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: 1009/2019/DSPT
Ngày: 11/11/2019
V/v Tranh chấp quyền thừa kế

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

***- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

Các Thẩm phán:

1. Ông Nguyễn Thanh Vân

2. Bà Võ Thị Kim Thương

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Thị Hương -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 11 tháng 11 năm 2019, tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 454/2019/TLPT-DS ngày 23 tháng 9 năm 2019 về "Tranh chấp quyền thừa kế".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 423/2019/DSST ngày 30/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4799/2019/QĐXXPT-DS ngày 09/10/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 8931/2019/QĐ-PT ngày 29/10/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Dương Tấn T, sinh năm 1952

Địa chỉ: 7/2A, ấp Q, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông Dương Tấn T: Bà Đặng Thị L, sinh năm 1993 - Đại diện theo ủy quyền.

Địa chỉ thường trú: xã R, huyện T, tỉnh Lâm Đồng

Địa chỉ liên lạc: 208, đường Y, Phường U, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T: Ông Đặng Đình O - Luật gia thuộc Trung tâm tư vấn pháp luật tại Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Dương Văn H, sinh năm 1960

Địa chỉ: 7/2A, ấp Q, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1 Bà Dương Thị Đ, sinh năm 1958

Địa chỉ: 7/2A, ấp Q, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Bà Dương T, sinh năm 1962

Địa chỉ: 7/2A, ấp Q, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Đ, bà T: Bà Dương Thị Y, sinh năm 1965 - Đại diện theo ủy quyền.

Địa chỉ: 7/2A, ấp Q, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Dương Thị Y, sinh năm 1965.

Địa chỉ: 7/2A, ấp Q, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Y: Ông Lê Thành P - Luật sư thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Bà Dương Thị L

Địa chỉ: 7/2A, ấp Q, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà L: Bà Phạm Ngọc T, sinh năm 1988.

Địa chỉ: 06 Lô E đường A, Khu X, Phường S, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bị đơn - ông Dương Văn H.

(Đương sự, người đại diện hợp pháp của đương sự và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự đều có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn và lời khai của người đại diện hợp pháp nguyên đơn trong quá trình tham gia tố tụng như sau:

Ông Dương Tấn T là con của ông Dương Văn D (sinh năm 1912, chết năm 1989) và bà Nguyễn Thị M (sinh năm 1926, chết năm 1969). Ông D và bà M có 08 người con chung, gồm: Ông Dương Tấn T, sinh năm 1952; bà Dương L (sinh năm 1954, chết năm 2016, không chồng con); bà Dương C (sinh năm 1956, chết năm 2015, không có chồng con); bà Dương Thị Đ, sinh năm 1958; ông Dương Văn H, sinh năm 1960; bà Dương T, sinh năm 1962; bà Dương Thị Y, sinh năm 1965; bà Dương Thị L, sinh năm 1967. Ngoài ra, Ông D và bà M không còn người chồng, người vợ hoặc con riêng nào khác.

Ông D và bà M tạo lập được khối tài sản chung gồm nhà và đất có diện tích khoảng 5.216,3 m^2 tại xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông D và bà M chết không để lại di chúc nên ông H đã đại diện các đồng thừa kế khai trình và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất như sau:

- 4.966,3 m^2 đất trồng cây lâu năm khác tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 31, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00514 ngày 09/7/2010.

- 250 m^2 đất thổ cư, trên đất có căn nhà 7/2A, ấp Q, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh tại thửa đất số 110, tờ bản đồ số 31, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01079 ngày 27/12/2010.

Trước đây, ông T đã khởi kiện ra Tòa án để yêu cầu chia thừa kế đối với 1.160m^2 (trên đất có căn nhà 7/2A, ấp Q, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh) trên tổng số đất của cha mẹ để lại và đã giải quyết xong. Như vậy, phần đất chưa chia thừa kế có diện tích 4.056,3m^2/4.966,3 m^2 thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 31, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00514 ngày 09/7/2010. Ông T đã nhiều lần yêu cầu chia thừa kế nhưng không được chấp nhận. Vì vậy, ông T khởi kiện yêu cầu:

- Công nhận phần đất có diện tích 4056,3m^2 trên là tài sản chung của các đồng thừa kế của ông Dương Văn D và bà Nguyễn Thị M chết để lại và chưa phân chia.

