

Bản án số: 554/2020/DS-PT

Ngày: 22/06/2020

V/v Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử
dụng đất và thừa kế tài sản

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 Nguyễn Thị Thanh Hiền

Các Thẩm phán:

Ông Lê Ngọc Tường

Bà Vũ Thị Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chi - 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: Ông Nguyễn Văn Hoàng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09, 16 và 22 tháng 06 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: 549/2018/DSPT ngày 07 tháng 11 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 105/2018/DS-ST ngày 13/06/2018 của Tòa án nhân dân huyện BC – Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2611/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Thái Hoàng S, sinh năm 1951; Địa chỉ: B2/10 ấp 2, xã QĐ, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của của nguyên đơn: Bà Thái Thị M, sinh năm 1964; Địa chỉ: 480/2 Hồ Học Lãm, Khu phố 1, phường AL, quận BT Thành phố Hồ Chí Minh tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền ngày 22/05/2013 tại Văn phòng Công chứng số 7 Thành phố Hồ Chí Minh (BL433-434). *(có mặt)*

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Kiều L, sinh năm 1971; Địa chỉ: B2/11 ấp 2, xã QĐ, huyện BC, thành phố Hồ Chí Minh. *(có mặt)*

Người đại diện hợp pháp của của nguyên đơn: Ông Sơn Nguyễn N, sinh năm 1982; Địa chỉ: 181/61/8 Phan Đăng Lưu, Phường M, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền số 450 ngày 31/01/2018 tại Văn phòng Công chứng Thịnh Vương (Thành phố Hồ Chí Minh). *(có mặt)*

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Luật sư Trang Sĩ C - Luật sư thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. *(có mặt)*

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

3.1 Ông Tạ Thúc T, sinh năm 1973; Địa chỉ: 40/56 Ter Nguyễn Khoái, Phường H, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của ông Tạ Thúc T: Bà Thái Thị M tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền ngày 30/6/2018 tại Phòng Công chứng số 7 Thành phố Hồ Chí Minh. *(có mặt)*

3.2 Ông Thái Văn N, sinh năm 1963; Địa chỉ: 71/8 khu phố 7, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh; *(có mặt)*

Người đại diện hợp pháp của ông Thái Văn N: Bà Thái Thị M tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền ngày 22/7/2017 tại Phòng Công chứng số 7 Thành phố Hồ Chí Minh. *(BL444-445) (có mặt)*

3.3 Bà Thái Thị Tuyết N, sinh năm 1962; Cùng địa chỉ: B2/7A ấp 2, xã QĐ, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh *(vắng mặt)*

3.4 Bà Huỳnh Thị A, sinh năm 1959; Địa chỉ: B2/10, Ấp 2, xã QĐ, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh. *(có đơn 21/11/2017 xin vắng mặt tại TAND huyện BC – BL446) (Có mặt ngày 16/06/2020)*

3.5 Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1967; Địa chỉ: B2/11, Ấp 2, xã QĐ, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh. *(vắng mặt)*

Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn C: Bà Thái Thị M, sinh năm 1964; Địa chỉ: 480/2 Hồ Học Lãm, Khu phố 1, phường AL, quận BT Thành phố Hồ Chí Minh tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền ngày 07/03/2014 tại Văn phòng Công chứng số 7 Thành phố Hồ Chí Minh (BL436-438). Bà M có đơn tuyên bố đơn phương chấm dứt thực hiện ủy quyền ngày 19/01/2019 tại Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6 Bà Nguyễn Thị Kiều T, sinh năm 1973; Địa chỉ: B2/11, Ấp 2, xã QĐ, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh. *(vắng mặt)*

3.7 Ông Trịnh Minh T, sinh năm 1968;

3.8 Bà Thái Thị T, sinh năm 1969;

Cùng địa chỉ: A5/23 Ấp 1, xã QĐ, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh. *(vắng mặt)*

3.9 Ủy ban nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Khu hành chính Huyện - số 349 đường Tân Túc, thị trấn TT, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện BC: Ông Trần Văn Đ

tham gia tố tụng theo Văn bản ủy quyền số 3722/UBND ngày 27/12/2018 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện BC. (vắng mặt)

Người kháng cáo: Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Thái Hoàng S và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thái Văn N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp ngày 22/06/2001 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/07/2016 (BL.623) cùng bản tự khai và các biên bản hòa giải lập tại Tòa án, nguyên đơn do bà Thái Thị M đại diện trình bày:

Ông Thái Văn M (chết năm 2009) để lại diện tích 2.000m² thuộc một phần thửa số 107, tờ bản đồ số 02 loại thổ vườn, bộ địa chính xã QĐ (theo tài liệu 02/CT-UB) được công nhận quyền sử dụng theo Quyết định giải quyết khiếu nại số 2823/QĐ-UB ngày 09/11/2004 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh. Thực tế đo vẽ hiện trạng thửa đất trên có diện tích 2.686,7m² tăng 686,7m² so với Quyết định số 2823/QĐ-UB ngày 09/11/2004.

Trên phần đất ông Thái Văn M để lại có 29,1m² đất có mộ, phần còn lại là đất có nhà và đất trống.

Ngày 17/08/2004 ông Thái Văn M chuyển nhượng cái hào đất cho ông Trịnh Minh T và bà Thái Thị T bằng giấy tay.

Ngày 14/01/2008, lúc ông Thái Văn M còn sống, bà Nguyễn Thị Kiều L có lập giấy tờ tay nhượng lại cho ông Tạ Thúc T 120m² nhà và đất tại địa chỉ B2/11A tổ 2 ấp 2, xã QĐ, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Tạ Thúc T đã giao đủ tiền cho ông Thái Văn M, có bà Nguyễn Thị Kiều L và bà Nguyễn Thị Kiều T ký tên làm chứng.

Sinh thời ông M có 3 vợ và bảy người con gồm:

- Bà Đoàn Thị Di (1933 -1995)
- Bà Lê Thị B (1934 – chết năm 2009)
- Bà Nguyễn Thị H (1931 - 10/03/1993)

1. Thái Hoàng S, sinh năm 1951
2. Thái Hoàng D, sinh năm 1957 (Chết 13/03/2010 – có vợ là bà Huỳnh Thị A)
3. Thái Thị Tuyết N, sinh năm 1962
4. Thái Văn N, sinh năm 1963
5. Nguyễn Văn C, sinh năm 1967
6. Nguyễn Thị Kiều L, sinh năm 1971
7. Nguyễn Thị Kiều T, sinh năm 1973

Ngày 22/06/2011 ông Thái Hoàng S khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật cho 07 người con đối với di sản là phần đất 2.000m² thuộc một phần thửa số 107, tờ bản đồ số 02 loại thổ vườn, bộ địa chính xã QĐ (theo tài liệu 02/CT-UB)

mà ông Thái Văn M được quyền sử dụng theo Quyết định công nhận số 2823/QĐ-UB ngày 09/11/2004 của Chủ tịch ủy ban nhân dân huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 18/07/2016 bà Thái Thị M đại diện ông Thái Hoàng S có đơn yêu cầu bổ sung như sau: Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất ông Thái Văn M sử dụng vượt số 2000m² đất cũng thuộc thửa số 107, tờ bản đồ số 02 loại thổ vườn, bộ địa chính xã QĐ (theo tài liệu 02/CT-UB) và do Trung tâm Đo đạc Bản Đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường đo vẽ thực tế ngày 29/11/2012.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn - ông Thái Hoàng S do bà Thái Thị M trình bày ý kiến và yêu cầu:

- Yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất của ông Thái Văn M để lại diện tích là 2.686,7m² trừ đi 29,1m² diện tích các ngôi mộ và 120m² nhà đất đã chuyển nhượng cho ông Tạ Thúc T, phần còn lại 2.537,6m² chia đều cho 6 người con của ông M theo pháp luật.

- Không đồng ý thực hiện Tờ di chúc ngày 14/01/2005 của ông Thái Văn M để lại toàn bộ phần đất diện tích 2.000m² thuộc một phần thửa 107 tờ bản đồ số 02 Bộ địa chính xã QĐ huyện BC cho bà Nguyễn Thị Kiều L, vì tờ di chúc không đúng về hình thức và nội dung theo quy định pháp luật.

