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 P**

Bản án số: 444/2021/DS-PT
Ngày: 24- 12 – 2021

V/v "*Tranh chấp tài sản chung và thừa kế 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: Ông Nguyễn Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Ông Hoàng Minh Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Ức Minh Thanh 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 Phạm Ba Duy- Kiểm sát viên**.**

Ngày 24 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: 74/2021/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2021 về việc "*Tranh chấp tài sản chung và tranh chấp về thừa kế tài sản"*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 1482/2020/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 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: 1225/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2021; giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1969 (có mặt)
Địa chỉ: A ấp B, xã C, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Trần Đăng M, sinh năm 1979 (có mặt)

Địa chỉ: A, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961 (có mặt)

Địa chỉ: A ấp B, xã C, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Võ Đức T, sinh năm 1977, địa chỉ: A ấp B, xã C, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

3.1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1964 (vắng mặt)

địa chỉ: A ấp B, xã C, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người giám hộ của ông L: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: A ấp B, xã C, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1975 (chết ngày 08/12/2020)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L: Bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Y.

3.3. Ông Hồ Văn P, sinh năm 1982 (vắng mặt)

Địa chỉ: A ấp B, xã C, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1953 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ A, Ấp B, xã C, huyện D, tỉnh Long An.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P và bà Y: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: A ấp B, xã C, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Địa chỉ: A ấp B, xã C, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Bà Châu Bích T, sinh năm 1966 (vắng mặt)

3.7. Bà Nguyễn Minh T, sinh năm 1983 (vắng mặt)

3.8. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1985 (vắng mặt)

3.9. Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1988 (có mặt)

3.10. Ông Nguyễn Châu T, sinh năm 1991 (vắng mặt)

3.11. Ông Nguyễn Châu Minh T, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: A ấp B, xã C, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Châu T: Ông Trần Văn Y; địa chỉ: số A ấp B, xã C, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3.12. Ông Cao Văn N, sinh năm 1962 (vắng mặt)

3.13. Ông Cao Thành N, sinh năm 1990 (vắng mặt)

3.14. Bà Cao Thị Thu U, sinh năm 1996 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: A, tổ B, ấp C, xã D, huyện E, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.15. Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ: Ông Nguyễn Văn Ngân (vắng mặt)

Địa chỉ: A, thị trấn B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/11/2016; đơn khởi kiện bổ sung và lời trình bày trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Nguyễn Thị P ủy quyền cho ông Trần Đăng Minh đại diện trình bày:

Nguồn gốc đất có diện tích 1.290m^2 (đo thực tế diện tích đất tranh chấp là 1.240,6m^2) là thuộc quyền sử dụng của hộ ông Nguyễn Văn H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3852 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp ngày 13/3/2001, cập nhật biến động ngày 08/8/2001. Thời điểm cấp Giấy chứng nhận hộ ông Nguyễn Văn H gồm 07 người gồm: Ông Nguyễn Văn H, bà Võ Thị N, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L, ông Hồ Văn P, ông Nguyễn Văn L.

Ông Nguyễn Văn H, chết năm 2006 và bà Võ Thị N, chết năm 2012, không để lại di chúc. Ông H và bà N có 06 người con gồm: Bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị D (chết năm 2005 không có chồng con, không để lại di chúc), ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L. Ngoài ra, ông H và bà N không còn người con riêng, con nuôi nào khác.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là các phần đất theo đo đạc thực tế bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập cùng ngày 23/8/2019, cụ thể:

Đối với phần đất có diện tích 937,7 m^2 được chia thành 04 khu: Khu 1 có diện tích 250,9 m^2 là hẻm xi măng và lề đường thì nguyên đơn bà P đã rút lại yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu chia đối với phần này; Khu 2 có diện tích 251,4 m^2 hiện trạng là đất trống; Khu 3 có diện tích 199,3 m^2, trên đất có căn nhà số A đường B, ấp C, do ông H và bà N xây dựng (hiện nay ông L đang ở); Khu 4 có diện tích 236,1 m^2, trên đất có căn nhà số A ấp B, xã C, do gia đình bà V xây dựng và đang

ở, phần này bà V nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn T. Như vậy tổng diện tích đất nguyên đơn yêu cầu Tòa án chia là 686,8 m^2 trong phần đất có diện tích 937,7 m^2 (đã trừ ra diện tích khu 1).

Đối với phần đất có diện tích 553,8 m^2 hiện nay bà Nguyễn Thị P đang sử dụng, trên đất có nhà của ông H, bà N xây dựng.

Tổng diện tích đất nguyên đơn yêu cầu giải quyết theo hai bản đồ hiện trạng vị trí là 686,8m^2 + 553,8m^2 = 1.240,6 m^2.

Yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với di sản của ông H và bà N để lại và phần ông H, bà N được hưởng thừa kế của bà Nguyễn Thị D.

Yêu cầu hủy hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00324 và CH00325 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp cùng ngày 04/4/2011 cho hộ ông Nguyễn Văn T.

Yêu cầu hủy hai Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00629 và CH00630 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp cùng ngày 24/6/2011cho hộ Nguyễn Văn T.

Bà P yêu cầu được nhận hiện vật là nhà đất có diện tích 553,8 m^2 hiện do bà P đang sử dụng, trường hợp diện tích đất được hưởng vượt quá diện tích đất nêu trên nguyên đơn đồng ý hoàn lại giá trị vượt quá cho các đồng sở hữu và các đồng thừa kế do nguyên đơn đã ở tại nhà đất nêu trên hơn 20 năm.

Nguyên đơn không yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận số CH 00904 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp cho bà Nguyễn Thi Thu V ngày 30/9/2011, phần này ông T chuyển nhượng cho bà V, tuy nhiên ông T cũng được hưởng 01 phần diện tích đất do hưởng thừa kế từ ông H và bà N, trường hợp ông T chuyển nhượng cho bà V vượt quá diện tích đất được hưởng thì nguyên đơn không yêu cầu ông Nguyễn Văn T phải hoàn lại giá trị vượt quá phần được hưởng cho các đồng thừa kế và đề nghị tính vào công sức của ông T làm thủ tục giấy tờ đất.

Tại bản tự khai ngày 15/5/2019, bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày:

Trước năm 1975, cha mẹ của tôi là ông Nguyễn Văn H và bà Võ Thị N có khai hoang hơn 02 mẫu đất tại xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ để trồng lúa và cất nhà ở.

Ông H, bà N có 06 người con gồm: Nguyễn Thị Y, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị D (chết năm 2005), Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị L.