- Phân chia cho ông Dương Tấn T 1/6 trong tổng diện tích đất 4056,3m^2 nêu trên. Cụ thể là ông T yêu cầu được hưởng phần đất có diện tích 676,1m^2 (bao gồm cả phần trong lộ giới và phần ngoài lộ giới), tương ứng khu 4 trên bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 20/8/2018.

Tại bản tự khai và các lời khai của bị đơn - ông Dương Văn H trong quá trình tham gia tố tụng như sau:

Lời trình bày của nguyên đơn về tên cha mẹ, các con chung và di sản do cha mẹ chết để lại là đúng. Việc nguyên đơn trình bày về việc giải quyết thừa kế đối với 1.160m^2 (trên đất có căn nhà 7/2A, ấp Q, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh) trên tổng số đất của cha mẹ là đúng. Ông H thừa nhận ông H hiện đang đại diện các đồng thừa kế đứng tên di sản do cha mẹ để lại. Ông H công nhận phần đất có diện tích 4056,3m^2/4.966,3 m^2 thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 31, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00514 ngày 09/7/2010 là tài sản chung của các đồng thừa kế của ông Dương Văn D và bà Nguyễn Thị M chết để lại và chưa phân chia. Ông H cũng đồng ý cho chia cho ông T được hưởng 1/6 trong tổng diện tích đất 4.056,3m^2 nêu trên, cụ thể là 676,1m^2 (bao gồm cả phần trong lộ giới và phần ngoài lộ giới), tương ứng khu 4

trên bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 20/8/2018. Tuy nhiên, do ông H và các đồng thừa kế còn lại muốn giữ lại phần đất của cha mẹ nên ông H yêu cầu chia cho ông T theo giá trị. Các bên thống nhất giá là 7.500.000 đồng/m^2. Bản thân ông H không yêu cầu chia thừa kế thành từng kỷ phần trong vụ án này. Ông H và các đồng thừa kế còn lại sẽ quản lý, sử dụng chung nhà đất trên sau khi thanh toán giá trị kỷ phần của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Dương Thị Đ, bà Dương T (có người đại diện theo ủy quyền là bà Dương Thị Y); bà Dương Thị Y; bà Dương Thị L (có người đại diện theo ủy quyền là bà Phan Thị Ngọc A) trình bày như sau:

Bà Đ, bà T, bà Y, bà L thống nhất với lời trình bày của ông Dương Văn H. Bà Đ, bà T, bà Y, bà L công nhận phần đất có diện tích 4056,3m^2/4.966,3m^2 thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 31, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00514 ngày 09/7/2010 là tài sản chung của các đồng thừa kế của ông Dương Văn D và bà Nguyễn Thị M chết để lại và chưa phân chia. Bà Đ, bà T, bà Y, bà L cũng đồng ý cho chia cho ông T được hưởng 1/6 trong tổng diện tích 4.056,3m^2 trên, cụ thể là 676,1 m^2 (bao gồm cả phần trong lộ giới và phần ngoài lộ giới) - tương ứng khu 4 trên bản đồ hiện trạng vị trí-áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 20/8/2018. Tuy nhiên, do bà Đ, bà T, bà Y, bà L muốn giữ lại phần đất của cha mẹ nên bà Đ, bà T, bà Y, bà L yêu cầu chia cho ông T theo giá trị. Các bên thống nhất giá là 7.500.000 đồng/m^2.

Bản thân bà Đ, bà T, bà Y, bà L không yêu cầu chia thừa kế thành từng kỷ phần trong vụ án này. Bà Đ, bà T, bà Y, bà L và ông H sẽ quản lý, sử dụng chung nhà đất trên sau khi thanh toán giá trị kỷ phần của ông T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 423/2019/DSST ngày 30/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Công nhận phần đất có diện tích 4.056,3m^2/4.966,3 m^2 thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 31, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00514 ngày 09/7/2010 là tài sản chung của các đồng thừa kế của ông Dương Văn D và bà Nguyễn Thị M chết để lại và chưa phân chia.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Chia cho ông Dương Tấn T phần đất có diện tích là 676,1m^2 (bao gồm cả phần trong lộ giới và phần ngoài lộ giới) thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 31, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí

Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00514 ngày 09/7/2010. Cụ thể là phần đất tương ứng khu 4 trên bản đồ hiện trạng vị trí-áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường ngày 20/8/2018.

3. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Dương Tấn T: Ông Dương Tấn T được quyền cắm ranh mốc, quản lý phần đất có diện tích là 676,1 m^2 (bao gồm cả phần trong lộ giới và phần ngoài lộ giới). Cụ thể là phần đất tương ứng khu 4 trên bản đồ hiện trạng vị trí-áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường ngày 20/8/2018 sử dụng chung trong thửa đất số 111, tờ bản đồ số 31, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00514 ngày 09/7/2010.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Dương Văn H; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị Đ, bà Bà Dương T, bà Dương Thị Y và bà Dương Thị L là thanh toán giá trị kỷ phần cho ông Dương Văn Thạnh.

Ông Dương Văn H, bà Dương Thị Đ, bà Dương T, bà Dương Thị Y và bà Dương Thị L được quyền cắm ranh mốc, quản lý sử dụng phần đất còn lại (bao gồm cả phần trong lộ giới và phần ngoài lộ giới) thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 31, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00514 ngày 09/7/2010.

5. Các bên đương sự có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký cấp giấy theo quy định.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Dương Tấn T và bà Dương Thị Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 (mười hai triệu) đồng cho ông Dương Tấn T theo biên lai thu tiền số AA/2016/0032743 ngày 12/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Dương Văn H, bà Dương T, bà Dương Thị Y và bà Dương Thị L liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm của giá trị 25.234.500.000 (hai mươi lăm tỷ hai trăm ba mươi bốn triệu năm trăm nghìn) đồng - 5.070.300.000 (năm tỷ không trăm bảy mươi triệu ba trăm nghìn) đồng = 20.164.200.000 (hai mươi tỷ một trăm sáu mươi bốn triệu hai trăm nghìn) đồng là 128.164.200 (một trăm hai mươi tám triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn hai trăm) đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

- Ngày 13/8/2019, Tòa án nhân dân huyện H nhận được đơn kháng cáo của bị đơn - ông Dương Văn H kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Lý do kháng cáo, ông H cho rằng Bản án sơ thẩm giao cho ông T diện tích đất 671,1m^2 là vi phạm Quyết định số 60/2017/QĐ - ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh qui định đất trồng cây lâu năm khác diện tích 1.000 m^2 mới được tách thửa; vi phạm Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án. Vì, bị đơn và các đồng thừa kế còn lại chưa yêu cầu chia di sản cho từng người đối với phần diện đất còn lại mà cùng nhau quản lý, sử dụng chung mà án sơ thẩm buộc bị đơn và các đồng thừa kế khác phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trường hợp sau này ông và những đồng thừa kế còn lại yêu cầu chia thừa kế thì Tòa án lại tính án phí tiếp là mâu thuẫn với qui định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Bị đơn trình bày kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chia kỷ phần thừa kế cho nguyên đơn bằng 1/6 giá trị quyền sử dụng đất tương đương 676,1 m^2 (bao gồm cả phần trong lộ giới và phần ngoài lộ giới) - theo bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 20/8/2018, tương đương số tiền: 676,1 m^2 x 7.500.000 đồng/m^2 = 5.070.750.000 (năm tỷ không trăm bảy mươi triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng, vì: Bị đơn và bà Đ, bà T, bà Y, bà L muốn giữ lại phần đất của cha mẹ và việc chia diện tích đất trồng cây lâu năm khác cho nguyên đơn 676,1m^2 là không đủ điều kiện tách thửa; sửa bản án dân sự sơ thẩm về án phí theo hướng bị đơn và các đồng thừa kế khác không phải chịu án phí dân sư sơ thẩm.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và Luật gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, án sơ thẩm đã xử đúng pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H.

Tại phần tranh luận:

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Y tranh luận như sau:

Bà Y và phía bị đơn cũng đồng ý chia 1/6 di sản thừa kế cho nguyên đơn nhưng chỉ đồng ý chia giá trị tính bằng tiền, không đồng ý chia đất cho nguyên

đơn vì các anh chị em muốn giữ lại toàn bộ di sản của cha mẹ để lại sử dụng chung. Mặt khác, việc chia quyền sử dụng đất cần phải căn cứ vào Luật đất đai và văn bản hướng dẫn luật đất đai. Việc cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào Bộ luật dân sự để phân chia quyền sử dụng đất là không đúng. Căn cứ Khoản 2 Điều 5 Quyết định số 60/2017/QĐ–UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh qui định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh thì diện tích đất ông T được chia là 676,1m^2 không đủ điều kiện để tách thửa; tại Công văn số 5512/TNMT ngày 06/11/2019 của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện H trả lời bà Y về việc bà Y xin tách thửa đất thì với diện tích nêu trên không đủ điều kiện tách thửa.

