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: 941/2017/DS-PT
Ngày: 29/9/2017
V/v tranh chấp thừa kế nhà đất

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 Phạm Thị Thu Phương

Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Mỹ Hạnh

Bà Lê Phan Thị Minh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Trường An – Thư ký Tòa án 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 Đào Thị Xuân Hồng – Kiểm sát viên

Trong các ngày 18, 26 và 29 tháng 9 năm 2017, tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai đối với vụ án dân sự phúc thẩm đã thụ lý số 292/2017/TLPT-DS ngày 20 tháng 7 năm 2017 về việc: *"Tranh chấp thừa kế nhà đất"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 251/2017/DS-ST ngày 13/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 785/2017/QĐPT-DS ngày 12 tháng 9 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1/ Bà **T –** sinh năm 1956 (có mặt)
Địa chỉ: Đường 1, phường 2, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ông **X** – sinh năm 1966 (có mặt)
Địa chỉ: Đường 3, xã 4, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ông **C** – sinh năm 1965 (có mặt)
Địa chỉ: Đường 5, xã 4, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông **N**, sinh năm 1990 (có mặt)
Địa chỉ: Đường 6, phường 7, quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.
Theo giấy ủy quyền có số công chứng 015607, quyển số 08/TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng công chứng T1, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 11/8/2017.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư H, sinh năm 1980, thuộc Công ty luật trách nhiệm hữu hạn Một thành viên S - Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1/ Bà **O1** – sinh năm 1961 (có mặt)
Địa chỉ: Đường 8 , xã 4, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà **O2** – sinh năm 1964 (có mặt)
3/ Ông **O3**– sinh năm 1959 (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Đường 9, phường 10, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Bà **O4** – sinh năm 1969 (có mặt)
5/ Ông **O5** – sinh năm 1990 (có mặt, vắng mặt khi tuyên án)
Cùng địa chỉ: Đường 3, xã 4, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/ Bà **O6**– sinh năm 1969 (có mặt)
7/ Ông **O7** – sinh năm 1992 (có mặt)
Cùng địa chỉ: Đường 5, xã 4, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện hợp pháp của bà T: ông **N**, sinh năm 1990 (có mặt)
Địa chỉ: Đường 6, phường 7, quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.
Theo giấy ủy quyền có số công chứng 015607, quyển số 08/TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng công chứng T1, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 11/8/2017.

8/ Ông **O8** – sinh năm 1975(vắng mặt)
Địa chỉ: Đường 11, xã 4, huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn bà T, ông X, bị đơn ông Nguyễn Văn C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo nguyên đơn là bà T trình bày:***

Bà T, ông C, O3, bà O1, bà O2 và ông X là anh chị em ruột và là con của ông O9 (mất năm 1980) với bà O10 (mất năm 2009). Ngoài những người con có tên như đã nêu trên, ông O9 và bà O10 không có người con nào khác kể cả con riêng và con nuôi.

Ngày 17/12/1998, bà O10 được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 256/QĐ-UB đối với 3.246m^2 đất tọa lạc tại xã 4, huyện A.

Sau đó, bà O10 đã tương phân đất cho các con như sau: ông O3 được 352m^2, Bà T được 346m^2, Bà O1 được 390m^2, Bà O2 được 423m^2, Ông C được 366m^2, tổng cộng diện tích đất đã tương phân là 1958m^2.Phần đất còn lại sau khi tương phân (bao gồm cả phần đất thổ mộ có diện tích là 59,1m^2) vẫn do bà O10 đứng tên theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất nói trên, sau đó bà O10 xây dựng trên đất một căn nhà hiện mang số 5, xã 4, huyện A để ở cùng với vợ chồng ông X.

Ngoài ra, bà O10 còn có một phần đất khác tọa lạc tại phường 2, quận B, lúc còn sống bà O10 đã bán và chia cho ông O3, bà T, bà O1, bà O2 và ông C mỗi người được nhận 105.000.000 đồng; Lúc đó do bà T đang ở bên chồng nên không

biết lý do tại sao bà O10 và các anh em trong gia đình không chia đất và tiền cho ông X, lúc đó ông X cũng không có ý kiến gì. Phần đất này đã bán để tương phân xong nên bà T không có ý kiến và yêu cầu gì.

Năm 2009 bà O10 chết để lại di sản thừa kế chưa chia (hiện do ông C quản lý sử dụng) gồm có:

- Phần diện tích đất qua đo vẽ thực tế là 1.102,7m^2. Theo bản vẽ phần đất này thuộc các thửa 1060, 1061 và 1062 (tài liệu đo năm 1991) tờ bản đồ số 1 Bộ địa chính xã 4, huyện A.

