TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Quyết định giám đốc thẩm
Số: 288/2019/DS-GĐT
Ngày: 28-11-2019
V/v: "*Tranh chấp thừa kế nhà đất"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

ỦY BAN THẨM PHÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Phong.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Trí.

Ông Trương Văn Bình.

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Lí – Thẩm tra viên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phổ Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Đào - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự về "*Tranh chấp thừa kế nhà đất"* giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn S, sinh năm 1958

Địa chỉ: 1x/x, ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954

Địa chỉ: 2x/x, ấp 3 xã X, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà Trần Thị S, sinh năm 1952

Địa chỉ: 1x/x khu phố x, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Mai T, sinh năm 1979

Địa chỉ: 1x/x khu phố x, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Trần Thị Mai T, sinh năm 1952 ;

Địa chỉ: 1x/x khu phố x, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Huỳnh Thị N, bà Trần Thị Kim L, ông Trần Minh Q, ông Trần Minh T, ông Trần Minh P, ông Trần Minh L, ông Trần Minh T, bà Nguyễn Thị Bảo Y, ông Trần Quang T;

Cùng địa chỉ: 1x/x T, phường T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Nguyễn Thị M (chết năm 2011) ;

Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà M:

- Ông Nguyễn Văn C

Địa chỉ: 1xx, tổ x, ấp x, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Văn N;

Địa chỉ: 1xx, ấp x, xã M, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị N;

Địa chỉ: 1xxA, tổ x, ấp x, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị Đ;

Địa chỉ: Ấp x, xã M, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị A;

Địa chỉ: Ấp x, xã M, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Phạm Thị K, ông Trần Bá H, ông Trần Trung D, bà Trần Thị Tuyết V, bà Trần Thị L;

Cùng địa chỉ: 2x/xA, ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Trần Thị N, ông Trần Văn N;

Cùng địa chỉ: 1x/x, ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị H, ông Trần Công H, ông Trần Thành C, bà Phạm Thị C;

Cùng địa chỉ: 2x/xA, ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị Thu T, ông Đoàn Bá T, ông Đoàn Bá L, ông Đoàn Bá T, ông Đoàn Bá T, cháu Đoàn Thị Thúy L, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu H;

Cùng địa chỉ: 1x/x, ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị Mỹ T, ông Lê Hoàng S, bà Lê Thị Ánh T, ông Lê Hoàng L;

Địa chỉ: 1x/xB, ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Cụ Nguyễn Thị L và cụ Nguyễn Văn T đã chết ;

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T, bà L: Ông Nguyễn Thanh H và ông Nguyễn Tấn V

Cùng địa chỉ : 1x/x, ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Văn Đ;

Địa chỉ: 1x/x, ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Huỳnh Văn T;

Địa chỉ: 3xx/xxA A, phường x, Quận x, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Văn H, bà Trần Mai T.

Cùng địa chỉ: 1x/x, khu phố x, thị trấn H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Văn S do người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị H trình bày: Ông Trần Văn S và bà Trần Thị S là con của ông Trần Văn C (chết ngày 15/10/1996) và bà Phạm Thị M (chết ngày 26/8/1992) không để lại di chúc. Tài sản do ông Trần Văn C, bà Phạm Thị M chết để lại gồm:

1/ Căn nhà 1x/x ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh tọa lạc phần đất vườn diện tích 9.753,9m^2 thuộc các thửa 141, 142 tờ bản đồ số 4 (TL 2004) xã T, huyện H (theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 57193-1/CN HM do Trung tâm đo đạc bản đồ Chi nhánh Hóc Môn lập ngày 04/11/2008).

Hiện nay căn nhà 1x/x ấp T do ông Trần Văn S và vợ con cùng sử dụng. Trên phần đất này có 01 căn nhà tạm của con trai ông là ông Trần Quang T đang sử dụng. Ngoài ra, trên phần đất này trước đây cho 10 hộ ở nhờ sau này có 01 hộ tên Lê Thị R đã dỡ nhà, trả lại đất cho gia đình ông Trần Văn S và 01 hộ là bà Nguyễn Thị Đ (chết) nhà đang bỏ hoang không người ở, còn lại 08 hộ vẫn đang còn cư ngụ trên đất.

Theo kết quả định giá vào ngày 17/8/2010 thì giá trị đất là 850.000 đồng/m^2. Ông Trần Văn S yêu cầu Tòa án chia thừa kế cho ông Trần Văn S và bà S mỗi bên sử dụng đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã trừ đi phần diện tích đất của 08 hộ đang ở nhờ trên đất. Đối với phần đất mà 08 hộ hiện đang ở nhờ nếu có tranh chấp thì ông Trần Văn S sẽ giải quyết với các hộ này bằng vụ kiện khác. Riêng căn nhà 1x/x ấp T và căn nhà tạm ông Trần Văn S không tranh chấp và không yêu cầu chia thừa kế.