- Đồng ý giao nhà và đất tại địa chỉ B2/11A tổ 2 ấp 2, xã QĐ, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Tạ Thúc T vì ông Tạ Thúc Tung đã mua và trả tiền trực tiếp với ông Thái Văn M.

- Không đồng ý thực hiện việc giao cái hào cho ông Trịnh Minh T và bà Thái Thị T theo giấy viết tay ngày 17/08/2004.

Ông Thái Hoàng S cũng có đơn ngày 23/10/2012 được UBND xã QĐ xác nhận hoàn cảnh kinh tế khó khăn đề nghị miễn giảm án phí.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Kiều L trình bày:

Bà đồng ý phần trình bày của nguyên đơn về thừa đất, diện tích đất mà ông Thái Văn M chết để lại.

Nguồn gốc đất là do ông Thái Văn M thừa kế và quản lý trước năm 1975 cho đến ngày chết. Trước đây, phần đất này có tranh chấp giữa anh chị em của ông với ông Thái Văn M nhưng đã được Ủy ban nhân dân huyện BC giải quyết bằng Quyết định số 2823/QĐ-UB ngày 09/11/2004 công nhận quyền sử dụng phần đất 2.000m² cho ông Thái Văn M.

Ngày 14/01/2005 ông M lập di chúc để lại toàn bộ phần đất diện tích 2.000m² thuộc một phần thửa 107 tờ bản đồ số 02 Bộ địa chính xã QĐ huyện BC cho bà. Trước đó, khi chưa lập di chúc để lại phần đất trên cho bà L thì ông M có ý nguyện chia cho các con mỗi người 200m² phần còn lại ông Thái Văn M.

Nguyên nhân có sự phân chia như vậy là do bà có công trong việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng phần đất trên về cho ông Thái Văn M. Nay mặc dù có di chúc nhưng bà cũng đồng ý thực hiện như nguyện vọng của cha trước đây là chia cho

mỗi anh em trong gia đình mỗi người 200m² đất. Nếu các anh em không đồng ý, bà yêu cầu thực hiện theo di chúc.

Phần đất diện tích 120m² thuộc một phần thửa 107 tờ bản đồ số 02 Bộ địa chính xã QĐ huyện BC (Theo tài liệu 02/CT-UB) bán cho ông Tạ Thúc T giá 240.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu đồng) vào tháng 01/2008 (Theo hợp đồng đặt cọc mua nhà ngày 14/01/2008), bà đã nhận đủ tiền và đã bàn giao nhà - đất cho ông Tạ Thúc T vào ngày 04/04/2008. Bà sử dụng số tiền bán đất để lo thuốc men cho ông Thái Văn M. Tại thời điểm đó, cha bà còn sống nhưng do bệnh tật nên bà là người đứng tên mua bán với ông Tạ Thúc T. Nay bà không đồng ý giao nhà đất cho ông Tạ Thúc T và đồng ý bồi thường số tiền đã nhận của ông Tạ Thúc T.

Đối với phần đất nguyên là cái hào, khi còn sống ông Thái Văn M bán cho ông Trịnh Minh T vào ngày 17/08/2004 với giá tiền là 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng), số tiền này dùng để thuốc men cho ông M. Nay ông Trịnh Minh T yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng bà cũng đồng ý. Bà có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nhận chuyển nhượng là 35.000.000 đồng cho ông Trịnh Minh T và bồi thường nếu có.

Bà Nguyễn Thị Kiều L có đơn phản tố không đề ngày tháng năm 2012 (BL.469) yêu cầu Tòa án công nhận di chúc do ông Thái Văn M lập ngày 14/01/2004.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Trịnh Minh T và bà Thái Thị T cùng trình bày:

Ông có nhận chuyển nhượng từ ông Thái Văn M một cái hào có diện tích đất ngang 4,5 mét x dài 16 mét theo giấy viết tay ngày 17/08/2004 (BL.420) với giá mua bán là 35.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị Kiều L ký tên làm chứng ông Thái Văn M đã nhận đủ tiền. Cái hào đất có vị trí nằm kế phần đất của ông Tạ Thúc T (trên bản đồ hiện trạng: phần đất có vị trí từ ngoài đi vào là phần đất của ông rồi tới đất của ông T, rồi tới hai ngôi mộ).

Sau khi nhận chuyển nhượng từ ông Thái Văn M, ông Trịnh Minh T dự định chuyển nhượng lại toàn bộ cái hào trên cho bà Nguyễn Ngọc H theo giấy viết tay ngày 22/08/2004 (BL.419) nhưng việc mua bán không thành nên ông vẫn sử dụng cái hào đất cho đến nay.

Ngày 13/11/2015, ông Trịnh Minh T có đơn yêu cầu hủy giấy tay mua bán cái hào đất với ông M ngày 17/08/2004, ông Trịnh Minh T và bà Thái Thị T đồng ý trả lại phần đất 4,5m x 16m cho các đồng thừa kế của ông Thái Văn M và yêu cầu họ trả lại ông số tiền 35.000.000đ.

Bà Thái Thị T đồng ý với ý kiến của ông Trịnh Minh T. (BL.557)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Tạ Thúc T trình bày:

Ngày 14/01/2008 bà Nguyễn Thị Kiều L lập hợp đồng đặt cọc mua bán nhà với nội dung hứa bán cho ông Tạ Thúc T căn nhà số B2/11A Tổ 2 Ấp 2, xã QĐ, huyện BC với giá 240.000.000đ, kèm theo các giấy tờ: Giấy cho đất của ông Thái Văn M cho bà Thái Thị Kiều L được Ủy ban nhân dân xã QĐ xác nhận ngày

13/08/2001; Bản kê khai công trình xây dựng được tồn tại theo Quyết định số 39/2005/QĐ-TTg ngày 28/02/2005 của Thủ tướng chính phủ được Ủy ban nhân dân xã QĐ xác nhận ngày 17/07/2006. (BL.370-372). Bà Nguyễn Thị Kiều L đã nhận tiền mua nhà thành nhiều đợt theo giấy viết tay (BL.369).

Đến ngày 04/09/2008 bà Nguyễn Thị Kiều L lập biên bản giao đất và nhà trên đất có diện tích đất $7,5m \times 16m = 120m^2$ thuộc một phần thửa 107, tờ bản đồ số 2 (TL02/CT-UB) Ấp 2 xã QĐ huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Tạ Thúc T trực tiếp quản lý sử dụng nhà và đất cho đến nay. Quá trình sử dụng, ông đã nhiều lần cải tạo, tu sửa nhà, giá trị sửa chữa khoảng 30.000.000đ, ông không có yêu cầu tranh chấp tiền sửa chữa nhà đất này.

Ngày 27/12/2011, Ông Tạ Thúc T có đơn yêu cầu Tòa án công nhận quyền sở hữu nhà số B2/11A tổ 2 ấp 2, xã QĐ, huyện BC theo hợp đồng mua bán nhà với bà Nguyễn Thị Kiều L (Bl.454).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Thái Văn N do bà Thái Thị M đại diện trình bày:

Ngày 08/05/2012, ông Thái Văn N có bản tự khai đồng ý nội dung nguyên đơn trình bày về thửa đất, diện tích đất mà ông M chết để lại và yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật cho 07 người con của nguyên đơn.

Ngày 10/08/2016 ông Năm có đơn xin rút yêu cầu chia thừa kế. Ngày 14/12/2016 ông Năm có đơn xin giải quyết vắng mặt.

Ngày 22/7/2017 ông Năm ủy quyền cho bà Thái Thị M và có đơn yêu cầu chia thừa kế của cha là ông Thái Văn M.

Ngày 08/09/2017 Tòa án ra thông báo đóng tạm ứng án phí yêu cầu chia thừa kế cho ông Thái Văn N qua người đại diện là bà Thái Thị M. Ngày 12/09/2017 bà Mỹ cung cấp đơn xác nhận gia đình thuộc diện nghèo có xác nhận của Ban nhân dân ấp 4 xã Phú Xuân huyện N xác nhận gia đình khó khăn cho ông Thái Văn N nên được miễn đóng tạm ứng án phí.

