

Bản án số: 365/2021/DS-PT
Ngày 18 tháng 11 năm 2021
V/v “Tranh chấp thừa kế quyền
sử dụng đất”.

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

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hồng.

Các thẩm phán: Ông Tô Chánh Trung.

Ông Nguyễn Hữu Ba.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Quang Hiên - 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 Đoàn Văn Vâng - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 18 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 326/2021/TLPT-DS ngày 13 tháng 5 năm 2021 về việc “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số:1642/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2197/2021/QĐ-PT ngày 06 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Bùi Văn V, sinh năm 1946 (có mặt).

Địa chỉ: Số 28/27/11B Phan Tây H, Phường X, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

- Luật sư Nguyễn Văn X - Trung tâm tư vấn pháp luật quận P thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Luật sư Cao Thị L - Văn phòng Luật sư Nguyễn Văn Hu và Cộng sự thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Bùi Văn D, sinh năm 1952 (có mặt).

Địa chỉ: 13/5 ấp T2, xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông Bùi Văn C, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: 133/48/88, đường Q, Phường Y, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh

3.2. Bà Bùi Thị Đông Phương H, sinh năm 1978 (có mặt).

Địa chỉ: Số 13/7B ấp Trung Đ, xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1952 (vắng mặt).

3.4. Bà Đoàn Thị Cúc H, sinh năm 1977 (vắng mặt).

3.5. Bà Nguyễn Ngọc D, sinh năm 1974 (vắng mặt).

3.6. Bà Bùi Thị B, sinh năm 1977 (có mặt).

Cùng địa chỉ: 133/48/88, đường Q, Phường Y, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Bà Bùi Thị G, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: Số 35/P5 ấp 5, xã An Nhật T, huyện T, tỉnh Long An.

3.8. Ông Bùi Nhất Đông Phương Huệ Đ, sinh năm 1980 (có mặt).

3.9. Bà Nguyễn Thị Hòa A, sinh năm 1983 (có mặt).

3.10. Bùi Anh H, sinh năm 2006 (vắng mặt).

3.11. Bùi Nguyễn Yến V, sinh năm 2012 (vắng mặt).

3.12. Bà Hồ Lan P, sinh năm 2000 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 13/5 ấp T2, xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện hợp pháp của bà Hồ Lan P có ông Hồ Văn T1 sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp An Hòa, xã An Phú, huyện Cũ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/01/2019).

3.13. Hồ Văn T1, sinh năm 1968 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 1 ấp An H, xã An P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của ông T1 có ông Bùi Văn D, sinh năm 1952.

Địa chỉ: 13/5 ấp T2, xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 23/01/2019).

3.14. Bà Võ Thị Th, sinh 1954 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 13/5 ấp T2, xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Th có ông Bùi Văn D, sinh năm 1952.

Địa chỉ: 13/5 ấp T2, xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 27/6/2019).

3.15. Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Địa chỉ: số 01 Lý Nam Đế, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo:

4.1. Ông Bùi Văn V là nguyên đơn

4.2. Bà Nguyễn Thị M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

4.3. Bà Nguyễn Thị G là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện nguyên đơn *Bùi Văn V* trình bày: Cha mẹ của ông là ông *Bùi Đình D2* (chết năm 1949) và bà *Lê Thị D1* (chết năm 1968) có 04 người con chung gồm: Ông *Bùi Văn D1*, là liệt sĩ chết năm 1967 không có vợ con; ông *Bùi Văn K*, sinh năm 1944 chết năm 2003 (có vợ là bà *Nguyễn Thị M*, có các con là *Đoàn Thị Cúc H*, *Nguyễn Ngọc D*, *Bùi Thị B*, *Bùi Văn C*); ông *Bùi Văn V*, sinh năm 1946; ông *Bùi Văn D*, sinh 1949.

Sau khi ông *Bùi Đình D2* chết, bà *Lê Thị D1* chung sống với ông *M* - (không biết họ tên đầy đủ) có hai người con là bà *Bùi Thị G*, sinh năm 1957 và một người sinh đôi cùng bà *G* tên gọi là *Bé Chì* đã bệnh chết từ nhỏ. Ông *Mười* và bà *D1* không còn chung sống từ khi bà *D1* mang thai bà *G*.

