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: 1140/2021/ DS-ST
Ngày: 19/11/2021
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Ngọc Tường

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Tùng

2. Ông Trần Ngọc Thực

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thu – 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 Lê Trọng Long – Kiểm sát viên.

Ngày 18 và 19/11/2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 415/2013/TLST-DS ngày 29/10/2013 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản"

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3894/2021/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Phan Thị Hoàng P, sinh năm 1955 (có mặt)

Địa chỉ: 64/4 LT, Phường A, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Mai Văn B, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ thường trú: 595/33/4 CMT8, Phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: 19R NHC, Phường C, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn*: Ông Phan Văn Hoàng Q, sinh năm 1947

Địa chỉ: 307 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diên theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phan Văn Hoàng C, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: 305 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Lê Bình P, Công ty Luật TNHH BP – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

3.1. Bà Phan Thị Kim T, sinh năm 1944 (chết năm 2017)

Địa chỉ: A3/40 ấp X, xã BC, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T:

3.1.1. Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm 1942

3.1.2. Ông Nguyễn Đình V, sinh năm 1968 (có mặt)

Cùng địa chỉ: A3/40 ấp X, xã BC, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Nguyễn Đình V, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: A3/40 ấp X, xã BC, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Phan Văn Hùng P, sinh năm 1957 (có mặt)

3.3. Ông Phan Thanh Hồng X, sinh năm 1963

3.4. Bà Phan Thị Kim A, sinh năm 1968 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 174/122 CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông P, ông X và bà A: Ông Mai Văn B, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ thường trú: 595/33/4 CMT8, Phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: 19R NHC, Phường E, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Bà Phan Thị Xuân M, sinh năm 1950

Địa chỉ: 69 Wood St, Brantford – Canada, N3R 2L1, Ontario.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Ông Phan Văn Hoàng C, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: 305 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6. Bà Phan Thị Thanh L, sinh năm 1952

Địa chỉ: 171 Elmhurst Ave, Toronto, Canada, M2N 1R9, Ontario.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Bà Phan Thị Kim A, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Địa chỉ: 305 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7. Ông Phan Văn Phi H, sinh năm: 1958

Địa chỉ: 124 Ontario St, Brantford – Canada, N3S 2C6, Apt # 209, Ontario.

3.8. Bà Phan Thị Hương X, sinh năm 1960

Địa chỉ: B 344 Darling St, Brantford – Canada, N3S 3Y4, Ontario.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H và bà X: Bà Phan Thị Hoàng P, sinh năm 1955

Địa chỉ: 64/4 LT, Phường A, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1952 (vắng mặt)

3.10. Bà Phan Thị Hoàng L1, sinh năm 1977 (vắng mặt)

3.11. Trẻ Huỳnh Phan Minh T, sinh năm 2008

3.12. Trẻ Huỳnh Phan Minh N, sinh năm 2011

Người đại diện giám hộ theo pháp luật của trẻ T và trẻ N: Bà Phan Thị Hoàng L1, sinh năm 1977 (là mẹ của trả T và trẻ N) (vắng mặt)

3.13. Bà Phạm Thị H, sinh năm 1959 (vắng mặt)

3.14. Bà Phan Thị Minh T, sinh năm 1994 (vắng mặt)

3.15. Trẻ Phan Trần Phi T1, sinh năm 2012

Người đại diện giám hộ theo pháp luật của Trẻ T1: Ông Phan Văn Hoàng C, sinh năm 1978 (là cha của Trẻ T1) (có mặt)

3.16. Ông Phan Văn Hoàng C, sinh năm 1978 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 305 - 307 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Hoàng P đề ngày 30/6/2013, Đơn yêu cầu thay đổi nội dung khởi kiện ngày 15/11/2021; biên bản ghi nhận ý kiến của các đương sự ngày 07/01/2014 và biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 26/7/2016, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc nhà, đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 51, diện tích 162,5m^2, tọa lạc tại số 305 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh và nhà, đất tại thửa số 6, tờ bản đồ số 51 (bản đồ địa chính), diện tích 32,2m^2, tọa lạc tại số 307 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông Phan Văn Nào và bà Trần Thị Sẩm tạo lập và xây dựng.

Ông Phan Văn Nào (chết năm 1972) và bà Trần Thị Sẩm (chết năm 2001) chung sống với nhau có 10 người con chung gồm: Bà Phan Thị Kim T, sinh năm 1944; ông Phan Văn Hoàng Q, sinh năm 1947; bà Phan Thị Xuân M, sinh năm 1950; bà Phan Thị Thanh L, sinh năm 1952; bà Phan Thị Hoàng P, sinh năm 1955; ông Phan Văn Hùng P, sinh năm 1957; ông Phan Văn Phi H, sinh năm 1958; bà Phan Thị Hương X, sinh năm 1960; ông Phan Thanh Hồng X, sinh năm 1963 và bà Phan Thị Kim A, sinh năm 1968. Ông Nào và bà Sẩm không có con riêng và con nuôi nào khác. Cha mẹ của ông Nào và bà Sẩm đều đã chết và không rõ năm chết.

Năm 2003, những người con của ông Nào, bà Sẩm cùng thống nhất để ông Q đại diện các đồng thừa kế đứng tên khai trình thừa kế hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận đối với nhà, đất tọa lạc tại 307 CVA, Phường D, quận BT và đã được Ủy ban nhân dân quận BT cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5823/2003 ngày 12/12/2003.

Năm 2005, tất cả các người con của ông Nào và bà Sẩm cùng thống nhất để cho bà Phan Thị Kim A đại diện các đồng thừa kế khai trình thừa kế và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà 305 CVA và bà A đã được Uy ban nhân dân quận BT cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02642 ngày 29/8/2005.

Nay nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế 02 căn nhà số 305 – 307 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh cho 10 người con của ông Phan Văn Nào và bà Trần Thị Sẩm, yêu cầu chia thành 10 phần bằng nhau và xin nhận giá trị.

Tại biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 26/7/2016, ông Phan Văn Hoàng C là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ông thống nhất với trình bày về nguồn gốc nhà, đất tọa lạc tại số số 305 – 307 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh và về quan hệ nhân thân như nguyên đơn trình bày. Trong quá trình ở và sử dụng nhà bị đơn có sửa chữa nhà nhỏ nhưng không có yêu cầu và cũng không yêu cầu công sức bảo quản gìn giữ nhà.

Nay, ông đại diện cho bị đơn đồng ý chia tài sản chung của ông Phan Văn Nào và bà Trần Thị Sẩm cho 10 người con và xin nhận hiện vật đối với phần của bị đơn.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 26/4/2018, người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Kim T có ông Nguyễn Đình V và ông Nguyễn Hữu T (ông T ủy quyền cho ông V đại diện) trình bày:

Bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017), không để lại di chúc. Bà T có chồng là ông Nguyễn Hữu T. Ông T và bà T chung sống với nhau có 01 con chung là ông Nguyễn Đình V.

Nguồn gốc nhà, đất tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 51, diện tích 162,5m^2, tọa lạc tại số 305 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh và nhà, đất tại thửa số 6, tờ bản đồ số 51 (bản đồ địa chính), diện tích 32,2m^2, tọa lạc tại số 307 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông Phan Văn Nào và bà Trần Thị Sẩm tạo lập và xây dựng. Ông thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về quan hệ nhân thân. Ông Nào và bà Sẩm chết không để lại di chúc.