2/ Phần đất ruộng (ở Vòm Chợ) diện tích 19.73l,8m^2 thuộc các thửa 197 198, 199, 201, 202, 211, 212, 213, 214 tờ bản đồ số 4 (TL 1989) nhằm các thửa 99, 100 tờ bản đồ số 9 (TL 2004) tọa lạc tại xã T, huyện H (theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 1024-2/ĐĐBĐ-PT do Công ty TNHH Phú Thịnh lập năm 2008). Hiện phần đất này do ông Trần Văn S quản lý sử dụng. Ông đồng ý giá trị đất tranh chấp theo kết quả định giá ngày 30/8/2010 là 250.000 đồng/m^2. Ông yêu cầu chia thừa kế phần đất này cho ông và bà S mỗi bên sử dụng ½.

3/ Phần đất ruộng diện tích 13.028,9m^2 thuộc thửa 73 tờ bản đồ số 9 (TL 2004) nhằm các thửa 56, 60, 62, 195, 196, 215 tờ bản đồ số 4 (TL 1989) xã T, huyện H (theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 1024 - 3/ĐĐBĐ-PT do Công ty TNHH Phú Thịnh lập năm 2008). Phần đất hiện đang do bà S đứng tên đăng ký quyền

sử dụng đất và quản lý sử dụng. Ông Trần Văn S đồng ý giá trị phần đất tranh chấp theo kết quả định giá ngày 30/8/2010 là 250.000 đồng/m^2. Ông Trần Văn S yêu cầu chia thừa kế phần đất này cho ông Trần Văn S và bà S mỗi bên sử dụng ½.

4/ Phần đất ruộng (ở Ba Rai) diện tích 34.85l,9m^2 thuộc các thửa 56, 65, 64, 78, 79, 107, 108,'109, 122, 123, 124 tờ bản đồ số 6 (TL 2004) xã T, huyện H (theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 1024-1/ĐĐBĐ-PT do Công ty TNHH Phú Thịnh lập năm 2008)

Ông Trần Văn S đã bán giấy tay cho ông Nguyễn Văn Đ sử dụng một phần phía trước, riêng phần còn lại phía trong khu đất do ông Trần Văn S quản lý sử dụng. Ông đồng ý giá trị phần đất tranh chấp theo kết quả định giá ngày 30/8/2010 là 150.000 đồng/m^2. Ông yêu cầu chia thừa kế phần đất này cho ông Trần Văn S và bà S mỗi người ½. Đối với giao dịch giữa ông Trần Văn S và ông Đ sẽ được hai bên tách riêng giải quyết bằng vụ kiện khác.

5/ Phần đất ruộng (khu vực Rạch Đá Hàng) có diện tích 15.618,1m^2 thuộc các thửa 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 tờ bản đồ số 63 (TL2003) nay là thửa 131, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 144 tờ bản đồ 21 (TL 02/CT-UB) xã B, huyện C (theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 1687/2-2013 do Công ty TNHH Phú Gia Thịnh lập ngày 04/12/2013).

Phần đất này hiện do ông Trần Văn S sử dụng, trong đó có 1.770m^2 đất thuộc thửa 131 do bà Nguyễn Thị M đứng tên Giấy chứng nhận QSDĐ. Ông Trần Văn S đề nghị tách phần diện tích do bà M đứng tên và không yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất này. Sau này khi điều chỉnh lại Giấy chứng nhận QSDĐ theo đúng hiện trạng sử dụng đất thì ông Trần Văn S sẽ tranh chấp bằng vụ kiện khác.

Ngoài ra trong phần đất này có một phần diện tích là 795,2m^2 bị thu hồi bởi Dự án đầu tư xây dựng công trình thủy lợi bờ hữu ven sông Sài Gòn theo Quyết định số 5086/QĐ-UBND ngày 25/5/2010 của UBND huyện Củ Chi. Số tiền bồi thường đất là 78.134.000 đồng ông Trần Văn S vẫn chưa được Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng huyện Củ Chi chi tiền do có tranh chấp tại Tòa án.

Ông Trần Văn S yêu cầu chia thừa kế phần diện tích còn lại sau khi trừ đi 1,770m^2 đất do bà Mung đúng tên và 795,2m^2 bị thu hồi để Nhà nước làm Dự án cho ông Trần Văn S và bà S mỗi bên sử dụng 1/2. Đồng thời yêu cầu Tòa án phân chia thừa kế số tiền mà ông C được bồi thường, hỗ trợ thiệt hại khi nhà nước thu hồi đất để làm dự án cho ông Trần Văn S, bà S. Ông Trần Văn S đồng ý giá trị phần đất tranh chấp theo kết quả định giá ngày 09/12/2010 là 200.000 đồng/m^2.

6/ Phần đất ruộng (khu vực Gò Chùa) có diện tích 14.823,8m^2 thuộc các thửa 57, 58, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 69 tờ bản đồ số 42 (TL2003) xã B, huyện C (theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 1687/1-2013 do Công ty TNHH Phú Gia Thịnh lập ngày 04/12/2013).

Phần đất này hiện nay do ông Trần Văn S sử dụng. Ông đồng ý giá trị phần đất tranh chấp theo kết quả định giá ngày 09/12/2010 là 300.000đồng/m^2. Ông yêu cầu chia thừa kế phần đất này cho ông Trần Văn S, bà S mỗi bên sử dụng 1/2.