Việc chia giá trị quyền sử dụng đất cho ông T với số tiền 676,1 m^2 x 7.500.000 đồng/m^2 = 5.070.750.000 (năm tỷ không trăm bảy mươi triệu bảy trăm năm mươi nghìn) đồng vẫn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, với số tiền này nguyên đơn vẫn có thể mua được căn nhà để ổn định cuộc sống.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông H để các đồng thừa kế còn lại được giữ lại được đất của cha mẹ và làm tăng giá trị sử dụng đất. Đối với án phí dân sự sơ thẩm, phía bà Y không có ý kiến.

- Bị đơn – ông Dương Văn H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông H.

- Luật gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của phía nguyên đơn tranh luận như sau: Hiện nay ông T không có nhà để ở. Vì anh em không thuận hòa nên ông T phải đi ở nhờ chỗ khác. Việc định giá đất rất thấp nên nếu chỉ chia cho ông T theo giá trị là không đảm bảo công bằng của việc chia tài sản chung. Văn bản trả lời số 5512/TNMT ngày 06/11/2019 của Phòng tài nguyên và Môi trường huyện H trả lời bà Y về việc bà Y xin tách thửa đất là không đúng pháp luật vì việc tranh chấp chưa được Tòa án giải quyết xong bằng bản án có hiệu lực pháp luật. Mặt khác, việc trả lời không đúng, đương sự còn có quyền khiếu nại lên cấp trên trả lời về vấn đề này.

Căn cứ Khoản 1 Điều 5 của Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh qui định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh thì điều kiện tách thửa đối với đất ở là căn cứ vào qui hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Căn cứ qui hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 hoặc qui hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 hoặc qui hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để giải quyết; trường hợp chưa có các qui hoạch này thì căn cứ qui hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để giải quyết; trường hợp chưa có các

qui hoạch này thì căn cứ qui hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để giải quyết. Căn cứ theo kết quả trả lời xác minh của cơ quan có thẩm quyền thì phần đất ông T được chia đã đáp ứng đủ điều kiện tách thửa đất ở. Theo qui định Quyết định số 60/2017/QĐ - UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh qui định về diện tích tách thửa tối thiểu đối với đất ở tại huyện H là 80 m^2. Như vậy, với diện tích đất ông T được chia 691,7m^2 đã đáp ứng điều kiện tách thửa theo qui định. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của chủ tọa, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của các đương sự và về nội dung như sau:

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Các bên đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung:

Tại văn bản số 665/QLĐT ngày 13/3/2019 của Phòng Quản lý đô thị huyện H cung cấp thông tin qui hoạch đối với di sản tranh chấp như sau: Căn cứ qui hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư xã E, huyện H đã được phê duyệt theo quyết định số 5209/QĐ-UBND ngày 25/9/2013 và qui hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 của Ủy ban nhân dân Thành Phố: xác định vị trí các thửa đất trên thuộc chức năng qui hoạch: đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới. Tại công văn số 309/CNHM ngày 05/01/2009 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H phúc đáp công văn số 489/TAHM của Tòa án nhân dân huyện H tại mục 4 như sau: "Vấn đề tách thửa thì Chi nhánh huyện H sẽ giải quyết theo qui định tại Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh".

Như vậy, phần đất chia cho ông T diện tích 691,7m^2 đáp ứng điều kiện tách thửa theo qui định tại Khoản 1 Điều 5 của Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh qui định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, kháng cáo của bị đơn không đồng ý chia giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Về kháng cáo của bị đơn về án phí dân sự sơ thẩm: Không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn về án phí dân sự sơ thẩm.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

XÉT THẤY:

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

[1]. Xét kháng cáo của bị đơn:

[1.1]. Căn cứ "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số CH 00514 ngày 09/7/2010 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Dương Văn H – là người đại diện của những người được thừa kế của ông Dương Văn D và bà Nguyễn Thị M; "Giấy ưng thuận" lập ngày 20/8/2008 của các đồng thừa kế của Ông D và bà M thống nhất để ông H đại diện các anh chị em khai trình đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và lời khai thống nhất của các bên đương sự, có cơ sở xác định phần đất tranh chấp có diện tích 4.966,3 m^2/4.966,3m^2 tại thửa đất số 111, tờ bản đồ số 31, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế của ông Dương Văn D và bà Nguyễn Thị M.

