

Bản án số: **783/2017/DS-PT**
Ngày: 30 - 8 - 2017
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Hồng Loan
Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Mỹ Hạnh
Ông Nguyễn Văn Tuấn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Lê Ninh – Thư ký Tòa án 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: Bà Võ Phạm Phương Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 164/2017/TLPT-DS ngày 11 tháng 5 năm 2017 về việc tranh chấp về thừa kế tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2017/DS-ST ngày 03 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 555/2017/QĐ-PT ngày 17 tháng 7 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 164/2017/QĐ-PT ngày 10 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Mai S1, sinh năm 1950 (có mặt)
Địa chỉ: phường PA, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Mai Văn H1, sinh năm 1948
Địa chỉ: Số X Khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Mai Hoàng Mộ D1, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: Số X Khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Theo văn bản ủy quyền số công chứng 27292 lập ngày 24/8/2013 tại Phòng công chứng số 03, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Trương Thị H5 - Văn phòng luật sư Trương Thị H5 thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.
Địa chỉ: phường BN, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Trần Ngọc A, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: Phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Trần Ngọc S2, sinh năm 1970 (có mặt)

Địa chỉ: Phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Trần Thụy Hoàng S3, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: Phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Mai Hoàng Mộ D1, sinh năm 1977 (có mặt)

5. Bà Võ Thị H2 (có đơn xin vắng mặt)

6. Ông Nguyễn Đình H3 (có đơn xin vắng mặt)

7. Ông Phan Minh Tr (có đơn xin vắng mặt)

8. Ông Phan Hùng V (có đơn xin vắng mặt)

9. Trẻ Nguyễn Mai Khải H4, sinh năm 2004

10. Trẻ Nguyễn Mai Kim M1, sinh năm 2007

Người đại diện theo pháp luật của trẻ H4, M1: Bà Mai Hoàng Mộ D1, ông Nguyễn Đình H3.

Cùng địa chỉ: Số X, Khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: phường BT, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thanh Ng (có đơn xin vắng mặt)

(Văn bản ủy quyền số 4587/UQ-UBND ngày 17/12/2013 của Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh)

- *Người kháng cáo:* Ông Mai Văn H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thể hiện nội dung vụ án như sau:

Theo đơn khởi kiện, biên bản hòa giải và trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện, nguyên đơn ông Mai S1 trình bày:

Ông Trần M2 (chết năm 1978) là chồng của bà Mai Thị D2. Ông Trần M2 và bà Mai Thị D2 có 03 người con gồm: ông Mai Văn H1, sinh năm 1948; ông Mai S1, sinh năm 1950 và ông Trần Ph, sinh năm 1945 đã chết vào ngày 03/9/2004. Ông Trần Ph có 03 người con gồm: Trần Ngọc A, sinh năm 1969; Trần Ngọc S2, sinh năm 1970 và Trần Thụy Hoàng S3, sinh năm 1974. Ngày 14/5/2005 bà Mai Thị D2 chết không để lại di chúc. Di sản mà bà D2 để lại là nhà và đất toạ lạc tại số X (số cũ Y) đường số 2, tổ 8, khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa đất số 347, tờ bản đồ số 22 có diện tích là 382,7 m² (đo đạc thực tế còn 367,6 m²) đã được Ủy ban nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số 800/2004 cấp ngày 04/03/2004. Ông Mai S1 khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất 367,6 m² và căn nhà cũ có trên đất thành 03 phần bằng nhau. Ông S1 nhận 1/3 trên tổng số tài sản và đề nghị nhận

bằng hiện vật, không đồng ý nhận tiền. Vị trí phần đất ông S1 yêu cầu được nhận tại thửa 88-3 (phần đất có vị trí c) theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh ngày 31/08/2016 do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập. Đối với phần căn nhà 92 m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà ở và quyền sở hữu đất ở có số hồ sơ gốc 800/2004 do Ủy ban nhân dân quận T cấp ngày 04/3/2004, ông S1 đồng ý nhường phần giá trị nhà được hưởng cho 03 người cháu là ông Trần Ngọc A, ông Trần Ngọc S2 và bà Trần Thị Hoàng S3. Ông S1 chấp nhận trả cho ông H1 5.000.000 đồng giá trị của giếng nước.