- Căn nhà đường số 5, xã 4, huyện A.

Do đó ngày 04/10/2011 bà T có đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bà O10; cụ thể đối với phần di sản trên bà T yêu cầu: lấy tổng diện tích đất 1102,7m^2 trừ đi diện tích đất có mộ là 59,1m^2, còn lại bao nhiêu đất và căn nhà 128^A nói trên thì chia đều làm 6 phần, chia thừa kế bằng tiền và bà được hưởng 1/6.

**** Theo nguyên đơn ông X trình bày:***

Mẹ ông là bà O10 có cho ông một phần đất diện tích là 439m^2, năm 2002 ông đã cất nhà diện tích 238m^2 trên phần đất này để ở cùng bà O10, nhà này mang số 5 xã 4, huyện A. Ông C là anh trai của ông thì ở tại nhà số 3, xã 4, huyện A. Năm 2004 bà O10 bị bệnh và không thuận thảo với vợ ông là bà O4 nên ông C và ông X đã thỏa thuận hoán đổi nhà cho nhau, ông qua ở nhà ông C và ngược lại ông C qua nhà ông ở để chăm sóc mẹ già khi nào mẹ qua đời thì trả lại. Khi hoán đổi có lập giấy hoán đổi nhà đất ngày 04/4/2004, dưới có chữ ký của ông X như ông C xuất trình tại tòa là đúng.Việc hoán đổi nhà có sự đồng ý của bà O10. Năm 2009 mẹ ông qua đời, ông đòi lại nhà nhưng ông C không trả lại.

Vì vậy ngày 14/4/2014 ông X khởi kiện đòi ông C trả lại nguyên hiện trạng căn nhà số 5, xã 4, huyện A có diện tích 238m^2.

****Theo bị đơn là ông C trình bày:***

Nguồn gốc đất tranh chấp thừa kế, hàng thừa kế của bà O10, diện tích đất bà O10 đã tương phân và các anh chị em của ông đã sang tên tách thửa xong, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định gồm ông O3 nhận 352m^2 ,bà T nhận 346m^2, bà O1 nhận 390m^2, bà O2: 423m^2 và ông C: 366m^2 là đúng.

Sau khi bà O10 tương phân đất thì ông O3, bà T, bà O1, bà O2 và ông C đã sang tên tách thửa và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phần đất 366m^2 được nhận ông C đã xây dựng lên một căn nhà tường gạch, mái tôn khoảng 150.000.000 đồng, nhà mang số 3, xã 4, huyện A.

Ông X ở với bà O10 tại nhà số 5, xã 4, huyện A. Khoảng 3 tháng sau ngày bà O10 tương phân đất, do có mâu thuẫn với mẹ nên ông X đến gặp ông C để thỏa thuận việc hoán đổi nhà, đất cho nhau, cụ thể ông X sẽ nhận phần đất của bà O10 chia cho ông C diện tích 366m^2 (trên đất đã có sẵn một căn nhà tường gạch, mái tôn do ông C xây dựng mang số 136); còn ông C thì về ở chung với bà O10 trên phần đất còn lại có sẵn căn nhà mang số 5, xã 4, huyện A. Ngày 04/4/2004 giữa ông C và ông X có lập Giấy hoán đổi nhà ở và đất ở có sự đồng ý của bà O10 cùng các anh, chị em trong nhà.

Sau khi thỏa thuận hoán đổi nhà, đất hai bên chưa làm được thủ tục sang tên chuyển quyền, năm 2009 bà O10 chết; hiện ông C vẫn còn đứng tên trên giấy chứng nhận phần diện tích đất 366m^2 được bà O10 cho nhưng bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông đã giao cho ông X vào lúc hai bên ký giấy thỏa thuận hoán đổi nhà đất ngày 04/4/2004.

Sau khi về ở chung, bà O10 có lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông phần đất có diện tích 839m^2 (hợp đồng này có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã 4 ngày 07/9/2004) với giá 300.000.000đ , ông đã giao đủ tiền cho bà O10 sau đó nộp hồ sơ đến Ủy ban nhân dân huyện A để tiến hành sang tên, tách thửa thì ngày 10/01/2005 Phòng Quản lý đô thị huyện A có văn bản trả lời cho ông biết phần đất mà bà O10 ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Phòng Quản lý đô thị chưa thể trình Ủy ban nhân dân huyện A giải quyết được với lý do đất đã chuyển nhượng cho nhiều người (thực tế là chia cho các con T,Có, O1, O2 và O3) nên tạm thời không thể giải quyết cho chuyển nhượng tiếp. Năm 2012, Ủy ban nhân dân xã 4, huyện A đang lập tờ trình đề nghị Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 839m^2 đất nói trên cho ông thì bà T tranh chấp nên hiện nay phần đất 839m^2 này vẫn do bà O10 đứng tên sở hữu.

