| TÒA ÁN NHÂN DÂN<br>THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập- Tự do- Hạnh phúc |
|---|---|

Bản án số: 13/2021/DSPT
Ngày 08/01/2021
*V/v tranh chấp chia tài sản chung.*

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

***Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Ông Trương Việt Hồng

*Các Thẩm phán:* 1. Bà Trần Thị Tuyết Loan

2. Bà Huỳnh Thị Như Hà

***Thư ký Tòa án***: Ông Đoàn Thế Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Văn Hoàng – Kiểm sát viên.

Ngày 08/01/2021, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 427/2020/TLPT-DS ngày 24/8/2020 về việc: "Tranh chấp chia tài sản chung". Do bản án dân sự sơ thẩm số 142/2020/DS-ST ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6529/2020/QĐXXPT-DS ngày 24/12/2020, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:* Bà Trịnh Thị K, sinh năm 1938 (mất năng lực hành vi dân sự)

Địa chỉ: Đường M, khu phố N, phường O, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người giám hộ của bà Trịnh Thị K: Ông Trịnh Văn V, sinh năm 1966

Địa chỉ: Đường M, khu phố N, phường O, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

*Bị đơn:* Ông Trịnh Văn C1, sinh năm 1954

Địa chỉ: Đường B, khu phố C, phường T, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

Người đại theo ủy quyền: Bà Võ Kim N1, sinh năm 1956

Địa chỉ: Đường B, khu phố C, phường T, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền ngày 19/9/2017). (có mặt)

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

3.1. Bà Trịnh Thị C2, sinh năm 1947

Địa chỉ: Đường B, khu phố C, phường T, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Duy Q1, sinh năm 1977

Địa chỉ: Đường B, khu phố C, phường T, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền ngày 11/7/2017). (Có mặt)

3.2. Bà Võ Kim N1, sinh năm 1956 (Có mặt).

3.3. Ông Trịnh Tấn L, sinh năm 1986 (Có mặt).

3.4. Ông Trịnh Tấn T1, sinh năm 1987 (Xin vắng mặt);

3.5. Bà Nguyễn Thị Duy T2, sinh năm 1987 (Xin vắng mặt);

3.6. Bà Đoàn Thị Bích L, sinh năm 1986 (Xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Đường B, khu phố C, phường T, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Trẻ Trịnh Tấn P1, sinh năm 2012

Người đại diện theo pháp luật là ông Trịnh Tấn L và bà Nguyễn Thị Duy T2 (cha mẹ ruột) (ông L có mặt, bà T2 xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Đường B, khu phố C, phường T, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8. Ông Đinh Duy Q1, sinh năm 1977 (Có mặt);

3.9. Bà Đinh Thị Lệ T3, sinh năm 1975 (Xin vắng mặt);

3.10. Ông Nguyễn Văn T4, sinh năm 1979 (Xin vắng mặt);

3.11. Bà Đinh Thị Lệ H, sinh năm 1980 (Xin vắng mặt);

3.12. Bà Nguyễn Hồng B, sinh năm 1983 (Xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Đường B, khu phố C, phường T, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.13. Trẻ Nguyễn Ngọc Phương T5, sinh năm 2008;

3.14. Trẻ Nguyễn Hoàng N2, sinh năm 2009;

Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn T4 và bà Đinh Thị Lệ T3 (cha mẹ ruột). (Xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Đường B, khu phố C, phường T, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.15. Trẻ Đinh Duy P2, sinh năm 2007

Người đại diện theo pháp luật là ông Đinh Duy Q1 và bà Nguyễn Hồng B (cha mẹ ruột). (Ông Q1 có mặt, bà B xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Đường B, khu phố C, phường T, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trịnh Thị K mất năng lực hành vi dân sự có người giám hộ là ông Trịnh Văn V trình bày:***

Nguồn gốc phần đất có diện tích 3258,8m$^2$ thuộc thửa số 10, 11, 19 tờ bản đồ số 82, tọa lạc tại địa chỉ Đường B, khu phố C, phường T, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 15/11/2017 là tài sản chung của ông Trịnh Văn D (chết năm 1966) và bà Nguyễn Thị Q2 (chết năm 1977) để lại chưa được chia cho các đồng thừa kế theo pháp luật.