Tại các bản tự khai, các biên bản hòa giải và trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Mai Hoàng Mộ D1 trình bày:

Bà không đồng ý chia thừa kế theo yêu của ông Mai S1 vì cho rằng nguồn gốc căn nhà số X khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là do bà Mai Thị D2 tự cất, diện tích xây dựng khoảng 92 m². Nguồn gốc đất là do ông Lương H6 cho bà Bành Thị Q cất nhà để ở, không nhớ rõ diện tích và ranh giáp đất. Bà Bành Thị Q có 04 người con: bà Mai Thị D2, bà Lương Thị Xui, ông Lương H6 và bà Mai Thị G. Bà Mai Thị D2 sống chung với bà Bành Thị Q và ba người con của bà D2 là ông Trần Ph, ông Mai Văn H1 và ông Mai S1. Khi lập gia đình ông Trần Ph, ông Mai S1 không còn ở chung với bà D2 nữa. Thời điểm ông Ph và ông S1 đi nơi khác ở trong nhà chỉ còn 02 người già, do đó ông Mai Văn H1 và bà Võ Thị H2 đã dọn về ở để tiện chăm sóc cho bà D2, có sự đồng thuận của tất cả bà con trong họ và khai khẩn thêm 290,7 m² (diện tích trên giấy 382,7 m² nhưng diện tích thực tế còn 367,6 m² – diện tích xây dựng nhà 92 m²). Từ đó đến nay gia đình ông H1 đã hoàn thành nghĩa vụ chăm sóc các người già đến khi họ qua đời. Khi ở trên nhà đất này ông H1 đã hoàn thành nghĩa vụ đóng thuế với nhà nước. Năm 2004, bà Mai Thị D2 được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Năm 2005, bà D2 chết. Ông Mai S1 biết việc giấy tờ nhà đất đứng tên bà D2 nên đã khởi kiện đòi chia đều làm 03 phần bằng nhau, ông H1 không đồng ý. Phía bị đơn yêu cầu xem xét quyền lợi của gia đình bị đơn và những người con cháu của bà Bành Thị Q về phần diện tích nhà và diện tích đất khai khẩn thêm 290,7 m². Trong trường hợp Tòa án chia toàn bộ di sản của bà D2 làm 03 phần thì ông H1 có nguyện vọng được nhận phần đầu tiên tính từ ngoài vào, vị trí phần đất ông H1 yêu cầu được nhận tại thửa 88-1 (phần đất có vị trí a) theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh ngày 31/08/2016 do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập. Bị đơn thống nhất và đồng ý giá theo biên bản định giá ngày 20/12/2013, không yêu cầu định giá lại. Bị đơn ông H1 đồng ý nhận số tiền 5.000.000 đồng giá trị giếng nước.

Tại đơn yêu cầu độc lập, trong các buổi làm việc, bản tự khai, biên bản hòa giải, trong suốt quá trình thu thập chứng cứ ông Trần Ngọc A, ông Trần Ngọc S2 và bà Trần Thụy Hoàng S3 cùng trình bày:

Ông Trần Ph sinh năm 1945 đã chết vào năm 2004. Ông Ph có 03 người con gồm: Ông Trần Ngọc A, ông Trần Ngọc S2 và bà Trần Thụy Hoàng S3. Về nguồn gốc nhà đất, cả ba người cùng yêu cầu chia thừa kế nhà đất tại số X khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông Lương H6 cho bà Mai Thị D2 (bà D2 là mẹ ruột của ông Trần Ph). Các ông bà yêu cầu chia thừa kế di sản của bà D2 theo quy định của pháp luật và xin nhận phần của ông Trần Ph được hưởng và yêu cầu nhận bằng hiện vật, không đồng ý nhận tiền. Vị trí phần đất ông A, ông S2 và bà S3 yêu cầu được nhận tại thửa 88-1 (phần đất có ký hiệu a) theo bản đồ hiện trạng vị trí –xác định ranh ngày 31/08/2016 do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập. Phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất và đồng ý giá theo biên bản định giá ngày 20/12/2013, không yêu cầu định giá lại.

