

**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: 727/2023/DS-PT
Ngày: 12/7/2023
V/v: “Tranh chấp chia tài sản chung,
thừa kế, hợp đồng vay 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: Ông Trương Việt Hồng

Các Thẩm phán: Ông Lại Huỳnh Tú

Bà Lê Thị Mỹ Nhung

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Thế Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Lê Huỳnh Thiện – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 19 tháng 4; 28 tháng 6 và 12 tháng 7 năm 2023 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 272/2022/TLPT – DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về việc: “Tranh chấp chia tài sản chung, thừa kế, hợp đồng vay tài sản.”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 218/2022/DS-ST ngày 24/6/2022 của Tòa án Nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 981/2023/QĐXXPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 4020/2023/QĐ-PT ngày 05 tháng 4 năm 2023; Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2593/2023/QĐXXPT-DS ngày 12 tháng 6 năm 2023; Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số 8592/2023/TB-TA ngày 04 tháng 7 năm 2023, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Văn T, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Quốc lộ FA, ấp B, ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt xét xử, vắng mặt tuyên án)

1.1 Người đại diện theo ủy quyền cho ông T:

1.1.1 Bà Phùng Thị L, sinh năm: 1998

Địa chỉ: Ấp SD, xã TH, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước. (Có mặt)

1.1.2 Ông Nguyễn Chính H, sinh năm: 1962

Địa chỉ: đường J, phường E, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

1.2 Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T:

1.2.1 Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm: 1992 - Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp

1.2.2 Ông Đoàn Văn N, sinh năm: 1976 - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Cùng địa chỉ: đường IE, Phường K, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1 Ông Nguyễn Duy T2, sinh năm 1983; (Có mặt)

2.2 Ông Nguyễn Duy Đ, sinh năm 1989; (Có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2, ông Đ: Ông Phan Đức T3, sinh năm 1979; (Vắng mặt có đơn)

Địa chỉ: Ngô Q, Phường H, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3 Ông Nguyễn Duy T4, sinh năm 1992; (Có mặt)

Địa chỉ: Bên Bình Đ, Phường N, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh

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

3.1 Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Lưu Hữu P, Phường P, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Bà Nguyễn Thị Thanh N1

Địa chỉ: Tùng Thiện V, Phường M, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

3.2 Bà Nguyễn Thị Thanh N1, sinh năm 1975; (Có mặt)

3.3 Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1958; (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Tùng Thiện V, Phường M, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền cho bà T1: Nguyễn Thị Thanh N1, sinh năm 1975

Địa chỉ: Tùng Thiện V, Phường M, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

3.4 Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1955; (Có đơn vắng mặt)

Địa chỉ: Cư xá Bùi Minh T, Phường E, Quận I, TP. Hồ Chí Minh.

3.5 Bà Nguyễn Thị Ngọc B, sinh năm 1984; (Có đơn vắng mặt)

3.6 Trẻ Nguyễn Quốc B, sinh năm: 2011;

3.7 Trẻ Nguyễn Kiều N, sinh năm: 2013;

3.8 Trẻ Nguyễn Kiều H2, sinh năm: 2017;

Người đại diện theo pháp luật cho trẻ B, N, H2: Ông Nguyễn Duy T2, bà Nguyễn Thị Ngọc B.

3.9 Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm: 1989; (Có đơn vắng mặt)

3.10 Trẻ Nguyễn Tín P, sinh năm: 2018;

3.11 Trẻ Nguyễn Uyên T, sinh năm 2021;

Người đại diện theo pháp luật cho trẻ P; trẻ T: Ông Nguyễn Duy Đ, bà Nguyễn Thị Kim P.

Cùng địa chỉ: Quốc lộ FA, ấp B, xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Do có đơn kháng cáo của ông Võ Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án nguyên đơn là ông Võ Văn T trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị B1 (chết năm 2013) là vợ chồng, trong quá trình chung sống có 03 người con chung là Nguyễn Duy T2, Nguyễn Duy Đ, Nguyễn Duy T4 và tạo lập tài sản chung là phần nhà và đất có diện tích 166,3m² thuộc thửa 701 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại: Quốc lộ FA, ấp B, xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi bà B1 chết, ông T và các con đã tiến hành kê khai di sản thừa kế. Tuy nhiên sau đó ông T có gia đình khác nên không sống chung với những người con và phát sinh mâu thuẫn không hàn gắn được. Do vậy ông T yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung và phân chia di sản của bà B1 để lại theo nội dung đơn khởi kiện.

Đối với việc bà Nguyễn Thị T1 trình bày có hùn tiền để mua phần nhà, đất trên là không đúng và ông T không công nhận giấy ủy quyền đề ngày 01/4/2008 được UBND Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực ngày 29/4/2008 là giấy hùn vốn và giấy ủy quyền này là giả mạo.

