

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 437/2020/DS-PT

Ngày 29-5-2020

V/v Tranh chấp thừa kế

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Mỹ Hạnh.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Nhung.

Bà Lưu Thị Thủy Tiên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Trường An – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 29 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 286/2019/TLPT-DS ngày 06 tháng 6 năm 2019 về việc: “Tranh chấp thừa kế quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 175/2019/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2158/2020/QĐ-PT ngày 27 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị T1. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1: Bà Nguyễn Thị Ngọc D1. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: ấp T, xã T, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T2. (Vắng mặt)

Địa chỉ: 3/12 Ấp T, xã Đ, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2: Bà Ngô Thị Bích T9, sinh năm 1990.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 03/5/2019). (Có mặt)

Địa chỉ: Số 195/3 Đường T, ấp X, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc D1. (Có mặt)

3.2. Lê Nguyễn Bảo N. (Vắng mặt)

3.3. Lê Nguyễn Bảo V1. (Vắng mặt)

3.4. Lê V2. (Vắng mặt)

3.5. Ông Nguyễn Văn T3. (Vắng mặt)

3.6. Bà Nguyễn Thị D2. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 15/12A ấp T, xã T, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Bà Bùi Thị Kim H1. (Có mặt)

3.8. Nguyễn Tuấn T4. (Vắng mặt)

3.9. Nguyễn Ngọc H2. (Vắng mặt)

3.10. Nguyễn Ngọc H3. (Vắng mặt)

3.11. Huỳnh Tấn V3. (Vắng mặt)

3.12. Lê Thị Liên H4. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 3/12 Ấp T, xã Đ, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.13. Ông Nguyễn Văn S. (Có mặt)

3.14. Nguyễn Đức T5. (Vắng mặt)

3.15. Nguyễn Huỳnh Phương U. (Vắng mặt)

3.16. Bà Huỳnh Thị Kim H5. (Có mặt, vắng mặt khi tuyên án)

Cùng địa chỉ: 361/69/19B Tổ Y, Ấp T, xã Đ, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.17. Ông Nguyễn Văn T6 (con bà T1, ông H7). (Có mặt)

3.18. Bà Võ Thị T7. (Vắng mặt)

3.19. Ông Nguyễn Văn T8 (người thuê đất). (Vắng mặt)

3.20. Ông Nguyễn Văn H6. (Vắng mặt)

3.21. Bà Trần Thị Mỹ D3. (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 361/69/19A Tổ Y, Ấp T, xã Đ, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.22. Bà Nguyễn Thị Ngọc V4. (Có mặt)

Địa chỉ: 82/3C ấp T, xã T, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.23. Ông Nguyễn Trí P. (Vắng mặt)

Địa chỉ: 363/9F Ấp P, xã Đ, huyện HM, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T2 – bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung vụ án và quyết định của bản án sơ thẩm như sau:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/9/2014, tại phiên tòa sơ thẩm và các chứng cứ, tài liệu do nguyên đơn bà Trần Thị T1 có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Ngọc D1 cung cấp:

Bà T1 và ông Nguyễn Văn H7 là vợ chồng, chung sống với nhau có 06 người con gồm: Ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị Ngọc D1, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Thị Ngọc V4 và ông Nguyễn Văn T3, ngoài những người con này thì ông bà không có con riêng hay con nuôi. Trong thời gian chung sống ông bà có tạo lập các tài sản gồm:

1. Nhà và đất tại địa chỉ: 15/12A ấp Trung Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa số 606, tờ bản đồ số 27, diện tích 425m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00186 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 22/02/2013.

2. Phần đất thuộc thửa đất số 257, 258, 259, 260, 262, 263, tờ bản đồ 08, diện tích 2582m², địa chỉ tại Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí

Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3012QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 18/11/2002.

3. Nhà và đất tại số 3/12 Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa số 801, tờ bản đồ 35, diện tích 300m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00318 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 25/4/2013.

Năm 2012, ông H7 chết, không để lại di chúc. Bà T1 có yêu cầu con trai là Nguyễn Văn T2 cùng vợ là bà Bùi Thị Kim H1 thực hiện các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất các phần nhà đất trên. Sau khi làm xong, ông T2 và bà H1 không giao lại các giấy tờ trên, bà T1 nhiều lần liên hệ để thực hiện các thủ tục phân chia di sản thừa kế của ông H7. Tuy nhiên, bà H1, ông T2 không thực hiện, hợp tác, không đồng ý phân chia di sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở do ông H7 chết để lại.

Do đó, bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn H7 theo quy định pháp luật, cụ thể đối với các di sản sau:

- Căn nhà và đất tại địa chỉ: 15/12A ấp Trung Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, bà yêu cầu được nhận toàn bộ nhà, đất này. Phần thừa kế của các đồng thừa kế bà đồng ý trả lại theo giá trị đã định giá.

- Phần đất thuộc thửa đất số 257, 258, 259, 260, 262, 263, tờ bản đồ 08, diện tích 2582m², địa chỉ tại Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà yêu cầu tòa án giải quyết phân chia cho 07 phần gồm các ông bà Trần Thị T1, Nguyễn Văn T6, Nguyễn Thị Ngọc V4, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị Ngọc D1. Bà đề nghị nhận toàn bộ tài sản nhà, đất và giao cho các ông bà Nguyễn Văn T6, Nguyễn Thị Ngọc V4, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị Ngọc D1 mỗi người 1/7 giá trị tài sản theo kết quả định giá của Tòa án.

- Căn nhà và đất tại số 3/12 Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa số 801, tờ bản đồ 35, diện tích 300m². Bà yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia cho 07 phần, gồm các ông bà Trần Thị T1, Nguyễn Văn T6, Nguyễn Thị Ngọc V4, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị Ngọc D1. Bà đề nghị nhận toàn bộ tài sản nhà, đất và giao cho các ông bà Nguyễn Văn T6, Nguyễn Thị Ngọc V4, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị Ngọc D1 mỗi người 1/7 giá trị tài sản theo kết quả định giá của Tòa án.

Thực hiện ngay một lần ngay sau khi có bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T2 có người đại diện theo ủy quyền là bà Bùi Thị Kim H1 có lời trình bày:

Tại các bản tự khai ngày 16/3/2015, 17/3/2015, 28/6/2015, 23/5/2016; các biên bản hòa giải, biên bản làm việc, các biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, và trong suốt các phiên tòa thì vào năm 1999, bà H1 kết hôn với ông Nguyễn Văn T2, sau đó về sống tại nhà số 3/12 Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến nay.

Năm 2012, ông H7 chết không để lại di chúc.

Năm 2013, bà T1 có nhờ bà cùng ông T2 tiến hành các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất do ông H7 và bà T1 tạo lập. Nhà đất như bà T1 trình bày.