7/ Căn nhà 1x/x khu phố x, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh tọa lạc phần đất vườn diện tích 3.242,lm^2 thuộc thửa 23 tờ bản đồ số 12 (TL2005) nay là các thửa 417, 418, 419, 420 tờ bản đồ duy nhất (TL 299/TTg) tọa lạc tại thị trấn H, huyện H, Tp.Hồ Chí Minh (theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 57193-2/CN HM do Trung tâm đo đạc bản đồ Chi nhánh Hóc Môn lập ngày 04/11/2008).

Phần nhà đất này hiện do bà S và các con cháu đang quản lý, sử dụng đầu tư sửa chữa, nâng cấp đường Hương lộ 70 (Lê Thị Hà) - huyện Hóc Môn. Số tiền được bồi thường, hỗ trợ thiệt hại bà Sửa chưa được Ban Bồi thường - giải phóng mặt bằng huyện Hóc Môn chi tiền vì phần đất này đang tranh chấp tại Tòa án.

Ông Sổ yêu cầu chia thừa kế phần diện tích đất còn lại sau khi trừ đi phần diện tích bị Nhà nước thu hồi và số tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hai khi Nhà nước thu hồi đất với số tiền 2.734.897.450 đồng (và tiền lãi nếu có) cho ông Trần Văn S và bà S mỗi bên được ½. Ông Trần Văn S đồng ý giá trị phần đất tranh chấp theo kết quả định giá ngày 17/8/2010 là 7.000.000 đồng/m^2.

Đối với tài sản công trình, nhà cửa xây dựng trên đất ông Trần Văn S không tranh chấp và không yêu cầu chia thừa kế.

Bị đơn là bà Trần Thị S do người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Mai T trình bày: Bà Trần Thị S đồng ý với phần trình bày của ông S về quan hệ huyết thống và di sản do ông C và bà M chết để lại. Vì không thỏa thuận được với nhau về việc chia di sản thừa kế nên bà Trần Thị S đồng ý chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, di sản của ông C, bà M không đúng như lời trình bày của ông S. Cụ thể:

1/ Căn nhà 1X/X ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh tọa lạc phần đất vườn diện tích 9.753,9m^2 thuộc các thửa 141 142 tờ bản đồ số 4 (TL 2004) xã T, huyện H.

Bà đồng ý chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với phần diện tích đất. Bà không tranh chấp và không yêu cầu chia thừa kế đối với căn nhà số 1x/x ấp T (thuộc mục 10,11,12 của bản vẽ).

Bà yêu cầu 08 hộ đang ở nhờ trên đất phải trả đất. Bà Trần Thị S đồng ý bồi thường lại giá trị tài sản nhà cửa công trình trên đất cho những hộ có nhà trên phần đất bà được chia thừa kế theo kết quả đã định giá. Bà không đồng ý bồi thường cho 02 hộ của bà T và bà L vì 02 hộ này tự ý chiếm đất cất nhà, không phải do ông C cho ở nhờ. Bà đồng ý với kết quả định giá ngày 17/8/2010 với giá trị đất là 850.000 đồng/m^2.

2/ Phần đất ruộng (ở Vòm Chợ) diện tích 19.73l,8m^2 thuộc các thửa 197, 198, 199, 201, 202, 211, 212, 213, 214 tờ bằn đồ số 4 (TL 1989) nay là các thửa 99, 100 tờ bản đồ số 9 (TL2004) xã T, huyện H (theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 1024-2/ĐĐBĐ-PT do Công ty TNHH Phú Thịnh lập năm 2008). Phần đất này hiện do ông S quản lý sử dụng. Bà Trần Thị S đồng ý giá trị phần đất tranh chấp theo kết quả định giá ngày 30/8/2010 là 250.000 đồng/m^2 và đồng ý chia thừa kế phần đất này cho mỗi bên sử dụng ½.

3/ Phần đất ruộng diện tích 13.028,9m^2 thuộc thửa 73 tờ bản đồ số 9 (TL 2004) nhằm các thửa 56, 60, 62, 195, 196, 215 tờ bản đồ số 4 (TL 1989) xã T, huyện H (theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 1024 - 3/ĐĐBĐ-PT do Công ty TNHH Phú Thịnh lập năm 2008).

Bà không đồng ý chia thừa kế đối với phần đất này vì phần đất này do bà Trần Thị S mua lại, không phải là tài sản của ông C và bà M để lại. Hiện nay bà Trần Thị S đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đang cho ông Nguyễn Văn T thuê đất trồng cây. Bà không đồng ý chia thừa kế đối với phần đất này. Bà Trần Thị S đồng ý giá trị phần đất tranh chấp theo kết quả định giá ngày 30/8/2010 là 250.000 đồng/m^2.