Căn nhà số 305 CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh hiện do bà Phan Thị Kim A đứng đại diện thừa kế trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H02642 ngày 29/8/2005; Căn nhà số 307 CVA, Phường D, quận BT hiện do ông Phan Văn Hoàng Q đứng đại diện thừa kế trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5823/2003 ngày 12/12/2003.

Nay ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu chia 02 căn nhà số 305 – 307 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh cho 10 đồng thừa kế của ông Phan Văn Nào và bà Trần Thị Sẩm, yêu cầu được nhận di sản của bà T bằng giá trị.

Tại biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 26/7/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Hùng P, ông Phan Thanh Hồng X, bà Phan Thị Kim A cùng ủy quyền cho ông Mai Văn B đại diện trình bày:

Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn và xin được nhận giá trị.

Tại biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 26/7/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Xuân M ủy quyền cho ông Phan Văn Hoàng C đại diện trình bày:

Thống nhất với lời trình bày của bị đơn và yêu cầu được nhận hiện vật trong phần di sản của ông Nào và bà Sẩm.

Tại biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 26/7/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Thanh L ủy quyền cho bà Phan Thị Kim A đại diện trình bày:

Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn và xin được nhận giá trị.

Tại biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 26/7/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X cùng ủy quyền cho bà Phan Thị Hoàng P đại diện trình bày:

Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn và xin được nhận giá trị.

Tại các bản tự khai cùng ngày 02/11/2015, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Pham Thị Mạnh và bà Phan Thị Hoàng L1 trình bày:

Bà thống nhất với những ý kiến lời khai của ông Phan Văn Hoàng Q (chồng của bà) và con là ông Phan Văn Hoàng C. Đồng thời, xin được vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải và xét xử.

Tại bản tự khai ngày 27/6/2016, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Pham Thị Hương và bà Phan Thị Minh T trình bày:

Để thuận tiện trong cuộc sống hàng ngày nên từ ngày 14/3/2017, chúng tôi đã chuyển khẩu theo chồng và cha về địa chỉ 305 – 307 CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ trước khi chuyển đến 260 Nguyễn Văn Đậu, Phường 11, quận BT). Do tài sản trong vụ kiện là hai căn nhà 305 – 307 CVA, Phường D, quận BT là tài sản thừa kế của ông Phan Văn Hùng P nên hiện tại chưa phát sinh quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến chúng tôi. Chúng tôi xin được vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải, đối chất và xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn Hoàng C trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của bị đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

+ Các đương sự bà Phan Thị Hoàng P, ông Phan Văn Hoàng Q ủy quyền cho ông Phan Văn Hoàng C đại diện, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017),

người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T có ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V (ông T ủy quyền cho ông V đại diện), ông Phan Văn Hùng P, ông Phan Thanh Hồng X, bà Phan Thị Kim A cùng ủy quyền cho ông Mai Văn B đại diện, bà Phan Thị Xuân M ủy quyền cho ông Phan Văn Hoàng C đại diện, bà Phan Thị Thanh L ủy quyền cho bà Phan Thị Kim A đại diện, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X ủy quyền cho bà Phan Thị Hoàng P đại diện xác nhận thống nhất áp dụng vào Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 02/10/2014; Bản vẽ bản vẽ hiện trạng nhà số 307 CVA, Phường D, quận BT do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng Kiến Điền lập ngày 15/10/2019, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 17/10/2019, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 18/10/2019; Bản vẽ hiện trạng nhà số 305 CVA, Phường D, quận BT do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng Kiến Điền lập ngày 16/9/2019, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 19/9/2019, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 23/9/2019; Thông báo thu hồi đất số 280/TB-UBND-TNMT ngày 27/3/2019 và Thông báo thu hồi đất số 281/TB-UBND-TNMT ngày 27/3/2019 cùng của Ủy ban nhân dân quận BT; Biên bản định giá do Hội đồng định giá lập ngày 24 tháng 7 năm 2015 để xác định giá trị nhà đất bị thu hồi. Cụ thể: Giá đất bị thu hồi đối với nhà đất 305 CVA và 307 CVA là 58.000.000 đồng/m^2; Giá trị phần xây dựng bị thu hồi đối với nhà 307 CVA là 1.002.000 đồng; Giá trị phần xây dựng bị thu hồi đối với nhà 305 CVA là 1.740.000 đồng; Phần đất còn lại không bị thu hồi đối với 02 căn nhà 305 và 307 CVA có giá trị là 300.000.000 đồng/m^2. Đối với phần xây dựng còn lại không bị thu hồi các đương sự thống nhất giao bà Phan Thị Hoàng P được toàn quyền sử dụng và không yêu cầu hoàn lại giá trị xây dựng cho các đồng thừa kế. Đồng thời, tự nguyện thỏa thuận như sau:

1. Xác định 02 căn nhà, đất tại địa chỉ số 305 và 307 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5823/2003 do Ủy ban nhân dân quận BT cấp ngày 12/12/2003 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H62642 do Ủy ban nhân dân quận BT cấp ngày 29/8/2005) là di sản thừa kế của của ông Phan Văn Nào và bà Trần Thị Sẩm chết để lại.

2. Xác định bà Phan Thị Hoàng P, ông Phan Văn Hoàng Q, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017), bà Phan Thị Xuân M, bà Phan Thị Thanh L, ông Phan Văn Hùng P, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X, ông Phan Thanh Hồng X và bà Phan Thị Kim A là hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông Phan Văn Nào và bà Trần Thị Sẩm.

3. Xác định bà Phan Thị Hoàng P, ông Phan Văn Hoàng Q, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017), có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T là ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V; bà Phan Thị Xuân M, bà Phan Thị Thanh L, ông Phan Văn Hùng P, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X, ông Phan Thanh Hồng X và bà Phan Thị Kim A mỗi người được hưởng 1/10 giá trị di sản của ông Phan Văn Nào và bà Trần Thị Sẩm chết để lại là 02 căn nhà, đất tại địa chỉ số 305 và 307 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Các đồng thừa kế của ông Phan Văn Nào và bà Trần Thị Sẩm mỗi người được hưởng 1/10 giá trị đối với phần nhà, đất bị thu hồi của 02 căn nhà, đất tại địa chỉ số 305 và 307 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh bị giải tỏa, thu hồi theo 02 Thông báo thu hồi đất (để thực hiện dự án Mở rộng đường Chu Văn An) từ ngã 5 Bình Hòa đến cầu Chu Văn An), Phường 12, quận BT) theo Thông báo số 280/TB-UBND-TNMT và số 281/TB-UBND-TNMT cùng ngày 27/3/2019 của Ủy ban nhân dân quận BT. Cụ thể: theo Bản vẽ hiện trạng nhà số 307 CVA, Phường D, quận BT do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng Kiến Điền lập ngày 15/10/2019, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 17/10/2019, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 18/10/2019, thể hiện: Diện tích khuôn viên 35,3m^2, diện tích khuôn viên giải tỏa 31,6m^2, diện tích còn lại 3,7m^2; diện tích xây dựng: 35,1m^2, diện tích xây dựng giải tỏa 31,4m^2, diện tích còn lại 3,7m^2; diện tích sàn xây dựng 72,3m^2, diện tích sàn xây dựng giải tỏa 64,9m^2, diện tích sàn xây dựng còn lại 7,4m^2 (diện tích khuôn viên nhà, đất còn lại là thửa đất có ký hiệu 6-2) và theo Bản vẽ hiện trạng nhà số 305 CVA, Phường D, quận BT do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng Kiến Điền lập ngày 16/9/2019, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 19/9/2019, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 23/9/2019, thể hiện: Diện tích khuôn viên giải tỏa 104,6m^2, diện tích xây dựng giải tỏa 96,0m^2; diện tích

sàn xây dựng giải tỏa 188,8m^2 (diện tích khuôn viên nhà, đất còn lại là thửa đất có ký hiệu 7-2).