Ngày 04/4/2004 bà O10 có lập giấy ủy quyền nhà ở và đất cho các con, trong đó xác định ông X và ông C đã đổi nhà cho nhau, phần đất còn lại trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 của bà O10 sẽ để lại cho ông C, các con khác không được tranh chấp.

Vì vậy ông C không đồng ý yêu cầu chia thừa kế đất của bà T và yêu cầu đòi nhà của ông X.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà O1, bà O2và ông O3 trình bày:***

Các ông bà thống nhất lời khai của nguyên đơn, bị đơn về hàng thừa kế của bà O10, nguồn gốc đất tranh chấp, phần diện tích đất bà O10 đã tương phân ngày 29/12/1999 và các ông bà đã sang tên tách thửa xong, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định gồm ông O3 nhận 352m^2 ,bà T nhận 346m^2, bà O1 nhận 390m^2, bà O2: 423m^2 và ông C: 366m^2 cũng như được bà O10 chia thừa kế mỗi người 105.000.000đ là đúng.

Phần đất bà T khởi kiện tranh chấp (hiện do ông C đang quản lý) qua đo vẽ thực tế có diện tích là 1.102,7m^2, sau khi trừ đi phần diện tích đất mộ là 59,1m^2 và trừ đi phần đất ông X được hưởng (khoảng hơn 400m^2) thì phần đất còn lại khoảng 600m^2 là di sản của bà O10 để lại nên yêu cầu chia thừa kế theo qui định của pháp luật qui ra bằng tiền theo giá của Hội đồng định giá ngày 24/02/2017.

Căn nhà số 5, xã 4, huyện A trước đây bà O10 sống chung với vợ chồng ông X sau đó thì ở chung với vợ chồng ông C, do không xác định được căn nhà này do bà O10 xây dựng hay ông X xây dựng nên các ông bà không yêu cầu chia thừa kế.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông X trình bày:***

Thống nhất lời khai của nguyên đơn, bị đơn về hàng thừa kế của bà O10, nguồn gốc đất tranh chấp, phần diện tích đất bà O10 đã tương phân và các anh chị em của ông đã sang tên tách thửa xong, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất theo quy định gồm ông O3 nhận 352m^2 ,bà T nhận 346m^2, bà O1 nhận 390m^2, bà O2: 423m^2 và ông C: 366m^2 là đúng.

Phần đất ông ở chung với mẹ thì mẹ đứng tên, sau đó ông đã xây dựng trên đất một căn nhà tường, mái ngói, một trệt, một lầu hết 360.000.000 đồng, mang số nhà 5, xã 4, năm 2004 đã thỏa thuận hoán đổi cho ông C như trình bày trên.

Khi bà O10 còn sống, ông X có biết việc bà O10 làm hợp đồng chuyển nhượng cho ông C phần diện tích đất 839m^2, đây là phần đất ông C và bà O10 thực tế sử dụng và phần đất này là đất bà O10 chia cho ông sau đó ông hoán đổi cho ông C.

Ông X yêu cầu chia thừa kế theo qui định của pháp luật trong phần đất mà ông C đang quản lý sử dụng và bà O10 đứng tên trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Riêng phần đất mộ có diện tích 59,1m^2 ông cũng có ý kiến như các anh chị, thống nhất trừ ra không có yêu cầu gì. Còn căn nhà số 5, xã 4, huyện A; đây là nhà ông tự xây sau đó đổi cho ông C nên ông không đồng ý chia thừa kế.

Đối với phần tiền lúc còn sống bà O10 chia thừa kế từ việc bán phần đất khác tọa lạc tại phường 2, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh ông cũng như các anh chị không có ý kiến và yêu cầu gì.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà O6 và ông O7 trình bày:***

Bà O6 là vợ ông C, ông O7 là con của bà O6 và ông C. Bà O6 thống nhất trình bày và yêu cầu của ông C; ông O7 không có ý kiến và yêu cầu gì.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà O4 và ông O5 trình bày:***

Bà O4 là vợ ông X, còn ông O5 là con của bà O4 và ông X. Bà O4 và ông O5 không có ý kiến và yêu cầu gì.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông O8 trình bày:***

Ông O8 là người thuê đất của gia đình ông C, bà O1 và không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này.

