

Bản án số: 573/2024/DS-PT

Ngày: 29 - 7 - 2024

V/v Tranh chấp thừa kế nhà đất.

NHÂN DANH

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Thúy

Các Thẩm phán: Ông Phan Nhật Bình

Ông Nguyễn Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Phú Cường - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 158/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 3 năm 2024 về “Tranh chấp về thừa kế nhà đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1117/2024/QĐPT-DS ngày 21 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Tiến T (vắng mặt)

Địa chỉ: D N, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Trung L (Có mặt)

Địa chỉ: 4 L, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

Bị đơn: Bà Trần Mai P (có mặt)

Địa chỉ: D N, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Anh S (có mặt)

Địa chỉ: D đường số F, tổ A, khu phố B, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Thái P1 (vắng mặt)
2. Ông Trần Thái H (vắng mặt)
3. Ông Trần Thái K (vắng mặt)
4. Bà Trần Mai T1 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: D N, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh

5. Bà Trần Mai L1 (vắng mặt)

Địa chỉ: H Worthy Dr W - 92683. USA

Đại diện theo ủy quyền của ông P1, ông H, ông K, bà T1, bà L1: Ông Dương Anh S (có mặt)

Địa chỉ: D đường số F, tổ A, khu phố B, phường H, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh

6. Ông Trần Tiến D (vắng mặt)

Địa chỉ: số 5, đường Kihilla st Fairfiel Height NSW 2165 - Australia

7. Ông Trần Văn Đ (vắng mặt)

Địa chỉ: Hoa Kỳ

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Trung L (có mặt)

8. Sở xây dựng Thành phố H

Địa chỉ: F T, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: bà Võ Thị Kim H1 – Phó trưởng phòng Quản lý nhà và công sở, thuộc Sở Xây dựng Thành phố H (có mặt).

- **Người kháng cáo:** Bị đơn bà Trần Mai P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn kiện và trình bày tại Tòa của nguyên đơn – ông Trần Tiến T có đại diện trình bày:

Ông Trần Tiến D và bà Phan Thị T2 là vợ chồng có tạo lập được căn nhà số D N (nay là N), Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, vào năm 1963 theo Biên bản bán đấu giá ngày 13/8/1963. Bản kê khai nhà cửa do ông Trần Tiến D lập được Ủy ban nhân dân (UBND) Phường 15 xác nhận ngày 21/12/1977.

Ngày 21/9/1978, Sở quản lý nhà đất Thành phố H có Quyết định số 206/QĐ-NĐ xác lập nhà do nhà nước quản lý

Ngày 27/11/1979 Sở quản lý nhà đất Thành phố H có Quyết định 285/QĐ-NĐ trả nhà cho bà T2 và biên bản trả nhà ngày 17/02/1981 ghi rõ nội dung: *bà T2 không được bán, ủy quyền, sang nhượng cho người khác dưới bất kỳ hình thức nào, khi di chuyển đi nơi khác phải giao lại cho nhà nước*

Năm 1988, ông D và bà T2 ly hôn theo Bản án số 03/DSST ngày 19/01/1988 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, theo đó căn nhà số D N được tạm ngừng chia thành 2 phần chờ đến khi giấy tờ nhà hợp lệ.

Ngày 01/10/1990, ông D lập tờ giấy tay tự nguyện nhượng lại phần nhà

được ngăn chia cho bà T2, hoàn toàn làm chủ.

Ngày 31/10/1999 bà Phan Thị T2 có Tờ đăng ký nhà-đất do ông Trần Trọng K1 (là cán bộ phụ trách công tác nhà đất tại Phường A) kê khai dùm bà T2 được U xác nhận. Sau đó, ông Trần Tiến D vượt biên đi Úc định cư.

Ngày 29/4/2005 UBND quận P có quyết định số 162/QĐ-UB chi trả tiền hỗ trợ, bồi thường thiệt hại phần kiến trúc 79.686.607 đồng; giá trị bồi thường hỗ trợ phần đất bị thu hồi tại căn nhà số D N, Phường A, quận P nằm trong quy hoạch nâng cấp mở rộng đường N - N - trên địa bàn quận P tạm chưa tính, chờ cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định quyền sở hữu đối với nhà 48 N.