Năm 2006, ông H chết, mẹ tôi bà N trực tiếp quản lý tài sản chung của vợ chồng và cả hộ gia đình gồm hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hai căn nhà cấp 4 do ông H đại diện hộ gia đình đứng tên như sau:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3852 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp ngày 13/3/2001 có tổng diện tích là 1.386m^2, số thửa 54-5, 6-164, 5-164, tờ bản đồ số 3, xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ; đã chuyển nhượng 96m^2, còn lại 1.290m^2. Mục đích sử dụng là đất gò và đất thổ cư, tài sản gắn liền với diện tích đất này có hai căn nhà. Một căn nhà cấp 4 trên thửa số A tọa lạc tại ấp B, xã C, huyện D và một căn nhà cấp 4 trên thửa số A ấp B, xã C, huyện D.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 8665 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp ngày 16/6/2004 có tổng diện tích là 23.844m^2, số thửa 138, 167, 171, 172, 175, 240-1, 240-2, 241, tờ bản đồ số 6 và số 8 xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ; đã chuyển nhượng 6.006m^2, còn lại 17.746m^2. Mục đích sử dụng đất lúa và đất trồng cây lâu năm.

Năm 2011, bà N và các chị em của ông đồng ý cho ông là người được thừa hưởng phần di sản thừa kế của cha tôi, kể cả các phần của thành viên trong hộ đối với quyền sử dụng đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3852 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp ngày 13/3/2001 đối với 03 thửa đất số 54-5, 6-164, 5-164, tờ bản đồ số 3, xã Bình Khánh. Hồ sơ, thủ tục được thực hiện theo đúng trình tự quy định của pháp luật và được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00324 và CH00325 ngày 04/4/2011, với diện tích 1.290m^2 cho hộ gia đình ông T.

Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tôi làm thủ tục chuyển nhượng 239,5m^2 đất cho bà Nguyễn Thị Thu V. Khi chuyển nhượng ông T có báo cho mẹ và các chị em của tôi và tất cả chị em đều biết, tiền bán đất tôi có gửi cho mỗi người một ít. Riêng bà P và bà L không nhận và nói tôi giữ lại để trả nợ, chữa bệnh và lo hậu sự cho mẹ sau này.

Tháng 10/2012, bà N mất, phần đất 17.746m^2, mục đích sử dụng đất lúa và trồng cây lâu năm là đất hộ gia đình vẫn chưa chia, đứng tên ông Nguyễn Văn H. Hiện phần đất này ông T đang quản lý cho thuê, tiền cho thuê đất giao các em ông T sử dụng cho sinh hoạt, ông T chỉ theo dõi, hướng dẫn, giúp các em tôi vì ngoài bà Y đã có gia đình ở huyện Cần Giuộc, Long An, thì các em ông T chưa ai lập gia đình (riêng Nguyễn Văn L và Nguyễn Thị L có biểu hiện tâm thần, không kiểm soát được hành vi của mình).

Căn nhà tại địa chỉ ấp Bình Thuận, xã Bình Khánh hiện nay ông Nguyễn Văn L đang ở, còn căn nhà ấp Bình Phước, xã Bình Khánh bà Nguyễn Thị P và Nguyễn Thị L đang ở.

Cuối năm 2016, bà P gửi đơn kiện tranh chấp quyền thừa kế với ông T.

Đối với yêu cầu của bà P, ông T có ý kiến như sau:

Đối với phần đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3852 có tổng diện tích là 1.386m^2, số thửa 54-5, 6-164, 5-164, tờ bản đồ số 3, xã Bình Khánh, ông T được mẹ và các chị em của ông đồng ý cho ông và ông đã được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Do đó, đề nghị bác yêu cầu hủy bỏ giấy đất của bà P.

Việc làm thủ tục chuyển nhượng 239,5m^2 đất không không phải là di sản thừa kế. Do đó, đây là quyền sử dụng đất cá nhân ông. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu chia di sản thừa kế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L do bà Nguyễn Thị P là người đại diện giám hộ thống nhất với lời trình bày của ông Trần Đăng M là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hồ Văn P và bà Nguyễn Thị Y ủy quyền cho bà Nguyễn Thị P đại diện thống nhất với lời trình bày của ông Trần Đăng M và không có yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai ngày 15/3/2019 và đơn xin vắng mặt ngày 18/5/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu V và ông Cao Văn N trình bày:

Ông N là chồng bà V. Ông Nguyễn Văn T bán đất cho bà V diện tích 240m^2, hợp đồng đã ra công chứng đúng quy định. Bà V đã trả đủ tiền cho ông T 2.040.000.000 đồng. Trong vụ án này bà V, ông N không có ý kiến gì đối với việc tranh chấp giữa các anh em của ông T. Để giải quyết quyền lợi cho bà V, ông N theo quy định. Ông N bà V đề nghị tòa giải quyết vắng mặt.

Tại bản tự khai ngày 26/7/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ ủy quyền cho ông Nguyễn Văn N đại diện trình bày:

Ngày 13/3/2001, Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3852 QSDĐ/TC cho hộ ông Nguyễn Văn H với diện tích 1.386m^2, nhằm các thửa 54-5; 6-164; 5-164, tờ bản đồ số 03, xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ. Năm 2006, ông H mất, hộ ông Nguyễn Văn T được hưởng thừa kế và Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00324 ngày 04/4/2011 cho hộ ông Nguyễn Văn T. Theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T bao gồm:

Giấy chứng tử số 66, quyển số 01/2006 ngày 07/10/2006 tên ông Nguyễn Văn H.

Đơn xin đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất ngày 01/3/2011.

Biên bản họp gia đình ngày 28/02/2011.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3852 QSDĐ/TC ngày 13/3/2001 của hộ ông Nguyễn Văn H.

Thửa đất trên tách thành 2 thửa khi cấp giấy cho hộ ông T là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00325, số CH00324 cùng ngày 04/4/2011.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn T là đảm bảo đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Tại bản án sơ thẩm số 1482/2020/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Áp dụng khoản 2, khoản 5 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 38; điểm c khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228; khoản 2 Điều 244; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 214; Điều 244; Điều 634; Điều 674; Điều 675; Điều 676; Điều 685; Điều 733; Điều 734; Điều 735 Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phân chia tài sản chung quyền sử dụng và chia thừa kế quyền sử dụng đất thuộc thửa cũ số 162, thửa phân chiết 162-1 và thửa 164, thửa phân chiết 164-1, tờ bản đồ số 27, Bộ địa chính xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ (theo tài liệu năm 2006), có diện tích 250,9m^2 tại vị trí khu 1 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 127824/TTĐĐBĐ-VPTT (2/2) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 23/8/2019 và hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00324 và CH00325 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp cùng ngày 04/4/2011 cho hộ ông Nguyễn Văn T và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00629 và CH00630 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp cùng ngày 24/6/2011 cho hộ Nguyễn Văn T.