5. Khi cơ quan chức năng có thẩm quyền thông báo chi trả tiền bồi thường đối với tài sản bị thu hồi nêu trên, thì các đồng thừa kế của ông Phan Văn Nào và bà Trần Thị Sầm gồm: Bà Phan Thị Hoàng P, ông Phan Văn Hoàng Q, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T là ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V; bà Phan Thị Xuân M, bà Phan Thị Thanh L, ông Phan Văn Hùng P, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X, ông Phan Thanh Hồng X và bà Phan Thị Kim A được quyền liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để mỗi người được nhận 1/10 giá trị phần nhà, đất bị thu hồi.

6. Bà Phan Thị Hoàng P được nhận phần nhà, đất còn lại của 02 căn nhà số 305 và số 307 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh cụ thể: Đối với nhà, đất tại số 305 CVA diện tích nhà, đất còn lại là thửa đất có ký hiệu 7-2 theo Bản vẽ hiện trạng nhà số 305 CVA, Phường D, quận BT do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng Kiến Điền lập ngày 16/9/2019, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 19/9/2019, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 23/9/2019. Đối với nhà đất tại số 307 CVA diện tích nhà đất còn lại là thửa đất có ký hiệu 6-2 theo Bản vẽ hiện trạng nhà số 307 CVA, Phường D, quận BT do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng Kiến Điền lập ngày 15/10/2019, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 17/10/2019, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 18/10/2019, ngay sau khi cơ quan chức năng chi trả tiền bồi thường đối với phần nhà, đất bị thu hồi cho các đồng thừa kế.

7. Bà Phan Thị Hoàng P có nghĩa vụ hoàn lại cho các đồng thừa kế gồm: Ông Phan Văn Hoàng Q, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017), có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T là ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V; bà Phan Thị Xuân M, bà Phan Thị Thanh L, ông Phan Văn Hùng P, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X, ông Phan Thanh Hồng X và bà Phan Thị Kim A mỗi người 1/10 giá trị đất không bị thu hồi là 8.21m^2 x 300.000.000 đồng = 2.463.000.000 đồng, ngay sau khi cơ quan chức năng chi trả tiền bồi thường đối với phần nhà, đất bị thu hồi cho các đồng thừa kế.

8. Sau khi hoàn lại số tiền 2.463.000.000 đồng cho mỗi đồng thừa kế nêu trên, bà Phan Thị Hoàng P được quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để

làm thủ tục hợp thức hóa đối với nhà, đất còn lại không nằm trong quy hoạch có ký hiệu 7-2 tại số nhà 305 CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản vẽ hiện trạng nhà số 305 CVA, Phường D, quận BT do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng Kiến Điền lập ngày 16/9/2019, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 19/9/2019, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 23/9/2019. Đối với nhà, đất còn lại tại số 307 CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích đất còn lại không nằm trong quy hoạch 3,7m^2, diện tích sàn xây dựng còn lại là 7,4m^2, có ký hiệu 6-2 theo Bản vẽ hiện trạng nhà số 307 CVA, Phường D, quận BT do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng Kiến Điền lập ngày 15/10/2019, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 17/10/2019, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 18/10/2019, bà Phan Thị Hoàng P được quyền sử dụng và liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn làm thủ tục hợp thức hóa (nếu được cơ quan có thẩm quyền cho phép) hoặc nhận tiền bồi thường (nếu bị thu hồi) theo quy định của pháp luật.

9. Ông Phan Văn Hoàng Q ủy quyền cho ông Phan Văn Hoàng C đại diện, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017), có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T là ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V (ông T ủy quyền cho ông V đại diện), ông Phan Văn Hùng P, ông Phan Thanh Hồng X, bà Phan Thị Kim A cùng ủy quyền cho ông Mai Văn B đại diện, bà Phan Thị Xuân M ủy quyền cho ông Phan Văn Hoàng C đại diện, bà Phan Thị Thanh L ủy quyền cho bà Phan Thị Kim A đại diện, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X ủy quyền cho bà Phan Thị Hoàng P đại diện đồng ý giao phần xây dựng (phần còn lại không bị thu hồi) của hai căn nhà 305 và 307 CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, không bị thu hồi, giải tỏa cho bà Phan Thị Hoàng P được quyền sở hữu và không yêu cầu bà Phan Thị Hoàng P hoàn lại giá trị phần xây dựng của hai căn nhà nêu trên.

10. Trường hợp khi Cơ quan có thẩm quyền chi trả tiền đền bù đối với nhà đất bị quy hoạch (thu hồi), nếu bà Phan Thị Hoàng P không thanh toán số tiền hoàn lại cho các đồng thừa kế đối với giá trị phần đất không bị thu hồi nêu trên thì các đồng thừa kế của ông Phan Văn Nào, bà Trần Thị Sầm có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi đối với diện tích nhà đất còn lại (không bị thu hồi) tại số 305 và 307 CVA, Phường D, quận BT,

Thành phố Hồ Chí Minh, sau khi trừ đi các chi phí, phí... phát mãi, mỗi đồng thừa kế được nhận 1/10 giá trị.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên.

+ Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu và kết luận: Từ khi thụ lý đến nay Thẩm phán và Hội đồng xét xử sơ thẩm thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền theo quy định và chấp hành các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Tại phiên tòa các đương sự tự nguyện thỏa thuận các nội dung về xác định di sản thừa kế, chia di sản thừa kế và mỗi thừa kế được hưởng thừa kế đối với nhà, đất tại số 305 và 307 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, trong vụ án có những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hiện đang ở trong căn nhà vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự có mặt. Đồng thời, buộc những người đang ở trong căn nhà phải dọn ra khỏi nhà khi cơ quan chức năng bồi thường phần quy hoạch bị thu hồi và khi bà P giao tiền cho các đồng thừa kế hoặc cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi đối với phần nhà đất còn lại không bị thu hồi.