**** Tại bản án dân sự sơ thẩm số 251/2017/DS-ST ngày 13/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên xử:***

- Áp dụng các Điều 5, 26, 35, 39, 147, 203, 208, 220, 227, 228, 271, 273, khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Áp dụng các Điều 633, 634, 635, 645, 674, 675, 676, 685 Bộ luật dân sự 2005;

- Áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27.02.2009 quy định về lệ phí, án phí Tòa án.

- Áp dụng Luật thi hành án dân sự năm 2009.

- Áp dụng khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự 2005 và Thông tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ tư pháp, Bộ tài chính "Hướng dẫn việc xét xử và thi hành án về tài sản" .

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn bà T và chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là ông X.

Xác định di sản thừa kế của bà O10 là 805,6m^2 bao gồm 3 khu khu 1, khu 2, khu 3 sau khi trừ đi phần đất thổ mộ là 59,1m^2 và phần đất 238m^2 là phần đất mà ông X yêu cầu C trả lại (Theo bản đồ hiện trạng vị trí Trung tâm đo đạc bản đồ đo vẽ ngày 12/6/2012) trị giá là 9.730.399.992 đồng.

Xác định thừa kế của bà O10 gồm bà T, ông X, ông C, bà O2, bà O1, ông O3.

Giá trị di sản của bà O10 để lại là 805,6m^2 bao gồm 3 khu khu 1, khu 2, khu 3 sau khi trừ đi phần đất thổ mộ là 59,1m^2 và phần đất 238m^2 là phần đất mà ông X yêu cầu C trả lại (Theo bản đồ hiện trạng vị trí Trung tâm đo đạc bản đồ đo vẽ ngày 12/6/2012) trị giá là 9.730.399.992 đồng được chia như sau:

Bà T, ông X, ông C, bà O2, bà O1, ông O3 mỗi người được hưởng 1.621.733.332 đồng.

Giao ông C được quản lý sử dụng toàn bộ phần đất có diện tích 805,6m^2 và có trách nhiệm thanh toán lại cho bà T, ông X, bà O2, bà O1, ông O3 giá trị kỷ phần thừa kế đã nêu trên ngay sau khi án có hiệu lực.

Sau khi thanh thanh toán đủ số tiền cho các đồng thừa kế, ông C được quyền liên hệ các cơ quan chức năng để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất nêu trên theo quy định của pháp luật.

Buộc ông C giao lại căn nhà số 5, xã 4, huyện A và phần diện tích 238m^2 thuộc thửa số 169,170,171,173 tờ bản đồ số 70 (TL 2005) bộ địa chính xã 4, huyện A tọa lạc tại xã 4, huyện A (Theo bản đồ hiện trạng vị trí Trung tâm đo đạc bản đồ đo vẽ ngày 12/6/2012) và ông X có trách nhiệm giao lại cho ông C căn nhà số 3, xã 4, huyện A và phần đất có diện tích 199,7m^2 thuộc thửa số 173, 175 tờ bản đồ 70 Bộ địa chính xã 4, huyện A (Theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày do Trung tâm đo đạc bản đồ đo vẽ ngày 17/10/2016).

Ông X và ông C được quyền liên hệ với cơ quan có chức năng để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo qui định của pháp luật phần nhà, đất nêu trên.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu chia thừa kế 1/6 căn nhà số 5, xã 4, huyện A của nguyên đơn T.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và thi hành án của các đương sự theo của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Ngày 26/6/2017, bị đơn ông C nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 27/6/2017, nguyên đơn ông X và ngày 28/6/2017 nguyên đơn bà T nộp đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bà T là người kháng cáo đồng thời là nguyên đơn trong vụ án, trình bày:

Bà không đồng ý kết quả định giá do Hội đồng định giá ngày 24/02/2017 đưa ra, vì Hội đồng định giá xác định giá đất tranh chấp thừa kế ở phía bên trong lại cao hơn giá đất ở mặt tiền đường là không đúng thực tế khách quan; do đó bà yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định lại giá trị di sản thừa kế của bà O10; Bà đồng ý lấy tổng diện tích đất thừa kế của bà O10 chưa chia trên thực tế là 1102,7m^2

trừ đi diện tích đất mộ 59,1 m^2 và diện tích 238m^2 trên đó tọa lạc căn nhà xã 4, huyện A trả lại cho ông X, còn lại bao nhiêu thì chia 6 phần, phần bà được nhận 1/6 di sản thừa kế.

- Ông X là người kháng cáo, đồng thời là nguyên đơn và người liên quan trong vụ án trình bày: ông yêu cầu tòa phúc thẩm sửa án sơ thẩm vì các lý do sau:

1/ Tại tòa sơ thẩm ông và vợ là bà O4 có yêu cầu đòi ông C phải trả một số tài sản để trong nhà xã 4 mà vợ chồng ông đã hoán đổi cho ông C, nhưng tòa sơ thẩm không giải quyết, nay tiếp tục yêu cầu giải quyết, gồm:

+ 01 bộ lư đồng giá 3.500.000đ.

