

**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: 117/2021/DS-PT

Ngày: 29/01/2021

“V/v Tranh chấp thừa kế”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Tài

Các Thẩm phán: Ông Bùi Liên Minh

Bà Nguyễn Thị Thoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Hoa Thiên, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Hoàng Anh Nga – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 22 tháng 12, ngày 22 và 29 tháng 01 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 318/2020/TLPT - DS ngày 13 tháng 5 năm 2020 về việc “Tranh chấp thừa kế”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 13 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5606/2020/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 19241/2020/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 7140/2020/QĐ-PT ngày 22 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

I. Nguyên đơn:

1. Bà N, sinh năm 1953; Địa chỉ: 176B đường Đ, khu phố 6, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của bà N: Bà T, sinh năm 1968, Địa chỉ: 268 Đường M, Tổ 8, Khu phố 5, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền lập tại Văn phòng Công chứng P số 16884 ngày 22/7/2017)

2. Ông T, sinh năm 1952; Địa chỉ: 603 đường Đ, Tổ 3, Khu phố 6, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Bà B, sinh năm 1960; Địa chỉ: 152 đường Đ, Tổ 4, Khu phố 6, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

4. Ông D, sinh năm 1962; Địa chỉ: 581 đường Đ, Tổ 3, Khu phố 6, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

5. Ông C, sinh năm 1967; Địa chỉ: 1579A đường Đ, Tổ 3, Khu phố 6, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

6. Bà M, sinh năm 1970; Địa chỉ: 583 đường Đ, Tổ 3, Khu phố 6, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

7. Bà U, sinh năm 1976; Địa chỉ: 579C đường Đ, Tổ 3, Khu phố 6, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của ông T, bà B, ông D, ông C, bà M và bà U: bà N (theo Hợp đồng ủy quyền lập tại Văn phòng Công chứng Phong Phú số 16882 ngày 22/7/2017). Bà N ủy quyền lại cho bà T sinh năm 1968, Địa chỉ: 268 Đường 11, Tổ 8, Khu phố 5, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh đại diện (theo Hợp đồng ủy quyền lập tại Văn phòng Công chứng P số 16883 ngày 22/7/2017)

II. Bị đơn:

Ông U, sinh năm 1973; Địa chỉ: 579 đường Đ, Tổ 3, Khu phố 6, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông T1, sinh năm 1986; Địa chỉ: 66 Đường 14, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền lập tại Văn phòng Công chứng Đ ngày 02/7/2016)

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

1. Bà C, sinh năm 1957

Địa chỉ: 154 đường T, Tổ 11, Khu phố 4, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Ông N1, sinh năm 1957

3. Ông S1, sinh năm 1996

4. Chị L1, sinh năm 1997

5. Chị P1, sinh năm 1997

6. Chị U1, sinh năm 1997

7. Chị T2, sinh năm 1997

8. Anh T3, sinh 1999

9. Anh H1, sinh năm 1999

10. Anh T4, sinh năm 1999

11. Anh T5, sinh năm 1999

12. Anh N2, sinh năm 2000

13. Anh P1, sinh năm 1985

14. Chị T6, sinh năm 1988
15. Anh T7, sinh năm 1997
16. Anh T8 sinh năm 1997
17. Anh D1, sinh năm 1997
18. Trẻ M1, sinh năm 2014
19. Anh V1, sinh năm 1990
20. Anh H2, sinh năm 1997
21. Anh T9, sinh năm 1997
22. Chị T10, sinh năm 1996
23. Chị Q1, sinh năm 1987
24. Chị T11, sinh năm 1983
25. Trẻ H3, sinh năm 2004
26. Trẻ Y, sinh năm 2017
27. Ông B, sinh năm 1964
28. Bà H4, sinh năm 1962
29. Chị N3, sinh năm 1989
30. Chị V2, sinh năm 1990
31. Anh T12, sinh năm 1990
32. Anh B1, sinh năm 1983
33. Chị T13, sinh năm 1990
34. Chị T14, sinh năm 1994
35. Anh Đ, sinh năm 2000
36. Anh N4, sinh năm 1997
37. Chị H5, sinh năm 1997
38. Bà L1, sinh năm 1998
39. Chị H6, sinh năm 1998
40. Ông N5, sinh năm 1967
41. Bà T15, sinh năm 1972
42. Ông T16, sinh năm 1976
43. Chị T17, sinh năm 1986
44. Trẻ L2, sinh năm 2012
45. Trẻ V3, sinh năm 2017
46. Anh Q2 sinh năm 2000

Cùng địa chỉ: Nhà không số, Tổ 3, Khu phố 6, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

47. Bà P1, sinh năm 1989

48. Anh T18, sinh năm 1987

49. Trẻ T19, sinh năm 2012

Cùng địa chỉ: 579/2 đường Đ, Tổ 3, Khu phố 6, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