Theo lời trình bày của bà Thái Thị M: Ông Thái Văn N thì ông Năm tiếp tục xin chia thừa kế đối với QSDĐ của ông Thái Văn M đồng thời có đơn yêu cầu chỉ nhận $200m^2$ trong phần đất của ông được chia thừa kế, phần đất được chia còn lại ông tự nguyện giao cho ông Thái Hoàng S để làm chi phí cúng giỗ và đồng ý với các ý kiến mà nguyên đơn đã trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Thái Thị Kiều Nga trình bày tại bản tự khai ngày 02/05/2012:

Bà Thái Thị Kiều Nga đồng ý những nội dung về thửa đất, diện tích đất mà ông M chết để lại.

Ngày 06/08/2013 bà Thái Thị Kiều N cùng với ông Thái Hoàng S, bà Huỳnh Thị A và ông Nguyễn Văn C có đơn yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật theo diện tích thực tế đất được đo đạc và trừ lại phần diện tích mồ mã, đối với phần diện tích nhà đất đã bán cho ông Tạ Thúc T yêu cầu trừ vào phần thừa kế của bà Nguyễn Thị Kiều L.

Ngày 10/08/2016 bà Nga có đơn xin rút ý kiến trên do bà đã thỏa thuận giải quyết với bà Nguyễn Thị Kiều L, nay bà nêu ý kiến: Bà đồng ý nhận 200m² đất từ bà Nguyễn Thị Kiều L, nếu được chia nhiều hơn thì phần vượt quá 200m² bà cũng tự nguyện giao lại cho bà Nguyễn Thị Kiều L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Huỳnh Thị A trình bày:

Bà chung sống với ông Thái Hoàng D từ sau giải phóng đến khi ông Thái Hoàng D chết năm 2010, không có con chung. (Bản tường trình về quan hệ hôn nhân thực tế ngày 01/07/2003 – BL.497).

Ngày 23/04/2012 Ủy ban nhân dân xã QĐ xác nhận theo đơn yêu cầu của ông Thái Hoàng S: *Ông Thái Hoàng D sinh năm 1957 và bà Huỳnh Thị A sinh năm 1959 có chung sống với nhau nhưng không đăng ký kết hôn* (BL.462)

Ngày 02/05/2012 bà Huỳnh Thị A yêu cầu chia thừa kế phần đất diện tích 2.000m², bà xin nhận $1/7 = 285\text{m}^2$. Đối với phần đất đã bán cho ông Trịnh Minh T và phần nhà đất đã bán cho ông Tạ Thúc T, bà Nguyễn Thị Kiều L có trách nhiệm giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Văn C do bà Thái Thị M đại diện trình bày:

Ông Nguyễn Văn C đồng ý những nội dung về thừa đất, diện tích đất mà ông Thái Văn M chết để lại.

Ông Nguyễn Văn C yêu cầu: chia thừa kế đối với phần đất của ông Thái Văn M để lại diện tích là 2.686,7m² thành 6 phần bằng nhau. Ông C chỉ nhận 250m² trong phần đất của ông được chia thừa kế, số đất còn lại ông tự nguyện giao cho ông Thái Hoàng S để làm chi phí cúng giỗ đồng thời ông Sơn phải chịu toàn bộ chi phí, án phí cho phía ông.

Ông Nguyễn Văn C không đồng ý thực hiện Tờ di chúc của ông Thái Văn M được xác lập cho bà Nguyễn Thị Kiều L, vì không đúng về hình thức và nội dung theo quy định pháp luật; Đồng ý giao nhà và đất tại địa chỉ B2/11A tổ 2 ấp 2, xã QĐ, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Tạ Thúc T vì ông Tạ Thúc T mua nhà và đất trực tiếp với ông Thái Văn M và trả tiền trực tiếp cho ông Thái Văn M có hai bà Nguyễn Thị Kiều L và Nguyễn Thị Kiều T ký tên chứng kiến.

Quá trình thụ lý giải quyết, Tòa án nhân dân quận Bình Chánh đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và lập Biên bản ngày 25/10/2012 ghi nhận hiện trạng trên thửa đất đã xây dựng 04 căn nhà, gồm:

1. Nhà số B2/11 ấp 2 xã QĐ do bà Nguyễn Thị Kiều L sử dụng, đồng hồ điện riêng.
2. Nhà số B2/11A ấp 2 xã QĐ do ông Tạ Thúc T sử dụng, đồng hồ điện riêng.
3. Nhà số B2/10 ấp 2 xã QĐ do ông Thái Hoàng S sử dụng, đồng hồ điện chung với ông Nguyễn Văn C.
4. Nhà không số B2/11 ấp 2 xã QĐ do ông Nguyễn Văn C sử dụng.

Tòa án nhân dân huyện BC đã đưa vụ án ra xét xử và quyết định tại Bản án sơ thẩm số 105/2018/DS-ST ngày 13/06/2018 như sau:

“1. Công nhận nhận Tờ di chúc do ông Thái Văn M lập ngày 14 tháng 01 năm 2005 là di chúc hợp pháp. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Kiều L về việc chia thừa kế theo di chúc.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thái Hoàng S và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Chính, ông Thái Văn N, bà Nguyễn Thị Kiều T, bà Huỳnh Thị A, và bà Thái Thị Tuyết N.

Chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của ông Thái Văn M để lại là quyền sử dụng phần đất diện tích 657,6 m² thuộc một phần thửa số 107, tờ bản đồ số 02 loại thổ vườn, bộ địa chính xã QĐ (theo tài liệu 02/CT-UB) cho các ông bà Thái Hoàng Sơn, sinh năm 1951, bà Thái Thị Tuyết N, sinh năm 1962, ông Thái Văn N, sinh năm 1963, ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1967, bà Nguyễn Thị Kiều L, sinh năm 1971, bà Nguyễn Thị Kiều T, sinh năm 1973 và bà Huỳnh Thị A (hưởng thừa kế từ ông Thái Hoàng D, sinh năm 1957) mỗi kỹ phần được nhận số tiền 14.278.880 đồng (Mười bốn triệu hai trăm bảy mươi tám ngàn tám trăm tám mươi đồng)

3. Giao cho bà Nguyễn Thị Kiều L được quyền sử dụng phần đất có diện tích diện tích 2.686,7m² (gồm 2.657,6m² đất thổ vườn và 29,1m² là đất mộ) thuộc một phần thửa số 107, tờ bản đồ số 02 loại thổ vườn bộ địa chính xã QĐ (theo tài liệu 02/CT-UB) (theo 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 29 tháng 11 năm 2012 số hợp đồng 114854/ĐĐBĐ -VPTT)

Bà Nguyễn Thị Kiều L thanh toán giá trị sử dụng đất bằng tiền cho các thừa kế khác không nhận hiện vật gồm có: ông Thái Hoàng S, sinh năm 1951; bà Thái Thị Tuyết N, sinh năm 1962; ông Thái Văn N, sinh năm 1963; ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1967; bà Nguyễn Thị Kiều Thu, sinh năm 1973 và bà Huỳnh Thị A (hưởng thừa kế từ ông Thái Hoàng D, sinh năm 1957) mỗi người số tiền 14.278.880 đồng (Mười bốn triệu hai trăm bảy mươi tám ngàn tám trăm tám mươi đồng).

Bà Nguyễn Thị Kiều L có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xác lập quyền sở hữu, sử dụng đối với nhà - đất trên theo qui định của pháp luật.

4. Bác yêu cầu độc lập của ông Tạ Thúc T.

4.1. Xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Kiều L và ông Tạ Thúc T đối với nhà đất diện tích khoảng 120m² tại số B2/11A, ấp 2, xã QĐ, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc một phần thửa số 107, tờ bản đồ số 02 loại thổ vườn, bộ địa chính xã QĐ (theo tài liệu 02/CT-UB) (Theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 29/11/2012 vị trí đất được thể hiện tại các vị trí số (2), (4) và (5) có diện tích 103,7 m² thuộc phần thửa 107, tờ bản đồ số 02 loại thổ vườn bộ địa chính xã QĐ (theo tài liệu 02/CT-UB) là hợp đồng vô hiệu.