+ 01 tủ thờ giá 17.000.000đ.

+ 01 tủ ly giá 7.000.000đ

+ 01 bộ ghế giữa nhà giá 15.000.000đ

+ 01 bộ ván gỗ giá 20.000.000đ

2/ Thực tế căn nhà xã 4, huyện A mà ông X bà O4 xây có diện tích 270m^2 chứ không phải 238m^2 như án sơ thẩm tuyên buộc ông C phải trả ông nên yêu cầu ông C phải trả nhà đúng với diện tích này.

3/ Đối với di sản thừa kế của bà O10, ông X yêu cầu lấy tổng diện tích đất thực tế đứng tên bà O10 và chưa chia thừa kế là 1102,7m^2 trừ đi 439m^2 đất ông được tương phân năm 1999, trên đất này tọa lạc căn nhà nói trên, phần đất còn lại thì chia thừa kế.

- Luật sư H là người bảo vệ quyền lợi hợp pháp cho người kháng cáo là ông C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà O6 trình bày:

Bản án sơ thẩm có nhiều sai sót, vi phạm tố tụng như không xác định được vị trí 839m^2 bà O10 chuyển nhượng cho ông C ở đâu nhưng lại lấy để chia thừa kế, trong thời gian ở nhà xã 4, huyện A, vợ chồng ông C bà O6 là người bỏ tiền ra đóng thuế nhà đất nhưng tòa sơ thẩm không buộc các đồng thừa kế phải thanh toán khoản nghĩa vụ này đã chia thừa kế là không đúng pháp luật; Tòa sơ thẩm xác định 839m^2 mà bà O10 đã chuyển nhượng cho ông C nói trên là không đúng nhưng không giải quyết hậu quả hợp đồng; không xác định giấy hoán đổi nhà, đất năm 2004 giữa ông C và ông X có vi phạm luật đất đai hay không đã buộc trả nhà, yêu cầu ông C phải trả tài sản mà không thẩm định số tài sản này; hiện nay di sản thừa kế của bà O10 chỉ còn khoảng 400m^2 đất do bà O1 đang sử dụng thì lại chưa định giá; chưa xác định được ai là người bỏ tiền xây nhà xã 4, huyện A và nhà này thuộc sở hữu của ai đã buộc trả; ngoài ra, căn cứ chứng cứ đã cung cấp tại phiên tòa phúc thẩm thì thời gian bà O10 bị ốm vợ chồng ông C bà O6 đã chi phí lo chữa bệnh và ma chay cho bà O10 tổng cộng 300.000.000đ, nên cần buộc các đồng thừa kế thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại trước khi chia di sản thừa kế. Hợp đồng chuyển nhượng 839m^2 đất giữa bà O10 và ông C do bà O10 là chủ sở hữu đất trực tiếp ký hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng lập bằng văn bản cụ thể, được chính quyền địa phương xác nhận, nên phù hợp quy định luật đất đai và có giá trị pháp lý công nhận; vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định pháp luật nhằm đảm bảo quyền lợi cho đương sự.

- Ông N là người đại diện hợp pháp của ông C là bị đơn, đồng thời là người kháng cáo trong vụ án, đã xuất trình bản chính "giấy ủy quyền nhà ở và đất" của bà O10 ngày 04/4/2004 và trình bày:

+ Quá trình giải quyết vụ án tại tòa sơ thẩm ông C đã từng xuất trình giấy ủy quyền nhà ở, đất ở này nhưng các đồng thừa kế phủ nhận chữ ký trên tờ giấy này không phải là của mình, nên ông C đã yêu cầu tòa sơ thẩm cho giám định nhưng tòa sơ thẩm đã bỏ qua không giải quyết, nay ông C tiếp tục yêu cầu giám định chữ ký của mẹ ông và các đồng thừa kế trên giấy ủy quyền này để bảo vệ quyền lợi;

+ Vợ chồng ông C đã trả tiền chi phí thuốc men chữa bệnh, chi phí ma chay cho bà O10 tổng cộng 300.000.000đ, cụ thể chi phí ma chay 20.000.000đ, chi phí khám chữa bệnh và viện phí 280.000.000đ; Nay ông C bà O6 yêu cầu các đồng thừa kế thực hiện nghĩa vụ trả lại cho ông bà 300.000.000đ này trước khi chia di sản (nếu có).

