

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: 521/2025/DS-PT

Ngày 22 - 5 - 2025

V/v “*Tranh chấp thừa kế tài sản, yêu
cầu hủy giấy chứng nhận 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: Ông Nguyễn Văn Tửu

Các Thẩm phán: Ông Phan Đức Phương

Bà Lê Thị Tuyết Trinh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Phương Hà - 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 cao cấp.

Ngày 22 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 226/2025/TLPT-DS ngày 21 tháng 02 năm 2025 về việc “*Tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu hủy: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là: “GCN.QSDD”)*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 161/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Toà án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1271/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 4 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Hồ Minh Đ (đã chết, giấy khai tử ngày 04/01/2023).

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Hồ Minh Đ:

1. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1954 (vắng mặt);

2. Ông Hồ Minh P, sinh năm 1980 (vắng mặt);

3. Ông Hồ Minh Đ, sinh năm 1983 (vắng mặt);

Cùng cư trú: 144B, Khóm 1, Phường 5, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

4. Bà Hồ Thị Minh Tr, sinh năm 1974 (vắng mặt);

Nơi cư trú: 256A/3, Khóm 8, Phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Q, ông P, ông Đ và bà Tr: Ông Nguyễn Lưu Q, sinh năm 1984; Nơi thường trú: 96/6I khóm Đông Thịnh 2, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang theo Văn bản ủy quyền ngày 21/02/2023 (có mặt).

- Bị đơn:

1. Bà Huỳnh Thị Tuyết M, sinh năm 1967 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
2. Bà Huỳnh Thị Ánh T, sinh năm 1977 (có mặt);
3. Bà Huỳnh Thị Việt H, sinh năm 1980 (có mặt);
4. Bà Huỳnh Thị Minh Th, sinh năm 1968 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
5. Bà Huỳnh Thị Thùy Tr, sinh năm 1971 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Cùng cư trú: 32/1 Lê Văn Nhung, khóm Bình Long 3, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

6. Bà Huỳnh Thị Yên Ph, sinh năm 1972; Nơi cư trú: 32/3 Lê Văn Nhung, khóm Bình Long 3, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (có mặt).

(Là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Huỳnh Q Nguyễn).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hồ Thanh Trọng, sinh năm 1956; Nơi cư trú: 1405 Sayles Ave Arlington TX 76018 USA (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Thanh Trọng: Bà Hồ Thị Diệu Lý, sinh năm 1982; Nơi thường trú: 1/36 Yết Kiêu, khóm Bình Long 3, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang theo Văn bản ủy quyền ngày 17/10/2022 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Bà Hồ Thị Minh Thi (đã chết);

Người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà Hồ Thị Minh Thi, gồm:

- 2.1. Bà Vương Thúy Kiều, sinh năm 1968 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
- 2.2. Bà Vương Kiều Diễm, sinh năm 1971 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
- 2.3. Bà Vương Thu Quế, sinh năm 1972 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
- 2.4. Ông Vương Tử Quán Văn, sinh năm 1974 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
- 2.5. Bà Vương Hồ Vương Nữ Ái Lan, sinh năm 1977 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
- 2.6. Ông Vương Tử Quán Võ, sinh năm 1978 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
- 2.7. Bà Vương Hồ Vương Nữ Trà Mi, sinh năm 1981 (có đơn xin xét xử vắng mặt);
- 2.8. Ông Vương Tử Quán Vũ, sinh năm 1985 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Cùng cư trú: 9D2 khóm Đông Thịnh 6, phường Mỹ Phước, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

3. Ủy ban nhân dân (gọi tắt là “UBND”) thành phố Long Xuyên; Địa chỉ trụ sở: Số 99 Nguyễn Thái Học nối dài, phường Mỹ Hòa, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Văn Bảo; Chức vụ: Chủ tịch UBND thành phố Long Xuyên (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- **Người kháng cáo:** Các bị đơn gồm: Bà Huỳnh Thị Tuyết M, bà Huỳnh Thị Ánh T, bà Huỳnh Thị Việt H, bà Huỳnh Thị Minh Th, bà Huỳnh Thị Thùy Tr, bà Huỳnh Thị Yến Ph;

- **Người kháng nghị:** Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cùng các lời khai trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, ông Nguyễn Lưu Q đại diện theo ủy quyền của người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Hồ Minh Đ trình bày:

Cụ Hồ Minh Tánh, chết ngày 24/01/1992 và cụ Mai Thị Phi, chết ngày 10/9/1984. Cụ Tánh và cụ Phi có các con chung:

1. Ông Huỳnh Q Nguyễn (đã chết). Ông Nguyễn có vợ là bà Quách Thị Điều (đã chết). Ông Nguyễn và bà Điều có 6 con chung, gồm bà Huỳnh Thị Tuyết M, bà Huỳnh Thị Ánh T, bà Huỳnh Thị Việt H, bà Huỳnh Thị Minh Th, bà Huỳnh Thị Thùy Tr, bà Huỳnh Thị Yến Phương.

2. Bà Hồ Thị Minh Thi (đã chết). Bà Thi có chồng là ông Vương Bàng (đã chết). Bà Thi và ông Bàng có 8 con chung, gồm bà Vương Thúy Kiều, bà Vương Kiều Diễm, bà Vương Thu Quế, ông Vương Tử Quán Văn, bà Vương Hồ Vương Nữ Ái Lan, ông Vương Tử Quán Võ, bà Vương Hồ Vương Nữ Trà Mi, ông Vương Tử Quán Vũ.

3. Ông Hồ Minh Đ (đã chết). Ông Đ có vợ là bà Nguyễn Thị Quang. Ông Đ và bà Q có 3 con chung, gồm ông Hồ Minh Phú, ông Hồ Minh Đức và bà Hồ Thị Minh Triết.

4. Ông Hồ Thanh Trọng, sinh năm 1956; Cư trú: 1405 Sayles Ave Arlington TX 76018 USA.

5. Ông Hồ Minh Sur (đã chết, trước khi chết không có vợ, con).

Quá trình chung sống cụ Tánh và cụ Phi tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất diện tích 71.2m² và 01 căn nhà (loại gỗ tạp) gắn liền diện tích 71.2m² tọa lạc tại số 32/1 Lê Văn Nhung, khóm Bình Long 4, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang. Nguồn gốc nhà đất nêu trên do cụ Tánh và cụ Phi nhận chuyển nhượng từ ông Phan Văn Côi (đã chết) và bà Lê Thị Tú (đã chết) có văn bản xác nhận của bà Phan Ngọc Yến ngày 12/10/2010. Sau khi nhận chuyển nhượng thì các cụ là người trực tiếp quản lý, sử dụng.

