

**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: 594/2018/DS-PT
Ngày: 07/6/2018
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: Bà: Châu Thị Diệp.

Các Thẩm phán:

Ông: Nguyễn Văn Tuấn.

Ông: Nguyễn Khắc Vương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Hoàng Anh Nga - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 07 tháng 6 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 21/2018/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2018 về: “Tranh chấp thừa kế tài sản”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 563/2017/DS-ST ngày 06/12/2017 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 2077/2018/QĐST-DS ngày 08/5/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phan Thị Công D, sinh năm 1953; nơi cư trú: đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Phan Công T1, sinh năm 1949; nơi cư trú: đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

3.1 Bà Phan Thị Thu K, sinh năm 1956;

3.2 Bà Phan Thị Kim Đ, sinh năm 1959;

Cùng nơi cư trú: đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Phan Thị Công D, sinh năm 1953; nơi cư trú đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh - Đại diện ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 10/4/2017)(có mặt).

3.3 Công ty Cổ phần đầu tư và địa ốc S; trụ sở: Đường D, Phường Đ, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Tạ Thị Phương H, sinh năm 1965; nơi cư trú: đường H, Phường G, Quận E Thành phố Hồ Chí Minh - Đại diện ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 25/4/2013) (vắng mặt).

3.4 Bà Trần Thị C, sinh năm 1957; nơi cư trú: đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phan Công T1, sinh năm 1949; nơi cư trú : đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh - Đại diện ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 13/7/2015) (có mặt).

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Nguyễn Duy C1; sinh năm 1951; nơi cư trú: 3163A Đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

4.2 Bà Nguyễn Thị Kiều L; sinh năm 1970; nơi cư trú: đường I, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ông Phan Văn C2 và bà Trần Thị T2 có 04 con chung: Phan Thị Công D sinh năm 1953; Phan Thị Thu K sinh năm 1956; Phan Thị Kim Đ sinh năm 1959 và Phan Công T1 sinh năm 1949.

Ông Phan Văn C2 chết ngày 02/7/2010, bà Trần Thị T2 chết ngày 10/3/2008 Trong thời gian chung sống, ông C2 và bà T2 đã tạo lập được một số tài sản là nhà và đất. Những tài sản có giấy chứng nhận quyền sở hữu và quyền sử dụng đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật số 1463/2009/DS-PT ngày 17/8/2009 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Bản án có hiệu lực và đã được thi hành.

Theo nguyên đơn, hiện còn 02 di sản không có giấy chứng nhận quyền sử dụng chưa được phân chia:

- Phần đất có diện tích 214,5m² nằm trong khuôn viên căn nhà Đường A, Phường B, Quận C tự san lấp thêm, không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo bản vẽ ngày 04/10/2013 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thuộc một phần thửa 25X tờ bản đồ số 4 (theo tài liệu 02/CT-UB), thuộc thửa 11,12 tờ bản đồ 8X và một phần thửa 3 tờ bản đồ 8Y (theo tài liệu năm 2002).

- Phần đất có diện tích 523m², thuộc thửa 39X tờ bản đồ thứ 4 (theo tài liệu 02/CT-UB) do ông Phan Văn C2 tạo lập trước năm 1975. Đến năm 1978 đã đưa vào tập đoàn 4, Phường B, Quận C làm ăn tập thể do Hợp tác xã P quản lý và giao cho xã viên là ông Phan Công T1 sử dụng canh tác từ năm 1978. Năm 2002, ông Phan Công T1 kê khai đăng ký sổ địa chính sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận.

Hiện nay phần đất này, căn cứ đơn xác nhận hiện trạng đang sử dụng do Hợp tác xã P xác nhận, ông Phan Công T1 đã ký biên bản hiệp thương với Công ty Xây dựng và kinh doanh nhà C ngày 13/9/2003 đền bù theo Quyết định giao đất để đầu tư

xây dựng khu nhà ở số 2236/QĐ-UB ngày 20/5/2004 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và đã được xác định lại ngày 10/11/2009 sau khi bản án phân chia di sản thừa kế số 1463/2009/DS-PT ngày 17/8/2009 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực.

1. Nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật. Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là:

+ Bản sao danh sách xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp có phần nội dung “cha Phan Văn C2 đăng ký sử dụng 299”.

+ Giấy chứng nhận tạm thời quyền sử dụng đất của ông Phan Văn C2, trong đó ông C2 được sử dụng thửa đất 28X ngày 25/5/1990. Theo nguyên đơn thừa 39X (theo tài liệu 02/CT-UB) là một phần của thửa 28X (theo tài liệu 299).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Công T1 có phần ghi chú “Thửa 39X, 44X không thuộc quyền sử dụng của ông Phan Công T1”.

3. Bị đơn không đồng ý chia phần diện tích 523m², tờ bản đồ thứ 4, thuộc thửa 39X vì theo ông đây là diện tích ông được Hợp tác xã cấp sử dụng ổn định từ năm 1978, đã đăng ký sổ địa chính đứng tên ông. Năm 1998, khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không được cấp phần diện tích này do thửa đất này ông xây dựng nhà ở, căn nhà này nằm một phần thửa 39X và một phần thửa 39Y (phần thửa 39Y đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn C2). Tuy nhiên, khi có bản án phân chia phần diện tích đất thửa 39Y, phần ông được chia trong thửa 39Y đã được nằm phía sau. Phần đất này đã được thoả thuận hiệp thương với Công ty Xây dựng và kinh doanh nhà C để hoán đổi nền nhà có đầu tư cơ sở hạ tầng.

