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: 990/2018/DS-PT
Ngày 01-11-2018
V/v tranh chấp về 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: Ông Trần Thanh Minh.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Lệ Uyên;

Bà Lê Phan Thị Minh Nguyệt.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nguyễn Thanh Thùy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh: Bà Đào Thị Xuân Hồng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 24 tháng 10 và ngày 01 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 315/2018/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2018 về việc: "Tranh chấp về thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 216/2018/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4402/2018/QĐ-PT ngày 27 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hồ Thị Đ.

Địa chỉ: tổ 8, khu phố 1A, phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, địa chỉ thường trú: đường G, Phường I, Quận K, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ cư trú: đường L, Phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 22/7/2016) (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Phạm Thị C (có mặt).

Địa chỉ: đường O, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Trương Thị H, Luật sư của Văn phòng Luật sư H, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ: đường Nguyễn Du, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

- NLQ1 (có mặt);

- NLQ2;

- NLQ3;

Cùng cư trú tại: đường O, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ2, NLQ3: Bà Phạm Thị C, địa chỉ: đường O, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của NLQ2, NLQ3 (các Văn bản ủy quyền ngày 13/4/2018) (có mặt).

- NLQ4 (có mặt);

- NLQ5 (có mặt);

Cùng thường trú tại: đường O, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng cư trú tại: đường R, phường S, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

- NLQ6 (có mặt);

Địa chỉ thường trú: đường O, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ cư trú: khu phố 1A, phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

- NLQ7 (có mặt);

- NLQ8;

- NLQ9;

- NLQ10;

- NLQ11.

Cùng cư trú tại: tổ 17, khu phố 2, phường T, thành phố U, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ8, NLQ9, NLQ10, NLQ11: NLQ7, địa chỉ: tổ 17, khu phố 2, phường T, thành phố U, tỉnh Đồng Nai là người đại diện theo ủy quyền của NLQ8, NLQ9, NLQ10, NLQ11 (các Văn bản ủy quyền ngày 23/02/2017 và ngày 09/6/2017) (có mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn – bà Phạm Thị C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ1, NLQ2, NLQ3.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 19/7/2016, lời khai của nguyên đơn – bà Hồ Thị Đ và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị H thì: Cha mẹ của bà Đ là ông Mai Văn D (sinh năm 1930, chết năm 1975) và bà Hồ Thị A (sinh năm 1932, chết năm 2012) có 05 người con: Ông Mai Văn H (sinh năm 1958, chết năm 1995, có vợ là NLQ4 và 01 người con là NLQ5); ông Mai Văn V (sinh năm 1962, chết năm 2009, có vợ là bà Phạm Thị C và 03 người con là NLQ1, NLQ2, NLQ3); ông Mai Văn Ư (sinh năm 1964, chết năm 2016, có vợ là NLQ11 và 04 người con là NLQ8, NLQ9, NLQ7, NLQ10); bà Đ và NLQ6. Sau khi ông D chết, bà A tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất đối với 907m^2 đất thuộc một phần thửa 621 và 614 tờ bản đồ số 02 tại Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời số 10/GCN-RĐ ngày 30/7/1984 do Ủy ban nhân dân quận Q cấp. Theo Bản đồ địa chính (pháp lý năm 2002) thì diện tích đất nêu trên thuộc thửa số 4 (445,2m^2), thửa số 14 (310m^2), thửa số 18 (73,4m^2) tờ bản đồ số 126, Phường P, quận Q. Trước năm 2012, bà A có cho ông V, ông H, NLQ6, ông Ư một phần đất trong diện tích đất nêu trên. Năm 2012, bà A chết không để lại di chúc. Bà C quản lý diện tích đất còn lại và giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên nên những người thừa kế của bà A không thể thực hiện việc khai nhận di sản, chia thừa kế theo pháp luật. Trong quá trình quản lý, bà C tự ý chuyển nhượng một phần đất di sản của bà A bằng giấy tay cho người khác. Đến ngày 04/4/2016, bà Đ đo vẽ theo hiện trạng thì phần đất di sản còn lại là 315,7m^2 thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 126, Phường P, quận Q tại đường O, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Đ không biết việc họp gia đình và việc bà A lập di chúc ngày 23/8/2000, đến khi Tòa án công bố bà Đ mới biết có các giấy tờ này nên bà Đ không thừa nhận Biên bản gia đình không ghi ngày lập, Di chúc ghi tên bà Hồ Thị A ngày 23/8/2000. Trong Biên bản gia đình không ghi ngày lập ghi tên bà Hồ Thị Đẹp chỉ là tên thường gọi của bà Đ, tên khai sinh của Bà là Hồ Thị Đ, từ trước đến nay Bà không đổi tên trong Giấy khai sinh.

Do đó, bà Đ khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản do bà A để lại là quyền sử dụng 315,7m^2 đất thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 126, Phường P, quận Q, yêu cầu được hưởng 1/5 di sản thừa kế là quyền sử dụng 63,14m^2 đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Đ yêu cầu được nhận quyền sử dụng đất đối với 37m^2 đất thuộc khu số 4 và yêu cầu: Chia cho người thừa kế thế vị của ông V là NLQ1, NLQ2, NLQ3 quyền sử dụng đất đối với 65,2m^2 đất thuộc khu số 1, khu này có diện tích lớn hơn các khu khác nhưng do kết nối với nhà của bà C, là lối đi ra phần mộ của gia đình, ông V có nhiều người thừa kế thế vị hơn ông H; chia cho người thừa kế thế vị của ông H là NLQ5 quyền sử dụng 37m^2 đất thuộc khu số 5; chia cho những người thừa kế của ông Ư là

NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ7 và NLQ10 quyền sử dụng 37,1m^2 đất thuộc khu số 2 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018. Trường hợp có sự thay đổi về chính sách đất đai của Nhà nước mà không thể tách thửa để nhận đất thì bà Đ xin nhận giá trị, người được sử dụng diện tích đất bà Đ được chia phải trả cho bà Đ giá trị diện tích đất theo giá thị trường. Bà Đ không yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với diện tích đất tại khu 6 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018 mà đồng ý giao cho bà C sử dụng do khu đất này hiện là lối đi của gia đình bà C.

Theo lời khai của bị đơn đồng thời là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ2, NLQ3 là bà Phạm Thị C thì: Bà là vợ của ông Mai Văn V. Bà xác nhận bà Hồ Thị A có tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời số 10/GCN-RĐ do Ủy ban nhân dân quận Q cấp ngày 30/7/1984, hiện Bà đang giữ bản chính giấy tờ này. Bà không biết về việc họp gia đình để lập Biên bản gia đình và không biết việc bà A lập di chúc ngày 23/8/2000, đến sau khi ông V chết, Bà mới biết có những giấy tờ này. Bà không đồng ý chia thừa kế vì căn cứ vào sự thống nhất của các đồng thừa kế trong Biên bản gia đình và di chúc ngày 23/8/2000 của bà A thì bà A giao nhà đất nêu trên cho ông V, ghi nhận các người con còn lại đã có nhà để ở.