+ Tài sản ông X bà O4 khai để trong nhà xã 4, huyện A nói trên, thực tế bà O10 đã bán cho ông C bà O6, bộ ghế giữa nhà do bà O6 mua giá 17.000.000đ. Ông X đòi ông C trả tài sản này thì phải chứng minh đó là tài sản của ông X.

+ Di sản của Bà O10 để lại chưa chia có phần đất diện tích khoảng 400m^2, hiện nay do bà O1 đang quản lý, sử dụng và kinh doanh cho thuê nhà trọ; yêu cầu đưa phần đất này vào để chia thừa kế.

+ Ông C đang sử dụng căn nhà ở xã 4, huyện A tọa lạc trên phần đất 839m^2 mà bà O10 chuyển nhượng cho ông C và hiện nay bà T tranh chấp thừa kế, nhà do ông C xây dựng từ năm 2004 với diện tích khoảng 9m x 20 m = 180 m^2, đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp số nhà theo giấy chứng nhận số 645/CN-UBND ngày 07/3/2013 nhưng tòa sơ thẩm bỏ qua không định giá, không xử lý; do đó đề nghị tòa phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do vi phạm tố tụng.

Bà O1, bà O2 thống nhất trình bày và yêu cầu của bà T. Ngoài ra, bà O1 xác định nguồn gốc đất của bà đang sử dụng do bà O10 để lại, bà chỉ sử dụng đúng 390m^2 đất đã được tương phân và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Bà O6, ông O7 thống nhất ý kiến ông N, ông C. Bà O4, ông O5 thống nhất ý kiến ông X.Ông O3, ông O8 vắng mặt, đã triệu tập hợp lệ.

Các đương sự có mặt thống nhất nhà ở xã 4 , huyện A được xây dựng và tồn tại trên đất tranh chấp từ khi bà O10 còn sống; nguồn gốc căn nhà trước kia là 01 ki ốt cũ khoảng 02 m^2, sau đó ông C đã xây sửa lại như hiện nay.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm đã tuân thủ theo các quy định của pháp luật. Về yêu cầu kháng cáo của đương sự, viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy: (1) Biên bản định giá ngày 24/02/2017 không nêu căn cứ xác định giá đất, biên bản định giá và quyết định định giá không phù hợp nhau nên yêu cầu kháng cáo của bà T về định giá lại là có cơ sở; (2) Hồ sơ không thể hiện tòa sơ thẩm xác minh làm rõ trong hai căn nhà tranh chấp ở xã 4 có những ai đang cư trú để xác định quyền, nghĩa vụ của họ đã buộc ông C, ông X trả nhà cho nhau là không đúng; tại phiên tòa phúc thẩm ông C và ông X xác định trong mỗi nhà đều

có 3 người gồm 2 vợ chồng và con cùng ở chung nhưng tòa không buộc họ có trách nhiệm; (3) Giấy ủy quyền nhà của bà O10 cho các con ngày 04/4/2004 đương sự có yêu cầu tòa giám định chữ ký nhưng tòa sơ thẩm chưa thực hiện và phúc thẩm không bổ sung được; (4) Ông C không có khả năng thanh toán cho các đồng thừa kế nhưng tòa lại buộc ông C thanh toán lại tiền cho các đồng thừa kế là không phù hợp; (5) Biên bản phiên tòa và biên bản nghị án tiến hành cùng thời gian là vi phạm tố tụng nên đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo quy định chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà T, ông X, bị đơn ông C làm trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ, được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Ông O3, ông O8 đã được triệu tập tham gia phiên tòa vào lúc 13h30’ ngày 23/8/2017 nhưng đến ngày giờ trên hai ông đều vắng mặt, tòa án tiếp tục triệu tập ông O3, ông O8 đến tham gia phiên tòa nhưng tại phiên tòa hôm nay ông O3, ông O8 tiếp tục vắng mặt; xét thấy quá trình giải quyết vụ án, ông O3, ông O8 đã có lời khai trình bày ý kiến tại tòa, việc vắng mặt này không ảnh hưởng gì đến việc giải quyết vụ án, căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông O3, ông O8.

[3] Về nội dung kháng cáo:

Theo lời khai của các đương sự và các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án như sau:

Bà T, ông C, ông O3, bà O1, bà O2 và ông X là 06 (sáu) anh chị em ruột và là con của ông O9 (mất năm 1980) với bà O10 (mất năm 2009). Ngoài những người con có tên như đã nêu trên, ông O9 và bà O10 không có người con nào khác kể cả con riêng và con nuôi.