Năm 1970, ông Huỳnh Q Nguyễn về đây sinh sống đến khi ông Nguyễn chết, nhà đất tranh chấp hiện nay do các con ông Nguyễn quản lý, sử dụng. GCN.QSĐĐ đối với phần nhà đất là di sản của cụ Tánh, cụ Phi để lại hiện mang tên ông Huỳnh Q Nguyễn.

Do cụ Tánh và cụ Phi chết không để lại di chúc nên ông Hồ Minh Đ và nay các ông bà Nguyễn Thị Quang, Hồ Minh Phú, Hồ Minh Đức và bà Hồ Thị Minh Triết là người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Hồ Minh Đ yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Tánh và cụ Phi để lại là nhà gỗ tạp gắn trên diện tích đất 125,1m² theo GCN.QSĐĐ số H.01436cA do UBND thành phố Long Xuyên cấp cho ông Huỳnh Q Nguyễn ngày 27/8/2007 được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và căn nhà diện tích 32,3m² giới hạn tại các điểm 12, 13, 14, 18, 19 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp do Công ty trách nhiệm hữu hạn Minh Châu An Giang lập ngày 15/5/2024 (sau đây gọi tắt là “*Bản trích đo ngày 15/5/2024*”). Hiện trạng đất tọa lạc tại số 32/1 Lê Văn Nhung, khóm Bình Long 3 (nay là Bình Long 4), phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Về giá trị di sản, những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Đ yêu cầu chia đều cho 04 người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Tánh và cụ Phi, gồm: Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Huỳnh Q Nguyễn; những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của bà Hồ Thị Minh Thi; những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Hồ Minh Đ và ông Hồ Thanh Trọng mỗi người $\frac{1}{4}$ kỷ phần.

Những người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Đ yêu cầu được nhận 01 kỷ phần bằng giá trị theo Chứng thư thẩm định giá do Công ty cổ phần thẩm định Giá Trị Việt phát hành ngày 05/7/2024 (sau đây gọi tắt là “*Chứng thư thẩm định giá ngày 05/7/2024*”). Đối với 02 căn nhà còn lại không yêu cầu chia do các con của ông Nguyễn trong quá trình ở có tu bổ, sửa chữa. Đồng thời, yêu cầu hủy GCN.QSĐĐ số H.01436cA ngày 27/8/2007 do UBND thành phố Long Xuyên cấp mang tên Huỳnh Q Nguyễn thuộc thửa đất số 56, tờ bản đồ số 30, diện tích 125,1m².

Đại diện nguyên đơn (ông Quang) thống nhất với “*Bản trích đo ngày 15/5/2024*” và “*Chứng thư thẩm định giá ngày 05/7/2024*”, đồng thời xác định hiện trạng căn nhà đất không thay đổi so với thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Q trình bày: Nếu Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích 125,1m² theo GCN.QSĐĐ số H.01436cA ngày 27/8/2007 do UBND thành phố Long Xuyên cấp mang tên Huỳnh Q Nguyễn thì đồng ý chia thừa kế diện tích 71.2m² như nội dung đơn kiện. Lý do đơn kiện chỉ tranh chấp chia thừa kế diện tích đối với 71.2m² là vì không xác định được diện tích cụ thể, khi xác định được diện tích ông Nguyễn được cấp GCN.QSĐĐ là di sản của cụ Tánh, cụ Phi nên người thừa kế của ông Đ thay đổi yêu cầu khởi kiện. Ngoài ra, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lý do bất khả kháng do dịch covid 19 để xem xét thời hiệu khởi kiện.

Theo các văn trình bày ý kiến trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn bà Huỳnh Thị Tuyết M, Huỳnh Thị Ánh T, Huỳnh Thị Việt H, Huỳnh Thị Minh Th, Huỳnh Thị Thùy Tr, Huỳnh Thị Yến Phương trình bày:

Thông nhất lời trình bày của đại diện nguyên đơn về thời điểm mở thừa kế và hàng thừa kế của cụ Tánh, cụ Phi cũng như người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn, ông Đ và bà Thi.

Riêng, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì các bị đơn không đồng ý vì diện tích đất này các bị đơn ở từ lúc sinh ra cho đến lớn và hiện nay ông Huỳnh Q Nguyễn (là cha các bị đơn) đã có di chúc cho lại cho các bị đơn. Ngoài ra, các bị đơn cũng yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu tranh chấp di sản thừa kế, cụ thể là đến thời điểm nguyên đơn khởi kiện là đã quá 30 năm, hết thời hiệu quy định tại Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015. Không chấp nhận lý do đại diện ủy quyền nguyên đơn trình bày do dịch Covid 19 nên nguyên đơn không khởi kiện được là thuộc trường hợp bất khả kháng là không có căn cứ, vì không thuộc trường hợp bất khả kháng. Do thời điểm này tuy có hạn chế nhưng các bị đơn vẫn đi làm, đi lại được.

Về nguồn gốc đất tranh chấp do cha các bị đơn mua năm 1970, gia đình các bị đơn được cấp GCN.QSDĐ là thành quả lao động, tôn tạo của gia đình hơn 50 năm. Cha các bị đơn nhận chuyển nhượng từ khi các bị đơn còn nhỏ, các bị đơn chỉ nghe nói lại chứ không có chứng cứ chứng minh, có người làm chứng biết việc cha các bị đơn nhận chuyển nhượng nhưng hiện nay đã chết. Các bị đơn thống nhất “Bản trích đo ngày 15/5/2024”. Không đồng ý với “Chứng thư thẩm định giá ngày 05/7/2024” do tài sản này của cha các bị đơn, nên các bị đơn đồng ý định giá.

Các bị đơn không đồng ý các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Hồ Thị Diệu Lý đại diện theo ủy quyền của ông Hồ Thanh Trọng trình bày:

Thông nhất lời trình bày và yêu cầu của đại diện ủy quyền nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với di sản của cụ Tánh, cụ Phi để lại diện tích đất 125.1m² theo GCN.QSDĐ số H.01436cA do UBND thành phố Long Xuyên cấp cho ông Huỳnh Q Nguyễn ngày 27/8/2007.

