

**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: 419/2021/DS-PT

Ngày 17 - 12 - 2021

V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản; quyền sở hữu và quyền khác đối với tài sản.

**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 Nguyễn Văn Hùng;

Ông Hoàng Minh Thịnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Diệu Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Vũ Hồng Cường - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 12 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 158/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 2 năm 2021 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản; quyền sở hữu và quyền khác đối với tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1870/2020/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2683/2021/QĐ-PT ngày 26 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Hoài B, sinh năm 1952. (có mặt)

Thường trú: đường X, khu phố 3, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: đường K, khu phố 1, phường L1, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đỗ Như Q – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Trần Quang T, sinh năm 1950. (có mặt)

Nơi cư trú: đường X, khu phố 3, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Hoàng Công K – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/. Bà NLQ1, sinh năm 1944.

Nơi cư trú: USA.

2/. Ông NLQ2, sinh năm 1956.

Nơi cư trú: France.

3/. Bà NLQ3, sinh năm 1955.

Nơi cư trú: France.

4/. Ông NLQ4, sinh năm 1959. (vắng mặt)

Thường trú: đường X, khu phố 3, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: đường K, khu phố 1, phường L1, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/. Ông NLQ5, sinh năm 1960. (có mặt)

Thường trú: đường X, khu phố 3, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: đường số 01, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/. Ông NLQ6, sinh năm 1962. (vắng mặt)

Nơi cư trú: đường N, phường V, thành phố TN, tỉnh Khánh Hòa.

7/. Ông NLQ7, sinh năm 1965. (có mặt)

Nơi cư trú: đường C, Phường 3, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Quang T, ông NLQ4, ông NLQ6, ông NLQ7.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Trần Thị Hoài B trình bày:

Cha bà là ông Trần Văn N sinh năm 1920, chết ngày 27/9/1993, mẹ là bà Lê Thị L, sinh 1926, chết ngày 29/5/1997. Cha mẹ bà chung sống có 8 con chung: Trần Quang T; Trần Thị Hoài B; NLQ3; NLQ2; Trần Anh T1; NLQ5; NLQ6; NLQ7.

Cha bà có một con riêng là NLQ1. Ông bà nội, ông bà ngoại của bà đều chết trước cha mẹ bà.

Khi còn sống, cha mẹ bà tạo lập được căn nhà 72/5C khu phố II, ấp L, xã L2, huyện T, Thành phố Hồ Chí Minh (số mới là 11 đường số 8, Tổ 4, khu phố 3, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh). Căn nhà này cha mẹ bà mua từ năm 1976 của ông Trần H1 và bà Lê Thị H2, có giấy tay mua bán nhưng đã thất lạc. Khi nhận chuyển nhượng chỉ có một căn nhà cấp 4 khoảng 20m², trên diện tích đất khoảng 200m². Tất cả anh chị em cùng sống với cha mẹ tại căn nhà này, có hộ khẩu thường trú. Trong quá trình sử dụng, gia đình bà đã khai hoang đất liền kề để làm nhà ở, trên đất có 04 căn nhà và diện tích đất khoảng 500m². Hiện căn nhà trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà.

Sau khi cha mẹ bà lần lượt qua đời, ông Trần Quang T bắt đầu gây khó khăn trong sinh hoạt, cắt hết điện, nước, khoá cửa nên anh em bà phải lần lượt ra đi khỏi nhà, hiện bà phải ở nhà thuê. Đối với văn bản ngày 18/8/2000, bà xác nhận có ký, phía sau có phần chữ viết “Chúng tôi công nhận ông T đứng tên mua nhà 72/5C và có toàn quyền quyết định về quyền sở hữu nhà ở và đất ở đối với căn nhà đó”. Chữ viết này là của ông NLQ7. Bà không đồng ý với nội dung này, chỉ đồng ý với nội dung đánh máy phía trên có chữ ký của ông T về việc chia đất cho các anh chị em, nhưng sau đó việc phân chia không thực hiện được nên tờ giấy này không có giá trị.

Cha mẹ bà chết không để lại di chúc. Do đó, bà yêu cầu được chia thừa kế nhà và đất tại địa chỉ trên theo pháp luật. Bà được nhận giá trị phần thừa kế bà được hưởng.