4/ Phần đất ruộng (ở Ba Rai) diện tích 34.85l,9m^2 thuộc các thửa 56, 65 64, 78, 79, 107, 108, 109, 122, 123, 124 tờ bản đồ số 6 (TL 2004) xã T, huyện H (theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 1024-1/ĐĐBĐ-PT do Công ty TNHH Phú Thịnh lập năm 2008)

Phần đất hiện nay do ông S đã bán cho ông Nguyễn Văn Đ sử dụng một phần phía trước, phần còn lại ở phía trong khu đất do ông S quản lý sử dụng. Bà đồng ý chia thừa kế phần đất này cho ông S mỗi bên sử dụng 1/2. Riêng giao dịch mua bán giữa ông S và ông Đ sẽ tự tách riêng giải quyết bằng vụ kiện khác. Bà Trần Thị S đồng ý giá trị phần đất tranh chấp theo kết quả định giá ngày 30/8/2010 là 250.000 đồng/m^2.

5/ Phần đất ruộng (khu vực Rạch Đá Hàng) có diện tích 15.618,1m^2 thuộc các thửa 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 tờ ban đồ số 63 (TL2003) nhằm các thửa 131, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 144 tờ bản đồ 21 (TL 02/CT-UB) xã B, huyện C (theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 1687/2-2013 do Công ty TNHH Phú Gia Thịnh lập ngày 04/12/2013).

Bà đồng ý chia thừa kế phần diện tích đất còn lại sau khi đã trừ đi 1.770m^2 đất thuộc thửa 131 do bà M đứng tên và 795,2m^2 đất do Nhà nước thu hồi để làm dự án cho ông S và bà Trần Thị S mỗi bên được sử dụng 1/2. Đồng thời yêu cầu Tòa án phân chia thừa kế theo pháp luật số tiền 78.134.000 đồng mà ông C được Nhà nước bồi thường, hỗ trợ thiệt hại do thu hồi đất để làm dự án. Bà Trần Thị S đồng ý giá trị phần đất tranh chấp theo kết quả định giá ngày 30/8/2010 là 200.000 đồng/m^2.

6/ Phần đất ruộng (khu vực Gò Chùa) có diện tích 14.823,8m^2 thuộc các thửa 57, 58, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 69 tờ bản đồ số 42 (TL2003) xã B, huyện C

(theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 1687/1-2013 do Công ty TNHH Phú Gia Thịnh lập ngày 04/12/2013).

Phần đất này hiện do ông Sổ quản lý sử dụng. Bà Trần Thị S đồng ý giá trị phần đất tranh chấp theo kết quả định giá ngày 09/12/2010 là 300.000 đồng/m^2 và đồng ý chia thừa kế phần đất này cho mỗi bên sử dụng ½.

7/ Căn nhà 1X/X khu phố X, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh tọa lạc phần đất vườn diện tích 3.242,lm^2 thuộc thửa 23 tờ bản đồ số 12 (TL2005) nay là các thửa 417, 418, 419, 420 tờ bản đồ duy nhất (TL 299/TTg) tọa lạc tại thị trấn H, huyện H, Tp.Hồ Chí Minh (theo Bản vẽ hiện trạng vị trí số 57193-2/CN HM do Trung tâm đo đạc bản đồ Chi nhánh Hóc Môn lập ngày 04/11/2008).

Phần nhà đất này hiện nay do gia đình bà Trần Thị S và các con cháu của bà cùng sử dụng. Nhà có nguồn gốc của gia tộc bên ngoại là ông Phạm Văn T và bà Phan Thị B tạo lập từ năm 1910. Ông T, bà B có 01 người con duy nhất là bà Phạm Thị M. Bà Trần Thị S là con bà M sống chung với ông bà ngoại tại nhà đất này từ tháng 10/1953. Năm 1959 bà B chết, năm 1966 ông T chết thì gia tộc bên ngoại thỏa thuận giao nhà đất này cho bà Trần Thị S thừa hưởng để thờ cúng tổ tiên. Trong quá trình quản lý, sử dụng nhà đất này, bà Trần Thị S đứng tên đăng ký kê khai nhà đất cho đến nay. Do đó, nhà đất này là tài sản của bà Trần Thị S được thừa hưởng từ bên ngoại, không phải là tài sản của ông C, bà M để lại. Bà không đồng ý chia thừa kế đối với phần đất này.

Trong phần đất này có một phần diện tích là 464,6m^2 bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư sửa chữa, nâng cấp đường Hương lộ (nay là đường Lê Thị Hà) - huyện Hóc Môn. Số tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất là 2.734.897.450 đồng. Bà Trần Thị S cho rằng đây là tài sản bà được thừa hưởng từ bên ngoại nên bà không đồng ý chia thừa kế đối với số tiền này. Bà đồng ý giá trị phần đất tranh chấp theo kết quả định giá ngày 17/8/2010 là 7.000.000 đồng/m^2.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Mai T trình bày: Bà là con bà Trần Thị S và cùng cư trú với bà Trần Thị S tại căn nhà 1x/x L, khu phố x, Thị trấn H, huyện H. Bà thống nhất với phần trình bày của bà Trần Thị S và không có ý kiến, yêu cầu gì đối với các tài sản của ông C, bà M. Đối với căn nhà 1x/x khu phố x và phần đất vườn diện tích 3.242,lm^2 là tài sản của bà S, không phải là di sản của ông C, bà M nên đề nghị Tòa án bác yêu cầu chia thừa kế của ông S đối với nhà đất này. Bà đồng ý giá trị phần đất tranh chấp theo kết quả định giá ngày 17/8/2010 là 7.000.000 đồng/m^2.