Đối với phần đất 214,5m² không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có nguồn gốc là của cha mẹ theo bản vẽ ngày 13/02/2017 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thuộc tờ bản đồ 8X và tờ bản đồ 8Y (theo tài liệu năm 2002). Phần diện tích này ông đã đăng ký kê khai theo quy định tại chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước. Ông xuất trình bản khước từ di sản ngày 30/5/2008 có nội dung cha ông giao toàn bộ phần di sản được của vợ ông và phần tài sản của ông chưa chia cho ông Phan Công T1 được hưởng. Ông đồng ý chia phần tài sản này theo nguyện vọng của cha ông. Ông đề nghị phần của mẹ chia theo pháp luật, phần tài sản của cha được hưởng từ mẹ và của cha ông, ông được nhận.

3. Quyết định của án sơ thẩm: bản án số 563/2017/DS-ST ngày 06/12/2017 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

+ Công nhận di sản thừa kế và hàng thừa kế thứ nhất của ông Phan Văn C2 chết ngày 02/7/2010 và bà Trần Thị T2 chết ngày 10/3/2008, bao gồm:

a. Thửa 39X-1, tờ bản đồ 4, Phường B, Quận C (theo tài liệu 02/CT-UB): diện tích 410,5 m² có vị trí tương ứng một phần thửa 1-1 (tờ bản đồ số 7X): diện tích 14,2 m², thửa 24-1 (tờ bản đồ số 7Y): diện tích 117,5 m², thửa 25-1 (tờ bản đồ số 7Y):

diện tích 278,8 m², tổng diện tích 410,5 m² thuộc Bản đồ địa chính Phường B, Quận C (theo tài liệu 2002); trong đó có 278,8 m² đất ở và 131,7 m² đất nông nghiệp;

b. Thửa 11 có diện tích 64,6 m², thửa 12 có diện tích 59,5 m², thửa 3 có diện tích 63,7 m², lối đi hiện hữu (a) có diện tích 21,2 m² và lối đi hiện hữu (b) có diện tích 4,5 m² tổng diện tích là 213,5 m² thuộc tờ bản đồ số 8X, 8Y, Bộ địa chính Phường B, Quận C (Theo tài liệu năm 2002).

c. Hàng thừa kế thứ nhất bao gồm các ông bà: Phan Thị Công D, Phan Thị Thu K, Phan Thị Kim Đ và Phan Công T1.

+ Ông Phan Công T1 được hưởng 95,95 m² đất ở và 32,92 m² đất nông nghiệp. Bà Phan Thị Công D, bà Phan Thị Thu K và bà Phan Thị Kim Đ mỗi bà được hưởng 60,95 m² đất ở và 32,92 m² đất nông nghiệp của di sản thừa kế (a) nêu trên.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 114226-2/ĐĐBĐ-VPTT lập ngày 04-10-2013 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Ông Phan Công T1 được hưởng thửa 12 có diện tích 59,5 m² đất và 4m² đất lối đi hiện hữu (a). Bà Phan Thị Công D, bà Phan Thị Thu K và bà Phan Thị Kim Đ được hưởng thửa 11 có diện tích 64,6 m², thửa 3 có diện tích 63,7 m², lối đi hiện hữu (a) có diện tích 17,2 m² và lối đi hiện hữu (b) có diện tích 4,5 m² mỗi người được hưởng 50 m² đất của di sản thừa kế b nêu trên.

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 114226-1/ĐĐBĐ lập ngày 13-02-2017 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo.

4. Ngày 11/12/2017, ông Phan Công T1 kháng cáo đề nghị xem xét lại toàn bộ nội dung bản án.

5. Ngày 05/01/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân Thành phố Hồ Chí Minh có quyết định kháng nghị bản án theo trình tự phúc thẩm với lý do:

- Phần diện tích đất 410,5 m² tranh chấp thuộc thửa 39X đã có biên bản hiệp thương đền bù từ ngày 13/9/2003 nhưng cấp sơ thẩm đã không thu thập chứng cứ này để xem xét mà lại chia đất cho mỗi người 32,92m² là không đúng với quy định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu để tách thửa.

- Phần diện tích 214,5 m² thuộc thửa 3,11,12 chia đất nhưng không có vị trí cụ thể, nguyên đơn chưa xác định chia bằng hiện vật hay giá trị, đồng thời cấp sơ thẩm chia cả phần diện tích lối đi hiện hữu sử dụng chung, không có ranh cụ thể sẽ tiếp tục dẫn đến tranh chấp vì không thể thi hành.