Về căn nhà 3/12 Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn thì vợ chồng bà sống và có quá trình tạo lập. Năm 1999, khi bà về ở thì căn nhà trên là vách đất, mái ngói. Năm 2001, vợ chồng bà xây dựng lại; năm 2003, xây thêm phần trước; năm 2014, xây thêm phần sau. Ngoài ra, vợ chồng bà đã bỏ tiền xây dựng 01 nhà xưởng, phần chi phí xây dựng khoảng 748.300.000 đồng.

Nay với yêu cầu của bà T1, bà không đồng ý cách chia như trên của bà T1, bà yêu cầu chia di sản do ông H7 để lại theo quy định pháp luật nhưng phải bồi thường giá trị xây dựng cho vợ chồng bà số tiền là 1.400.000.000 (một tỷ bốn trăm triệu) đồng.

Tại các bản tự khai ngày 16/3/2015, các biên bản hòa giải, các biên bản làm việc, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, trong quá trình xét xử, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T3, ông Nguyễn Văn T6, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc D1, bà Nguyễn Thị Ngọc V4 trình bày:

Các ông, bà là con của ông H7 và bà T1. Sinh thời, ông H7 và bà T1 có tạo lập phần nhà đất gồm:

- Nhà và đất số: 15/12A ấp Trung Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Phần đất thuộc thửa đất số 257, 258, 259, 260, 262, 263, tờ bản đồ 08, diện tích 2582m², địa chỉ tại Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Căn nhà và đất tại xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa số 801, tờ bản đồ 35, diện tích 300m².

Nay bà T1 khởi kiện ông T2 phân chia tài sản do ông H7 để lại, các ông bà hoàn toàn đồng ý với ý kiến của bà T1, ông bà không có ý kiến gì thêm.

Tại bản tự khai ngày 01/4/2015, bà Nguyễn Thị D2 thống nhất ý kiến với ông Nguyễn Văn T3 và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản tự khai ngày 01/4/2015, bà Huỳnh Thị Kim H5 thống nhất ý kiến với ông Nguyễn Văn S và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản tự khai ngày 01/4/2015, bà Võ Thị T7 thống nhất ý kiến với ông Nguyễn Văn T6 và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản tự khai ngày 01/4/2015, ông Lê V2 thống nhất ý kiến với bà Nguyễn Thị Ngọc D1 và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản tự khai ngày 06/3/2017, ông Nguyễn Văn T8 (thuê nhà) không có ý kiến và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại đơn kiến nghị ngày 29/8/2018, ông Nguyễn Trí P trình bày đề nghị xem xét quyền lợi của người thuê nhà và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Bùi Thị Kim H1 có ý kiến như ý kiến với tư cách đại diện ủy quyền của bị đơn.

Tại đơn xin vắng mặt ngày 23/10/2017, các ông bà Nguyễn Tuấn T4, Nguyễn Ngọc H2, Nguyễn Ngọc H3 xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại đơn ngày 28/8/2017, các ông bà Huỳnh Tấn V3, Lê Thị Liên H4 xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 175/2019/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Áp dụng Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 674, 675, 676, 685 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 59, 66 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Áp dụng Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Luật Thi hành án dân sự;

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

1/ Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xác định di sản thừa kế do ông Nguyễn Văn H7 để lại là: $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất như sau:

- 15/12A ấp Trung Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa số 606, tờ bản đồ số 27, diện tích 425m²;

- Phần đất thuộc thửa đất số 257, 258, 259, 260, 262, 263, tờ bản đồ 08, diện tích 2582m², địa chỉ tại Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn nhà và đất số 3/12 Ấp 6 xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa số 801, tờ bản đồ 35, diện tích 300m².

Xác định hàng thừa kế: Những người thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn H7 gồm: Bà Trần Thị T1, các con là ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị Ngọc D1, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Thị Ngọc V4, ông Nguyễn Văn T3.

2/ Bà Trần Thị T1 được nhận:

- Toàn bộ căn nhà 15/12A ấp Trung Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00186 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 22/02/2013. Hiện trạng, diện tích nhà đất theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 99439-1/ĐĐBĐ-CN HM-CC ngày 27/8/2015 của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà T1 có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế khác, mỗi người được nhận là 511.032.000 (năm trăm mười một triệu không trăm ba mươi hai ngàn) đồng.

- Toàn bộ phần đất thuộc thửa đất số 257, 258, 259, 260, 262, 263, tờ bản đồ 08, diện tích 2582m², diện tích thực tế là 2436,2m², địa chỉ tại Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3012QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 18/11/2002. Diện tích, hiện trạng theo bản đồ hiện trạng vị trí số 99439-2/ĐDBĐ-CNHP (CS2) ngày 01/3/2019 của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà T1 có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế còn lại mỗi người là 456.156.500 (bốn trăm năm mươi sáu triệu một trăm năm mươi sáu ngàn năm trăm) đồng.

3/ Ông Nguyễn Văn T2 được nhận toàn bộ căn nhà số 3/12 Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00318 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 25/4/2013. Diện tích, hiện trạng theo bản đồ hiện trạng vị trí số 99439-3/ĐDBĐ-CNHP (CS1) ngày 01/3/2019 của Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông T2 có nghĩa vụ thanh toán lại cho các đồng thừa kế, mỗi thừa kế là 114.976.090 (một trăm mười bốn triệu chín trăm bảy mươi sáu ngàn không trăm chín chục) đồng, bà T1 là 919.813.275 (Chín trăm mười chín triệu tám trăm mười ba ngàn hai trăm bảy mươi lăm) đồng.

Sau khi hoàn tất các nghĩa vụ trên, bà Trần Thị T1, ông Nguyễn Văn T2 có quyền liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai di sản thừa kế, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

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

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông, bà Nguyễn Văn T6, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị Ngọc V4, Nguyễn Thị Ngọc D1 mỗi người chịu án phí dân sự sơ thẩm là 44.465.045 đồng.

Ông, bà T6, S, T3, V4, D1 được trừ đi số tiền đã đóng là 23.368.638 đồng theo các biên lai thu tiền số 0017590, 0017589, 0017588, 0017586, 0017587 cùng ngày 21/12/2017 của Chi cục Thi hành án huyện Hóc Môn. Mỗi người còn lại phải đóng là 21.096.407 (hai mươi một triệu không trăm chín sáu ngàn bốn trăm lẻ bảy) đồng.

Bà T1 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà T1 số tiền đã đóng là 18.900.000 (mười tám triệu chín trăm ngàn) đồng theo biên lai đóng tiền số 03082 ngày 18/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án theo luật định.