2. Công nhận quyền sử dụng đất 1.240,6m^2, thửa cũ số 7, thửa phân chiết số 7-1, 7-2, 7-3, 7-4; thửa cũ số 8, thửa phân chiết số 8-1, 8-2, Đ2, 8-3, 8-4; thửa cũ 9, thửa phân chiết số 9-1, 9-2, 9-3 (theo tài liệu năm 2006), tờ bản số 27, Bộ địa chính xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ, tổng cộng khu 2, khu 3, khu 4 có diện tích là 686,8m^2 (không tính khu 1) theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 127824/TTĐĐBĐ-VPTT (2/2) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường lập ngày 23/8/2019 và thửa cũ 128, thửa phân chiết 128-1, 128-2; thửa cũ 134, thửa phân chiết 134-1, 134-2; thửa cũ 135, thửa phân chiết 135-1, 135-2; thửa cũ 136, thửa phân chiết 136-1, 136-2; thửa cũ 137, thửa phân chiết 137-1, 137-2 (theo tài liệu năm 2006), tờ bản đồ số 12 Bộ địa chính xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ, có diện tích là 553,8m^2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng

127824/TTĐĐBĐ-VPTT (1/2) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường lập ngày 23/8/2019, là tài sản chung của ông Nguyễn Văn H, bà Võ Thị N, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L, ông Hồ Văn P.

3. Ông Nguyễn Văn H, bà Võ Thị N, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L, ông Hồ Văn P mỗi người được chia 1/7 giá trị quyền sử dụng đất trên từng diện tích khu đất 1.240,6m^2, thửa cũ số 7, thửa phân chiết số 7-1, 7-2, 7-3, 7-4; thửa cũ số 8, thửa phân chiết số 8-1, 8-2, Đ2, 8-3, 8-4; thửa cũ 9, thửa phân chiết số 9-1, 9-2, 9-3 (theo tài liệu năm 2006), tờ bản số 27, Bộ địa chính xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ, tổng cộng khu 2, khu 3, khu 4 có diện tích là 686,8m^2 (không tính khu 1) theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 127824/TTĐĐBĐ-VPTT (2/2) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường lập ngày 23/8/2019 và thửa cũ 128, thửa phân chiết 128-1, 128-2; thửa cũ 134, thửa phân chiết 134-1, 134-2; thửa cũ 135, thửa phân chiết 135-1, 135-2; thửa cũ 136, thửa phân chiết 136-1, 136-2; thửa cũ 137, thửa phân chiết 137-1, 137-2 (theo tài liệu năm 2006), tờ bản đồ số 12 Bộ địa chính xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ, có diện tích là 553,8m^2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 127824/TTĐĐBĐ-VPTT (1/2) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường lập ngày 23/8/2019, có giá trị là 3.257.116.801đ (ba tỷ hai trăm năm mươi bảy triệu một trăm mười sáu ngàn tám trăm lẻ một đồng).

4. Xác định di sản của bà Nguyễn Thị D để lại là 1/7 giá trị quyền sử dụng đất tương đương 177,2285m^2, có giá trị là 3.257.116.801đ (ba tỷ hai trăm năm mươi bảy triệu một trăm mười sáu ngàn tám trăm lẻ một đồng) trên diện tích 1.240,6m^2 đất, của từng thửa đất cụ thể, thửa cũ số 7, thửa phân chiết số 7-1, 7-2, 7-3, 7-4; thửa cũ số 8, thửa phân chiết số 8-1, 8-2, Đ2, 8-3, 8-4; thửa cũ 9, thửa phân chiết số 9-1, 9-2, 9-3 (theo tài liệu năm 2006), tờ bản số 27, Bộ địa chính xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ, tổng cộng khu 2, khu 3, khu 4 có diện tích là 686,8m^2 (không tính khu 1) theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 127824/TTĐĐBĐ-VPTT (2/2) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường lập ngày 23/8/2019 và thửa cũ 128, thửa phân chiết 128-1, 128-2; thửa cũ 134, thửa phân chiết 134-1, 134-2; thửa cũ 135, thửa phân chiết 135-1, 135-2; thửa cũ 136, thửa phân chiết 136-1, 136-2; thửa cũ 137, thửa phân chiết 137-1, 137-2 (theo tài liệu năm 2006), tờ bản đồ số 12 Bộ địa chính xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ, có diện tích là 553,8m^2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 127824/TTĐĐBĐ-VPTT (1/2) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường lập ngày 23/8/2019, (trong đó, có 79,114m^2 đất theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 127824/TTĐĐBĐ-VPTT (1/2) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường lập ngày 23/8/2019 và diện tích 64,3856m^2 đất tại khu 2, khu 3 và diện

tích 33,728m^2 đất tại khu 4 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 127824/TTĐĐBĐ-VPTT (2/2) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường lập ngày 23/8/2019.

5. Xác định hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của bà Nguyễn Thị D là ông Nguyễn Văn H, Võ Thị N.

6. Xác định ông Nguyễn Văn H, Võ Thị N mỗi người được hưởng ½ di sản của bà Nguyễn Thị D để lại tại mục số 4 của quyết định này.

7. Xác định di sản của ông Nguyễn Văn H và bà Võ Thị N để lại là 3/7 giá trị quyền sử dụng đất trên từng diện tích khu đất 1.240,6 m^2, thửa cũ số 7, thửa phân chiết số 7-1, 7-2, 7-3, 7-4; thửa cũ số 8, thửa phân chiết số 8-1, 8-2, Đ2, 8-3, 8-4; thửa cũ 9, thửa phân chiết số 9-1, 9-2, 9-3 (theo tài liệu năm 2006), tờ bản số 27, Bộ địa chính xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ, tổng cộng khu 2, khu 3, khu 4 có diện tích là 686,8m^2 (không tính khu 1) theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 127824/TTĐĐBĐ-VPTT (2/2) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường lập ngày 23/8/2019 và thửa cũ 128, thửa phân chiết 128-1, 128-2; thửa cũ 134, thửa phân chiết 134-1, 134-2; thửa cũ 135, thửa phân chiết 135-1, 135-2; thửa cũ 136, thửa phân chiết 136-1, 136-2; thửa cũ 137, thửa phân chiết 137-1, 137-2 (theo tài liệu năm 2006), tờ bản đồ số 12 Bộ địa chính xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ, có diện tích là 553,8m^2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 127824/TTĐĐBĐ-VPTT (1/2) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường lập ngày 23/8/2019 và phần xây dựng của căn nhà số A ấp B, xã C, huyện D (hiện nay ông L đang quản lý sử dụng tại khu 3 của bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 23/8/2019) và căn nhà số A ấp B, xã C, huyện D (hiện nay bà P đang quản lý sử dụng) theo hai bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 127824/TTĐĐBĐ-VPTT (1/2) và số 127824/TTĐĐBĐ-VPTT (2/2) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường lập cùng ngày 23/8/2019

8. Xác định hàng thừa kế theo thứ nhất theo pháp luật của ông Nguyễn Văn H và bà Võ Thị N là bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L.

9. Bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L mỗi người được hưởng di sản của ông Nguyễn Văn H và bà Võ Thị N để lại là 3/35 tương đương 106,3371m^2 quyền sử dụng đất trên từng diện tích khu đất 1.240,6m^2, có giá trị là 1.954.270.081đ (một tỷ chín trăm năm mươi bốn triệu hai trăm bảy mươi ngàn không trăm tám mươi mốt đồng), (trong đó, bao gồm 47,4685m^2 đất theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 127824/TTĐĐBĐ-VPTT (1/2) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường lập ngày 23/8/2019 và diện tích 38,6314m^2 đất tại khu 2, khu 3 và diện tích 20,2371m^2 đất tại

khu 4 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 127824/TTĐĐBĐ-VPTT (2/2) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường lập ngày 23/8/2019.

10. Bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L mỗi người được hưởng di sản của ông Nguyễn Văn H và bà Võ Thị N để lại là 1/5 giá trị phần xây dựng của hai căn nhà số A ấp B, xã C, huyện D (hiện nay ông L đang quản lý sử dụng tại khu 3 của bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 23/8/2019) và căn nhà số A ấp B, xã C, huyện D (hiện nay bà P đang quản lý sử dụng) theo hai bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 127824/TTĐĐBĐ-VPTT (1/2) và số 127824/TTĐĐBĐ-VPTT (2/2) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường lập cùng ngày 23/8/2019, có giá trị 171.769.048đ (một trăm bảy mươi mốt triệu bảy trăm sáu mươi chín ngàn không trăm bốn mươi tám đồng).

11. Giao cho bà Nguyễn Thị P được quyền sử dụng 553,8m^2 đất và quyền sở hữu nhà tọa lạc tại số A ấp C, xã B, huyện D (hiện nay bà P đang quản lý sử dụng) theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 127824/TTĐĐBĐ-VPTT (1/2) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường lập ngày 23/8/2019.

12. Giao cho ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L (có bà Nguyễn Thị P giám hộ) được quyền sử dụng 199,3m^2 đất và quyền sở hữu nhà tọa lạc tại số A ấp B, xã C, huyện D (hiện nay ông L đang quản lý sử dụng) tại khu 3 theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 127824/TTĐĐBĐ-VPTT (2/2) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường lập ngày 23/8/2019.

13. Giao cho bà Nguyễn Thị Y và ông Hồ Văn P được quyền sử dụng đất có diện tích 251,4m^2 tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tại khu 2 theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 127824/TTĐĐBĐ-VPTT (2/2) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi trường lập ngày 23/8/2019.

14. Bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị L (có bà Nguyễn Thị P giám hộ), bà Nguyễn Thị Y và ông Hồ Văn P được quyền liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà đất ký đứng tên nhà, đất theo các mục 11, 12 và 13 của quyết định bản án này.

15. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị L có bà Nguyễn Thị P đại diện giám hộ và bà Nguyễn Thị Y, ông Hồ Văn P ủy quyền cho bà Nguyễn Thị P đại diện tính công sức làm thủ tục giấy tờ chuyển mục đích quyền sử dụng đất và các chi phí khác bằng giá trị ông Nguyễn Văn T phải hoàn lại giá trị chênh lệch cho các đồng thừa kế do ông Nguyễn Văn T đã bán phần đất 239,1m^2 cho bà Nguyễn Thị Thu V.

16. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị L có bà Nguyễn Thị P đại diện giám hộ và bà Nguyễn Thị Y, ông Hồ

Văn P ủy quyền cho bà Nguyễn Thị P đại diện thống nhất không yêu cầu các đồng thừa kế hoàn lại giá trị chênh lệch phần được chia quyền sử dụng đất và hưởng di sản nhà, đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 29/9/2020, ông T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị hủy toàn bộ án sơ thẩm để xét xử lại với lý do:

- Cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng: Tòa thụ lý thêm yêu cầu chia tài sản chung nhưng không thông báo cho ông biết; Tòa chỉ ra thông báo về đo vẽ đất mà không ra quyết định xem xét thẩm định tại chỗ nên bản đồ đo vẽ của trung tâm đo đạc thành phố Hồ Chí Minh là không hợp pháp; việc định giá không có sự thỏa thuận về việc chọn tổ chức thẩm định giá nên chứng thư thẩm định giá không hợp pháp; không lấy lời khai người con trai của ông T là Nguyễn Châu T hiện đang đi cai nghiện ma túy bắt buộc; việc chỉ định bà P đại diện cho ông L, bà L (hai người có biểu hiện tâm thần) ông không được biết là xâm phạm quyền lợi của ông T.

- Về nội dung: Ông T nhận thừa kế hợp pháp do bà N và các em ông T cho ông nhận thừa kế nên không còn là tài sản chung hay di sản của cha mẹ nữa. Tòa sơ thẩm hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00324 và CH00325 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp cùng ngày 04/4/2011 cho hộ ông Nguyễn Văn T và chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung và di sản thừa kế là trái pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông T đại diện cho ông T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Về nội dung án sơ thẩm nhận định về nguồn gốc nhà đất tranh chấp ông T đồng ý với án sơ thẩm, không có ý kiến gì. Về phần đất ông T bán cho bà V là để lấy tiền chữa bệnh cho bà N, khi bán đất ông T có thông báo bằng miệng cho anh em biết. Ông T không có chứng từ chi phí chữa bệnh cho bà N. Về tố tụng cấp sơ thẩm có vi phạm, xác định sai quan hệ tranh chấp, việc thẩm định giá, đo đạc không thông báo cho ông T biết, ông Nguyễn Châu T là con ông T được tòa sơ thẩm đưa vào tham gia tố tụng nhưng không được triệu tập lấy lời khai, hiện ông T đã hoàn T việc cai nghiện ma túy. Đề nghị hủy án sơ thẩm.

Ông Yên đại diện ông T trình bày: Ông T không được tòa cấp sơ thẩm tống đạt các văn bản tố tụng, đề nghị hủy án sơ thẩm.