Yêu cầu chia đều cho 04 người con thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Tánh, cụ Phi như đại diện nguyên đơn trình bày. Bà Lý đại diện theo ủy quyền ông Trọng yêu cầu nhận 01 kỷ phần bằng giá trị theo “Chứng thư thẩm định giá ngày 05/7/2024”. Thông nhất “Bản trích đo ngày 15/5/2024”.

Không có ý kiến gì khác hoặc trình bày, yêu cầu bổ sung.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vương Tử Quán Văn, bà Vương Thu Quế, bà Vương Hồ Vương Nữ Ái Lan, ông Vương Tử Quán Vũ trình bày trong quá trình tố tụng:

Thông nhất theo lời trình bày của đại diện theo ủy quyền nguyên đơn và bà Hồ Thị Diệu Lý. Yêu cầu được nhận 01 kỷ phần bằng giá trị theo “Chứng thư

thẩm định giá ngày 05/7/2024”.

Không có ý kiến gì khác hoặc trình bày, yêu cầu bổ sung.

UBND thành phố Long Xuyên có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Theo văn bản số 6040/UBND-NC ngày 22 tháng 7 năm 2024 thể hiện:

Ông Huỳnh Q Nguyễn được UBND thành phố Long Xuyên cấp GCN.QSĐĐ số H.01436cA ngày 27/8/2007 số thửa 56, tờ bản đồ số 30, diện tích 125,1m², loại đất ODT, tọa lạc tại phường Mỹ Bình.

Trình tự thủ tục UBND thành phố cấp GCN.QSĐĐ cho ông Huỳnh Q Nguyễn thực hiện đúng theo quy định Điều 25, Điều 26 Quyết định số 777/2005/QĐ-UBND ngày 30/3/2005 ban hành Bản quy định về trình tự, thủ tục thực hiện việc thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất và cấp GCN.QSĐĐ trên địa bàn tỉnh An Giang; Điều 33, Điều 34 Quyết định số 38/2007/QĐ-UBND ngày 14/8/2007 ban hành Bản quy định về trình tự, thủ tục hành chính trong quản lý và sử dụng đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

**** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 161/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang, đã quyết định:***

Căn cứ vào Khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 273; khoản 1 Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Luật Hôn nhân và Gia đình năm 1959; Các Điều 611; 612; 613; 623 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 58/1998/NQ-UBTVQH10, ngày 20 tháng 8 năm 1998 và Nghị quyết 1037/2006/NQ-UBTVQH11, ngày 27 tháng 7 năm 2006; Điều 6; khoản 2 Điều 26; điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức Th, miễn, giảm, Th, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 2; Điều 6; Điều 7; Điều 7a, 7b; Điều 9 và Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (Được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của người thừa kế của ông Hồ Minh Đ về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Mai Thị Phi đối với diện tích đất 54m².

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của người thừa kế của ông Hồ Minh Đ về việc chia thừa kế của cụ Mai Thị Phi đối với diện tích đất 71,1m².

- Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế di sản của cụ Hồ Minh Tánh.

- Không chấp nhận yêu cầu của người thừa kế của ông Hồ Minh Đ yêu cầu hủy GCN.QSĐĐ số H.01436cA do UBND thành phố Long Xuyên cấp cho ông Huỳnh Q Nguyễn ngày 27/8/2007.

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Hồ Minh Tánh và bà Mai Thị Phi là ông Hồ Minh Đ, ông Hồ Thanh Trọng, bà Hồ Thị Minh Thi và ông Huỳnh Q Nguyễn.

- Người kế thừa của ông Hồ Minh Đ là bà Nguyễn Thị Quang, ông Hồ Minh Phú, ông Hồ Minh Đức, bà Hồ Thị Minh Triết.

- Người kế thừa của ông Huỳnh Q Nguyên là bà Huỳnh Thị Tuyết M, bà Huỳnh Thị Ánh T, bà Huỳnh Thị Việt H, bà Huỳnh Thị Minh Th, bà Huỳnh Thị Thùy Tr, bà Huỳnh Thị Yên Phương.

- Người kế thừa của bà Hồ Thị Minh Thi là bà Vương Thúy Kiều, bà Vương Kiều Diễm, bà Vương Thu Quế, ông Vương Tử Quán Văn, bà Vương Hồ Vương Nữ Ái Lan, ông Vương Tử Quán Võ, bà Vương Hồ Vương Nữ Trà Mi, ông Vương Tử Quán Vũ.

- Xác định di sản thừa kế của cụ Mai Thị Phi là diện tích đất 54m² gắn liền căn nhà 32,3m² theo GCN.QSĐĐ số H.01436cA do UBND thành phố Long Xuyên cấp cho ông Huỳnh Q Nguyên ngày 27/8/2007.

- Bà Huỳnh Thị Tuyết M, bà Huỳnh Thị Ánh T, bà Huỳnh Thị Việt H, bà Huỳnh Thị Minh Th, bà Huỳnh Thị Thùy Tr, bà Huỳnh Thị Yên Phương được tiếp tục sở hữu, sử dụng căn nhà gắn liền đất tọa lạc tại địa chỉ số 32/1 Lê Văn Nhung, khóm Bình Long 3 (nay là Bình Long 4), phường Mỹ Bình thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang theo GCN.QSĐĐ số H.01436cA do UBND thành phố Long Xuyên cấp cho ông Huỳnh Q Nguyên ngày 27/8/2007.

- Bà Huỳnh Thị Tuyết M, bà Huỳnh Thị Ánh T, bà Huỳnh Thị Việt H, bà Huỳnh Thị Minh Th, bà Huỳnh Thị Thùy Tr, bà Huỳnh Thị Yên Phương có nghĩa vụ liên đới hoàn lại giá trị di sản thừa kế cho các đồng thừa kế của cụ Tánh, cụ Phi là: 1/ Ông Hồ Thanh Trọng; 2/ người kế thừa của ông Hồ Minh Đ là bà Nguyễn Thị Quang, ông Hồ Minh Phú, ông Hồ Minh Đức, bà Hồ Thị Minh Triết; 3/ người kế thừa của bà Hồ Thị Minh Thi là bà Vương Thúy Kiều, bà Vương Kiều Diễm, bà Vương Thu Quế, ông Vương Tử Quán Văn, bà Vương Hồ Vương Nữ Ái Lan, ông Vương Tử Quán Võ, bà Vương Hồ Vương Nữ Trà Mi, ông Vương Tử Quán Vũ.