Ngày 03/05/2019, bị đơn ông Nguyễn Văn T2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do thẩm định không đúng thực tế.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Văn T2 có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Bích T9 trình bày:

Bản án sơ thẩm có nhiều vi phạm trong tố tụng nên yêu cầu được hủy bản án, cụ thể: Nhà 15/12A ấp Trung Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn theo giấy chứng nhận được cấp chủ quyền thì nhà có diện tích là 134,2m² nhưng hội đồng định giá đã định với diện tích nhà là 425m². Diện tích đất 425m² thì có 250m² là đất ở, 175m² là đất có cây lâu năm nhưng định cùng một giá là 15.000.000 đồng/m². Tại nhà này trước đây có các đường sự thuê phía trước nhà để kinh doanh nhưng cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia tố tụng.

Đối với vị trí đất và nhà tại địa chỉ Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, theo bản vẽ hiện trạng vị trí lập ngày 28/03/2018 của Trung Đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh như sau: Tại vị trí số 2 có trụ phát sóng của Công ty Viettel nhưng cấp sơ thẩm dựa vào lời khai của ông S đã chấm dứt hợp đồng và không đưa vào tham gia tố tụng. Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 26/07/2018 ghi nhận đất trống nhưng thực tế trên đất có nhà xưởng, cây trồng lâu năm do ông T2 và bà H1 trồng trọt và xây dựng. Căn nhà 3/12 Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, hiện còn nợ tiền chuyển đổi mục đích sử dụng số tiền là 59.280.000 đồng nhưng cấp sơ thẩm không trừ vào mà chia di sản là không phù hợp. Nay bà yêu cầu Tòa án xem xét nợ tiền quyền sử dụng đất kể trên theo quy định của pháp luật. Tòa sơ thẩm không xem xét công sức đóng góp, sửa chữa của ông T2 và bà H1 đối với nhà đất tại 3/12 Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn. Bà xác nhận ông H7 và bà T1 có 06 người con chung, không có con riêng, con nuôi. Di sản thừa kế của ông H7 để lại gồm các tài sản như bản án sơ thẩm đã tuyên; chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá tài sản tại cấp sơ thẩm phía nguyên đơn đã tạm nộp bà không yêu cầu xem xét. Bà yêu cầu Tòa án xem xét chi phí thẩm định, định giá tài sản tại cấp phúc thẩm, mà ông T2 đã tạm ứng là 5.000.000 đồng theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn bà Trần Thị T1 có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Ngọc D1 trình bày:

Bà giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đồng ý với bản án sơ thẩm. Bà xác nhận ông H7 và bà T1 có 06 người con chung, không có con riêng, con nuôi. Di sản thừa kế của ông H7 để lại gồm các tài sản như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Việc bị đơn nêu ra hội đồng định giá không đúng với giá thực tế của nhà và đất tại địa chỉ 15/12A ấp Trung Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn cao hơn thực tế, nếu vậy thì khi chia thừa kế thì ông T2 có lợi hơn, gia đình bà đồng ý không khiếu nại. Trước đây vì phải có tiền cho mẹ là bà T1 thuốc thang chữa bệnh, nên gia đình có cho thuê phía trước, khi gia đình có tranh chấp người thuê đã trả mặt bằng.

Riêng nhà và đất tại Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn trước đây là của cha mẹ bà tạo dựng, năm 2012 cha bà là ông H7 chết, thì vợ chồng bà H1 và ông T2 tiếp tục sinh sống và khai thác từ hoa lợi của gia đình. Trụ phát sóng do cha bà ký hợp đồng thuê với Công ty Viettel. Sau khi cha bà chết, bà H1 và ông T2 đã giữ bản chính giấy tờ nhà đất, nên không thể cho thuê tiếp nhưng công ty chưa di dời trụ phát sóng. Tại vị trí số 8 của bản vẽ lập ngày 01/03/2019 của Trung tâm Đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh là khu mộ trước đây cha bà trồng chuối và thu hoạch, sau khi cha bà chết thì ông T2 và bà H1 phá bỏ và trồng ổi; tại vị trí số 3 của bản vẽ là đất trống gia

đình thỏa thuận chia cho người anh tên là T3, trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm ông T2 và bà H1 tự ý rào chắn và trồng các cây mít, mẹ bà đã làm đơn yêu cầu Tòa sơ thẩm buộc bà H1 và ông T2 tháo bỏ nhưng cho đến nay vẫn còn hiện hữu. Tại vị trí số 5 nhà xưởng có nguồn gốc là từ chuồng heo do cha bà tạo dựng sau khi cha bà chết thì ông T2 và bà H1 xây lại bằng vách tôn và mái tôn cho thuê từ đó đến nay. Về công sức và gìn giữ của ông T2 và bà H1, bà cho rằng tài sản do cha mẹ tạo dựng, sau khi cha chết ông T2 và bà H1 đã khai thác và thu lợi từ đó, nên nghĩ công sức của ông T2 và bà H1 là đã quá đủ. Về nợ tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất đối với căn nhà 3/12 Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, bà H1 và ông T2 giữ giấy tờ và biết việc này nhưng tại cấp sơ thẩm không khai ra nhằm cố tình kéo dài vụ án. Nay mẹ bà (bà T1) đồng ý tự nguyện nộp toàn bộ số tiền 59.280.000 đồng. Trong thời gian giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm ông T2 và bà H1 đã nhiều lần thay đổi hiện trạng trên đất và mẹ bà đã có đơn yêu cầu tháo dỡ; Ủy ban nhân dân xã Đông Thạnh đã ban hành quyết định cưỡng chế tháo dỡ nhưng sau đó ông T2 vẫn tiếp tục thay đổi, vì vậy việc ông T2 xây dựng và trồng cây trên đất đang có tranh chấp là không đúng nên bà không có nghĩa vụ phải hoàn trả như yêu cầu của ông T2 và bà H1. Chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá tại cấp sơ thẩm bà T1 đã tự nguyện chịu. Nếu nay tại cấp phúc thẩm ông T2 yêu cầu thẩm định và định giá lại và yêu cầu giải quyết chi phí tạm nộp theo quy định của pháp luật, bà cho rằng chi phí này không đáng, bà T1 sẽ tự nguyện nộp thay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Bùi Thị Kim H1 trình bày:

Tại cấp sơ thẩm bà là người đại diện theo ủy quyền cho ông T2, tại phiên tòa hôm nay bà đồng ý với ý kiến trình bày của bà T9 là người đại diện cho ông T2. Bà xác nhận ông H7 và bà T1 có tổng cộng 06 người con, không có con nuôi, con riêng. Di sản thừa kế của ông H7 chết để lại như phía nguyên đơn trình bày và đã tuyên tại bản án sơ thẩm. Trước đây tại cấp sơ thẩm bà đồng ý nhận nhà và đất tại địa chỉ 3/12 Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn và toàn bộ phần đất vị trí số 05; phần đất tại vị trí số 06 (bản vẽ ngày 01/03/2019) có nhà xưởng mà bà và ông T2 đang cho thuê; vị trí số 07 vợ chồng bà nhận và chừa đường vào mộ là 2m ngang đồng thời thối lại tiền cho các thừa kế, nhưng phía nguyên đơn yêu cầu là phải chừa ra 4m ngang, nên hai bên không thống nhất cách chia. Bà cung cấp giấy nợ tiền sử dụng đất do chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở, bà yêu cầu xem xét cho bà, chứng cứ này bà có được là do trong quá trình làm thủ tục giấy tờ nhà đất, bà xin photocopy. Hiện Nguyễn Tuấn T4 con trai của bà đang cư trú tại nhà ở Hóc Môn. Tại Tòa án cấp sơ thẩm bà đã được thông báo tạm ứng án phí cho yêu cầu phản tố về việc bà cùng chồng là ông T2 xây dựng xưởng đang cho thuê và tu bổ lại căn nhà 3/12 Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn nhưng bà và ông T2 không nộp. Bà cho biết các cây trồng ở vị trí số 05 khi bà về chung sống với ông T2 đã có. Tại vị trí số 03 cây mít bà trồng đã lâu nhưng khi tòa sơ thẩm thẩm định lại ghi nhận đất trống. Vị trí số 08 tại khu mộ gia đình bà đã trồng cây ổi có khai thác hoa lợi từ lâu nhưng Tòa sơ thẩm không xem xét cho gia đình bà.

Ông Nguyễn Văn S trình bày:

Ông có cùng ý kiến với bà D1, tại vị trí số 2 có trụ phát sóng của Công ty Viettel do cha ông ký hợp đồng, đã hết hạn hợp đồng và không ký lại được do toàn bộ bản

chính giấy tờ nhà đất ông T2 và bà H1 giữ không đưa lại cho mẹ ông; ông đã nộp biên bản thanh lý hợp đồng cho Tòa án. Hiện vẫn còn trụ phát sóng trên đất là do Công ty Viettel chưa di dời đi nơi khác.

Ông T6, bà V4, bà H5 đồng ý với ý kiến của ông S và bà D1, không bổ sung thêm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu trình bày ý kiến:

Về tố tụng:

Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh đưa vụ án ra xét xử ngày 23/04/2019, ngày 03/05/2019 ông Nguyễn Văn T2 kháng cáo. Căn cứ Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự kháng cáo trong hạn luật định.

Trong quá trình điều tra thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Bị đơn ông Nguyễn Văn T2 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 175/2019/DS-ST ngày 23/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm.

Các đương sự đều thống nhất và thừa nhận bà Trần Thị T1 và ông Nguyễn Văn H7 chung sống có 06 người con gồm các ông bà Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T6, Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị Ngọc D1, Nguyễn Thị Ngọc V4, Nguyễn Văn T2. Trong quá trình hôn nhân, bà T1 và ông H7 có tạo lập khối tài sản gồm:

- Nhà và đất địa chỉ tại 15/12A ấp Trung Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa số 606, tờ bản đồ số 27, diện tích 425m², do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00186 ngày 22/02/2013. Trên đất có căn nhà cấp 4 tường gạch, mái tôn diện tích 134,2m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 27/8/2015.

- Phần đất thuộc thửa đất số 257, 258, 259, 260, 262, 263, tờ bản đồ 08, diện tích 2489m², tại Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, được Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3012QSĐĐ ngày 18/11/2002, theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 01/3/2019 trên phần đất này có một phần đất mộ, diện tích 61,8m² và diện tích còn lại là 2.436,2m².

- Căn nhà và đất số 3/12 Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa số 801, tờ bản đồ 35, diện tích 300m², do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00318 cấp ngày 25/4/2013, theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 01/3/2019.

Căn cứ Điều 59, Điều 66 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014 xác định di sản ông Hai để lại phân chia thừa kế là ½ toàn bộ giá trị nhà, đất nêu trên. Những người được thừa kế di sản do ông H7 để lại là vợ và các con ông H7, cụ thể là: Bà Trần Thị

T1, các con là các ông bà Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị Ngọc D1, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn T6, Nguyễn Thị Ngọc V4, Nguyễn Văn T3.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều đồng ý với bản vẽ hiện trạng năm 2015, 2018 và 2019, đồng ý với biên bản định giá tài sản ngày 22/6/2016 và không yêu cầu định giá lại. Đối với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/5/2020, tại vị trí số 3 theo bản vẽ 2018 có trồng 42 cây ăn trái (mít, chuối) tại đất trống vị trí số 5 có 01 cây mủ trôm, 01 cây sakê, 02 cây lộc vừng, 01 cây cóc; tại vị trí số 4 có 72 cây ăn trái, 01 cây mủ trôm, 03 cây vú sữa; tại vị trí số 6 đang cho thuê (người thuê của bà H1 đang cho người khác thuê lại, những người này mới vào ở 03 tháng nay). Đại diện ủy quyền của bị đơn và bà H1 cho rằng những cây ăn trái trên do ông T2, bà H1 trồng từ lâu, ở vị trí số 6 ông T2, bà H1 ký hợp đồng cho ông Huỳnh Tấn V3, bà Lê Thị Liên H4 thuê từ ngày 08/9/2013 và trong thời gian gần đây ông V3 cho những người khác thuê lại từ sau khi tòa án xét xử sơ thẩm.

Bà D1 đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Trước đây ở phần phía trước căn nhà số 15/12A ấp Trung Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, bà T1 có cho ông Lương Thành C và bà Nguyễn Thị Thanh H8 thuê nhưng hiện giờ những người thuê trên đã trả mặt bằng không còn thuê nữa. Hội đồng định giá tài sản định giá nhà 15/12A ấp Trung Đông với diện tích là 425m², giá đất ở và đất trồng cây lâu năm cùng một giá là 15.000.000 đồng/m² là cao hơn thực tế là có lợi cho ông T2, bà H1, bà T1 chấp nhận. Đối với cây ăn trái tại vị trí số 3, 4, 5 do bị đơn tự ý trồng sau khi tòa án xét xử sơ thẩm.

Tại vị trí số 1 hiện ông T6 mới cho ông Đ thuê sau thời điểm xét xử sơ thẩm; trụ ăngten cho thuê cạnh bên vị trí số 1 nhà ông S hiện không còn cho thuê nữa hai bên đã thanh lý hợp đồng ngày 09/5/2020. Tại vị trí số 1 có một số cây ăn trái do ông T6, ông S trồng và ông T6, ông S không có yêu cầu hay tranh chấp gì.