4.2. Hủy “Hợp đồng đặt cọc mua nhà” lập ngày 14/01/2008 giữa bà Nguyễn Thị Kiều L và ông Tạ Thúc T. Buộc bà Nguyễn Thị Kiều L có trách nhiệm hoàn trả cho ông Tạ Thúc T số tiền chuyển nhượng đã nhận là 240.000.000 đồng (Hai trăm bốn mươi triệu đồng) một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

4.3. Hủy “Biên bản giao nhận nhà” lập ngày 04/04/2008 giữa bà Nguyễn Thị Kiều L và ông Tạ Thúc T. Buộc ông Tạ Thúc T có trách nhiệm giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Kiều L nhà - đất diện tích 103,7m² thuộc phần thửa 107, tờ bản đồ số 02, loại thổ vườn bộ địa chính xã QĐ (theo tài liệu 02/CT- UB), nhà có số tạm là B2/11A, ấp 2, xã QĐ, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh. Vị trí đất được thể hiện tại các vị trí số (2), (4) và (5) bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 29/11/2012.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trịnh Minh T.

5.1. Xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thái Văn M và ông Trịnh Minh T đối với cái hào diện tích, vị trí không được xác định cụ thể, thuộc một phần thửa số 107, tờ bản đồ số 02 loại thổ vườn bộ địa chính xã QĐ (theo tài liệu 02/CT-UB) là hợp đồng vô hiệu.

5.2. Hủy “Tờ bán đứt một cái hào” lập ngày 17/08/2004 giữa ông Thái Văn M và ông Trịnh Minh T. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Kiều L đồng ý hoàn trả cho ông Trịnh Minh T số tiền 35.000.000 đồng (Ba mươi lăm triệu đồng) một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 29/06/2018, bà Thái Thị M đại diện nguyên đơn kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm. (Được chấp nhận kháng cáo quá hạn theo quyết định số 66/2018/QĐ-PT ngày 04/10/2018)

Ngày 29/06/2018, bà Thái Thị M đại diện ông Thái Văn N kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm. (Được chấp nhận kháng cáo quá hạn theo quyết định số 66/2018/QĐ-PT ngày 04/10/2018).

Nội dung kháng cáo của hai ông yêu cầu:

- Không đồng ý bà Huỳnh Thị A hưởng thừa kế phần của ông Thái Hoàng D do hai người chung sống không có hôn thú.
- Không chấp nhận tờ di chúc ngày 14/01/2005 vì di chúc lập tại văn phòng luật sư không có sự chứng nhận của công chứng viên.
- Không đồng ý nhận thừa kế bằng tiền.
- Đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với ông Tạ Thúc T vì ông Tạ Thúc T đã xây nhà trên đất và sử dụng từ đó đến nay.
- Không đồng ý tiếp tục thực hiện chuyển nhượng cái hào đất với ông Trịnh Minh T và bà Thái Thị T vì ông T mua để kinh doanh chứ không sử dụng.

Ngày 03/07/2018 ông Tạ Thúc T nộp đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm nhưng Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không chấp nhận đơn kháng cáo

quá hạn theo quyết định số 67/2018/QĐ-PT ngày 04/10/2018.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện như sau:

- Tại đơn ngày 04/11/2019 nguyên đơn rút yêu cầu bổ sung về việc chia thừa kế theo diện tích dư ra trên thực tế là 686,7m², chỉ yêu cầu chia thừa kế theo diện tích đất được ghi trong quyết định 2823/UBND huyện BC là 2.000m².

- Đơn ngày 19/12/2019 thay đổi yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng 2.000m² đất của ông Thái Văn M được công nhận theo Quyết định 2823/UBND cho 03 người con của ông Thái Văn M là Thái Hoàng S, Thái Thị Tuyết N và Thái Văn N thay cho yêu cầu ban đầu là chia cho 7 người con, vì ông Thái Văn M chỉ có 04 người con, trong đó Thái Hoàng D đã chết, không vợ con nên nay còn lại 03 người con.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 16/01/2019 bà Thị Thị Mỹ trình bày: Ông Thái Văn M chỉ có 03 người con là Thái Văn N, Thái Hoàng S và Thái Thị Tuyết N. Ông Thái Văn M có đi bước nữa với bà Lê Thị B nhưng không có hôn thú, với bà Nguyễn Thị H ông M chỉ là có quan hệ nhưng không kết hôn, các con của bà Nguyễn Thị H không phải là con của ông Thái Văn M vì không mang họ của ông Thái Văn M và khai sinh của các ông bà Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị Kiều L, Nguyễn Thị Kiều T không đề tên cha là ông Thái Văn M.

Ngày 10/06/2020, người kháng cáo do bà Thái Thị M đại diện có đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo.

- Kháng cáo toàn bộ nội dung bản án số 105/2018/ST-DS ngày 13/06/2018 của Tòa án nhân dân huyện BC.

- Yêu cầu chia thừa kế diện tích 2.000m² đất theo Quyết định 2823/QĐ-UB ngày 09/11/2004 cho 03 người con của ông Thái Văn M là Thái Hoàng S, Thái Thị Tuyết N và Thái Văn N và yêu cầu được nhận đất.

- Không yêu cầu giải quyết đối với 686,7m² đất ngoài Quyết định số 2823/QĐ-UB nêu trên.

- Không đồng ý việc bản án sơ thẩm chia kỹ phần thừa kế theo đơn giá tại biên bản bản định giá vì các đương sự có quyền thỏa thuận tại giai đoạn thi hành án.

Tại phiên tòa, bà Thái Thị Mỹ đại diện cho ông Thái Hoàng S trình bày: Đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Ông Thái Văn M chỉ có một vợ là Đoàn Thị D, có chung 4 người con, gồm:

1. Thái Hoàng S
2. Thái Hoàng D
3. Thái Thị Kiều N
4. Thái Văn N

Ông M không có vợ là Nguyễn Thị H, không có con là Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị Kiều L và Nguyễn Thị Kiều T.

Ông Thái Văn Mười chỉ để lại di sản là 2.000m² đất tại địa chỉ theo Quyết định số 2823/QĐ-UB, phần diện tích dôi ra 686,7m² không phải di sản của ông M mà là đất của mẹ ông Thái Văn M để lại cho cháu nội là Thái Hoàng S nên nguyên đơn không yêu cầu chia thừa kế mà sẽ tranh chấp quyền sử dụng đất trong vụ kiện khác.

Di chúc ngày 14/01/2005 do phía bà L xuất trình là không hợp pháp do di chúc được lập tại Văn phòng Luật sư mà không phải tại phòng Công chứng để chứng thực theo quy định pháp luật.

Trên đất có tồn tại căn nhà đã bán cho ông Tạ Thúc T mang số B2/11A ấp 2 xã QĐ nhưng ông T bỏ trống, hiện không có người sử dụng.

Trên đất có căn nhà số B2/10 Ấp 2 xã QĐ, huyện BC do ông Thái Hoàng S quản lý sử dụng từ năm 1995 – lúc ông Thái Văn M còn sống cho đến nay. Thời gian sau này ông Thái Hoàng S để bà Huỳnh Thị A ở cho đến nay. Nguyên đơn cho rằng không lẽ ông Thái Văn Mười cho ông Thái Hoàng S căn nhà nhưng lại để di chúc cho bà Nguyễn Thị Kiều L nhận toàn bộ đất, nên di chúc để lại đất cho bà Nguyễn Thị Kiều L là vô lý, ông Thái Hoàng S yêu cầu nhận phần di sản có căn nhà số B2/10 Ấp 2 xã QĐ, huyện BC.

Người kháng cáo – ông Thái Văn N có mặt tại phiên tòa ngày 09/06/2020 và vắng mặt các ngày 16 và 22/06/2020, ông trình bày:

Ông Thái Văn M chỉ có một người vợ là Đoàn Thị D (không rõ năm sinh năm mất) và có 04 người con là Thái Hoàng S, Thái Hoàng D, Thái Thị Tuyết N và ông là Thái Văn N. Ông yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Thái Văn M theo pháp luật và yêu cầu được nhận phần của mình bằng đất.

Bị đơn do ông Sơn Nguyên N đại diện trình bày:

Yêu cầu giải quyết theo bản án sơ thẩm, không đồng ý nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với 686,7m² đất không được ghi trong di chúc.