Ông M đại diện bà P trình bày: Theo biên bản họp gia đình thì chỉ cho ông T đại diện đứng tên trên giấy tờ đất. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và bản đồ hiện trạng khi giải quyết vụ án thì không có nhà của ông T trên đất tranh chấp, không có việc ông T sử dụng nhà đất đang tranh chấp nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Cấp phúc thẩm và các đương sự thực hiện đúng các quy định về tố tụng, không vi phạm tố tụng.

Về nội dung kháng cáo: Quan hệ pháp luật tranh chấp như cấp sơ thẩm xác định là đúng. Các bên đương sự đều thừa nhận về nguồn gốc nhà đất và hàng thừa kế, các thừa kế của bà L cũng là đương sự trong vụ án, cấp sơ thẩm chia tài sản chung và chia thừa kế là đúng pháp luật, không có căn cứ hủy án sơ thẩm. Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]- Về tố tụng: Ông T kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng, đề nghị hủy án sơ thẩm giải quyết lại.

Xét thấy: Tòa cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các thủ tục về thụ lý yêu cầu khởi kiện, xem xét, thẩm định tại chỗ, đõ vẽ nhà đất tranh chấp, tống đạt các văn bản tố tụng đầy đủ cho ông T, ông T không có kháng cáo về giá nhà đất tranh chấp. Ông T là con ông T đi cai nghiện ma túy bắt buộc trong thời gia cấp sơ thẩm giải quyết vụ án nên không lấy được lời khai của ông T. Tuy nhiên, ông T không có yêu cầu độc lập, quyền lợi của ông T trong vụ án (nếu có) cũng gắn với quyền lợi của ông T nên việc không lấy lời khai của ông T không ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T. Tại phiên tòa hôm nay ông Yên đại diện cho ông T cũng không có yêu cầu gì về quyền lợi cho ông T trong vụ án. Việc Tòa án chỉ định bà P giám hộ cho ông L, bà L là theo quyết định của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nên hợp pháp.

Về thẩm định giá tài sản tranh chấp: Tòa án đã triệu tập bên nguyên đơn và bị đơn đến làm việc vào ngày 03/01/2020 để các bên thống nhất lựa cho đơn vị thẩm định giá nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do nên tòa lập biên bản về sự vắng mặt của bị đơn và đồng ý lựa chọn công ty cổ phần định giá Thành Đô theo yêu cầu của nguyên đơn (BL: 306). Tòa đã ban hành Quyết định thẩm định giá để trưng cầu công ty cổ phần định giá Thành Đô và có gửi cho bị đơn, việc thẩm định giá đã xác định đầy đủ các công trình, vật kiến trúc trên đất tranh chấp. Trong suốt quá trình tố tụng bị đơn không có ý kiến gì về việc định giá. Cấp sơ thẩm không vi phạm tố tụng.

Vì vậy, không có căn cứ hủy án theo yêu cầu kháng cáo của ông T.

[2]- Về nội dung khởi kiện: Bà P khởi kiện yêu cầu: Chia tài sản chung đối với quyền sử dụng đất có diện tích đo thực tế là 1.240,6m^2, yêu cầu chia làm 07

phần bằng nhau gồm: Ông Nguyễn Văn H, bà Võ Thị N, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L, Hồ Văn P; chia thừa kế đối với di sản của ông H và bà N để lại và phần ông H, bà N được hưởng thừa kế của bà Nguyễn Thị D trong diện tích đất này do bà N, ông H, bà D đã chết. Bà P yêu cầu được nhận hiện vật nhà và đất hiện nay bà P đang quản lý, sử dụng. Tính công sức và chi phí của ông T làm thủ tục giấy tờ nhà đất nên không yêu cầu ông T hoàn giá trị chênh lệch nếu kỷ phần thừa kế của ông T nhận ít hơn diện tích mà ông T đã bán cho bà Nguyễn Thị Thu V phần đất 239,1m^2.

[3]- Nguồn gốc và quá trình sử dụng, biến động diện tích đất trên:

Nguồn gốc diện tích 1.240,6m^2 trước kia là tài sản chung của hộ ông Nguyễn Văn H có từ trước năm 1975. Ngày 13/3/2001, UBND huyện Cần Giờ đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông H số vào sổ cấp giấy 3852 QSDĐ/TC diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 1.386m^2, số thửa 54-5, 6-164, 5-164, tờ bản số 03 tại xã Bình Khánh, đã chuyển quyền sử dụng đất 96m^2 thửa 6-164 là một phần thửa, diện tích còn lại 1.290m^2 (đo thực tế là 1.240,6m^2), có xác nhận của Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ ngày 08/8/2001. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSDĐ hộ ông H có các thành viên: Chủ hộ ông Nguyễn Văn H, các thành viên gồm Võ Thị N, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị L (Nguyễn Thị L), Hồ Văn P.

Ông H chết năm 2006 không có di chúc.

Ngày 28/02/2011, các thành viên trong hộ gia đình ông H gồm có bà Võ Thị N, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Y và có ông T tham gia lập Biên bản họp gia đình "Về việc cử người đại diện trong hộ xin đứng tên chủ quyền đất" do ông H đã chết, biên bản này có xác nhận chứng thực chữ ký của Ủy ban nhân dân xã Bình Khánh ngày 01/3/2011. Theo đó, các thành viên trong hộ thống nhất cử ông T là người đại diện cho hộ đứng tên chủ quyền đất hộ ông Nguyễn Văn H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3852 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp ngày 13/3/2001, diện tích 1.920m^2, vị trí thửa 6-164, 5-164, 54-1.

Trên cơ sở biên bản họp gia đình, ông T đã làm thủ tục đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp giấy 3852 QSDĐ/TC thành hai giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00324 cấp ngày 04/4/2011, diện tích 885m2.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00325 cấp ngày 04/4/2011, đất tại thửa số 54-5, tờ bản đồ số 3, diện tích 405m2.

Sau đó, ngày 24/6/2011 Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH00629 và số vào sổ cấp GCN: CH00630, tờ bản đồ 27, thửa đất số 336, số 8 và số 9 cho hộ ông Nguyễn Văn T

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí đất tranh chấp do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 23/8/2019 tổng cộng khu 2, khu 3, khu 4 có diện tích là 686,8m^2 gồm các thửa: thửa cũ số 7, 8, 9 tờ bản số 27, xã Bình Khánh; diện tích là 553,8 m^2 có thửa cũ gồm một phần của các thửa: 128, 134, 135, 136. Trong diện tích này có 405m^2 đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất đứng tên ông T là phần đất phía trước có nhà, còn lại 148,8m^2 là phần đất ao phía sau chưa được công nhận QSD đất hiện bà P đang sử dụng.