Lúc còn sống ông Trịnh Văn D và bà Nguyễn Thị Q2 có với nhau được bốn người con chung gồm: Bà Trịnh Thị K, sinh năm 1938; Bà Trịnh Thị C2, sinh năm 1946; Ông Trịnh Văn C1, sinh năm 1954 và ông Trịnh Văn K (năm sinh và năm chết) không nhớ nhưng chết từ khi còn nhỏ, ông K không có vợ con; ông nội, bà nội, ông ngoại bà ngoại của ông D, bà Q2 đều chết trước thời điểm ông D, bà Q2 chết. Ông D, bà Q2 chết không để lại di chúc, nhà đất do ông C1, bà C2 sử dụng từ năm 1977 cho đến nay, trên đất có một ngôi nhà chính do ông D, bà Q2 xây dựng vào năm 1962, nhà chính do ông C1 sử dụng là 127,8m$^2$; nhà phụ do bà C2 sử dụng 108,3m$^2$, ngoài hai căn nhà này ra không còn căn nhà nào khác. Trên đất có một phần đất thổ mộ có diện tích là 143,5m$^2$.

Năm 2011 bà K, ông C1 và bà C2 thỏa thuận có một phần đất trong phần đất đang tranh chấp là tài sản chung của ông Trịnh Văn D và bà Nguyễn Thị Q2 chết để lại chưa chia và thỏa thuận chia là: Nhà của ông C1, bà C2 sử dụng ổn định không chia, phần đất trống còn lại phía sau chia làm ba phần bằng nhau, sau khi trừ đi phần đất thổ mộ và đất làm đường đi, tuy nhiên sau đó các bên không thực hiện được là do ông C1 đề nghị làm giấy chủ quyền cho ông C1 xong rồi mới thực hiện chia nên kéo dài đến nay không thực hiện được. Vì vậy bà K khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết:

Chia tài sản chung của ông Trịnh Văn D và bà Nguyễn Thị Q2 chết để lại là phần đất có diện tích 3258,8m$^2$ theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 15/11/2017 nhằm thửa: Thửa củ 907,908, thửa phân chiết 907-1, 907-2, 907-3, 907-4; 908-1, 908-2; tọa lạc tại địa chỉ đường B, khu phố C, phường T, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh; thành 03 (ba) phần bằng nhau cho bà K, bà C2 và ông C1 (phần cụ thể của từng người đã được thể hiện trong bản đồ).

Đối với yêu cầu chia nhà và các công trình trên đất nguyên đơn rút lại không yêu cầu Tòa án giải quyết.

***Bị đơn ông Trịnh Văn C1 có đại diện theo ủy quyền bà Võ Kim N1 trình bày:***

Về nguồn gốc đất như ông Trịnh Văn V trình bày là không đúng, tài sản tranh chấp không phải là của ông Trịnh Văn D và bà Nguyễn Thị Q2 chết để lại. Thời hiệu khởi kiện về thừa kế đã hết, phần đất tranh chấp do ông Trịnh Văn C1, bà Trịnh Thị C2 trực tiếp canh tác từ năm 1975 cho đến nay, phần đất tranh chấp là của ông Thành đăng ký kê khai, năm 1962 ông D, bà Q2 mượn của ông

Thành, sau đó ông D, bà Q2 sử dụng và giờ thuộc quyền quản lý của ông C1, bà C2. Bà K không có đóng góp gì vào phần đất tranh chấp như hiện nay, quá trình sử dụng ông C1 có đăng ký kê khai 566m$^2$ thuộc thửa số 10, thửa 19, ông C1 đăng ký toàn bộ, bà C2 đăng đăng ký 454m$^2$ thuộc thửa số 11.

Về hàng thừa kế của ông Trịnh Văn D và bà Nguyễn Thị Q2 như ông V trình bày là đúng, bổ sung thêm năm sinh, năm chết của ông K là, ông K sinh năm 1949 và chết năm 1963; ông nội, bà nội, ông ngoại, bà ngoại của ông D, bà Q2 đều chết trước thời điểm ông D, bà Q2 chết.