- Mỗi kỳ phần thừa kế là 589.761.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí sơ thẩm, quyền và nghĩa vụ trong thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 27/9/2024, các bị đơn Huỳnh Thị Tuyết M, bà Huỳnh Thị Ánh T, bà Huỳnh Thị Việt H, bà Huỳnh Thị Minh Th, bà Huỳnh Thị Thùy Tr, bà Huỳnh Thị Yên Phương cùng có đơn kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm. Nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa án sơ thẩm, đình chỉ xét xử phúc thẩm toàn bộ vụ án do hết thời hiệu khởi kiện.

- Tại Quyết định số: 09/QĐKNPT -VKS-DS ngày 08/10/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định kháng nghị phúc thẩm đối với bản án sơ thẩm với lý do kháng nghị cho rằng:

+ Cụ Hồ Minh Tánh, sinh năm 1909, chết ngày 24/01/1992.

Áp dụng khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế bất động sản là 30 năm tính từ ngày 24/01/1992 nên ngày

23/02/2022 các đồng nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Tánh, các đồng bị đơn không đồng ý và yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện, nên Tòa sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn đối với di sản của cụ Tánh để lại, do hết thời hiệu khởi kiện là đúng.

+ Cụ Mai Thị Phi, sinh năm 1915, chết năm 1984.

Căn cứ Giải đáp số 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân tối cao thì thời hiệu khởi kiện được tính: Đối với trường hợp thừa kế mở trước ngày 10/9/1990 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế là bất động sản được tính theo Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 và hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, cụ thể là: Thời hiệu tính từ ngày 10/9/1990.

Tòa sơ thẩm nhận định: Khi xác định thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế mà thời điểm mở thừa kế trước ngày 01/7/1991 và di sản là nhà ở thì thời gian từ ngày 01/7/1991 đến ngày 01/01/1999 không tính vào thời hiệu khởi kiện đối với trường hợp thừa kế không có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia; thời gian từ ngày 01/7/1996 đến ngày 01/9/2006 không tính vào thời hiệu khởi kiện đối với trường hợp thừa kế có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia.

Như nhận định trên, do cụ Phi chết 10/9/1984 và di sản đương sự tranh chấp có nhà gắn liền đất nên căn cứ hướng dẫn trên, Nghị quyết 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20 tháng 8 năm 1998 và Nghị quyết 1037/2006/NQ-UBTVQH11 ngày 27 tháng 7 năm 2006, trường hợp của cụ Phi còn thời hiệu khởi kiện.

Viện kiểm sát cho rằng nhận định trên của Tòa sơ thẩm là không đúng, nên kháng nghị phần này của án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa án sơ thẩm, đình chỉ xét xử vụ án dân sự.

Tại phiên tòa phúc hôm nay:

- Các bị đơn có kháng cáo Huỳnh Thị Tuyết M, bà Huỳnh Thị Ánh T, bà Huỳnh Thị Minh Th, bà Huỳnh Thị Thùy Tr, bà Huỳnh Thị Yến Ph, có đơn xin xét xử vắng mặt, vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Người kháng cáo bà Huỳnh Thị Việt H, Huỳnh Thị Ánh T, Huỳnh Thị Yến Phương có mặt tại phiên tòa, cùng trình bày: Bảo lưu lời trình bày ở nội dung án sơ thẩm đã nêu, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, do nhà đất nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế không phải là di sản của cụ Tánh, cụ Phi để lại, mà nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Nguyễn tạo lập từ năm 1970. Ông Nguyễn sử dụng liên tục từ năm 1970 đến khi ông Nguyễn được cấp GCN.QSDĐ vào năm 2007 và tiếp tục sử dụng đến khi ông Nguyễn chết năm 2020, sau đó các đồng bị đơn quản lý, sử dụng đến nay. Việc ông Nguyễn được cấp GCN.QSDĐ đối với phần đất tranh chấp là đúng quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ. Đối với phần căn nhà tranh chấp thì ông Nguyễn xây mới từ năm 1991 là nhà hai tầng chứ không phải nhà sàn bằng gỗ, lợp lá, nhà trệt như nguyên đơn trình bày. Cụ Phi chết năm 1984, nguyên đơn khởi kiện ngày 23/02/2022 nên thời hiệu khởi kiện đã hết. Vì

thể, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của các đồng bị đơn, sửa án sơ thẩm, đình chỉ xét xử vụ án do hết thời hiệu khởi kiện.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:* Rút toàn bộ kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

- *Ông Nguyễn Lưu Q là người Đại diện những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn trình bày tại phiên tòa:* Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên trình bày và yêu cầu của nguyên đơn như nội dung án sơ thẩm đã nêu, đồng ý đối với nhận định và quyết định của án sơ thẩm. Đối với kháng cáo của các bị đơn, đại diện của nguyên đơn đồng ý một phần là: Cho các bị đơn hưởng 01 phần công sức đóng góp, giữ gìn di sản bằng 01 suất thừa kế theo đó, chia thừa kế giá trị nhà đất của cụ phi làm 5 phần, các đồng bị đơn được hưởng 2 phần, nguyên đơn được hưởng 3 phần. Đại diện nguyên đơn xác định nhà, đất tranh chấp là của cụ Phi mua năm 1962 bằng gỗ cây tạp, lợp lá, sau khi mua cụ Phi có sửa lại nhưng không biết năm nào, đến năm 1970 cho ông Nguyễn ở liên tục đến khi ông Nguyễn chết năm 2020, sau đó các con ông Nguyễn là các đồng bị đơn quản lý sử dụng cho đến nay; người đại diện nguyên đơn đồng ý vị trí nhà, đất và giá nhà, đất theo Chứng thư thẩm định giá số 023-2024/CT-VVAC ngày 05/7/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Việt.

- *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: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang do đã rút toàn bộ; đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của các đồng bị đơn, sửa một phần án sơ thẩm, chia di sản thừa kế là giá trị 54m² đất ở và 32,3m² nhà ở thành 05 phần, trong đó các đồng bị đơn được chia 02 phần.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

- Về thủ tục tố tụng:

+ Kháng cáo của các bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang còn trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

+ Các bị đơn có kháng cáo có đơn xin xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo còn lại đều có đơn xin xét xử vắng,

nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

+ Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh rút toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang. Vì vậy, căn cứ Điều 284, Điều 298 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

- Về nội dung:

[1] Đối với kháng cáo của các bị đơn, xét:

[1.1] Cụ Hồ Minh Tánh, sinh năm 1909, chết ngày 24/01/1992.