Theo Đơn yêu cầu độc lập ngày 19/6/2017 và lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ6 thì: Ông là con của bà Hồ Thị A. Ông đồng ý với trình bày về di sản thừa kế, quan hệ nhân thân của bà A và cách chia thừa kế của nguyên đơn. Ông không thừa nhận Biên bản gia đình không ghi ngày lập và Di chúc ghi tên bà Hồ Thị A ngày 23/8/2000 vì Ông không biết việc họp gia đình và việc bà A lập di chúc, đến khi Tòa án công bố thì Ông mới biết có những văn bản này. Người ký tên làm chứng trong Biên bản gia đình không ghi ngày lập – bà Huỳnh Thị D đã chết. Ông yêu cầu chia di sản thừa kế của bà A là quyền sử dụng đất đối với 315,7m^2 đất thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 126, Phường P, quận Q tại đường O, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh theo pháp luật, yêu cầu được nhận quyền sử dụng 37,1m^2 đất thuộc khu số 3 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018. Trường hợp có sự thay đổi về chính sách đất đai của Nhà nước mà không thể tách thửa để nhận đất thì Ông xin nhận giá trị, người được sử dụng diện tích đất Ông được chia phải trả cho Ông giá trị diện tích đất theo giá thị trường. NLQ6 không yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đối với khu số 6 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018 mà đồng ý giao cho bà C sử dụng do khu đất này hiện là lối đi của gia đình bà C.

Theo lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ11, NLQ8, NLQ9 và NLQ10 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là

người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ10 là NLQ7 thì: NLQ11 là vợ của ông Mai Văn Ư, Bà và ông Ư có 04 người con là NLQ8, NLQ9, NLQ7 và NLQ10. Năm 2016, ông Mai Văn Ư chết. NLQ7, NLQ11, NLQ8, NLQ9 và NLQ10 không đồng ý với yêu cầu của bà Đ và NLQ6 vì căn cứ vào sự thống nhất của các đồng thừa kế trong Biên bản gia đình không ghi ngày lập và di chúc ngày 23/8/2000 của bà A thì bà A giao nhà đất nêu trên cho ông V, ghi nhận các người con còn lại đã có nhà để ở. Trường hợp, Tòa án chấp nhận chia thừa kế của bà A thì NLQ7, NLQ11, NLQ8, NLQ9 và NLQ10 đồng ý cùng nhận phần di sản mà ông Ư được chia theo pháp luật.

Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ1 thì: Chị là con của ông Mai Văn V. Chị Chị đồng ý với ý kiến của NLQ7. Trường hợp, Tòa án chấp nhận chia thừa kế của bà A thì Chị đồng ý nhận phần di sản mà ông V được chia theo pháp luật.

Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ5 thì: Chị là con của ông Mai Văn H và NLQ4. Chị đồng ý với ý kiến của NLQ7. Trường hợp, Tòa án chấp nhận chia thừa kế của bà A thì Chị đồng ý nhận phần di sản mà ông H được chia theo pháp luật.

Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ4 thì: Bà là vợ của ông Mai Văn H, Bà và ông H có 01 người con chung là NLQ5. Năm 1995, ông H chết. Năm 2012, bà A chết. Đối với việc chia thừa kế di sản của bà A, NLQ5 là người thừa kế thế vị của ông H nên mọi vấn đề do NLQ5 tự giải quyết, Bà không có tranh chấp gì trong vụ án.

Theo Biên bản định giá ngày 10/11/2017 của Hội đồng định giá tài sản do Tòa án lập thì nhà đất tại đường O, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh có giá trị: Giá đất: 7.050.000 đ/m^2; trên thửa đất có 03 khối nhà (theo Bản đồ hiện trang vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 07/9/2017), cụ thể: Giá trị phần xây dựng khối 3 là 20.552.223 đ, giá trị phần xây dựng khối 4 là 3.757.194 đ và giá trị phần xây dựng khối 5 là 11.272.462 đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 216/2018/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2018 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 135/2018/QĐ-SCBSBA ngày 06/6/2018 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp quyết định:

"1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi liên quan có yêu cầu độc lập:

Xác định di sản của cụ Hồ Thị A là: Quyền sử dụng đất tạm thời của phần đất có diện tích 293,3m^2, trong đó: 28,3m^2 phạm lộ giới; 265,0m^2 không phạm lộ giới theo các bản đồ do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/9/2017, ngày 18/5/2018 và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời số 10/GCN-RĐ do Ủy ban nhân dân quận Q cấp ngày 30 tháng 7 năm 1984.

Chia cho bà Hồ Thị Đ quyền sử dụng tạm thời phần đất có diện tích đất có số thứ tự 4, diện tích 37m^2 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018.

Chia cho NLQ6 quyền sử dụng tạm thời phần đất có diện tích đất có số thứ tự 3, diện tích 37,1m^2 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018.

Chia cho người thừa kế thế vị của ông Mai Văn V là NLQ1, NLQ2, NLQ3 quyền sử dụng tạm thời phần đất có diện tích đất có số thứ tự 1, diện tích 65,2m^2 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018. Nếu NLQ1, NLQ2, NLQ3 có yêu cầu tháo dỡ phần xây dựng thì người chủ sở hữu phần xây dựng phải tháo dỡ, NLQ1, NLQ2, NLQ3 phải bồi thường cho chủ sở hữu 20.552.223 đồng theo Biên bản định giá ngày 10/11/2017 của Hội đồng định giá do Tòa án thành lập.

Chia cho người thừa kế thế vị của ông Mai Văn H là NLQ5 quyền sử dụng tạm thời phần đất có diện tích đất có số thứ tự 5, diện tích 37m^2 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018. Nếu NLQ5 có yêu cầu tháo dỡ phần xây dựng thì người chủ sở hữu phần xây dựng phải tháo dỡ, NLQ5 phải bồi thường cho chủ sở hữu 3.737.194 đồng theo Biên bản định giá ngày 10/11/2017 của Hội đồng định giá do Tòa án thành lập.

Chia cho NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ7, NLQ10 quyền sử dụng tạm thời phần đất có diện tích đất có số thứ tự 2, diện tích 37,1m^2 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018. Nếu NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ7, NLQ10 có yêu cầu tháo dỡ phần xây dựng thì người chủ sở hữu phần xây dựng phải tháo dỡ, NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ7, NLQ10 phải bồi thường cho chủ sở hữu số tiền phù hợp với thực tế khối xây dựng cần tháo dỡ theo Biên bản định giá ngày 10/11/2017 của Hội đồng định giá do Tòa án thành lập.

Bà Đ phải trả bà C số tiền thù lao quản lý di sản là 13.794.710 đ (mười ba triệu bảy trăm chín mươi bốn nghìn bảy trăm mười đồng).

NLQ6 phải trả bà C số tiền thù lao quản lý di sản là 13.831.993 đ (mười ba triệu tám trăm ba mươi mốt nghìn chín trăm chín mươi ba đồng).

NLQ1, NLQ2, NLQ3 phải trả bà C số tiền thù lao quản lý di sản là 24.308.516 đ (hai mươi bốn triệu ba trăm lẻ tám nghìn năm trăm mười sáu đồng).

NLQ5 phải trả bà C số tiền thù lao quản lý di sản là 13.794.710 đ (mười ba triệu bảy trăm chín mươi bốn nghìn bảy trăm mười đồng).

NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ7, NLQ10 phải trả bà C số tiền thù lao quản lý di sản là 13.831.993 đ (mười ba triệu tám trăm ba mươi mốt nghìn chín trăm chín mươi ba đồng).

Những người được chia di sản được sử dụng phần sân trong phần đất có thứ tự 7 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày ngày 18/5/2018 để kết nối với hẻm xi măng trước phần đất đã được chia quyền sử dụng.

