trình bày thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì có nhiều thiếu sót nghiêm trọng về tố tụng do chưa đo vẽ di sản của cụ V, cụ T7; sơ thẩm lần 2 dẫn chứng bản án năm 1981 cũng là sai lầm nên dẫn đến kết quả giải quyết không khách quan. Đồng thời yêu cầu được đo vẽ toàn bộ diện tích cụ V, cụ T7 để lại mới giải quyết được vụ án.

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Nguyễn Thị Nam P1 là ông Ngô Văn B có người đại diện trình bày không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, tranh chấp đã được giải quyết bằng khiếu nại hành chính, kết quả giải quyết bác khiếu nại của của các nguyên đơn, lẽ ra cấp sơ thẩm phải trả đơn khởi kiện hoặc đình chỉ giải quyết vụ án. Tuy nhiên khi giải quyết thì 2 lần sơ thẩm bác khởi kiện cũng là phù hợp nên bị đơn đồng ý với bản án sơ thẩm. Cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của ông B hỗ trợ cho 7 người anh chị em của bà Nam P1 mỗi người giá trị của $1m^2$ khi hoà giải thành là không hợp lý vì tự nguyện khác với nghĩa vụ vì không thi hành án được.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị T, ông Trần Thiện Thương T2, bà Nguyễn Thị Dân Q vẫn giữ nguyên kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

-Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng tuân theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đơn kháng cáo làm trong hạn luật định nên hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

-Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, các chứng cứ trong hồ sơ vụ án là hợp pháp, năm 2009 Ủy ban nhân dân quận T có thụ lý khiếu nại về quyền sử dụng đất, kết quả không chấp nhận khiếu nại và không ai có khiếu nại nữa thì các quyết định này có hiệu lực pháp luật. Bà P1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định. Tại bản án phúc thẩm năm 1981 xác định đất là của cụ V nên yêu cầu đề nghị hủy giấy tặng cho là không có cơ sở. Xét kháng cáo của ông B, cấp sơ thẩm dựa trên lời trình bày của người đại diện của ông B đề nghị ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ là đúng quy định. Do vậy, kháng cáo của các đương sự là không có căn cứ, đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị Hoa L, bà Nguyễn Phương P; bị đơn bà Nguyễn Thị Nam P1 có người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là ông Ngô Văn B; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị T, ông Trần Thiện Thương T2, bà Nguyễn Thị Dân Q là hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Phần đất tại số I và I (số mới 126A và 126B) Quốc lộ A Khu phố B, phường H, thành phố T có nguồn gốc như sau:

Nguyên trước đây cụ V có ở nhờ trên phần đất của cụ Nguyễn Phước V2, với chiều ngang 4m dài theo nền nhà (theo giao kèo ở đậu đất). Sau đó cụ V2 bán lại diện tích đất 650m² (bao gồm cả phần đất cho cụ V ở nhờ) cho hai cụ Bạch Ngọc T9 và Trần Thị B4. Đến tháng 6/1975, cụ T9 và cụ B4 dọn về ở trên phần đất đã mua nhưng vẫn để gia đình cụ V ở lại trên đất.

Sau do có tranh chấp về ranh đất, tại Bản án phúc thẩm số 53-DS/PT ngày 18/7/1981, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã nhận định rằng việc cụ V lấn chiếm đất (của cụ B4) và yêu cầu sử dụng thêm diện tích với chiều ngang là 6m (tính từ hông nhà hớt tóc đến trụ điện) là không hợp lý nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm quyết định phân chia diện tích 650m² đất nêu trên thành hai phần trong đó cụ V được sử dụng một phần đất với ranh giới

phân chia đất là *cây trứng cá phía xa lộ 13 làm chuẩn kéo thẳng ra cây dừa ở bờ ao phía sau*. Như vậy, phần diện tích đất mà cụ V được công nhận quyền sử dụng theo Bản án phúc thẩm số 53-DS/PT là tài sản của cụ V và cụ T7 là di sản của cụ V và cụ T7. Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thực hiện kiểm tra hiện trạng các mốc giới được xác định tại Bản án phúc thẩm số 53-DS/PT và đo đạc làm rõ phần diện tích đất cụ thể là bao nhiêu.