Riêng phần nợ của ông T với bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Thanh N1, đây là phần nợ riêng của ông T chứ không liên quan gì đến chia tài sản chung và di sản thừa kế nên ông T sẽ tự giải quyết với bà T1, bà N, bà N1 nếu cần thiết thì đề nghị các bà khởi kiện bằng một vụ án khác.

Bị đơn ông Nguyễn Duy T2, ông Nguyễn Duy Đ, ông Nguyễn Duy T4 thống nhất trình bày: Chúng tôi là con của ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị B1. Chúng tôi đưa ra phương án để các bên thỏa thuận với nhau như sau: Chúng tôi sẽ nhận phần nhà, đất mà cha chúng tôi là ông T yêu cầu Tòa án phân chia, chúng tôi sẽ thanh toán lại cho ông T $\frac{1}{4}$ giá trị nhà đất trên bằng tiền. Do hiện tại chúng tôi cũng không biết được giá trị nhà đất này nên tôi đề nghị Tòa án tiến hành định giá để các bên có cơ sở thỏa thuận.

Trường hợp ông T không đồng ý với phương án nêu trên thì chúng tôi yêu cầu bán phần nhà đất này, số tiền nhận được sẽ được chia làm 04 phần, ông T nhận 01 phần, chúng tôi nhận 03 phần.

Ngoài ra, ông Nguyễn Duy T2, ông Nguyễn Duy Đ, ông Nguyễn Duy T4 thống nhất nội dung sau:

1. Các ông bà Nguyễn Duy T2, Nguyễn Duy Đ, Nguyễn Duy T4 đồng ý với yêu cầu của bà Nguyễn Thị T1 việc chia $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất diện tích 166,3m² thuộc thửa 701 tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại: Quốc lộ FA, ấp B, xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh để trả cho bà Nguyễn Thị T1.

2. $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất còn lại là chia tài sản chung giữa ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị B1.

3. Di sản của bà Nguyễn Thị B1 sẽ chia cho các thừa kế của bà B1.

4. Ngay sau khi nhận xong phần chia tài sản chung và di sản thừa kế thì ông T có trách nhiệm thanh toán các khoản nợ của bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thị N vì khoản nợ này là nợ cá nhân của ông T, không liên quan gì đến bà B1.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thanh N1 trình bày:

Bà N1 có cho cá nhân ông Võ Văn T vay tiền làm nhiều lần, tổng cộng là 426.252.000 đồng (Bốn trăm hai mươi sáu triệu hai trăm năm mươi hai nghìn đồng), vay không lãi, không ấn định thời gian trả.

Nay tại tòa bà N1 yêu cầu ông Võ Văn T phải thanh toán cho bà N1 số tiền là 426.252.000 đồng (Bốn trăm hai mươi sáu triệu hai trăm năm mươi hai nghìn), bà N1 không yêu cầu tính lãi.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Trước đây bà T1 có hùn tiền với bà Nguyễn Thị B1 để nhận chuyển nhượng nhà - đất tọa lạc tại A1/1B Quốc lộ 50, ấp 1, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, phần đất thuộc thửa 17 (120,9m²), thửa 18 (85,3m²), 701 (166,3m²) tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Đa Phước, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuy nhiên khi làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T1 lại để cho bà B1 đứng tên vì nghĩ là chị em trong gia đình. Sau khi bà B1 chết thì ông T có gia đình khác và yêu cầu về phần đất này để sinh sống thì bà B1 không đồng ý vì đây là phần đất mà bà T1 đã hùn mua với bà B1. Bà T1 khẳng định chính bà là người hùn $\frac{1}{2}$ giá trị tiền để nhận mua bán nhà- đất có diện tích 166,3m² thuộc thửa 701 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã Đa Phước, huyện Bình Chánh, do đó bà T1 yêu cầu chia đôi tài sản trên. Bà T1 yêu cầu được nhận quyền sử dụng đất để tiếp tục sinh sống trên đất.

Ngoài ra, bà có nhiều lần cho cá nhân ông Võ Văn T vay tiền, tổng cộng là 430.600.000 đồng (Bốn trăm ba mươi triệu đồng sáu trăm nghìn đồng), vay không lãi, không ấn định thời gian trả.

Nay tại tòa bà yêu cầu ông Võ Văn T phải thanh toán cho bà số tiền là 430.600.000 đồng (Bốn trăm ba mươi triệu sáu trăm nghìn đồng), bà T1 không yêu cầu tính lãi.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N trình bày:

Bà N có cho ông Võ Văn T vay số tiền là 22.000.000 đồng, vay không lấy lãi, không có thỏa thuận thời gian trả. Nay bà yêu cầu ông T hoàn trả cho bà số tiền trên. Bà N không yêu cầu lấy lãi.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 218/2022/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2022 của Tòa án Nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh đã Quyết định:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn T đối với ông Nguyễn Duy T2, Nguyễn Duy Đ, Nguyễn Duy T4 về việc tranh chấp chia tài sản chung và chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị B1 bao gồm phần đất thuộc thửa 17 (120,9m²), thửa 18 (85,3m²), 701 (166,3m²) tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Đa Phước, huyện Bình Chánh, trên đất có nhà ở Quốc lộ FA, ấp B, xã ĐP, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng

đất ở số vào sổ 252/2007/UB-GCN cấp ngày 26/10/2007 cho ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị B1) (Theo bản đồ hiện trạng vị trí do Công ty TNHH đo đạc thiết kế- xây dựng- dịch vụ bất động sản Hoàng Long đo vẽ ngày 29/11/2018).