Phần đất ông yêu cầu ông *D* chia thừa kế có diện tích 2.100m², thuộc một phần lô 1017, tờ bản đồ số 1 T3. Theo trích sao sổ địa bộ số 383/TS -VPĐK-KT ngày 24/5/2011 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất – Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, tên chủ đất là ông *Bùi Đình T* đứng bộ nhận chuyển nhượng theo chứng thư số 1640 ngày 30/5/1919. Ông ông bà nội của ông *V* là ông *Bùi Đình T* và bà *Lê Thị C* đã cho ông *D2* và bà *D1* phần đất trên. Nhưng ông *D2* và bà *D1* chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 1949 ông *D2* chết, bà *D1* trực tiếp quản lý sử dụng đất. Năm 1967, chiến tranh ác liệt, bà *D1* về Phú Nhuận thuê nhà ở cùng với ông *V* và ông *K*. Năm 1968, bà *D1* bệnh chết ở quê ngoại tại xã Tân Thạnh Đông, huyện C. Sau khi bà *D1* chết, phần đất 990,7m² thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 09 (TL 2005) tại địa chỉ: 13/5 ấp T2, xã T3, huyện H bị bỏ hoang.

Năm 1975, ông *Bùi Văn D* về trực tiếp quản lý, canh tác và là người đăng ký quyền sử dụng đất. Khi ông *D* đăng ký quyền sử dụng đất không thông báo cho anh chị em biết nhưng hàng năm ông *V* vẫn về cúng giỗ ông bà tại nhà ông *D*. Trong khoảng thời gian đó, ông *V* sinh sống cùng vợ con ở Phường X, quận P. Ông *Bùi Văn K* cũng sinh sống cùng vợ con ở Phường X, quận P. Sau giải phóng, bà *Bùi Thị G* tham gia công an, bà có chồng và sinh sống tại huyện B, tỉnh L cho đến nay.

Theo Sổ mục kê ruộng đất (bộ sao chụp) tài liệu Chỉ thị 02/CT-UB xác định: thửa đất 249, diện tích 1.068m², loại đất vườn, do ông *Bùi Văn D* kê khai đăng ký. Theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất (năm 2005): thửa đất số 49, diện tích 987m², loại đất thổ vườn, tên chủ sử dụng là ông *Bùi Văn D*, địa chỉ 13/5 tổ 27 ấp T2, xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh đăng ký.

Nay ông *V* yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cha mẹ là ông *Bùi Đình D2* và bà *Lê Thị D1* để lại diện tích 990,7m² thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 09 (TL 2005), địa chỉ 13/5 ấp T2, xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông yêu cầu chia cho ông nhận hiện vật là diện tích 247,5m²; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN số 194/1998 – QSDD, quyển số 3 do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/7/1998 cho ông *Bùi Văn D* đứng tên sử dụng đất; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số 1684 – QSDĐ năm 2004 do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/7/2004 cho bà Bùi Thị Đông Phương H và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY661001, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00473 ngày 03/3/2015 cấp cho ông D và bà Th.

- *Bị đơn ông Bùi Văn D trình bày:* Thửa 249, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.068m², loại đất vườn do vợ chồng ông D khai phá và canh tác từ năm 1974. Sau năm 1975, gia đình ông vẫn tiếp tục sử dụng cất nhà trên đất để ở. Sau đó ông kê khai đăng ký và được đứng tên sử dụng đất trên sổ địa chính của địa phương. Năm 1998, được cấp giấy chứng nhận ông là người đứng tên sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN số 194/1998/QSDĐ/quyển 3 ngày 09/7/1998 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp. Đến năm 2001 ông lập hợp đồng chuyển nhượng đất cho con Bùi Thị Đông Phương H và Bùi Minh T. Đến năm 2004 bà H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng bà T chết nên chưa làm thủ tục kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất.

Ông D không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích 990,7m² thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 09 (TL 2005), địa chỉ 13/5 ấp T2, xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh; về yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN số 194/1998 – QSDĐ, quyển số 3 do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 9/7/1998 cho ông Bùi Văn D đứng tên sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1684 – QSDĐ năm 2004 do Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/7/2004 cho bà Bùi Thị Đông Phương H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY661001, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00473 ngày 03/3/2015 cấp cho ông D và bà Th.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Th ủy quyền cho ông D làm đại diện trình bày:* Thửa 249, tờ bản đồ số 9, diện tích 1.068m² tại xã T3, huyện H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN số 194/1998/QSDĐ/quyển 3 ngày 09/7/1998 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp là tài sản chung của vợ chồng bà trực tiếp khai phá, canh tác và xây dựng nhà ở từ năm 1974 cho đến nay. Sau năm 1975, ông bà có đăng ký và đứng tên trên sổ địa chính của địa phương. Bà Th thống nhất với ý kiến và yêu cầu của ông D. Bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà Th không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M trình bày:* Bà là vợ của ông Bùi Văn K (ông K chết năm 2003), bà và ông K chung sống có 04 người con chung là: Bùi Văn C, Đoàn Thị Cúc H, Nguyễn Ngọc D và Bùi Thị B. Bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Đoàn Thị Cúc H, Nguyễn Ngọc D và Bùi Thị B trình bày:* Các bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án này. Trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Bùi Văn V về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất có diện tích 990,7m² thuộc thửa số 49, tờ bản