Các đương sự được chia đất có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Bà Phạm Thị C phải có trách nhiệm cùng những người được chia di sản của cụ Anh để thực hiện chuyển việc giao quyền sử dụng đất của cụ Hồ Thị A cho người nhận di sản theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp có sự thay đổi về chính sách đất đai của Nhà nước mà không thể tách thửa để nhận đất thì người được chia di sản có thể xin nhận bằng tiền, người được sử dụng phần đất mà người được chia thừa kế đã được nhận theo bản án này sẽ phải trả người được chia thừa kế số tiền theo thời giá.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đ phải chịu án phí là 13.042.500 đ (mười ba triệu không trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng), cấn trừ số tiền 5.000.000 đ (năm triệu đồng) mà nguyên đơn đã tạm ứng án phí theo Biên lai số AA/2016/0016916 ngày 05 tháng 10 năm 2016, bà Đ còn phải nộp 8.042.500 đ (tám triệu không trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng).

NLQ6 phải chịu án phí là 13.077.750 đ (mười ba triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm năm mươi đồng), cấn trừ số tiền 5.000.000 đ (năm triệu đồng) mà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đã tạm ứng án phí theo Biên lai số AA/2016/0018792 ngày 19 tháng 6 năm 2017, NLQ6 còn phải nộp 8.077.750 đ (tám triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm năm mươi đồng).

NLQ1, NLQ2, NLQ3 phải chịu án phí là 22.386.400 đ (hai mươi hai triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn bốn trăm đồng), (mỗi người phải chịu 2.615.550 đ).

NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ7, NLQ10 phải chịu án phí là 13.077.750 đ (mười ba triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm năm mươi đồng), (mỗi người phải chịu 7.462.133 đ)".

Ngoài ra, Bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về quyền yêu cầu thi hành án và kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02/6/2018, bị đơn – bà Phạm Thị C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ1, NLQ2, NLQ3 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo: Căn cứ Biên bản họp gia tộc phân chia đất, Di chúc ngày 23/8/2000 của bà Hồ Thị A, Giấy cam kết ngày 02/4/1995 của ông Mai Văn Ư,

Giấy chuyển nhượng đất ngày 19/6/1989 của ông Hồ Văn Nuôi và ông Mai Văn Ư thì nhà đất nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế là tài sản của bà C và ông V, bà A chết không để lại di sản. Do đó, đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Đ và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ6.

Ngày 28/6/2018, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 33/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đối với Bản án sơ thẩm, nội dung kháng nghị: Tổng số di sản quyền sử dụng đất của bà A được xác định là 293,3m^2 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chia 213,4m^2 số còn lại là bao nhiêu, được chia cho ai hay sử dụng làm sân, lối đi chung chưa được nêu cụ thể trong bản án. Bản án sơ thẩm tuyên "nếu NLQ1, NLQ2, NLQ3 … NLQ5 … NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ7, NLQ10 có yêu cầu tháo dỡ phần xây dựng thì người chủ sở hữu phần xây dựng phải tháo dỡ, NLQ1, NLQ2, NLQ3 … NLQ5 … NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ7, NLQ10 phải bồi thường cho chủ sở hữu số tiền phù hợp với thực tế khối xây dựng cần tháo dỡ theo Biên bản định giá ngày 10/11/2017" là không thể thi hành, đồng thời không xác định người chủ sở hữu phần xây dựng là ai để đưa vào tham gia tố tụng là chưa đúng theo quy định tại Khoản 4, Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Bà C không thuộc diện được hưởng thừa kế và không có yêu cầu trả thù lao quản lý di sản nhưng Bản án sơ thẩm tuyên những người được chia thừa kế phải trả thù lao quản lý di sản cho bà C là không đúng quy định tại Khoản 1, Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nếu bà C có yêu cầu và Tòa án giải quyết buộc những người được chia thừa kế phải trả thù lao quản lý di sản cho bà C thì họ còn phải chịu án phí và lãi suất chậm thi hành án cho việc thực hiện nghĩa vụ này. Bà C có công gìn giữ, bảo quản toàn bộ khu đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc những người được chia thừa kế phải trả thù lao cho bà C trên phần diện tích họ được hưởng, còn phần sân, lối đi chung tuy không được chia nhưng họ vẫn được sử dụng lại không phải trả thù lao là không phù hợp.

Theo lời khai của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – bà Hồ Thị Đ là bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ6 tại các Bản tự khai ngày 13/8/2018 và ngày 15/10/2018 thì: Bà Đ và NLQ6 không yêu cầu chia thừa kế đối với 51,6m^2 đất thuộc khu số 6 theo Bản đồ hiên trạng vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm đo đạc bản đồ – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 10/5/2018 mà giao cho bà C sử dụng vì đây là diện tích được dung làm sân, lối đi vào nhà bà C.

Về các công trình xây dựng trên đất: Bà Đ và NLQ6 đề nghị giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm, cụ thể:

Các khu số 1, 6 theo Bản đồ hiên trạng vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm đo đạc bản đồ – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 10/5/2018 do gia đình bà C quản lý, sử dụng nên việc tháo dỡ hay không là do gia đình bà C tự thương lượng với nhau theo kết quả định giá ngày 10/11/2017;

Khu số 5 theo Bản đồ hiên trạng vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm đo đạc bản đồ – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 10/5/2018 được chia cho NLQ5 nên nếu tháo dở công trình xây dựng thì NLQ5 phải bồi thường cho bà C 3.737.194 đ theo kết quả định giá ngày 10/11/2017;

Khu số 2 theo Bản đồ hiên trạng vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm đo đạc bản đồ – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 10/5/2018 được chia cho NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ7, NLQ10 nên nếu tháo dở công trình xây dựng thì NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ7, NLQ10 phải bồi thường cho bà C một phần trong 20.552.223 đ theo kết quả định giá ngày 10/11/2017 tương ứng với phần xây dựng của bà C trên khu đất này.

Về việc trả thù lao quản lý di sản cho bà C: Bà Đ và NLQ6 không đồng ý.

Theo lời khai của bị đơn đồng thời là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ2, NLQ3 là bà Phạm Thị C tại Bản tự khai ngày ngày 28/9/2018 thì: Xác định các công trình xây dựng trên đất tranh chấp là của Bà, yêu cầu những người được chia thừa kế phần đất có công trình xây dựng trên đất phải trả lại cho Bà giá trị công trình xây dựng nhưng Bà không biết giá trị hiện tại của các công trình xây dựng.

Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên – NLQ1 tại Bản tự khai ngày ngày 28/9/2018 thì: Chị xác định các công trình xây dựng trên đất tranh chấp là của bà C. Nếu Chị được chia thừa kế phần đất có công trình xây dựng trên đất thì đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Theo lời khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ10 là NLQ7 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ5 tại Bản tự khai ngày 28/9/2018 thì: Xác định các công trình xây dựng trên đất tranh chấp là của bà C. Nếu được chia thừa kế phần đất có công trình xây dựng trên đất thì NLQ11, NLQ8, NLQ7, NLQ9, NLQ10 và NLQ5 đồng ý trả lại cho bà C giá trị công trình xây dựng trên phần đất được chia.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đồng thời là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Phạm Thị C là bà Trương Thị H trình bày:

Căn cứ Biên bản gia đình phân chia đất, Di chúc ngày 23/8/2000 của bà Hồ Thị A, Giấy cam kết ngày 02/4/1995 của ông Mai Văn Ư, Giấy chuyển nhượng đất ngày 19/6/1989 của ông Hồ Văn Nuôi và ông Mai Văn Ư thì nhà đất bà Đ, NLQ6 yêu cầu chia thừa kế là tài sản của bà C và ông V, bà A chết không để lại di sản. Thực tế, đất tranh chấp là của ông V, bà C đã sử dụng ổn định trong thời gian dài, bà Đ, NLQ6 không có tranh chấp gì. Tại Biên bản gia đình, bà A xác định Bà có 707m^2 đất, Bà chia cho các con – bà Đ, ông Ư, ông H, NLQ6 mỗi người khoảng 100m^2 đất, còn lại 307m^2 đất chia cho ông V. Chính bà A cũng lập di chúc ngày 23/8/2000 xác định lại nội dung phân chia tại Biên

bản gia đình nêu trên, cụ thể: Để lại cho ông V quyền sở hữu nhà đất tại số 29/10, đường O, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh và xác định các người con khác đã được chia nhà đất. Sau khi được chia nhà đất, bà Đ, NLQ6, ông Ư, ông H đã chuyển nhượng cho người khác chỉ có ông V, bà C là còn gìn giữ nhà đất được bà A chia. Đồng thời, căn cứ Giấy cam kết ngày 02/4/1995 của ông Ư, Giấy chuyển nhượng đất ngày 19/6/1989 của ông Hồ Văn Nuôi và ông Ư, ông Ư xác nhận giao lại cho ông V phần đất mua từ ông Nuôi. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà C, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập của bà Đ, NLQ6.

Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát theo hướng công nhận diện tích đất tranh chấp là di sản của bà A: Nếu Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà C thì đề nghị xem xét ghi nhận những nội dung đã thỏa thuận được tại phiên tòa hôm nay:

- Về 28,3m^2 đất vi phạm lộ giới, các đương sự thỏa thuận sử dụng làm lối đi, sân chung;

- Về 51,6m^2 đất, bà Đ đã đồng ý giao cho bà C sử dụng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không ghi nhận là có thiếu xót nên đề nghị bổ sung;

- Về các công trình xây dựng trên diện tích đất tranh chấp, các đương sự thống nhất xác định là tài sản của bà C, bà Đ đồng ý trả cho bà C giá trị các công trình xây dựng là 40.000.000 đ, những người được chia thừa kế khác không phải trả;

- Về thù lao quản lý di sản, theo quy định của Bộ luật Dân sự, hướng dẫn của Tòa án nhân dân tối cao và án lệ thì trước khi chia thừa kế phải tính công sức của người quản lý di sản nên Tòa án cấp sơ thẩm quyết định cho bà C được hưởng thù lao quản lý di sản là có cơ sở nhưng việc không quyết định đối với các diện tích chưa được chia thì tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thống nhất đồng ý trả theo quyết định của bản án sơ thẩm nên đề nghị ghi nhận.

- Về vấn đề án phí và lãi suất chậm trả đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thỏa thuận giao cho bà C sử dụng 29,9m^2 đất thổ mộ nằm ngoài diện tích đất tranh chấp nên đề nghị Tòa án ghi nhận trong bản án.

Bị đơn đồng thời là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ2, NLQ3 là bà Phạm Thị C đồng ý với trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn – bà Trương Thị H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – bà Nguyễn Thi Hương trình bày: Đất đai tại Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 1975 có hai tài liệu bản đồ là tài liệu lập theo Chỉ thị số 299/TTg là cơ sở cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà A, đến tài liệu năm 2002 vẫn ghi nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bà A. Thời điểm đó, ông V vẫn còn sống và đã được chia đất tại thửa số 18, tờ bản đồ số 126, đã làm thủ tục tách thửa. Quyền sử dụng

293,3m^2 đất thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 126 Phường P, quận Q là di sản của bà A để lại chưa chia thừa kế nên bà Đ khởi kiện yêu cầu chia thừa kế là có cơ sở. Bà Đ giữ nguyên yêu cầu được nhận quyền sử dụng 37m^2 đất tại khu số 4, đồng ý giao quyền sử dụng 51,6m^2 đất tại khu số 6 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018 và 29,9m^2 đất thổ mộ nằm ngoài diện tích đất tranh chấp cho bà C sử dụng; đồng ý trả cho bà C tổng giá trị các công trình xây dựng trên đất tranh chấp là 40.000.000 đ, những người được chia thừa kế khác không phải trả cho bà C; đồng ý trả thù lao quản lý di sản cho bà C theo Bản án sơ thẩm; đồng ý để các đồng thừa kế của bà A, những người thừa kế thế vị của ông V, ông H, những người thừa kế của ông Ư và bà C sử dụng chung 28,3m^2 đất thuộc khu số 7 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018 làm sân, lối đi chung nên đề nghị Tòa án chia thừa kế theo pháp luật di sản của bà A và ghi nhận các nội dung thỏa thuận được tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ6 trình bày: Ông giữ nguyên yêu cầu được nhận quyền sử dụng 37,1m^2 đất tại khu số 3 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018 và đồng ý với ý kiến của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ1 trình bày: Đồng ý với trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn – bà Trương Thị H. Nếu Tòa án chia thừa kế thì Chị đồng ý nhận phần di sản thừa kế của ông V; đồng ý giao quyền sử dụng 51,6m^2 đất tại khu số 6 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018 và 29,9m^2 đất thổ mộ nằm ngoài diện tích đất tranh chấp cho bà C sử dụng; đồng ý việc bà Đ tự nguyện trả cho bà C giá trị các công trình xây dựng trên đất tranh chấp là 40.000.000 đ; đồng ý trả thù lao quản lý di sản cho bà C theo bản án sơ thẩm; đồng ý để các đồng thừa kế của bà A, những người thừa kế thế vị của ông V, ông H, những người thừa kế của ông Ư và bà C sử dụng chung 28,3m^2 đất thuộc khu số 7 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018 làm sân, lối đi chung.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ5, NLQ4 đồng ý với trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ10 là NLQ7 đồng ý với trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ1.

Kiểm sát viên phát biểu:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đương sự thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thời hạn kháng cáo, kháng nghị:

Đơn kháng cáo của bà C, NLQ1, NLQ2, NLQ3 và Kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh còn trong thời hạn kháng cáo, kháng nghị nên hợp lệ.

Về nội dung:

Về kháng cáo của các đương sự – bà C, NLQ1, NLQ2, NLQ3:

Theo các Đơn kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm, những người kháng cáo đều có ý kiến thống nhất: Yêu cầu Tòa cấp phúc thẩm bác yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng nếu Tòa quyết định chia thừa kế thì những người kháng cáo đều đồng ý nhận phần đất được chia. Ngoài ra, họ cũng đồng ý nhận thêm 51,6m^2 đất tại khu số 6 trước kia xác nhận là lối đi và 29,9m^2 là phần đất mộ (ngoài bản vẽ). Bà C còn yêu cầu bồi thường phần xây dựng trên đất tranh chấp bị tháo dỡ, tổng cộng là 40.000.000 đ (thay vì hơn 20.000.000 đ và do chủ sở hữu của phần xây dựng nhận như bản án sơ thẩm đã tuyên).

Xét kháng cáo của các đương sự, thấy rằng: Bà C cho rằng di sản của bà A không còn do căn cứ vào việc bà A đã lập di chúc để lại nhà cho ông V (là chồng của bà C, cha của NLQ1, NLQ2, NLQ3) và tờ di chúc này, trước đó bà C cũng không được biết, chỉ khi ông V chết, bà C mới tìm thấy trong giấy tờ của ông V.