Áp dụng khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế bắt động sản là 30 năm tính từ ngày mở thừa kế 24/01/1992, nên ngày 23/02/2022 nguyên đơn ông Hồ Minh Đậu, nay là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn (gọi tắt là “*nguyên đơn*”) khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Tánh, các đồng bị đơn không đồng ý và yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện. Theo đó, Tòa sơ thẩm đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu chia di sản của cụ Tánh để lại, do hết thời hiệu khởi kiện là đúng.

[1.2] Cụ Mai Thị Phi, sinh năm 1915 chết ngày 10/9/1984.

Nên phát sinh quan hệ thừa kế từ ngày 10/9/1984 có ông Hồ Thanh Trọng; cư trú tại số 1/36 Yết Kiêu, khóm Bình Long 3, phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên là hàng thừa kế thứ nhất của cụ Phi tham gia. Theo lời khai của bà Hồ Thị Diệu Lý là người đại diện hợp pháp của ông Trọng thì:

Ông Trọng định cư ở Mỹ từ tháng 09/2016 đến nay, nên trường hợp của ông Trọng không thuộc trường hợp áp dụng Nghị quyết số 1037/2006/NQ-UBTVQH11 ngày 27/7/2006 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội hướng dẫn giải quyết các trường hợp giao dịch về nhà ở (trong đó có quan hệ thừa kế) được xác lập trước ngày 01/7/1991 có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia. Vì theo hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao tại Công văn số 91/TANDTC-KHXX ngày 28/6/2011 về áp dụng Nghị quyết số 1037/2006/NQ-UBTVQH11: “*Trong trường hợp giao dịch dân sự về nhà ở thuộc sở hữu tư nhân được xác lập trước ngày 1 tháng 7 năm 1991, nhưng từ ngày 1 tháng 7 năm 1991 trở đi mới có người Việt Nam (tham gia vào quan hệ pháp luật đó) định cư ở nước ngoài thì không thuộc trường hợp áp dụng Nghị quyết 1037 mà phải áp dụng Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20/8/1998 để giải quyết*”.

Tại khoản 2 Điều 17 Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20/8/1998 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải quyết các giao dịch dân sự về nhà ở (trong đó có quan hệ thừa kế) được xác lập trước ngày 01/7/1991. Theo đó khoản 2 Điều 17 quy định: “*Thời gian từ ngày 01 tháng 7 năm 1996 đến ngày Nghị quyết này có hiệu lực không tính vào thời hiệu trong thủ tục giải quyết các vụ án dân sự đối với giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01 tháng*

7 năm 1991” (Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 có hiệu lực kể từ ngày 01/01/1999).

Tại Mục I, Giải đáp số 01/GĐ-TANDTC ngày 05/01/2018 của Tòa án nhân dân tối cao, thì: Kể từ ngày Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành, theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Tổ tụng dân sự và Nghị quyết số 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật Tổ tụng hành chính thì từ ngày 01/01/2017, Tòa án áp dụng khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 về thời hiệu thừa kế để thụ lý, giải quyết vụ án dân sự “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”. Theo đó, thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế.

Đối với trường hợp thừa kế mở trước ngày 10/9/1990 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế là bất động sản được thực hiện theo quy định tại Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990 và hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh Thừa kế, cụ thể là: Thời hiệu khởi kiện được tính từ ngày 10/9/1990.

Khi xác định thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế mà thời điểm mở thừa kế trước ngày 01/7/1991 và di sản là nhà ở thì thời gian từ ngày 01/7/1996 đến ngày 01/01/1999 không tính vào thời hiệu khởi kiện đối với trường hợp thừa kế không có người Việt Nam định cư ở nước ngoài tham gia.

Trong vụ án này, các đương sự tranh chấp thừa kế tài sản là đất gắn liền nhà, trong đó có ông Hồ Thanh Trọng là người Việt Nam định cư ở nước ngoài, nhưng không thuộc trường hợp áp dụng Nghị quyết số 1037/2006/NQ-UBTVQH11 mà thuộc trường hợp áp dụng Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 như nêu trên. Theo đó, thời hiệu khởi kiện thừa kế 30 năm tính từ ngày 10/9/1990 đến ngày nguyên đơn khởi kiện 23/02/2022 là còn thời hiệu khởi kiện (vì thời gian từ 01/7/1996 đến ngày 01/01/1999 không tính vào thời hiệu khởi kiện). Vì thế, Tòa sơ thẩm xác định thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn đối với di sản của cụ Mai Thị Phi để lại còn thời hiệu là đúng quy định.

[1.3] Về xác định di sản của cụ Mai Thị Phi:

[1.3.1] Về chứng cứ chứng minh:

Đại diện ủy quyền của người thừa kế quyền, nghĩa vụ của ông Đ căn cứ bản sao Giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký nhà số 01 mang tên cụ Mai Thị Phi ngày 25/12/1977; Mẫu chung mang tên cụ Mai Thị Phi năm 1976; Mẫu kê khai từng biển số nhà (B) mang tên cụ Mai Thị Phi ngày 09/9/1976 và Giấy xác nhận của bà Phan Ngọc Yến ngày 12/10/2010 để cho rằng nhà gắn liền diện tích đất 125,1m² theo GCN.QSĐĐ số H.01436cA do UBND thành phố Long Xuyên cấp

cho ông Huỳnh Q Nguyễn ngày 27/8/2007 là di sản thừa kế của cụ Tánh, cụ Phi. Ngoài ra không có tài liệu, chứng cứ nào khác.

Ngược lại, các bà M, T, H, Th, Tr, Phương là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn không thống nhất trình bày của đại diện ủy quyền nguyên đơn, theo đó các bà cho rằng nhà đất theo GCN.QSDĐ số H.01436cA do UBND thành phố Long Xuyên cấp cho ông Huỳnh Q Nguyễn ngày 27/8/2007 là do ông Nguyễn tạo lập.