Tại bản tự khai ngày 06/9/2013 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đình H3 trình bày:

Ông H1 là chồng của bà Mai Hoàng Mộ D1, hiện đang cư trú trên căn nhà số X Khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc tranh chấp thừa kế giữa ông Mai S1 với ông Mai Văn H1, vụ việc ông không có liên quan và xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện.

Tại bản tự khai và đơn xin vắng mặt ngày 06/9/2013 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị H2 trình bày:

Bà H2 là vợ của ông Mai Văn H1 hiện đang cư ngụ tại căn nhà số X Khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc tranh chấp thừa kế giữa ông Mai S1 với ông Mai Văn H1, bà không có liên quan và xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện.

Tại bản tự khai và đơn xin vắng mặt ngày 06/9/2013 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Minh Tr đã trình bày:

Ông Tr hiện đang cư trú trên căn nhà số X Khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Mai S1 với ông Mai Văn H1 đang tranh chấp thừa kế căn nhà trên, vụ việc không liên quan đến ông nên ông xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện.

Tại bản tự khai và đơn xin vắng mặt ngày 06/9/2013 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Hùng V trình bày:

Ông V hiện đang cư trú trên căn nhà số X Khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Mai S1 với ông Mai Văn H1 đang tranh chấp thừa kế căn nhà trên, vụ việc không liên quan đến ông nên ông xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện.

Tại bản tự khai ngày 18/12/2013, đại diện Ủy ban nhân dân quận T bà Nguyễn Thị Thanh Ng trình bày:

Theo hồ sơ lưu trữ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thì căn nhà số X (số cũ Y) Khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc do bà Mai Thị D2 xây dựng không phép vào năm 1960 trên đất do ông Lương H6 cho cùng năm (không có giấy tờ) và sử dụng liên tục cho đến thời điểm được cấp giấy chứng nhận. Đại diện Ủy ban nhân dân quận T bà Nguyễn Thị Thanh Ng có đơn xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Hoàng Mộ D1 trình bày:

Bà D1 là con ruột của ông Mai Văn H1, đang cư ngụ căn nhà số X Khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có cùng ý kiến như trình bày theo tư cách đại diện theo ủy quyền cho bị đơn, người giám hộ Nguyễn Mai Khải H4, sinh năm 2004 và trẻ Nguyễn Mai Kim M1, sinh năm 2007.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 74/2017/DS-ST ngày 03/4/2017 của Tòa án nhân dân quận T, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Mai S1 và chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thụy Hoàng S3, ông Trần Ngọc A, ông Trần Ngọc S2:

Xác định căn nhà và đất tại số X (số cũ Y) đường số 2, tổ 8, khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của bà Mai Thị D chết để lại với diện tích là 382,7 m², thuộc thửa đất số 347, tờ bản đồ số 22 theo Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 800/2004 ngày 04/3/2004 mang tên bà Mai Thị D2 (Theo hiện trạng thực tế diện tích 367,6 m²).

