TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HÓC MÔN** **Thành phố Hồ Chí Minh**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 172/2024/DSST
Ngày: 22/4/2024.
V/v "Tranh chấp xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓC MÔN

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Trường Sanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Liên
2. Bà Nguyễn Thị Tịnh Tâm

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Lê Thị Hương - Cán bộ tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Tp. Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân *huyện Hóc Môn tham gia phiên tòa*: Ông Nguyễn Quang Tuấn.

Trong ngày 22 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 638/2020/DSST ngày 1 tháng 12 năm 2020 về "Tranh chấp xác định quyền sở hữu, quyền sử dụng tài sản, phân chia tài sản chung để thi hành án" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2024/QĐST – DS ngày 30.01.2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 36/2024/QĐST – DS ngày 29.02.2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Ngọc D – sinh năm: 1985
Địa chỉ: Xã G, Huyện H, Tỉnh I.
Đại diện ủy quyền nguyên đơn: Ông Trần Thái B– sinh năm: 1975 (có mặt)
Địa chỉ: Xã G, Huyện H, Tỉnh I.
Bị đơn: Bà Mai Thị Thu V – sinh năm: 1974 (vắng mặt)
Địa chỉ: Xã G, Huyện H, Tỉnh I.
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1. Bà Mai Thị H –sinh năm: 1959 (có mặt)
Địa chỉ: Xã G, Huyện H, Tỉnh I.
2. Bà Mai Thị N- sinh năm: 1956 (có mặt)
Địa chỉ: Xã G, Huyện H, Tỉnh I.
3. Bà Mai Thị H - sinh năm: 1957 (có mặt)
Địa chỉ: Xã G, Huyện H, Tỉnh I.

4. Ông Mai Xuân Tr - sinh năm: 1961 (vắng mặt)
Địa chỉ: Xã G, Huyện H, Tỉnh I.
5. Ông Mai Trung S- sinh năm: 1963 (vắng mặt)
Địa chỉ: Xã G, Huyện H, Tỉnh I.
6. Bà Mai Thị L- sinh năm: 1964 (có mặt)
Địa chỉ: Xã G, Huyện H, Tỉnh I.
7. Ông Mai Quang H- sinh năm: 1966 (có mặt)
Địa chỉ: Xã G, Huyện H, Tỉnh I.
8. Ông Mai Quang Ninh- sinh năm: 1956 (vắng mặt)
Địa chỉ: Xã G, Huyện H, Tỉnh I.
9. Bà Mai Thị L (vắng mặt)
Địa chỉ: Xã G, Huyện H, Tỉnh I.
10. Ông Mai Xuân T - sinh năm: 1971(có mặt)
Địa chỉ: Xã G, Huyện H, Tỉnh I.
11. Ông Mai Quang M - sinh năm: 1973(vắng mặt)
Địa chỉ: Xã G, Huyện H, Tỉnh I.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 27.11.2020, bản tự khai và biên bản không tiến hành hòa giải được, đại diện ủy quyền nguyên đơn trình bày: Theo nội dung Bản án sơ thẩm số 77/2020/DSST ngày 01/04/2020 của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn thì bà Mai Thị Thu V(bị đơn) có nghĩa vụ thanh toán cho bà Vân số tiền nợ 412.738.000 đồng (Bốn trăm mười hai triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn đồng), bao gồm nợ gốc là 350.000.000 đồng, nợ lãi 62.738.000 đồng. Ngày 12/05/2020, Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn ra Quyết định thi hành án số 1475/QĐ-CCTHADS về việc cho thi hành án đối với bà Mai Thị Thu Vân, các khoản phải thi hành là buộc bà Vân trả phải thanh toán cho tôi số tiền nợ 412.738.000 đồng (Bốn trăm mười hai triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn đồng) và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bà Vân phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nêu trên theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS 2015. Tuy nhiên, đến nay bà Mai Thị Thu V vẫn không thi hành án. Qua xác minh của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn thì xác định được bị đơn có tài sản chung là nhà đất số 123B/1A ấp Trung Chánh 1, xã Trung Chánh, huyện Hóc Môn, TP.HCM với các ông bà: Mai Thị Nụ, Mai Thị H, Mai Thị H, Mai Xuân Tr, Mai Trung S, Mai Thị L, Mai Quang H, Mai Quang Ninh, Mai Thị L, Mai Xuân T, Mai Quang M. Nguồn gốc nhà đất nêu trên thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của cha mẹ ruột của bị đơn là ông Mai Quang Thọ (chết năm 2019) và bà Lý Thị Tịnh (chết năm 2013) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM

618907 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 05/11/2012, số vào sổ CH 00776. Theo Di chúc công chứng số 010800, quyển số 11/2014/TP/VPCC-SCC/HĐGD ngày 17/09/2014 tại Văn phòng công chứng Lý Thị Như Hòa, ông Mai Quang Thọ để lại cho bị đơn là bà Mai Thị Thu V toàn bộ phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của ông và phần ông được thừa kế của bà Lý Thị Tịnh trong khối tài sản là nhà đất tại địa chỉ 123B/1A ấp Trung Chánh 1, xã Trung Chánh, huyện Hóc Môn. Sau đó, Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn đã thông báo cho người phải thi hành án là bà Mai Thị Thu V và những người có quyền sở hữu, quyền sử dụng đất chung với bà Vân nêu trên biết để họ tự thỏa thuận phân chia tài sản chung hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự, tuy nhiên, hết thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo (theo quy định tại Điều 74 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014), bị đơn và những người có quyền sở hữu, quyền sử dụng đất chung với bị đơn không có thỏa thuận phân chia tài sản chung và không có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết. Vì vậy, ngày 19/11/2020, Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn ban hành Thông báo số 293/TB-CCTHADS về việc thông báo cho tôi (Nguyễn Ngọc D) có quyền yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án là bà Mai Thị Thu V trong khối tài sản chung theo thủ tục tố tụng dân sự. Nay tôi đề nghị Tòa án Nhân dân huyện Hóc Môn: Xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà Mai Thị Thu V trong khối tài sản chung là nhà đất số 123B/1A ấp Trung Chánh 1, xã Trung Chánh, huyện Hóc Môn với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà: Mai Thị Nụ, Mai Thị H, Mai Thị H, Mai Xuân Tr, Mai Trung S, Mai Thị L, Mai Quang H, Mai Quang Ninh, Mai Thị L, Mai Xuân T, Mai Quang M để làm căn cứ thi hành án theo Quyết định thi hành án số 1475/QĐ-CCTHADS ngày 12/05/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

Tại bản tự khai ngày 31/5/2022, biên bản lấy lời khai 11/7/2022, Biên bản không tiến hành hòa giải được người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của bà Mai Thị H, bản tự khai ngày 28/12/2020, Biên bản không tiến hành hòa giải được của bà Mai Thị L, bản tự khai ngày 29/12/2020, biên bản lấy lời khai 11/7/2022, Biên bản không tiến hành hòa giải được của bà Mai Thị Nụ, biên bản lấy lời khai 11/7/2022, Biên bản không tiến hành hòa giải được của bà Mai Thị H các đương sự cùng thống nhất trình bày: Năm 2014 cha là ông Mai Quang Thọ có lập di chúc cho em gái là Mai Thị Thu V được hưởng một nửa tài sản là căn nhà số 123B/1A ấp Trung Chánh 1 xã Trung Chánh 1 huyện Hóc Môn. Hiện nay căn nhà trị giá 4 tỉ đồng theo giá đất năm 2020. Phần tài sản còn lại của 11 người có tên sau đây: Mai Thị Nụ, Mai Thị H, Mai Thị H, Mai Xuân Tr, Mai

Trung S, Mai Thị L, Mai Quang H, Mai Quang Ninh, Mai Thị L, Mai Xuân T, Mai Quang M. Bà Mai Thị Thu V thế chấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho cô Nguyễn Ngọc D và sau đó cô Nguyễn Ngọc D cho em tôi Mai Thị Thu V mượn 750 triệu đồng. Lãi suất 1%/ tháng. Bà mong muốn sau khi giải quyết căn nhà này xong riêng phần tôi phải là 500 triệu đồng Việc tranh chấp giữa bà Diễm với bà vân là cá nhân của bà Vân còn việc chia thừa kế của các anh em nếu có tranh chấp các bà sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Các bà đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà Mai Thị Thu V trong khối tài sản chung là nhà đất số 123B/1A ấp Trung Chánh 1, xã Trung Chánh, huyện Hóc Môn đảm bảo thi hành án.

Tại bản tự khai ngày 29/12/2020 ông Mai Quang M trình bày: Năm 2014 cha ông là ông Mai Quang Thọ có lập di chúc cho em gái là Mai Thị Thu V được hưởng một nửa tài sản là căn nhà số 123B/1A ấp Trung Chánh 1 xã Trung Chánh 1 huyện Hóc Môn. Hiện nay căn nhà trị giá 4 tỉ đồng theo giá đất năm 2020. Phần tài sản còn lại của 11 người có tên sau đây: Mai Thị Nụ, Mai Thị H, Mai Thị H, Mai Xuân Tr, Mai Trung S, Mai Thị L, Mai Quang H, Mai Quang Ninh, Mai Thị L, Mai Xuân T, Mai Quang M. Bà Mai Thị Thu V thế chấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất cho cô Nguyễn Ngọc D và sau đó cô Nguyễn Ngọc D cho bà Mai Thị Thu V mượn 750 triệu đồng. Lãi suất 1%/ tháng. Ông mong muốn sau khi thụ lý căn nhà này xong riêng phần ông phải là 500 triệu đồng.