Xác định phần tài sản chung mà ông Võ Văn T được nhận là $\frac{1}{2}$ giá trị xây dựng trên đất và quyền sử dụng đất bao gồm thửa 17 (30,22m²), 18 (21,3m²), 701 (41,5m²) tọa lạc tại xã Đa Phước, huyện Bình Chánh và di sản thừa kế mà ông T được nhận tại các thửa 17 (7,5m²), thửa 18 (5,3m²), thửa 701 (10,3m²) tọa lạc tại xã Đa Phước, huyện Bình Chánh và 63.120.843 đồng. Tổng cộng giá trị tài sản chung và di sản thừa kế mà ông T được nhận là 2.361.436.118 đồng (Hai tỷ ba trăm sáu mươi một triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn một trăm mười tám đồng).

Các ông bà Nguyễn Duy T2, Nguyễn Duy Đ, Nguyễn Duy T4 không có yêu cầu chia thừa kế nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Hội đồng xét xử ghi nhận yêu cầu ông Nguyễn Duy T2, Nguyễn Duy Đ, Nguyễn Duy T4 tiếp tục ở trên phần đất tranh chấp và thờ cúng cho bà B1. Các ông Nguyễn Duy T2, Nguyễn Duy Đ, Nguyễn Duy T4 có trách nhiệm hoàn lại cho ông Võ Văn T là 2.361.436.118 đồng (Hai tỷ ba trăm sáu mươi một triệu bốn trăm ba mươi sáu nghìn một trăm mười tám đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T1 đối với ông Võ Văn T về việc tranh chấp phần hùn trong phần tài sản là quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 17 (120,9m²), thửa 18 (85,3m²), 701 (166,3m²) tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Đa Phước, huyện Bình Chánh.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Võ Văn T về việc xác định bà Nguyễn Thị T1 không có đóng góp trong phần hùn tài sản trên.

Xác định bà Nguyễn Thị T1 được nhận $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 17 (120,9m²), thửa 18 (85,3m²), 701 (166,3m²) tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Đa Phước, huyện Bình Chánh. Cụ thể Bà Nguyễn Thị T1 được nhận quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 17 (60,45m²), thửa 18 (42,65m²), 701 (83,15m²) tờ bản đồ số 04,

Bà Nguyễn Thị T1 được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ đối với nhà nước.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1 đối với ông Võ Văn T về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Ông Võ Văn T phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền là 229.662.500 đồng (Hai trăm hai mươi chín triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng)

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T1 không yêu cầu thanh toán tiền lãi đối với số nợ trên.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh N1 đối với ông Võ Văn T về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Ông Võ Văn T phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Thanh N1 số tiền là 353.107.500 đồng (Ba trăm năm mươi ba triệu một trăm lẻ bảy nghìn năm trăm đồng)

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Thanh N1 không yêu cầu thanh toán tiền lãi đối với số nợ trên.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N đối với ông Võ Văn T về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

Ông Võ Văn T phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị N số tiền là 22.000.000 đồng (Hai mươi hai triệu đồng)

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị N không yêu cầu thanh toán tiền lãi đối với số nợ trên.

6. Ghi nhận sự tự nguyện không yêu cầu giải quyết của bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Thanh N1 đối với các ông Nguyễn Duy T2, Nguyễn Duy Đ, Nguyễn Duy T4 về việc tranh chấp các khoản vay mà ông T2, Tài, Đức có trách nhiệm trả.

Thi hành tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, vào ngày 29 tháng 6 năm 2022, nguyên đơn ông Võ Văn T đã có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 218/2022/DS-ST ngày 14 tháng 6 năm 2022 của Tòa án Nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Võ Văn T yêu cầu rút kháng cáo đối với các khoản tiền vay của bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thị N. Đồng thời rút đơn khởi kiện về yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là Luật sư Nguyễn Ngọc T trình bày: Bản án sơ thẩm thể hiện mâu thuẫn trong lời khai của các đương sự, việc xác định phần vốn góp của bà T1 tương đương $\frac{1}{2}$ so với bà B1 và ông T. Lời khai bà T1 thay đổi, không có sự thống nhất. Ngoài ra, lời khai của bị đơn không đảm bảo khách quan và Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng về việc thực hiện cấp tổng đạt, ban hành thông báo, sửa chữa bản án sơ thẩm một cách sai trái. Áp dụng quy định của pháp luật về án lệ không đúng. Do cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng nghiêm trọng nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên hủy bản án sơ thẩm để trả về cấp sơ thẩm xét xử lại toàn diện, triệt để.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là Luật sư Đoàn Văn N trình bày: Thông nhất với lời trình bày của Luật sư đồng nghiệp. Tuy nhiên có ý kiến bổ sung đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu của ông T xin được ở trên nhà, đất là tài sản chung của vợ chồng trước đây và không còn yêu cầu phân chia di sản thừa kế.