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

- Ông Tạ Thúc T do bà Thái Thị My đại diện trình bày: Ông Tạ Thúc T có đơn kháng cáo quá hạn nhưng không được chấp nhận để xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Ông Tạ Thúc T khi nhận chuyển nhượng đất thì đã có sẵn nhà do ông Thái Văn M xây dựng. Ông Tạ Thúc T chỉ cải tạo, tu sửa gồm: sửa nhà vệ sinh, nâng nền bị ngập chi phí không quá 30.000.000đ. Bà M cũng trình bày thêm về việc khi ông Tạ Thúc T sửa chữa nhà ông Thái Hoàng S đã có đơn ngăn chặn tại thời điểm đó không đồng ý cho sửa chữa nhưng ông Tạ Thúc T vẫn sửa chữa không phép.

- Ông Trịnh Minh T và bà Thái Thị T vắng mặt tại phiên tòa

- Bà Huỳnh Thị A có mặt tại phiên tòa ngày 16/01/2019, vắng mặt khi phiên tòa tiếp tục vào ngày 09/06/2020, có mặt tại phiên tòa ngày 16 và 22/06/2020. Tại phiên tòa, bà Huỳnh Thị A trình bày: Bà đang sống tại căn nhà số B2/10 Ấp 2 xã QĐ, huyện BC là nhà của ông Thái Hoàng S. Bà là vợ của ông Thái Hoàng D,

chung sống trên thực tế từ năm 1977 và không có con chung, tuy không có hôn thú nhưng được gia đình ông Thái Văn M và các anh em công nhận. Khi ông Thái Hoàng D chết, ông Thái Hoàng S cho bà về nhà B2/10 ngụ từ năm 2010 cho đến nay. Căn nhà này hiện chỉ có một mình bà sinh sống, không còn ai khác. Bà đề nghị được nhận phần thừa kế di sản của ông Thái Hoàng D.

- Ông Nguyễn Văn Chính vắng mặt tại phiên tòa và có văn bản ủy quyền cho bà Thái Thị M.

- Bà Thái Thị Kiều N, bà Nguyễn Thị Kiều T vắng mặt.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn trình bày quan điểm tranh luận:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế đối với toàn bộ diện tích thửa đất được đo vẽ theo thực tế là 2.686,7m², tại phiên tòa người đại diện nguyên đơn rút một phần yêu cầu chia thừa kế đối với 686,7m² – phía bị đơn không đồng ý vì trên thực tế thửa đất trên bao gồm toàn bộ thửa đất, không có phần nào là 2.000m² phần nào là 686,7m², cấp sơ thẩm đã giải quyết yêu cầu đối với toàn bộ số diện tích này và bị đơn cũng đang thực tế quản lý sử dụng, nay tách ra không giải quyết sẽ làm kéo dài tranh chấp nên không đồng ý, và theo quy định pháp luật thì nếu nguyên đơn rút yêu cầu ở cấp phúc thẩm mà bị đơn không đồng ý thì không có cơ sở chấp nhận việc rút yêu cầu này.

Nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật cho 03 người là ông Thái Hoàng S, ông Thái Văn N và bà Thái Thị Tuyết N là không có căn cứ, chia thừa kế cho cả 07 người con của ông Thái Văn M như trình bày ban đầu của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị chấp nhận chia thừa kế cho 07 người con của ông Thái Văn M.

Về di chúc của ông Thái Văn M được lập lại Văn phòng Luật sư là địa điểm lập di chúc nhưng Văn phòng Luật sư không có chức năng chứng thực, đây là di chúc có người làm chứng và di chúc này hoàn toàn hợp pháp, đề nghị công nhận di chúc và chia thừa kế 2.000m² đất cho bị đơn theo di chúc.

Về yêu cầu của nguyên đơn được nhận thừa kế bằng đất, nếu chia theo pháp luật đối với 686,7m² cho 07 người con của ông Thái Văn M thì phần mỗi người được nhận sẽ không đủ diện tích để tách thửa theo Nghị định 60, do vậy đề nghị không chấp nhận yêu cầu này.

Vị Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm kết thúc phần tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm và trước khi nghị án, những người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa 1 phần bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức: Kháng cáo của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được chấp nhận kháng cáo quá hạn và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định nên được chấp nhận để xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng:

Một số đương sự vắng mặt không có lý do tại phiên tòa phúc thẩm dù đã được Tòa án triệu tập, niêm yết hợp lệ lần thứ hai, căn cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên.

Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn Thái Hoàng S và các ông, bà Nguyễn Văn C, Thái Văn N, Thái Thị Tuyết N và Huỳnh Thị A yêu cầu: Chia phần đất được cho là di sản của ông Thái Văn M có diện tích thực tế là 2.686,7m² trừ phần diện tích đất có mộ là 29,1m² tại thuộc một phần thửa số 107, tờ bản đồ số 02 loại thổ vườn, bộ địa chính xã QĐ (theo tài liệu 02/CT-UB) cho 07 người con trên, trong đó có bà Huỳnh Thị A là vợ thực tế được hưởng thừa kế từ phần thừa kế của ông Thái Hoàng D.

Xét thấy: Theo Quyết định 2823/QĐ.UB Ủy ban nhân dân huyện BC (BL.646-647) giải quyết khiếu nại tranh chấp 2.000m² đất thuộc một phần thửa 107 tờ bản đồ số 2 (Tài liệu 02/CT-UBND), nội dung quyết định là bác đơn khiếu nại của bà Hồ Thị H và bà Thái Thị P và tiếp tục công nhận quyền sử dụng đất của ông Thái Văn M đối với phần đất trên.

Tại Công văn số 202/UBND ngày 26/10/2016, Ủy ban nhân dân xã QĐ đã xác định: “Do thời điểm giao đất thực hiện theo Quyết định 2823/QĐ-UB không có tiến hành đo vẽ và cắm ranh thực tế theo hiện trạng nên không xác định được tổng diện tích khu đất do ông Thái Văn M đang canh tác, quản lý, sử dụng. Phần diện tích 686,7m² dôi ra hiện nay không có ai tranh chấp và những người thừa kế của ông Thái Văn M theo quy định của pháp luật đủ điều kiện đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền căn cứ theo bản vẽ hiện trạng vị trí số 114854/DĐBĐ-VPTT do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 29 tháng 11 năm 2012 để làm cơ sở giải quyết vụ việc tranh chấp nêu trên.” (BL.649)

Vậy, phần di sản của ông Thái Văn M được xác định là quyền sử dụng đối với tổng thể diện tích 2.686,7m² đất theo hiện trạng vị trí được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc Bản đồ lập ngày 29/11/2012 (L.478) như Tòa án cấp sơ thẩm xác định là đúng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc không yêu cầu phần đất 686,7m² nằm ngoài quyết định 2823/QĐ.UB, nghĩa là rút một phần về yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Thái Văn M để tranh chấp lại quyền hợp thức hóa quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 686,7m² này. Phía bị đơn không đồng ý việc rút một phần yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị xét xử theo nội dung cấp sơ thẩm đã giải quyết. Các đương sự khác vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập.

Căn cứ Điểm a Khoản 1 Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 “*Trước khi mở phiên tòa hoặc tại phiên tòa phúc thẩm, nếu nguyên đơn rút đơn khởi kiện thì Hội đồng xét xử phúc thẩm phải hỏi bị đơn có đồng ý hay không và tùy từng trường hợp mà giải quyết như sau: a) Bị đơn không đồng ý thì không chấp nhận việc rút đơn khởi*

kiện của nguyên đơn”, Hội đồng xét xử không chấp nhận việc rút một phần yêu cầu của nguyên đơn.

[3] Về nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu chia thừa kế của ông Thái Văn M cho 03 người con là: Thái Hoàng S, Thái Văn N và Thái Thị Tuyết N.