[1.2]. Các bên đương sự đều xác nhận đã chia thừa kế đối với 1.160m^2 (trên đất có căn nhà 7/2A, ấp Q, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh) trên tổng số đất của cha mẹ để lại. Nên nay các đương sự chỉ yêu cầu giải quyết đối với 4056,3m^2/4.966,3 m^2 thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 31, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh nêu trên.

[1.3]. Về thời hiệu thừa kế: Bà M (chết năm 1969) thời hiệu thừa kế được tính từ thời điểm có Pháp lệnh thừa kế 1990. Ông Dương Văn D chết năm 1989. Năm 2017 ông T có yêu cầu phân chia di sản thừa kế. Theo quy định tại Điều 623 Bộ luật dân sự năm 2015 thời hiệu thừa kế là 30 năm, như vậy việc tranh chấp di sản thừa kế này là còn thời hiệu.

[1.4]. Về hàng thừa kế: Theo lời khai thống nhất của tất cả các bên đương sự phù hợp với tài liệu, chứng cứ thể hiện Ông D và bà M có tất cả 08 con chung, gồm: Ông Dương Tấn T, sinh năm 1952; bà Dương L, sinh năm 1954; bà Dương C, sinh năm 1956; bà Dương Thị Đ, sinh năm 1958; ông Dương Văn H, sinh năm 1960; bà Dương T, sinh năm 1962; bà Dương Thị Y, sinh năm 1965; bà Dương Thị L, sinh năm 1967. Bà L và bà C chết không có chồng, con nên người thừa kế đối với di sản của Ông D và bà M còn lại là ông T, bà Đ, ông H, bà T, bà Y, bà L theo quy định tại Điều 613 Bộ luật dân sự năm 2015.

[1.5]. Nguyên đơn - ông T yêu cầu phân chia cho ông T 1/6 trên tổng diện tích 4056,3m^2, tương đương phần đất có diện tích là 676,1m^2 (bao gồm cả phần trong lộ giới và phần ngoài lộ giới) thể hiện tại khu 4 của Bản đồ hiện trạng vị

trí - áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 20/8/2018. Hội đồng xét xử xét thấy: Như đã phân tích ở trên, người thừa kế đối với di sản của Ông D và bà M gồm 06 người. Do đó, ông T yêu cầu được chia 1/6 di sản thừa kế là có cơ sở xem xét và cũng được phía bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các đồng thừa kế của Ông D, bà M đồng ý chia cho ông T 1/6 di sản thừa kế tương đương 676,1m^2 tính bằng giá trị cho ông T.

[1.6]. Về việc ông H, bà Đ, bà T, bà Y, bà L chỉ đồng ý chia giá trị quyền sử dụng đất cho nguyên đơn tương đương 676,1m^2 x 7.500.000 đồng = 5.070.300.000 (năm tỷ không trăm bảy mươi triệu ba trăm nghìn) đồng mà không đồng ý chia đất cho nguyên đơn vì lý do các đương sự muốn giữ lại toàn bộ đất của cha mẹ để lại sau khi hoàn giá trị cho ông T, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông T đã lớn tuổi, hiện chưa có nhà cửa ổn định nên việc ông T yêu cầu được chia đất của cha mẹ để lại theo kỷ phần là phù hợp theo khoản 2 Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định những người thừa kế có quyền yêu cầu phân chia di sản bằng hiện vật. Việc ông T có nhu cầu sử dụng đất như các đồng thừa kế là phù hợp quyền bình đẳng về thừa kế của cá nhân theo quy định tại Điều 610 Bộ luật dân sự năm 2015. Việc ông T yêu cầu chia 676,1m^2/4056,3m^2 (tương đương 1/6 di sản thừa kế) cũng không ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của các đồng thừa kế còn lại. Tuy nhiên, cần xem xét yêu cầu này có đảm bảo về điều kiện tách thửa đất theo qui định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hay không.