Về án phí các đương sự chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nguyên đơn bà Phan Thị Hoàng P khởi kiện bị đơn ông Phan Văn Hoàng Q yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Phan Văn Nào và bà Trần Thị Sẩm chết để lại là nhà, đất tại số 305-307 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Xuân M, bà Phan Thị Thanh L, ông Phan Văn Phi H và bà Phan Thị Hương X, hiện cư trú tại Canada. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp về thừa kế tài sản" và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 5

Điều 26; khoản 3 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 38; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị M, bà Phan Thị Hoàng L1, trẻ Huỳnh Phan Minh T, trẻ Huỳnh Phan Minh N, có bà Phan Thị Hoàng L1 đại diện, bà Phạm Thị H, bà Phan Thị Minh T có yêu cầu xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5823/2003 do Ủy ban nhân dân quận BT cấp ngày 12/12/2003 thể hiện: Ông Phan Văn Nào (chết năm 1972) và bà Trần Thị Sẩm (chết năm 2001) do ông Phan Văn Hoàng Q đại diện khai trình thừa kế là chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở tại địa chỉ 307 CVA, Phường D, quận BT, diện tích sử dụng 32,2m^2, thửa đất số 6, tờ bản đồ số 51 (Bản đồ địa chính), diện tích 32,2m^2.

[4] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H62642 do Ủy ban nhân dân quận BT cấp ngày 29/8/2005 thể hiện: Bà Phan Thị Kim A là đại diện thừa kế khai trình được quyền sử dụng đất tại thửa số 7, tờ bản đồ số 51, địa chỉ thửa đất 305 CVA, Phường D, quận BT, diện tích sử dụng riêng 162,5m^2, tài sản gắn liền với đất 153,9m^2.

[5] Tại các bản tự khai, biên bản ghi nhận ý kiến của các đương sự, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 26/7/2016 và tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự xác nhận thống nhất hai căn nhà số 305 và 307 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Phan Văn Nào và bà Trần Thị Sẩm chết để lại và xác nhận thống nhất không yêu cầu chi phí sửa chữa nhà cũng như công sức gìn giữ nhà, công sức nuôi dưỡng, ma chay, các loại thuế, phí, chi phí khi kê khai di sản… Đồng thời, xác nhận ông Nào và bà Sẩm chết không để lại di chúc.

[6] Theo Bổn sao lục khai tử tại xã Đại Hài, tỉnh Ba Xuyên số hiệu 18 ngày 24/3/1972, Trích lục y bộ đời ngày 29/3/1972 của Ủy ban hành chánh xã Đại Hài thể hiện: Ông Phan Văn Nào, sinh năm 1923, chết ngày 23/3/1972.

[7] Theo Giấy chứng tử (bản sao) quyển số 03/2001 của Ủy ban nhân dân Phường 12, quận BT, do Ủy ban nhân dân Phường 12, quận BT sao từ sổ đăng

ký khai tử ngày 20/12/2010 thể hiện: Bà Trần Thị Sẩm, sinh này 31/3/1923, chết ngày 10/02/2001.

[8] Theo các Giấy khai sinh của bà Phan Thị Hoàng P, ông Phan Văn Hoàng Q, bà Phan Thị Kim A, ông Phan Thị Hồng Xuân, ông Phan Văn Hùng P, bà Phan Thị Kim T; tại các bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự thống nhất và xác nhận: Ông Phan Văn Nào (chết năm 1972) và bà Trần Thị Sẩm (chết năm 2001) chung sống với nhau có 10 người con chung gồm: Bà Phan Thị Kim T, sinh năm 1944; ông Phan Văn Hoàng Q, sinh năm 1947; bà Phan Thị Xuân M, sinh năm 1950; bà Phan Thị Thanh L, sinh năm 1952; bà Phan Thị Hoàng P, sinh năm 1955; ông Phan Văn Hùng P, sinh năm 1957; ông Phan Văn Phi H, sinh năm 1958; bà Phan Thị Hương X, sinh năm 1960; ông Phan Thanh Hồng X, sinh năm 1963 và bà Phan Thị Kim A, sinh năm 1968.

[9] Theo Trích lục khai tử (bản sao) số 25/TLKT-BS ngày 21/4/2017 của Ủy ban nhân dân xã Bình Chánh, huyện Bình Chánh thể hiện: Bà Phan Thị Kim T, sinh ngày 02/01/1944, chết ngày 20/4/2017.

[10] Theo Trích lục khai sinh (bản sao) số 000697/TLKS-BS ngày 22/3/2018 của Ủy ban nhân dân quận BT thể hiện: Ông Nguyễn Đình V, sinh ngày 15/12/1968, có tên cha ông Nguyễn Hữu T và tên mẹ bà Phan Thị Kim T.

[11] Xét, trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Kim T, chết ngày 20/4/2017. Do đó, những người thừa kế của bà T gồm: Ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V là những người kế thừa quyền, nghĩa vụ theo tố tụng của bà T theo quy định tại khoản 1 Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[12] Xét, ông Phan Văn Nào, chết năm 1972 và bà Trần Thị Sẩm, chết năm 2001, không để lại di chúc. Do đó, các con của ông Nào và bà Sẩm là bà Phan Thị Kim T, ông Phan Văn Hoàng Q, bà Phan Thị Xuân M, bà Phan Thị Thanh L, bà Phan Thị Hoàng P, ông Phan Văn Hùng P, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X, ông Phan Thanh Hồng X và bà Phan Thị Kim A là hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật theo quy định tại khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, mỗi thừa kế được hưởng 1/10 giá trị di sản của hai căn nhà, đất tại số 305 và 307 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nào và bà Sẩm chết để lại.

[13] Theo Thông báo thu hồi đất (để thực hiện dự án Mở rộng đường Chu Văn An (từ ngã 5 Bình Hòa đến cầu Chu Văn An), Phường 12, quận BT) số 280/TB-UBND-TNMT ngày 27/3/2019 của Ủy ban nhân dân quận BT có nội dung: Thu hồi đất của ông Phan Văn Hoàng Q, địa chỉ thường trú: 307 CVA, Phường D, quận BT, diện tích đất dự kiến thu hồi 27,6m^2, vị trí thuộc một phần thửa đất số 6, tờ bản đồ số 51, Bản đồ địa chính Phường 12, loại đất đang sử dụng đất ở, lý do thu hồi đất: để thực hiện Dự án mở rộng đường Chu Văn An (từ ngã 5 Bình Hòa đến cầu Chu Văn An), Phường 12, quận BT. Dự kiến kế hoạch di chuyển, bố trí tái định cư: Thời gian di chuyển bàn giao mặt bằng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày người có đất thu hồi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ hoặc kể từ ngày tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tạm giữ kho bạc nhà nước. Bố trí tái định cư: Không thuộc đối tượng được bố trí tái định cư do nhà đất giải tỏa một phần.

[14] Theo Thông báo thu hồi đất (để thực hiện dự án Mở rộng đường Chu Văn An (từ ngã 5 Bình Hòa đến cầu Chu Văn An), Phường 12, quận BT) số 281/TB-UBND-TNMT ngày 27/3/2019 của Ủy ban nhân dân quận BT có nội dung: Thu hồi đất của ông Phan Văn Hoàng C, địa chỉ thường trú: 305 CVA, Phường D, quận BT, diện tích đất dự kiến thu hồi 104,6m^2, vị trí thuộc một phần thửa đất số 7, tờ bản đồ số 51, Bản đồ địa chính Phường 12, loại đất đang sử dụng đất ở, lý do thu hồi đất: để thực hiện Dự án mở rộng đường Chu Văn An (từ ngã 5 Bình Hòa đến cầu Chu Văn An), Phường 12, quận BT. Dự kiến kế hoạch di chuyển, bố trí tái định cư: Thời gian di chuyển bàn giao mặt bằng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày người có đất thu hồi nhận tiền bồi thường, hỗ trợ hoặc kể từ ngày tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tạm giữ kho bạc nhà nước. Bố trí tái định cư: Không thuộc đối tượng được bố trí tái định cư do nhà đất giải tỏa một phần.