Ngày 05/9/2018, bà T1 có đơn yêu cầu gửi Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn với nội dung theo bản đồ đo đạc hiện trạng vị trí thì tại vị trí số 3, 5, 7 là đất trống, khoảng cuối tháng 3, bà H1 tự ý xây dựng trái phép và trồng nhiều cây trên khu đất trống nên yêu cầu bà H1 không được thay đổi hiện trạng... Ngoài ra, theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 27/8/2015, bản đồ hiện trạng vị trí ngày 01/3/2019 thì những vị trí trên được thể hiện là đất trống. Qua đó cho thấy những cây ăn trái ở những vị trí trên được bị đơn trồng trong quá trình tòa án giải quyết vụ án. Những người thuê nhà phát sinh sau thời điểm xét xử sơ thẩm nên bị đơn kháng cáo cho rằng tòa án cấp sơ thẩm không đưa đầy đủ những người thuê nhà tham gia tố tụng, xem xét, thẩm định ở cấp sơ thẩm không đúng hiện trạng là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

“Căn nhà thứ 3 (thuộc vị trí (3) theo Bản đồ số 99439-2 ngày 27/8/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ): do ông Nguyễn Văn H7 và bà Trần Thị T1 xây dựng không phép từ năm 2002, cùng năm ông H7 và bà T1 tặng cho con là Nguyễn Văn T2 quản lý, sử dụng”. Qua đó, cho thấy căn nhà số 3/12 Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông H7 và bà T1. Ông T2, bà H1 cho rằng ông bà đã bỏ ra chi phí sửa chữa, tôn tạo căn nhà trên nhưng không có chứng cứ chứng minh. Đối với căn nhà thứ 4 (thuộc vị trí (6) theo Bản đồ số 99439-2 ngày 27/8/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ) mái tôn, vách tôn. Bà H1 cho rằng do ông T2 cải tạo xây dựng và việc xây dựng này là trái phép. Phía ông T2, bà H1 cũng không

cung cấp được chứng cứ chứng minh chi phí đã bỏ ra cải tạo xây dựng và ông T2, bà H1 xây dựng là trái phép. Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn không có ý kiến, không yêu cầu gì khác về các công trình xây dựng trên đất, công tu bổ, bồi đắp, tăng giá trị sử dụng phần đất trên. Ngoài ra, trong quá trình quản lý, sử dụng phần đất trên ông T2, bà H1 xây vách tôn, mái tôn để cho ông Huỳnh Tấn V3, bà Lê Thị Liên H4 thuê từ ngày 08/9/2013 cho đến hiện nay vẫn còn cho thuê nên ông T2, bà H1 đã hưởng lợi từ việc quản lý, sử dụng phần đất trên.

Đối với nhà đất tại số 3/12 Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, thuộc thửa số 801, tờ bản đồ 35, diện tích 300m² bị đơn đang quản lý, sử dụng, nguyên đơn và các đồng thừa kế đều đồng ý giao lại cho ông T2. Tòa án cấp sơ thẩm giao nhà đất trên cho ông T2, ông T2 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho các đồng thừa kế khác theo giá trị là có căn cứ.

Đối với di sản ½ phần đất thuộc thửa đất số 257, 258, 259, 260, 262, 263, tờ bản đồ 08, địa chỉ Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn. Bà T1 và các đồng thừa kế khác các ông bà T6, V4, S, T3, D1 đều đồng ý giao cho bà T1. Xét mỗi thừa kế được nhận diện tích 174m², bà T1 được ½ quyền sử dụng phần đất nêu trên và phần thừa kế hưởng từ di sản của ông H7. Ngoài ra, mục đích đất sử dụng là đất nông nghiệp, không đủ hạn mức tách thửa theo quy định pháp luật nên Tòa án cấp sơ thẩm giao toàn bộ phần thuộc thửa đất số 257, 258, 259, 260, 262, 263, tờ bản đồ 08, địa chỉ Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn cho bà T1 và bà T1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho các đồng thừa kế khác theo giá trị là có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên buộc bị đơn tháo dỡ công trình với căn nhà thứ 4 (thuộc vị trí (6) theo Bản đồ số 99439-2 ngày 27/8/2015 của Trung tâm đo đạc bản đồ) và cây ăn trái tại vị trí số 3, số 4, số 5 là có sai sót.

Đối với nhà đất tại số 15/12A ấp Trung Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, thửa số 606, tờ bản đồ số 27, diện tích 425m². Ông T2 yêu cầu nhận hiện vật với diện tích được chia thừa kế là 30m² là thấp hơn mức tối thiểu tách thửa theo quy định nên không được chấp nhận. Hiện, bà T1 đang trực tiếp quản lý sử dụng và thờ cúng ông H7. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giao bà T1 được nhận toàn bộ nhà đất trên và bà T1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho các đồng thừa kế khác theo giá trị là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn cung cấp chứng cứ mới là thông báo ghi nợ tiền sử dụng đất số 38256/TSDĐ-CCT ngày 25/6/2013 của Chi cục Thuế huyện Hóc Môn. Theo đó, bà T1 còn nợ tiền sử dụng đối với thửa đất số 801, thuộc tờ bản đồ số 35, địa chỉ nhà số 3/12 Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn với số tiền 59.280.000 đồng. Đại diện ủy quyền của bà T1 trình bày bà T1 đồng ý tự nguyện chịu số tiền nợ tiền sử dụng đất trên và bà T1 tự nguyện chịu chi phí thẩm định, xem xét tại chỗ ở cấp phúc thẩm. Xét thấy, việc tự nguyện chịu các chi phí trên của bà T1 là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, được sự đồng ý của bị đơn nên công nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn.

Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử - Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, căn cứ Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015:

- Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn T2.

- Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 175/2019/DS-ST ngày 23/4/2019 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng:

Ngày 23/04/2019, Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa sơ thẩm. Ngày 03/05/2019, ông Nguyễn Văn T2 kháng cáo bản án sơ thẩm số 175/2019/DS-ST và đã tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ vào Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đơn kháng cáo của ông T2 làm trong thời hạn luật định và hợp lệ nên được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, căn cứ vào Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

Về nội dung kháng cáo:

Ông Nguyễn Văn T2 yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định không đúng với thực tế hiện trạng.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét:

Về hàng thừa kế: Tại phiên tòa cũng như các chứng cứ có tại hồ sơ các bên đương sự xác nhận ông Nguyễn Văn H7 chết năm 2012, không để lại di chúc, ông H7 và bà T1 chung sống với nhau có tổng cộng là 06 người con chung là Nguyễn Văn T6, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị Ngọc V4, Nguyễn Thị Ngọc D1; không có con nuôi, con riêng. Cấp sơ thẩm xác định hàng thừa kế của ông H7 gồm bà T1, các ông bà T6, S, T2, T3, V4, D1 là có cơ sở.