50. Bà S2, sinh năm 1978

51. Trẻ H7, sinh năm 2003

52. Trẻ H8, sinh năm 2006

Cùng cư trú tại: 579 đường Đ, Tổ 3, Khu phố 6, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S2 là ông T1, sinh năm 1986; Địa chỉ: 66 Đường 14, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền lập tại Văn phòng Công chứng Phong Phú ngày 31/8/2020)

IV. Người kháng cáo: ông U – Bị đơn; bà C và bà S2 – Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 02/6/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 12/01/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà N, ông T, bà B, ông D, ông C, bà M và bà U có bà T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông T20 (hay còn gọi là T20) (chết năm 1992) và bà L3 (chết năm 2014) có tất cả 10 người con là: Ông T, bà N, bà C, bà C1, ông D, ông Đ1 (chết 2010, không vợ, con), ông C, bà M, bà U và ông U. Ông T20 và L3 không có con riêng, con nuôi. Cha mẹ của ông T20 và L3 chết trước ông T20 và L3. Ông T20 và L3 chết không để lại di chúc. Di sản của ông T20 và L3 để lại là 341,1m² đất thuộc thửa 26-1, tờ bản đồ 69 (tài liệu 2003), phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Trên đất có 14 phòng trọ và 01 căn nhà 01 trệt, 01 lầu. Nhà và phòng trọ do L3 xây làm nhiều lần, xây trước năm 2004, xây không phép và không có quyết định xử phạt của cơ quan có thẩm quyền. Hiện nay, căn nhà 01 trệt, 01 lầu do bà M, chồng và 02 con bà M sử dụng. Quá trình sử dụng bà M có sửa chữa nhà lại, bà M không có yêu cầu gì về tiền sửa chữa nhà. Nhà và phòng trọ không có sổ vì xây không phép. 03 phòng trọ trước nhà bà M do bà M cho thuê và thu tiền thuê, 11 phòng trọ sau nhà bà M do ông U cho thuê và thu tiền thuê. Sự chênh lệch giữa diện tích đất đo đạc thực tế (341,1m²) và diện tích đất nguyên đơn yêu cầu chia trong đơn khởi kiện (388,1m²) là do khi nộp đơn khởi kiện nguyên đơn không đo đạc thực tế. Nay nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông T20 và L3 để lại là 341,1m² đất thuộc thửa 26-1 tờ bản đồ 69, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; Các đồng nguyên đơn yêu cầu được nhận đất và hoàn tiền lại cho ông U và bà C theo giá hội đồng định

giá; Nguyên đơn không yêu cầu chia giá trị nhà và phòng trọ, vì việc xây dựng không phép. Trường hợp, Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, thì bà N tự nguyện giao phần giá trị nhà và phòng trọ cho ông U, bà C mỗi người 100.000.000 đồng, vì nhà và phòng trọ do L3 xây.

Bị đơn ông U có ông T2 đại diện theo ủy quyền trình bày: Thời điểm ông T20, L3 chết, các con của ông T20, L3, nguồn gốc đất, người xây nhà và phòng trọ, cho thuê và thu tiền thuê phòng trọ như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên, khi còn sống, ông T20, L3 có tạo lập được 2.400m² đất tọa lạc tại Tổ 3, Khu phố 6, phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. L3 đã chia cho các con, cụ thể: Bà N 180m², ông D 150m², ông T 270m², ông Đ 80m², ông C 220m², bà U 170m², bà B 190m², bà C 180m², ông U 156m², đất thổ mộ 80m², đất làm đường 200m² và bán cho con rể bà N 140m². Việc cho đất không có lập biên bản chỉ nói miệng và mọi người tự cất nhà ở. bà C không sử dụng phần đất được cho và đã cho lại ông U vào năm 2006. Ngày 06/10/2008, L3 sáp nhập phần đất của ông U và phần đất của bà C cho ông U tổng cộng là 336m² và làm giấy tái xác nhận chữ ký tại Ủy ban nhân dân phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. ông U xác định lại nguồn gốc xây dựng nhà trên phần đất nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế là do ông U xây dựng. Năm 2006, ông U xây dựng nhà ở và phòng trọ. Năm 2016, bà M mua lại 105m² đất, sau khi mua lại phần đất của ông U, bà M đã sửa chữa và xây dựng căn nhà 01 trệt, 01 lầu và 03 căn phòng trọ cho thuê. Do đó, bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản tự khai ngày 29/7/2016 và ngày 31/3/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà C trình bày: Như phần trình bày của bị đơn. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Giấy cam kết không ghi ngày tháng 9/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N1, bà P1 và ông S1 trình bày: Ông N1 là chồng bà M, bà P1 và ông S1 là con của bà M. Nhà mà các ông bà đang sử dụng là do bà L3 xây, quá trình sử dụng các ông bà không bỏ tiền ra sửa chữa nhà. Các ông bà không có ý kiến và yêu cầu gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 13/02/2020 Tòa án nhân dân Quận 9 đã tuyên xử:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 228, Điều 147 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các điều 609, 610, 612, 613, 614, 623, 649, 650, 651 và 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ các điều 95, 167, 170 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T, bà N, bà C, ông D, ông C, bà M và bà U.