Bà Phạm Thị K, ông Trần Bá H, ông Trần Trung D, bà Trần Thị Tuyết V, bà Trần Thị L trình bày: Các ông bà đang sử dụng phần nhà đất có diện tích 53,5m^2 và phần nhà đất có diện tích 21,9m^2 tại địa chỉ 2x/xA ấp T, xã T, huyện H do ông C cho gia đình cất nhà ở nhờ từ trước năm 1975 đến nay. Các ông bà xin được tiếp tục ở lại trên phần đất này và đồng ý với kết quả định giá ngày 17/8/2010 để làm căn cứ giải quyết tranh chấp.

Bà Trần Thị N, ông Trần Văn N trình bày: Gia đình ông bà sử dụng phần nhà đất có diện tích là 22,8m^2 và phần nhà đất có diện tích 38,9m^2 tại địa chỉ 1x/x ấp T do ông C cho gia đình ở nhờ từ năm 1975 cho đến nay. Bà N, ông N xin được tiếp tục ở lại trên phần đất này. Ông bà đồng ý với kết quả định giá ngày 17/8/2010 để làm căn cứ giải quyết tranh chấp.

Ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị H, trẻ Trần Công H, trẻ Trần Thành C trình bày: Gia đình ông đang sử dụng phần nhà đất có diện tích là 22,8m^2 tại địa chỉ 2x/xA ấp T do ông C cho gia đình ông cất nhà ở nhờ từ năm 1975 đến nay. Gia đình ông xin tiếp tục ở lại trên phần đất này. Ông đồng ý với kết quả định giá ngày 17/8/2010 để làm căn cứ giải quyết tranh chấp.

Bà Phạm Thị C trình bày: Gia đình bà đang sử dụng phần nhà đất có diện tích 99,4m^2 do ông C cho mẹ bà là bà Trần Thị B cất nhà ở nhờ từ trước năm 1975, bà C sống trong căn nhà này từ nhỏ cho đến nay. Gia đình bà xin được tiếp tục ở lại trên phần đất này. Bà đồng ý với kết quả định giá ngày 17/8/2010 để làm căn cứ giải quyết tranh chấp.

Bà Nguyễn Thị Thu T, ông Đoàn Bá P, ông Đoàn Bá L, ông Đoàn Bá T, ông Đoàn Bá T, trẻ Đoàn Thị Thúy L trình bày: Gia đình ông bà đang sử dụng phần nhà đất có diện tích 42,7m^2 tại địa chỉ 1x/x ấp T do ông C cho gia đình ông bà cất nhà ở nhờ từ trước năm 1975 đến nay. Gia đình ông bà xin được tiếp tục ở lại trên phần đất này. Bà đồng ý với kết quả định giá ngày 17/8/2010 để làm căn cứ giải quyết tranh chấp.

Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Thu H trình bày: Gia đình ông bà đang sử dụng phần nhà đất có diện tích 42,7m^2 tại địa chỉ 1X/X ấp T do ông C cho gia đình ông bà cất nhà ở nhờ từ trước năm 1975 đến nay. Gia đình ông bà xin được tiếp tục ở lại trên phần đất này. Bà đồng ý với kết quả định giá ngày 17/8/2010 để làm căn cứ giải quyết tranh chấp.

Bà Nguyễn Thị Mỹ T, ông Lê Hoàng S, bà Lê Thị Ánh T, ông Lê Hoàng L trình bày: Gia đình ông bà sử dụng diện tích 69,1m^2 tại địa chỉ số 1x/xB ấp T do ông C cho ba của bà là ông Nguyễn Văn C cất nhà ở nhờ từ trước năm 1975. Gia đình ông bà xin được tiếp tục ở lại trên phần đất này. Ông bà đồng ý với kết quả định giá ngày 17/8/2010 để làm căn cứ giải quyết tranh chấp.

Ông Nguyễn Thanh H, ông Nguyễn Tấn V trình bày: Hai ông là con của bà Nguyễn Thị L (chết năm 2012) và ông Nguyễn Văn T (chết năm 2014). Gia đình ông đang sử dụng phần nhà đất có diện tích 38,4m^2 do ông C cho bà L, ông T cất nhà ở nhờ từ trước năm 1975 đến nay. Sau khi cha mẹ chết thì anh em ông tiếp tục sử dụng nhà đất này. Hai ông xin được tiếp tục ở lại trên phần đất này. Ông đồng ý với kết quả định giá ngày 17/8/2010 để làm căn cứ giải quyết tranh chấp.

Ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Từ năm 2001 ông Đ nhiều đợt ký giấy tay nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Trần Văn S. Trong vụ kiện này ông không có yêu cầu gì đối với các phần đất đã nhận chuyển nhượng với ông Số và đồng ý tách riêng giao dịch mua bán giữa hai bên để giải quyết bằng vụ

kiện khác nếu có tranh chấp. Ông đồng ý với kết quả định giá ngày 30/8/2010 và không có yêu cầu gì đối với tài sản trên đất.