Tại phiên tòa đại diện ủy quyền nguyên đơn tranh luận: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà Mai Thị Thu Vtrong khối tài sản chung là nhà đất số 123B/1A ấp Trung Chánh 1, xã Trung Chánh, huyện Hóc Môn với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà: Mai Thị Nụ, Mai Thị H, Mai Thị H, Mai Xuân Tr, Mai Trung S, Mai Thị L, Mai Quang H, Mai Quang Ninh, Mai Thị L, Mai Xuân T, Mai Quang M để làm căn cứ thi hành án theo Quyết định thi hành án số 1475/QĐ-CCTHADS ngày 12/05/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị H, bà Mai Thị Nụ, bà Mai Thị H, bà Mai Thị L, ông Mai Quang H, ông Mai Xuân T không có ý kiến cũng như yêu cầu gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn phát biểu quan điểm như sau:

Về thủ tục tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tuân thủ đúng pháp luật tố tụng dân sự về thụ lý vụ án, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ, hòa giải và thời hạn xét xử, gửi hồ sơ đến Viện kiểm sát, tống đạt

đầy đủ các văn bản tố tụng. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai dù đã được triệu tập hợp lệ nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử là phù hợp. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử áp dụng, tuân thủ đúng trình tự thủ tục tố tụng.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Bà Nguyễn Ngọc D khởi kiện xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà Mai Thị Thu V trong khối tài sản chung là nhà đất số 123B/1A ấp Trung Chánh 1, xã Trung Chánh, huyện Hóc Môn, tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 12 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Bị đơn cư trú tại Xã G, Huyện H, Tỉnh I; đối tượng tranh chấp là căn nhà 123B/1A ấp Trung Chánh 1, xã Trung Chánh, huyện Hóc Môn nên Tòa án có thẩm quyền giải quyết là Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[1.2] Sau khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ Quyết định nói trên theo quy định của pháp luật tố tụng nhưng bị đơn bà Mai Thị Thu Vân, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Xuân Tr, ông Mai Trung S, ông Mai Quang Ninh, bà Mai Thị L, ông Mai Quang M không đến, phiên tòa phải hoãn và Quyết định hoãn phiên tòa cũng được tống đạt hợp lệ cho bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Xuân Tr, ông Mai Trung S, ông Mai Quang Ninh, bà Mai Thị L, ông Mai Quang M nhưng tại phiên tòa hôm nay vẫn không có mặt. Do vậy Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp với quy định tại khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[1.3] Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổ chức các phiên hòa giải để các bên thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng bị đơn bà Mai Thị Thu Vân, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Mai Xuân Tr, ông Mai Trung S, ông Mai Quang H, ông Mai Quang Ninh, bà Mai Thị L, ông Mai Xuân T, ông Mai

Quang M không đến Tòa nên việc hòa giải không tiến hành được. Vì vậy, Tòa án đưa vụ án ra xét xử là đứng theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn là xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà Mai Thị Thu Vtrong khối tài sản chung là nhà đất số 123B/1A ấp Trung Chánh 1, xã Trung Chánh, huyện Hóc Môn với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà: Mai Thị Nụ, Mai Thị H, Mai Thị H, Mai Xuân Tr, Mai Trung S, Mai Thị L, Mai Quang H, Mai Quang Ninh, Mai Thị L, Mai Xuân T, Mai Quang M để làm căn cứ thi hành án theo Quyết định thi hành án số 1475/QĐ-CCTHADS ngày 12/05/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn. Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ vào Bản án số 77/2020/DS-ST ngày 01/4/2020 bà Mai Thị Thu Vphải thanh toán cho bà Nguyễn Ngọc D số tiền nợ là 412.738.000 đồng (Bốn trăm mười hai triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn đồng) và kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, bà Vân phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nêu trên theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS 2015. Ngày 12/5/2020 Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn ra Quyết định số 1475/QĐ-CCTHADS theo yêu cầu của bà Nguyễn Ngọc D để thi hành án với các khoản bà Mai Thị Thu Vphải thi hành; Ngày 19/11/2020 Chi cục thi hành án dân sự huyện Hóc Môn ra Thông báo số 279/TB-CCTHADS yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung là nhà đất nhà đất số 123B/1A ấp Trung Chánh 1, xã Trung Chánh, huyện Hóc Môn, TP.HCM với các ông bà: Mai Thị Nụ, Mai Thị H, Mai Thị H, Mai Xuân Tr, Mai Trung S, Mai Thị L, Mai Quang H, Mai Quang Ninh, Mai Thị L, Mai Xuân T, Mai Quang M.