Ông T đã chuyển nhượng quyền sử dụng 239,5m^2 đất trong diện tích 686,8m^2 cho bà Nguyễn Thị Thu V và bà V được Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp đổi ra giấy chứng nhận số CH00904 ngày 30/11/2011. Bà V đã xây nhà trên đất và sử dụng cho đến nay (là phần đất vị trí khu ký hiệu 4, đo thực tế là 236,1m^2, theo bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 23/8/2019).

Mặc dù các giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên hộ ông T nhưng gia đình ông T không sử dụng mà do bà P sử dụng 553,8 m^2 và nhà trên đất, diện tích 686,8m^2 được sử dụng như sau: Ông L, bà L sử dụng khu 3 diện tích 199,3m^2 và nhà trên đất, diện tích khu 2 là 251,4m^2 là đất trống, phần đất 236,1m^2 thuộc khu 4 theo bản đồ hiện trạng vị trí do bà V sử dụng (chuyển nhượng từ ông T).

[4]- Như vậy, trên cơ sở nguồn gốc đất và quá trình sử dụng, biến động về đất thì có cơ sở kết luận diện tích đo thực tế là 1.240,6m^2 nêu trên thuộc quyền sử dụng của hộ ông H, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận QSDĐ trong hộ có các thành viên: Chủ hộ ông Nguyễn Văn H, Võ Thị N, Nguyễn Văn L, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị L (Nguyễn Thị L), Hồ Văn P.

Ông T không phải là thành viên hộ ông H, không có quá trình sử dụng đất mà chỉ là người đại diện cho các thành viên hộ ông H đứng tên trên giấy tờ đất sau khi ông H chết.

Cấp sơ thẩm kết luận diện tích 1.240,6m^2 nêu trên là tài sản chung của ông H, bà N, ông L, bà D, bà P, bà L (Nguyễn Thị L), ông P, tài sản là 2 căn nhà trên đất (trừ phần tài sản trên phần đất ông T đã chuyển nhượng cho bà V năm 2011) là di sản của ông H, bà N và chia tài sản này cho các thành viên hộ ông H, chia thừa kế di sản của ông H, bà N, bà D là có căn cứ.

[5]-Theo chứng thư thẩm định giá thì giá trị các phần đất là tài sản chung của hộ ông H, nhà trên đất là di sản của ông Hiều, bà N (trừ phần nhà của bà V) như sau:

- Diện tích 553,8m^2 đất và tài sản trên đất có tổng giá trị là: 4.650.886.734đ, trong đó đất trị giá 4.510.533.684đ. Trong diện tích đất này có 405m^2 đất đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là tài sản chung của hộ ông H, còn lại 148,8m^2 đất ao hiện do bà P quản lý, sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Phần nhà trên đất là di sản của ông H, bà N trị giá: 140.353.050đ

- Diện tích đất 450,7m^2 (bao gồm khu 2 và khu 3 theo bản đồ hiện trạng vị trí) và tài sản trên đất có tổng trị giá là 12.151.148.134đ, trong đó giá trị đất là 11.432.655.944đ là tài sản chung của hộ ông H, phần nhà trên đất trị giá 718.492.190đ là di sản của ông H, bà N.

- Diện tích 236,1m^2 đất (hiện bà V sử dụng thuộc khu 4 theo bản đồ hiện trạng) trị giá là 6.856.627.985đ là tài sản chung của hộ ông H.

Tổng tài sản chung của hộ ông H mà bà P đang tranh chấp là: 4.510.533.684đ + 11.432.655.944đ + 6.856.627.985đ = 22.799.817.613đ. Tài sản này được chia cho 07 thành viên hộ gia đình ông H bao gồm ông H, bà N, ông L, bà D, bà P, bà L (Nguyễn Thị L), ông P, cụ thể phần mỗi người được 3.257.116.801đ.

Bà D (là con ông H, bà N) chết năm 2005 không có chồng con, không có di chúc. Người thừa kế của bà D là ông H, bà N. Ông H chết năm 2006, bà N chết năng 2012 đều không có di chúc. Như vậy, di sản của ông H, bà N gồm: Phần đất của ông bà trong khối tài sản chung của hộ và phần thừa kế của bà D, hai căn nhà, tổng cộng di sản của ông H, bà N trong khối tài sản chung của hộ là 3 phần, trị giá: 3.257.116.801đ x 3 = 9.771.350.405đ; giá trị nhà trên đất: 140.353.050đ + 718.492.190đ = 858.845.240đ.

Tổng cộng di sản của ông H, bà N là: 9.771.350.405đ + 858.845.240đ = 10.630.195.645đ và được chia theo pháp luật.

Người thừa kế theo pháp luật của ông H, bà N gồm: Ông T, bà Y, ông L, bà P, bà L. Mỗi kỷ phần thừa kế được hưởng là: 10.630.195.645đ : 5 = 2.126.039.129đ.

[6]- Tổng giá trị mà các đương sự được hưởng khi chia tài sản chung và chia thừa kế như sau:

Ông L, bà L, bà P mỗi người được hưởng: 3.257.116.801đ + 2.126.039.129đ = 5.383.155.930đ.

Ông P được chia tài sản chung: 3.257.116.801đ.

Ông T, bà Y mỗi người được hưởng kỷ phần chia di sản của ông H, bà N là 2.126.039.129đ.

[7]- Về chia bằng hiện vật:

Để bảo đảm quyền lợi cho người đang sử dụng nhà đất, thuận lợi trong quá trình thi hành án và bảo đảm quyền lợi của tất cả các đương sự, công bằng, đúng pháp luật, chia cụ thể như sau:

Chia cho bà P được nhận hiện vật là quyền sử dụng đất diện tích 405m^2 đất đã được cấp giấy chứng nhận và quyền sở hữu nhà trên đất, tạm giao cho bà P sử dụng diện tích 148,8m^2 phía sau chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và bà P được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xin cấp quyền sử dụng đất cho bà P. Tổng trị giá nhà đất bà P được chia và được quyền xin hợp thức hóa đất là 4.650.886.734đ, nhà đất tọa lạc tại số A ấp B, xã C, ít hơn so với kỷ phần bà P được chia theo giá trị là 5.383.155.930đ.

Cấp sơ thẩm chia cho bà P được quyền sử dụng cả phần đất 148,8m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ là không đúng với quy định của pháp luật về đất đai nên sửa phần này của án sơ thẩm như nhận định trên.