Hội đồng xét xử nhận định như sau: Nguồn gốc nhà đất tranh chấp, đại diện nguyên đơn cho rằng là do cụ Tánh, cụ Phi mua lại của cụ Cui, cụ Tú vào năm 1962 (sửa lại năm 1966) theo Văn bản xác nhận của bà Phan Ngọc Yến ngày 12/10/2010. Xét thấy, việc bà Yến xác nhận có nội dung: *“Ba tôi tên là: Phan Văn Cui... mẹ tôi tên là: Lê Thị Tú... Năm 1962 có bán cho: Ông Hồ Minh Tánh..., bà Mai Thị Phi... một (01) căn nhà gỗ và đất tọa lạc tại số: 25/4 đường Hùng Vương, khóm Bình Long 3. Nay là nhà và đất số 32/1 đường Lê Văn Nhung, khóm Bình Long 4, phường Mỹ Bình, Tp Long Xuyên, An Giang”* (BL 11).

Hội đồng xét xử nhận thấy, thời điểm giao dịch nhà đất trên thì bà Yến chỉ mới 06 tuổi (bà Yến sinh năm 1956) nên việc bà Yến làm xác nhận là không khách quan. Tuy nhiên, theo đơn khởi kiện nguyên đơn trình bày nhà, đất của cụ Phi, cụ Tánh để lại là nhà bằng gỗ tạp, nguyên đơn đồng ý đối với xác nhận của bà Yến nên cho rằng cụ Phi, cụ Tánh mua nhà, đất của cụ Cui, cụ Tú từ năm 1962 và ở đến năm 1970 thì ông Nguyễn về ở trên nhà, đất này đến khi ông Nguyễn chết (ông Nguyễn chết năm 2020) và hiện nay các đồng bị đơn đang quản lý, sử dụng.

- Xét phần nhà, đất tranh chấp theo hồ sơ thể hiện thì việc ông Huỳnh Q Nguyễn được UBND thành phố Long Xuyên cấp GCN.QSDĐ số phát hành AI 402829, số vào sổ cấp GCN.QSDĐ: H.01436cA ngày 27/8/2007 đối với thửa đất số 56, tờ bản đồ số 30, diện tích 125,1m² – đất ở đô thị là trên cơ sở:

- Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (BL 116) của ông Huỳnh Q Nguyễn ngày 19/8/2004, nội dung đơn ông Nguyễn kê khai: Thửa đất số 56, tờ bản đồ số 30, Bình Long 2, diện tích 69,8m² – đất T (đất thổ cư), nguồn gốc sử dụng đất: Đất có mẫu kê khai đăng ký nhà đất, kèm theo, gồm:

+ 01 bản phô tô Mẫu kê khai đăng ký nhà đất + Giấy chứng nhận đã kê khai;

+ 01 bản phô tô Mẫu kê khai từng biếm số nhà (B) + Bản kê khai nhà đất;

Cu thể:

+ Theo Mẫu kê khai đăng ký nhà đất do ông Huỳnh Q Nguyễn kê khai, được Tổ kiểm tra kê khai nhà đất thị xã Long Xuyên ký duyệt ngày 01/8/1991 (BL 111, 112), thể hiện: Ông Huỳnh Q Nguyễn, bà Quách Thị Điều kê khai nhà đất tại số 32/1, Tờ 7, khóm Bình Long 3, phường Mỹ Bình, thị xã Long Xuyên, tổng số người đang ngụ trong hộ là 08NK, nhà xây dựng năm 1991, có 02 tầng bằng gỗ; nền ván, cột cây, vách ván, mái tol; nguồn gốc nhà: Kèm theo 01 mẫu kê khai từng biếm số nhà (B), 01 mẫu chung; căn nhà hiện ở kê khai, thuộc loại

cấp 4B, gồm tầng trệt: Diện tích chung 44m², diện tích chính 28m², diện tích phụ 16m², lầu 1: diện tích chung 28m², diện tích chính 28m²; giá trị còn lại: 100%.

+ Tại Bản kê khai – Nhà đất dùng cho bản thân và gia đình, mẫu chung do cụ Mai Thị Phi kê khai ngày 09/9/1976 (BL 107) có nội dung: Tên: Mai Thị Phi..., có 01 biển số nhà (một ngôi nhà), diện tích sử dụng tổng cộng: 54m², diện tích chiếm đất tổng cộng: 54m², có 02 lô đất, diện tích đất tổng cộng 5.000 + 54 = 5.054m², đất dùng làm ruộng và ở.

+ Tại Mẫu kê – khai từng biển số nhà (B) ngày 09/9/1976 của cụ Mai Thị Phi (BL 106) có nội dung: Tên chủ nhà: Mai Thị Phi, biển số nhà: 214, đường Hùng Vương, phường Mỹ Bình, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang, biển số gồm có mấy ngôi: 01, nhà sàn; nhà làm vật liệu: Gỗ lợp lá, tự cất; giá trị bằng tiền nếu mua: 60.000 đồng (tiền cũ); mua năm 1970.

+ Tại Giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký nhà số 01, do UBND phường Mỹ Bình cấp ngày 25/12/1977 (BL 108) có nội dung, người kê khai: Mai Thị Phi, số nhà 32/1, đường Hùng Vương, tổ 88, đã kê khai cho 01 ngôi nhà, tổng số 02 phòng, diện tích sử dụng 42m², diện tích sử dụng chính 40m².

- Với các chứng cứ nêu trên, Tòa sơ thẩm xác định nhà, đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Mai Thị Phi mua năm 1970 là có căn cứ. Tuy nhiên, việc xác định diện tích nhà 32,3m², đất 54m² là di sản của cụ Mai Thị Phi để lại là chưa đúng, bởi:

[1.3.2] Về nhà ở:

Cụ Mai Thị Phi kê khai nhà là nhà sàn, bằng gỗ, lợp lá, mua năm 1970, diện tích sử dụng tổng cộng 54m² là kê khai ngày 09/9/1976 đến khi UBND phường Mỹ Bình kiểm tra và cấp: Giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký nhà số 01 vào ngày 25/12/1977 thì UBND phường Mỹ Bình chỉ chứng nhận diện tích sử dụng là 42m²; đồng thời nhà là của cụ Phi mua năm 1970 (tức nhà đã có sẵn), bằng gỗ, lợp lá nên đến năm 1991 theo: Mẫu kê khai đăng ký nhà đất do ông Huỳnh Q Nguyễn khai có xác nhận của Tổ kiểm tra kê khai nhà đất thị xã Long Xuyên xác nhận 01/8/1991 thì nhà của cụ Phi mua năm 1970 nhà sàn (nhà trệt), bằng cây, lợp lá không còn tồn tại, vì nhà ông Nguyễn kê khai là nhà mới xây dựng năm 1991; nền ván, cột cây, vách ván, mái tol, nhà có hai tầng, tầng trệt diện tích chung 44m², diện tích chính 28 m², diện tích phụ 16 m²; lầu 1: diện tích chung 28m², diện tích chính 28m²..., giá trị còn lại: 100% và hiện nay theo Chứng thư thẩm định giá số 023-2024/CT-VVAC ngày 05/7/2024 của Công ty cổ phần thẩm định giá Việt (gọi tắt là “VVAC”) mà các đương sự thừa nhận làm căn cứ giải quyết vụ án thì phần nhà, đất tranh chấp (nhà gỗ) gồm các điểm 12, 13, 14, 18, 19 diện tích 64,6m², nhà cấp 4, hiện trạng 02 tầng, kết cấu: Sàn gỗ, khung gỗ + sắt, vách tol, mái tol, chất lượng còn lại 35%, giá xây dựng ban đầu 3.057.000 đồng/m² x 35% = 69.118.770 đồng (Trang 5 & 13 của BL 624).