Bị đơn ông Nguyễn Duy T2, Nguyễn Duy Đ cùng trình bày: Đối với yêu cầu rút kháng cáo đối với các khoản tiền vay của bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị

Thanh N1, Nguyễn Thị N thì ông T2, ông Đ đồng ý. Còn đối với việc rút đơn khởi kiện về yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế thì ông T2, ông Đ không đồng ý và yêu cầu tiếp tục giải quyết vụ án.

Bị đơn ông Nguyễn Duy T4 đồng ý với yêu cầu của ông Võ Văn T và cho rằng bà T1 không có hùn $\frac{1}{2}$ trong phần tài sản là quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 17 (120,9m²), thửa 18 (85,3m²), 701 (166,3m²) tờ bản đồ số 04 tọa lạc tại xã Đa Phước, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thị N (Bà N có bà N1 làm đại diện theo ủy quyền) cùng trình bày: Đối với yêu cầu rút kháng cáo đối với các khoản tiền vay thì bà T1, bà N1, bà N đồng ý. Còn đối với việc rút đơn khởi kiện về yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế thì không đồng ý và yêu cầu tiếp tục giải quyết vụ án.

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

- Về chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Đề nghị Hội đồng xét xử:

- 1/ Đình chỉ 1 phần kháng cáo của ông T đối với các hợp đồng vay.

- 2/ Chấp nhận kháng cáo của ông Võ Văn T. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 218/DS-ST ngày 24/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, theo hướng:

Bà T1 được nhận quyền sử dụng đất $\frac{1}{2}$ diện tích đất thuộc thửa số 701 (83.15m²). Đối với thửa số 17 và thửa số 18: do phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận và nằm trong quy hoạch lộ giới đường nên tạm giao cho bà T1 quản lý sử dụng theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ ngày 12/6/2023 (vị trí phần 1 của bản vẽ).

Di sản chia thừa kế của bà B1 là nhà và $\frac{1}{2}$ diện tích đất theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ ngày 12/6/2023 (vị trí phần 2 của bản vẽ). Ông T được chia $\frac{1}{2} + \frac{1}{8} = \frac{5}{8}$ (62,5%) phần di sản. Ông T4, ông T2, ông Đ mỗi người được nhận $\frac{1}{8}$ (12,5%) phần di sản.

Các đương sự không thống nhất thỏa thuận về người nhận di sản thừa kế. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 660 Bộ luật dân sự tuyên phát mãi tài sản để chia theo tỉ lệ cho các đồng thừa kế theo hướng phân tích trên.

Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: ông T, bà T1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm theo luật định. Các đương sự khác phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các chứng cứ, ý kiến

của các đương sự, ý kiến của kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về hình thức:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Võ Văn T làm trong hạn luật định, được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Tại phiên tòa sơ thẩm ông Võ Văn T ủy quyền cho ông H thông qua hợp đồng ủy quyền đã được công chứng tại Văn phòng công chứng. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 19/4/2023 ông T vẫn đồng ý để ông H tiếp tục làm đại diện theo ủy quyền và ông T có nộp giấy ủy quyền mới cho bà Phùng Thị L sẽ là đại diện theo ủy quyền mới cho ông và ý kiến của bà L sẽ là ý kiến cuối cùng của ông T.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T nộp đơn thông báo chấm dứt ủy quyền đối với ông H. Ông H không đồng ý về việc ông T chấm dứt ủy quyền vì cho rằng ông T ủy quyền cho ông tham gia tố tụng bằng hình thức hợp đồng ủy quyền có công chứng, chứng thực.

Xét, ông T có ủy quyền cho ông H thông qua hợp đồng ủy quyền đã được công chứng. Trường hợp ông T muốn hủy bỏ hợp đồng ủy quyền trên thì thẩm quyền hủy bỏ hợp đồng ủy quyền đã được công chứng là tổ chức hành nghề công chứng - nơi đã thực hiện công chứng hợp đồng ủy quyền và được tiến hành bởi công chứng viên theo quy định tại khoản 2 Điều 51 Luật Công Chứng năm 2014. Do đó, tại phiên tòa ông H không đồng ý về việc ông T chấm dứt ủy quyền nên Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận ông H tham gia tố tụng với tư cách là đại diện theo ủy quyền cho ông T và ghi nhận ý kiến của ông T đề nghị ý kiến của bà L sẽ là ý kiến cuối cùng của ông T.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn yêu cầu Luật sư Nguyễn Ngọc T và Luật sư Đoàn Văn N bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông đảm bảo theo trình tự luật định nên được chấp nhận.