6. Chứng cứ thu thập tại Tòa phúc thẩm:

- Tòa phúc thẩm đã có văn bản gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu sao lục toàn bộ chứng cứ bản sao có thị thực những văn bản trả lời liên quan đến nguồn gốc đất tranh chấp, yêu cầu xác định nội dung

những văn bản này còn giá trị hay không vì thời điểm năm 2009, khi giải quyết tranh chấp thừa kế tài sản, nguyên đơn có yêu cầu giải quyết hai tài sản này, Toà án đã có văn bản xác minh làm rõ nhưng sau đó nguyên đơn chỉ yêu cầu giải quyết những tài sản có giấy chứng nhận quyền sử dụng hợp pháp.

- Xác minh bản khước từ di sản thừa kế có nội dung di chúc của ông Phan Văn C2 ngày 30/5/2008 có xác nhận chữ ký và dấu của Ủy ban nhân dân Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng không được cấp sơ thẩm chấp nhận với lý do văn bản này không có số, ngày chứng thực. Kết quả trả lời của Ủy ban nhân dân Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 18/4/2018 xác nhận: "...Đơn khước từ di sản của ông Phan Văn C2 ngày 30/5/2008 được Ủy ban nhân dân Phường B, Quận C chứng thực dấu vân tay do bà Nguyễn Thị Nguyệt, chức vụ Phó Chủ tịch ký thay Chủ tịch là văn bản do Ủy ban nhân dân Phường B chứng thực. Việc không vào sổ chứng thực chữ ký là sai sót của người thực hiện chứng thực. Không có quy định việc không vào sổ chứng thực làm mất đi nội dung giá trị đã chứng thực".

- Thu thập thêm chứng cứ về các biên bản làm việc, thỏa thuận hiệp thương giữa ông Phan Công T1, bà Phan Thị Công D, Phan Thị Thu K, bà Phan Thị Kim Đ và Công ty Cổ phần đầu tư và địa ốc S sau thời điểm bản án phúc thẩm số 1463/2009/DS-PT ngày 17/8/2009 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực pháp luật.

- Tại toà phúc thẩm ông T1 xuất trình thêm bản di chúc của ông Phan Văn C2 ngày 18/6/2008, có nội dung ông C2 để lại toàn bộ phần quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà (nay là số 3137/11) Đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Phan Công T1. Di chúc này có hai người làm chứng xác nhận: Người thứ nhất là ông Nguyễn Duy C1, tại thời điểm chứng thực di chúc ông C1 là Chủ tịch Hội người cao tuổi, đại biểu Hội đồng nhân dân Phường B, Quận C; Người thứ hai là bà Nguyễn Thị Kiều L, tại thời điểm chứng thực di chúc bà L là Chủ tịch Hội phụ nữ. Hai người làm chứng này còn sống và Toà phúc thẩm cũng đã lấy lời khai xác nhận việc chứng thực.

- Xem xét thẩm định tại chỗ, kết quả xác định:

+ Diện tích thửa đất 39X tại nguồn gốc sổ địa chính, văn bản số 541/UBND-PTNMT ngày 21/6/2006 của Ủy ban nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh về xác minh đất giao khoán cho hộ gia đình sử dụng, xác nhận hiện trạng giao đất sử dụng ổn định của Hợp tác xã P1, biên bản hiệp thương với Công ty Xây dựng và kinh doanh nhà C ngày 13/9/2003 đều xác định thửa đất này có diện tích 523m². Nhưng bản vẽ của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở tài nguyên môi trường ngày 04/10/2013 chỉ có diện tích 410m². Nguyên nhân có sự chênh lệch diện tích này là do xác định diện tích thửa 39X theo tài liệu 02. Thực tế việc đo đạc là theo tài liệu 2002. Khi tiến hành đo đạc nguyên đơn là người chỉ ranh đất theo hiện trạng, thực tế có một phần rạch đã bồi đắp, một phần rạch bị sạt lở không thể xác định.

+ Phần diện tích lô đất 214,5 m² thuộc thửa 3,11,12 được ông Phan Công T1 đăng ký tách thửa, tự bỏ đất làm lối đi do đã có một phần đất đã bán (phần này đã

được giải quyết tại bản án 1463/2009/DS-PT ngày 17/8/2009 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh). Đây là lối đi vào lô đất và có ít nhất 2 hộ đang sử dụng.

+ Đối chiếu bản chính Giấy cấp tạm quyền sử dụng đất ngày 25/5/1990 do bà Phan Thị Công D đang giữ.

Tại phiên toà:

+ Nguyên đơn không thừa nhận di chúc của ông Phan Văn C2 mà ông T1 đã cung cấp. Bà yêu cầu chia thừa kế phần diện tích 214,5m² khuôn viên căn nhà Đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh theo pháp luật. Bà xác định thửa 39X là một phần thửa 28X đã được cấp giấy chứng nhận tạm cho ông Phan Văn C2. Phần đất này có diện tích là 523m² nhưng cấp sơ thẩm chỉ xác định 410m² để phân chia là không đúng. Bà yêu cầu xác định thửa 39X có diện tích 523m² là di sản của ông C2, bà T2 và yêu cầu chia theo pháp luật.