Tại phiên tòa sơ thẩm, các bên đương sự thống nhất khai nhận ông Thái Văn M có tất cả 03 người vợ, không có đăng ký kết hôn và có tất cả 07 người con là:

1. Thái Hoàng S, *sinh năm 1951*
2. Thái Hoàng D, *sinh năm 1957 (Chết 13/03/2010 – có vợ là bà Huỳnh Thị*

A)

3. Thái Thị Tuyết N, *sinh năm 1962*
4. Thái Văn N, *sinh năm 1963*
5. Nguyễn Văn C, *sinh năm 1967*
6. Nguyễn Thị Kiều L, *sinh năm 1971*
7. Nguyễn Thị Kiều T, *sinh năm 1973*

Đến phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn trình bày: Ông Thái Văn M chỉ có 01 người vợ không đăng ký kết hôn là Đoàn Thị Dì và có 04 người con chung gồm Thái Hoàng S, Thái Hoàng D, Thái Văn N và Thái Thị Tuyết N. Không có vợ là Lê Thị B và Nguyễn Thị H, 03 người con của bà H không mang họ Thái nên không phải là con của ông Thái Văn M.

Theo tờ tường trình về quan hệ nhân thân do ông Thái Văn N lập được Ủy ban nhân dân thị trấn N chứng thực ngày 08/05/2013: *Ông Thái Văn M và bà Lê Thị Bấy có các người con:*

1. Thái Hoàng S, *sinh năm 1951*
2. Thái Hoàng D, *sinh năm 1957 (Chết 13/03/2010 – có vợ là bà Huỳnh Thị*

A)

3. Thái Thị Tuyết N, *sinh năm 1962*
4. Thái Văn N, *sinh năm 1963*
6. Nguyễn Thị Kiều L, *sinh năm 1971*
7. Nguyễn Thị Kiều T, *sinh năm 1973*

Theo trích lục bộ khai sanh (BL.406) Bà Nguyễn Thị Kiều L sinh ngày 22/12/1971 là con bà Nguyễn Thị H, phần tên cha không ghi.

Theo trích lục bộ khai sanh (BL.404) Bà Nguyễn Thị Kiều T sinh ngày 23/11/1973 là con bà Nguyễn Thị H, phần tên cha không ghi.

Theo trích lục bộ khai sanh (BL.402) ông Thái Hoàng S sinh ngày 05/04/1953 là con ông Thái Văn M và bà Huỳnh Thị D.

Như vậy, lời trình bày của nguyên đơn và ông Thái Văn N là không nhất quán. Căn cứ vào Giấy chứng tử của bà Nguyễn Thị H (BL.399) do ông Thái Văn M báo tử, tại phần quan hệ với người chết được ghi là chồng báo tử đối với bà Nguyễn Thị Hoa chết ngày 10/04/1993.

Theo bản sao y có chứng thực sổ hộ khẩu số 31160013855 (BL393): Ông Thái Văn M là chủ hộ, có ông Nguyễn Văn C sn 1967, Nguyễn Thị Kiều L sinh năm 1971, Nguyễn Thị Kiều T sinh năm 1973 ngụ cùng địa chỉ B2/1 tổ 2 ấp 2 xã QĐ, huyện BC có quan hệ với chủ hộ là con.

Công văn số 240/UBND ngày 10/07/2019 của Ủy ban nhân dân xã QĐ xác nhận ông Thái Văn M có 03 vợ 07 người con với tên họ như các đương sự trình bày.

Từ các tài liệu, chứng cứ trên đối chiếu lời trình bày ban đầu của các bên đương sự tại cấp sơ thẩm, đủ căn cứ xác định ông Thái Văn M có 07 người con như liệt kê trên. Vậy, những người thuộc diện và hàng thừa kế của ông Thái Văn M như cấp sơ thẩm đã xác định là đúng.

Đối với bà Huỳnh Thị A, phía nguyên đơn tại cấp sơ thẩm yêu cầu chia thừa kế cho 7 người con của ông Thái Văn M, trong đó công nhận bà Huỳnh Thị A là vợ thực tế của ông Thái Hoàng D và yêu cầu chia cho bà Huỳnh Thị A phần thừa kế của ông Thái Hoàng D. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn không đồng ý chia cho bà Huỳnh Thị A do cho rằng bà Huỳnh Thị A không đăng ký kết hôn với ông Thái Hoàng D nên không được nhận phần thừa kế của ông Thái Hoàng D.

Xét thấy việc rút yêu cầu chia thừa kế cho bà Huỳnh Thị A của nguyên đơn không được các đương sự khác chấp nhận. Bà Huỳnh Thị A và ông Thái Văn D tuy không đăng ký kết hôn, nhưng theo lời trình bày của các đương sự là bà Huỳnh Thị A đã chung sống với ông D từ năm 1977, được các anh chị em còn lại trong gia đình thừa nhận. Phía bị đơn đồng ý chia phần cho bà Huỳnh Thị A vì bà là vợ thực tế của ông Thái Hoàng D. Bà Huỳnh Thị A cũng trình bày trên thực tế bà cũng đã được bà Nguyễn Thị Kiều Loan (bị đơn) chia đất và nguyên đơn ông Thái Hoàng S cho vào ở trong nhà B2/10, Ấp 2, xã QĐ, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh từ trước đến nay. Căn cứ xác nhận của Ủy ban nhân dân xã QĐ và sự đồng thuận của các đương sự tại cấp sơ thẩm về việc bà Huỳnh Thị A là vợ của ông Thái Hoàng D, quan hệ giữa bà Huỳnh Thị A và ông Thái Hoàng D được xem là hôn nhân thực tế do chung sống trước năm 1987 và có sự đồng thuận của những người hưởng thừa kế của ông Thái Văn M về việc chia phần thừa kế của ông Thái Hoàng D cho bà Huỳnh Thị A.

Theo Giấy chứng tử ngày 21/05/2012 do Ủy ban nhân dân xã QĐ, huyện BC lập thì ông Thái Hoàng D chết vào ngày 13/03/2010. Căn cứ quy định tại Điều 635 Bộ luật dân sự 2005 thì tại thời điểm mở thừa kế ông Thái Hoàng D vẫn còn sống nên được thừa kế di sản của ông M.

Căn cứ Điều 676 Bộ luật dân sự 2005 và Nghị quyết 35/2000/QH10 của Quốc hội và Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/04/2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân tối cao thì bà Huỳnh Thị A được hưởng di sản của Thái Hoàng D – Di sản này ông D được hưởng thừa kế từ ông M.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận chia thừa kế cho bà Huỳnh Thị A là có căn cứ, việc rút yêu cầu chia thừa kế cho bà Huỳnh Thị A của nguyên đơn là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[3.2] Nguyên đơn kháng cáo không chấp nhận di chúc ngày 14/01/2005 của ông Thái Văn M do cho rằng di chúc lập tại Văn phòng luật sư mà không được công chứng là không hợp pháp.

Xét thấy: Di chúc ngày 14/01/2005 của ông Thái Văn M được lập tại địa điểm là Văn phòng luật sư, di chúc được ghi thành văn bản thể hiện rõ ý chí và nguyện vọng của ông Thái Văn M, ông M lập di chúc trong tình trạng minh mẫn (Phiếu khám sức khỏe – BL.365), không bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép, nội dung di chúc không vi phạm quy định pháp luật và trái đạo đức xã hội; hình thức di chúc phù hợp quy định của pháp luật. Địa điểm lập di chúc không phải là yêu cầu bắt buộc đối với tính hợp pháp của di chúc. Do vậy, di chúc được xem là di chúc hợp pháp là di chúc có đủ điều kiện theo quy định tại Khoản 1 và 4 Điều 655 Bộ luật dân sự 1995. Xét trường hợp Di chúc của ông Thái Văn M bằng văn bản có người làm chứng, theo quy định tại Điều 652, Khoản 2 Điều 653, Điều 659 Bộ luật dân sự năm 1995, *“Trong trường hợp người lập di chúc không thể tự mình viết bản di chúc, thì có thể nhờ người khác viết, nhưng phải có ít nhất là hai người làm chứng. Người lập di chúc phải ký hoặc điểm chỉ vào bản di chúc trước mặt những người làm chứng; những người làm chứng xác nhận chữ ký, điểm chỉ của người lập di chúc và ký vào bản di chúc”*. Di chúc của ông Thái Văn M thỏa mãn các điều kiện trên, người làm chứng không vi phạm quy định của Điều 657 Bộ luật dân sự năm 1995, di chúc cũng đáp ứng các yêu cầu quy định tại Điều 655 và Điều 656 của Bộ luật dân sự năm 1995, do vậy Di chúc của ông Thái Văn M có hiệu lực pháp luật kể từ thời điểm mở thừa kế là thời điểm ông Thái Văn M chết (Khoản 1 Điều 636 và Khoản 1 Điều 670 Bộ luật Dân sự năm 1995). Tòa án cấp sơ thẩm công nhận di chúc và chia di sản của ông Thái Văn M theo di chúc đối với 2.000m² đất được công nhận thuộc quyền sử dụng của ông Thái Văn M theo nội dung quyết định 2823/QĐ.UB là đúng pháp luật.