Bà T2 khiếu nại quyết định này. Tại Quyết định 278/QĐ-UBND ngày 12/7/2005 của Chủ tịch UBND quận P ban hành giữ y quyết định 162/2005/QĐ-UB.

Ngày 22/3/2006 UBND quận P họp với các sở ban ngành Thành phố đã thống nhất hướng giải quyết: hỗ trợ cho bà T2 60% giá trị nhà, đất đối với phần diện tích ông Trần Tiến D tạm sử dụng trước đây; bồi thường cho bà T2 như sở hữu tư nhân đối với phần diện tích bà T2 tạm sử dụng; theo bản án ly hôn số 03/DSST ngày 19/01/1988, nhưng tạm giữ lại chờ quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ngày 05/11/2008 bà T2 chết.

Ông Trần Tiến D và bà Phan Thị T2 có 03 người con gồm: Ông Trần Văn Đ (sinh năm 1954, hiện cư trú tại Hoa Kỳ), ông Trần Tiến T (sinh năm 1968, hiện cư trú tại căn nhà số D N, Phường A, quận P), bà Trần Tuyết M (sinh năm 1957, đã chết ngày 12/8/2010 - có các thừa kế: Trần Mai P, Trần Mai L1, Trần Mai T1, Trần Thái P1, Trần Thái K, Trần Thái H).

Nay ông T khởi kiện yêu cầu: Xác định nhà 48 Nguyễn Văn Trỗi P, quận P là di sản thừa kế của bà Phan Thị T2. Chia di sản thừa kế theo pháp luật. Phần của ông Trần Tiến T được hưởng là 1/3 giá trị nhà.

Ông Trần Tiến T ở tại căn nhà này từ năm 1993; Quá trình ở có sửa chữa nhà nhưng tiền sửa chữa không đáng kể; Có phụng dưỡng bà T2 khi còn sống nhưng không đặt ra yêu cầu trừ công sức phụng dưỡng Mẹ cho ông T.

Chi phí đo vẽ, thẩm định giá do bên ông T đã tạm ứng. Khi xét xử yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Bị đơn – bà Trần Mai P trình bày tại Tòa:

Về nguồn gốc nhà 48 N là của ông Trần Tiến D và bà Phan Thị T2 căn cứ theo Bản án hôn nhân số 03/DSST ngày 19/01/1988 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận; theo đó bên ông D được sở hữu 1/2 căn nhà. Ngày 10/8/2020 ông D có văn bản tự nguyện phân quyền sở hữu căn nhà của mình, cho các con của bà Trần Tuyết M, gồm Trần Mai P, Trần Mai L1, Trần Mai T1, Trần Thái P1, Trần Thái K, Trần Thái H. Văn bản có ký xác nhận chữ ký của ông D và hợp pháp

hóa lãnh sự.

Ông Trần Tiến D và bà Phan Thị T2 có 3 người con: Trần Văn Đ, Trần Tiến T, Trần Tuyết M. Ông Trần Tiến T không phải con ruột của bà T2 và ông D. Bà T2 năn nỉ ông D cho mang ông T về nuôi đến khi trưởng thành. Quá trình ở, các con của bà Trần Tuyết M không có sữa chữa lại nhà; Bà P1 sinh ra và lớn lên tại D N, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, được bà T2 chăm sóc và nuôi dưỡng cho đến lớn.