+ Bị đơn đề nghị xem xét lại toàn bộ án sơ thẩm. Ông thừa nhận phần đất 214,5 m² thuộc 1 phần thửa 3,11,12 được ông đăng ký tách thửa từ năm 2001 có nguồn gốc là của cha mẹ. Ông xác định tờ khước từ di sản thừa kế là của cha ông điểm chỉ trước mặt Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường B, Quận C. Việc tờ giấy không vào sổ, vào sổ ông không biết, ông không nghĩ điều đó là không hợp pháp. Do đó, tại toà sơ thẩm ông chỉ cung cấp tờ giấy này mà không cung cấp di chúc. Sau khi sơ thẩm không chấp nhận tờ giấy này, tại toà phúc thẩm ông bổ sung di chúc để xác định đó là ý chí nguyện vọng của cha ông. Ông yêu cầu chia di sản của cha ông theo di chúc, của mẹ ông theo pháp luật.

Đối với phần diện tích 523m² có nguồn gốc của cha mẹ ông nhưng khi đưa vào hợp tác xã thì đã được phân chia lại. Thửa đất 39X Hợp tác xã phân chia cho ông và ông đã canh tác, bồi đắp từ năm 1978 đến nay, do đó khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chính thức của ông Phan Văn C2 phần này ông C2 không được quyền sử dụng. Thực tế, khi giải quyết chia thừa kế năm 2009, ông đã dành sự ưu tiên cho các em của ông phần nhà của cha mẹ không nằm trong quy hoạch để ổn định chỗ ở, phần của ông nằm hoàn toàn trong quy hoạch lộ giới nên vẫn để đất trống không xây dựng. Hiện ông và gia đình cất nhà tạm trên thửa 39X đang ở từ đó đến nay. Khi Công ty xây dựng và kinh doanh nhà C thực hiện việc hiệp thương hoán đổi đất có cơ sở hạ tầng, ông sẽ lấy phần đất đó xây nhà nhằm ổn định cuộc sống. Đây không phải là di sản của cha mẹ để phân chia.

+ Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

- Về hình thức: quá trình tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật; đơn kháng cáo của ông T1 và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn luật định.

- Về nội dung kháng cáo, kháng nghị : quá trình phúc thẩm Toà phúc thẩm đã thu thập những chứng cứ bổ sung phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với phần diện tích 523m² thuộc thửa 39X, tờ bản đồ số 4, Phường B, Quận C (theo tài liệu 02/CT-UB): phần đất này có nguồn gốc là của ông Phan

Văn C2 đăng ký theo tài liệu năm 299. Sau đó đã xát nhập vào tập đoàn. Tập đoàn đã giao cho ông Phan Công T1 quản lý, canh tác, sử dụng từ năm 1978. Việc nguyên đơn xuất trình tờ Giấy cấp chứng nhận tạm, nội dung cũng chỉ sử dụng 15 năm tính từ năm 1990 và sau đó ông Phan Văn C2 đã được Ủy ban nhân dân Quận C chính thức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00531/QSĐĐ/1602/QĐ-UB ngày 07/5/1999. Trong giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất này không có phần diện tích mà bà D đang tranh chấp. Phần diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này đã được giải quyết chia thừa kế từ năm 2009. Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã có quyết định số 2236/QĐ-UB ngày 20/5/2004 giao cho Công ty Xây dựng và kinh doanh nhà C để đầu tư xây dựng khu nhà ở và đã tiến hành hiệp thương thỏa thuận đền bù nền nhà có xây dựng cơ sở hạ tầng. Do đó, không có cơ sở xác định 523m² thuộc thửa 39X là di sản thừa kế của ông C2, bà T2 để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với phần diện tích đất 214,5m² nằm trong khuôn viên căn nhà Đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh: có nguồn gốc đất là của ông C2, bà T2 nên có căn cứ là di sản thừa kế. Công nhận bản khước từ di sản thừa kế và di chúc của ông Phan Văn C2 có hiệu lực.

Do đó, đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo và chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Sửa án sơ thẩm:

- Không công nhận 523m² thuộc thửa 39X, tờ bản đồ số 4, Phường B, Quận C (theo tài liệu 02/CT-UB) là di sản thừa kế của ông C2 và bà T2.

- Xác định phần diện tích 214,5m² nằm trong khuôn viên căn nhà Đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế của ông C2, bà T2. Phần di sản của bà T2 được chia theo pháp luật, phần di sản của ông C2 và kỹ phần ông C2 được hưởng thừa kế của bà T2 chia theo di chúc. Diện tích lỗi đi sẽ được giữ nguyên hiện trạng, khi thực hiện quy hoạch nhận bồi thường sau. Phần còn lại giao cho ông T1 được quyền sử dụng và có nghĩa vụ hoàn tiền cho các đồng thừa kế.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1. Về thủ tục tố tụng: đơn kháng cáo của ông Phan Công T1 làm trong thời hạn, đương sự đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm trong thời hạn, phù hợp quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn, phù hợp quy định tại Điều 278, 279, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do đó bản án sơ thẩm số 563/2017/DS-ST ngày 06/12/2017 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