Năm 2011 bà K, ông C1 và bà C2 thỏa thuận phần đất đang tranh chấp là tài sản chung của ông Trịnh Văn D và bà Nguyễn Thị Q2 chết để lại chưa chia và thỏa thuận chia theo biên bản ngày 13/5/2011 của Ủy ban nhân dân phường T, quận Đ. Tuy nhiên sau đó các bên không thực hiện được là do ba bên không hợp tác, diện tích kê khai và sử dụng thực tế của ông C1 và bà C2 là khác nhau. Nay ông C1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị C2 có đại diện theo ủy quyền ông Đinh Duy Q1 trình bày:*** Thống nhất với ý kiến của ông Trịnh Văn C1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông (bà): Võ Kim N1, Trịnh Tấn L, Trịnh Tấn T1, Nguyễn Thị Duy T2, Đoàn Thị Bích L, Đinh Duy Q1, Đinh Thị Lệ T3, Nguyễn Văn T4, Đinh Thị Lệ H, Nguyễn Hồng B; thống nhất với ý kiến của ông Trịnh Văn C1. Ông Trịnh Tấn L và bà Nguyễn Thị Duy T2 là người đại diện theo pháp luật của trẻ Trịnh Tấn P1, sinh năm 2012; ông Nguyễn Văn T4 và bà Đinh Thị Lệ T3 là người đại diện theo pháp luật của trẻ Nguyễn Ngọc Phương T5, sinh năm 2008 và Nguyễn Hoàng N2, sinh năm 2009; ông Đinh Duy Q1 và bà Nguyễn Hồng B là người đại diện theo pháp luật của trẻ Đinh Duy P2, sinh năm 2007 thống nhất với ý kiến của ông Trịnh Văn C1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 142/2020/DS-ST ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung bất động sản là phần đất có diện tích 3258,8m$^2$; theo Bản bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 15/11/2017. Cụ thể:

- Xác định bất động sản là phần đất có diện tích 3258,8m$^2$; theo bản Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc Bản đồ thuộc Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 15/11/2017 là tài sản chung của ông Trịnh Văn D và bà Nguyễn Thị Q2 chết để lại chưa chia.

- Giữ nguyên phần đất có ký hiệu: Khu 1 do bà Trịnh Thị C2 sử dụng có diện tích 470,7m$^2$ cho bà C2; khu 3 do ông Trịnh Văn C1 sử dụng có diện tích 398,6m$^2$ cho ông C1; khu 7 (khu mộ) có diện tích 143,5m$^2$; theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 15/11/2017 không chia.

- Khu 8 có diện tích 453,9m$^2$ theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 15/11/2017 làm lối đi chung theo ý chí của các đương sự tại biên bản hòa giải ngày 13/5/2011.

- Phần đất có diện tích 1792,1m$^2$ còn lại tại khu 2, 4,5, 6 theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 15/11/2017 được chia đều cho ba phần bằng nhau bà Trịnh Thị K, ông Trịnh Văn C1 và bà Trịnh Thị C2 mỗi phần được hưởng là 597,36m$^2$.

- ÔngTrịnh Văn C1 được hưởng khu 4 có diện tích là 488,5m2 còn thiếu 108,86m$^2$ sẽ đươc lấy từ khu 5 cho đủ diện tích là 597,36m$^2$.

- Bà Trịnh Thị C2 được hưởng khu 2 có diện tích là 416,5m$^2$ còn thiếu 180,86m$^2$ sẽ được lấy từ khu 6 cho đủ diện tích là 597,36m$^2$.

- Bà Trịnh Thị K được hưởng khu 6 và 5 có diện tích là 597,36m$^2$ trong khối tài sản chung của ông D, bà Q2 sau khi trừ đi phần ông C1 và bà C2 được hưởng còn thiếu. Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với Trung tâm đo đạc bản đồ để điều chỉnh lại bản vẽ cho đúng với phần của mình được hưởng.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia nhà và các công trình trên đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 03/7/2020, người giám hộ của nguyên đơn bà Trịnh Thị K có ông Trịnh Văn V kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 142/2020/DS-ST ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 08/7/2020, bị đơn ông Trịnh Văn C1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Kim N1 kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 142/2020/DS-ST ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

***Nguyên đơn bà Trịnh Thị K mất năng lực hành vi dân sự có người giám hộ là ông  Trịnh Văn V trình bày***: Yêu cầu chia tài sản chung của ông Trịnh Văn D và bà Nguyễn Thị Q2 chết để lại là phần đất có diện tích 3258,8m$^2$ theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 25/12/2020 nhằm thửa: Thửa cũ 907,908, thửa phân chiết 907-1, 907-2, 907-3, 907-4; 908-1, 908-2; tọa lạc tại địa chỉ đường B, khu phố C, phường T, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh thành 03 (ba) phần bằng nhau tại các khu 5,7,8 cho bà K, bà C2 và ông C1. Riêng khu 1 giao cho bà C2, khu 2 giao cho ông C1, khu 3 làm lối đi chung 2m, khu 4 làm khu mộ, khu 6 làm lối đi chung mới. (phần diện tích đất phân chia cụ thể của từng người đã được thể hiện trong bản đồ hiện trạng vị trí ngày 25/12/2020 do Trung tâm đo

đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh – CN quận Đ lập đối với phương án 2).

Ngoài ra ông V đề nghị được chia cho bà K tại vị trí được ký hiệu khu 5.