2. Xác định những người thừa kế của ông T20 (T20) và bà L3, gồm có: ông T, bà N, bà C, bà C, ông D, ông C, bà M, bà U và ông U.

3. Xác định di sản của ông T20 (T20) và bà L3 là phần đất 341,1m² thuộc thửa 26-1, tờ bản đồ 69 (tài liệu 2003), phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo 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 09/4/2018).

4. Ghi nhận sự tự nguyện của các đồng thừa kế gồm: Ông T, bà M, bà C, ông D, ông C và bà U tặng kỷ phần thừa kế mà các ông bà được nhận cho bà N.

5. Chia và giao cho bà N thừa kế bằng hiện vật là 341,1m² đất và tài sản xây dựng trên đất (nhà và phòng trọ) thuộc thửa 26-1, tờ bản đồ 69 (tài liệu 2003), phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (theo 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 09/4/2018). Bà N có trách nhiệm sử dụng nhà và phòng trọ theo quy định pháp luật.

6. Bà N có trách nhiệm giao giá trị kỷ phần thừa kế cho ông U số tiền là 909.600.000 (chín trăm lẻ chín triệu sáu trăm ngàn) đồng.

7. Bà N có trách nhiệm giao giá trị kỷ phần thừa kế cho bà C số tiền là 909.600.000 (chín trăm lẻ chín triệu sáu trăm ngàn) đồng.

8. Ghi nhận sự tự nguyện của bà N giao phần giá trị nhà và phòng trọ cho ông U và bà C mỗi người 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.

9. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

10. Bà M và những người đang cư trú tại nhà và phòng trọ xây dựng trên phần đất thuộc thửa 26-1, tờ bản đồ 69 (tài liệu 2003), phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (vị trí 1, 2, 3, 4 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 09/4/2018) có trách nhiệm giao phần đất, nhà và phòng trọ nêu trên cho bà N.

11. Ông U và những người đang cư trú tại phòng trọ xây dựng trên phần đất thuộc thửa 26-1, tờ bản đồ 69 (tài liệu 2003), phường P, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (vị trí 5, 6, 7, 8 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 09/4/2018) có trách nhiệm giao phần đất và phòng trọ nêu trên cho bà N.

12. Sau khi bà N thi hành xong các khoản tiền nói trên cho ông U và bà C. Căn cứ bản án này, bà N có quyền liên hệ với các cơ quan chức năng để hợp thức hóa quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nêu trên.

13. Án phí dân sự sơ thẩm:

13.1. Bà N chịu 196.440.000 (một trăm chín mươi sáu triệu bốn trăm bốn mươi ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được cản trừ vào số tiền tạm

ứng án phí 5.000.000 (năm triệu) đồng theo Biên lai thu số AC/2014/007769 ngày 17/6/2016 và số AC/2014/0008768 ngày 07/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà N còn phải nộp 191.440.000 đồng (một trăm chín mươi một triệu bốn trăm bốn mươi ngàn) đồng;

13.2. Ông U phải chịu 39.288.000 (ba mươi chín triệu hai trăm tám mươi tám ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm;

13.3. Bà C phải chịu 39.288.000 (ba mươi chín triệu hai trăm tám mươi tám ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm;

13.4. Trả lại cho ông T 5.000.000 (năm triệu) đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số AC/2014/007770 ngày 17/6/2016 và số AC/2014/0008773 ngày 07/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh;

13.5. Trả lại cho bà C 5.000.000 (năm triệu) đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số AC/2014/007771 ngày 17/6/2016 và số AC/2014/0008769 ngày 07/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh;

13.6. Trả lại cho ông D 5.000.000 (năm triệu) đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số AC/2014/007772 ngày 17/6/2016 và số AC/2014/0008771 ngày 07/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh;

13.7. Trả lại cho ông C 5.000.000 (năm triệu) đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số AC/2014/007773 ngày 17/6/2016 và số AC/2014/0008770 ngày 07/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh;

13.8. Trả lại cho bà M 5.000.000 (năm triệu) đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số AC/2014/007774 ngày 17/6/2016 và số AC/2014/0008772 ngày 07/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh;

13.9. Trả lại cho bà U 5.000.000 (năm triệu) đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số: AC/2014/007775 ngày 17/6/2016 và số AC/2014/0008774 ngày 07/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh;

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quy định về thi hành án cho các bên đương sự.

Ngày 06/3/2020 bị đơn ông U nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị sửa án sơ thẩm, không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn do tài sản tranh chấp trước đây đã được phân chia.