Bị đơn ông Trần Quang T trình bày:

Việc Toà án nhân dân quận T thụ lý, sau đó chuyển cho Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết là không đúng quy định pháp luật. Thẩm phán thụ lý việc tranh chấp tài sản thừa kế của cha mẹ khi không có chứng cứ pháp lý tài sản tranh chấp thuộc quyền sở hữu của ông N và bà L là không đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Thẩm phán “trưng dẫn chứng từ pháp lý luật định tài sản này là di sản của cha mẹ” trước khi giải quyết tranh chấp. Việc không có chứng từ pháp lý nhưng Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án là trái pháp luật.

Phía nguyên đơn và ông NLQ4 cho rằng bị ông đuổi đi không cho ở nhà, yêu cầu cung cấp chứng cứ. Nguyên đơn cho rằng giấy tay cha mẹ mua của ông Trần H1 và bà Lê Thị H2 bị thất lạc nhưng thực tế tài liệu do Ủy ban nhân dân quận T cung cấp có giấy tay mua bán này và giấy này lại bán cho ông. Như vậy nguyên đơn không trung thực và vu khống.

Tại biên bản hoà giải ngày 29/5/2020, ông Trần Quang T xác nhận trong tất cả các đơn từ gửi đi các nơi, ông chưa bao giờ cho rằng đây là tài sản của ông mà ông chỉ cho rằng đây không phải là tài sản của cha mẹ ông. Ông khẳng định không cung cấp bất cứ giấy tờ, thông tin gì cho Toà án liên quan đến nhà đất này

vì đây không phải là di sản của ông N, bà L. Ông đề nghị Tòa án phải có “chứng từ pháp lý luật định chứng minh đó là di sản của ông N, bà L” thì ông mới cho vào nhà thẩm định giá.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông NLQ4 trình bày: Ông xác định cha mẹ ông có 8 con chung và cha ông có 01 người con riêng như bà B trình bày.

Nhà và đất số 72/5C khu phố II, ấp L, xã L2, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là của cha mẹ ông mua giấy tay nhưng hiện nay cũng không biết ai đang giữ. Nhà đất cha mẹ mua tại thời điểm đó không phải diện tích như hiện nay, trong quá trình sinh sống anh em có khai hoang, trong đó ông là người có công đóng góp nhiều hơn. Ông ở căn nhà này từ năm 1975 đến khoảng năm 2015-2016, ông T tự ý khoá cửa, khoá cổng không cho anh em vào ở nên ông đã phải ra đi. Đối với những căn nhà đã xây trong khu đất là do ông NLQ2, bà NLQ3 ở nước ngoài gửi tiền về và mẹ ông đứng ra xây dựng. Ông có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án xem xét cho ông được hưởng tổng diện tích nhà đất là 100m² do ông là người có công nhiều trong việc khai phá đất hoang xung quanh để tăng thêm diện tích.

Ông NLQ7 trình bày: Theo ông, đây là di sản của cha mẹ, ông thống nhất ý kiến của nguyên đơn và đồng ý yêu cầu độc lập của ông NLQ4. Yêu cầu Tòa án chia di sản của cha mẹ theo pháp luật và ông được nhận phần thừa kế ông được hưởng.

Ông NLQ5 trình bày: Tại bản khai ngày 12/10/2017 có lời khai như bà B, đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật. Ngày 05/10/2020, ông NLQ5 có bản khai không đồng ý yêu cầu tính công sức của ông NLQ4 vì theo ông công sức tham gia khai hoang đất đai trừ ông Trần Quang T không tham gia còn các anh chị em đều tham gia như nhau.

Ông NLQ6 trình bày: Ông xác nhận ông Trần Văn N và bà Lê Thị L chung sống có 08 con chung. Ông xác nhận cha mẹ ông là người tạo lập nhà đất số 72/5C khu phố 2, ấp Linh trung, xã L2, huyện T, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông ở trong căn nhà trên cùng cha mẹ, đến năm 1983 ông chuyển đến nhập hộ khẩu ở trường Trung học kỹ thuật và nghiệp vụ Công nghệ nhẹ. Sau khi ra trường ông nhận công tác ở nhà máy Sợi Nha Trang và cư trú ở Nha Trang từ đó đến nay.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1870/2020/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Áp dụng khoản 1 Điều 29 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; Điều 612, Điều 613, Điều 651, khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27, Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016, điểm c mục I Danh mục án phí lệ phí Tòa án; Điều 02 Luật Người cao tuổi năm 2009.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị Hoài B và một phần yêu cầu độc lập của ông NLQ4.