đồ số 09 (TL 2005), địa chỉ 13/5 ấp T2, xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, thì các bà xin nhận kỷ phần thừa kế được hưởng theo quy định.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi văn C* (là con của ông Bùi Văn K, bà Nguyễn Thị M) đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án, ông Bùi văn C vắng mặt không lý do.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị G trình bày:* Bà không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất nêu trên nếu xác định bà là người thừa kế theo pháp luật bà xin nhận kỷ phần được chia.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Đông Phương H trình bày:* Diện tích 990,7m² thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 09 (TL 2005), địa chỉ 13/5 ấp T2, xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh do cha mẹ bà trực tiếp canh tác, quản lý sử dụng liên tục từ trước giải phóng cho đến nay. Trong quá trình quản lý sử dụng đất, cha mẹ bà đã đăng ký quyền sử dụng đất, được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận là người sử dụng đất hợp pháp. Bà là người nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất nêu trên của cha mẹ theo xác nhận số 2664/UB ngày 07/7/2004 của Ủy ban nhân dân huyện H và đã được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 với diện tích 226m² đất TV thuộc thửa 249-1 tờ bản đồ số 09 tọa lạc tại số 13/7B ấp Trung Đông, xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 15/7/2004.

Bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với quyền sử dụng đất và hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Nhất Đông Phương Huệ Đ, trẻ Bùi Anh H, trẻ Bùi Nguyễn Yến V do ông Bùi Nhất Đông Phương Huệ Đ đại diện trình bày:* Ông và vợ là bà Nguyễn Thị Hoài An cùng 02 con là Bùi Anh H sinh năm 2006, Nguyễn Yến V sinh năm 2012 đang sinh sống cùng nhà với cha mẹ là ông D và bà Th tại nhà 13/5 ấp T2, xã T3, huyện H. Ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông V và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hòa A trình bày:* Bà là vợ của ông Bùi Nhất Đông Phương Huệ Đ hiện đang cư trú tại địa chỉ 13/5 ấp T2, xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà thống nhất với phần trình bày của ông Đ. Bà xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn T1 và bà Hồ Lan P có ông T1 làm đại diện trình bày:* Ông T1 và bà T chung sống có 01 người con chung tên là Hồ Lan P, sinh năm 2000. Năm 2001 ông D đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông T1 271m² thuộc tại Thửa 249, Tờ bản đồ số 09 tại địa chỉ 13/5A ấp T2, xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Vợ chồng ông đã xây dựng nhà kết cấu là vách tường mái tôn nền gạch. Việc ông D chuyển nhượng đất cho vợ chồng ông có làm hợp đồng chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ngày 14/3/2001. Sau đó, bà T làm đơn xin cất nhà được Cán bộ địa chính xã T3 xác nhận số 175/2001 và đóng dấu của Ủy ban nhân dân xã T3. Sau khi cất nhà, ngày 01/8/2002, bà T chết theo Giấy chứng tử số 47 Quyền số I do Ủy ban nhân dân xã An Phú, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ngày

03/11/2006. Do bà T chết nên phía ông D và ông T1 chưa thực hiện thủ tục sang tên phần đất chuyển nhượng theo quy định của pháp luật. Hiện nay ông T1 và con gái là Hồ Lan P đang sử dụng phần đất có gắn căn nhà số 13/5A ấp T2, xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông không có yêu cầu độc lập trong vụ án tranh chấp giữa ông V và ông D. Do bận công việc nên ông T1 xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết vụ án.