[15] Căn cứ bản vẽ hiện trạng nhà số 307 CVA, Phường D, quận BT do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng Kiến Điền lập ngày 15/10/2019, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 17/10/2019 và Ban bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 18/10/2019 thể hiện: Diện tích khuôn viên: 35,3m^2, diện tích khuôn viên giải tỏa 31,6m^2, diện tích còn lại 3,7m^2; diện tích xây dựng: 35,1m^2, diện tích xây dựng giải tỏa 31,4m^2, diện tích còn lại 3,7m^2; DT sàn XD: 72,3m^2, DT sàn XD giải tỏa 64,9m^2, DT sàn XD còn lại 7,4m^2.

[16] Căn cứ bản vẽ hiện trạng nhà số 305 CVA, Phường D, quận BT do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng Kiến Điền lập ngày 16/9/2019, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 19/9/2019 và Ban bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 23/9/2019 thể hiện: Diện tích khuôn viên giải tỏa: 104,6m^2, diện tích xây dựng giải tỏa 96,0m^2; DT sàn XD giải tỏa 188,8m^2.

[17] Căn cứ bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 02/10/2014 thể hiện: Diện tích khuôn viên đất tại địa chỉ số 305-307 CVA, Phường D, quận BT là 218,6m^2, trong đó khu 1 là 35,6m^2 và khu 2 là 183.0m^2.

[18] Theo Biên bản định giá đối với nhà đất tại địa chỉ số 305 CVA, Phường D, quận BT của Hội đồng định giá ngày 24/7/2015 thì giá trị xây dựng là 2.900.000 đồng x 60% = 1.740.000 đồng; giá trị quyền sử dụng đất 58.000.000 đồng/m^2.

[19] Theo Biên bản định giá đối với nhà đất tại địa chỉ số 307 CVA, Phường D, quận BT của Hội đồng định giá ngày 24/7/2015 thì giá trị xây dựng là 1.670.000 đồng x 60% = 1.002.000 đồng; giá trị quyền sử dụng đất 58.000.000 đồng/m^2.

[20] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Phan Thị Hoàng P, ông Phan Văn Hoàng Q ủy quyền cho ông Phan Văn Hoàng C đại diện, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017), người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T có ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V (ông T ủy quyền cho ông V đại diện), ông Phan Văn Hùng P, ông Phan Thanh Hồng X, bà Phan Thị Kim A cùng ủy quyền cho ông Mai Văn B đại diện, bà Phan Thị Xuân M ủy quyền cho ông Phan Văn Hoàng C đại diện, bà Phan Thị Thanh L ủy quyền cho bà Phan Thị Kim A đại diện, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X ủy quyền cho bà Phan Thị Hoàng P đại diện xác nhận thống nhất áp dụng vào Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 02/10/2014; Bản vẽ bản vẽ hiện trạng nhà số 307 CVA, Phường D, quận BT do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng Kiến Điền lập ngày 15/10/2019, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 17/10/2019, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 18/10/2019; Bản vẽ hiện trạng nhà số 305 CVA, Phường D, quận BT do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng Kiến Điền lập ngày 16/9/2019, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 19/9/2019, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng ngày

23/9/2019; Thông báo thu hồi đất số 280/TB-UBND-TNMT ngày 27/3/2019 và Thông báo thu hồi đất số 281/TB-UBND-TNMT ngày 27/3/2019 cùng của Ủy ban nhân dân quận BT; Biên bản định giá do Hội đồng định giá lập ngày 24 tháng 7 năm 2015 để xác định giá trị nhà đất bị thu hồi. Cụ thể: Giá đất bị thu hồi đối với nhà đất 305 CVA và 307 CVA là 58.000.000 đồng/m^2; Giá trị phần xây dựng bị thu hồi đối với nhà 307 CVA là 1.002.000 đồng; Giá trị phần xây dựng bị thu hồi đối với nhà 305 CVA là 1.740.000 đồng; Phần đất còn lại không bị thu hồi đối tại 02 căn nhà 305 và 307 CVA có giá trị là 300.000.000 đồng/m^2. Đối với phần xây dựng còn lại không bị thu hồi các đương sự thống nhất giao bà Phan Thị Hoàng P được toàn quyền sử dụng và không yêu cầu hoàn lại giá trị xây dựng cho các đồng thừa kế. Đồng thời, tự nguyện thỏa thuận như sau:

[20.1] Xác định 02 căn nhà, đất tại địa chỉ số 305 và 307 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5823/2003 do Ủy ban nhân dân quận BT cấp ngày 12/12/2003 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H62642 do Ủy ban nhân dân quận BT cấp ngày 29/8/2005) là di sản thừa kế của của ông Phan Văn Nào và bà Trần Thị Sẩm chết để lại.

[20.2] Xác định bà Phan Thị Hoàng P, ông Phan Văn Hoàng Q, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017), bà Phan Thị Xuân M, bà Phan Thị Thanh L, ông Phan Văn Hùng P, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X, ông Phan Thanh Hồng X và bà Phan Thị Kim A là hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông Phan Văn Nào và bà Trần Thị Sẩm.

[20.3] Xác định bà Phan Thị Hoàng P, ông Phan Văn Hoàng Q, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017), có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T là ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V; bà Phan Thị Xuân M, bà Phan Thị Thanh L, ông Phan Văn Hùng P, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X, ông Phan Thanh Hồng X và bà Phan Thị Kim A mỗi người được hưởng 1/10 giá trị di sản của ông Phan Văn Nào và bà Trần Thị Sẩm chết để lại là 02 căn nhà, đất tại địa chỉ số 305 và 307 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

[20.4] Các đồng thừa kế của ông Phan Văn Nào và bà Trần Thị Sẩm mỗi người được hưởng 1/10 giá trị đối với phần nhà, đất bị thu hồi của 02 căn nhà, đất tại địa chỉ số 305 và 307 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh bị giải tỏa, thu hồi theo 02 Thông báo thu hồi đất (để thực hiện dự án Mở rộng đường Chu Văn An) từ ngã 5 Bình Hòa đến cầu Chu Văn An), Phường 12, quận BT) theo Thông báo số 280/TB-UBND-TNMT và số 281/TB-UBND-TNMT cùng ngày 27/3/2019 của Ủy ban nhân dân quận BT. Cụ thể: theo Bản vẽ hiện trạng nhà số 307 CVA, Phường D, quận BT do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng Kiến Điền lập ngày 15/10/2019, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 17/10/2019, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 18/10/2019, thể hiện: Diện tích khuôn viên 35,3m^2, diện tích khuôn viên giải tỏa 31,6m^2, diện tích còn lại 3,7m^2; diện tích xây dựng: 35,1m^2, diện tích xây dựng giải tỏa 31,4m^2, diện tích còn lại 3,7m^2; diện tích sàn xây dựng 72,3m^2, diện tích sàn xây dựng giải tỏa 64,9m^2, diện tích sàn xây dựng còn lại 7,4m^2 (diện tích khuôn viên nhà, đất còn lại là thửa đất có ký hiệu 6-2) và theo Bản vẽ hiện trạng nhà số 305 CVA, Phường D, quận BT do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng Kiến Điền lập ngày 16/9/2019, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 19/9/2019, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 23/9/2019, thể hiện: Diện tích khuôn viên giải tỏa 104,6m^2, diện tích xây dựng giải tỏa 96,0m^2; diện tích sàn xây dựng giải tỏa 188,8m^2 (diện tích khuôn viên nhà, đất còn lại là thửa đất có ký hiệu 7-2).