Về di sản thừa kế: Nguyên đơn bà T1 khởi kiện tranh chấp thừa kế do ông H7 chết để lại. Tại phiên tòa phúc thẩm bị đơn ông T2 có bà T9 đại diện theo ủy quyền, bà H1 (vợ ông T2) và các người con khác bao gồm ông T6, S, T3, D1, V4 cùng xác nhận di sản thừa kế của ông H7 như nguyên đơn khởi kiện là đúng. Các bên đương sự không tranh chấp và thống nhất về khối tài sản do ông H7 chết để lại là $\frac{1}{2}$ giá trị các tài sản sau:

- Căn nhà và đất địa chỉ: 15/12A ấp Trung Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là nhà 15/12A).

- Phần đất thuộc thửa đất số 257, 258, 259, 260, 262, 263, tờ bản đồ 08, diện tích 2582m², diện tích thực tế là 2436,2m² địa chỉ Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là đất tại Ấp 6, xã Đông Thạnh).

- Căn nhà và đất tại địa chỉ 3/12 Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa số 801, tờ bản đồ 35, diện tích 300m² (sau đây gọi tắt là nhà 3/12).

Xét, căn cứ vào công văn số 4829/CNHM ngày 27/02/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh huyện Hóc Môn; Nhà, đất tại địa chỉ 15/12A ấp Trung Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00186 ngày 22/02/2013 cho bà Trần Thị T1 (là đồng sở hữu và là người đại diện cho những người thừa kế của ông H7). Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/05/2020 các bên đương sự xác nhận hiện trạng thực tế không thay đổi.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn nêu ra biên bản định giá tài sản nhà 15/12A của Tòa sơ thẩm không đúng với thực tế, đã xác định giá trị xây dựng và diện tích đất ở cao hơn so với chủ quyền được cấp. Phía nguyên đơn cho rằng bản án sơ thẩm tuyên bị đơn nhận giá trị, nếu định giá như trên, thì bị đơn là người có lợi.

Hội đồng xét xử xét, trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm bà H1 đại diện cho ông T2 đồng ý với biên bản định giá (bút lục 411). Tại phúc thẩm bị đơn yêu cầu định giá lại và đã rút lại yêu cầu trên. Giá cả tài sản có thể thay đổi theo từng thời điểm và luật pháp quy định đương sự được quyền yêu cầu định giá lại nếu cho rằng giá đã định không còn phù hợp cho việc giải quyết vụ án. Như vậy cho thấy bị đơn đã chấp nhận với giá đã định cho các tài sản tranh chấp, bên cạnh đó giá đã định là có lợi cho bị đơn, nguyên đơn lại không có khiếu nại, bị đơn nêu ra là làm bất lợi cho mình.

Bị đơn kháng cáo cho rằng tại công văn số 1125/UBND ngày 03/06/2016 của Ủy ban nhân dân xã Thới Tam Thôn trả lời cho Tòa án huyện Hóc Môn về việc có ông Lương Thành C và bà Nguyễn Thị Thanh H8 thuê mặt bằng nhưng cấp sơ thẩm không đưa những người thuê mặt bằng phía trước nhà vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 15/05/2020, cho thấy thực tế phía trước nhà không có ai đang thuê như bị đơn trình bày. Thời gian Tòa sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án quá dài từ đầu năm 2015 cho đến tháng 04/2019 xét xử, có thể những người thuê đã thay đổi. Đáng lẽ ra Tòa sơ thẩm cần phải nêu vấn đề này trong bản án, cần phải rút kinh nghiệm.

Tòa sơ thẩm căn cứ vào việc bà T1 là người trực tiếp quản lý, sử dụng và thờ cúng ông H7, không còn chỗ ở nào khác, nguyện vọng bà muốn ở ổn định căn nhà trên và chia giá trị cho các đồng thừa kế còn lại là hợp lý và phù hợp với công sức tạo lập của bà T1.

Căn cứ vào công văn số 4829/CNHM ngày 27/02/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh huyện Hóc Môn; Nhà, đất tại địa chỉ 3/12 Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa số 801, tờ bản đồ 35, diện tích 300m² đã được Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00318 ngày 25/4/2013 cho bà Trần Thị T1 (là đồng sở hữu và là người đại diện cho những người thừa kế của ông H7). Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/05/2020 các bên đương sự xác nhận hiện trạng thực tế phía sau có xây dựng 01 chuồng gà.

Bị đơn kháng cáo cho rằng ông T2 và bà H1 có công sức tôn tạo sửa chữa lại nhà nhưng cấp sơ thẩm không xem xét cho bà H1, ông T2 là không hợp lý.

Tại bản tự khai của bà H1 ngày 16/03/2015 (bút lục 148) thì vợ chồng bà chung sống với nhau từ năm 1999 tại nhà cha mẹ chồng (ông H7 và bà T1) căn nhà và đất tại vị trí trên có nguồn gốc từ căn nhà của cha mẹ vách đất, mái ngói, sau này ông bà sửa chữa lại ở, bà có cung cấp các chứng cứ là hóa đơn mua vật tư xây dựng nhà và xưởng là khoảng 782.000.000 đồng, bà yêu cầu bồi thường việc xây dựng của vợ chồng bà với số tiền là 1,4 tỷ đồng. Tòa sơ thẩm đã thông báo tạm ứng án phí ngày 16/07/2015 (bút lục 29) nhưng bà H1 không thực hiện việc tạm nộp án phí. Sau khi ngừng phiên tòa ngày 05/07/2018 để thẩm định, tòa sơ thẩm tiếp tục ban hành Thông báo tạm ứng án phí số 19/2018/TB-TA ngày 05/07/2018 và Thông báo số 29/2018/TB-TA ngày 29/08/2018 theo yêu cầu của bà H1 về việc buộc nguyên đơn bồi thường số tiền xây dựng (bút lục 291, 292) nhưng bà H1 không thực hiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà H1 khai sau khi ông H7 chết bà cùng bà T1 đi khai nhận di sản thừa kế của ông H7 và cung cấp chứng cứ mới được chứng thực sao y bản chính ngày 15/05/2020 tại Ủy ban nhân dân xã Đông Thanh, huyện Hóc Môn là Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất và Thông báo ghi nợ tiền sử dụng đất cùng ngày 25/06/2013 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh – Chi cục Thuế huyện Hóc Môn. Tại tờ khai nộp thuế trước bạ nhà, đất thể hiện nhà tường gạch, mái tôn, xây dựng năm 1975 và sửa chữa lại năm 1991, diện tích sàn nhà 59,8m², đất là 300m². Tại biên bản thẩm định giá ngày 22/06/2016 phần diện tích phía sau, theo giấy chứng nhận mới xây dựng một năm rưỡi, không phép nên không tính. Như vậy cho thấy từ thời điểm năm 1999 (năm bà H1 về chung sống với ông T2) đến năm 2013 (năm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất) bà H1 và ông T2 đã sửa chữa nhà sau khi được cấp chủ quyền và không xin phép, nên cấp sơ thẩm không xem xét là có cơ sở.