Xét, tại Di chúc ngày 23/8/2000 có nội dung: Bà Hồ Thị A cho con tên Mai Văn V được hưởng di sản căn nhà thuộc quyền sở hữu của bà tọa lạc tại số 29/10, đường O, Phường P, quận Q Căn cứ Điểm a, Khoản 2, Điều 678 của Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định: "Thừa kế theo pháp luật được áp dụng đối với phần di sản không được định đoạt trong di chúc". Xét nội dung di chúc trên, bà A chỉ định đoạt căn nhà (không ghi rõ diện tích), không định đoạt quyền sử dụng đất, do đó, Tòa cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia thừa kế di sản của bà A là quyền sử dụng 293,3m^2 đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời số 10/GCN-RĐ do Ủy ban nhân dân quận Q cấp ngày 30/7/1984 (việc chia không ảnh hưởng đến căn nhà ghi trong di chúc) là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của các đương sự không có cơ sở chấp nhận.

Ngoài ra, xét các chứng cứ khác mà bị đơn giao nộp gồm:

- Biên bản gia đình không ghi ngày, tháng, năm lập với nội dung bà A cùng các con thỏa thuận phân chia đất. Biên bản này không xác định thời gian lập; nội dung phân chia không rõ ràng; trong biên bản thể hiện ông Mai Văn Ư vắng mặt nhưng lại có ai đó ký vào chỗ của ông Ư; biên bản không được công chứng, chứng thực và không được phía nguyên đơn chấp nhận, do đó không có cơ sở xem xét.

- Bị đơn cung cấp Giấy chuyển nhượng đất ngày 19/6/1989 có nội dung ông Hồ Văn Nuôi chuyển nhượng 168m^2 đất cho ông Hồ Văn Ửng; Giấy cam kết ngày 02/11/1995 có nội dung ông Ư cam kết cho ông V được đứng tên đăng ký 268m^2 đất thuộc thửa 621B để cho rằng phần đất tranh chấp do bị đơn cùng chồng là ông V đã mua của ông Ư, không phải di sản thừa kế của bà A. Xét các tài liệu trên không liên quan đến phần di sản các đương sự đang tranh chấp nên không có cơ sở xem xét.

Về kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh:

Thứ nhất, trong tổng số di sản quyền sử dụng đất của bà A được xác định là 293,3m^2, Tòa cấp sơ thẩm chỉ mới chia có 213,4m^2 số còn lại là bao nhiêu, được chia cho ai hay sử dụng làm sân, lối đi chung chưa được nêu cụ thể trong bản án là có thiếu sót. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều thống nhất: Số diện tích đất còn lại là 51,6m^2 được sử dụng làm lối đi cho nhà bà C, phía nguyên đơn không có tranh chấp và bà C đồng ý nhận. Ngoài ra, còn phần đất thổ mộ 29,9m^2 nằm ngoài bản vẽ, các đương sự không có tranh chấp và đồng ý để cho bà C sử dụng.

Thứ hai, Bản án sơ thẩm tuyên: Nếu NLQ1, NLQ2, NLQ3…NLQ5…NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ7, NLQ10 có yêu cầu tháo dỡ phần xây dựng thì người chủ sở hữu phần xây dựng phải tháo dỡ, NLQ1, NLQ2, NLQ3…NLQ5…NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ7, NLQ10 phải bồi thường cho chủ sở hữu số tiền phù hợp với thực tế khối xây dựng cần tháo dỡ theo biên bản định giá ngày 10/11/2017. Xét việc tuyên như vậy là không thể thi hành án. Ngoài ra, bản án không xác định người chủ sở hữu phần xây dựng cụ thể là ai để đưa vào tham gia tố tụng là chưa đúng theo quy định tại Khaorn 4, Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đều xác định người chủ sở hữu phần xây dựng được nêu trong Bản án sơ thẩm là bà C. Nguyên đơn bà Đ đồng ý tự nguyện thay các đương sự khác chịu trách nhiệm bồi thường cho bà C số tiền 40.000.000 đ theo yêu cầu của bà C.

Thứ ba, bà C không phải là người thuộc diện được hưởng một phần di sản thừa kế, bà C không có yêu cầu trả thù lao quản lý di sản, nhưng bản án lại tuyên những người được chia di sản thừa kế phải trả thù lao cho bà C là không đúng theo quy định tại Khoản 1, Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Mặt khác, nếu bà C có yêu cầu và Tòa án giải quyết buộc những người được chia di sản thừa kế phải trả thù lao, thì họ còn phải chịu án phí và chịu lãi suất chậm thi hành án cho việc thực hiện nghĩa vụ này. Việc giải quyết trả thù lao cho bà C của Tòa án cấp sơ thẩm cũng không phù hợp. Bởi lẽ, bà C có công gìn giữ, bảo quản toàn bộ khu đất, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc những người thừa kế trả thù lao trên phần diện tích họ được hưởng, còn diện tích những phần sân, lối đi chung, tuy không được chia nhưng họ cũng sử dụng, lại không phải trả thù lao. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, những người được chia di sản thừa kế đều đồng ý tự nguyện trả thù lao quản lý di sản cho bà C với số tiền như Bản án

sơ thẩm đã tuyên và chịu lãi suất nếu chậm thi hành án. Xét sự tự nguyện này không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên cần được ghi nhận.

Như vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ chấp nhận và đã được bổ sung ở cấp phúc thẩm.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của các đương sự.

- Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Khoản 2, Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 216/2018/DS-ST ngày 29/5/2018 của Tòa án nhân dân quận Q theo hướng bổ sung vào phần Quyết định của bản án:

- Số diện tích đất còn lại là 51,6m^2 được sử dụng làm lối đi cho nhà bà C, phía nguyên đơn không có tranh chấp và bà C đồng ý nhận. Ngoài ra, còn phần đất thổ mộ 29,9m^2 nằm ngoài bản vẽ, các đương sự không có tranh chấp và đồng ý để cho bà C sử dụng.

- Xác định chủ sở hữu phần xây dựng được nêu trong Bản án sơ thẩm là bà C. Nguyên đơn – bà Đ đồng ý tự nguyện thay các đương sự khác chịu trách nhiệm bồi thường cho bà C số tiền 40.000.000 đ theo yêu cầu của bà C.

- Ghi nhận sự tự nguyện của những người được chia di sản thừa kế đều đồng ý trả thù lao quản lý di sản cho bà C với số tiền như bản án sơ thẩm đã tuyên và chịu lãi suất nếu chậm thi hành án.

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 tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà Hồ Thị Đ khởi kiện yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với 315,7m^2 đất thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 126, Phường P, quận Q (293,9m^2 theo các Bản đồ do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/9/2017, ngày 17/5/2018). Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng ruộng đất số 10/GCN-RĐ ngày 30/7/1984 do Ủy ban nhân dân quận Q cấp, Công văn số 9015/VPĐK-KTĐC ngày 14/6/2016 về việc đối chiếu vị trí và cung cấp thông tin theo tài liệu lưu trữ và Trích lục Bản đồ địa chính số 095/VPĐK-KTĐC ngày 03/8/2016 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh thì diện tích đất tranh chấp nêu trên thuộc quyền sử dụng tạm thời của bà Hồ Thị A từ năm 1984. Bà C cung cấp Văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 19/6/1989 giữa ông Hồ Văn Nuôi và ông Mai Văn Ư, Giấy cam kết ngày 02/11/1995 của ông Mai Văn Ư cho Mai Văn V "đứng tên đăng ký" được lập sau thời điểm bà A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có cơ sở xác định các phần đất này thuộc diện tích đất tranh chấp trong vụ án.