Ngày 16/3/2018 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà C nộp đơn kháng cáo, với nội dung: kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị sửa án sơ thẩm, không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn do tài sản tranh

chấp trước đây đã được phân chia. Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không xem xét khách quan sự thật vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 22/12/2020:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà S2 có ông T đại diện theo ủy quyền đã báo cho Hội đồng xét xử biết việc bà S2 có nộp đơn kháng cáo cho Tòa án nhân dân Quận 9 nhưng chưa được xem xét đóng tạm ứng án phí kháng cáo (đương sự đã nộp tài liệu là Đơn kháng cáo của bà S và Phiếu báo phát chuyển tài liệu của bưu điện). Hội đồng xét xử thống nhất tạm ngừng phiên tòa để xác minh làm rõ.

Qua kiểm tra, Tòa án nhân dân Quận 9 xác nhận có nhận đơn kháng cáo của bà S2 và đã cho bà S đóng tiền tạm nộp án phí phúc thẩm. Ngày 21/01/2021, bà S2 đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm và đã nộp biên lai nộp tiền cho Tòa án.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 22/01/2021:

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn, người kháng cáo ông U, Luật sư N trình bày:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì phần đất đang tranh chấp là một phần trong khối tài sản mà ông T20, L3 tạo lập có diện tích là 2.420m². Sau khi ông T20 chết, L3 đăng ký sử dụng tiếp với diện tích là 720m². Năm 1999, L3 lập tờ khai nhà đất với diện tích 720m². Qua các thời điểm có sự thay đổi về diện tích. Khi còn sống, ông T20 L3 đã tiến hành phân chia đất cho các người con. Mỗi người một phần đất tùy theo yêu cầu. Việc này các đương sự đều thừa nhận nên không cần phải chứng minh. bà C, ông U cũng được cho đất nhưng chưa có nhu cầu xây dựng trên đất được chia cho, bà C cho luôn ông U phần của bà C. Ngày 26/8/2008, L3 làm Giấy tái xác nhận chữ ký có nội dung thể hiện L3 có cho con trai là ông U phần đất có diện tích 336m² nằm trong khuôn viên đất của bà. Sau khi ông U lập gia đình thì L3 và các con mới làm hợp đồng tặng cho phần nhà 579 đường Đ cho ông U. Như vậy phần đất các bên đang tranh chấp hiện nay có phải là di sản của L3 hay không hay đây là phần đất bà C ông U đã được cho trước kia, điều này Cấp sơ thẩm không làm rõ. Tòa án nhân dân Quận 9 nhận định tài liệu này không ghi cụ thể vị trí đất mà ông U được cho để không chấp việc L3 cho ông U phần đất này khi còn sống là không thuyết phục. Án sơ thẩm tuyên giao cho nguyên đơn sở hữu các phòng trọ là vi phạm tố tụng, vi phạm quyền lợi của các đương sự trong khi Đơn khởi kiện của nguyên đơn chỉ yêu cầu chia thừa kế là quyền sử dụng đất, án sơ thẩm xử lý luôn các phòng trọ trên đất là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Việc xác định quyền sở hữu đối với tài sản trên đất là chưa chính xác. Đối với công trình 3, xác định được xây dựng năm 1998, sửa chữa năm 2012, lúc này L3 đã 82 tuổi, trong khi các bên xác định ông U thu tiền cho thuê từ năm 2006. Có thể nói Công trình 3 là tài sản do ông U và bà S tạo lập trong thời kỳ hôn nhân. Phần Công trình 1 và 2 do bà M xây dựng sửa chữa nên không phải là di sản của ông T20 L3 để lại để chia thừa kế. Các tài sản trên đất là tài sản riêng của bà M. ười ông U và bà S. Các tài sản này chưa được Cấp sơ thẩm định giá. Theo quy định các tài sản trên đất có

trước tháng 7/2006 thì sẽ được công nhận, nó có thể định giá được. ông U không công nhận phần đất các bên đang tranh chấp là di sản thừa kế vì nó đã được L3 cho ông nên không đồng ý chia thừa kế là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người kháng cáo, bị đơn U có ông T1 đại diện theo ủy quyền trình bày: đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa, ông Trí cung cấp cho Tòa án hai tài liệu là Bản tự khai ngày 15/7/2016 của bà M và ông D.

Người kháng cáo, bà S2 có ông T1 đại diện theo ủy quyền trình bày: đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm hủy án sơ thẩm do Cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng, không đảm bảo được quyền lợi của bà S2 khi giải quyết tranh chấp vụ án.