- *Tại văn bản số 1414/UBND ngày 06/4/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến:* Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T3 tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00473 ngày 03/3/2015 cho ông Bùi Văn D và Nguyễn Thị Th thể hiện Nhà số 13/5 ấp T2, xã T3 do ông Bùi Văn D và bà Võ Thị Th xây dựng nhà ở trên đất từ năm 1977, đến năm 1997 xây dựng lại, năm 2005 có xây dựng thêm phần nhà bên hông 10m² đất; theo Chỉ thị 299/TTg đất thuộc thửa 878, diện tích 1.050m² đất, tờ bản đồ số 01 ông D có tên trong sổ mục kê; theo tài liệu hồ sơ kỹ thuật số 2005 đất thuộc thửa mới 49 tờ bản đồ số 9 diện tích 947m² loại đất TV, ông D có tên trong sổ dã ngoại. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 194/1998/QSĐĐ/Quyền 3 ngày 09/7/1998 cho ông D trên cơ sở xác nhận của chính quyền địa phương về quá trình sử dụng đất, việc kê khai đăng ký, tình trạng không tranh chấp. Việc chỉnh lý biên động liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 194/1998/QSĐĐ, quyền 3 ngày 09/7/1998 do chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H thực hiện. Căn cứ quy hoạch nông thôn mới của xã T3 thì khu đất trên có chức năng quy hoạch: dân cư nông thôn kết hợp với sản xuất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 1642/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ Điều 649, Điều 650, Điều 655, Điều 657, Điều 670 của Bộ luật dân sự năm 1995; căn cứ khoản 4 Điều 32 của Luật tố tụng hành chính năm 2015; căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn V về việc buộc ông Bùi Văn D chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cha mẹ - (ông Bùi Đình D2, bà Lê Thị D1) - để lại là quyền sử dụng đất có diện tích 990,7m² thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 09 (TL 2005), địa chỉ 13/5 ấp T2, xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cho 4 (bốn) anh chị em gồm: vợ con của ông Bùi Văn K; ông Bùi Văn V, ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị G. Mỗi người được chia 247,5m² đất.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn V về việc yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 194/198 QSĐĐ, quyền số 3, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 09/7/1998, chứng nhận ông Bùi Văn D đứng tên quyền sử dụng thửa đất 249, tờ bản đồ số 09 diện tích 1068m², mục đích sử dụng đất TV, địa chỉ tại xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh;

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1684 QSDĐ/2004, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 15/7/2004, chứng nhận bà Bùi Thị Đông Phương H đứng tên quyền sử dụng đất địa chỉ tại xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa đất 249-5, tờ bản đồ số 9, diện tích 226m², mục đích sử dụng TV; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY661001, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00473 ngày 03/3/2015 chứng nhận ông Bùi Văn D và bà Võ Thị Th đứng tên sử dụng phần đất có diện tích 126,2m², thửa đất số 719, tờ bản đồ số 9, địa chỉ tại xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

- Ngày 05/10/2020 nguyên đơn Bùi Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị G kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cha mẹ để lại là quyền sử dụng đất có diện tích 990,7m² thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 09 (TL 2005), địa chỉ 13/5 ấp T2, xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cho 4 (bốn) anh chị em gồm: vợ con của ông Bùi Văn K; ông Bùi Văn V, ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị G. Mỗi người được chia 247,5m² và hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông D không kê khai tên các anh chị em.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Nguyên đơn Bùi Văn V giữ nguyên yêu cầu kháng cáo: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết chia thừa kế theo pháp luật đối với diện tích 990,7m² đất thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 09 (TL 2005), địa chỉ 13/5 ấp T2, xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cho 4 (bốn) anh chị em gồm: vợ con của ông Bùi Văn K; ông Bùi Văn V, ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị G. Mỗi người được chia 247,5m²; yêu cầu hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D, bà H1 do khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông D không kê khai tên các anh chị em.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có ý kiến: Nguồn gốc đất là của ông Bùi Đình T đứng bộ năm 1919 để lại cho ông D2 và bà D1 sử dụng từ trước năm 1975 chứ không phải đất bỏ hoang. Sau năm 1975 ông D kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất là không đúng vì ông D không thông báo cho các anh chị em. Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D không đúng quy định nên đề nghị hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D và và Huệ và chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất theo yêu cầu của ông V.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà G giữ nguyên yêu cầu kháng cáo yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật là quyền sử dụng đất diện tích 990,7m² đất thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 09 (TL 2005), địa chỉ 13/5 ấp T2, xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà M vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà B đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông V.