[2] Biên bản gia đình không ghi rõ ngày tháng năm lập, không được bà Đ, NLQ6 thừa nhận. Biên bản nêu trên được viết tay nhưng không được công chứng, chứng thực; ghi nhận tại thời điểm lập biên bản ông Mai Văn Ư vắng mặt nhưng lại có ghi tên và chữ ký là vi phạm quy định của pháp luật đất đai và pháp luật dân sự về thừa kế quyền sử dụng đất. Di chúc ngày 23/8/2000 của bà Hồ Thị A không được bà Đ, NLQ6 thừa nhận; có nội dung định đoạt về nhà, không định đoạt về quyền sử dụng đất. Theo quy định tại Khoản 2, Điều 678 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Khoản 2, Điều 675 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Khoản 2, Điều 650 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì thừa kế theo pháp luật được áp dụng đối với phần di sản không được định đoạt trong di chúc nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản thừa kế của bà A là quyền sử dụng đất tạm thời đối với 293,3m^2 đất thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 126, Phường P, quận Q theo các Bản đồ do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/9/2017, ngày 17/5/2018 và chia thừa kế theo pháp luật là có căn cứ.

[3] Căn cứ Bản sao Trích lục khai tử số 396/TLKT-BS ngày 19/4/2016 của bà A do Ủy ban nhân dân Phường P, quận Q cấp, Bản sao Trích lục khai tử số 2566/TLKT-BS ngày 20/10/2016 của ông Mai Văn D, Bản sao Trích lục khai sinh số 381/TLKS-BS ngày 03/3/2016 của NLQ6, Bản sao Trích lục khai sinh số 667/TLKS-BS ngày 21/3/2016 của ông Mai Văn Ư, Bản sao Trích lục khai sinh số 1722/TLKS-BS ngày 15/7/2016 của bà Hồ Thị Đ do Ủy ban nhân dân quận Q cấp, Sổ hộ khẩu số 090025355 của Chủ hộ - bà Hồ Thị A và lời khai thống nhất của các đương sự thì những người thừa kế của bà A gồm: Ông Mai Văn H, ông Mai Văn V, ông Mai Văn Ư, bà Hồ Thị Đ và NLQ6 nên mỗi người được hưởng 1/5 di sản thừa kế là quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, 2, Điều 676 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điểm a, Khoản 1, 2, Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Căn cứ Bản sao Trích lục khai tử số 232/TLKT-BS ngày 07/3/2016 của ông H, Bản sao Trích lục khai tử số 397/TLKT-BS ngày 19/4/2016 của ông V, Bản sao Trích lục khai tử số 396/TLKT-BS ngày 19/4/2016 của bà A do Ủy ban nhân dân Phường P, quận Q cấp, Bản sao Trích lục khai sinh số 425/TLKS-BS ngày 08/3/2016 của NLQ5, Bản sao Trích lục khai sinh số 428/TLKS-BS ngày 08/3/2016 của NLQ1, Bản sao Trích lục khai sinh số 429/TLKS-BS ngày 08/3/2016 của NLQ2, Bản sao Trích lục khai sinh số 430/TLKS-BS ngày 08/3/2016 của NLQ3 do Ủy ban nhân dân quận Q cấp và lời khai thống nhất của các đương sự thì ông H chết năm 1995, ông V chết năm 2009 là trước thời điểm người để lại di sản – bà A chết (năm 2012) nên: Con của ông H – NLQ5 là người thừa kế thế vị của ông H được hưởng phần di sản mà ông H được hưởng nếu còn sống là 1/5 di sản thừa kế – quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên; các con của ông V – NLQ1, NLQ2, NLQ3 là người thừa kế thế vị của ông V được hưởng phần di sản mà ông V được hưởng nếu còn sống là 1/5 di sản thừa kế – quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên theo quy định tại Điều 677 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 652 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Căn cứ Bản sao Trích lục khai tử số 1176/TLKT-BS ngày 27/10/2016 của ông Ư do Ủy ban nhân dân Phường P, quận Q cấp, Giấy công nhận kết hôn số 642, quyển số 1 ngày 22/10/1984, Giấy khai sinh số 999, quyển số II ngày 20/2/1985 của NLQ8, Giấy khai sinh số 07, quyển số 07 ngày 03/01/1994 của NLQ10, Bản sao Giấy khai sinh số 03, quyển số 01 ngày 03/01/1989 của NLQ7, Bản sao Giấy khai sinh số 1815, quyển số 02 ngày 23/9/2011 của NLQ9 do Ủy ban nhân dân phường T, thành phố U, tỉnh Đồng Nai cấp và lời khai thống nhất của các đương sự thì ông Ư chết năm 2016 là sau thời điểm người để lại di sản – bà A chết (năm 2012) nên những người thừa kế của ông Ư là vợ – NLQ11 và các con – NLQ8, NLQ9, NLQ7, NLQ10 được hưởng phần di sản mà ông V được hưởng là 1/5 di sản thừa kế – quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên theo quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 676 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điểm a, Khoản 1, Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[6] Bà Phạm Thị C không có yêu cầu phản tố yêu cầu trả thù lao quản lý di sản của bà Hồ Thị A nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc các đương sự được chia thừa kế phải trả tiền thù lao quản lý di sản là vượt quá yêu cầu của đương sự. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 615; Điều 618 và Điều 658 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì những người được hưởng thừa kế có trách nhiệm thanh toán thù lao quản lý di sản cho người quản lý – bà C và tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất thỏa thuận: Những người được chia di sản thừa kế sẽ tự trả thù lao quản lý di sản cho bà C, cụ thể:

- Bà Đ phải trả cho bà C thù lao quản lý di sản là 13.794.710 đ (mười ba triệu bảy trăm chín mươi bốn nghìn bảy trăm mười đồng);

- NLQ6 phải trả cho bà C thù lao quản lý di sản là 13.831.993 đ (mười ba triệu tám trăm ba mươi mốt nghìn chín trăm chín mươi ba đồng);

- NLQ1, NLQ2, NLQ3 phải trả cho bà C thù lao quản lý di sản là 24.308.516 đ (hai mươi bốn triệu ba trăm lẻ tám nghìn năm trăm mười sáu đồng);

- NLQ5 phải trả cho bà C thù lao quản lý di sản là 13.794.710 đ (mười ba triệu bảy trăm chín mươi bốn nghìn bảy trăm mười đồng);

- NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ7 và NLQ10 phải trả cho bà C thù lao quản lý di sản là 13.831.993 đ (mười ba triệu tám trăm ba mươi mốt nghìn chín trăm chín mươi ba đồng).

Nội dung thỏa thuận nêu trên của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội nên được ghi nhận.

[7] Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế quyền sử dụng đất đối với tổng cộng 213,4m^2 đất trong di sản nêu trên và giao cho những người được chia thừa kế nêu trên quyền sử dụng chung phần sân có diện tích 28,3m^2 vi phạm lộ giới, tại khu số 7 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018 nhưng không giải quyết quyền sử dụng đất đối với 51,6m^2 đất còn lại tại khu số 6 là

giải quyết không đầy đủ yêu cầu của các đương sự. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất thỏa thuận đồng ý giao cho bà C sử dụng 51,6m^2 đất di sản tại khu số 6 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018 là tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội nên được ghi nhận.