2. Về nội dung: Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

2.1 Phần diện tích 523m² thuộc thửa 39X, tờ bản đồ số 4, Phường B, Quận C (theo tài liệu 02/CT-UB).

- Phần đất này có nguồn gốc là của ông Phan Văn C2 trước năm 1975 kê khai theo tài liệu 299 nhưng đã đưa vào Tập đoàn 4 trồng cói. Từ năm 1978-1985 tập đoàn 4, tập đoàn 3 xác lập thành Hợp tác xã P. Năm 1989, HTX P đã chia cấp đất lại cho xã viên. Căn cứ xác nhận hiện trạng sử dụng đất ngày 15/9/2003, báo cáo ngày 17/7/2009 của Hợp tác xã P xác định phần diện tích đất 523m² đất thuộc thửa 39X tờ bản đồ số 4, Bộ địa chính Phường B, Quận C này được giao lại cho ông Phan Văn T1 sử dụng canh tác từ năm 1978 (BL142,143); Theo văn bản số 541/UBND-PTNMT của Ủy ban nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 21/6/2006 xác định “hộ ông Phan Công T1 đang sử dụng đất được cấp thửa 39X (nhằm một phần thửa 28X và 282 cũ)...” (BL189, 211); Theo sổ đăng ký địa chính do Ủy ban nhân dân Quận C cung cấp thì ông Phan Công T1 là người đăng ký sử dụng phần diện tích 523m² này (BL176).

- Chứng cứ mà cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là:

+ Bản danh sách xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp có phần nội dung “cha (Phan Văn C2) đăng ký 299 sử dụng”. Chứng cứ này chỉ có giá trị xác định khi kê khai theo tài liệu 299, ông C2 là người đăng ký.

+ Giấy chứng nhận tạm thời quyền sử dụng đất của ông Phan Văn C2, ngày 25/5/1990, theo nguyên đơn trong đó ông C2 được sử dụng thửa đất 28X mà hiện nay có một phần là thửa 39X. Giấy chứng nhận tạm thời quyền sử dụng đất này cấp cho ông Phan Văn C2 được sử dụng tổng diện tích nông nghiệp là 6.591m² theo tài liệu 299/TTg của TTCP.

Năm 1999, ông Phan Văn C2 đã được chính thức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00531/QSDD/1602/QĐ-UB ngày 07/5/1999 với tổng diện tích 8.037m² theo tài liệu 02/CT-UB. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này không có phần đất mà bà D đang tranh chấp.

Năm 2009, bà D đã không sử dụng giấy chứng nhận cấp tạm quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân Phường B, Quận C cấp để tranh chấp tài sản thừa kế mà sử dụng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân Quận C cấp với diện tích được công nhận nhiều hơn. Tại thời điểm đó, nguyên đơn đã xác định tài sản tranh chấp thừa kế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00531/QSDD/1602/QĐ-UB ngày 07/5/1999 và bản án Phúc thẩm số 1463/2009/DS-PT ngày 17/8/2009 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xác định tài sản chung của ông C2, bà T2 căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này và đã xác định di sản bà T2 để lại để phân chia. Bản án phúc thẩm số 1463/2009/DS-PT ngày 17/8/2009 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không xác định tài sản chung của ông C2, bà T2 theo tài liệu 299, không xác định di sản của bà T2 theo Giấy chứng nhận tạm thời quyền sử dụng đất để phân chia.

Theo quy định Điều 123 Luật đất đai, khi xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, một trong những giấy tờ phải nộp là bản chính giấy chứng nhận cấp tạm này. Tuy nhiên, vì lý do gì đó mà nguyên đơn vẫn còn giữ bản chính và tiếp tục khởi kiện cho rằng thửa đất 39X theo tài liệu 02/CT-UB là một phần của thửa đất 28X theo tài liệu 299/TTCP do ông Phan Văn C2 đăng ký được cấp giấy chứng nhận tạm.

- Xét giấy chứng nhận cấp tạm thời nguyên đơn cung cấp:

Về hình thức: qua đối chiếu bản chính nguyên đơn đang giữ, tờ giấy này con dấu bị nhoè, lem, không còn chữ, không xác định được đây là con dấu của Ủy ban nhân dân Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về nội dung: tại Giấy chứng nhận cấp tạm này có cước chú: “giấy chứng nhận này sẽ được đổi lại khi có mẫu thống nhất của Trung ương và sau khi đo đạc chính xác”, đồng thời thời hạn sử dụng giấy chứng nhận tạm các thửa đất là 15 năm (nghĩa là đã hết thời hạn sử dụng vào năm 2005).

Ủy ban nhân dân Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh đã có văn bản trả lời cho bà D: không có căn cứ xác định thửa đất 39X tranh chấp là thửa đất 28X. Đồng thời Ủy ban nhân dân Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cũng xác định phần diện tích đất thuộc thửa 39X, tờ bản đồ số 4 có diện tích 523m² do ông Phan Công T1 đứng tên kê khai đăng ký sổ địa chính, sử dụng ổn định từ năm 1986 chưa được cấp Giấy chứng nhận là do thửa đất này ông T1 đã xây dựng nhà ở, căn nhà này lại nằm 1 phần trên thửa đất 39Y của ông Phan Văn C2 (BL84).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 có phần ghi chú “Thửa 39X, 443 không thuộc quyền sử dụng của ông Phan Công T1”. Việc xác định ông T1 không được quyền sử dụng diện tích này, không có nghĩa ông Phan Văn C2 là người được quyền sử dụng.