Người kháng cáo, bà C vắng mặt tại phiên tòa. bà C có Đơn xin vắng mặt ngày 29/7/2016 xin vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải, đối chất, xét xử ... cho đến khi kết thúc vụ án tại Tòa án nhân dân Quận 9 và Tòa án nhân dân các cấp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đồng nguyên đơn, Luật sư Hg trình bày: Trong vụ kiện này có vấn đề cần làm rõ, đó là: Phần đất 341m² có phải là di sản đang tranh chấp hay phần đất ông U được cho trong khi Giấy tái xác nhận chữ ký ngày 26/8/2008 của L3 thể hiện phần đất 336m² L3 tặng cho ông U không xác định được là phần đất 341m². Từ năm 1999, L3 chỉ có quyền định đoạt đối với 720m². Căn nhà 579 đường Đ đã được kê khai di sản, cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu sử dụng nhà đất và đã được các bên làm hợp đồng tặng cho ông U. Phần đất 341m² chưa được các bên định đoạt, do đó cần xác định phần đất 341m² này là di sản của ông T20 L3 để lại. Tại phiên tòa, đại diện ông U cung cấp hai tài liệu là Bản tự khai ngày 15/7/2016 của bà M và ông D, hai tài liệu này có dấu hiệu nguy tạo chứng cứ. Do đó, đề xuất Hội đồng xét xử cho giám định để làm rõ cso nguy tạo chứng cứ hay không. Cấp sơ thẩm xác định phần đất 341m² đang tranh chấp là di sản là có căn cứ, công nhận các hàng thừa kế là có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận nội dung này của bản án sơ thẩm. Việc luật sư của bị đơn cho rằng tài sản trên đất không phải là di sản là không đúng. Bởi năm 2015, bà M sửa chữa nhà không làm tăng thêm giá trị tài sản, bà M và chồng con bà M xác định không có yêu cầu gì đối với phần tài sản này. L3 ở đây phòng trọ phía sau, sau khi cho nhà 579 cho ông U. L3 là người thu tiền cho thuê nhà trọ để sinh sống. Việc ông U cho rằng mình là người thu tiền cho thuê không có chứng cứ chứng minh. Năm 2013, Công trình số 3 do L3 sửa chữa, ông U bà S không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh nên không thể xác định được đây là tài sản chung của ông U bà S. Cấp sơ thẩm không định giá tài sản trên đất mà ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn là hợp lý. Đối với sự khác nhau về diện tích giữa bản vẽ có kiểm tra nội nghiệp và Bản đồ hiện trạng của Trung tâm đo đạc bản đồ, việc Tòa án cấp sơ thẩm công nhận 341m² cho người thừa kế di sản là phù hợp với quy định của Luật đất đai. Tòa

án vẫn giành quyền công nhận cho cơ quan quản lý nhà nước về đất đai. Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của các đồng nguyên đơn, bà T trình bày: Bà thống nhất với ý kiến tranh luận của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các đồng nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông U, bà C và bà S2, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Yêu cầu Hội đồng xét xử cho giám định chữ ký đối với hai tài liệu là Bản tự khai ngày 15/7/2016 của bà M và ông D.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn ông U và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà C nằm trong hạn luật định nên được chấp nhận hợp lệ. Qua diễn biến tại phiên tòa, phát sinh việc bà S2, vợ ông U kháng cáo nhưng Cấp sơ thẩm bỏ sót, Cấp phúc thẩm đã xác minh và Cấp sơ thẩm đã khắc phục cho bà S tạm nộp án phí phúc thẩm nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo hợp lệ của bà S.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán; Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung, sau khi phân tích những tình tiết có liên quan đến vụ án, trên cơ sở Bộ luật dân sự, xét thấy cấp sơ thẩm quá trình giải quyết vụ án có đưa bà S vợ ông U tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, tuy nhiên không tiến hành thu thập lời khai của bà S để xác định bà S có yêu cầu gì hay không trong việc giải quyết vụ án, có vi phạm trong việc thực hiện các thủ tục tố tụng đạt niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án đối với bà S nên không đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của bà S. Ngoài ra, Cấp sơ thẩm chưa làm rõ về diện tích đất được công nhận khi xem xét công nhận quyền sử dụng đất cho người thừa kế đối với thửa đất tranh chấp, chưa làm rõ phần đất trước đây L3 (mẹ ông U) đã cho ông U có phải hay không phải phần đất tranh chấp thừa kế hiện nay không. Tại phiên tòa, phái ông U cung cấp hai tài liệu là bản khai của bà M, ông D cũng cần phải xem xét. Những vấn đề này Cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, cân giao lại cho Cấp sơ thẩm làm rõ. Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông U, bà C và bà S2, hủy bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quy định pháp luật tố tụng được áp dụng:

Vụ án được Tòa án nhân dân Quận 9 thụ lý số 162/2016/TLST-DS ngày 20/6/2016, trước khi Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 có hiệu lực pháp luật.