[3.3] Nguyên đơn kháng cáo không đồng ý nhận phần thừa kế bằng tiền.

Theo trình bày của người đại diện phía nguyên đơn, việc tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử bị đơn được nhận thừa kế bằng đất và trả lại kỷ phần thừa kế cho nguyên đơn bằng tiền là không thỏa đáng.

Xét thấy, tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu được nhận phần thừa kế bằng tiền.

Hơn nữa, việc phân chia thừa kế số diện tích đất là 686,7m² trừ (-) 29,1m² đất mộ mà các đương sự không yêu cầu, diện tích còn lại là 657,6m² yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật cho 07 người con, mỗi người nhận 93,94m² đất thổ vườn.

Căn cứ Nghị định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, số đất trên không đáp ứng điều kiện về tách thửa. Do vậy không có căn cứ để chấp nhận việc thay đổi yêu cầu của nguyên đơn về việc nhận thừa kế bằng đất.

Theo lời của bà Thái Thị M, ông Thái Hoàng S đã ở nhà B2/10, Ấp 2, xã QĐ, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 1990 đến nay. Tuy nhiên, trên thực tế, theo lời trình bày của chính bà Thái Thị M đại diện cho ông Thái Hoàng S và sự khai nhận của bà Huỳnh Thị A thì bà Huỳnh Thị A là người duy nhất ngụ tại căn nhà trên sau khi ông Thái Hoàng D chết năm 2010 cho đến nay. Như vậy, về mặt thực tế, nguyên đơn không ngụ tại căn nhà trên. Về mặt lý, căn nhà trên xây dựng không phép và không đủ điều kiện tách thửa để công nhận chủ quyền, do vậy yêu cầu của nguyên đơn nhận nhà đất cho phần thừa kế của mình là không phù hợp pháp luật, do đó không được chấp nhận.

Tuy nhiên, xét thấy bản án sơ thẩm tuyên xử bà Nguyễn Thị Kiều L thanh toán giá trị sử dụng đất bằng tiền cho các thừa kế khác không nhận hiện vật mỗi người số tiền 14.278.880 đồng dựa trên biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá Tòa án nhân dân quận Bình Chánh ngày 19/07/2016 là chưa đúng với giá trị của mỗi kỷ phần vào thời điểm thanh toán, gây thiệt thòi cho các đương sự, nên cần sửa quyết định của án sơ thẩm về việc tuyên xử 06 người nhận thừa kế còn lại được nhận số tiền tương ứng giá trị quyền sử dụng đất của 93,94m² đất thổ vườn tại khu vực thửa 107 tờ bản đồ số 2 xã QĐ huyện BC vào thời điểm thanh toán, giá tạm tính theo Biên bản định giá tài sản ngày 08/01/2013 của Hội đồng định giá Tòa án nhân dân huyện BC là 152.000đ/m² (BL.485-486).

[3.4] Nguyên đơn kháng cáo đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với ông Tạ Thúc T, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo: không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với ông Tạ Thúc T.

Xét thấy nguyên đơn không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với ông Tạ Thúc T đồng nghĩa với việc đồng ý phần giải quyết này của bản án sơ thẩm.

Căn cứ Khoản 2 Điều 284 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận thay đổi yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc không yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất với ông Tạ Thúc T.

[3.5] Nguyên đơn kháng cáo không đồng ý tiếp tục thực hiện chuyển nhượng cái hào đất cho ông Trịnh Minh T và bà Thái Thị T. Tại bản án sơ thẩm đã giải quyết tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng cái hào đất giữa ông Thái Văn M với ông Trịnh Minh T và bà Thái Thị T, có sự đồng thuận giữa bà Nguyễn Thị Kiều Loan với vợ chồng ông Trịnh Minh T và bà Thái Thị T. Phần giải quyết này các đương sự không kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[3.6] Về phía ông Tạ Thúc T không được chấp nhận kháng cáo quá hạn nên không được giải quyết yêu cầu kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện cho ông Tạ Thúc T trình bày ông Tạ Thúc T có sửa chữa nhà với chi phí không quá 30.000.000đ, lời trình bày này phù hợp với lời trình bày của ông Tạ Thúc T tại cấp sơ thẩm. Việc sửa chữa nhà của ông Tạ Thúc T là không được sự đồng ý của con ông Thái Văn M là Thái Hoàng S và việc sửa chữa để sử dụng cũng là phục vụ cho nhu cầu của chính ông Tạ Thúc T, bản thân ông Tạ Thúc T cũng không có yêu cầu trả lại chi phí này, nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn tự nguyện hoàn trả

cho ông Tạ Thúc T chi phí sửa chữa nhà trên, xét đây là sự tự nguyện hỗ trợ của phía bị đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Vậy, ngoài số tiền hoàn trả giá trị nhà đất ông Tạ Thúc T đã giao cho bị đơn trước đây, nay bị đơn có trách nhiệm trả lại cho ông Tạ Thúc T số tiền $240.000.000đ + 30.000.000đ = 270.000.000đ$ do hợp đồng chuyển nhượng đất vô hiệu và hỗ trợ chi phí sửa chữa nhà đất.

[3.7] Tại phiên tòa phúc thẩm, Viện Kiểm sát Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị miễn án phí sơ thẩm cho ông Thái Hoàng S và bà Huỳnh Thị A do là người cao tuổi. Xét thấy ông Thái Hoàng S sinh năm 1951, bà Huỳnh Thị A sinh năm 1959, theo Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009 và Điều 12 326/2016/UBTVQH14 thì thuộc trường hợp được miễn án phí. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của Viện Kiểm sát Thành phố Hồ Chí Minh miễn án phí dân sự sơ thẩm cho hai đương sự này.

Xét thấy một phần kháng cáo của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị của Viện kiểm sát về việc sửa một phần của bản án sơ thẩm là có căn cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện BC.

Do sửa án sơ thẩm nên Án phí sơ thẩm được sửa lại theo quy định pháp luật: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Thái Hoàng S và bà Huỳnh Thị A do là người cao tuổi.

Những phần khác không có kháng cáo được giữ nguyên và có hiệu lực pháp luật.

Án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm theo Khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 2 Điều 148, Điều 271, 272, 273, 276, Khoản 2 và 3 Điều 284, Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn,

Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 105/2018/DS-ST ngày 13/06/2018 của Tòa án nhân dân huyện BC – Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Thái Hoàng S và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Chính, ông Thái Văn N, bà Nguyễn Thị Kiều T, bà Thái Thị Tuyết N và bà Huỳnh Thị A về việc chia thừa kế theo pháp luật. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Kiều L về việc chia thừa kế theo di chúc.

1.1.1 Xác định những người được hưởng thừa kế của ông Thái Văn M gồm có:

- Thái Hoàng S, *sinh năm 1951*
- Thái Hoàng D (*Chết 2010, có vợ là Huỳnh Thị A*)
- Thái Thị Tuyết N, *sinh năm 1962*
- Thái Văn N, *sinh năm 1963*
- Nguyễn Văn C, *sinh năm 1967*
- Nguyễn Thị Kiều L, *sinh năm 1971*
- Nguyễn Thị Kiều T, *sinh năm 1973*

1.1.2 Di sản của ông Thái Văn M để lại là 2.686,7m² đất thuộc thửa số 107 loại thổ vườn, tờ bản đồ số 02, bộ địa chính xã QĐ (theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã QĐ, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản vẽ 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 29/11/2012 (số hợp đồng 114854/ĐĐBĐ –VPTT).