[8] Những người thừa kế của bà A – bà Đ, NLQ6; người thừa kế thế vị của ông H – NLQ5; những người thừa kế thế vị của ông V – NLQ1, NLQ2, NLQ3 và những người thừa kế của ông Ư sẽ được hưởng 1/5 phần di sản còn lại của bà A là quyền sử dụng đất đối với 213,4m^2 đất. Nhưng tất cả những người đồng thừa kế – bà Đ, NLQ6, NLQ5, NLQ11, NLQ8, NLQ7, NLQ9, NLQ10 đều đồng ý chia cho những người thừa kế thế vị của ông V – NLQ1, NLQ2, NLQ3 65,2m^2 đất tại khu số 1 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018 là tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội nên được ghi nhận.

Như vậy, di sản của bà C được chia như sau:

- Chia cho NLQ1, NLQ2, NLQ3 quyền sử dụng tạm thời 65,2m^2 đất thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 126, Phường P, quận Q, tại khu số 1 theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm Đo đạc bản đồ – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018 (= 213,4m^2 – 65,2m^2);

- Chia cho bà Đ quyền sử dụng tạm thời 37m^2 đất thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 126, Phường P, quận Q, tại khu số 4 theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm Đo đạc bản đồ – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018 [= (213,4m^2 – 65,2m^2) ÷ 4];

- Chia cho NLQ6 quyền sử dụng tạm thời 37,1m^2 đất thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 126, Phường P, quận Q, tại khu số 3 theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm Đo đạc bản đồ – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018 [= (213,4m^2 – 65,2m^2) ÷ 4];

- Chia cho NLQ5 quyền sử dụng tạm thời 37m^2 đất thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 126, Phường P, quận Q, tại khu số 5 theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm Đo đạc bản đồ – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018 [- (213,4m^2 – 65,2m^2) ÷ 4];

- Chia cho NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ7 và NLQ10 quyền sử dụng tạm thời 37,1m^2 đất thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 126, Phường P, quận Q, tại khu số 2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm Đo đạc bản đồ – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018 [= (213,4m^2 – 65,2m^2) ÷ 4];

- Giao cho bà C quyền sử dụng tạm thời 51,6m^2 đất thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 126, Phường P, quận Q, tại khu số 6 theo Bản đồ hiện trạng vị

trí – áp ranh phân chia do Trung tâm Đo đạc bản đồ – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018;

- Bà C, bà Đ, NLQ6, Chi Trang, NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ7, NLQ10 được quyền sử dụng chung tạm thời 28,3m^2 đất thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 126, Phường P, quận Q, tại khu số 7 theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm Đo đạc bản đồ – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018. Các đương sự nêu trên phải chấp hành quy định của pháp luật, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất vi phạm lộ giới;

[9] Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Bà C có trách nhiệm cùng những người được chia thừa kế của bà A thực hiện việc chuyển giao quyền sử dụng đất của bà A cho người nhận di sản theo quy định của pháp luật.

[10] Trường hợp có sự thay đổi về chính sách, pháp luật đất đai, diện tích đất được chia không đảm bảo điều kiện tách thửa thì các đương sự có quyền thỏa thuận về việc nhận di sản thừa kế bằng giá trị hoặc bằng hiện vật – quyền sử dụng đất, người được nhận di sản bằng hiện vật phải thanh toán cho người nhận di sản bằng giá trị số tiền tương ứng với giá trị diện tích đất mà người nhận di sản bằng giá trị được chia theo Bản án.

[11] Theo các Bản đồ do Trung tâm Đo đạc bản đồ – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 07/9/2017, ngày 18/5/2018 và lời khai của các đương sự thì trên diện tích đất tranh chấp có các công trình xây dựng do bà C quản lý, sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm buộc NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ7, NLQ10 là những người được chia quyền sử dụng tạm thời 37,1m^2 đất thuộc khu số 2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm Đo đạc bản đồ – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018 phải bồi thường cho chủ sở hữu công trình xây dựng giá trị của công trình xây dựng nhưng không xác định người chủ sở hữu các công trình xây dựng và giá trị cụ thể của phần công trình xây dựng trên từng khu đất mà buộc "phải bồi thường cho chủ sở hữu số tiền phù hợp với thực tế khối xây dựng cần tháo dỡ theo Biên bản định giá ngày 10/11/2017" là không đảm bảo cho việc thi hành án. Nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thống nhất xác định bà C là chủ sở hữu của các công trình xây dựng trên đất tranh chấp và thỏa thuận: Bà C đồng ý tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần đất tranh chấp (thuộc khu 1, 2, 4, 5 theo Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm Đo đạc bản đồ – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018) và bà Đ đồng ý bồi thường cho bà C giá trị của toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất tranh chấp là 40.000.000 đ (bốn mươi triệu đồng), các đương sự khách không phải bồi thường cho bà C là tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội nên được ghi nhận.

[12] Ngoài ra, tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất thỏa thuận giao cho bà C sử dụng 29,9m^2 đất thuộc thửa phân chiết 4-2 theo Bản đồ

hiện trạng vị trí – áp ranh phân chia do Trung tâm Đo đạc bản đồ – Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 18/5/2018, nhưng diện tích đất nêu trên không thuộc diện tích đất tranh chấp,Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết nên không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp phúc thẩm.

[13] Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà C, NLQ1, NLQ2, NLQ3 và có cơ sở chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát, cần phải sửa một phần bản án sơ thẩm.

[14] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Khoản 2, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2, Điều 29; Khoản 1, Điều 48 của 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; Khoản 7, 12, Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 và đơn giá đất theo Biên bản định giá ngày 10/11/2017 của Hội đồng định giá do Tòa án lập [7.050.000 đ/m^2 (bảy triệu không trăm năm mươi nghìn đồng)] thì:

- Do Tòa án giải quyết chia di sản thừa kế nên mỗi bên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia trong khối di sản thừa kế, cụ thể:

Bà Đ phải chịu 13.042.500 đ (mười ba triệu không trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm [= (37m^2 x 7.050.000 đ) x 5%];

Bà C phải chịu 18.189.000 đ (mười tám triệu một trăm tám mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm [= (51,6m^2 x 7.050.000 đ) x 5%];

NLQ6 phải chịu 13.077.750 đ (mười ba triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm [= (37,1m^2 x 7.050.000 đ) x 5%];

NLQ1, NLQ2, NLQ3 phải chịu 22.386.400 đ (hai mươi hai triệu ba trăm tám mươi sáu nghìn bốn trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm {= [(65,2m^2 x 7.050.000 đ) - 400.000.000 đ]x 4% +20.000.000 đ};

NLQ5 phải chịu 13.042.500 đ (mười ba triệu không trăm bốn mươi hai nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm [= (37m^2 x 7.050.000 đ) x 5%];

NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ7, NLQ10 phải chịu 13.077.750 đ (mười ba triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm [= (37,1m^2 x 7.050.000 đ) x 5%].

- Do các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc bồi thường giá trị công trình xây dựng trên diện tích đất tranh chấp và trả thù lao quản lý di sản tại phiên tòa nên các đương sự còn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như trường hợp xét xử vụ án, cụ thể:

Bà Đ phải chịu 2.689.736 đ (hai triệu sáu trăm tám mươi chín nghìn bảy trăm ba mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm [= (40.000.000 đ + 13.794.710 đ) x5%];

NLQ6 phải chịu 691.600 đ (sáu trăm chín mươi mốt nghìn sáu trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm (=13.831.993 đ x 5%);

NLQ1, NLQ2, NLQ3 phải chịu 1.215.426 đ (một triệu hai trăm mười lăm nghìn bốn trăm hai mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm (= 24.308.516 đ x 5%);

NLQ5 phải chịu 689.736 đ (sáu trăm tám mươi chín nghìn bảy trăm ba mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm (= 13.794.710 đ x 5%);

NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ7 và NLQ10 phải chịu 691.600 đ (sáu trăm chín mươi mốt nghìn sáu trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm (=13.831.993 đ x 5%).