***Bị đơn ông Trịnh Văn C1 có đại diện theo ủy quyền bà Võ Kim N1 trình bày***: Bà yêu cầu chia tài sản chung do ông Trịnh Văn D và bà Nguyễn Thị Q2 chết để lại là phần đất có diện tích 3258,8m$^2$ tọa lạc tại địa chỉ đường B, khu phố C, phường T, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 25/12/2020 do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh – CN quận Đ lập theo phương án 1 cụ thể như sau:

- Giữ nguyên phần nhà đất tại khu 1 diện tích là 344,2m$^2$ cho bà C2; (phần này không chia)

- Phần nhà đất tại khu 2 diện tích là 434,3m$^2$ cho ông C1; (phần này không chia).

- Phần nhà tole, sân tại khu 3 diện tích là 62,5m$^2$ làm lối đi chung 2m.

- Phần sân, nhà tole, khu mộ tại khu 4 diện tích 185,1m$^2$ làm khu mộ chung cho gia tộc.

- Phần vườn tại khu 6 diện tích là 188,2m$^2$ làm lối đi chung 4m.

- Phần đất tại khu 5, 7, 8 sẽ được chia đều cho ông Kia, ông C1 và bà C2.

Ngoài ra, ông C1 đề nghị được chia phân chia cụ thể như sau: Ông Trịnh Văn C1 phần đất có diện tích 682,1m$^2$ có ký hiệu tại khu 5, bà Trịnh Thị C2 phần đất có diện tích là 682,3m$^2$ có ký hiệu tại khu 7, bà Trịnh Thị K phần đất có diện tích là 682,1m$^2$ có ký hiệu tại khu 8.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Thị C2 có đại diện theo ủy quyền ông Đinh Duy Q1 trình bày:*** Ông Q1 thống nhất chia tài sản chung do ông Trịnh Văn D và bà Nguyễn Thị Q2 chết để lại giống với yêu cầu của ông Trịnh Văn V. Tuy nhiên ông yêu cầu chia cho bà C2 phần đất tại khu 5 theo phương án 2.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Trịnh Văn C1 có luật sư Bùi Khắc T7 trình bày:

Căn cứ Biên bản hòa giải ngày 13/5/2011 của Ủy ban nhân dân phường T và bản họa đồ đính kèm Biên bản hòa giải, phần đất có nhà và công trình xây dựng trên phần đất hiện hữu theo ranh mốc giới giữa ông Trịnh Văn C1 và bà Trịnh Thị C2 (không tranh chấp). Phần lối đi 2m phía sau nhà ông C1 và nhà bà C2 theo chiều dài ranh đất hiện hữu giữa hai nhà. Phần đất nông nghiệp phía sau còn lại sau khi trừ đi diện tích phần mộ và lối đi 04m, phần còn lại sẽ chia đều làm 03 phần bằng nhau, bà K 01 phần, bà C2 01 phần, ông C1 01 phần, theo Bản họa đồ.

Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm số 142/2020/DS-ST ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân quận Đ, xem xét đánh giá Biên bản hòa giải ngày 13/5/2011 của Ủy

ban nhân dân phường T là chứng cứ duy nhất để giải quyết vụ án nhưng phân chia diện tích đất cho các bên theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 15/11/2017 là không đúng với ranh hiện hữu giữa gia đình ông C1 và gia đình bà C2, không đúng theo Biên bản hòa giải ngày 13/5/2011 của Ủy ban nhân dân phường T và bản họa đồ đính kèm Biên bản hòa giải, không đúng với ý chí nguyện vọng giữa các bên làm xâm hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trịnh Văn C1.

Hơn nữa, thực tế gia đình bà C2 có lấn ranh đất so với hiện trạng đất năm 2011 và Biên bản hòa giải ngày 13/5/2011 của Ủy ban nhân dân phường T, quận Đ và Bản họa đồ đính kèm. Vì vậy mốc ranh giới đất được xác định theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 15/11/2017, của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh là không đúng thực tế sử dụng đất, Tài liệu bản đồ địa chính đăng ký sử dụng đất năm 2005, Biên bản hòa giải ngày 13/5/2011 và Bản họa đồ đính kèm.

Do việc đo đạc, xác định mốc giới ranh đất không đúng nên ông Trịnh Văn C1 không ký Biên bản xác định kết quả đo đạc hiện trạng ngày 17/10/2017 của Trung tâm đo đạc bản đồ (chi nhánh quận Đ) và ông Trịnh Văn C1 đã có đơn kiến nghị ngày 18/10/2017 gửi Tòa án nhân dân quận Đ nhưng không được Tòa án nhân dân quận Đ xem xét.