- Hàng thừa kế của bà Mai Thị D gồm có: Ông Mai S1, ông Mai Văn H1 và ông Trần Ph (đã chết vào ngày 03/9/2004) có người thừa kế thế vị là bà Trần Thụy Hoàng S3, ông Trần Ngọc A, ông Trần Ngọc S2, được chia đều bằng hiện vật, cụ thể như sau:

a/ Ông Mai Văn H1 được hưởng 1/3 diện tích nhà đất tại số X khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh di sản của bà D2, có vị trí như sau: tại vị trí khu đất khu 1 (phần đất có ký hiệu a) theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh ngày 31/08/2016 do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập, theo sơ đồ nhà đất kèm theo bản án này.

b/ Ông Trần Ph có người thừa kế thế vị là bà Trần Thụy Hoàng S3, ông Trần Ngọc A, ông Trần Ngọc S2 (có ông Trần Ngọc A đại diện nhận) được hưởng 1/3 diện tích nhà đất tại số X khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh di sản của bà D2, có vị trí như sau: tại vị trí khu đất khu 2 (phần đất có ký hiệu b) theo bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh ngày 31/08/2016 do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập, theo sơ đồ nhà đất kèm theo bản án này.

c/ Ông Mai S1 được hưởng diện tích 1/3 nhà đất tại số X khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh di sản của bà D, có vị trí như sau: tại vị trí khu

đất khu 3 (phần đất có ký hiệu c) theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh ngày 31/08/2016 do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập, theo sơ đồ nhà đất kèm theo bản án này.

2. Gia đình của ông Mai Văn H1 bao gồm ông Mai Văn H1, bà Võ Thị H2, bà Mai Hoàng Mộ D1, ông Nguyễn Đình H3, ông Phan Minh Tr, ông Phan Hùng V, trẻ Nguyễn Mai Khải H4, trẻ Nguyễn Mai Kim M1 phải có trách nhiệm tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép giao lại phần diện tích có vị trí như sau: tại vị trí khu đất khu 2 (phần đất có ký hiệu b) cho các con của ông Trần Ph là bà Trần Thụy Hoàng S3, ông Trần Ngọc A, ông Trần Ngọc S2 theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh ngày 31/08/2016 do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập, theo sơ đồ nhà đất kèm theo bản án này.

3. Gia đình của ông Mai Văn H1 bao gồm ông Mai Văn H1, bà Võ Thị H2, bà Mai Hoàng Mộ D1, ông Nguyễn Đình H3, ông Phan Minh Tr, ông Phan Hùng V, trẻ Nguyễn Mai Khải H4, trẻ Nguyễn Mai Kim M1 phải có trách nhiệm giao lại phần diện tích có vị trí như sau: tại vị trí khu đất khu 3 (phần đất có ký hiệu c) cho ông Mai S1 theo Bản đồ hiện trạng vị trí – xác định ranh ngày 31/08/2016 do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập, theo sơ đồ nhà đất kèm theo bản án này.

4. Chi phí ngăn tường của nhà và đất tại số X khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Mai S1 và các con của ông Trần Ph là bà Trần Thụy Hoàng S3, ông Trần Ngọc A, ông Trần Ngọc S2 tự nguyện chịu.

5. Các ông Mai S1, ông Mai Văn H1 và các con của ông Trần Ph là bà Trần Thụy Hoàng S3, ông Trần Ngọc A, ông Trần Ngọc S2 được quyền liên hệ với cơ quan chức năng làm thủ tục hợp thức hoá phần nhà đã được phân chia trong căn nhà và đất X khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Việc giao nhận nhà và ngăn tường được thực hiện cng một lúc dưới sự giám sát của Thi hành án dân sự quận T.

6. Ghi nhận việc ông Mai S1 tự nguyện hỗ trợ cho ông Mai Văn H1 giá trị của giếng nước là 5.000.000 đồng.

- Kể từ ngày ông Mai Văn H1 có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Mai S1 không thực hiện việc hoàn tiền thì phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành.