Nay bà Trần Mai P không đồng ý xác định toàn bộ nhà đất 48 N là di sản của bà Phan Thị T2 (vì có ½ thuộc sở hữu của ông Trần Tiến D, đã cho Trần Mai P, Trần Mai L1, Trần Mai T1, Trần Thái P1, Trần Thái K, Trần Thái H). Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với ½ nhà đất số D N, Phường A, quận P, là di sản của bà Phan Thị T2 (Phần nhà đất của bà T2 được xác định theo bản án số 03/DSST ngày 19/01/1988 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Mai L1, bà Trần Mai T1, ông Trần Thái P1, ông Trần Thái K, ông Trần Thái H (có ông S đại diện) trình bày: có mặt tại phiên tòa và cùng ý kiến với bị đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Đ (có đại diện ông Bùi Trung L) cùng ý kiến với nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Xây dựng Thành phố H không có ý kiến trình bày.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận khởi kiện của ông Trần Tiến T;

1.1. Xác định đất, nhà số D đường N, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích sàn xây dựng 158,2m², diện tích đất 65,9m², theo bản vẽ hiện trạng vị trí và bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 130581/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 19/9/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H, là di sản thừa kế của bà Phan Thị T2.

Một phần Quyết định 285/QĐ-NĐ ngày 27/11/1979 của Sở Q (nay là Sở Xây dựng) Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung bà T2 ... *khi di chuyển đi nơi khác phải giao nhà cho Sở quản lý nhà đất quản lý, không được bán, ủy quyền, sang nhượng cho người khác dưới bất kỳ hình thức nào, không có giá trị pháp lý.*

1.2. Chia thừa kế di sản của bà T2 là đất, nhà số D đường N, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Trần Tiến T bằng tương đương 1/3 giá trị nhà đất; chia thừa kế cho ông Trần Văn Đ bằng tương đương 1/3 giá trị nhà đất; chia thừa kế cho các ông, bà Trần Mai P, Trần Thái P1, Trần Thái H, Trần Thái K, Trần Mai T1, Trần Mai L1 bằng tương đương 1/3 giá trị nhà đất.

Ghi nhận ông T chịu toàn bộ thuế, tiền sử dụng đất liên quan hợp thức hóa quyền sử dụng đất, sở hữu nhà, theo qui định pháp luật, trước khi chia thừa kế.

Trường hợp ông T nhận đất, nhà, thì sẽ thanh toán lại giá trị thừa kế cho các người thừa kế.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/01/2023, bị đơn Trần Mai P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn Trần Mai P và đại diện theo ủy quyền là ông Dương Anh S trình bày: vẫn giữ kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại do chưa làm rõ các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Bùi Trung L không đồng ý kháng cáo của bà P, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở xây dựng Thành phố H (có bà Võ Thị Kim H1 đại diện theo ủy quyền) đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm:

Về chấp hành pháp luật: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Xét kháng cáo của bị đơn không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1.] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn được làm trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Căn cứ Biên bản bán đấu giá ngày 13/8/1963 và Bản kê khai nhà cửa do ông Trần Tiến D lập, được U, quận P xác nhận ngày 21/12/1977, có cơ sở xác định nguồn gốc đất, nhà D N, Phường A, quận P là do ông Trần Tiến D và bà Phan Thị T2 tạo lập.

Ngày 21/9/1978, Sở quản lý nhà đất Thành phố H có quyết định số 206/QĐ-NĐ xác lập nhà do nhà nước quản lý. Ngày 27/11/1979, Sở quản lý nhà đất Thành phố H có quyết định 285/QĐ-NĐ trả lại nhà cho bà T2 và Biên bản trả nhà ngày 17/02/1981 ghi rõ nội dung: *“bà T2 không được bán, ủy quyền, sang nhượng cho người khác dưới bất kỳ hình thức nào, khi di chuyển đi nơi khác phải giao lại cho nhà nước”*.

Năm 1988, ông D và bà T2 ly hôn theo Bản án số 03/DSST ngày 19/01/1988 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, theo đó căn nhà số D N được tạm ngừng chia thành 2 phần chờ đến khi giấy tờ nhà hợp lệ. Bà T2 tạm sử dụng ½ căn bìa cạnh đường H; ông D tạm sử dụng ½ căn kế bên. Sau này giấy tờ hợp lệ bà T2 được sở hữu ½ căn bìa cạnh đường H, ông D sở hữu ½ căn kế bên...