2/. Xác định tổng giá trị công trình xây dựng trên đất tại 72/5C khu phố II, ấp L, xã L2, huyện T, Thành phố Hồ Chí Minh (số mới là 11 đường số 8 khu phố 3, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh) là 453.646.350 đồng. Trong đó quyền sở hữu của ông Trần Văn N, bà Lê Thị L là 269.155.135 đồng; của ông Trần Quang T là 84.684.835 đồng; của bà Trần Thị Hoài B là 99.806.380 đồng.

3/. Xác định giá trị quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ 72/5C khu phố II, ấp L, xã L2, huyện T, Thành phố Hồ Chí Minh (số mới là 11 đường số 8 khu phố 3, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh) là tài sản chung của các ông bà Trần Văn N, Lê Thị L, Trần Quang T, NLQ4, NLQ5 và bà Trần Thị Hoài B. Ông Trần Quang T được sở hữu 2/7 giá trị là 5.315.815.328 đồng tương đương 150,84m². Các ông bà Trần Văn N, Lê Thị L, NLQ4, NLQ5 và bà Trần Thị Hoài B mỗi người được quyền sở hữu 1/7 giá trị là 2.657.907.664 đồng tương đương 75,42m².

3/. Tài sản thừa kế của ông Trần Văn N, bà Lê Thị L là trị giá 2/7 quyền sử dụng đất tọa lạc tại 72/5 c khu phố II, ấp L, xã L2, huyện T, Thành phố Hồ Chí Minh (số mới là 11 đường số 8 khu phố 3, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh) và trị giá công trình xây dựng trên đất là 269.155.135 đồng, tổng cộng là 5.584.970.463 đồng được chia theo pháp luật.

4/. Xác định tài sản thừa kế của ông Trần Văn N tương đương 2.792.485.231 đồng. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Trần Văn N tại thời điểm mở thừa kế gồm 10 người: Lê Thị L; Trần Quang T; Trần Thị Hoài B; NLQ3; NLQ2; NLQ4; NLQ5; NLQ6; NLQ7; NLQ1.

5/. Xác định tài sản thừa kế của bà Lê Thị L tương đương 3.071.733.754 đồng. Hàng thừa kế thứ nhất của bà Lê Thị L tại thời điểm mở thừa kế gồm 08 người: Trần Quang T; Trần Thị Hoài B; NLQ3; NLQ2; NLQ4; NLQ5; NLQ6; NLQ7.

6/. Các ông bà Trần Quang T; Trần Thị Hoài B; NLQ3; NLQ2; NLQ4; NLQ5; NLQ6; NLQ7 mỗi người được nhận tài sản thừa kế của ông Trần Văn N và bà Lê Thị L là 663.215.242 đồng tương đương 11,87% giá trị di sản.

7/. Bà NLQ1 được nhận tài sản thừa kế của ông Trần Văn N là 279.248.523 đồng tương đương 5,04% giá trị di sản.

8/. Trừ những người đang định cư ở nước ngoài, có quốc tịch nước ngoài không được nhận hiện vật, các đương sự còn lại có quyền thoả thuận phân chia vị trí đất theo diện tích đất được nhận để được tách thửa theo quy định của pháp luật, có quyền thoả thuận người nhận toàn bộ hiện vật, hoàn tiền tại thời điểm thi hành án cho các đồng sở hữu khác. Nếu không thoả thuận được thì các đương sự

có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà toạ lạc tại 72/5C khu phố II, ấp L, xã L2, huyện T, Thành phố Hồ Chí Minh (số mới là 11 đường số 8 khu phố 3, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh) theo bản vẽ sơ đồ nhà đất của Công ty TNHH Thương mại - dịch vụ - xây dựng - đo đạc Phan Gia ngày 25/8/2017 để thi hành án. Số tiền phát mãi chia như sau:

- Hoàn trả cho ông Trần Quang T 84.684.835 đồng, bà Trần Thị Hoài B 99.806.380 đồng.