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

Ngày 13/4/2017, ông Mai Văn H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn ông Mai S1 không rút đơn khởi kiện. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc A, ông Trần Ngọc S2, bà Trần Thụy Hoàng S3 không rút yêu cầu độc lập. Ông Mai Văn H1 không rút yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết vụ án như sau: Xác định nhà và đất tại số X (số cũ Y) khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của bà Mai Thị D2 và được chia làm 3 phần gồm: Ông Mai S1, các thừa kế của ông Trần Ph, ông Mai Văn H1. Vị trí đất các bên nhận được xác định căn cứ theo Bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 31/8/2016. Diện tích cụ thể: Ông S1 được quyền sử dụng phần đất tại khu 3 (c) với chiều ngang phía trước và phía sau là 4,5m (tính từ ranh chủ quyền đo vào bên trong khu đất) và chiều dài là hết chiều dài của khu đất. Các con của ông Trần Ph được quyền sử dụng phần đất tại khu 2 (b) và một phần khu 3 (c) có chiều ngang phía trước và phía sau là 4,5m (được tính bắt đầu từ ngay sau phần đất của ông S1 được chia đo tới) và chiều dài theo hết chiều dài của khu đất. Phần diện tích đất còn lại thuộc quyền sử dụng của ông Mai Văn H1. Các bên được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để lập bản vẽ và làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Mai Văn H1 có bà Mai Hoàng Mộ D1 làm đại diện không yêu cầu ông Mai S1 trả lại giá trị giếng nước là 5.000.000 (năm triệu) đồng và sẽ thanh toán lại cho ông Mai S1 chi phí đo vẽ, chi phí định giá, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.874.770 đồng.

Ông Mai Văn H1 và gia đình sẽ tháo dỡ công trình xây dựng trái phép nằm trên phần diện tích tại vị trí khu 2 (ký hiệu b).

Chi phí ngăn tường của nhà đất tại số X (số cũ Y) khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Mai S1 và các con ông Trần Ph chịu.

Về căn nhà nằm trên diện tích 92 m² mà bà Mai Thị D xây dựng trước đây nay đã xuống cấp nên các bên không yêu cầu Tòa án xem xét.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn - Luật sư Trương Thị H5 phát biểu ý kiến: Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Tòa cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự cũng được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết vụ án. Xét việc thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện và không trái đạo đức xã hội, không trái pháp luật nên đề nghị Hội đồng

xét xử căn cứ Điều 300, Khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm, ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 800/2004 ngày 04/3/2004 thì nhà đất tại số X (số cũ Y), khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Mai Thị D2. Bà D2 chết năm 2005 không để lại di chúc. Bà D2 có chồng là ông Trần M2 (chết năm 1978). Ông Trần M2 và bà Mai Thị D2 có 03 người con gồm: ông Mai Văn H1, ông Mai S1 và ông Trần Ph đã chết vào ngày 03/9/2004. Ông Trần Ph có 03 người con gồm: Trần Ngọc A, Trần Ngọc S2 và Trần Thụy Hoàng S3.

Ông Mai S1 khởi kiện yêu cầu chia di sản của bà D2 làm 03 phần bằng nhau cho 03 thừa kế của bà D2. Phía ông Mai Văn H1 không đồng ý, chỉ xác định 92m² đất trên đó có căn nhà là di sản của bà D2 và đồng ý chia cho ông Mai S1 và các con của ông Trần Ph 46m², phần của ông Mai Văn H1 là 46m² do có công giữ gìn và hoàn thành nghĩa vụ thuế đất hàng năm ở địa phương. Đối với phần đất còn lại có diện tích 290,7m² là của ông Mai Văn H1 do có công khai khẩn, gầy dựng lên.