Ngày 01/10/1990, ông Trần Tiến D lập tờ giấy tay tự nguyện nhượng lại phần nhà được ngừng chia của ông D cho bà Phan Thị T2, hoàn toàn làm chủ, để bà T2 chăm lo cho các con chung. Sau đó, ông Trần Tiến D vượt biên đi Úc định cư. Thủ tục tặng cho nhà đất phù hợp với điểm a khoản 2 Điều 7 Nghị quyết 58/1998/UBTVQH ngày 20/8/1998 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về giao dịch dân sự nhà ở được xác lập trước ngày 01/7/1991.

Ngày 31/10/1999, bà T2 có Tờ đăng ký nhà, đất do ông Trần Trọng K1 (là cán bộ phụ trách công tác nhà đất tại Phường A) kê khai dùm bà T2 được U, quận P xác nhận.

Theo quyết định thu hồi đất tổng thể của UBND Thành phố H số 1375/QĐ-UB ngày 01/4/2004 để thực hiện dự án đầu tư nâng cấp mở rộng đường N - N thì nhà, đất nêu trên có một phần diện tích đất 33,48m², diện tích sàn xây dựng 72,37m² bị ảnh hưởng bởi dự án. UBND quận P đã tạm chi trả bồi thường, hỗ trợ cho bà T2 (không chi trả cho ông D) theo quyết định 162/QĐ-UB ngày 29/4/2005, quyết định giải quyết khiếu nại số 278/QĐ-UBND ngày 12/7/2005 đã có hiệu lực pháp luật.

Ngày 22/3/2006, UBND quận P họp với các Sở ban ngành Thành phố Hồ Chí Minh, thống nhất bồi thường như sở hữu tư nhân cho bà T2 phần diện tích tạm sử dụng bị thu hồi và hỗ trợ như sở hữu tư nhân cho bà T2 phần diện tích của ông D tạm sử dụng trước đây, theo như Bản án ly hôn 03/DSST ngày 19/01/1988 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận và tạm giữ số tiền bồi thường, hỗ trợ, chờ quyết định của cơ quan có thẩm quyền giải quyết về quyền sở hữu của bà T2 đối với phần nhà đất D N, Phường A, quận P. Ngày 25/4/2006,

UBND quận P ban hành quyết định 185/QĐ-UBND thực hiện bồi thường, hỗ trợ cho bà T2 theo hướng nêu trên.

Xét thấy, thời điểm năm 2004, UBND quận P giải quyết bồi thường, hỗ trợ cho bà T2 thì ông D đã đi nước ngoài định cư. UBND quận P không giải quyết bồi thường, hỗ trợ cho ông D; Phần nhà đất của ông D tạm sử dụng bị thu hồi, được giải quyết bồi thường, hỗ trợ cho bà T2 sở hữu. Mặt khác, căn cứ Điều 1, 2, 4 Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo Xã Hội Chủ Nghĩa trước ngày 01/7/1991, cụ thể là trường hợp Nhà nước đã có Văn bản quản lý đối với nhà đất trước ngày 01/7/1991, chưa bố trí sử dụng, thì ông D cũng không được giải quyết trả lại nhà. Do đó, có cơ sở xác định, nguồn gốc nhà đất ban đầu là của ông Trần Tiến D, bà Phan Thị T2, nhưng sau đó đã chuyển quyền sở hữu cho cá nhân bà Phan Thị T2.