[20.5] Khi cơ quan chức năng có thẩm quyền thông báo chi trả tiền bồi thường đối với tài sản bị thu hồi nêu trên, thì các đồng thừa kế của ông Phan Văn Nào và bà Trần Thị Sẩm gồm: Bà Phan Thị Hoàng P, ông Phan Văn Hoàng Q, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T là ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V; bà Phan Thị Xuân M, bà Phan Thị Thanh L, ông Phan Văn Hùng P, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X, ông Phan Thanh Hồng X và bà Phan Thị Kim A được quyền liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để mỗi người được nhận 1/10 giá trị phần nhà, đất bị thu hồi.

[20.6] Bà Phan Thị Hoàng P được nhận phần nhà, đất còn lại của 02 căn nhà số 305 và số 307 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh cụ thể: Đối với nhà, đất tại số 305 CVA diện tích nhà, đất còn lại là

thửa đất có ký hiệu 7-2 theo Bản vẽ hiện trạng nhà số 305 CVA, Phường D, quận BT do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng Kiến Điền lập ngày 16/9/2019, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 19/9/2019, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 23/9/2019. Đối với nhà đất tại số 307 CVA diện tích nhà đất còn lại là thửa đất có ký hiệu 6-2 theo Bản vẽ hiện trạng nhà số 307 CVA, Phường D, quận BT do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng Kiến Điền lập ngày 15/10/2019, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 17/10/2019, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 18/10/2019, ngay sau khi cơ quan chức năng chi trả tiền bồi thường đối với phần nhà, đất bị thu hồi cho các đồng thừa kế.

[20.7] Bà Phan Thị Hoàng P có nghĩa vụ hoàn lại cho các đồng thừa kế gồm: Ông Phan Văn Hoàng Q, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017), có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T là ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V; bà Phan Thị Xuân M, bà Phan Thị Thanh L, ông Phan Văn Hùng P, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X, ông Phan Thanh Hồng X và bà Phan Thị Kim A mỗi người 1/10 giá trị đất không bị thu hồi là 8.21m^2 x 300.000.000 đồng = 2.463.000.000 đồng, ngay sau khi cơ quan chức năng chi trả tiền bồi thường đối với phần nhà, đất bị thu hồi cho các đồng thừa kế.

[20.8] Sau khi hoàn lại số tiền 2.463.000.000 đồng cho mỗi đồng thừa kế nêu trên, bà Phan Thị Hoàng P được quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa đối với nhà, đất còn lại không nằm trong quy hoạch có ký hiệu 7-2 tại số nhà 305 CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản vẽ hiện trạng nhà số 305 CVA, Phường D, quận BT do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng Kiến Điền lập ngày 16/9/2019, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 19/9/2019, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 23/9/2019. Đối với nhà, đất còn lại tại số 307 CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích đất còn lại không nằm trong quy hoạch 3,7m^2, diện tích sàn xây dựng còn lại là 7,4m^2, có ký hiệu 6-2 theo Bản vẽ hiện trạng nhà số 307 CVA, Phường D, quận BT do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng Kiến Điền lập ngày 15/10/2019, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 17/10/2019, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 18/10/2019, bà Phan Thị Hoàng P được quyền sử dụng và liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn làm thủ tục hợp thức hóa (nếu được cơ quan có thẩm quyền cho phép) hoặc nhận tiền bồi thường (nếu bị thu hồi) theo quy định của pháp luật.

[20.9] Ông Phan Văn Hoàng Q ủy quyền cho ông Phan Văn Hoàng C đại diện, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017), có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T là ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V (ông T ủy quyền cho ông V đại diện), ông Phan Văn Hùng P, ông Phan Thanh Hồng X, bà Phan Thị Kim A cùng ủy quyền cho ông Mai Văn B đại diện, bà Phan Thị Xuân M ủy quyền cho ông Phan Văn Hoàng C đại diện, bà Phan Thị Thanh L ủy quyền cho bà Phan Thị Kim A đại diện, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X ủy quyền cho bà Phan Thị Hoàng P đại diện đồng ý giao phần xây dựng (phần còn lại không bị thu hồi) của hai căn nhà 305 và 307 CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, không bị thu hồi, giải tỏa cho bà Phan Thị Hoàng P được quyền sở hữu và không yêu cầu bà Phan Thị Hoàng P hoàn lại giá trị phần xây dựng của hai căn nhà nêu trên.

[20.10] Trường hợp khi Cơ quan có thẩm quyền chi trả tiền đền bù đối với nhà đất bị quy hoạch (thu hồi), nếu bà Phan Thị Hoàng P không thanh toán số tiền hoàn lại cho các đồng thừa kế đối với giá trị phần đất không bị thu hồi nêu trên thì các đồng thừa kế của ông Phan Văn Nào, bà Trần Thị Sẩm có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi đối với diện tích nhà, đất còn lại (không bị thu hồi) tại số 305 và 307 CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, sau khi trừ đi các chi phí, phí... phát mãi, mỗi đồng thừa kế được nhận 1/10 giá trị.

[21] Xét, các đương sự là các đồng thừa kế của ông Phan Văn Nào và bà Trần Thị Sẩm tự thỏa thuận nêu trên không trái với các quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự nêu trên.

[22] Xét, hai căn nhà số 305 và số 307 CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh có phần nhà, đất quy hoạch, giải tỏa và thu hồi theo các quyết định, thông báo của Ủy ban nhân dân quận BT và phần còn lại không bị thu hồi giao cho bà P hoặc phát mãi. Do đó, Hội đồng xét xử, buộc những người đang cư ngụ tại hai căn nhà trên phải dọn ra khỏi nhà khi cơ quan chức năng giải tỏa, thu hồi và khi bà Phan Thị Hoàng P giao đủ số tiền (phần không bị thu hồi) cho các đồng thừa kế hay Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi.

[23] Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu và đề nghị Hội đồng xét xử, ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận

của các đương sự có mặt. Đồng thời, buộc những người đang ở trong căn nhà phải dọn ra khỏi nhà khi cơ quan chức năng bồi thường phần quy hoạch bị thu hồi và khi bà P giao tiền cho các đồng thừa kế hoặc cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi đối với phần nhà đất còn lại không bị thu hồi, là có căn cứ, nên chấp nhận.

[24] Về chi phí lập bản vẽ hiện trạng và thẩm định giá: Bà Phan Thị Hoàng P đã tạm nộp chi phí lập bản vẽ hiện trạng nhà, đất là 9.678.064 đồng theo Hóa đơn giá trị gia tăng ngày 15/7/2014 và chi phí định giá là 2.800.000 đồng theo Phiếu thu ngày 12/6/2015. Tổng cộng là 12.478.064 đồng.