Tại phiên Tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thỏa thuận được với nhau về cách giải quyết vụ án như sau: Xác định căn nhà và đất tại số X (số cũ Y) khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của bà Mai Thị D2 và được chia làm 3 phần gồm: Ông Mai S1, các thừa kế của ông Trần Ph và ông Mai Văn H1. Vị trí đất các bên được phân chia sẽ xác định căn cứ theo Bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 31/8/2016. Diện tích cụ thể: Ông S1 được quyền sử dụng phần đất tại khu 3 (c) với chiều ngang phía trước và phía sau là 4,5m (tính từ ranh chủ quyền đo vào bên trong khu đất) và chiều dài là hết chiều dài của khu đất (khoảng 113m²). Các con của ông Trần Ph được quyền sử dụng phần đất tại khu 2 (b) và một phần khu 3 (c) có chiều ngang phía trước và phía sau là 4,5m (được tính bắt đầu từ ranh đất của ông S1 đo tới) và chiều dài theo hết chiều dài của khu đất (khoảng 113m²). Phần diện tích đất còn lại khoảng 141m² tại khu 1(a) và một phần khu 2 (b) thuộc quyền sử dụng của ông Mai Văn H1. Các bên được quyền liên hệ với cơ quan chức năng để lập bản vẽ và xác lập quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Mai Văn H1 có bà Mai Hoàng Mộ D1 làm đại diện không yêu cầu ông Mai S1 trả lại giá trị giếng nước là 5.000.000 (năm triệu) đồng và sẽ thanh toán lại cho ông Mai S1 chi phí đo vẽ, chi phí định giá, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.874.770 đồng.

Ông Mai Văn H1 và gia đình sẽ tháo dỡ công trình xây dựng trái phép nằm trên phần diện tích tại vị trí khu 2 (ký hiệu b - nằm trong diện tích chia cho con ông Trần Ph).

Chi phí ngăn tường của nhà đất tại số X (số cũ Y) khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Mai S1 và các con ông Trần Ph chịu.

Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật nên ghi nhận.

Về án phí: Theo Biên bản định giá ngày 20/12/2013 của Hội đồng định giá do Tòa án nhân dân quận T lập thì giá trị quyền sử dụng đất $1m^2$ là 10.500.000 đồng. Như vậy, ông Mai S1 và các con ông Trần Ph nhận mỗi phần di sản tương đương $113m^2 \times 10.500.000 \text{ đồng}/m^2 = 1.186.500.000$ đồng. Án phí các đương sự phải chịu là 47.595.000 đồng. Ông Mai Văn H1 nhận phần di sản tương đương $141m^2 \times 10.500.000 \text{ đồng}/m^2 = 1.480.500.000$ đồng. Án phí sơ thẩm ông Mai Văn H1 phải chịu là 56.415.000 đồng.

Do công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa nên ông Mai Văn H1 phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 148, Điều 300, Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 357, Điều 468, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 652 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Căn cứ Khoản 5 Điều 29, Điều 48 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;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự,

Tuyên xử: Sửa bản án sơ thẩm.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

- Xác định toàn bộ nhà và đất tại số X (số cũ Y) khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 800/2004 ngày 04/3/2004 do Ủy ban nhân dân quận T cấp là di sản của bà Mai Thị D2.

- Hàng thừa kế của bà Mai Thị D2 gồm có: ông Mai S1, ông Mai Văn H1 và ông Trần Ph (đã chết vào ngày 03/9/2004) có người thừa kế thế vị là bà Trần Thụy Hoàng S3, ông Trần Ngọc A, ông Trần Ngọc S2.

- Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Mai S1, ông Mai Văn H1 và những người thừa kế thế vị của ông Trần Ph là bà Trần Thụy Hoàng S3, ông Trần Ngọc A, ông Trần Ngọc S2 phân chia nhà và đất tại số X (số cũ Y) khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh làm 03 phần cho ông Mai S1, ông Mai Văn H1 và ông Trần Ph (đã chết vào ngày 03/9/2004) có người thừa kế thế vị là bà Trần Thụy Hoàng S3, ông Trần Ngọc A, ông Trần Ngọc S2. Vị trí phần đất các bên nhận được xác định căn cứ theo Bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 31/8/2016. Cụ thể:

a/ Ông Mai S1 được quyền sử dụng phần đất tại khu 3 (c) với chiều ngang phía trước và phía sau là 4,5m (tính từ ranh chủ quyền đo vào bên trong khu đất) và chiều dài là hết chiều dài của khu đất.

b/ Những người thừa kế thế vị của ông Trần Ph gồm: Bà Trần Thụy Hoàng S3, ông Trần Ngọc A, ông Trần Ngọc S2 được quyền sử dụng phần đất tại khu 2 (b) và một phần khu 3 (c) có chiều ngang phía trước và phía sau là 4,5m (được tính bắt đầu từ ranh đất của ông S1 đo tới) và chiều dài theo hết chiều dài của khu đất.