[1.7]. Tại văn bản số 665/QLĐT về việc cung cấp thông tin qui hoạch ngày 13/3/2019 của Phòng Quản lý đô thị huyện H gửi phúc đáp công văn số 31/TAHHM ngày 25/02/2019 của Tòa án nhân dân huyện H đề nghị cung cấp thông tin qui hoạch đối với các khu đất số 110, tờ bản đồ số 31 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00514 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 09/7/2010; khu 4, diện tích 691,7m^2 theo bản đồ hiện trạng do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường ngày 20/8/2018 tại xã E, huyện H như sau: "*Căn cứ qui hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 Khu dân cư xã E, huyện H đã được phê duyệt theo quyết định số 5209/QĐ-UBND ngày 25/9/2013 và qui hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 của UBND Thành Phố: xác định vị trí các thửa đất trên thuộc chức năng qui hoạch: đất nhóm nhà ở dự kiến xây mới*".

[1.8]. Tại công văn số 309/CNHM ngày 05/01/2009 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H phúc đáp công văn số 489/TAHM của Tòa án nhân dân huyện H tại mục 4 như sau: "*Vấn đề tách thửa thì Chi nhánh huyện H sẽ giải quyết theo qui định tại quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh*".

[1.9]. Căn cứ khoản 1 Điều 5 của Quyết định số 60/2017/QĐ - UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh qui định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh như sau: Điều kiện tách thửa đối với đất ở: "*a/ căn cứ qui hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Căn cứ qui hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/2000 hoặc qui hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 hoặc qui hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để giải quyết; trường hợp chưa có các qui hoạch này thì căn cứ qui hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để giải quyết; trường hợp chưa có các qui hoạch này thì căn cứ qui hoạch sử dụng đất đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để giải quyết*." Như vậy, phần đất 4056,3m^2 tuy trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 09/7/2010 ghi mục đích sử dụng đất là đất trồng cây lâu năm khác nhưng hiện nay đã có qui hoạch phân khu tỉ lệ 1/2000 và qui hoạch chi tiết xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt nên thuộc trường hợp được tách thửa đất ở.

[1.10]. Theo qui định tại Điều 5 của Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh qui định về diện tích tách thửa tối thiểu đối với đất ở tại huyện H là 80 m^2 và chiều rộng mặt tiền không nhỏ hơn 5m. Như vậy, với diện tích đất ông T được chia 691,7m^2 đã đáp ứng điều kiện tách thửa theo qui định.

[1.11]. Từ sự phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông H cũng như đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Y không đồng ý chia quyền sử dụng đất cho ông T vì ông H và các đồng thừa kế muốn giữ lại sử dụng chung và cho rằng phần đất ông T được chia 691,7m^2 là không đủ điều kiện tách thửa. Bản án dân sự sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật. Tuy nhiên, vụ án này các bên đều đồng ý chia thừa kế nhưng không thống nhất được về chia bằng hiện vật hay chia bằng giá trị nên phải xét xử và cấp sơ thẩm cũng đã chấp nhận yêu cầu chia bằng hiện vật của nguyên đơn nhưng tại mục 2 phần Quyết định của bản án lại tuyên công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Chia cho ông Dương Tấn T phần đất có diện tích là 676,1m^2 (bao gồm cả phần trong lộ giới và phần ngoài lộ giới) là chưa phù hợp với ý chí của các bên đương sự cần điều chỉnh bỏ phần này cho phù hợp.

[1.12]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Đây là vụ án tranh chấp di sản thừa kế, các đương sự đã được Tòa án phân chia theo đề nghị của mình. Phía nguyên đơn yêu cầu chia theo phần. Riêng các đương sự còn lại gồm bà Đ, ông H, bà T, bà Y, bà L không đề nghị chia theo phần mà đề nghị công nhận phần đất còn lại sau khi chia cho nguyên đơn là thuộc sở hữu chung của bà Đ, ông H, bà T, bà Y, bà L. Căn cứ

điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án, án phí dân sự sơ thẩm nguyên đơn lẽ ra phải chịu án phí trên phần đất được chia theo kết quả định giá, những người còn lại sẽ chịu trách nhiệm liên đới chịu án phí trên tổng số đất được chia. Nhưng do ông T và bà Đ đều trên 60 tuổi. Do đó, căn cứ Luật người cao tuổi và điểm đ Điều 12; Điều 14; Khoản 6 Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án, miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông T và bà Đ. Đối với ông H, bà T, bà Y, bà L phải cùng chịu án phí trên tổng số đất được chia.