- Như vậy, không thể chỉ căn cứ vào bản vẽ áp thửa để xác định: “thửa 39X-1, tờ bản đồ 4, Phường B, Quận C (theo tài liệu 02/CT-UB) có vị trí tương ứng một phần thửa 1-1 (tờ bản đồ số 7X): diện tích 14,2 m², thửa 24-1 (tờ bản đồ số 7Y): diện tích 117,5 m², thửa 25-1 (tờ bản đồ số 7Y): diện tích 278,8 m², tổng diện tích 410,5 m² thuộc Bản đồ địa chính Phường B, Quận C (theo tài liệu 2002) thuộc một phần diện tích thửa 28X (theo tài liệu 299)”. Chính điều này dẫn đến số liệu chênh lệch, không đúng với tài liệu Nhà nước thống nhất quản lý, phân chia và công nhận quyền sử dụng đất đai qua từng thời kỳ. Phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có căn cứ pháp lý để xác định trong phần đất đó có 278,8 m² đất ở và 131,7 m² đất nông nghiệp. Đồng thời, cũng không có căn cứ pháp lý xác định phần diện tích 410,5m² thửa 39X thuộc quyền sử dụng của ông Phan Văn C2 và bà Trần Thị T2 nên không phải là tài sản thừa kế để được phân chia như quyết định của cấp sơ thẩm.

- Toàn bộ phần diện tích đất này nằm trong khu vực diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giao cho Công ty Xây dựng và kinh

doanh nhà C để đầu tư xây dựng khu nhà ở số 2236/QĐ-UB ngày 20/5/2004 và Công ty đã ký biên bản hiệp thương đền bù ngày 13/9/2003. Tại mục 5 biên bản hiệp thương có chữ ký của ông T1, bà D, tài liệu pháp lý để hiệp thương không đề cập đến giấy chứng nhận cấp tạm quyền sử dụng đất mà căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1 và Giấy xác nhận hiện trạng ông Phan Công T1 sử dụng diện tích 523m² thửa 39X ổn định từ năm 1978 của Hợp tác xã P.

Đồng thời, việc hiệp thương cũng đã được xác định lại ngày 10/11/2009 sau khi bản án phân chia di sản thừa kế số 1463/2009/DS-PT ngày 17/8/2009 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có hiệu lực. Biên bản làm việc ngày 10/11/2009, về việc hoán đổi đất dự án có cơ sở hạ tầng, bà D đã ký xác nhận để Công ty ký hợp đồng với ba người Phan Thị Công D, Phan Thị Kim Đ, Phan Thị Thu K với diện tích là 157,68m² và với ông Phan Công T1 là 520,32m². Hiện ông T1 và công ty đang thương lượng hoán đổi nền đất đã hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng. Bà D, bà Đ, bà K đã ký hợp đồng thanh lý hợp đồng góp vốn đầu tư nền đất với Công ty Xây dựng và kinh doanh nhà C ngày 15/5/2014 để nhận số tiền là 675.000.000 đồng.

Do đó cần giữ nguyên thoả thuận hiệp thương này.

2.2 Phần đất có diện tích 214,5m² nằm trong khuôn viên căn nhà Đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh:

Đây là phần diện tích tự san lấp từ ao, không nằm trong phần diện tích khuôn viên căn nhà mà bản án 1463/2009/DS-PT ngày 17/8/2009 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh khi giải quyết phân chia di sản thừa kế năm 2009. Theo bản vẽ ngày 04/10/2013 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa 11,12 tờ bản đồ 8X và một phần thửa 3 tờ bản đồ 8Y (theo tài liệu năm 2002). Phần diện tích này ông Phan Công T1 đã đăng ký kê khai theo quy định tại chỉ thị số 299/TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước.

- Xét thấy, mặc dù phần diện tích đất này không nằm trong diện tích nhà đất mà ông Phan Văn C2 đã kê khai năm 1999, mà do ông T1 đăng ký kê khai theo chỉ thị 299/TTg. Tuy nhiên, ông T1 thừa nhận phần đất này có nguồn gốc là của cha mẹ. Đồng thời, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/6/2009 khi giải quyết tranh chấp tài sản thừa kế căn nhà Đường A, Phường B, Quận C, Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cũng xác định: “nếu diện tích phần đo vẽ lớn hơn nhiều so với 579,8m² thì tách ra thành một mảnh đất khác và giải quyết bằng vụ án khác nếu các đương sự có tranh chấp”.

Do đó, xác định phần diện tích 214,5m² nằm trong khuôn viên căn nhà Đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là di sản thừa kế của ông Phan Văn C2 và bà Trần Thị T2. Phần đất này có quy hoạch một phần là đường dự phóng và chưa có quyết định thu hồi.