- Bị đơn ông Bùi Văn D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H1, ông Đệ đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; đơn kháng cáo của ông V, bà M, bà G hợp lệ đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt nên đề nghị xét xử phúc thẩm vắng mặt các đương sự theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Xét kháng cáo của ông V, bà M, bà G là không có căn cứ. Vì vậy đề nghị Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự bác đơn kháng cáo giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn Bùi Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị G làm trong thời hạn luật định. Các đương sự ông V, bà M, bà G là người cao tuổi, được miễn nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Bà Nguyễn Thị M là người kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên bị coi như từ bỏ kháng cáo. Do đó đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà M.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt. Nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Tại Công văn số 383/TS-VPĐK-KT Ngày 24/5/2011 của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh đã xác nhận phần đất tranh chấp thừa kế có nguồn gốc thuộc thửa 1017 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại xã T3, diện tích 2.100m² loại đất thổ cư do cố cụ Bùi Đình T đứng bộ do nhận chuyển nhượng theo chứng thư số 1640 ngày 30/5/1919. Cố cụ Bùi Đình T là ông nội của ông V và ông D. Nhưng từ năm 1919 không có căn cứ xác định cố cụ T đã tặng cho cụ D2 và cụ D1 (cha mẹ của ông V, ông D) phần đất trên.

Nguyên đơn ông V khởi kiện yêu cầu chia di sản của cha mẹ để lại là diện tích 990,7m² đất thuộc thửa số 49, tờ bản đồ số 09 (TL 2005), địa chỉ 13/5 ấp T2, xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh cụ D2 và cụ D1 là chủ sử dụng thửa đất. Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự khai trước năm 1975 do chiến tranh nên phần đất bỏ hoang, không ai sử dụng.

Theo sổ mục kê ruộng đất của xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh xác định ông D kê khai đăng ký diện tích 1.050m² đất thuộc thửa 878 tờ bản đồ số 01 theo Chỉ thị 299/TTg ngày 10/11/1980 của Chính phủ.

Tại sổ đăng ký ruộng đất của Ủy ban nhân dân xã T3 được Ủy ban nhân dân huyện H phê duyệt ngày 29/10/1993 đã xác định ông D kê khai đăng ký ngày 04/9/1993 diện tích 1.050m² đất thuộc thửa 878 tờ bản đồ số 01 loại đất T+ĐM. Khi thực hiện đo đạc theo Chỉ thị số 02/CT-UB thì phần đất tranh chấp thuộc thửa 249 diện tích 1.068m², loại đất thổ vườn, tên chủ sử dụng đất là Bùi Văn D. Năm 1998, ông Bùi Văn D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN số 194/1998/QSDĐ/Quyền 3 ngày 09/7/1998 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp. Đến ngày 14/3/2001 ông D lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con là Bùi Thị Minh Tâm 271m² đất, Bùi Thị Đông Phương H 226m² đất bằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo tài liệu hồ sơ kỹ thuật số năm 2005 thuộc thửa mới 49 diện tích 947m² loại đất TV, tên chủ sử dụng ông Bùi Văn D.

Tại bản đồ hiện trạng vị trí phần đất tranh chấp do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 13/02/2000 (Bút lục số 410) đã xác định diện tích tranh chấp 990,7m² thuộc thửa số 249 (Theo tài liệu 1995) thửa mới số 49 (Theo tài liệu năm 2005) tờ bản đồ số 9 tại xã T3 huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh hiện do gia đình ông D đang quản lý sử dụng.

Ông V cho rằng thửa đất số 249 (thửa mới số 49) là di sản của cụ D2 và cụ D1 để lại vì trên đất có căn nhà của cụ D2 và cụ D1 xây cất. Nhưng căn cứ vào lời khai các đương sự thừa nhận sau khi cụ D2 chết năm 1949, cụ D1 không có sinh sống tại xã T3, huyện H, hiện trạng trên thửa đất tranh chấp chỉ có căn nhà của vợ chồng ông D đang sử dụng để ở. Tại văn bản số 1414/UBND ngày 06/4/2020 Ủy ban nhân dân huyện H (BL số 370) đã xác nhận: Nhà số 13/5 ấp T2, xã T3 do ông Bùi Văn D và bà Võ Thị Th xây dựng nhà ở trên đất từ năm 1977, đến năm 1997 ông D xây dựng lại, năm 2005 có xây dựng thêm phần nhà bên hông 10m² đất. Do đó không có căn cứ xác định thửa đất số 249 (cũ thửa mới 49) tờ bản đồ số 9 tại xã T3 huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của cụ D2 và cụ D1 để lại. Tòa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông V về việc yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất thửa đất số 249 (cũ thửa mới 49) là có căn cứ.