Mặt khác ông Trịnh Văn C1 là người con trai duy nhất của ông D và bà Q2 cũng là người chăm sóc phần mộ của gia tộc trên đất. Tuy nhiên, khi xét xử vụ án Tòa án không tuyên giao phần đất thổ mộ cho ông Trịnh Văn C1 tiếp tục quản lý và chăm sóc là không đúng.

Phần diện tích đất giáp ranh phần thổ mộ và đường đi 2m (theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 15/11/2017 của Trung tâm đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM thuộc khu 2; theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 25/12/2020 của Trung tâm đo đạc Bản - Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM vẽ theo Hợp đồng số 23519/TTDĐ-CNTĐ (Phương án 1) ranh tạm chia theo hướng dẫn của ông Trịnh Văn C1 (bị đơn) thuộc khu 5, là phần diện tích đất do ông Trịnh Văn C1 là người quản lý sử dụng, đóng thuế đất thổ cư hàng năm cho nhà nước có tài sản của ông C1 (hàng chục cây ăn trái) nhưng Tòa án nhân dân quận Đ lại phân chia phần diện tích đất này cho bà Trịnh Thị C2 là không đúng và làm thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Trịnh Văn C1.

Căn cứ Biên bản hòa giải ngày 13/5/2011 của Ủy ban nhân dân phường T, quận Đ và Bản họa đồ đính kèm, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh sửa Bản án sơ thẩm số 142/2020/DS-ST ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân quận Đ, tuyên xử:

Ghi nhận sự tự nguyện của các bên:

Giữ nguyên và giao phần nhà và đất hiện hữu có ký hiệu khu 1 (gồm các mảnh 1,2,3,4,5,6,7,8) cho bà Trịnh Thị C2 quản lý sử dụng có diện tích 344,2m$^2$;

Giữ nguyên và giao phần nhà, đất hiện hữu có ký hiệu khu 2 (gồm các mảnh 9,10,11,12,13,14) do ông Trịnh Văn C1 quản lý sử dụng có diện tích 434,3m$^2$;

Giữ nguyên và giao phần đất thổ mộ có ký hiệu khu 4 (gồm các mảnh 19,20,21) diện tích 185,1m$^2$ cho ông Trịnh Văn C1 quản lý và chăm sóc;

Mở lối đi 02m thuộc khu 3 có diện tích 62,5m$^2$ (gồm các mảnh 15,16,17,18) để làm đường đi vào phần diện tích đất mộ;

Mở lối đi chung 04m thuộc khu 6 có diện tích đất 186,2m$^2$ (mảnh 24) làm lối đi chung cho 03 gia đình ông C1, bà C2, bà K.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia tài sản chung là phần diện tích đất còn lại theo Biên bản hòa giải ngày 13/5/2011 của Ủy ban nhân dân phường T, quận Đ và Bản họa đồ đính kèm, thuộc các khu (khu 5, khu 7, khu 8) cụ thể như sau:

Ông Trịnh Văn C1 được nhận phần đất diện tích 682,1m$^2$ có ký hiệu khu 5 (gồm các mảnh 22, 23)

Bà Trịnh Thị C2 được nhận phần đất có diện tích 682,3m$^2$ có ký hiệu khu 7 (mảnh 25).

Bà Trịnh Thị K được nhận phần đất có diện tích 682,1m$^2$ có ký hiệu khu 8 (mảnh 26).

Buộc gia đình bà Trịnh Thị C2 phải tháo dỡ hàng rào, mái tole và các vật liệu xây dựng khác để trả lại phần diện tích đất thuộc các mảnh 16,17,18 (có tổng diện tích là 27m$^2$) cho lối đi mở mới 2m; mảnh 19,20 (có tổng diện tích là 50,2m$^2$) cho khu 4 diện tích đất thổ mộ; mảnh 22 (có diện tích là 28,2m$^2$) cho khu 5 (của ông Trịnh Văn C1);

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền tự làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà được chia theo Bản án này.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về việc chia nhà, đất và các công trình trên khu 1, khu 2.

(Tất cả việc phân chia của các bên đều thực hiện trạng vị trí ngày 25/12/2020 của Trung tâm đo đạc Bản đồ-Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM Hợp đồng số 23519/TTDĐBĐ-CNTĐ (Phương án 1) - Ranh tạm chia theo hướng dẫn của ông Trịnh Văn C1).

