TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 710/2025/DS-PT
Ngày 25-6-2025

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Khương;

Ông Trần Văn Đạt

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Hữu Trung – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Bà Trần Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 189/2023/TLPT-DS ngày 30 tháng 3 năm 2023 về việc "*Tranh chấp chia thừa kế, chia tài sản chung*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1981/2022/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1776/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lâm Văn N, sinh năm 1961. *(Có mặt)*

Cư trú tại: Số E Đường số B, Khu phố D, phường H, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Mỹ D, sinh năm 1960. *(Có mặt)*

Cư trú tại: A Đường C, Khu phố B, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo giấy ủy quyền số công chứng 014971 ngày 29/7/2022 tại Văn phòng C4, Thành phố Hồ Chí Minh).

Bị đơn: Ông Lâm Văn H, sinh năm 1960. *(Có mặt)*

Cư trú tại: B khu phố L, phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoài N1, sinh năm 1980. *(Có mặt)*

Cư trú tại: 1982/53/14 H, Khu phố G, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Hợp đồng ủy quyền số công chứng 938 ngày 06 tháng 02 năm 2023 tại Phòng C5, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Cao Thế L – Đoàn Luật sư Thành phố H. *(Có mặt)*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lâm Thị D1, sinh năm 1950. *(Vắng mặt)*

Cư trú tại: Số E Đường số B, Khu phố D, phường H, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Mỹ D, sinh năm 1960. *(Có mặt)*

Cư trú tại A Đường C, Khu phố B, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo giấy ủy quyền số công chứng 005846 ngày 14/4/2022 tại Văn phòng C4, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bà Lâm Thị Tố N2, sinh năm 1962 (đã chết năm 2022).

Cư trú tại: A Đường số D, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà N2:

- Ông Đỗ Trí L1, sinh năm 1993; *(Vắng mặt)*

- Ông Đỗ Minh K, sinh năm 1987; *(Vắng mặt)*

- Bà Đỗ Ngọc Tố D2, sinh năm 2002. *(Vắng mặt)*

Cùng cư trú tại: A Đường số D, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L1, ông K, bà D2: Ông Đỗ Toàn K1, sinh năm 1975. *(Có mặt)*

Cư trú tại: E Q, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số công chứng 015418 và 015419 ngày 28 tháng 10 năm 2022 tại Văn phòng C4, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Ông Lâm Bé S1, sinh năm 1956. *(Vắng mặt)*

Cư trú tại: A P crt. Guelp, ont, n1h 5w3, Canada.

Tạm trú tại: Số E Đường số B, Khu phố D, phường H, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lâm Văn N, sinh năm 1961. *(Có mặt)*

Cư trú tại: Số E Đường số B, Khu phố D, phường H, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo hợp đồng ủy quyền số công chứng 914 ngày 14 tháng 01 năm 2010 tại Phòng C5, Thành phố Hồ Chí Minh)

4. Ông Lâm Văn B, sinh năm 1952.

Cư trú tại: Số H Đường số I, phường L, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B:

- Bà Lâm Ngọc Trà M, sinh năm 1982; *(Vắng mặt)*

- Bà Lâm Ngọc Diễm M1, sinh năm 1986. *(Vắng mặt)*

Cùng cư trú tại: 7 Đường số C, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trà M, bà Diễm M1: Bà Võ Thị Mỹ D, sinh năm 1960. *(Có mặt)*

Cư trú tại: A Đường C, Khu phố B, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số công chứng 005730 ngày 13/4/2022 và số 005854 ngày 14/4/2022 tại Văn phòng C4, Thành phố Hồ Chí Minh)

5. Bà Lâm Thị Tố N3, sinh năm 1966. *(Vắng mặt)*

Cư trú tại: số E Khu phố D, phường H, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (T).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Toàn K1, sinh năm 1975. *(Có mặt)*

Cư trú tại: E Q, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo giấy ủy quyền số công chứng 004453 ngày 14 tháng 4 năm 2022 tại Văn phòng C4, Thành phố Hồ Chí Minh)

6. Ông Lã Vĩnh Q, sinh năm 1944. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