Đối với quyết định 285/1979/QĐ-NĐ của Sở quản lý nhà đất về việc giao trả nhà cho bà T2 có nội dung: *“bà T2 chỉ được sử dụng, không được phép bán, Ủy quyền, sang nhượng lại cho người khác”*: Ngày 20/11/2020, Sở Xây dựng Thành phố H có ý kiến tại Văn bản 1383/SXD-QLND&CS: Sẽ xử lý theo qui định tại khoản 1 hay khoản 2 Điều 5 Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Ngày 01/6/2022, Sở Xây dựng Thành phố H có Văn bản số 6314/SXD-QLN-CS trả lời: đang tìm kiếm ông Trần Tiến T theo thư mời nhưng vẫn vắng mặt, thư bị Bưu điện trả về... Trường hợp ông T đang trực tiếp sử dụng căn nhà thì Sở Xây dựng sẽ tham mưu UBND quyết định. Xét thấy ngày 08/6/2020, U, quận P có Văn bản số 121/UBND trả lời Sở Xây dựng Thành phố H: *từ tháng 3 năm 2020 đến nay bà Trần Mai P đang cư trú tại nhà D N, Phường A, quận P*. Căn cứ Sổ Hộ khẩu gia đình năm 1995, ghi nhận bà Phan Thị T2 là chủ hộ nhà đất số D N, Phường A, quận P. Tại đơn kiện và Xác nhận của Công an P2, quận P ngày vào 13/4/2020, thì ông Trần Tiến T có cư trú tại D N, Phường A, quận P. Quá trình tố tụng, ông T đã có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về việc buộc bà Trần Mai P mở khóa cửa nhà 48 Nguyễn Văn T3 cho ông T vào nhà. Như vậy, kể từ năm 1979 đến năm 1995 bà T2 vẫn cư trú tại nhà này. Khi bà T2 chết năm 2008 thì con và cháu của bà T2 tiếp tục cư trú nên theo qui định tại điểm a khoản 1 Điều 5 Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH11 thì Nhà nước không xác lập nhà thuộc sở hữu toàn dân đối với căn nhà nêu trên. Vì vậy, Quyết định số 285/QĐ-NĐ ngày 27/11/1979 của Sở quản lý nhà đất Thành phố H (nay là Sở Xây dựng), giao trả nhà cho bà T2 là phù hợp pháp luật;

Đến ngày 10/8/2020, ông D - cư trú tại A có Văn bản cho lại phần nhà đất của ông D tạm sử dụng theo Bản án số 03/DSST ngày 19/01/1988 của Tòa án

nhân dân quận Phú Nhuận cho các con của bà Trần Tuyết M, văn bản có chứng nhận của Lãnh sự quán Việt Nam tại A. Tuy nhiên, như đã nhận định phần trên, ngày 01/10/1990, ông Trần Tiến D đã lập tờ giấy tay tự nguyện nhượng lại phần nhà được ngăn chia của ông D cho bà Phan Thị T2. Như vậy, tại thời điểm năm 2020 ông D không còn quyền sở hữu đối với phần nhà đất nêu trên nên không có quyền tặng cho lại các con của bà M.

[2.2] Như phân tích trên, đất, nhà số D N, Phường A, quận P là tài sản của cá nhân bà Phan Thị T2. Năm 2008, bà Phan Thị T2 chết nên nhà, đất nêu trên là di sản do bà T2 để lại.

Năm 1977, ông D bà T2 kê khai nhà cửa diện tích đất 60m². Tại thời điểm có quyết định trả nhà và biên bản trả nhà ngày 17/12/1981, nhà đất có diện tích 82m². Thời điểm UBND quận P bồi thường thể hiện:

+ Trước thu hồi: *Diện tích đất 99,88m², diện tích sàn xây dựng 172,32m², gia đình đã sử dụng từ trước năm 1990, không có tranh chấp. Có sự chênh lệch tăng về diện tích đất so với lúc bà T2 nhận bàn giao nhà từ Nhà nước (82m²) vì theo xác minh của U, quận P ngày 11/4/2006. Biên bản trả nhà chỉ tính diện tích sử dụng chính.*

+ Thu hồi: Diện tích đất 33,48m² (còn lại sử dụng 66,4m²), diện tích sàn xây dựng 72,37m²(còn lại sử dụng 99,95m²)

Quá trình giải quyết tranh chấp, căn cứ theo bản vẽ số 130851/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 19/9/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H, diện tích đất 65,9m² (trong lộ giới 45,3m², ngoài lộ giới 20,6m²); diện tích sàn xây dựng 158,2m².