Căn cứ quy định tại Điều 517 Bộ luật tố tụng dân sự và hướng dẫn tại Điều 1 Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 thì “*Kể từ ngày Bộ luật tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 có hiệu lực thi hành (ngày 01 tháng 7 năm 2016): 1. Đối với những vụ việc dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động đã được Tòa án thụ lý trước ngày 01 tháng 7 năm 2016, nhưng kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2016 mới giải quyết theo thủ tục sơ thẩm thì áp dụng các quy định của Bộ luật này để giải quyết; ...*” Cấp sơ thẩm áp dụng các quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án là đúng quy định.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ kiện là tranh chấp thừa kế, di sản được yêu cầu chia thừa kế toạ lạc tại quận 9 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 9 là phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Về thời hạn kháng cáo:

Kháng cáo của bị đơn ông U và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà C nằm trong hạn luật định phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

Kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà S2 nằm trong hạn luật định (ngày 16/3/2020 nộp đơn kháng cáo, ngày được niêm yết bản án là ngày 29/4/2020) phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

Trường hợp bà S2 đã nộp đơn kháng cáo qua bưu điện ngày 16/3/2020, bộ phận văn phòng đã tiếp nhận đơn kháng cáo này nhưng không thông báo và chuyển đơn đơn cho Thẩm phán được phân công giải quyết hồ sơ được biết hoặc Thẩm phán được phân công giải quyết hồ sơ thiếu kiểm tra dẫn đến việc đương sự không được nhận thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, không được ghi nhận việc kháng cáo của mình trong hồ sơ vụ án là có thiếu sót, Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm. Tại cấp phúc thẩm, bà S đã đóng tiền tạm nộp án phí phúc thẩm nên việc kháng cáo của bà S được Hội đồng xét xử xem xét.

[1.4] Về nội dung kháng cáo bà S2:

Nội dung đơn kháng cáo thể hiện: Tòa án nhân dân Quận 9 căn cứ vào Công văn số 273/UBND tháng 9/2016 của UBND phường P, Quận C xác nhận tài sản trên đất được xây dựng từ năm 1998, sửa chữa lại vào năm 2012 và 2015 nhưng không xem xét đến quyền lợi của bà S, bởi đất là tài sản riêng của chồng bà do được tặng cho riêng nhưng tài sản trên đất (công trình nhà trọ) là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân với vợ chồng bà, yêu cầu Tòa phúc thẩm xem xét bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà theo quy định của pháp luật.

[1.5] Về tư cách tham gia tố tụng của bà S2:

Căn cứ xác minh của Công an phường P, Quận C thì bà S2 là vợ của ông U, cư ngụ tại địa chỉ số 579 đường Đ (Tổ 3, Khu phố 6), phường P, Quận C. Địa

chỉ số 579 đường Đ không phải là địa chỉ phần đất đang tranh chấp thừa kế mà là địa chỉ nhà riêng đã được mẹ ông U (L3) và các anh chị em ông U tặng cho ông U theo Hợp đồng tặng cho. bà S không phải là người ở trọ trên đất đang tranh chấp. Có thể xác định Cấp sơ thẩm khi giải quyết vụ án có đưa bà S2 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan do bà S là vợ của bị đơn U để xem xét quyền lợi và nghĩa vụ của bà S là có căn cứ. Tuy nhiên, hồ sơ vụ án không thu thập được lời khai của bà S trong quá trình chuẩn bị xét xử vụ án cũng như bản án sơ thẩm không thể hiện việc Cấp sơ thẩm xét đến quyền lợi và nghĩa vụ của bà S.

[1.6] Xét kháng cáo của bà S2

Về thủ tục tố tụng đã được Cấp sơ thẩm thực hiện: Ngoài Thông báo thụ lý vụ án số 815/TB-TLVA ngày 26/6/2016, Cấp sơ thẩm không ban hành Thông báo thụ lý vụ án bổ sung khi các nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện bổ sung và đã nộp tạm ứng án phí sơ thẩm cho yêu cầu khởi kiện bổ sung này, không ban hành Thông báo thụ lý vụ án đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan sau khi kiểm tra, xác định và đưa những người này tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là có thiếu sót.

Qua xem xét toàn bộ hồ sơ vụ án, các tài liệu ghi nhận thủ tục niêm yết cùng lúc đối với bà S2 và nhiều đương sự khác do Văn phòng Thừa phát lại Quận 9 thực hiện đều ghi nhận trong cùng một Biên bản ghi nhận sự việc để thực hiện niêm yết là *“các đương sự không có mặt ở nhà, đi đâu không biết, không có người nhận thay. Cán bộ tổ dân phố từ chối tổng đạt thay vì không biết khi nào các đương sự trở về. Vì vậy tổng đạt trực tiếp không thành”*. Trong khi tại một tài liệu khác thể hiện Toà án nhân dân Quận 9 thực hiện tổng đạt giấy triệu tập cho ông U tại địa chỉ 579 đường Đ đã ghi nhận có bà S2 là vợ ông U ký nhận thay.