Các đồng thừa kế của ông Nào và bà Sầm mỗi người được hưởng 1/10 giá trị tài sản bằng nhau, nên các đồng thừa kế là ông Phan Văn Hoàng Q, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017), có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T là ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V; bà Phan Thị Xuân M, bà Phan Thị Thanh L, ông Phan Văn Hùng P, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X, ông Phan Thanh Hồng X và bà Phan Thị Kim A mỗi người có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Phan Thị Hoàng P là 1.247.806 đồng.

[25] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phan Thị Hoàng P, ông Phan Văn Hoàng Q, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T là ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V; ông Phan Văn Hùng P, ông bà Phan Thị Xuân M, bà Phan Thị Thanh L, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X, ông Phan Thanh Hồng X và bà Phan Thị Kim A mỗi người được hưởng 1/10 giá trị đất không bị thu hồi là 8.21m^2 x 300.000.000 đồng = 2.463.000.000 đồng nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 121.260.000 đồng. (1)

Bà Phan Thị Hoàng P, ông Phan Văn Hoàng Q, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T là ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V; ông Phan Văn Hùng P, ông bà Phan Thị Xuân M, bà Phan Thị Thanh L, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X, ông Phan Thanh Hồng X và bà Phan Thị Kim A mỗi người được hưởng 1/10 giá trị nhà đất tại số 307 CVA đối với phần nhà đất bị thu hồi (giá tính theo biên bản định giá) là 186.426.280 đồng nên phải chịu án phí là 9.321.314 đồng. (2)

Bà Phan Thị Hoàng P, ông Phan Văn Hoàng Q, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T là ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V; ông Phan Văn Hùng P, ông bà Phan Thị Xuân

M, bà Phan Thị Thanh L, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X, ông Phan Thanh Hồng X và bà Phan Thị Kim A mỗi người được hưởng 1/10 giá trị nhà đất tại số 305 CVA đối với phần nhà đất bị thu hồi (giá tính theo biên bản định giá) là 639.531.200 đồng nên phải chịu án phí là 29.581.248 đồng. (3)

Bà Phan Thị Hoàng P, ông Phan Văn Hoàng Q, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T là ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V; ông Phan Văn Hùng P, ông bà Phan Thị Xuân M, bà Phan Thị Thanh L, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X, ông Phan Thanh Hồng X và bà Phan Thị Kim A, mỗi người phải chịu án phí là (1) + (2) + (3) = 160.162.562 đồng theo Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Xét, bà Phan Thị Hoàng P, ông Phan Văn Hoàng Q, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T là ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V; ông Phan Văn Hùng P, ông Bà Phan Thị Xuân M, bà Phan Thị Thanh L, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận và miễn toàn bộ án phí cho bà P, ông Q, bà T, ông P, bà M, bà L, ông H, bà X theo quy định tại tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Chương I 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;

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5 Điều 26; khoản 3 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 38; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 228; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố dân sự;

Căn cứ Điều 609; Điều 612; Điều 649; Điều 651; Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội có hiệu lực từ ngày 01/7/2009.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Chương I 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Hoàng P.

1. Ghi nhận sự tự thỏa thuận của bà Phan Thị Hoàng P, ông Phan Văn Hoàng Q, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017), người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T có ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V (ông T ủy quyền cho ông V đại diện); bà Phan Thị Xuân M, bà Phan Thị Thanh L, ông Phan Văn Hùng P, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X, ông Phan Thanh Hồng X và bà Phan Thị Kim A như sau:

1.1. Xác định 02 căn nhà, đất tại địa chỉ số 305 và 307 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 5823/2003 do Ủy ban nhân dân quận BT cấp ngày 12/12/2003 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H62642 do Ủy ban nhân dân quận BT cấp ngày 29/8/2005) là di sản thừa kế của của ông Phan Văn Nào và bà Trần Thị Sẩm chết để lại.

1.2. Xác định bà Phan Thị Hoàng P, ông Phan Văn Hoàng Q, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017), bà Phan Thị Xuân M, bà Phan Thị Thanh L, ông Phan Văn Hùng P, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X, ông Phan Thanh Hồng X và bà Phan Thị Kim A là hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông Phan Văn Nào và bà Trần Thị Sẩm.

1.3. Xác định bà Phan Thị Hoàng P, ông Phan Văn Hoàng Q, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017), có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T là ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V; bà Phan Thị Xuân M, bà Phan Thị Thanh L, ông Phan Văn Hùng P, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X, ông Phan Thanh Hồng X và bà Phan Thị Kim A mỗi người được hưởng 1/10 giá trị di sản của ông Phan Văn Nào và bà Trần Thị Sẩm chết để lại là 02 căn nhà, đất tại địa chỉ số 305 và 307 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.4. Các đồng thừa kế của ông Phan Văn Nào và bà Trần Thị Sẩm mỗi người được hưởng 1/10 giá trị đối với phần nhà, đất bị thu hồi của 02 căn nhà, đất tại địa chỉ số 305 và 307 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành

phố Hồ Chí Minh bị giải tỏa, thu hồi theo 02 Thông báo thu hồi đất (để thực hiện dự án Mở rộng đường Chu Văn An) từ ngã 5 Bình Hòa đến cầu Chu Văn An), Phường 12, quận BT) theo Thông báo số 280/TB-UBND-TNMT và số 281/TB-UBND-TNMT cùng ngày 27/3/2019 của Ủy ban nhân dân quận BT. Cụ thể: theo Bản vẽ hiện trạng nhà số 307 CVA, Phường D, quận BT do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng Kiến Điền lập ngày 15/10/2019, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 17/10/2019, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 18/10/2019, thể hiện: Diện tích khuôn viên 35,3m^2, diện tích khuôn viên giải tỏa 31,6m^2, diện tích còn lại 3,7m^2; diện tích xây dựng: 35,1m^2, diện tích xây dựng giải tỏa 31,4m^2, diện tích còn lại 3,7m^2; diện tích sàn xây dựng 72,3m^2, diện tích sàn xây dựng giải tỏa 64,9m^2, diện tích sàn xây dựng còn lại 7,4m^2 (phần diện tích khuôn viên nhà, đất còn lại là thửa đất có ký hiệu 6-2) và theo Bản vẽ hiện trạng nhà số 305 CVA, Phường D, quận BT do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng Kiến Điền lập ngày 16/9/2019, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 19/9/2019, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 23/9/2019, thể hiện: Diện tích khuôn viên giải tỏa 104,6m^2, diện tích xây dựng giải tỏa 96,0m^2; diện tích sàn xây dựng giải tỏa 188,8m^2 (phần diện tích khuôn viên nhà, đất còn lại là thửa đất có ký hiệu 7-2).

1.5. Khi cơ quan chức năng có thẩm quyền thông báo chi trả tiền bồi thường đối với tài sản bị thu hồi nêu trên, thì các đồng thừa kế của ông Phan Văn Nào và bà Trần Thị Sầm gồm: Bà Phan Thị Hoàng P, ông Phan Văn Hoàng Q, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T là ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V; bà Phan Thị Xuân M, bà Phan Thị Thanh L, ông Phan Văn Hùng P, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X, ông Phan Thanh Hồng X và bà Phan Thị Kim A được quyền liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để mỗi người được nhận 1/10 giá trị phần nhà, đất bị thu hồi.