Như vậy, theo các mốc thời điểm và viện dẫn nêu trên, cho thấy quá trình sử dụng nhà đất, bà T2 có lấn chiếm thêm một phần diện tích đất trước năm 1990, nhưng không có tranh chấp. Việc lấn chiếm đất xảy ra trước thời điểm UBND Thành phố H công bố qui hoạch lộ giới theo quyết định 4912/QĐ-UB ngày 05/10/2004; Phần diện tích xây dựng hiện hữu phù hợp qui hoạch chi tiết xây dựng – thuộc nhà ở hiện hữu theo quyết định số 1877/QĐ-UBND ngày 16/4/2013 và sửa đổi bởi quyết định 3403/QĐ-UBND ngày 09/8/2019 của UBND Thành phố H (theo Công văn số 3239/PQLĐT ngày 10/8/2022 của Phòng Quản lý đô thị quận P). Do đó, nhà đất với diện tích nêu trên thuộc trường hợp được công nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà cho bà T2 theo quy định tại Điều 101, Điều 157 Luật Đất đai năm 2013, Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Điều 11 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT.

[2.3] Bà Phan Thị T2 chết không để lại di chúc nên di sản của bà T2 để lại được chia theo pháp luật.

Bà Phan Thị T2 có các con theo giấy khai sinh gồm: Trần Tiến T, Trần Văn Đ, Trần Tuyết M. Bị đơn cho rằng ông Trần Tiến T không phải là con ruột của

bà T2, ông D, do ông T mồ côi, được bà T2 mang về nuôi đến trưởng thành nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh. Hơn nữa, ông T có giấy khai sinh thể hiện ông T là con của bà T2, ông D nên xét lời trình bày của bị đơn là không có cơ sở.

Bà Trần Tuyết M chết năm 2010 có các con gồm: bà Trần Mai P, Trần Thái P1, Trần Thái H, Trần Thái K, Trần Mai T1, Trần Mai L1. Xét giấy khai sinh ghi tên cha là Trần Văn T4 nhưng thực tế theo khai nhận của bị đơn, cha vô danh và các anh em của bị đơn cũng không có ý kiến khác về việc xác định cha vô danh.

[2.4] Căn cứ Điều 649, 650 Bộ Luật Dân sự năm 2015, chia thừa kế theo pháp luật cho ông Trần Tiến T, ông Trần Văn Đ và bà Trần Tuyết M là các con của bà T2. Bà Trần Tuyết M chết năm 2010 nên di sản của bà Trần Tuyết M được hưởng chia cho các con bà M. Tương đương suất thừa kế của ông Trần Tiến T bằng 1/3 giá trị nhà đất; suất thừa kế của ông Trần Văn Đ bằng 1/3 giá trị nhà đất; suất thừa kế của các con của bà Trần Tuyết M, bằng 1/3 giá trị nhà đất.

Ông Trần Tiến T yêu cầu được nhận nhà, đất và sẽ thanh toán giá trị thừa kế cho các người thừa kế khác. Các con của bà M đồng ý nhận thừa kế bằng giá trị.

Về việc tính tiền sử dụng đất, khi hợp thức hóa tài sản là di sản trước khi chia thừa kế: Ông T tự nguyện chịu nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận và không đặt ra xem xét là phù hợp.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Tuy nhiên, do phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên không rõ ràng vì vậy cấp phúc thẩm điều chỉnh cách tuyên cho phù hợp.

[4] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà Trần Mai P phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Mai P. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 34/2023/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng khoản 5 Điều 26, Điều 34, khoản 3 Điều 35, Điều 264, 266, 476,

479 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 612, 649, 651 Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điều 101, 157 Luật đất đai năm 2013; Điều 20, 22, 56 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc hội; Nghị quyết 755/2005/UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; điểm a khoản 7 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu nộp, giảm án phí và lệ phí Tòa án; Điều 11 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T5.

Xử:

1. Chấp nhận khởi kiện của ông Trần Tiến T;

1.1 Xác định đất, nhà số D đường N, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích sàn xây dựng 158,2m², diện tích đất 65,9m², theo bản vẽ hiện trạng vị trí và bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 130581/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 19/9/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H, là di sản thừa kế của bà Phan Thị T2.