Về chi phí tố tụng tại Tòa án sơ thẩm và phúc thẩm đều được chia đều cho các bên đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án, người giám hộ của nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án:

Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn chia tài sản chung là có cơ sở. Tuy nhiên đối chiếu với thỏa thuận của các đương sự tại biên bản hòa giải thành ngày 13/5/2011 của Ủy ban nhân dân phường T, quận Đ chia lại theo theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 25/12/2020 do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh – CN quận Đ lập theo phương án 1 cho phù hợp, cụ thể:

Giữ nguyên phần đất có ký hiệu khu 1 do bà Trịnh Thị C2 đang trực tiếp sử dụng có diện tích 344,2m$^2$, khu 2 do ông Trịnh Văn C1 đang trực tiếp sử dụng có diện tích 434,3m$^2$; khu 3 diện tích là 62,5m$^2$ làm lối đi chung 2m; khu 4 diện tích 185,1m$^2$ làm khu mộ chung cho gia tộc; khu 6 diện tích là 188,2m$^2$ làm lối đi chung 4m.

Ông Trịnh Văn C1 được được hưởng tại khu 5 có diện tích là 682,1m$^2$, bà Trịnh Thị C2 được hưởng tại khu 7 có diện tích là 682,3m$^2$, bà Trịnh Thị K được hưởng tại khu 8 phần đất có diện tích là 682,1m$^2$.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người giám hộ của nguyên đơn là ông Trịnh Văn V. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn là ông Trịnh Văn C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Kim N1.

- Về án phí dân sự phúc thẩm và chi phí tố tụng các bên đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

- Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên án phí DSST cũng phải sửa cho phù hợp; án phí DSPT các bên kháng cáo không phải chịu.

## XÉT THẤY:

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

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đủ cơ sở để xác định:

Ông Trịnh Văn D và bà Nguyễn Thị Q2 là vợ chồng. Trong quá trình chung sống ông D và bà Q2 có 04 người con chung gồm bà Trịnh Thị K (sinh năm 1938), ông Trịnh Văn C1 (sinh năm 1954), ông Trịnh Văn K (chết năm 1963 không có vợ con) và bà Trịnh Thị C2 (sinh năm 1947). Trong quá trình chung sống, ông D và bà Q2 có quyền sử dụng chung hợp pháp phần đất có diện tích là 3.258m$^2$ thuộc thửa 907, 908 (thửa phân chiết 907-1, 907-2, 907-3,907-4, 908-1,908-2, theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 15/11/2017) tọa lạc tại địa chỉ đường B, khu phố C, phường T, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông D chết năm 1966, bà Q2 chết năm 1977 không để lại di chúc. Căn cứ khoản 4 Điều 36 Pháp lệnh thừa kế ngày 30/8/1990; Điều 623, Điều 650 và Điều 651 BLDS năm 2015 thì thời hiệu chia di sản thừa kế của ông D bà Q2 vẫn còn; ông D, bà Q2 khi chết không để lại di chúc; di sản của ông D, bà Q2 sẽ được chia thừa kế theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất của ông D, bà Q2 gồm bà Trịnh Thị K, ông Trịnh Văn C1 và bà Trịnh Thị C2. Tuy nhiên, do các đồng thừa kế trên đã có văn bản thỏa thuận tài sản đang tranh chấp là tài sản chung

chưa chia nên Tòa án nhân dân quận Đ thụ lý vụ án và xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp chia tài sản chung" là đúng pháp luật.

Căn cứ Biên bản hòa giải thành ngày 13/5/2011 do Ủy ban nhân dân phường T, quận Đ lập có nội dung: "…phần nhà đất theo ranh hiện hữu không chia, ổn định cho bà Trịnh Thị C2 và ông Trịnh Văn C1 sử dụng, phần lối đi rộng 2m phía sau hủy bỏ và chia theo chiều dài ranh nhà của ông C1, bà C2; các bên thống nhất mở lối đi riêng cho bà C2 sử dụng rộng 2m. Phần đất nông nghiệp còn lại sau khi chừa lối đi rộng 4m và trừ đi phần đất thổ mộ thì chia đều thành 03 phần bằng nhau, bà K 01 phần, bà C2 01 phần và ông C1 01 phần; việc phân chi đất theo bản họa đồ đính kèm…". Theo biên bản trên, các đồng thừa kế đã thống nhất chia tài sản chung nhưng sau đó không thực hiện được do ông Trịnh Văn C1 và bà Trịnh Thị C2 không đồng ý thực hiện như thỏa thuận.