[1.4] Ông Nguyễn Văn T5 có thông báo chấm dứt ủy quyền đối với ông Phan Đức T3 đảm bảo đúng trình tự luật định nên được chấp nhận.

[1.5] Đại diện theo ủy quyền cho ông Đ, ông T4 và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thị Ngọc B, bà Nguyễn Thị Kim P có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Văn T về việc bà T1 không có hùn vốn $\frac{1}{2}$ giá trị tiền để nhận mua bán nhà - đất có diện tích 166,3m² thuộc thửa 701 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã Đa Phước, huyện Bình Chánh. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 252/2007/UB-GCN do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 26 tháng 10 năm 2007 cho ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị B1. Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào hồ sơ bán đấu giá tài sản được trích lục tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đều thể hiện là bà Nguyễn Thị B1 là người thực hiện các thủ tục nhận chuyển nhượng từ việc bán đấu giá, đóng thuế. Tuy nhiên khi cấp giấy chứng nhận thì lại cấp cho ông Võ Văn T và bà Nguyễn Thị B1.

Căn cứ vào giấy ủy quyền ngày được lập ngày 01 tháng 4 năm 2008, ông T và bà B1 có lập với nội dung: “... Bà Nguyễn Thị B1 và ông Võ Văn T là chủ tài sản nhà và khuôn viên đất tại địa chỉ A1/01B Quốc lộ 50, Ấp 1, xã Đa Phước, huyện Bình Chánh theo giấy chứng nhận số 252 ngày 26/10/2007 do UBND huyện Bình Chánh cấp. Nay chúng tôi xin ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T1 là chị ruột tôi được trọn quyền thay tôi ký các hợp đồng thuê mướn đối với tài sản này (vì khi mua tài sản này tôi và chị tôi đều có phần hùn bằng nhau)...” Giấy ủy quyền được UBND Phường 5, Quận 8 chứng thực.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T không thừa nhận chữ ký của mình theo giấy ủy quyền trên. Tuy nhiên theo Kết luận giám định số 420 ngày 05/3/2020 của Công an Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng kỹ thuật hình sự và kết luận số 182 ngày 21/01/2021 của Viện khoa học hình sự - Phân viện KHHS tại Thành phố Hồ Chí Minh đều xác định chữ ký trên là của ông Võ Văn T.

Bên cạnh đó, ông T2, ông Đ đều thừa nhận và xác định việc nhận chuyển nhượng tài sản trên xuất phát từ việc bà T1 và bà B1 hùn tiền để nhận chuyển nhượng.

Do đó, có cơ sở để khẳng định về quyền sở hữu nhà ở nêu trên đúng tên bà B1, ông T có ½ phần hùn của bà T1. Do đó yêu cầu kháng cáo của ông T là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Theo Công văn số 669 ngày 16/3/2022 của UBND huyện Bình Chánh thì phần diện tích đất thuộc thửa số 701, tờ bản đồ số 11 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 252 ngày 26/10/2007 đảm bảo đủ điều kiện tách thửa. Đối với phần đất thuộc thửa 17, 18 tờ bản đồ số 11 thì phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận do đó không đủ điều kiện tách thửa theo quy định.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của bà T1 về việc được nhận ½ diện tích đất thuộc thửa số 701 (83.15m²), là có cơ sở. Đối với thửa số 17 và thửa số 18: Do phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận và nằm trong quy hoạch lộ giới đường. Tuy nhiên, tại thời điểm mua đấu giá phần nhà, đất này thuộc quyền sở hữu chung của bà B1 và bà T1 nên tạm giao cho bà T1 quản lý sử dụng theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của trung tâm đo đạc bản đồ ngày 12/6/2023 (vị trí phần 1 của bản vẽ) là có căn cứ.

[2.3] Đối với yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế. Tại phiên tòa sơ thẩm ông T có yêu cầu chia, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ông T yêu cầu rút đơn khởi kiện về yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế. Tuy nhiên yêu cầu của ông T không được bị đơn là ông Đ, ông T2 đồng ý mà chỉ được ông T4 đồng ý. Ông Đ và ông T2 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm tiếp tục giải quyết vụ án.

Căn cứ văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày 25/11/2013 ghi nhận ông T ông T2, ông Đ, ông T4 đã khai nhận di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị B1.