Tổng cộng các đương sự phải chịu:

Bà Đ phải chịu 15.732.236 đ (mười lăm triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn hai trăm ba mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm (= 13.042.500 đ + 2.689.736 đ);

Bà C phải chịu 18.189.000 đ (mười tám triệu một trăm tám mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm;

NLQ6 phải chịu 13.769.350 đ (mười ba triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn ba trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm (= 13.077.750 đ + 691.600 đ);

NLQ1, NLQ2, NLQ3 phải chịu 23.601.826 đ (hai mươi ba triệu sáu trăm lẻ một nghìn tám trăm hai mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm (= 22.386.400 đ + 1.215.426 đ);

NLQ5 phải chịu 13.732.236 đ (mười ba triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn hai trăm ba mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm (= 13.042.500 đ + 689.736 đ);

NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ7, NLQ10 phải chịu 13.769.350 đ (mười ba triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn ba trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm (= 13.077.750 đ + 691.600 đ).

[15] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ vào Khoản 23, Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Khoản 2, Điều 29 của 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, do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo – bà C, NLQ1, NLQ2, NLQ3 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 2, Điều 148; Khoản 2, Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Khoản 2, Điều 29; Khoản 1, Điều 48 của 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;

- Căn cứ Khoản 7, 12, Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009,

1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 216/2018/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp:

1.1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập:

Chia cho bà Hồ Thị Đ quyền sử dụng tạm thời 37m^2 đất thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 126 Phường P, quận Q, tại khu số 4 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày ngày 18/5/2018.

Chia cho NLQ6 quyền sử dụng tạm thời 37,1m^2 đất thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 126 Phường P, quận Q, tại khu số 3 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày ngày 18/5/2018.

Chia cho những người thừa kế thế vị của ông Mai Văn V là NLQ1, NLQ2, NLQ3 quyền sử dụng tạm thời 65,2m^2 đất thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 126 Phường P, quận Q, tại khu số 1 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày ngày 18/5/2018.

Chia cho người thừa kế thế vị của ông Mai Văn H là NLQ5 quyền sử dụng tạm thời 37m^2 đất thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 126 Phường P, quận Q, tại khu số 5 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày ngày 18/5/2018.

Chia cho NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ7, NLQ10 quyền sử dụng tạm thời 37,1m^2 đất thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 126 Phường P, quận Q, tại khu số 2 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày ngày 18/5/2018.

Giao cho bà Phạm Thị C quyền sử dụng tạm thời 51,6m^2 đất thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 126 Phường P, quận Q, tại khu số 6 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày ngày 18/5/2018.

Bà Phạm Thị C, bà Hồ Thị Đ, NLQ6, NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ5, NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ7, NLQ10 được sử dụng chung tạm thời 28,3m^2 đất thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 126 Phường P, quận Q, tại khu số 7 theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày ngày 18/5/2018. Các ông bà nêu

trên phải chấp hành quy định của pháp luật, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về đất vi phạm lộ giới.

Bà Phạm Thị C phải tháo dỡ các công trình xây dựng tại các khu đất số 1, 2, 4, 5 thuộc một phần thửa số 4, tờ bản đồ số 126 Phường P, quận Q theo Bản đồ vị trí – áp ranh phân chia của Trung tâm Đo đạc bản đồ – Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày ngày 18/5/2018. Bà Hồ Thị Đ phải trả cho bà Phạm Thị C giá trị các công trình xây dựng mà bà Phạm Thị C phải tháo dỡ, tổng cộng là 40.000.000 đ (bốn mươi triệu đồng).

Bà Hồ Thị Đ phải trả cho bà Phạm Thị C thù lao quản lý di sản là 13.794.710 đ (mười ba triệu bảy trăm chín mươi bốn nghìn bảy trăm mười đồng).

NLQ6 phải trả cho bà Phạm Thị C thù lao quản lý di sản là 13.831.993 đ (mười ba triệu tám trăm ba mươi mốt nghìn chín trăm chín mươi ba đồng).

NLQ1, NLQ2, NLQ3 phải trả cho bà Phạm Thị C thù lao quản lý di sản là 24.308.516 đ (hai mươi bốn triệu ba trăm lẻ tám nghìn năm trăm mười sáu đồng).

NLQ5 phải trả cho bà Phạm Thị C thù lao quản lý di sản là 13.794.710 đ (mười ba triệu bảy trăm chín mươi bốn nghìn bảy trăm mười đồng).

NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ7, NLQ10 phải trả cho bà Phạm Thị C thù lao quản lý di sản là 13.831.993 đ (mười ba triệu tám trăm ba mươi mốt nghìn chín trăm chín mươi ba đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Phạm Thị C cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bà Hồ Thị Đ, NLQ6, NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ5, NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ7, NLQ10 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký biến động hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai đối với diện tích đất được chia kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Bà Phạm Thị C có trách nhiệm cùng những người được chia thừa kế của bà Hồ Thị A thực hiện việc chuyển giao quyền sử dụng đất của bà Hồ Thị A cho người nhận di sản theo quy định của pháp luật.

Trường hợp có sự thay đổi về chính sách, pháp luật đất đai, diện tích đất được chia thừa kế không đảm bảo điều kiện tách thửa thì các đương sự có quyền thỏa thuận về việc nhận di sản thừa kế bằng giá trị hoặc bằng hiện vật – quyền sử dụng đất, người được nhận di sản bằng hiện vật phải thanh toán cho người nhận di sản bằng giá trị số tiền tương ứng với giá trị diện tích đất mà người nhận di sản bằng giá trị được chia theo Bản án.

1.2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Hồ Thị Đ phải chịu 15.732.236 đ (mười lăm triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn hai trăm ba mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ số tiền tạm ứng

án phí dân sự đã nộp là 5.000.000 đ (năm triệu đồng) theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0016916 ngày 05 tháng 10 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Q. Bà Hồ Thị Đ còn phải nộp 10.732.236 đ (mười triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn hai trăm ba mươi sáu đồng).

NLQ6 phải chịu 13.769.350 đ (mười ba triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn ba trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 5.000.000 đ (năm triệu đồng) theo Biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0018792 ngày 19 tháng 6 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Q. NLQ6 còn phải nộp 8.769.350 đ (tám triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn ba trăm năm mươi đồng).

Bà Phạm Thị C phải chịu 18.189.000 đ (mười tám triệu một trăm tám mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

NLQ1, NLQ2, NLQ3 phải chịu 23.601.826 đ (hai mươi ba triệu sáu trăm lẻ một nghìn tám trăm hai mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

NLQ5 phải chịu 13.732.236 đ (mười ba triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn hai trăm ba mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

NLQ11, NLQ8, NLQ9, NLQ7, NLQ10 phải chịu 13.769.350 đ (mười ba triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn ba trăm năm mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Thị C, NLQ1, NLQ3, NLQ2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà Phạm Thị C, NLQ1, NLQ3, NLQ2 số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mỗi người đã nộp là 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0029423, AA/2017/0029422, AA/2017/0029421, AA/2017/0029424 ngày 13 tháng 6 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại của Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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 Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân quận Gò Vấp;

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

- Chi cục Thi hành án dân sự quận Q;
- Các đương sự;
- Sở Tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án, VT (TM).

Trần Thanh Minh