Bản án sơ thẩm đã xác định quan hệ tranh chấp chia tài sản chung do các đương sự có văn bản thỏa thuận về tài sản đang tranh chấp là tài sản chung là có căn cứ nhưng trong phần tuyên xử đã chia phần đất có diện tích 1792,1m$^2$ theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 15/11/2017 với diện tích còn lại tại khu 2, 4, 5, 6 được chia đều cho ba phần bằng nhau bà Trịnh Thị K, ông Trịnh Văn C1 và bà Trịnh Thị C2 mỗi phần được hưởng là 597,36m$^2$, cụ thể:

1/ Ông Trịnh Văn C1 được hưởng khu 4 có diện tích là 488,5m$^2$ còn thiếu 108,86m$^2$ sẽ được lấy từ khu 5 cho đủ diện tích là 597,36m$^2$.

2/ Bà Trịnh Thị C2 được hưởng khu 2 có diện tích là 416,5m$^2$ còn thiếu 180,86m$^2$ sẽ được lấy từ khu 6 cho đủ diện tích là 597,36m$^2$.

3/ Bà Trịnh Thị K được hưởng khu 6 và 5 có diện tích là 597,36m$^2$ trong khối tài sản chung của ông D, bà Q2 sau khi trừ đi phần ông C1 và bà C2 được hưởng còn thiếu.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 15/11/2017 để chia đều cho ba phần bằng nhau bà Trịnh Thị K, ông Trịnh Văn C1 và bà Trịnh Thị C2 mỗi phần được hưởng là 597,36m$^2$ nhưng khi tuyên chia cho ông C1, bà C2 diện tích đất còn thiếu sẽ được nhận vào phần đất dư ra đối với diện tích được nhận của bà K mà không ấn định vị trí đất được nhận tại hai khu 5 và 6, bản đồ hiện trạng vị trí nêu trên không đúng với tinh thần biên bản hòa giải ngày 13/5/2011 kèm theo họa đồ vị trí mà các bên đã thỏa thuận dẫn đến các bên đương sự không thống nhất trong việc nhận vị trí đất cụ thể nên việc phân chia nêu trên cũng như việc thi hành án sau này sẽ không khả thi.

Ngày 16/10/2020, Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã mở phiên tòa xét xử phúc thẩm, tại phiên tòa trong phần xét hỏi các bên đương sự đều thống đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa để tiến hành đo vẽ lại theo đúng tinh thần biên bản hòa giải ngày 13/5/2011 của Ủy ban nhân dân phường T, quận Đ kèm theo họa đồ vị trí mà các bên đã thống nhất.

Khi tiến hành đo vẽ các bên đều thống nhất đề nghị Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh – CN quận Đ lập theo phương án 1 do phía bị đơn ông Trịnh Văn C1 do bà Võ Kim N1 hướng dẫn. Phương án 2 do ông Trịnh Văn V đại diện theo ủy quyền cho bà K, ông Đinh Duy Q1 đại diện cho bà C2 hướng dẫn.

Đối với bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 15/11/2017 và bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 25/12/2020 do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh – CN quận Đ lập về tổng diện tích thì giống nhau với diện tích là 3.258,8m$^2$ nhưng do các bên đương sự đã không thống nhất về mốc ranh giới chỉ định do đó khác nhau về tổng diện tích mà các bên được nhận. Đối với bản đồ hiện trạng do phía ông V và ông Q1 hướng dẫn theo phương án 2 thì vị trí tại khu 5, 7, 8 diện tích mỗi bên được nhận là 653,8m$^2$, đối với phương án 1 do đại diện ông C1 hướng dẫn thì khu 5 có diện tích 682,1m$^2$, khu 7 có diện tích 682,3m$^2$, khu 8 có diện tích 682,1m$^2$ và đúng với Biên bản hòa giải ngày 25/12/2011 và bản họa đồ đính kèm mà các bên đương sự đã thỏa thuận.

Như vậy, đối chiếu Biên bản hòa giải do Ủy ban nhân dân phường T, quận Đ lập ngày 13/5/2011 kèm theo họa đồ vị trí do các bên tự thỏa thuận, xét thấy tại bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 15/11/2017 và bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 25/12/2020 do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh – CN quận Đ do ông Trịnh Văn C1 hướng dẫn ranh mốc (phương án 1) là có căn cứ nên được chấp nhận.

Từ những nhận định trên và trên cơ sở đề nghị của đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân thành phố Hồ chí Minh, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Trịnh Văn C1, bà Trịnh Thị C2 và bà Trịnh Thị K mỗi người phải chịu 1/3.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự trong vụ án đều là người cao tuổi nên được miễn. Hoàn trả lại cho bà Trịnh Thị K số tiền 12.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0015604 ngày 13/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự là người cao tuổi nên được miễn.