7. Bà Trần Kim P, sinh năm 1965. *(Vắng mặt)*

Cùng cư trú tại: 5 Hẻm E đường số D, phường T, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Lâm Quốc T, sinh năm 1994. *(Vắng mặt)*

9. Ông Lâm Quốc V, sinh năm 1985. *(Vắng mặt)*

10. Bà Nguyễn Thị Tuyết M2, sinh năm 1984. *(Vắng mặt)*

11. Ông Ứng C, sinh năm 1974. *(Vắng mặt)*

12. Ông Hồ Thanh T1, sinh năm 1984. *(Vắng mặt)*

13. Bà Huỳnh Thị Ú, sinh năm 1989. *(Vắng mặt)*

14. Bà Ưng Ngọc Thanh N4, sinh năm 2010. *(Vắng mặt)*

15. Bà Võ Thị Thảo N5, sinh năm 1988. *(Vắng mặt)*

Cùng cư trú tại: Số E Đường số B, Khu phố D, phường H, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

16. Ông Đỗ Văn L2, sinh năm 1956. *(Vắng mặt)*

17. Ông Đỗ Trí L1, sinh năm 1993. *(Vắng mặt)*

18. Ông Đỗ Minh K, sinh năm 1987. *(Vắng mặt)*

19. Bà Đỗ Ngọc Tố D2, sinh năm 2002. *(Vắng mặt)*

Cùng cư trú tại: A Đường số D, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L1, ông K, bà D2: Ông Đỗ Toàn K1, sinh năm 1975. *(Có mặt)*

Cư trú tại: E Q, phường T, Thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số công chứng 015418 và 015419 ngày 28/10/2022 tại Văn phòng C4, Thành phố Hồ Chí Minh).

20. Bà Trần Kim Ú1, sinh năm 1962. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

21. Bà Lâm Kim T2, sinh năm 1986. *(Có mặt)*

22. Bà Lâm Thuận N6, sinh năm 1997. *(Có mặt)*

23. Ông Lâm Chí H1, sinh năm 1993. *(Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)*

Cùng cư trú tại: B đường L, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Lâm Văn H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Trí L1, đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lâm Thị Tố N2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai của nguyên đơn ông Lâm Văn N có người đại diện theo ủy quyền là bà Võ Thị Mỹ D trình bày:

Cha mẹ ông Lâm Văn Nghĩa L3 ông Lâm Văn S (chết năm 1997 và bà Trịnh Thị D3 (chết năm 1993). Cha mẹ ông N có tài sản chung là:

- Nhà và đất tại số E đường B, Khu phố D, phường H, Quận I (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Một phần diện tích 9.942m² đất trong hộ gia đình thuộc 1 phần thửa đất số 26 và một phần rạch tờ 20,1 phần thửa 5 và một phần rạch tờ 24 (theo bản đồ địa chính năm 2004 sau khi đã trừ kênh rạch, biển) tọa lạc tại Ngọn Bà C1, Ấp L, phường L, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Lâm Văn S và bà Trịnh Thị D3 có con chung bao gồm:

1. Ông Lâm Bé S1, sinh năm 1956;

2. Bà Lâm Thị Tố N2, sinh năm 1962 (chết năm 2022);

3. Bà Lâm Thị Tố N3, sinh năm 1966;

4. Ông Lâm Văn B, sinh năm 1952 (Chết năm 2017);

5. Bà Lâm Thị D1, sinh năm 1950;

6. Ông Lâm Văn N, sinh năm 1961;

7. Ông Lâm Văn H, sinh năm 1960;

Bà Lâm Thị Tố N3 đã đi tu và có đơn từ chối nhận tài sản của cha mẹ để lại.

Phần đất thuộc 01 phần thửa đất số 26 và một phần rạch tờ 20,1 phần thửa 5 và một phần rạch tờ 24 (theo bản đồ địa chính năm 2004 sau khi đã trừ kênh rạch, biển) tọa lạc tại Ngọn Bà C1, Ấp L, phường L, Quận I có diện tích 9.942m² là đất do Tập đoàn 7 cấp theo hộ khẩu của hộ ông Lâm Văn S. Vào thời điểm cấp đất 1983 là tài sản chung của hộ gia đình (có tên trong hộ khẩu vào thời điểm tập đoàn cấp quyền sử dụng đất) gồm các thành viên: ông Lâm Văn S, bà Trịnh Thị D3, ông Lâm Văn N, bà Lâm Thị Tố N2, bà Lâm Thị Tố N3.