- Xét tờ khước từ di sản thừa kế của ông Phan Văn C2 ngày 30/5/2008: tờ giấy này có tiêu đề khước từ di sản thừa kế nhưng thực chất có nội dung là ông C2 nhận phần thừa kế của vợ và tự nguyện cho ông T1 toàn bộ phần tài sản ông được sở hữu cũng như phần được hưởng thừa kế của bà T2. Tờ xác nhận này đã được người có thẩm quyền của Ủy ban nhân dân Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm đó ký tên, đóng dấu. Việc không vào sổ, vào ngày theo thừa nhận của Ủy ban nhân dân Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh tại văn bản số 167/UBND ngày 18/4/2018 là sai sót của người thực hiện chứng thực. Không có quy định của pháp luật về việc văn bản không vào sổ, vào sổ do sai sót của Cơ quan quản lý hành chính sẽ làm mất đi nội dung giá trị pháp lý của văn bản mà công dân đã điểm chỉ trước mặt người có thẩm quyền. Mặt khác, nội dung này được ông Phan Văn C2 khẳng định một lần nữa trong Tờ di chúc ngày 18/6/2008 có người làm chứng phù hợp về hình thức và nội dung theo quy định tại Điều 656, 653, 654 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Hai văn bản này có giá trị pháp lý và thật sự là ý chí của ông C2 vì điều này cũng đã được thể hiện tại bản án phúc thẩm 1463/2009/DS-PT ngày 17/8/2009 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết tranh chấp thừa kế tài sản, khi đó ông C2 còn sống và “ông C2 đã có lời khai tự nguyện cho lại toàn bộ phần tài sản được nhận cho ông T1 và ông T1 có trách nhiệm thanh toán các nghĩa vụ của ông cho các đương sự khác” (trang 14 bản án số 1463/2009/DS-PT ngày 17/8/2009 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh).

Do đó, phần di sản của ông C2 được chia theo di chúc, theo ý chí của ông là toàn bộ tài sản của ông sẽ do ông Phan Công T1 trọn quyền sở hữu.

Di chúc của bà T2 ngày 09/4/2004 không đề cập đến phần đất này nên phần di sản của bà Trần Thị T2 được chia theo pháp luật.

Như vậy, xác định tỷ lệ diện tích đất các đồng thừa kế được hưởng như sau: phần di sản của ông C2 bao gồm phần tài sản của ông C2 và di sản của bà T2 để lại cho ông C2 là 6/10. Các ông bà T1, D, K, Đ mỗi người được hưởng 1/10. Ông Phan Công T1 được nhận phần di sản của ông C2 theo di chúc do đó ông T1 được nhận tổng cộng là 7/10.

Trong diện tích tài sản thừa kế 214,5m² hiện có một phần diện tích 28,4m² là lối đi được ông T1 tạo ra khi bán 1 phần đất mà đã được giải quyết tại bản án phúc thẩm số 1463/2009/DS-PT ngày 17/8/2009 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ lối đi này là lối đi vào lô đất, hiện có ít nhất 02 hộ khác đang sử dụng và nằm trong quy hoạch dự phóng đường.

Việc phân chia diện tích đất bằng hiện vật trong đó có một phần đất thuộc lối đi chung sẽ gây khó khăn trong việc thi hành án vì không đảm bảo “quyền có

lối đi chung” được quy định tại Điều 254 Bộ luật Dân sự năm 2015, đồng thời không đủ diện tích tối thiểu để được tách thửa theo quy định tại điểm b khoản 1

Điều 5 Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Thực tế bà D, bà K, bà Đ không có nhu cầu sử dụng đất. Điều này thể hiện ở phụ lục hợp đồng góp vốn đầu tư để nhận nền đất đã hoàn chỉnh cơ sở hạ tầng và biên bản thanh lý hợp đồng ngày 15/5/2014 để nhận tiền, mà không đợi nhận nền nhà đã hoàn thiện cơ sở hạ tầng giữa bà D, bà Đ, bà K và Công ty Cổ phần đầu tư và địa ốc S. Hiện tại căn nhà Đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh khi được phân chia bằng hiện vật tại bản án số 1463/2009/DS-PT ngày 17/8/2009 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, phần diện tích nhà chia cho bà D, bà Đ, bà K nằm ngoài quy hoạch đã được tách thửa, được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, còn toàn bộ phần diện tích nhà được chia của ông T1 nằm toàn bộ trong khu quy hoạch dự phóng đường.

Theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường vẽ ngày 13/02/2017 phần đất 214,5m², có đất trống là 186,1m², lối đi hiện hữu là 28,4m².

Do đó, giao cho ông T1 được trọn quyền sử dụng lô đất nằm trong khuôn viên căn nhà Đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 186,1 m² và có nghĩa vụ hoàn trả kỷ phần thừa kế cho bà D, bà K, bà Đ theo đơn giá đã được Công ty Cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản T định giá vị trí lô đất là 9.370.352 đồng/m². Cụ thể, ông Phan Công T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Phan Thị Công D, bà Phan Thị Thu K, bà Phan Thị Kim Đ mỗi người 18,61m² x 9.370.350đ = 174.382.214 đồng.

Đối với phần đất 28,4 m² lối đi hiện hữu sẽ được giữ nguyên hiện trạng, khi thực hiện quy hoạch phóng đường, các đương sự sẽ nhận đơn giá đền bù theo phần diện tích được hưởng thừa kế theo di chúc của ông C2 và theo pháp luật của bà T2 như sau: Bà Phan Thị Công D; Phan Thị Thu K; Phan Thị Kim Đ mỗi người được 2,84m². Ông Phan Công T1 được 19,88m².