Ông Huỳnh Văn T trình bày: Năm 2008 ông T có thuê đất của bà Trần Thị S để trồng cây tràm. Ông T không yêu cầu gì đối với phần đất này cũng như đối với cây cối trên đất. Ông đồng ý trả đất và thanh lý việc thuê đất cho bà S theo kết quả giải quyết vụ án. Ông xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Bà Huỳnh Thị N, bà Trần Thị Kim L, ông Trần Minh Q, ông Trần Minh Th, ông Trần Minh P, ông Trần Minh L, ông Trần Minh T, bà Nguyễn Thị Bảo Y, bà Võ Ngọc H, ông Trần Quang T trình bày: Các ông bà là những người cùng ông S sử dụng nhà đất tại số 1x/x ấp T. Phần nhà đất này do ông C, bà M để lại. Các ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì, thống nhất với phần trình bày của ông S và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Văn H, bà Trần Mai T, trẻ Trần Phạm Nguyễn T, trẻ Trần Phạm Nguyễn T (có bà Trần Mai T là đại diện theo pháp luật), trẻ Trần Ngọc Bảo T (có bà Trần Mai T là đại diện theo pháp luật) trình bày: Các ông bà là những người cùng bà Trần Thị S sử dụng nhà đất tại 1x/x L, khu phố x. Phần nhà đất này là của bà Trần Thị S thừa hưởng từ gia tộc bên ngoại do đó các ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì. Thống nhất với lời trình bày của bà Trần Thị S, bà Trần Mai T và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M là ông Nguyễn Văn C, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Đ và bà Nguyễn Thị A trình bày: Bà Nguyễn Thị M (chết năm 2011) và ông Nguyễn Văn Đ (chết năm 1986) có 05 người con là ông C, ông N, bà N, bà Đ, bà A. Năm 2003 bà M được UBND huyện Củ Chi cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với 1.770m^2 đất thuộc thửa 131 mà trên thực tế phần đất này do ông Số quản lý sử dụng, còn bà M sử dụng phần diện tích 1.340m^2 đất thuộc thửa 134. Sau khi bà M chết thì ông N tiếp tục sử dụng. Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa 131 vẫn đứng tên bà M, chưa điều chỉnh theo đứng hiện trạng sử dụng đất hiện nay. Gia đình các con bà M không có yêu cầu gì đối với phần đất này. Tuy nhiên các ông bà đề nghị được điều chỉnh lại giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp cho bà M theo đúng với hiện trạng đang sử dụng.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 1131/2016/DS-PT ngày 27/9/2016, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn S về việc yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật cho bà Trần Thị S và ông Trần Văn S đối với di sản của ông Trần Văn C và bà Phạm Thị M để lại bao gồm:

- Phần đất vườn diện tích 9.271,3m^2 thuộc các thửa 141, 142 tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại 1x/x ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Trần Văn S và bà Trần Thị S mỗi bên được chia ½ cụ thể ông S được hưởng 4.635,65m^2 đất bà S được hưởng 4.635,65m^2 đất.

Phần đất có vị trí phía Bắc giáp Rạch Cầu Bông và các thửa 118, 119; phía Nam giáp giáp đường đất và các thửa 151, 152, 158, 159; phía Đông giáp đường đất; phía Tây giáp các thửa 117, 143, 150. Phần đất chia cho ông S và chia cho bà S được xác định lấy chiều dài phía Nam chia hai, phần đất chia cho ông S có vị trí giáp các thửa 117, 143, 150 phía Tây; phần đất chia cho bà S có vị trí giáp đường đất phía Đông.

- Phần đất ruộng diện tích 19.731,8m^2 thuộc các thửa 197, 198, 199, 201, 202, 211, 212, 213, 214 tờ bản đồ số 4 nhằm các thửa 99, 100 tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Trần Văn S và bà Trần Thị S mỗi bên được chia ½ cụ thể ông S được hưởng 9.865,9m^2, bà S được hưởng 9.865,9m^2.

Phần đất có vị trí phía Bắc giáp các thửa 69, 72; phía Nam giáp Rạch Bà Than, Sông Rạch Tra; phía Đông giáp các thửa 101, 109, 111; phía Tây giáp các thửa 73, 79. Phần đất chia cho ông S và chia cho bà S được xác định lấy chiều dài phía Tây chia hai, phần đất chia cho ông Sổ có vị trí giáp các thửa 69, 72 phía Bắc; phần đất chia cho bà S có vị trí giáp Rạch Bà Than, Sông Rạch Tra phía Nam.

- Phần đất ruộng (ở Ba Rai) diện tích 34.851,9m^2 thuộc các thửa 56, 65, 64, 78, 79, 107, 108, 109, 122, 123, 124 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Trần Văn S và bà Trần Thị S mỗi bên được chia ½ cụ thể ông S được hưởng 17.425,95m^2, bà S được hưởng 17.425,95m^2.