Một phần Quyết định 285/QĐ-NĐ ngày 27/11/1979 của Sở Q (nay là Sở Xây dựng) Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung bà T2 ... *khi di chuyển đi nơi khác phải giao nhà cho Sở quản lý nhà đất quản lý, không được bán, ủy quyền, sang nhượng cho người khác dưới bất kỳ hình thức nào, không có giá trị pháp lý.*

1.2. Chia thừa kế di sản của bà Phan Thị T2 là đất, nhà số D đường N, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Trần Tiến T bằng tương đương 1/3 giá trị nhà đất; chia thừa kế cho ông Trần Văn Đ bằng tương đương 1/3 giá trị nhà đất; chia thừa kế cho các con bà Trần Tuyết M là các ông, bà Trần Mai P, Trần Thái P1, Trần Thái H, Trần Thái K, Trần Mai T1, Trần Mai L1 bằng tương đương 1/3 giá trị nhà đất.

Ghi nhận ông Trần Tiến T chịu toàn bộ thuế, tiền sử dụng đất liên quan hợp thức hóa quyền sử dụng đất, sở hữu nhà, theo qui định pháp luật, trước khi chia thừa kế.

Trường hợp ông Trần Tiến T nhận đất, nhà, thì sẽ thanh toán lại giá trị thừa kế cho ông Trần Văn Đ bằng tương đương 1/3 giá trị nhà đất; thanh toán cho các con của bà Trần Tuyết M là các ông, bà Trần Mai P, Trần Thái P1, Trần Thái H, Trần Thái K, Trần Mai T1, Trần Mai L1 bằng tương đương 1/3 giá trị nhà, đất.

Sau khi ông Trần Tiến T thanh toán xong cho các thừa kế của bà Phan Thị T2 nói trên, ông T được quyền liên hệ Cơ quan có thẩm quyền để yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với nhà đất số D đường N, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích sàn xây dựng 158,2m², diện tích đất 65,9m², theo bản vẽ hiện trạng vị trí và bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 130581/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 19/9/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H.

Trường hợp ông Trần Tiến T không thanh toán lại giá trị thừa kế cho ông Trần Văn Đ bằng tương đương 1/3 giá trị nhà đất; thanh toán cho các con của bà Trần Tuyết M là các ông, bà Trần Mai P, Trần Thái P1, Trần Thái H, Trần Thái K, Trần Mai T1, Trần Mai L1 bằng tương đương 1/3 giá trị nhà, đất thì phải phát mãi nhà, đất số D đường N, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh diện tích sàn xây dựng 158,2m², diện tích đất 65,9m², theo bản vẽ hiện trạng vị trí và bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng 130581/TTĐDBĐ-VPTT ngày 19/9/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H và chia cho các đồng thừa kế của bà Phan Thị T2 theo tỷ lệ như trên.

Thi hành tại Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh hoặc tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

2. Chi phí tố tụng: ông Trần Văn Đ phải hoàn trả cho ông Trần Tiến T 12.248.300 đồng. Các ông bà Trần Mai P, Trần Thái P1, Trần Thái H, Trần Thái K, Trần Mai T1, Trần Mai L1 phải hoàn trả cho ông Trần Tiến T 12.248.300 đồng.

3. Về án phí:

3.1 Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Tiến T nộp: 114.527.000 đồng (cán trừ tạm ứng án phí đã nộp 56.000.000 đồng, theo phiếu thu số AA/2019/0091830 ngày 19/6/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, ông T còn phải nộp thêm 58.527.000 đồng); ông Trần Văn Đ được miễn; các ông bà Trần Mai P, Trần Thái P1, Trần Thái H, Trần Thái K, Trần Mai T1, Trần Mai L1 cùng nộp 114.527.000 đồng.

3.2 Án phí dân sự phúc thẩm: bà Trần Mai P phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002384 ngày 28/9/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải 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; 7a; 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP . HCM;
- TAND TP . HCM;
- VKSND TP . HCM;
- Cục THADS TP . HCM;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(đã ký)

Hồ Thị Thanh Thúy