Về Nguồn gốc nhà đất nêu trên thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của cha mẹ ruột của bị đơn là ông Mai Quang Thọ (chết năm 2019) và bà Lý Thị Tịnh (chết năm 2013) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 618907 do UBND huyện Hóc Môn cấp ngày 05/11/2012, số vào sổ CH 00776. Theo Di chúc công chứng số 010800, quyển số 11/2014/TP/VPCC-SCC/HĐGD ngày 17/09/2014 tại Văn phòng công chứng Lý Thị Như Hòa, ông Mai Quang Thọ để lại cho bị đơn là bà Mai Thị Thu Vtoàn bộ phần quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của ông và phần ông được thừa kế của bà Lý Thị Tịnh trong khối tài sản là nhà đất tại địa chỉ 123B/1A ấp Trung Chánh 1, xã Trung Chánh, huyện Hóc Môn, xét di chúc này là phù hợp với quy định pháp luật nên chấp nhận. Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận, Hội đồng xét xử xác định

phần quyền sử dụng đất của bà Mai Thị Thu Vtrong khối tài sản chung như sau: Bà Vân được hưởng theo di chúc của ông Mai Quang Thọ là ½ tài sản nhà đất nêu trên theo giá trị, còn lại ½ nhà đất của bà Lý Thị Tịnh chia cho 13 người gồm (ông Mai Quang Thọ, bà Mai Thị Thu Vân, bà Mai Thị Nụ, bà Mai Thị H, bà Mai Thị H, ông Mai Xuân Tr, ông Mai Trung S, bà Mai Thị L, ông Mai Quang H, ông Mai Quang Ninh, bà Mai Thị L, ông Mai Xuân T, ông Mai Quang M) trong đó bà Vân được hưởng 02 phần tài sản (phần của ông Thọ và phần của bà Vân) theo giá trị do phần nhà đất diện tích 51,2m^2 nêu trên không đủ điều kiện tách thửa theo Quyết định 60/2017/UBND ngày 16/12/2027 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2.2] Đối với ý kiến trình bày của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có ý kiến xin được chia phần tài sản của bà Tịnh nhưng không có đơn yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét nếu có yêu cầu sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

[3] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp pháp luật và phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về chi phí thẩm định giá là 9.000.000 (chín triệu đồng) theo phiếu thu ngày 08/2/2023 bị đơn chịu. Hội đồng xét xử xét thấy phía nguyên đơn đã tạm ứng nộp nên buộc bà Mai Thị Thu V phải trả cho nguyên đơn số tiền 9.000.000 (chín triệu đồng).

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đăng báo phía nguyên đơn tự nguyên chịu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Về án phí: Theo kết quả thẩm định giá thì nhà và đất nêu trên có giá trị là 2.405.030.886 đồng, bà Vân được hưởng tương đương số tiền 1.387.517.308 đồng, bà Vân phải chịu án phí dân sự là 53.625.519 (năm mươi ba triệu sáu trăm hai mươi lăm ngàn năm trăm mười chín đồng). Thi hành khi án có hiệu lực pháp luật tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Ngọc D số tiền tạm ứng án phí DSST là là 12.000.000 (mười hai triệu đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2019/0077087 ngày 01.12.2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 12 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 624, 643, 644, 641, 659 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 33 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Ngọc D về xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà Mai Thị Thu Vtrong khối tài sản chung là nhà đất số 123B/1A ấp Trung Chánh 1, xã Trung Chánh, huyện Hóc Môn để thi hành án.

- Bà Mai Thị Thu V được hưởng theo di chúc của ông Mai Quang Thọ là ½ tài sản nhà đất Xã G, Huyện H, Tỉnh I theo giá trị tại thời điểm thi hành án.

- Bà Mai Thị Thu V được hưởng 2/13 của ½ tài sản là nhà đất Xã G, Huyện H, Tỉnh I do bà Lý Thị Tịnh để lại theo giá trị tại thời điểm thi hành án.

2. Buộc bà Mai Thị Thu V phải trả cho nguyên đơn chi phí thẩm định giá số tiền 9.000.000 (chín triệu đồng).

3. Bà Mai Thị Thu V chịu án phí DSST là 53.625.519 (năm mươi ba triệu sáu trăm hai mươi lăm ngàn năm trăm mười chín đồng). Thi hành khi án có hiệu lực pháp luật tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Ngọc D số tiền tạm ứng án phí DSST là là 12.000.000 (mười hai triệu đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2019/0077087 ngày 01.12.2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, 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.

Trong thời hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án nguyên đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo để xin xét xử phúc thẩm tại Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

***Nơi nhận*:**
- TAND TP.HCM;
- VKSND H.HM;
- Chi Cục THADS H.HM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lưu Trường Sanh