Chia cho ông L, bà L được quyền sử dụng chung diện tích 199,3m^2 (đất thuộc khu 3 theo bản đồ hiện trạng) đất và được quyền sở hữu toàn bộ nhà trên đất, mỗi người được 1/2 tài sản này, nhà đất tọa lạc tại số A ấp B, xã C. Tổng giá trị nhà đất này là 5.055.532.089đ giá trị đất + 718.492.190đ giá trị nhà = 5.774.024.279đ, ít hơn so với kỷ phần ông L, bà L được hưởng (5.383.155.930đ x 2 = 10.766.311.860đ).

Chia cho bà Y, ông P được quyền sử dụng diện tích đất 251,4m^2 đất tọa lạc tại ấp Bình Phước, xã Bình Khánh, đất thuộc khu 2 theo bản đồ hiện trạng vị trí, trị giá đất là 6.377.123.855đ, nhiều hơn kỷ phần ông P bà Y được hưởng (3.257.116.801đ + 2.126.039.129đ = 5.383.155.930đ).

Chia cho ông T phần đất ông T đã chuyển nhượng cho bà V diện tích 239,5m^2 (đo thực tế là 236,1m^2) đất tọa lạc tại ấp Bình Phước, xã Bình Khánh, đất có vị trí tại khu 4 theo bản đồ hiện trạng vị trí. Đất trị giá 6.856.627.985đ, nhiều hơn kỷ phần thừa kế ông T được hưởng.

Diện tích đất trên là tài sản chung của hộ ông H, không phải của hộ ông T. Việc ông T được các thành viên trong hộ ông H thỏa thuận để ông T đại diện đứng tên trên giấy tờ đất nhưng khi ông T làm thủ tục sang tên thì UBND huyện lại cấp cho hộ ông T (bao gồm vợ và con ông T) mà không ghi ông T đại diện cho hộ ông H là cấp không đúng pháp luật, không đúng với thỏa thuận của các thành viên hộ ông H. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia cho ông T

phần đất ông T đã chuyển nhượng cho bà V và ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự về việc tính công sức làm thủ tục chuyển mục đích từ đất nông nghiệp sang đất ở của ông T đối với diện tích đất chuyển nhượng cho bà V nên không yêu cầu ông T hoàn trả giá trị chênh lệch giữa giá trị đất đã chuyển nhượng cho bà V với trị giá kỷ phần ông T được hưởng thừa kế (6.856.627.985đ - 2.126.039.129đ = 4.730.588.856đ) là có căn cứ.

[8]- Phần đất chia cho ông L, bà L, ông P, bà Y đã có giấy chứng nhận QSDĐ số seri BE 069758, vào sổ cấp giấy số CH00630 cấp cho hộ ông Nguyễn Văn T ngày 24/6/2011, trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn (thửa 336, tờ bản đồ số 27) và 347,8m^2 đất nông nghiệp (thửa 08, tờ bản đồ số 27). Phần đất ở và đất nông nghiệp này có nguồn gốc của hộ ông H theo giấy chứng nhận QSDĐ vào sổ cấp giấy số 3852 QSDĐ/TC ngày 13/3/2001.

Tuy nhiên, cấp sơ thẩm khi chia cho ông L, bà L, ông P, bà Y không ghi cụ thể đất các đương sự được chia là loại đất gì, đất đang được cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ai là chưa rõ ràng, triệt để, khó khăn trong việc thi hành án.

Theo sơ đồ vị trí thửa đất, nhà ở trên giấy chứng nhận QSDĐ và Bản đồ hiện trang vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 23/8/2019 thì diện tích 100m^2 đất ở tại thửa 336 là vị trí căn nhà hiện hữu của ông H, bà N xây dựng nằm trong khu 3 theo bản đồ hiện trạng, hiện ông L đang ở nhà này. Ông L, bà L tổng cộng được 2 suất khi chia tài sản chung và 2 suất khi chia thừa kế nên chia cho ông L, bà L diện tích 199,3m^2 đất, trong đó có 100m^2 đất ở và sở hữu nhà trên đất thuộc khu 3 theo bản đồ hiện trạng, chia cho bà Y, ông P diện tích 251,4m^2 đất nông nghiệp thuộc khu 2 theo bản đồ hiện trạng là phù hợp, bảo đảm chỗ ở của ông L và quyền lợi của các bên.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bà L chết ngày 08/12/2020, không có di chúc. Bà L không có chồng con. Hàng thừa kế thứ nhất của bà L bao gồm các anh chị em ruột của bà L là: Ông T, ông L, bà Y, bà P. Do đó, các thừa kế của bà L được quyền thừa kế di sản của bà L là phần nhà, đất chung với ông L theo án sơ thẩm đã tuyên.

Vì vậy, sửa một phần án sơ thẩm theo nhận định trên.

Ông T không phải chịu án phí phúc thẩm;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T; sửa một phần quyết định của Bản án sơ thẩm số 1482/2020/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Căn cứ Điều 212, 219, 611, 612, 613, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

1- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phân chia tài sản chung quyền sử dụng và chia thừa kế quyền sử dụng đất thuộc thửa cũ số 162, thửa phân chiết 162-1 và thửa 164, thửa phân chiết 164-1, tờ bản đồ số 27, Bộ địa chính xã Bình Khánh, huyện Cần Giờ (theo tài liệu năm 2006), có diện tích 250,9m^2 tại vị trí khu 1 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 127824/TTĐĐBĐ-VPTT (2/2) do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 23/8/2019 và hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00324 và CH00325 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp cùng ngày 04/4/2011 cho hộ ông Nguyễn Văn T và các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00629 và CH00630 do Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ cấp cùng ngày 24/6/2011cho hộ Nguyễn Văn T.

2- Công nhận quyền sử dụng 1.240,6m^2 đất là tài sản chung của ông Nguyễn Văn H, bà Võ Thị N, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị D, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L, ông Hồ Văn P bao gồm: 686,8m^2 đất (có vị trí tại khu ký hiệu 2; 3; 4 theo bản đồ hiện trạng Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 23/8/2019) là một phần trong diện tích thuộc thửa 336 và một phần thửa 08, tờ bản đồ số 27, đất tọa lạc tại số A ấp B, xã C, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh, đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BE 069758, vào sổ cấp giấy số CH 00630 do UBND huyện Cần Giờ cấp ngày 24/6/2011 cho hộ ông Nguyễn Văn T; 553,8m^2 đất thuộc thửa số 54-5, tờ bản đồ số 3 xã Bình Khánh. Đất tọa lạc tại số A ấp B, xã C, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh, đất có 405m^2 đã được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BĐ 180938, vào sổ cấp giấy số CH 00325 do UBND huyện Cần Giờ cấp ngày 04/4/2011 cho hộ ông Nguyễn Văn T, còn lại 148,8m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ, vị trí, kích thước diện tích đất được xác định theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 23/8/2019.