- Theo Khung thời gian trích khấu hao các loại tài sản cố định (Ban hành kèm theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính) mà Chứng thư thẩm định giá VVAC làm căn cứ xác định giá trị nhà còn lại 35% thì:

Nhà cửa loại kiên cố: Thời gian khấu hao tối thiểu là 25 năm, tối đa là 50 năm; nhà cửa khác: Thời gian khấu hao tối thiểu 06 năm, tối đa là 25 năm. Chứng thư thẩm định giá của VVAC xác định chất lượng còn lại của nhà tại các điểm 12, 13, 14, 18, 19 đang tranh chấp còn lại là: 35%. Theo đó, có căn cứ để xác định ông Huỳnh Q Nguyễn đã xây dựng lại nhà mới từ năm, nên việc xác định nhà sàn bằng gỗ, cây tạp của cụ Mai Thị Phi mua từ năm 1970 (xây dựng trước năm 1970) không còn tồn tại là đúng (do nhà gỗ, cây tạp là thuộc diện nhà khác thời gian khấu hao tối đa không quá 25 năm nên đến năm 2024 là trên 54 năm là không còn tồn tại).

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ Phi để lại là căn nhà tại các điểm 12, 13, 14, 18, 19 nêu trên là không có căn cứ chấp nhận, do việc căn nhà không còn tồn tại là do hư hao theo thời gian chứ không phải do bị đơn bán để lấy tiền sử dụng riêng.

[1.3.3] Về đất gắn liền nhà:

Cụ phi chết ngày 10/9/1984 nên phát sinh quan hệ thừa kế (thời điểm mở thừa kế di sản của cụ Phi là ngày 10/9/1984), xét:

+ Thông tư số 81/TANDTC ngày 24/7/1981 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn giải quyết các tranh chấp về thừa kế (có hiệu lực ngày 24/7/1981, hết hiệu lực ngày 05/7/1996) nêu: Di sản thừa kế bao gồm: “- Các tài sản thuộc quyền sở hữu của người để thừa kế và thu nhập hợp pháp, của cải để dành, nhà ở ...Sau đây là một số loại tài sản cụ thể cần chú ý trong khi xét xử thừa kế: 1. Đất đai.

Theo Điều 19 và Điều 20 của Hiến pháp mới (Hiến pháp năm 1980), đất đai thuộc sở hữu toàn dân.

Đất đai (kể cả đất canh tác, đất ở, đất hương hỏa...) không thuộc quyền sở hữu riêng của công dân, nên không thể là di sản thừa kế. Nếu người đang sử dụng đất chết thì việc điều chỉnh quyền sử dụng phần diện tích đó sẽ do pháp luật về đất đai quy định”.

+ Điều 4 của Pháp lệnh thừa kế ngày 10/9/1990 quy định: “Di sản: 1- Di sản bao gồm tài sản riêng của người chết, phần tài sản của người chết trong khối tài sản chung với người khác, quyền về tài sản do người chết để lại.

Tài sản gồm có tư liệu sinh hoạt, tư liệu sản xuất, các thu nhập hợp pháp.

2- Trong trường hợp vợ hoặc chồng chết thì một nửa tài sản chung của vợ chồng thuộc về di sản của người chết”.

+ Phần 1 Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp lệnh thừa kế, xác định: “1. Về di sản. Điều 4 của Pháp lệnh quy định (như nêu trên).

Khi xác định di sản, cần chú ý là:

a) ... Đất đai thuộc quyền sở hữu toàn dân, quyền sử dụng đất được giao không phải là quyền sở hữu về tài sản của công dân nên không thể trở thành di sản khi công dân chết. Các tranh chấp về di sản có liên quan đến quyền sử dụng

đất được giải quyết theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai”.

Với các quy định của pháp luật và hướng dẫn nêu trên thì đất đai không phải là di sản của cụ Phi để lại tại thời điểm mở thừa kế 10/9/1984 và ông Huỳnh Q Nguyễn là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất gắn liền nhà tranh chấp liên tục từ năm 1970 đến khi ông Nguyễn được cấp GCN.QSDD số phát hành AI 402829 số vào sổ cấp GCN.QSDD: H.0143cA ngày 27/8/2007 thửa đất số 56, tờ bản đồ số 30 diện tích 125,1m² đất ở tại đô thị và tiếp tục quản lý, sử dụng đến khi ông Nguyễn chết (năm 2020) sau đó các con ông Nguyễn (các đồng bị đơn) cũng trực tiếp quản lý, sử dụng đến nay. Việc ông Nguyễn kê khai đăng ký và được cấp GCN.QSDD là phù hợp với quy định tại Điều 9, Điều 34, Điều 49 Luật Đất đai năm 1987; các Điều 12, Điều 13, Điều 28 Nghị định số 30-HĐBT, ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng về thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 302/TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất; các Điều 1, Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; các Điều 1, Điều 3, Điều 8, Điều 9, Điều 10 Nghị định số 60-CP ngày 05/7/1993 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở đô thị; khoản 3 Điều 4, khoản 2 Điều 9, Điều 10, khoản 1 Điều 46, khoản 3 Điều 49, khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và các Điều 2, Điều 38, Điều 39, Điều 48 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003.

Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia thừa kế di sản là đất của cụ Phi để lại là không có căn cứ chấp nhận.

[1.3.4] Với những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của đại diện Viện kiểm sát; chấp nhận kháng cáo của các bị đơn; sửa án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu chia thừa kế phần di sản là nhà, đất của cụ Phi để lại như nêu trên.