Nay, nguyên đơn ông Lâm Văn N đề nghị Tòa án giải quyết:

Đối với phần đất có diện tích 9.942m² đất do Tập đoàn G cấp: thuộc một phần thửa đất số 26 và một phần rạch tờ 20,1 phần thửa 5 và một phần rạch tờ 24 (theo bản đồ địa chính năm 2004), trong đó ông N có 1/5 (một phần năm) diện tích. Do phần đất này ông H đã tự làm hợp thức hóa và đứng tên chủ sử dụng phần tài sản của ông N. Vì vậy ông N đề nghị Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu chia tài sản chung là phần đất diện tích 9.942m² tọa lạc tại Ngọn Bà C, Ấp L, phường L, Quận - (trước đây là xã L, huyện T), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công nhận phần đất diện tích 9.942m² một phần thửa số 26 và một phần rạch tờ 20,1 phần thửa 05 và một phần rạch tờ 24 (theo bản đồ địa chính năm 2004 sau khi đã trừ kênh rạch, biển) tọa lạc tại Ngọn Bà C1, Ấp L, phường L, Quận I (trước đây là xã L, huyện T), Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của hộ gia đình gồm các thành viên ông Lâm Văn S, bà Trịnh Thị D3, ông Lâm Văn N, bà Lâm Thị Tố N2, bà Lâm Thị Tố N3;

- Công nhận ông Lâm Văn N (là một trong 5 thành viên hộ gia đình) được quyền sở hữu phần đất diện tích 1988,4m² (là 1/5 diện tích đất 9.942m²);

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với phần đất có diện tích 3976,8m² (2/5 diện tích đất 9.942m²) do ông Lâm Văn S và bà Trịnh Thị D3 chết để lại. Ông H được hưởng 1/6 kỷ phần thừa kế với tổng diện tích đất là 662,8m².

- Buộc ông Lâm Văn H phải trả cho ông Lâm Văn N tổng diện tích đất 1988,4m² (đất là tài sản chung) và 662,8m² (đất hưởng thừa kế). Trường hợp ông Lâm Văn H đã chuyển nhượng hết đất thì phải hoàn trả bằng tiền theo giá trị định giá vào thời điểm tòa tuyên án.

- Đối với nhà số E Đường B, khu phố D, phường H, Quận I có diện tích: 527,2m². Trong đó: Diện tích đất ở trong quy hoạch là: 51,1m²; Diện tích đất ở ngoài quy hoạch là: 476,1m². Ngoài ra, tổng giá trị công trình xây dựng của căn nhà nêu trên là: 456.828.054 đồng. Hiện nay, bà Lâm Thị D1 đang có ki-ốt kinh doanh và là chỗ ở của bà D1 nên ông N đề nghị được nhận toàn bộ diện tích nhà và đất và hoàn lại giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế.

Nay đã có thư định giá nên ông N yêu cầu ông Lâm văn H phải hoàn trả cho ông Lâm Văn N như sau:

- Đối với diện tích đất nông nghiệp mà ông N được hưởng và yêu cầu ông H trả bằng tiền, bao gồm: 13.070.000 đồng x 1988,4m² = 25.988.388.000 đồng và 13.070.000 đồng x 662.8m² = 8.662.796.000 đồng. Tổng cộng = 34.651.184.000 đồng

- Giá trị 1/6 tài sản tại địa chỉ số E đường B, Khu phố D, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh: Giá trị quyền sử dụng đất trong quy hoạch là (51,1/6) x 49.869.000 đồng/m² = 424.385.119 đồng; Giá trị quyền sử dụng đất ngoài quy hoạch: 49.868.000.000 đồng x (476,1/6) = 3.957.000.000 đồng; Giá trị công trình xây dựng được thừa kế từ cha mẹ: 456.828.054 đồng/6 = 76.138.009 đồng. Tổng cộng: 4.457.523.119 đồng (1/6 tài sản thừa kế).