Văn phòng Thừa phát lại Quận 9 đã thực hiện niêm yết Giấy triệu tập, Thông báo phiên hòa giải lần 1, lần 2, Quyết định đưa vụ án ra xét xử thực hiện niêm yết tại địa chỉ 579 đường Đ, phường P, Quận C và thực hiện niêm yết Quyết định hoãn phiên tòa, Bản án sơ thẩm, Thông báo kháng cáo thực hiện tại địa chỉ: Nhà không số, Tổ 3, Khu phố 6, phường P, Quận C. Đây là hai địa chỉ khác nhau nên không đảm bảo được quyền lợi và nghĩa vụ của bà S nói riêng và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác nói chung. Việc thực hiện các thủ tục tố tụng tổng đạt, niêm yết đối với bà S là không đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Cấp sơ thẩm không đảm bảo được quyền bảo vệ của các đương sự theo quy định tại khoản 2 Điều 9, khoản 1 Điều 22, Điều 170, Điều 171, Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự dẫn đến Cấp sơ thẩm đã giải quyết không toàn diện vụ án, không đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của bà S. Do Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng không thể khắc phục nên căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định huỷ bản án sơ thẩm.

[1.7] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 22/01/2021, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông U có nộp cho Tòa án hai tài liệu mới là hai bản tự khai được đánh máy, ngày giờ lập văn bản và chữ ký của người lập văn bản được viết tay. Về ngày giờ lập văn bản thể hiện giờ ngày /2016. Địa điểm lập văn bản là tại Tòa án nhân dân Quận 9. Người lập văn bản lần lượt là bà M và ông D. Nội dung hai tài liệu này mâu thuẫn với lời khai lời trình bày do người đại diện theo ủy quyền lại của họ lập tại Tòa án. Hai tài liệu này không có trong hồ sơ vụ án được Cấp sơ thẩm chuyển kháng cáo lên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 27/01/2021, bà M và ông D và người đại diện theo ủy quyền lại của hai người này có đơn yêu cầu giám định đối với hai tài liệu này.

Do Bản án sơ thẩm bị huỷ do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, Cấp phúc thẩm không xét đến phần nội dung của bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử thấy rằng không cần thiết phải thực hiện giám định theo yêu cầu của đương sự tại cấp phúc thẩm. Việc giám định chữ ký theo yêu cầu của đương sự sẽ được Cấp sơ thẩm thực hiện theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Khi xét thấy cần thiết, cấp sơ thẩm thực hiện đối chất với hai đương sự trong trường hợp hai tài liệu này được xác định do họ lập ra và có mâu thuẫn với lời khai của người đại diện theo ủy quyền của họ.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn (ông U) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (bà C) nhận thấy:

Bị đơn ông U kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị sửa án sơ thẩm, không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn do tài sản tranh chấp trước đây đã được phân chia. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà C kháng cáo với nội dung: kháng cáo toàn bộ bản án, đề nghị sửa án sơ thẩm, không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn do tài sản tranh chấp trước đây đã được phân chia. Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không xem xét khách quan sự thật vụ án.

Bản án sơ thẩm bị huỷ do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên Hội đồng xét xử không xét đến phần nội dung của bản án sơ thẩm, cũng như xét các kháng cáo có liên quan đến nội dung bản án theo yêu cầu của ông U và bà C. Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, chấp nhận kháng cáo của ông U, bà C, bà S2 bản án sơ thẩm.

Do hiện nay Tòa án nhân dân Quận 2, Tòa án nhân dân Quận 9 và Tòa án nhân dân Quận Thủ Đức đã được xác nhập lại, thành Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức nên hồ sơ vụ án sẽ được chuyển về cho Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Khi xét xử lại vụ án, đây là vụ án tranh chấp thừa kế nên Cấp sơ thẩm cần lưu ý làm rõ thêm một số vấn đề:

[3.1] Về hàng thừa kế, tuy các bên đương sự đều thống nhất với nhau về việc:

- Một người trong các thừa kế là đã chết là ông Đ1 không vợ con, có Giấy khai tử thể hiện sinh ngày 12/4/1964 chết ngày 11/4/2010, N thường trú/tạm trú cuối cùng là 579 O đường Đ, phường P, Quận C. Cần kiểm tra tại địa phương về việc ông Đet có vợ con hay không để đảm bảo quyền và nghĩa vụ của họ (nếu có).

- Người thừa kế tên D có CMND và hộ khẩu thể hiện ông Don sinh ngày 19/5/1962, cung cấp Giấy khai sinh tên Nguyễn Văn Von sinh ngày 23/6/1963 có cha là T20 và mẹ là bà L3. Cấp sơ thẩm cần làm rõ sự khác biệt này để xác định hàng thừa kế.