1.6. Bà Phan Thị Hoàng P được nhận phần nhà, đất còn lại của 02 căn nhà số 305 và số 307 (số cũ 174/122) CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh cụ thể: Đối với nhà, đất tại số 305 CVA diện tích nhà, đất còn lại là thửa đất có ký hiệu 7-2 theo Bản vẽ hiện trạng nhà số 305 CVA, Phường D, quận BT do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng Kiến Điền lập ngày 16/9/2019, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 19/9/2019, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng

ngày 23/9/2019. Đối với nhà đất tại số 307 CVA diện tích nhà đất còn lại là thửa đất có ký hiệu 6-2 theo Bản vẽ hiện trạng nhà số 307 CVA, Phường D, quận BT do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng Kiến Điền lập ngày 15/10/2019, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 17/10/2019, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 18/10/2019, ngay sau khi cơ quan chức năng chi trả tiền bồi thường đối với phần nhà, đất bị thu hồi cho các đồng thừa kế.

1.7. Bà Phan Thị Hoàng P có nghĩa vụ hoàn lại cho các đồng thừa kế gồm: Ông Phan Văn Hoàng Q, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017), có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T là ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V; bà Phan Thị Xuân M, bà Phan Thị Thanh L, ông Phan Văn Hùng P, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X, ông Phan Thanh Hồng X và bà Phan Thị Kim A mỗi người 1/10 giá trị đất không bị thu hồi là 8.21m^2 x 300.000.000 đồng = 2.463.000.000 đồng, ngay sau khi cơ quan chức năng chi trả tiền bồi thường đối với phần nhà, đất bị thu hồi cho các đồng thừa kế.

1.8. Sau khi hoàn lại số tiền 2.463.000.000 đồng cho mỗi đồng thừa kế nêu trên, bà Phan Thị Hoàng P được quyền liên hệ với Cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa đối với nhà, đất còn lại không nằm trong quy hoạch có ký hiệu 7-2 tại số nhà 305 CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản vẽ hiện trạng nhà số 305 CVA, Phường D, quận BT do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng Kiến Điền lập ngày 16/9/2019, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 19/9/2019, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 23/9/2019. Đối với nhà, đất còn lại tại số 307 CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích đất còn lại không nằm trong quy hoạch 3,7m^2, diện tích sàn xây dựng còn lại là 7,4m^2, có ký hiệu 6-2 theo Bản vẽ hiện trạng nhà số 307 CVA, Phường D, quận BT do Công ty TNHH Đo đạc – Thiết kế - Xây dựng Kiến Điền lập ngày 15/10/2019, đã kiểm tra nội nghiệp ngày 17/10/2019, Ban bồi thường giải phóng mặt bằng ngày 18/10/2019, bà Phan Thị Hoàng P được quyền sử dụng và liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được hướng dẫn làm thủ tục hợp thức hóa (nếu được cơ quan có thẩm quyền cho phép) hoặc nhận tiền bồi thường (nếu bị thu hồi) theo quy định của pháp luật.

1.9. Ông Phan Văn Hoàng Q ủy quyền cho ông Phan Văn Hoàng C đại diện, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017), có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T là ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V (ông T ủy quyền cho ông V đại diện), ông Phan Văn Hùng P, ông Phan Thanh Hồng X, bà Phan

Thị Kim A cùng ủy quyền cho ông Mai Văn B đại diện, bà Phan Thị Xuân M ủy quyền cho ông Phan Văn Hoàng C đại diện, bà Phan Thị Thanh L ủy quyền cho bà Phan Thị Kim A đại diện, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X ủy quyền cho bà Phan Thị Hoàng P đại diện đồng ý giao phần xây dựng (phần còn lại không bị thu hồi) của hai căn nhà 305 và 307 CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, không bị thu hồi, giải tỏa cho bà Phan Thị Hoàng P được quyền sở hữu và sử dụng. Đồng thời, không yêu cầu bà Phan Thị Hoàng P hoàn lại giá trị phần xây dựng phần không bị thu hồi của hai căn nhà nêu trên.

1.10. Trường hợp khi Cơ quan có thẩm quyền chi trả tiền đền bù đối với nhà đất bị quy hoạch (thu hồi), nếu bà Phan Thị Hoàng P không thanh toán số tiền hoàn lại cho các đồng thừa kế đối với giá trị phần đất không bị thu hồi nêu trên thì các đồng thừa kế của ông Phan Văn Nào, bà Trần Thị Sầm có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi đối với diện tích nhà, đất còn lại (không bị thu hồi) tại số 305 và 307 CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, sau khi trừ đi các chi phí, phí... phát mãi, mỗi đồng thừa kế được nhận 1/10 giá trị.

2. Buộc những người đang cư ngụ tại hai căn nhà số 305 và số 307 CVA, Phường D, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh phải dọn ra khỏi nhà khi cơ quan chức năng giải tỏa, thu hồi (phần thu hồi) và khi bà Phan Thị Hoàng P giao đủ số tiền (phần không bị thu hồi) cho các đồng thừa kế hay Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi.

3. Về chi phí chi phí lập bản vẽ hiện trạng và định giá: Ông Phan Văn Hoàng Q, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017), có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T là ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V; bà Phan Thị Xuân M, bà Phan Thị Thanh L, ông Phan Văn Hùng P, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X, ông Phan Thanh Hồng X và bà Phan Thị Kim A mỗi người có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Phan Thị Hoàng P số tiền là 1.247.806 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho bà Phan Văn Hoàng Phong, ông Phan Văn Hoàng Q, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của là ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V; ông Phan Văn Hùng P, ông Bà Phan Thị Xuân M, bà Phan Thị Thanh L, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X.

4.2. Ông Phan Thanh Hồng X và bà Phan Thị Kim A mỗi người chịu 160.162.562 đồng.

4.3. Hoàn lại cho bà Phan Thị Hoàng P số tiền 3.550.000 đồng theo biên lai thu số 00944 ngày 26/8/2013 của Chi cục thi hành án dân sự quận BT

5. Án xử công khai sơ thẩm, bà Phan Thị Hoàng P, ông Phan Văn Hoàng Q, bà Phan Thị Kim T (chết năm 2017) có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà T là ông Nguyễn Hữu T và ông Nguyễn Đình V; bà Phan Thị Xuân M, bà Phan Thị Thanh L, ông Phan Văn Hùng P, ông Phan Văn Phi H, bà Phan Thị Hương X, ông Phan Thanh Hồng X và bà Phan Thị Kim A; ông Phan Văn Hoàng C; Trẻ Phan Trần Phi T1 có ông Phan Văn Hoàng C đại diện có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Phạm Thị M, bà Phan Thị Hoàng L1, trẻ Huỳnh Phan Minh T, trẻ Huỳnh Phan Minh N có bà Phan Thị Hoàng L1 đại diện, bà Phạm Thị H, bà Phan Thị Minh T vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THA DS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu (T/.35)

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

Lê Ngọc Tường

415-DSST 29 10 18
1 000056 955216
Phan Thị Hoàng Phong