[2] Về chi phí tố tụng:

- Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ là 13.200.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn chịu toàn bộ và đã nộp xong.

- Những người thừa kế của ông Đ được nhận lại 500.000 đồng lệ phí ủy thác tư pháp theo Biên lai thu số 0068408 ngày 27/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang và 3.000.000 đồng lệ phí tổng đạt theo Biên lai thu số 0000230 ngày 27/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức Th, miễn, giảm, Th, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

- Ông Hồ Thanh Trọng thuộc trường hợp được miễn án phí, có đơn xin miễn án phí.

- Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Hồ Minh Đ liên đới nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho người kháng cáo.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Khoản 5 Điều 26; điểm c khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 273; khoản 1 Điều 280, Điều 284, Điều 289, Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 9, Điều 34, Điều 49 Luật Đất đai năm 1987; các Điều 12, Điều 13, Điều 28 Nghị định số 30-HĐBT ngày 23/3/1989 của Hội đồng Bộ trưởng về thi hành Luật Đất đai; Thông tư số 302/TT/ĐKTK ngày 28/10/1989 của Tổng cục quản lý ruộng đất; các Điều 1, Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; các Điều 1, Điều 3, Điều 8, Điều 9, Điều 10 Nghị định số 60-CP ngày 05/7/1993 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở đô thị; khoản 3 Điều 4, khoản 2 Điều 9, Điều 10, khoản 1 Điều 46, khoản 3 Điều 49, khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và các Điều 2, Điều 38, Điều 39, Điều 48 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003; Điều 17 Nghị quyết số 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20/8/1998 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về giải quyết các giao dịch dân sự về nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991; Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/4/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định; Thông tư số 81/TANDTC ngày 24/7/1981 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn giải quyết các tranh chấp về thừa kế; Điều 4 của Pháp lệnh thừa kế ngày 10/9/1990; Phần 1 Nghị quyết số 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp lệnh thừa kế; Các Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 58/1998/NQ-UBTVQH10 ngày 20 tháng 8 năm 1998; Thông tư số 81/TANDTC ngày 24/7/1981 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn giải quyết các tranh chấp về thừa kế; Phần 1 Nghị quyết số 02/HĐTP, ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp lệnh thừa kế; khoản 7 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức Th, miễn, giảm, Th, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

2. Chấp nhận kháng cáo của các đồng bị đơn bà Huỳnh Thị Tuyết M, bà Huỳnh Thị Ánh T, bà Huỳnh Thị Việt H, bà Huỳnh Thị Minh Th, bà Huỳnh Thị Thùy Tr, bà Huỳnh Thị Yến Phương; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 161/2024/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

3. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hồ Minh Đậu, nay là của những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Hồ Minh

Đ (gồm các ông, bà Nguyễn Thị Quang, Hồ Minh Phú, Hồ Minh Đức, Hồ Thị Minh Triết) và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đứng về phía nguyên đơn về yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với $\frac{1}{2}$ di sản của cụ Mai Thị Phi trong di sản chung của cụ Mai Thị Phi và cụ Hồ Minh Tánh để lại là nhà gỗ tạp gắn trên diện tích đất 125,1m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01436cA do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho ông Huỳnh Q Nguyễn ngày 27/8/2007 được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và căn nhà diện tích 32,3m² giới hạn tại các điểm 12, 13, 14, 18, 19 theo Bản trích đo hiện trạng khu đất tranh chấp do Công ty trách nhiệm hữu hạn Minh Châu An Giang lập ngày 15/5/2024. Hiện trạng đất tọa lạc tại số 32/1 Lê Văn Nhung, khóm Bình Long 3 (nay là Bình Long 4), phường Mỹ Bình, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;

Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01436cA do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho ông Huỳnh Q Nguyễn ngày 27/8/2007.

4. Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế phần $\frac{1}{2}$ di sản của cụ Hồ Minh Tánh trong tài sản chung với cụ Mai Thị Phi như nêu trên.

5. Bà Huỳnh Thị Tuyết M, bà Huỳnh Thị Ánh T, bà Huỳnh Thị Việt H, bà Huỳnh Thị Minh Th, bà Huỳnh Thị Thùy Tr, bà Huỳnh Thị Yên Phương được tiếp tục sở hữu, sử dụng toàn bộ căn nhà gắn liền đất tọa lạc tại địa chỉ số 32/1 Lê Văn Nhung, khóm Bình Long 3 (nay là Bình Long 4), phường Mỹ Bình thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.01436cA do Ủy ban nhân dân thành phố Long Xuyên cấp cho ông Huỳnh Q Nguyễn ngày 27/8/2007.

6. Về chi phí tố tụng:

6.1. Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ là 13.200.000 (mười ba triệu, hai trăm ngàn) đồng. Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên nguyên đơn ông Hồ Minh Đ, nay là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Hồ Minh Đ (gồm các ông, bà Nguyễn Thị Quang, Hồ Minh Phú, Hồ Minh Đức, Hồ Thị Minh Triết) chịu toàn bộ và đã nộp xong.

6.2. Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Hồ Minh Đ (các ông, bà Nguyễn Thị Quang, Hồ Minh Phú, Hồ Minh Đức, Hồ Thị Minh Triết) được nhận lại 500.000 (năm trăm ngàn) đồng lệ phí ủy thác tư pháp theo Biên lai thu số 0068408 ngày 27/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang và 3.000.000 (ba triệu) đồng lệ phí tổng đạt theo Biên lai thu số 0000230 ngày 27/02/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Hồ Thanh Trọng được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Hồ Minh Đ (các ông, bà Nguyễn Thị Quang, Hồ Minh Phú, Hồ Minh Đức, Hồ Thị Minh Triết) liên đới nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Các đồng bị đơn có kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả cho bà Huỳnh Thị Tuyết M, bà Huỳnh Thị Ánh T, bà Huỳnh Thị Việt H, bà Huỳnh Thị Minh Th, bà Huỳnh Thị Thùy Tr, bà Huỳnh Thị Yến Ph, mỗi người 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp lần lượt theo các Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000062, 0000063, 0000064, 0000065, 0000066, 0000067 cùng ngày 29/10/2024 tại Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

9. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND tỉnh An Giang;
- Cục THADS tỉnh An Giang;
- Các đương sự;
- Lưu HS (2), VT (5), 30b, (TK-PH).

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

Nguyễn Văn Tửu