3- Công nhận nhà và công trình trên đất tại các diện tích đất theo mục 1 quyết định của bản án này (trừ tài sản trên đất của bà Nguyễn Thị Thu V tại khu 4 theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 23/8/2019) là di sản của ông Nguyễn Văn H và bà Võ Thị N.

4- Hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị D là: Ông H, bà N. Hàng thừa kế của ông H, bà N là: Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị L,

ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Y. Hàng thừa kế thứ nhất của Nguyễn Thị L là: Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị Y.

5- Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị P về yêu cầu chia tài sản chung và chia di sản thừa kế.

6- Bà Nguyễn Thị P được quyền sử dụng đất diện tích 405m^2 đất thuộc thửa số 54-5, tờ bản đồ số 3 xã Bình Khánh và được sở hữu nhà vật kiến trúc trên đất, đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BĐ 180938, vào sổ cấp giấy số CH 00325 do UBND huyện Cần Giờ cấp ngày 04/4/2011 cho hộ ông Nguyễn Văn T. Tạm giao cho bà P quản lý, sử dụng 148,8m^2 đất chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất thuộc thửa đất số 54-5, tờ bản đồ số A xã B, huyện C, bà P được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với diện tích đất 148,8m^2 cho bà P theo quy định của pháp luật. Nhà, đất tọa lạc tại số A ấp B, xã C, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vị trí, kích thước đất được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 23/8/2019 (kèm theo bản án).

7- Ông Nguyễn Văn L và các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị L là ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị P được quyền sử dụng và sở hữu chung đối với quyền sử dụng diện tích 199,3m^2, trong đó có 100m^2 đất ở nông thôn và nhà trên đất này, trong đó phần của ông L là 1/2 nhà, đất này, phần di sản của bà L là 1/2 nhà, đất này. Đất thuộc thửa 336 và một phần thửa 08, tờ bản đồ số 27. Nhà đất tọa lạc tại số A ấp B, xã C, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BE 069758, vào sổ cấp giấy số CH 00630 do UBND huyện Cần Giờ cấp ngày 24/6/2011 cho hộ ông Nguyễn Văn T. Nếu có việc tranh chấp thừa kế di sản này của bà L thì được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định.

Vị trí, kích thước nhà, đất được xác định tại khu ký hiệu 3 theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 23/8/2019 (kèm theo bản án).

8- Bà Nguyễn Thị Y và ông Hồ Văn P được quyền sử dụng chung diện tích 251,4m^2 đất nông nghiệp là một phần thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 27. Nhà đất tọa lạc tại số A ấp B, xã C, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số seri BE 069758, vào sổ cấp giấy số CH 00630 do UBND huyện Cần Giờ cấp ngày 24/6/2011 cho hộ ông Nguyễn Văn T.

Vị trí, kích thước đất được xác định tại khu 2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 23/8/2019 (kèm theo bản án).

9- Ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng 236,1m^2 đất thuộc thửa số 9, tờ bản đồ số A xã B. Phần đất này ông T đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu V

nên thuộc quyền sử dụng của bà V, đất tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Đất đã có giấy chứng nhận QSDĐ số seri BG 624854, vào sổ cấp giấy số CH 00904 do UBND huyện Cần Giờ cấp cho bà Nguyễn Thị Thu V ngày 30/9/2011.

Vị trí đất được xác định tại khu ký hiệu 4 theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 23/8/2019 (kèm theo bản án).

Các đương sự được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Cần Giờ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự đối với phần đất được chia theo quyết định của bản án này.

[10]- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn L (có bà Nguyễn Thị P giám hộ) và bà Nguyễn Thị Y, ông Hồ Văn P ủy quyền cho bà Nguyễn Thị P đại diện đồng ý tính công sức làm thủ tục giấy tờ, chuyển mục đích quyền sử dụng đất và các chi phí khác bằng phần giá trị chênh lệch giữa kỷ phần thừa kế ông T được hưởng di sản của ông H, bà N với phần đất ông T được chia đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thu V.

11. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Văn L có bà Nguyễn Thị P đại diện giám hộ và bà Nguyễn Thị Y, ông Hồ Văn P ủy quyền cho bà Nguyễn Thị P đại diện thống nhất không yêu cầu các đồng thừa kế hoàn lại giá trị chênh lệch phần được chia quyền sử dụng đất và hưởng di sản nhà, đất.

12. Về phí, chi phí lập bản đồ hiện trạng vị trí và thẩm định tài sản: Bà P tự nguyện chịu (đã nộp đủ).

13. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu trên giá trị được chia tài sản, cụ thể:

- Bà P chịu án phí là 113.383.155đ (một trăm mười ba triệu ba trăm tám mươi ba ngàn một trăm năm mươi lăm đồng), được trừ vào số tiền 10.000.000 đ (mười triệu đồng) theo biên lai thu số 05181 ngày 15/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cần Giờ. Buộc bà P nộp tiếp là 103.383.155đ (một trăm lẻ ba triệu ba trăm tám mươi ba ngàn một trăm năm mươi lăm đồng).

- Ông T chịu án phí là 74.520.782đ (bảy mươi bốn triệu năm trăm hai mươi ngàn bảy trăm tám mươi hai đồng).

- Ông P chịu án phí là 97.142.336đ (chín mươi bảy triệu một trăm bốn mươi hai ngàn ba trăm ba mươi sáu đồng).

- Ông L và những người thừa kế của bà L (là ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị P) chịu án phí là 113.383.000đ (một trăm mười ba triệu ba trăm tám mươi ba ngàn một trăm năm mươi lăm đồng), cụ thể ông L phải chịu 56.691.000đ, các ông bà: Ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị P phải chịu phần án phí của bà L là 56.691.000đ, mỗi người phải chịu 14.172.750đ.

- Miễn toàn bộ án phí cho bà Y.

2- Về án phí phúc thẩm: Ông T không phải chịu. Hoàn trả cho ông T 300.000đ tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp theo biên lai thu tiền số 92818 ngày 15/10/2020 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 (1);
– VKSNDCC tại thành phố Hồ Chí Minh (1);
– TAND Tp. HCM (1);
– VKSND Tp. HCM (1);
– Cục THADS Tp. HCM (1);
– Các đương sự;
– Lưu: hồ sơ (1),VP(3) (07);

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa

(đã ký)

Nguyễn Văn Hùng