Phần đất có vị trí phía Bắc giáp các thửa 54, 55, 57; phía Nam giáp Sông Rạch Tra; phía Đông giáp các thửa 61, 62, 63, 80, 81, 82, 102, 103, 105, 106; phía Tây giáp các thửa 66, 69, 70, 72, 73, 75, 77, 110, 111, 112, 113. Phần đất chia cho ông S và chia cho bà S được xác định lấy chiều dài phía Nam chia hai, phần đất chia cho ông S có vị trí giáp các thửa 61, 62, 63, 80, 81, 82, 102, 103, 105, 106 phía Đông; phần đất chia cho bà S có vị trí giáp các thửa 66, 69, 70, 72, 73, 75, 77, 110, 111, 112, 113 phía Tây.

- Phần đất ruộng (khu vực Rạch Đá Hàng) có diện tích 13.052.9m^2 thuộc các thửa số 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36 tờ bản đồ số 21 tọa lạc xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Trần Văn S và bà Trần Thị S mỗi bên được chia ½ cụ thể ông S được hưởng 6.526,45m^2, bà Trần Thị S được hưởng 6.526,45m^2.

Phần đất có vị trí phía Bắc giáp các thửa 28, 29, 31, 33, 34; phía Nam giáp các thửa 188, 189, 191, 191; phía Đông giáp các thửa 130, 134; phía Tây giáp Rạch Đá Hàng. Phần đất chia cho ông S và chia cho bà S được xác định lấy chiều dài phía Tây chia hai, phần đất chia cho ông S có vị trí giáp các thửa 28, 29, 32, 33, 34 phía Bắc; phần đất chia cho bà S có vị trí giáp các thửa 188, 189, 191, 192 phía Nam.

- Đối với phần đất ruộng (khu vực Gò Chùa) có diện tích 14.823,8m^2 thuộc các thửa 57, 58, 59, 60, 61, 66, 67, 68, 69 tờ bản đồ số 42 nhằm các thửa 318, 319, 320, 321, 322, 323 tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Trần Văn S và bà Trần Thị S mỗi bên được chia ½ cụ thể ông S được hưởng 7.411,9m^2, bà Trần Thị S được hưởng 7.411,9m^2.

Phần đất có vị trí phía Bắc giáp các thửa 89, 93, 94, 103; phía Nam giáp các thửa 354, 356, 358, 359; phía Đông giáp thửa 324; phía Tây giáp Rạch Đá Hàng, các thửa 105, 362. Phần đất chia cho ông S và chia cho bà S được xác định lấy chiều dài phía Tây chia hai, phần đất chia cho ông S có vị trí giáp các thửa 354, 358, 359 phía Nam; phần đất chia cho bà S có vị trí giáp các thửa 89, 93, 103 phía Bắc.

- Phần đất vườn diện tích 2.777,5m^2 thuộc thửa 23 tờ bản đồ số 12 nhằm các thửa 417, 418, 419, 420 tờ bản đồ duy nhất tọa lạc tại 1x/x khu phố x, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Trần Văn S và bà Trần Thị S mỗi bên được chia ½ cụ thể ông S được hưởng 1.388,75m^2 đất, bà Trần Thị S được hưởng 1.388,75m^2 đất.

Phần đất có vị trí phía Bắc giáp thửa 417; phía Nam giáp các thửa 432, 433; phía Đông giáp đường Lê Thị Hà; phía Tây giáp các thửa 419, 420. Phần đất chia cho ông S và chia cho bà S được xác định lấy chiều dài phía Đông chia hai, phần đất chia cho bà S có vị trí giáp các thửa 432, 433 phía Nam; phần đất chia cho ông Số có vị trí giáp thửa 417 phía Bắc.

- Chia thừa kế đối với số tiền 2.734.897.450 đồng (và tiền lãi nếu có) theo Quyết định số 5296/QĐ-UBND ngày 02/6/2010 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi mà ông Trần Văn C được bồi thường, hỗ trợ thiệt hại cho ông Trần Văn S và bà Trần Thị S mỗi bên được hưởng số tiền 1.367.448.725 đồng (và tiền lãi nếu có), ông S được hưởng số tiền 1.367.448.725 đồng (và tiền lãi nếu có).

Ông Trần Văn S và bà Trần Thị S có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất được thừa kế theo quy định của pháp luật về đất đai và có trách nhiệm liên hệ với Ủy ban nhân dân huyện Hóc Môn, Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi và Ban bồi thường giải phóng mặt bằng để tiến hành thủ tục nhận tiền bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của pháp luật.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Trần Văn S về việc yêu cầu chia thừa kế cho bà Trần Thị S và ông Trần Văn S đối với tài sản là phần đất ruộng diện tích 13.028,9m^2 thuộc thửa 73 tờ bản đồ số ...(TL 2004) nhằm các thửa 56, 60, 62, 195, 196, 215 tờ bản đồ số 4 (TL 1989) tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị S về việc yêu cầu 08 hộ gồm Phạm Thị K, Trần Thị N, Trần Văn T, Phạm Thị C, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Thị Mỹ T, Nguyễn Thị Thu T, Nguyễn Thị L trả lại phần diện tích đất 482,6m^2

trong phần đất vườn diện tích 9.753,9m^2 thuộc các thửa 141, 142 tờ bản đồ 4 (TL 2004) tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh để chia thừa kế cho bà Trần Thị S và ông Trần Văn S.