Tại thông báo ghi nợ tiền sử dụng đất kể trên, với chứng cứ này ông T2 và bà H1 không giao nộp tại cấp sơ thẩm, đây là tình tiết mới phát sinh, tại phiên tòa phúc thẩm đại diện nguyên đơn tự nguyện nộp số tiền sử dụng đất còn nợ là 59.280.000 đồng và các bên đương sự đồng ý, đây là yêu cầu tự nguyện của nguyên đơn và có lợi cho bị đơn, nên hội đồng xét xử ghi nhận.

Căn cứ vào công văn số 4829/CNHM ngày 27/02/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh huyện Hóc Môn; các thửa số 257, 258, 259, 260, 262 và 263 tờ bản đồ số 08, xã Đông Thanh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3012/QSDĐ ngày 18/11/2002 cho ông Nguyễn Văn H7 và Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 01/03/2019 thì diện tích còn lại sau khi tách thửa vào năm 2008 và đo đạc thực tế các bên đương sự thống nhất là 2436,2 m².

Bị đơn bà T9 đại diện cho ông T2 cho rằng biên bản thẩm định tại chỗ ngày 26/07/2018 của Tòa sơ thẩm xác minh không đúng thực tế hiện trạng, cụ thể theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 15/05/2020, bản vẽ ngày 01/03/2019 tại vị trí số 3 có bờ rào xung quanh bằng lưới B40 bên trong trồng các cây mít nhưng thẩm định cho rằng đất trống. Tại cấp sơ thẩm bà T1 đã có đơn yêu cầu Tòa buộc bà H1 và ông T2 phải tháo bỏ cây trồng nhưng cho đến nay bà H1 và ông T2 chưa thực hiện. Bên cạnh đó bà H1 đã cung cấp cho Tòa án bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH DV Bất động sản

Gia Phúc lập ngày 16/06/2018 (bút lục 342) tại vị trí kể trên là đất trồng như vậy cho thấy trong quá trình điều tra, giải quyết vụ án bà H1 đã khai thác đối với phần đất kể trên. Tại vị trí số 5 có cây trồng như biên bản thẩm định ngày 15/05/2020, tại phiên tòa phúc thẩm bà H1 xác nhận khi bà về sống cùng ông T2 thì các cây trồng này đã có. Vị trí số 8 khu đất mộ tại biên bản thẩm định ngày 15/05/2020 có các cây ổi, theo lời trình bày của bà H1 là do vợ chồng bà trồng; nguyên đơn bà D1 đại diện cho bà T1 thì cho rằng tại khu vực này trước đây khi cha bà còn sống trồng cây chuối, sau khi cha bà chết thì ông T2 và bà H1 chặt bỏ trồng lại các cây ổi và thu lợi nhuận. Vị trí số 5 nhà xưởng vách tôn, mái tôn bà H1 khai vợ chồng bà xây dựng và đã ký hợp đồng cho thuê với ông Huỳnh Tấn V3 và bà Lê Thị Liên H4 từ năm 2013, giá thuê mỗi tháng là 4.000.000 đồng, hiện vẫn đang cho thuê; nguyên đơn bà D1 đại diện bà T1 cho rằng đây là chuồng nuôi heo trước đây do cha bà tạo dựng sau gia đình ông T2 sửa chữa lại cho thuê. Tại biên bản định giá tài sản ngày 22/06/2016 xác định phần nhà xưởng tại vị trí kể trên là xây dựng không phép cách đây ba năm, nên không xem xét. Tại phiên tòa phúc thẩm bà H1 xác nhận bà xây dựng không xin phép, không bị phạt vi phạm hành chính. Từ những cơ sở kể trên cho thấy bà H1 và ông T2 có trồng cây và sửa chữa xây dựng thêm nhưng không xin phép, không bị xử lý vi phạm hành chính về xây dựng và khai thác lợi nhuận trên phần đất tranh chấp sau khi ông H7 chết. Đối với tiền cho thuê nhà xưởng, tiền thu hoạch cây trái là lợi tức có được từ tài sản của bà T1 và ông H7, đúng ra phải chia cho bà T1 và các đồng thừa kế của ông H7 nhưng bà T1 và các đồng thừa kế không có ý kiến.

Tại cấp sơ thẩm, bà H1 không yêu cầu xem xét ông T2 và bà có công tôn tạo và giữ gìn tài sản. Tòa sơ thẩm không xem xét là chưa phù hợp theo quy định của pháp luật. Ông T2 và bà H1 đã chung sống với nhau tại địa chỉ trên từ năm 1999 cho đến nay, nên khi giải quyết về di sản thừa kế của ông H7 cần phải xem xét đây là thiếu sót của cấp sơ thẩm cần phải rút kinh nghiệm. Ông T2 và bà H1 đã khai thác, thu lợi từ tài sản của ông H7 và bà T1 như phân tích kể trên, bà T1 và các đồng thừa kế khác của ông H7 không có ý kiến đối với nguồn lợi này. Tòa sơ thẩm giao cho ông T2 và bà H1 đất và nhà 3/12 hiện đang sự đang cư ngụ là phù hợp và có lợi cho ông T2 và bà H1, được xem như công sức tôn tạo và giữ gìn di sản.

Tại vị trí số 2 có trụ phát sóng của Công ty Viettel, trước đây ông H7 ký hợp đồng và nguyên đơn đã nộp biên bản thanh lý hợp đồng cho Tòa án, do Công ty Viettel chưa di dời trụ cột phát sóng, nên nêu đưa Công ty Viettel vào tham gia tố tụng là không còn cần thiết.

Tòa sơ thẩm giao cho bà T1 các thửa số 257, 258, 259, 260, 262 và 263, tờ bản đồ số 08, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3012/QSĐĐ ngày 18/11/2002 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp cho ông Nguyễn Văn H7, nhưng không buộc ông T2 và bà H1 tháo dỡ nhà xưởng xây dựng, cây trồng không phép trên đất là còn thiếu sót cần phải rút kinh nghiệm.

Tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự thống nhất với nhau về di sản thừa kế do ông Nguyễn Văn H7 chết để lại, nhưng không thống nhất cách chia di sản, bà H1 và ông T2 yêu cầu nhận nhà và đất tại địa chỉ 3/12 cùng các vị trí đất số 6; nhà xưởng xây dựng không phép vị trí số 5; vị trí số 7 đường đi vào khu mộ của bản vẽ hiện trạng

vị trí ngày 01/03/2019, thối lại tiền cho các đồng thừa kế như giá đã định tại biên bản định giá ngày 22/06/2016. Nguyên đơn đồng ý giao nhà và đất tại địa chỉ 3/12, các phần khác còn lại không đồng ý giao, yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm bị đơn yêu cầu thẩm định, định giá lại và tạm nộp chi phí là 5.000.000 đồng, tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện nộp chi phí, nên hội đồng xét xử ghi nhận. Bà T1 có nghĩa vụ hoàn lại cho ông T2 số tiền tạm nộp là 5.000.000 đồng.

Từ những phân tích kể trên cho thấy bản án sơ thẩm có thiếu sót nhưng không nghiêm trọng, không ảnh hưởng đến quyền lợi cho phía bị đơn, nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa nguyên đơn tự nguyện chịu nộp tiền sử dụng đất còn nợ đối với phần nhà và đất mà ông T2 và bà H1 được nhận như bản án sơ thẩm đã tuyên, đây là tình tiết mới các bên thống nhất nên cần phải sửa bản án sơ thẩm.

Do đó căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải nộp theo quy định pháp luật đã được tuyên tại bản án sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên ông T2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Với những chứng cứ kể trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm c Khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 148, Điều 227, Điều 228 và Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 674, Điều 675, Điều 676 và Điều 685 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 59 và Điều 66 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Áp dụng Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Luật Thi hành án dân sự;

Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về lệ phí, án phí Tòa án;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Sửa bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Xác định di sản thừa kế do ông Nguyễn Văn H7 để lại là: $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất như sau:

- Căn nhà và đất tại địa chỉ số 15/12A ấp Trung Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa số 606, tờ bản đồ số 27, diện tích 425m²;

- Phần đất thuộc thửa đất số 257, 258, 259, 260, 262 và 263, tờ bản đồ 08, diện tích 2582m², diện tích thực tế là 2436,2 m² tại địa chỉ Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Căn nhà và đất tại địa chỉ số 3/12 Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa số 801, tờ bản đồ 35, diện tích 300m².

1.2. Xác định hàng thừa kế: Những người thừa kế di sản của ông Nguyễn Văn H7 gồm: Bà Trần Thị T1, các con là ông Nguyễn Văn T2, bà Nguyễn Thị Ngọc D1, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn T6, bà Nguyễn Thị Ngọc V4, ông Nguyễn Văn T3.

2. Bà Trần Thị T1 được nhận:

2.1. Toàn bộ căn nhà tại địa chỉ số 15/12A ấp Trung Đông, xã Thới Tam Thôn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ố CH00186 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 22/02/2013. Hiện trạng, diện tích nhà đất theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 99439-1/ĐĐBĐ-CN HM-CC ngày 27/8/2015 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà T1 có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế khác, mỗi người được nhận là 511.032.000 (năm trăm mười một triệu không trăm ba hai ngàn) đồng.

2.2. Toàn bộ phần đất thuộc thửa đất số 257, 258, 259, 260, 262 và 263, tờ bản đồ 08, diện tích 2582m², diện tích thực tế là 2436,2m², địa chỉ tại Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3012QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 18/11/2002. Diện tích, hiện trạng theo bản đồ hiện trạng vị trí số 99439-2/ĐĐBĐ-CNHM (CS2) ngày 01/3/2019 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà T1 có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế còn lại, mỗi người là 456.156.500 (bốn trăm năm mươi sáu triệu một trăm năm mươi sáu ngàn năm trăm) đồng.

Bà T1 có nghĩa vụ nộp 59.280.000 đồng tiền sử dụng đất theo thông báo ghi nợ tiền sử dụng đất số 38256/TSDĐ-CCT ngày 25/06/2013 của Cục Thuế Thành phố Hồ Chí Minh - Chi cục Thuế huyện Hóc Môn.

Bà T1 có nghĩa vụ hoàn lại cho ông Nguyễn Văn T2 số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản là 5.000.000 (Năm triệu) đồng.

3. Ông Nguyễn Văn T2 được nhận toàn bộ căn nhà và đất tại địa chỉ số 3/12 Ấp 6, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00318 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp ngày 25/4/2013. Diện tích, hiện trạng theo bản đồ hiện trạng vị trí số 99439-3/ĐĐBĐ-CNHM (CS1) ngày 01/3/2019 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông T2 có nghĩa vụ thanh toán lại cho các đồng thừa kế gồm: Ông Nguyễn Văn T6, ông Nguyễn Văn S, ông Nguyễn Văn T3, bà Nguyễn Thị Ngọc V4, bà Nguyễn Thị Ngọc D1, mỗi thừa kế là 114.976.090 (một trăm mười bốn triệu chín trăm bảy mươi sáu ngàn không trăm chín chục) đồng; bà Trần Thị T1 là 919.813.275 (Chín trăm mười chín triệu tám trăm mười ba ngàn hai trăm bảy lăm) đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn T2 và bà Bùi Thị Kim H1 có nghĩa vụ tháo dỡ các công trình xây dựng không phép và cây trồng trên phần đất được giao cho bà Trần Thị T1, theo bản đồ hiện trạng vị trí số 99439-2/ĐĐBĐ-CNHM (CS2) ngày 01/3/2019 của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi hoàn tất các nghĩa vụ trên, bà Trần Thị T1, ông Nguyễn Văn T2 có quyền liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê khai di sản thừa kế, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

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

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Các ông, bà Nguyễn Văn T6, Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn T3, Nguyễn Văn T2, Nguyễn Thị Ngọc V4, Nguyễn Thị Ngọc D1 mỗi người chịu án phí dân sự sơ thẩm là 44.465.045 đồng.

Các ông, bà T6, S, T3, V4, D1 được trừ đi số tiền đã đóng là 23.368.638 đồng theo các biên lai thu tiền số 0017590, 0017589, 0017588, 0017586, 017587 cùng ngày 21/12/2017 của Chi cục Thi hành án huyện Hóc Môn. Mỗi người phải đóng số tiền còn lại là 21.096.407 (hai mươi một triệu không trăm chín sáu ngàn bốn trăm lẻ bảy) đồng.

Bà T1 được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà T1 số tiền đã đóng là 18.900.000 (mười tám triệu chín trăm ngàn) đồng theo biên lai đóng tiền số 03082 ngày 18/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

4.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông T2 không phải nộp. Hoàn lại cho ông T2 số tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0025025 ngày 06/05/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;

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

- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Hóc Môn;
- Chi cục THADS huyện Hóc Môn;
- Các đương sự;
- Lưu: VT; Hồ sơ vụ án.

Võ Thị Mỹ Hạnh

1