- Số tiền còn lại chia thành 07 phần: Ông Trần Quang T được nhận 2/7 giá trị. Bà Trần Thị Hoài B, ông NLQ4, ông NLQ5 mỗi người được nhận 1/7 giá trị.

- Còn lại 2/7 giá trị chia cho các ông bà sau theo tỷ lệ:

- + Các ông bà Trần Quang T; Trần Thị Hoài B; NLQ3; NLQ2; NLQ4; NLQ5; NLQ6; NLQ7 mỗi người được nhận 11,87%;

- + Bà NLQ1 được nhận 5,04%.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/11/2020, bị đơn ông Trần Quang T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 09/11/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ6 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 11/11/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ4 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 12/11/2020, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 11809/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đối với bản án sơ thẩm.

Ngày 13/11/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông NLQ7 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Trần Quang T, ông NLQ4, ông NLQ7 trình bày vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông NLQ6 được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trần Quang T trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Trần Quang T tạo lập, không phải của cha mẹ của các đương sự tạo lập nên không phải là di sản thừa kế. Quá trình sử dụng đất bà Lê Thị L không đăng ký kê khai để cấp quyền sử dụng đất. Cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ để làm rõ quyền sử dụng đất có phải là di sản thừa kế hay không mà đã thực hiện chia thừa kế là không có căn cứ. Việc đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp không thực hiện đầy đủ, đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử

lại.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng việc giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng nghị và kháng cáo của ông T, ông NLQ4, ông NLQ6, ông NLQ7; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông NLQ4 cho rằng ông có công lớn nhất trong việc khai hoang, tôn tạo và quản lý di sản nên đề nghị được hưởng phần thừa kế tương đương quyền sử dụng 100m².

Ông NLQ7 đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đây là tài sản do cha mẹ ông để lại và đề nghị được chia theo đúng quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án còn nhiều mâu thuẫn, cần xác minh làm rõ phần đất ban đầu ông T đứng tên nhận chuyển nhượng là bao nhiêu và phần đất khai phá thêm là bao nhiêu để xác định nguồn gốc đất và công sức đóng góp của mỗi người. Quyết định của bản án sơ thẩm tuyên chưa cụ thể, không xác định được phần đất nào thuộc quyền sử dụng của ai, chưa xem xét điều kiện tách thửa, nhu cầu sử dụng đất của mỗi người dẫn đến không thi hành án được. Việc tuyên số tiền phát mãi cũng chưa chính xác vì số tiền phát mãi sau khi trừ đi chi phí xây dựng nhà số 3, số 4 cho ông T, bà B còn bao gồm giá trị nhà số 1 và 2 là di sản của ông N, bà L nên cần phải chia cho các đồng thừa kế. Về án phí, bà NLQ3, ông NLQ2, NLQ1 có quốc tịch nước ngoài nên không thuộc diện được miễn án phí. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Trần Quang T, ông NLQ6, ông NLQ4 làm trong hạn luật định, quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh được ban hành trong hạn luật định, đều là hợp lệ nên có cơ sở chấp nhận xem xét.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông NLQ6 được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt không có lý do chính đáng. Do kháng cáo của ông NLQ6 có cùng nội dung với kháng cáo của ông Trần Quang T, NLQ4, NLQ7 đề nghị xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án nên Hội đồng xét xử vẫn xem xét kháng cáo của ông NLQ6 và tiến hành xét xử vắng mặt ông NLQ6.

[2] Về nội dung:

Các đương sự có tranh chấp về thừa kế tài sản; quyền sở hữu và quyền khác đối với tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà toạ lạc tại 72/5C khu phố II, ấp L, xã L2, huyện T, Thành phố Hồ Chí Minh (số mới là 11 đường số 8 khu phố 3, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Về nguồn gốc nhà đất tranh chấp, lời khai của các đương sự có sự mâu thuẫn. Bà Trần Thị Hoài B cho rằng toàn bộ nhà đất tranh chấp là di sản của ông Trần Văn N sinh năm 1920, chết ngày 27/9/1993, bà Lê Thị L, sinh 1926, chết ngày 29/5/1997, để lại. Ông N và bà L có 8 con chung gồm: Trần Quang T; Trần Thị Hoài B; NLQ3; NLQ2; Trần Anh T1; NLQ5; NLQ6; NLQ7. Ngoài ra, ông N có một con riêng là NLQ1.