Không chấp nhận yêu cầu của bà Trần Thị S về việc không đồng ý chia thừa kế đối với phần đất vườn diện tích 2.777,5m^2 thuộc thửa 23 tờ bản đồ số 12 (TL 2005) nhằm các thửa 417, 418, 419, 420 tờ bản đồ duy hất (TL 299/TTg) tọa lạc tại 1x/x khu phố x, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh và số tiền đền bù là 2.734.897.450 đồng.

Ngoài ra Tòa án cấp phúc thẩm còn tuyên về phần án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm.

Ngày 13/12/2016, bà Trần Thị S có đơn đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm đối với bản án dân sự phúc thẩm nêu trên về phần phân chia di sản thừa kế là diện tích 3.242,1m^2 đất thuộc thửa 23 tờ bản đồ số 12 thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh vì chưa xem xét đến công sức bảo bảo, giữ gìn, tôn tạo phần đất trên cho bà khi Tòa án chia thừa kế.

Ngày 20/9/2019, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định số 271/2019/KN-DS về việc kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh bởi lẽ Tòa án hai cấp đã xem xét chia di sản thừa kế cho ông S, bà S là đúng theo quy định của pháp luật. Sau khi xét xử phúc thẩm các đương sự không có khiếu nại về việc xem xét công sức bảo quản, giữ gìn tài sản tranh chấp là phần đất diện tích 3.242,1m^2 đất thuộc thửa 23 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại số 1x/x L, khu phố x, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự phúc thẩm nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Cụ Trần Văn C (chết năm 1996) và cụ Phạm Thị M (chết năm 1992) có hai con chung là ông Trần Văn S và bà Trần Thị S. Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì căn nhà trên tích diện tích 3.242,1m^2 đất thuộc thửa 23 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại số 1x/x L, khu phố x, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc của cụ Phạm Văn T sử dụng từ trước năm 1975 để lại cho con là cụ Phạm Thị M và cháu là Trần Thị S quản lý sử dụng. Theo Công văn số 1391/VPĐK ngày 20/7/2011 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Hóc Môn thì toàn bộ diện tích đất trên do cụ Phạm Thị M đăng ký theo Chỉ thị 299/TTg và bà Trần Thị S đăng ký theo Chỉ thị 3376 năm 2005. Năm 1992, cụ M chết, bà S trực tiếp quản lý sử dụng đất cho đến nay. Theo lời trình bày của bà S thì bà sống với mẹ ở trong căn nhà trên diện tích đất tranh chấp từ nhỏ tới nay. Lời trình bày của bà S phù hợp với lời khai của ông S cho rằng bà S sống với cụ M từ năm 1953. Vì vậy, có cơ sở xác định bà S có quá trình chung sống cùng cụ M từ năm 1953 đến nay.

[2]. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà S cho rằng căn nhà cùng với diện tích đất nêu trên do bà đang trực tiếp quản lý sử dụng là trên cơ sở được mẹ là cụ M cho nhằm mục đích thờ cúng tổ tiên, ông bà cha mẹ nhưng bà S không xuất trình được chứng cứ chứng minh đã được cụ M cho đất nên Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu công nhận phần đất này cho bà Sửa là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Như vậy, có căn cứ xác định toàn bộ diện tích đất nêu trên là di sản của cụ M để lại nên việc ông S khởi kiện yêu cầu bà S chia thừa kế là có cơ sở.

[3]. Tuy nhiên, bà S là người sống với cụ M từ khi còn nhỏ (năm 1953), bà S và cụ M cùng nhau quản lý, sử dụng đất. Sau khi cụ M chết năm 1992, bà S tiếp tục quản lý sử dụng đất cho đến nay. Do đó, khi giải quyết chia thừa kế phải xem xét đến công sức bảo quản, duy tu làm tăng giá trị đối với phần đất thuộc thửa 23 tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại số 1x/x L, khu phố x, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 3.242,1m^2 để chia cho bà S phần nhiều hơn mới hợp tình, hợp lý. Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm chia đôi diện tích đất này cho ông S và bà S mỗi người một nửa là chưa đảm bảo được quyền lợi của bà S.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 337 và Điều 343 của Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận Kháng nghị giám đốc thẩm số 271/2019/KN-DS ngày 20/9/2019 của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về vụ án "*Tranh chấp thừa kế nhà đất"* giữa nguyên đơn là ông Trần Văn S với bị đơn là bà Trần Thị S.

2. Hủy một phần Bản án dân sự phúc thẩm số 1131/2016/DS-PT ngày 27/9/2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về phần chia thừa kế đối với nhà đất diện tích 3.242,1m^2 thuộc thửa 23, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại số 1x/x L, khu phố x, thị trấn H, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh; Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để xét xử phúc thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

3. Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực kể từ ngày ra quyết định./.

Nơi nhận:
- Chánh án TANDCC tại TPHCM;
-Vụ pháp chế và quản lý khoa học TANDTC
- VKSNDCC tại TPHCM;
- TAND - TPHCM;
- Chi cục THADS huyện Hóc Môn, TPHCM;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: LTHS, PGĐKT II, HS; THS.
(P.T.L)

TM. ỦY BAN THẨM PHÁN
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký, đóng dấu)

Phạm Hồng Phong