Theo giấy chứng nhận số 252 do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 26/10/2007, tại trang bổ sung số 1 ghi nhận: “...*Riêng phần sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của bà Nguyễn Thị B1 chết để lại cho ông Võ Văn T, ông Nguyễn Duy T2, ông Nguyễn Duy Đ, ông Nguyễn Duy T4...*”

Như vậy, di sản chia tài sản chung, chia thừa kế của bà B1 để lại là nhà và $\frac{1}{2}$ diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hồ sơ gốc số 252/2007/UB-GCN do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh cấp ngày 26 tháng 10 năm 2007 cho ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị B1 - Theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh của Trung tâm đo đạc bản đồ ngày 12/6/2023 (vị trí phần 2 của bản vẽ). Ông T được chia $\frac{1}{2} + \frac{1}{8} = \frac{5}{8}$ (62,5%) phần di sản. Ông T4, ông T2, ông Đ mỗi người được nhận $\frac{1}{8}$ (12,5%) phần di sản là có cơ sở. Hiện nay phần di sản của bà B1 để lại do gia đình ông Đ, ông T2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng và ở xuyên suốt trên phần nhà đất ổn định trong một thời gian dài và hiện nay gia đình ông Đ, ông T2 có nhu cầu về nhà ở do đó cần giao phần nhà, đất (Phần 2 của bản đồ vị trí – áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 16/6/2023) cho gia đình ông Đ, ông T2. Ông Đ và ông T2 có trách nhiệm thanh toán lại kỹ phần thừa kế cho ông T và ông T4 theo giá trị bằng tiền theo chứng thư định giá số 04TA-HBC/11/21/CTM ngày 26/11/2021 của Công ty TNHH Thẩm định giá và giám định Chân Trời Mới là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật.

Căn cứ vào chứng thư định giá số 04TA-HBC/11/21/CTM ngày 26/11/2021 của Công ty TNHH Thẩm định giá và giám định Chân trời mới thì giá trị tài sản tranh chấp là 7.053.000.000 đồng bao gồm quyền sử dụng đất không được công nhận là 850.781.200 đồng, quyền sử dụng đất được công nhận là 5.696.939.100 đồng, giá trị xây dựng là 504.966.750 đồng.

Do đó kỹ phần thừa kế của ông T 62,5%, kỹ phần thừa kế trị giá thành tiền là: 2.355.501.138 đồng (Hai tỷ, ba trăm năm mươi lăm triệu, năm trăm lẻ một nghìn, một trăm ba mươi tám đồng). Trong đó bao gồm: (Thửa đất số 17 = $37,72m^2 \times 4.126.000$ đồng = 155.632.720 đồng; Thửa đất số 18 = $26,6m^2 \times 4.126.000$ đồng = 109.751.600 đồng; Thửa 701 = $51,8m^2 \times 34.257.000$ đồng = 1.774.512.600 đồng; Giá trị xây dựng = 315.604.218 đồng)

Ông T4, ông T2, ông Đ có kỹ phần bằng nhau là 12,5% nên mỗi người được hưởng kỹ phần thừa kế trị giá thành tiền là: 468.779.943 đồng (Bốn trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm bảy mươi chín nghìn, chín trăm bốn mươi ba đồng). Trong đó bao gồm: (Thửa đất số 17 = $7,5m^2 \times 4.126.000$ đồng = 30.945.000 đồng; Thửa đất số 18 = $5,3m^2 \times 4.126.000$ đồng = 21.867.000 đồng; Thửa 701 = $10,3m^2 \times 34.257.000$ đồng = 352.847.100 đồng; Giá trị xây dựng = 63.120.843 đồng).

[2.4] Đối với tranh chấp liên quan đến những khoản vay của ông T đối với bà T1, bà N1, bà N đã được ông T thừa nhận và ông T đã rút kháng cáo đối với

nội dung trên nên Hội đồng xét xử đình chỉ một phần kháng cáo của ông T và giữ nguyên về quan hệ tranh chấp hợp đồng vay tài sản của bản án sơ thẩm.

[2.5] Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Duy T4 về việc cho rằng bà T1 không có hùn vốn $\frac{1}{2}$ giá trị tiền để nhận mua bán nhà - đất có diện tích 166,3m² thuộc thửa 701 tờ bản đồ số 11 tọa lạc tại xã Đa Phước, huyện Bình Chánh như đã phân tích ở trên là không có cơ sở. Do đó ý kiến của ông T4 không được chấp nhận.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[3.1.1] Ông Võ Văn T là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm nên được miễn. Hoàn lại cho ông Võ Văn T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.500.000 đồng (Hai triệu, năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2017/0031457 ngày 02/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3.1.2] Bà Nguyễn Thị T1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

[3.1.3] Ông Nguyễn Duy T4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu chia tài sản chung, thừa kế mà ông nhận được là 22.751.198 đồng (Hai mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi một nghìn, một trăm chín mươi tám đồng).

[3.1.4] Ông Nguyễn Duy T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu chia tài sản chung, thừa kế mà ông nhận được là 22.751.198 đồng (Hai mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi một nghìn, một trăm chín mươi tám đồng).