Từ sự phân tích trên, xét kháng cáo của ông H cho rằng các đồng thừa kế còn lại chỉ đề nghị Tòa án công nhận là đồng sở hữu trong khối tài sản do cha mẹ để lại chứ không yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia nên không đồng ý chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là không có có sở chấp nhận. Trong trường hợp sau này nếu có phát sinh tranh chấp giữa bà Đ, ông H, bà T, bà Y, bà L thì các bên sẽ khởi kiện về việc chia tài sản chung chứ không phải chia thừa kế nên không có việc phải chịu án phí hai lần trên một loại việc như trình bày của ông H và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Y.

[1.13]. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở và cũng phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử.

Như vậy, bản án dân sự sơ thẩm số 423/2019/DSST ngày 30/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh đã xử đúng pháp luật cần giữ nguyên về mặt nội dung. Tuy nhiên, cần điều chỉnh lại cách tuyên cho phù hợp.

[2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của ông H không được Tòa án chấp nhận nên ông H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được cấn trừ vào tiền tạm ứng án phí ông H đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0004703 ngày 15/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 609, Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 623 và Điều 660 Bộ luật dân sự 2015; Điều 95, Điều 99, Điều 52 và Điều 105 của Luật đất đai; khoản 1 Điều 5 của Quyết định số 60/2017/QĐ - UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân

Thành phố Hồ Chí Minh qui định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh; Luật thi hành án dân sự năm 2008 đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; Luật người cao tuổi và điểm đ Điều 12; Điều 14; khoản 6 Điều 15 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn – ông Dương Văn H.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 423/2019/DSST ngày 30/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh về nội dung.

2.1. Công nhận phần đất có diện tích 4.056,3m^2/4.966,3 m^2 thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 31, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00514 ngày 09/7/2010 là di sản của ông Dương Văn D và bà Nguyễn Thị M chết để lại cho các đồng thừa kế là ông T, bà Đ, ông H, bà T, bà Y, bà L và chưa được phân chia.

2.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Dương Tấn T: Chia cho ông Dương Tấn T quyền sử dụng đất diện tích 676,1 m^2 (bao gồm cả phần trong lộ giới và phần ngoài lộ giới), thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 31, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00514 ngày 09/7/2010 của Ủy ban nhân dân huyện H, tương ứng khu 4 trên bản đồ hiện trạng vị trí-áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 20/8/2018.

2.3. Ông Dương Văn H, bà Dương Thị Đ, bà Bà Dương T, bà Dương Thị Y và bà Dương Thị L được chia phần diện tích đất còn lại là 4.290,2 m^2 (bao gồm cả phần trong lộ giới và phần ngoài lộ giới) sau khi đã trừ diện tích đất chia cho ông T, thuộc thửa đất số 111, tờ bản đồ số 31, xã E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00514 ngày 09/7/2010, tương ứng khu 1, 2 và 3 trên bản đồ hiện trạng vị trí-áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 20/8/2018.

2.4. Các bên đương sự có quyền tự nguyện hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền cắm ranh mốc, quản lý sử dụng phần đất đã được chia theo mục 2.2 và 2.3 của phần quyết định này và được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục tách thửa, đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đất đã được phân chia nêu trên theo quy định của pháp luật.

2.5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Dương Tấn T và bà Dương Thị Đ được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 (mười hai triệu) đồng cho ông Dương Tấn T theo biên lai thu tiền số AA/2016/0032743 ngày 12/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (do bà Đặng Thị L là người ký tên trên biên lai).

- Ông Dương Văn H, bà Dương T, bà Dương Thị Y và bà Dương Thị L phải cùng chịu án phí dân sự sơ thẩm là 128.164.200 (một trăm hai mươi tám triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn hai trăm) đồng.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Dương Văn H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được cấn trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông H đã nộp theo biên lại thu số AA/2019/0004703 ngày 15/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi cấn trừ, ông H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

4. Trường hợp bản án, quyết định 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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).

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- TAND huyện H;
- Chi cục THA huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hoa