[4] Căn cứ vào quá trình sử dụng đất của ông D, ông D đã cất nhà ở trên đất và có thực hiện việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất qua các thời kỳ đo đạc, được chính quyền địa phương xã T3 xác nhận tình trạng đất không có tranh chấp nên Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D thửa đất 249, tờ bản đồ số 09 diện tích 1068m², mục đích sử dụng đất TV, địa chỉ tại xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 09/7/1998 là có căn cứ, đúng trình tự thủ tục theo quy định của Luật đất đai năm 1993.

Đến năm 2001 ông D lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho con là bà H1, bà T có xác nhận của chính quyền địa phương và khi chuyển nhượng đất không có tranh chấp. Bà H1 kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Bùi Thị Đông Phương H thửa đất 249⁻¹, tờ bản đồ số 9, diện tích 226m², mục đích sử dụng TV địa chỉ tại xã T3,

huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 15/7/2004 là đúng quy định của pháp luật.

Ngày 16/3/2015 Văn phòng đăng ký đất đai huyện H bổ sung giấy chứng nhận thửa 249 do một phần thửa 249 tờ bản đồ số 9 diện tích 441m² (Trong đó có 53,8m² không phù hợp quy hoạch không được công nhận) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Bùi Văn D và bà Võ Thị Th theo hồ sơ gốc số CH 00473 ngày 03/3/2015 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện H.

Riêng phần đất do bà T nhận chuyển nhượng của ông D, hiện nay chồng bà T là ông T1 và con gái là Hồ Lan P đang sử dụng tại số 13/5A ấp T2, xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, nhưng do bà T chết nên ông T1 chưa kê khai đăng ký cấp quyền sử dụng đất.

Do đó không chấp nhận yêu cầu của ông V về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 194/1998 QSDĐ, Quyền số 3, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Bùi Văn D thửa đất 249, tờ bản đồ số 09 diện tích 1068 m², mục đích sử dụng đất TV, địa chỉ tại xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 09/7/1998; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1684/QSDĐ/2004, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho bà Bùi Thị Đông Phương H thửa đất 249⁻¹, tờ bản đồ số 9, diện tích 226m², mục đích sử dụng TV địa chỉ tại xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 15/7/2004; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY661001, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00473 cấp cho ông Bùi Văn D và bà Võ Thị Th thửa đất số 719, tờ bản đồ số 9, địa chỉ tại xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 03/3/2015.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông V và bà G không xuất trình được chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó không chấp nhận kháng cáo của ông V, bà G và lời đề nghị của người bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn ông Bùi Văn V. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[6] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên các đương sự phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của 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. Nhưng xét ông V, bà M và bà G là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

[8] Các Quyết định khác của án sơ thẩm về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 296, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị M; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Bùi Văn V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị G.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 1642/2020/DS-ST ngày 25/9/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Áp dụng Điều 649, Điều 650, Điều 655, Điều 657, Điều 670 của Bộ luật dân sự năm 1995; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn V về việc buộc ông Bùi Văn D chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cha mẹ để lại là quyền sử dụng đất diện tích 990,7m² thửa đất số 249 (thửa mới số 49- tài liệu 2005) tờ bản đồ số 9 địa chỉ 13/5 ấp T2, xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh cho 4 (bốn) anh chị em gồm: vợ con của ông Bùi Văn K; ông Bùi Văn V, ông Bùi Văn D và bà Nguyễn Thị G. Mỗi người được chia 247,5m² đất.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Bùi Văn V về việc yêu cầu hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 194/1998 QSDĐ, Quyền số 3, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Bùi Văn D đứng tên quyền sử dụng thửa đất 249, tờ bản đồ số 09 diện tích 1068m², mục đích sử dụng đất TV, địa chỉ tại xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 09/7/1998; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1684/QSDĐ/2004, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho bà Bùi Thị Đông Phương H thửa đất 249⁻¹, tờ bản đồ số 9, diện tích 226m², mục đích sử dụng TV địa chỉ tại xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 15/7/2004; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY661001, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00473 cấp cho ông Bùi Văn D và bà Võ Thị Th thửa đất số 719, tờ bản đồ số 9, địa chỉ tại xã T3, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 03/3/2015.

3. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Bùi Văn V, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị G.

4. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn 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;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu VP , lưu hồ sơ, PQH.

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