Ông T phủ nhận lời trình bày của các anh chị em về nguồn gốc nhà đất tranh chấp, cho rằng gia đình ông nhận chuyển nhượng và sử dụng từ năm 1976 đến nay không thay đổi.

Tại công văn trả lời của UBND quận T có nêu: Phần đất nền nhà do ông H1 và bà H2 thuê của ông Tiễn để làm nhà ở, sau đó ông H1 và bà H2 nhượng nhà và hưởng quyền thuê đất cho ông T theo giấy tay ghi ngày 17/01/1976. Do ông T không cung cấp bản chính giấy nhượng nhà, giấy thuê đất, còn bản phô tô giấy nhượng nhà do UBND quận T cung cấp không ghi rõ diện tích nhà nhận chuyển nhượng, diện tích đất thuê nên cần thiết xác minh để làm rõ phần đất ban đầu ông T đứng tên nhận chuyển nhượng là bao nhiêu và phần đất khai phá thêm là bao nhiêu để xác định nguồn gốc và xem xét công sức đóng góp của mỗi người. Ngoài ra, quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ông NLQ5 và bà B có nộp tài liệu đăng ký kê khai nhà đất năm 1999 đối với phần đất họ sử dụng nên cần làm rõ quá trình quản lý, sử dụng, đăng ký kê khai đối với toàn bộ diện tích đất tranh chấp.

Ngoài ra, tài liệu vụ án chỉ thể hiện có Bản vẽ năm 2017 mô tả diện tích đất tranh chấp nhưng không phải đo đạc theo yêu cầu của tòa án mà đo đạc theo hướng dẫn của ông T, trong đó ghi diện tích “đề nghị công nhận” gồm hai loại là đất ở và đất nông nghiệp, hiện trạng phần đất theo bản vẽ gồm nhà và sân. Trong khi đó, Tòa án cấp sơ thẩm phân chia quyền sử dụng đất bằng hiện vật, không xác định rõ vị trí, ranh giới của phần diện tích đất được chia cụ thể, gây ảnh hưởng đến quá trình thi hành án, không đảm bảo được quyền lợi cho các đương sự trong trường hợp các đương sự không thể thỏa thuận được vị trí diện tích đất được phân chia.

Do nguồn gốc nhà đất tranh chấp chưa được làm rõ, phần tài sản của mỗi người tạo lập chưa được xác định cụ thể, việc kê khai, quản lý nhà đất chưa được thu thập đầy đủ, hiện trạng thực tế diện tích đất tranh chấp chưa được xác định rõ mà Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà B là chưa đủ căn cứ vững chắc.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm miễn án phí cho bà NLQ3, ông NLQ2, và NLQ1 có quốc tịch nước ngoài (Pháp và Hoa Kỳ) là không đúng với quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Do Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết trên cơ sở chưa thu thập đủ chứng cứ, có sai sót trong quá trình áp dụng pháp luật nên cần chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và kháng cáo của ông Trần Quang T, ông NLQ6, ông NLQ4, ông NLQ7, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Do hủy bản án sơ thẩm nên các đương sự có kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ Luật tố tụng dân sự; Điều 24, Điều 26, 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, giữ quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận Quyết định kháng nghị số 11809/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12/11/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; kháng cáo của ông Trần Quang T, ông NLQ4, ông NLQ6, ông NLQ7.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 1870/2020/DS-ST ngày 30 tháng 10 năm 2020 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.

Ông Trần Quang T, ông NLQ4, ông NLQ6, ông NLQ7 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho ông NLQ6, NLQ7, NLQ4, Trần Quang T mỗi người 300.000 đồng tạm ứng án phí lần lượt theo các biên lai thu số 0093065, 0093066 cùng ngày 23/11/2020, số 0093076 ngày 24/11/2020 và số 0093096 ngày 26/11/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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 THAKDTM TP.HCM;
- ĐS (9);
- Lưu VP(3), HS(2). 19b.HDT.

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

Trần Thị Thu Thủy