[3.1.5] Ông Nguyễn Duy Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu chia tài sản chung, thừa kế mà ông nhận được là 22.751.198 đồng (Hai mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi một nghìn, một trăm chín mươi tám đồng).

[3.1.6] Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Thanh N1 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 10.525.040 đồng (Mười triệu, năm trăm hai mươi lăm nghìn, không trăm bốn mươi đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0008809 ngày 17/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3.1.7] Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 550.000 (Năm trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0008863 ngày 07/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn T là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm nên được miễn. Hoàn lại cho ông Võ Văn T số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số AA/2021/0041457 ngày 07/7/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Về chi phí tố tụng sơ thẩm:

[4.1] Ông Võ Văn T phải chịu chi phí cho việc giám định chữ ký là 2.550.000 đồng. Ông Võ Văn T đã nộp đủ.

[4.2] Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, và thẩm định giá trị tài sản tranh chấp tổng cộng là 27.200.000 đồng. Bà Nguyễn Thị T1 đã đóng tạm ứng chi phí tố tụng nêu trên và bà Nguyễn Thị T1 tự nguyện chịu toàn bộ số tiền tạm ứng chi phí tố tụng nêu trên nên ghi nhận.

Chấp nhận một phần đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 218/2022/DS-ST của Tòa án Nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ 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, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Võ Văn T. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 218/2022/DS-ST ngày 24/6/2022 của Tòa án Nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đình chỉ một phần kháng cáo của ông T về quan hệ tranh chấp hợp đồng vay tài sản đối với bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thị N.

3. Bà Nguyễn Thị T1 được quyền sở hữu $\frac{1}{2}$ nhà đất thuộc thửa 701 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ gốc số 252/2007/UB.GCN do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 26/10/2007 cho ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị B1.

3.1. Phần nhà đất bà Nguyễn Thị T1 được sở hữu tại phần 1 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ gốc số 252/2007/UB.GCN do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 26/10/2007 cho ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị B1 - Theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 12/6/2023 tại các vị trí: Số 4 có diện tích: 1.6m², số 5 có diện tích là 79.9m², vị trí số 6 có diện tích là 1.65m². Tổng diện tích bà T1 sở hữu là 83.15m².

3.2. Ngoài ra bà Nguyễn Thị T1 còn được quyền quản lý, sử dụng phần đất ngoài ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên - Theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 12/6/2023 tại phần 1 tại các vị trí số 2 có diện tích là 55,9m², số 3 có diện tích là 45,1m², số 7 có diện tích là 0,4m², số 8 có diện tích là 0.6m², (Tổng diện tích bà T1 được quản lý sử dụng ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 102.0m²).

4. Giao cho ông Nguyễn Duy T2, ông Nguyễn Duy Đ được sở hữu tại phần 2 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ gốc số 252/2007/UB.GCN do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 26/10/2007 cho ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị B1 - Theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 12/6/2023 tại các vị trí: Số 9 có diện tích: 1.6m², số 21 có diện tích là 2,8m², số 22 có diện tích là 11,5m², số 23 có diện tích là 32,4m², số 24 có diện tích là 9,9m², số 25 có diện tích là 19,04m², số 26 có diện tích là 1,31m², số 28 có diện tích là 4,45m². Tổng diện tích ông Nguyễn Duy T2, ông Nguyễn Duy Đ sở hữu là 83.15m².

4.1. Ngoài ra ông Nguyễn Duy T2, ông Nguyễn Duy Đ còn được quyền quản lý, sử dụng phần đất ngoài ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên - Theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 12/6/2023 tại phần 2 theo các vị trí số 10 có diện tích là 9,72m², số 11 có diện tích là 1,98m², số 12 có diện tích là 3,3m², số 13 có diện tích là 0,5m², số 14 có diện tích là 57,0m², số 15 có diện tích là 11,75m², số 16 có diện tích là 0,15m², số 17 có diện tích là 9,9m², số 18 có diện tích là 0,1m², số 19 có diện tích là 5,3m², số 20 có diện tích là 2,4m². Tổng diện tích ông Nguyễn Duy T2, ông Nguyễn Duy Đ được quản lý sử dụng ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 102.1m².

5. Ông Nguyễn Duy T2, ông Nguyễn Duy Đ có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Võ Văn T 5/8 (62.5%), kỷ phần thừa kế trị giá thành tiền là: 2.355.501.138 đồng.

5.1. Ông T2, ông Đ có trách nhiệm liên đới thanh toán cho ông Nguyễn Duy T4 1/8 (12.5%) kỷ phần thừa kế trị giá thành tiền là: 468.779.943 đồng.