1.1.3 Công nhận Tờ di chúc do ông Thái Văn M lập ngày 14/01/2005 là di chúc hợp pháp. Bà Nguyễn Thị Kiều L được nhận thừa kế theo di chúc là 2.000m² đất thổ vườn thuộc một phần thửa 107 loại thổ vườn, tờ bản đồ số 02, bộ địa chính xã QĐ (theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã QĐ, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.1.4 Chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của ông Thái Văn M để lại là quyền sử dụng phần đất diện tích 657,6 m² thuộc một phần thửa số 107 loại thổ vườn, tờ bản đồ số 02, bộ địa chính xã QĐ (theo tài liệu 02/CT-UB) cho các ông bà: Thái Hoàng S, Thái Thị Tuyết N, ông Thái Văn N, ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị Kiều L, bà Nguyễn Thị Kiều T, và bà Huỳnh Thị A (hưởng thừa kế từ ông Thái Hoàng D).

Mỗi người được nhận một kỷ phần thừa kế là số tiền tương ứng giá trị quyền sử dụng đất của 93,94m² đất thổ vườn tại khu vực thửa 107 tờ bản đồ số 2 xã QĐ huyện BC vào thời điểm thanh toán (giá tạm tính Biên bản định giá của Hội đồng định giá Tòa án nhân dân huyện BC ngày 19/7/2016 là 14.278.880đ – mười bốn triệu hai trăm bảy mươi tám ngàn tám trăm tám mươi đồng)

1.1.5 Giao cho bà Nguyễn Thị Kiều L được quyền sử dụng phần đất có diện tích 2.657,6m² và tạm quản lý 29,1m² là đất có mộ thuộc thửa số 107 loại thổ vườn, tờ bản đồ số 02, bộ địa chính xã QĐ (theo tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại xã QĐ, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản vẽ 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 29/11/2012.

Bà Nguyễn Thị Kiều L có trách nhiệm thanh toán giá trị sử dụng đất bằng tiền cho 06 đồng thừa kế nêu trên theo kỷ phần thừa kế mỗi người được nhận nêu tại Mục 1.1.4

Sau khi thanh toán đủ các kỳ phân thừa kế cho 06 đồng thừa kế nêu trên, bà Nguyễn Thị Kiều L được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xác lập quyền sở hữu, sử dụng đối với nhà - đất trên theo quy định của pháp luật.

1.2 Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Tạ Thúc T.

Xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 14/01/2008 giữa bà Nguyễn Thị Kiều L và ông Tạ Thúc T về việc chuyển nhượng 120m² nhà và đất tại địa chỉ B2/11A Tổ 2, Ấp 2, xã QĐ, huyện BC là hợp đồng vô hiệu.

Bà Nguyễn Thị Kiều L có trách nhiệm hoàn trả cho ông Tạ Thúc T số tiền chuyển nhượng đã nhận là 240.000.000đ (Hai trăm bốn mươi triệu đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện hỗ trợ của bà Nguyễn Thị Kiều L số tiền chi phí sửa chữa nhà đất cho ông Tạ Thúc T là 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng).

Tổng cộng số tiền bà Nguyễn Thị Kiều L trả cho ông Tạ Thúc T là 270.000.000đ (Hai trăm bảy mươi triệu đồng), thực hiện một lần sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Ông Tạ Thúc T có trách nhiệm giao trả lại cho bà Nguyễn Thị Kiều L nhà - đất tại địa chỉ B2/11A Tổ 2, Ấp 2, xã QĐ, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh. Vị trí nhà đất được thể hiện tại các vị trí số (2), (4) và (5) bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 29/11/2012.

Việc giao nhận tiền và nhà đất được bà Nguyễn Thị Kiều L và ông Tạ Thúc T thực hiện cùng lúc.

1.3 Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trịnh Minh T.

Xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy “Tờ bán đứt một cái hào” lập ngày 17/08/2004 giữa ông Thái Văn M và ông Trịnh Minh T là vô hiệu.

Ghi nhận sự thỏa thuận của hai bên về việc bà Nguyễn Thị Kiều L hoàn trả cho ông Trịnh Minh T đủ số tiền 35.000.000đ (Ba mươi lăm triệu đồng) sau khi án có hiệu lực pháp luật.

1.4 Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

1.4.1 Án phí dân sự:

- Ông Thái Hoàng S được miễn án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 869.820đ (Tám trăm sáu mươi chín ngàn tám trăm hai mươi đồng) theo biên lai thu số AA/2016/0021405 ngày 13/12/2016 và 2.143.000đ (Hai triệu một trăm bốn mươi ba ngàn đồng) theo biên lai thu số AC/2010/06274 ngày 21/10/2011 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BC Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 713.944đ (Bảy trăm mười ba ngàn chín trăm bốn mươi bốn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 869.820đ (Tám trăm sáu mươi chín ngàn tám trăm hai mươi đồng)

theo biên lai thu số AA/2016/0021404 ngày 13/12/2016 và số tiền đã nộp 1.085.660đ (Một triệu không trăm tám mươi lăm ngàn sáu trăm sáu mươi đồng) theo biên lai thu số AE/2011/08539 ngày 09/03/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC Thành phố Hồ Chí Minh, ông Nguyễn Văn C được hoàn trả số tiền chênh lệch là 1.241.536đ (Một triệu hai trăm bốn mươi một ngàn năm trăm ba mươi sáu đồng).

- Bà Thái Thị Tuyết N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 713.944đ (Bảy trăm mười ba ngàn chín trăm bốn mươi bốn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.085.660đ (Một triệu không trăm tám mươi lăm ngàn sáu trăm sáu mươi đồng) theo biên lai thu số AE/2011/08538 ngày 09/03/2015 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Bình Chánh Thành phố Hồ Chí Minh, bà Thái Thị Tuyết N được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 371.716đ (Ba trăm bảy mươi một ngàn bảy trăm mười sáu đồng).

- Bà Nguyễn Thị Kiều T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 713.944đ (Bảy trăm mười ba ngàn chín trăm bốn mươi bốn đồng).

- Bà Huỳnh Thị A được miễn án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.085.660đ (Một triệu không trăm tám mươi lăm ngàn sáu trăm sáu mươi đồng) theo biên lai thu số AE/2011/08540 ngày 09/03/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BC Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Thái Văn N được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Kiều L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 15.200.000đ (Mười lăm triệu hai trăm ngàn đồng) đối với yêu cầu chia thừa kế theo di chúc; 713.944đ (Bảy trăm mười ba ngàn chín trăm bốn mươi bốn đồng) đối với yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật; 1.750.000đ (Một triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) về việc hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trịnh Minh T và 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng) đối với yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà - đất giữa bà Nguyễn Thị Kiều L và ông Tạ Thúc T. Bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tổng cộng là 29.663.994 đồng (Hai mươi chín triệu sáu trăm sáu mươi ba ngàn chín trăm chín mươi bốn đồng).

- Ông Tạ Thúc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng), được trừ vào tạm ứng án phí đã nộp là 6.000.000đ (sáu triệu đồng) theo biên lai thu số AE/2011/09077 ngày 22/05/2015 của Chi cục Thi hành án huyện BC, ông Tạ Thúc T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí còn lại là 5.800.000đ (Năm triệu tám trăm ngàn đồng).

- Ông Trịnh Minh T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; được nhận lại 875.000 đồng (Tám trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số AE/2011/09062 ngày 21/05/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BC Thành phố Hồ Chí Minh.

1.4.2 Chi phí đo vẽ và định giá:

Ông Thái Hoàng S đã nộp tổng cộng là 6.013.620đ (sáu triệu không trăm mười ba ngàn sáu trăm hai mươi đồng), được nhận lại 6/7 phần chi phí định giá từ các ông bà: Thái Thị Tuyết N, Thái Văn N, Nguyễn Văn C, Nguyễn Thị Kiều L,

Nguyễn Thị Kiều T, Huỳnh Thị A, mỗi người có trách nhiệm trả lại cho ông Thái Hoàng S là 859.088đ (Tám trăm năm mươi chín ngàn không trăm tám mươi tám đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

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 án, quyền yêu cầu thi hành án, 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.

2. Đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm, được nhận lại 600.000đ (Sáu trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0006182 ngày 16/10/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện BC, 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;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP HCM;
- Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP HCM;
- Tòa án nhân dân huyện BC;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện BC;
- Các đương sự
- Lưu VT, HS.

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

Nguyễn Thị Thanh Hiền