Số tiền chi phí thẩm định giá 11.500.000 đồng được chia đều trách nhiệm cho các đồng thừa kế, mỗi người phải chịu 2.875.000đồng. Bà D đã tạm ứng số tiền này nên các ông bà K, Đ, T1 có trách nhiệm hoàn lại cho bà D.

Do đó, với những chứng cứ phát sinh tại cấp phúc thẩm, cần thiết sửa án sơ thẩm theo đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa.

Các ông bà Phan Thị Công D; Phan Thị Thu K; Phan Thị Kim Đ; Phan Công T1 được miễn toàn bộ án phí vì các đương sự có đơn xin miễn thuộc trường hợp trên 60 tuổi theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH-14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 và Điều 02 Luật người cao tuổi năm 2009.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, Điều 273, 276, 278, 279, 280, 293, và khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 631, 632, 634, 635, 649, 650, 651, 659, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 02 Luật người cao tuổi năm 2009; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

1/. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Phan Công T1. Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Sửa bản án sơ thẩm số 563/2017/DS-ST ngày 06/12/2017 của Toà án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Phan Thị Công D về việc công nhận phần diện tích 523m² thuộc thửa 39X, tờ bản đồ số 4 là di sản thừa kế của ông Phan Văn C2 và bà Trần Thị T2.

3/. Xác định diện tích 214,5m² đất nằm trong khuôn viên căn nhà Đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng theo bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường vẽ ngày 13/02/2017 có diện tích 186,1m² đất trống và 28,4m² lối đi hiện hữu là di sản thừa kế của ông Phan Văn C2 và bà Trần Thị T2.

Xác định di sản thừa kế của ông Phan Văn C2 và bà Trần Thị T2 còn để lại của mỗi người trong khuôn viên căn nhà Đường A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh là 93,05m² đất trống và 14,2m² là lối đi hiện hữu.

4/. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Phan Văn C2 và bà Trần Thị T2 gồm: ông Phan Công T1; bà Phan Thị Công D; bà Phan Thị Thu K; bà Phan Thị Kim Đ.

5/. Xác định tờ khước từ di sản thừa kế ngày 30/5/2008 có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh và Tờ di chúc có người làm chứng ngày 18/6/2008 của ông Phan Văn C2 có hiệu lực pháp luật.

6/. Xác định phần di sản của bà Trần Thị T2 được chia theo pháp luật. Phần di sản của ông Phan Văn C2 và kỹ phần ông C2 được nhận từ di sản của bà Trần Thị T2 được chia theo di chúc.

7/. Ông Phan Công T1 có nghĩa vụ hoàn trả kỹ phần thừa kế cho bà Phan Thị Công D, bà Phan Thị Thu K, bà Phan Thị Kim Đ mỗi người số tiền là 174.382.214 đồng (một trăm bảy mươi bốn triệu ba trăm tám mươi hai nghìn hai trăm mười bốn đồng) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ hoàn tiền cho các đồng thừa kế, ông Phan Công T1 được quyền tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất ở có diện tích 186,1 m² thuộc tờ bản đồ 8X và một phần thuộc tờ

bản đồ 8Y theo bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường vẽ ngày 13/02/2017.

Trường hợp ông Phan Công T1 chậm thực hiện nghĩa vụ hoàn trả tiền khi có đơn yêu cầu thi hành án, thì ông Phan Công T1 còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất 10%/năm.

8/. Xác định diện tích lối đi hiện hữu 28,4m² thuộc tờ bản đồ 8X và một phần tờ bản đồ 8Y (theo tài liệu năm 2002) là di sản thừa kế của ông Phan Văn C2 và bà Trần Thị T2.

Giữ nguyên hiện trạng lối đi chung. Khi thực hiện quy hoạch phóng đường các ông bà Phan Thị Công D; Phan Thị Thu K; Phan Thị Kim Đ, Phan Công T1 sẽ được nhận đơn giá đền bù nhân cho diện tích được hưởng thừa kế theo di chúc và theo pháp luật như sau:

- Bà Phan Thị Công D; bà Phan Thị Thu K; bà Phan Thị Kim Đ mỗi người được 2,84m².

- Ông Phan Công T1 được 19,88m².

10/. Ông Phan Công T1, bà Phan Thị Thu K, bà Phan Thị Kim Đ có nghĩa vụ hoàn lại chi phí thẩm định giá tài sản tranh chấp cho bà Phan Thị Công D mỗi người là 2.875.000đ (hai triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

11/. Miễn toàn bộ án phí cho các ông bà Phan Thị Công D; Phan Thị Thu K; Phan Thị Kim Đ; Phan Công T1.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho các đương sự:

- Bà Phan Thị Công D được nhận lại 28.095.000 đồng (hai mươi tám triệu không trăm chín mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 01927 ngày 17/4/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Phan Công T1 được nhận lại 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai tạm ứng án phí số AA/2017/0013853 ngày 14/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

12/. Quyền và nghĩa vụ của các đương sự được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

13/. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án.

14/. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 áp dụng theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND, Chi cục THADS quận 8;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HS, VT (T/18).

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

Châu Thị Diệp