Trong thời hạn 03 (Ba) tháng kể từ ngày bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Duy T2, ông Nguyễn Duy Đ chưa thanh toán kỷ phần thừa kế trị giá thành tiền cho ông T, ông T4 thì cơ quan thi hành án có thẩm quyền có quyền phát mãi phần tài sản chung và thừa kế của ông T, Thanh, Đức, Tài tại phần 2 trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ gốc số 252/2007/UB.GCN do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 26/10/2007 cho ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị B1 - Theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 12/6/2023 tại các vị trí: Số 9 có diện tích: 1.6m², số 21 có diện tích là 2,8m², số 22 có diện tích là 11,5m², số 23 có diện tích là 32,4m², số 24 có diện tích là 9,9m², số 25 có diện tích là 19,04m², số 26 có diện tích là 1,31m², số 28 có diện tích là 4,45m². Tổng diện tích là 83.15m² và phần đất ngoài ranh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên - Theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 12/6/2023 tại phần 2 tại các vị trí số 10 có diện tích là 9,72m², số 11 có diện tích là 1,98m², số 12 có diện tích là 3,3m², số 13 có diện tích là 0,5m², số 14 có diện tích là 57,0m², số 15

có diện tích là 11,75m², số 16 có diện tích là 0,15m², số 17 có diện tích là 9,9m², số 18 có diện tích là 0,1m², số 19 có diện tích là 5,3m², số 20 có diện tích là 2,4m². Tổng diện tích ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 102.1m² để phân chia tỷ lệ kỷ phần như trên thành tiền tại thời điểm thực tế phát mãi.

Việc thực hiện các phần nội dung của bản án nêu trên được thực hiện theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hồ sơ gốc số 252/2007/UB.GCN do UBND huyện Bình Chánh cấp ngày 26/10/2007 cho ông Võ Văn T, bà Nguyễn Thị B1 và theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 12/6/2023 tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Bà T1 được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để tách thửa, đăng ký quyền sở hữu nhà ở, đất ở theo quy định pháp luật.

Ông T2, ông Đ được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để tách thửa, đăng ký quyền sở hữu với cơ quan có thẩm quyền theo quy định sau khi thanh toán xong kỷ phần thừa kế cho ông T, ông T4.

5.2. Ông Võ Văn T phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị T1 số tiền là 229.662.500 đồng (Hai trăm hai mươi chín triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn năm trăm đồng).

6. Ông Võ Văn T phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Thanh N1 số tiền là 353.107.500 đồng (Ba trăm năm mươi ba triệu một trăm lẻ bảy nghìn năm trăm đồng)

7. Ông Võ Văn T phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị N số tiền là 22.000.000 đồng (Hai mươi hai triệu đồng)

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị Thanh N1, Nguyễn Thị N không yêu cầu ông Võ Văn T thanh toán tiền lãi đối với số nợ trên.

Việc thi hành các phần nội dung của quyết định nêu trên được thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

8. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

9. Về án phí:

[9.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[9.1.1] Ông Võ Văn T là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm nên được miễn. Hoàn lại cho ông Võ Văn T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 2.500.000 đồng (Hai triệu, năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2017/0031457 ngày 02/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[9.1.2] Bà Nguyễn Thị T1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

[9.1.3] Ông Nguyễn Duy T4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu chia tài sản chung, thừa kế mà ông nhận được là 22.751.198 đồng (Hai mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi một nghìn, một trăm chín mươi tám đồng).

[9.1.4] Ông Nguyễn Duy T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu chia tài sản chung, thừa kế mà ông nhận được là 22.751.198 đồng (Hai mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi một nghìn, một trăm chín mươi tám đồng).

[9.1.5] Ông Nguyễn Duy Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu chia tài sản chung, thừa kế mà ông nhận được là 22.751.198 đồng (Hai mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi một nghìn, một trăm chín mươi tám đồng).

[9.1.6] Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Thanh N1 số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 10.525.040 đồng (Mười triệu, năm trăm hai mươi lăm nghìn, không trăm bốn mươi đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0008809 ngày 17/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[9.1.7] Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 550.000 (Năm trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0008863 ngày 07/11/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[9.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Văn T là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm nên được miễn. Hoàn lại cho ông Võ Văn T số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[10] Về chi phí tố tụng sơ thẩm:

[10.1] Ông Võ Văn T phải chịu chi phí cho việc giám định chữ ký là 2.550.000 đồng. Ông Võ Văn T đã nộp đủ.

[10.2] Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, và thẩm định giá trị tài sản tranh chấp tổng cộng là 27.200.000 đồng. Bà Nguyễn Thị T1 đã đóng tạm ứng chi phí tố tụng nêu trên và bà Nguyễn Thị T1 tự nguyện chịu toàn bộ số tiền tạm ứng chi phí tố tụng nêu trên nên ghi nhận.

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

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.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND huyện Bình Chánh;
- Cục THADS TPHCM;
- Chi cục THADS huyện Bình Chánh;
- Các đương sự;
- Lưu/20.

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

Trương Việt Hồng