[3.2] Về đối tượng được xác định là di sản để nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế:

Cấp sơ thẩm giải quyết tranh chấp về thừa kế liên quan đến quyền sử dụng đất. Phần đất tranh chấp chưa được cấp Giấy CNQSDĐ, Cấp sơ thẩm cần xác minh tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc phần đất này có đủ điều kiện để Giấy CNQSDĐ hay không để giải quyết vụ án.

Công văn số 273/UBND tháng 9/2016 của UBND phường P, Quận C chỉ là một trong tài liệu có trong hồ sơ để cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.3] Về lời trình bày của các đương sự:

Căn cứ các tài liệu do UBND Phường P gửi kèm theo Công văn số 273/UBND tháng 9/2016 thể hiện: Ông T20 có đăng ký kê khai vào Sổ đăng ký ruộng đất các thửa 832, 833, 834 với tổng diện tích là 2.420m². Điều này phù hợp với lời khai của ông U bà C khi cho rằng đất của cha mẹ đã được phân chia cho các anh em nên không đồng ý phân chia di sản. Các bên đương sự đều xác nhận L3 có cho đất cho các con mỗi người một phần. Cấp sơ thẩm cần làm rõ nhà đất tranh chấp đã được phân chia hay chưa, không làm rõ trường hợp bị đơn ông U, bà C trình bày.

Cấp sơ thẩm cần làm rõ phần đất do L3 cho ông U theo Giấy tái xác nhận chữ ký ngày 26/8/2008 của L3 (có xác nhận chữ ký của UBND Phường Phước Long B) là phần đất ở đâu, có vị trí khác với phần đất đang tranh chấp thừa kế giữa các bên hay không để chấp nhận hay không chấp nhận lời trình bày của ông U là chưa đầy đủ, thuyết phục.

Cấp sơ thẩm cần làm rõ mâu thuẫn trong lời khai của bà M và ông U về phần đất và nhà trờ bà M đang quản lý sử dụng có trong phần đất tranh chấp.

Cấp sơ thẩm cần xác định bà S2 có yêu cầu độc lập gì hay không để xem xét khi giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm ông U có nộp bản tự khai của bà M, ông D có nội dung tương tự, mâu thuẫn với lời khai của người đại diện cho bà M, ông D. Bà M, ông Don và người đại diện theo ủy quyền của bà M, ông Don có yêu cầu giám định chữ ký. Cấp sơ thẩm cũng cần kiểm tra, thực hiện giám định theo yêu cầu và đối chất về vấn đề này.

[2.3] Cấp sơ thẩm cần làm rõ phần đất các bên tranh chấp thực tế có diện tích được công nhận và diện tích không được công nhận khi xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bao nhiêu tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trong hồ sơ vụ án có 3 Bản đồ hiện trạng vị trí do 3 đơn vị khác nhau thực hiện. 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 09/4/2018 theo yêu cầu của Tòa án Quận 9 không thể hiện phần diện tích đất không phù hợp quy hoạch thuộc phạm vi lộ giới không được công nhận. Tuy nhiên, Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc Xây dựng Phan Gia lập ngày 06/5/2017 do đương sự tự lập để xin cấp giấy CNQSDĐ có xác nhận kiểm tra nội nghiệp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 9 thể hiện phần diện tích đất không phù hợp quy hoạch thuộc phạm vi lộ giới không được công nhận là 78,3m²; Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH Đo đạc Thiết kế Xây dựng Anh Mỹ Số lập ngày 13/3/2017 theo yêu cầu của Tòa án Quận 9 không có xác nhận kiểm tra nội nghiệp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 9 thể hiện phần diện tích đất không phù hợp quy hoạch thuộc phạm vi lộ giới không được công nhận là 77,4m². Có sự khác nhau và mâu thuẫn về diện tích đất không được công nhận cũng như diện tích đất được công nhận.

[4] Về án phí sơ thẩm: nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do các kháng cáo được chấp nhận nên những người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật tại khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 9, khoản 1 Điều 22, Điều 170, Điều 171, Điều 179, khoản 3 Điều 308, khoản 2 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

1. Về hình thức: Chấp nhận đơn kháng cáo hợp lệ của U, bà C, bà S2.

2. Về nội dung:

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2020/DS-ST ngày 13/02/2020 của Tòa án nhân dân Quận 9. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí sơ thẩm: nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Hoàn lại cho bị đơn (ông U) là 300.000 đồng đã tạm nộp theo biên lai thu số AA/2019/0013403 ngày 11/3/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho bà S2 300.000 đồng đã tạm nộp theo biên lai thu số AA/2019/0047395 ngày 21/01/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà C được miễn án phí phúc thẩm do là người cao tuổi.

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

Nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp.HCM;
- Tòa án nhân dân TP.Thủ Đức;
- Chi cục Thi hành án dân sự TP.Thủ Đức;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ngọc Tài