Tại các văn bản được Ủy ban nhân dân xã H xác nhận ngày 09/9/1995 có nội dung cụ Nguyễn Văn V và cụ Nguyễn Thị T7 bằng lòng cho bà Nguyễn Thị H1 và bà Nguyễn Thị Nam P1 mỗi người một miếng đất ngang 3,5 mét dài 11 mét, nhưng tại các giấy tái xác nhận ngày 15/8/2003, cụ Nguyễn Văn V đồng ý cho bà Nguyễn Thị H1 sử dụng 133,6m², đồng ý cho bà Nguyễn Thị Nam P1 sử dụng 101, m² đều vượt hơn diện tích đã ghi trong giấy cụ Nguyễn Văn V và cụ Nguyễn Thị T7 cho đất năm 1990.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng: Ngày 18/3/1990 cụ V và cụ C lập Giấy cho đất đối với hai người con là Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Thị Nam P1, cụ C có điểm chỉ và sau đó cụ V đã xác nhận chữ ký tại Ủy ban nhân dân xã H ngày 09/9/1995. Tại Ủy ban xã, cụ V ký tại Sổ chứng thực chữ ký ngày 09/9/1995. Sau đó, đến năm 2003 cụ V L3 tiếp tục ký Giấy tái xác nhận cho đất. Điều đó tái khẳng định ý chí của cụ V và cụ T7 trong việc tặng cho đất đối với bà H1 và bà Nam P1.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét toàn diện đầy đủ nội dung các tài liệu về diện tích đất mà cụ V và cụ T7 thống nhất cho bà H1 và bà Nam P1 có sự khác biệt giữa hai tài liệu trên. Văn bản được Ủy ban nhân dân xã H xác nhận ngày 09/9/1995 có nội dung cụ Nguyễn Văn V và cụ Nguyễn Thị T7 bằng lòng cho bà Nguyễn Thị H1 và bà Nguyễn Thị Nam P1 mỗi người một miếng đất ngang 3,5 mét dài 11 mét (38,5m²). Cụ T7 mất năm 1996. Thời điểm năm 2003, mặc dù cụ V có văn bản tái xác nhận cho đất nhưng lúc này, ngoài phần diện tích đất đã được cụ V và cụ Thanh tặng cho năm 1995 thì phần diện tích đất còn lại có cả di sản thừa kế của cụ T7 chưa chia. Việc đánh giá hiệu lực của văn bản năm 2003 phải căn cứ Bộ luật dân sự năm 1995. Theo đó, quyền sử dụng đất là tài sản chung của vợ chồng là tài sản chung hợp nhất, việc định đoạt tài sản này phải có sự đồng ý của tất cả chủ sở hữu. Năm 2003, cụ T7 đã mất, không có ý kiến của cụ T7 về nội dung này trước đó trong khi văn bản năm 2003 không có ý kiến đồng ý của tất cả những người thừa kế theo pháp luật của cụ T7 nên không có giá trị pháp lý xác lập quyền sử dụng đất cho bà Nam P1 và bà H1 đối với diện tích đất còn lại sau văn bản tặng cho năm 1995.

Phía bị đơn, bà H1 trình bày phần diện tích đất bà đang sử dụng có một phần là của cụ V cho, một phần là bà mua của ông L2 và lấn chiếm. Tuy nhiên, phía nguyên đơn cho rằng toàn bộ diện tích đất mà bà H1 quản lý, sử dụng là di sản của cụ V và cụ T7. Do lời khai của các bên không thống nhất nên cần làm rõ có việc lấn chiếm hay mua của ông L2 hay không, và lý do tại sao bị đơn cho rằng đất mua và lấn chiếm nhưng lại yêu cầu cụ V xác nhận. Tòa án cấp sơ thẩm cần thu thập tài liệu chứng cứ làm rõ có việc ông L2 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà H1 hay không và nếu có việc chuyển nhượng thì chưa xác định rõ phần đất nào có nguồn gốc của cụ V, cụ T7, phần đất nào có nguồn gốc của ông L2.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm để thẩm định hiện trạng thực tế toàn bộ diện tích đất tranh chấp, xác định rõ di sản của cụ V và cụ T7 để lại, xác định chính xác phần diện tích đất là di sản thừa kế và định giá giá trị di sản làm cơ sở tính án phí. Yêu cầu của nguyên đơn là yêu cầu mới phát sinh tại cấp phúc thẩm, là tình tiết mới, Hội đồng xét xử thấy rằng yêu cầu này là chính đáng, cần thiết cho việc giải quyết vụ án đúng pháp luật, bảo đảm quyền lợi cho các đương sự nên cần được chấp nhận.

[2.2] Về kháng cáo của ông Ngô Văn B là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng bị đơn bà Nguyễn Thị Nam P1, Hội đồng xét xử nhận thấy Bản án sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của ông B dựa trên ý chí của ông B, ý chí này cũng được thể hiện xuyên suốt quá trình tố tụng ở cấp sơ thẩm. Đồng thời, ông B cũng như người đại diện theo ủy quyền không có chứng cứ chứng minh ý chí tự nguyện hỗ trợ cho các đương sự là bị ép buộc hoặc có sự nhầm lẫn, do vậy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu hủy bỏ phần ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của ông B. Tuy nhiên vì bản án sơ thẩm bị hủy do có tình tiết mới, nên nội dung ghi nhận sự tự nguyện nêu trên của ông B sẽ được cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án.

[2.3] Về kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị T, ông Trần Thiện Thương T2, bà Nguyễn Thị Dân Q yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do chưa thu thập chứng cứ đầy đủ, như đã nhận định tại mục [2.1], Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của nguyên đơn về việc hủy bản án sơ thẩm, do vậy các vấn đề do những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đặt ra sẽ được xem xét giải quyết khi cấp sơ thẩm thụ lý lại vụ án.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên nguyên đơn bà Phạm Thị Hoa L và bà Nguyễn Phương P không phải chịu. Do bản án sơ thẩm bị hủy nên ông Ngô Văn B, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị T, ông Trần Thiện Thương T2, bà Nguyễn Thị Dân Q không phải chịu án phí phúc thẩm.

- Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được giải quyết lại khi Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

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

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị Hoa L và bà Nguyễn Phương P.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 364/2024/DS-ST ngày 18/6/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm đúng quy định pháp luật.

2/ Về án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị Hoa L, bà Nguyễn Phương P, ông Ngô Văn B, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị T, ông Trần Thiện Thương T2, bà Nguyễn Thị Dân Q không phải chịu.

H5 lại cho ông Trần Thiện Thương T2 số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0041076 ngày 14/8/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng sẽ được giải quyết lại khi Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Đương sự (12);
- Lưu: HSVA (2), VP (5) 24B LTTT.

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

Trần Thị Thu Thủy