*Vì các lẽ trên;*

Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 38; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 219, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009;

Căn cứ Luật phí và lệ phí năm 2015;

Căn cứ 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.

***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Nguyên đơn bà Trịnh Thị K và bị đơn ông Trịnh Văn C1.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm 142/2020/DS-ST ngày 30/6/2020 của Tòa án nhân dân quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung bất động sản là phần đất có diện tích 3258,8m$^2$ theo Bản bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 25/12/2020 (Phương án 1). Cụ thể:

3.1. Xác định bất động sản là phần đất có diện tích 3258,8m$^2$ theo Bản bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 25/12/2020 (Phương án 1) là tài sản chung của ông Trịnh Văn D và bà Nguyễn Thị Q2 chết để lại chưa chia.

3.2. Giữ nguyên phần đất có ký hiệu: Khu 1 do bà Trịnh Thị C2 sử dụng có diện tích 344,2m$^2$ cho bà C2; khu 2 do ông Trịnh Văn C1 sử dụng có diện tích 434,3m$^2$ cho ông C1; khu 4 (khu mộ) có diện tích 185,1m$^2$; theo Bản bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 25/12/2020 (Phương án 1) không chia. Giao khu 4 (Khu mộ) cho ông Trịnh Văn C1 quản lý.

3.3 Khu 3 có diện tích 62,5m$^2$ và khu 6 có diện tích 186,2m$^2$ theo Bản bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 25/12/2020 (Phương án 1) làm lối đi chung theo ý chí của các đương sự tại biên bản hòa giải ngày 13/5/2011.

3.4 Phần đất có diện tích còn lại tại khu 5, 7, 8 theo Bản bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 25/12/2020 (Phương án 1) được chia đều cho ba phần bằng nhau bà Trịnh Thị K, ông Trịnh Văn C1 và bà Trịnh Thị C2 mỗi phần được hưởng tương đương 682 m$^2$. Cụ thể:

3.5. Ông Trịnh Văn C1 được hưởng khu 5 có diện tích là 682,1m$^2$.

3.6. Bà Trịnh Thị C2 được hưởng khu 7 có diện tích là 682,3m$^2$.

3.7. Bà Trịnh Thị K được hưởng khu 8 có diện tích là 682,1m$^2$.

3.8. Buộc gia đình bà Trịnh Thị C2 phải tháo dỡ hàng rào, mái tole và các vật liệu xây dựng khác để trả lại phần diện tích đất thuộc các mảnh 16,17,18 (có

tổng diện tích là 27m$^2$) cho lối đi mở mới 2m; mảnh 19,20 (có tổng diện tích là 50,2m$^2$) cho khu 4 diện tích đất thổ mộ; mảnh 22 (có diện tích là 28,2m$^2$) cho khu 5 (của ông Trịnh Văn C1);

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền tự làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhà được chia theo theo quy định pháp luật.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn về việc chia nhà, đất và các công trình trên khu 1, khu 2.

(Tất cả việc phân chia của các bên đều thực hiện theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 25/12/2020 của Trung tâm đo đạc Bản đồ-Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM Hợp đồng số 23519/TTDĐBĐ-CNTĐ (Phương án 1).

Việc thi hành các nội dung của phần quyết định nêu trên được thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Về chi phí tố tụng sơ thẩm, phúc thẩm: Do các đương sự đều được chia tài sản chung. Vì vậy về chi phí đo vẽ và xem xét thẩm định tại chổ tại Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm được chia đều cho các bên đương sự (tổng số tiền là 20.426.200đ) Bà Trịnh Thị C2 phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông Trịnh Văn C1 số tiền là 6.808.733đ (sáu triệu tám trăm lẻ tám ngàn bảy trăm ba mươi ba đồng). Do bà Trịnh Thị K đã phải trả chi phí thẩm định tại chỗ và đo vẽ ở cấp sơ thẩm (số tiền 5.200.000đ) nên bà Trịnh Thị K phải trả cho ông Trịnh Văn C1 số tiền là 1.608.733đ (Một triệu sáu trăm lẻ tám ngàn bảy trăm ba mươi ba đồng).

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự trong vụ án đều là người cao tuổi nên được miễn. Hoàn trả lại cho bà Trịnh Thị K số tiền 12.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2016/0015604 ngày 13/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đ.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do các đương sự là người cao tuổi nên được miễn.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

***Nơi nhận*:**
- Viện kiểm sát nhân dân TP. HCM;
- TAND quận Đ;
- Chi cục THADS quận Đ;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

**Trương Việt Hồng**