Ngày 17/12/1998, bà O10 được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 256/QĐ-UB đối với 3.246m^2 đất tọa lạc tại xã 4, huyện A.Sau đó bà O10 đã lập giấy tương phân đất cho các con lần 1 vào năm 1999 và lần 2 vào năm 2003; thực tế các con bà O10 đã nhận đất tương phân của mẹ như sau: ông O3 352m^2, bà T 346m^2, bà O1 390m^2, bà O2 423m^2, ông C 366m^2, tổng cộng 1958m^2 và đã tiến hành sang tên, tách thửa, được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định đúng với diện tích đất này. Sau đó ông C đã xây dựng căn nhà xã 4, huyện A trên phần đất được tương phân.

Phần đất còn lại sau khi tương phân (bao gồm cả đất thổ mộ có diện tích là 59,1m^2) vẫn do bà O10 đứng tên theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số 256/QĐ-UB, bà O10 có xây dựng căn nhà hiện ở xã 4, huyện A trên phần đất còn lại để ở cùng với vợ chồng ông X. Ngày 04/4/ 2004, ông C và ông X hoán đổi nhà đất cho nhau và có lập giấy hoán đổi.

Ngoài ra, bà O10 còn có một phần đất khác tọa lạc tại phường 2, quận B, lúc còn sống bà O10 đã bán và chia cho ông O3, bà T, bà O1, bà O2 và ông C mỗi người được nhận 105.000.000 đồng; Riêng ông X không được chia đất và tiền, lúc đó ông X cũng không có ý kiến gì. Phần đất này đã bán để tương phân xong nên cả sáu anh chị em đều không có ý kiến và yêu cầu gì.

Sau khi bà O10 chết, bà T cho rằng bà O10 mới tương phân 1958m^2 đất, còn lại 1288m^2 đất do ông C quản lý thì chưa chia nên ngày 04/10/2011 bà T có đơn kiện ông C để chia thừa kế; Ông X đòi ông C trả lại nhà hoán đổi, ông C không đồng ý nên ngày 14/4/2014 ông X có đơn kiện đòi ông C trả nhà ở xã 4, huyện A. Ngày 26/11/2014, Tòa án nhân dân huyện A có quyết định 732/2014/QĐST - NVA nhập hai vụ án trên làm một để giải quyết chung.

Ngày 13/6/2017, Tòa án nhân dân huyện A xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông X, buộc ông C phải chia di dản thừa kế của bà O10 bằng giá trị quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế và trả nhà xã 4 cho ông X; sau đó bà T, ông X, ông C có đơn kháng cáo, không đồng ý bản án sơ thẩm.

Xét thấy Quyết định định giá số 02/2017/QĐ-ĐG ngày 17/02/2017 của Tòa án nhân dân huyện A và biên bản định giá tài sản ngày 24/02/2017 không phù hợp với nhau và không nêu căn cứ định giá nên yêu cầu kháng cáo của bà T về việc xác định lại giá trị tài sản tranh chấp và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là có cơ sở, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ông X trình bày ông chỉ có một đơn kiện đề ngày 14/4/2014, nội dung đòi ông Có trả nhà xã 4, huyện A có diện tích 238m^2 và đã được Tòa án nhân dân huyện A thụ lý vào ngày 23/4/2014, ngày 26/11/2014 thì Tòa quyết định nhập chung với vụ án thừa kế của bà T để giải quyết, ngoài ra ông không có đơn kiện nào khác, cũng không thay đổi, bổ sung đơn kiện này. Xét thấy tại đơn kiện ngày 14/4/2014 ông X chỉ yêu cầu ông C trả nhà 1 với diện tích 238m^2 và đã được tòa sơ thẩm chấp nhận; xét thấy căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, ông X có quyền rút một phần hoặc toàn bộ, thay đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện của mình nhưng quá trình giải quyết vụ án đến khi mở phiên tòa sơ thẩm ngày 13/6/2017 ông X không thay đổi yêu cầu khởi kiện, nay ông X kháng cáo đòi ông Có phải trả nhà xã 1với diện tích 270m^2 và phần đất 439m^2 theo tờ tương phân của bà O10 năm 1999 là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, chưa được tòa sơ thẩm giải quyết nên yêu cầu kháng cáo này không có cơ sở chấp nhận.