Ông Mai Văn H1, bà Võ Thị H2, bà Mai Hoàng Mộ D1, ông Nguyễn Đình H3, ông Phan Minh Tr, ông Phan Hùng V, trẻ Nguyễn Mai Khải H4, trẻ Nguyễn Mai Kim M1 phải có trách nhiệm tháo dỡ các công trình xây dựng trái phép tại vị trí khu 2 (phần đất có ký hiệu b) để giao lại phần diện tích đất cho các con của ông Trần Ph là bà Trần Thụy Hoàng S3, ông Trần Ngọc A, ông Trần Ngọc S2.

c/ Phần đất còn lại (sau khi trừ đi diện tích đất chia cho ông Mai S1 và các thừa kế của ông Trần Ph) thuộc quyền sử dụng của ông Mai Văn H1.

Chi phí ngăn tường của nhà và đất tại số X khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Mai S1 và các con của ông Trần Ph là bà Trần Thụy Hoàng S3, ông Trần Ngọc A, ông Trần Ngọc S2 tự nguyện chịu.

Ông Mai S1, ông Mai Văn H1 và các con của ông Trần Ph là bà Trần Thụy Hoàng S3, ông Trần Ngọc A, ông Trần Ngọc S2 được quyền liên hệ với cơ quan chức năng làm thủ tục hợp thức hóa phần nhà đất được chia đối với nhà đất tại số X khu phố C, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Mai Văn H1 có bà Mai Hoàng Mộ D1 là người đại diện không yêu cầu ông Mai S1 trả lại giá trị giếng nước là 5.000.000 (năm triệu) đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Mai Văn H1 có bà Mai Hoàng Mộ D1 là người đại diện sẽ thanh toán lại cho ông Mai S1 chi phí đo vẽ, chi phí định giá, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.874.770 (tám triệu tám trăm bảy mươi tư ngàn bảy trăm bảy mươi) đồng.

Kể từ ngày ông Mai S1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Mai Văn H1 không thực hiện việc giao số tiền nêu trên thì phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Mai S1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 47.595.000 (bốn mươi bảy triệu năm trăm chín mươi lăm ngàn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Mai S1 đã nộp là 15.200.000 (mười lăm triệu hai trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AE/2012/00035 ngày 12/8/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T. Ông Mai S1 còn phải nộp số tiền là 32.395.000 đồng.

Ông Mai Văn H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 56.415.000 (năm mươi sáu triệu bốn trăm mười lăm ngàn) đồng.

Bà Trần Thụy Hoàng S3, ông Trần Ngọc A, ông Trần Ngọc S2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 47.595.000 (bốn mươi bảy triệu năm trăm chín mươi lăm ngàn) đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà S3, ông A, ông S2 đã nộp là 15.200.000 (mười lăm triệu hai trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AE/2012/00076 ngày 11/9/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T. Bà Trần Thụy Hoàng S3, ông Trần Ngọc A, ông Trần Ngọc S2 còn phải nộp số tiền là 32.395.000 (ba mươi hai triệu ba trăm chín mươi lăm ngàn) đồng.

3. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Mai Văn H1 phải chịu tiền án phí phúc thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông Mai Văn H1 đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số AA/2016/001595 ngày 18/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T. Ông Mai Văn H1 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

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

Nơi nhận:

- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS quận T;
- TAND quận T;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HS, VT (T/28).

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

Phạm Hồng Loan