Theo hồ sơ thể hiện thì bà O4, ông X có bản khai ngày 16/3/2015 (bút lục 423, 425), đơn bổ sung liệt kê tài sản ngày 24/8/2016 (bút lục 354) nội dung trình bày: ông bà có một số tài sản gồm 1 bộ lư đồng, 1 tủ gỗ kính hai mặt, 1 bộ bàn ghế gỗ, 2 tủ thờ, 1 bộ ván gỗ kiểu ly vân để trong căn nhà xã 4, huyện A (là nhà ông X và ông C hoán đổi cho nhau), bà O4 và ông X yêu cầu ông C phải trả lại cho ông bà số tài sản trên (tại phiên tòa phúc thẩm, ông X bà O4 tiếp tục yêu cầu ông C phải trả lại số tài sản này); tòa sơ thẩm chưa hướng dẫn, giải thích cho ông X bà O4 đóng tiền tạm ứng án phí để giải quyết; án sơ thẩm tuyên buộc ông C và ông X trả lại nhà hoán đổi cho nhau nhưng không xem xét các tài sản để trong nhà là xem xét, giải quyết chưa đầy đủ và triệt để yêu cầu của đương sự, vi phạm về tố tụng.

Quá trình giải quyết vụ án ông C khai "giấy ủy quyền nhà ở và đất" của bà O10 lập ngày 04/4/2004 (bút lục 464) cho các con (trong đó bà O10 cho ông C phần đất còn lại theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện A cấp cho bà O10 năm 1998) tại các biên bản ngày 15/5/2014 (bút lục 378), 21/8/2014 (bút lục 235), 11/9/2014 (bút lục 238), 30/7/2016 (bút lục 506) và ngày 23/6/2014 có ý kiến về việc tòa không yêu cầu đóng phí để giám định chữ ký của những người liên quan trên giấy ủy quyền này, làm thiệt thòi quyền lợi chính đáng của ông C; nhưng tòa sơ thẩm chưa hướng dẫn, giải thích cho ông C về việc đóng tiền giám định chữ ký và các quy định liên quan đến vấn đề này để giải quyết; tại phiên tòa phúc thẩm, ông C tiếp tục yêu cầu giám định chữ ký của bà O10 và của các đồng thừa kế có tên trên "giấy ủy quyền nhà ở và đất "ngày 04/4/2004 nói trên. Việc giám định chữ ký này là cần thiết để giải quyết vụ án, đồng thời để đảm bảo hai cấp xét xử thì tòa phúc thẩm không thể khắc phục vấn đề này.

Ngoài ra, hồ sơ thể hiện tòa sơ thẩm chưa xác minh làm rõ trong hai căn nhà tranh chấp xã 4 có những ai đang cư trú đã buộc ông C, ông X trả nhà cho nhau là không đúng, tại phiên tòa phúc thẩm ông C và ông X cũng xác định trong mỗi nhà trên có 3 người gồm 2 vợ chồng và con cùng ở chung nhà nhưng tòa sơ thẩm không buộc họ có trách nhiệm; biên bản phiên tòa và biên bản nghị án ngày 13/6/2017 tiến hành cùng thời gian là vi phạm về tố tụng nên cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa.

Đối với yêu cầu kháng cáo liên quan nhà ở xã 4, huyện A mà gia đình ông C đang sử dụng và yêu cầu đòi các đồng thừa kế phải thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại là trả tiền thuốc men, viện phí, ma chay… cho bà O10 tổng cộng 300.000.000đ trước khi chia di sản thừa kế (nếu có), tại phiên tòa phúc thẩm người kháng cáo có cung cấp chứng cứ, nhưng trước kia chưa yêu cầu tòa sơ thẩm giải quyết nên không có cơ sở xem xét.

[4] Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được quyết định khi vụ án được tiếp tục giải quyết. Án phí dân sự phúc thẩm: do hủy án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, theo quy định pháp luật,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 71, Điều 148, Khoản 3 Điều 296, Điều 306, Khoản 3 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Luật Thi hành án Dân sự năm 2008, đã sửa đổi bổ sung năm 2014;

- Căn cứ Nghị quyết 326/NQ-HĐTP về án phí, lệ phí tòa án;

* Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà T, ông X, bị đơn ông C được chấp nhận về mặt hình thức.

* Về nội dung:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông X; chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là bà T và bị đơn là ông C. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số

251/2017/DS-ST ngày 13/6/2017 của Tòa án nhân dân huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện A, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết lại vụ án theo quy định pháp luật.

3. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được giải quyết khi tòa án giải quyết lại vụ án. Bà T, ông X, ông C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn lại cho bà T 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã tạm nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/0032113 ngày 29/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho ông X 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã tạm nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/0032099 ngày 27/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho ông C 300.000đ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã tạm nộp theo biên lai thu tiền số AA/2016/0032098 ngày 27/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện A Thành phố Hồ Chí Minh.

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

5. Trường hợp bản án 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 án, quyền yêu cầu thi hành án dân sự, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS huyện A;
- TAND huyện A;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Phạm Thị Thu Phương