- Ông Lâm Văn N đề nghị Tòa án xem xét và cấn trừ nghĩa vụ thanh toán của ông Lâm Văn H cho ông Lâm Văn N như sau:

Ông Lâm Văn N xin được nhận phần đất của ông Lâm Văn H và cấn trừ 4.457.523.119 đồng vào số tiền mà ông H phải trả cho ông N tại phần đất nông nghiệp. Cụ thể: 34.651.184.000 đồng - 4.457.523.119 đồng = 30.193.661.119 đồng.

Như vậy, nếu được Tòa án chấp thuận thì ông H còn phải thanh toán cho ông N phần đất nông nghiệp là 30.193.661.119 đồng và ông N được nhận phần đất ở của ông H: Diện tích quyền sử dụng đất trong quy hoạch: 51,1 : 6 = 8.5m²; Diện tích quyền sử dụng đất ngoài quy hoạch: 79,2m². Tổng cộng là 87,7m² đất ở.

- Đối với việc chia và nhận đất đất ở, ông N để nghị Tòa án giải quyết như sau: Ông N xin nhận chung diện tích đất của ông B; ông Lâm Bé S1, ông N và phần của ông Lâm văn H (nếu được Tòa án chấp thuận bù trừ nghĩa vụ).

Tổng cộng:

Trường hợp được Tòa án chấp nhận bù trừ nghĩa vụ – của ông H cho ông N: Diện tích quyền sử dụng đất trong quy hoạch: 8,5 x 4 người = 34m²; Diện tích quyền sử dụng đất ngoài quy hoạch: 79,3 x 4 người = 317,2m².

Trường hợp được Tòa án không chấp nhận bù trừ nghĩa vụ của ông H cho ông N: Diện tích quyền sử dụng đất trong quy hoạch : 8,5 x 3 người = 25,5m²; Diện tích quyền sử dụng đất ngoài quy hoạch : 79,3 x3 người=237,9m².

Tổng giá trị tạm tính ông N được nhận: 424.385.119 đồng + 8.662.796.000 đồng + 76.138.009 + 25.988.388.000 đồng + 3.957.000.000=39.108.707.128 đồng:

Quyền sử dụng đất ở ông N được nhận: Của ông N: 87,8m²; Phần của ông Lâm B Sáu tặng cho 87,8m²; Phần của ông Lâm Văn B chuyển nhượng: 87,8m².

Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bị đơn ông Lâm Văn H có người đại điện theo ủy quyền là ông Đỗ Toàn K1 trình bày:

Đối với phần diện tích 9.942m² đất thuộc một phần thửa đất số 26 và một phần rạch tờ bản đồ 20, một phần thửa số 5 và một phần rạch tờ bản đồ số 24 (theo bản đồ địa chính năm 2004) phường L, Quận I:

Về nguồn gốc, quá trình kê khai, đăng ký và quản lý, sử dụng: Theo Công văn số 40026/TTĐK-KT ngày 23 tháng 11 năm 2007 của Trung tâm T5 và Đăng ký Nhà đất - Sở Tài nguyên & Môi trường thành phố H gửi cho nguyên đơn ông Lâm Văn N thì phần diện tích tranh chấp không có nguồn gốc của hộ gia đình ông Lâm Văn S.

Về vị trí bản đồ: phần diện tích 9.942m² thuộc các thửa 1353,1371 và một phần các thửa 1352, 1368, 1369, 1370, 1372, 1373 tờ số 2 xã L, huyện T (theo chỉ thị 299/TTg); thuộc các thửa 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 369 tờ bản đồ số 4 xã L, huyện T (theo tài liệu 02/CT-UB); thuộc một phần thửa đất số 26 và một phần rạch tờ bản đồ 20, một phần thửa số 5 và một phần rạch tờ bản đồ số 24 phường L, Quận I (theo bản đồ địa chính năm 2004).

Về tài liệu sổ bộ: Theo sổ mục kê ruộng đất (bộ S2) tài liệu chỉ thị 299/TTg, tên chủ sử dụng: tập đoàn G; theo tài liệu 02/CT-UB: hiện trung tâm không có lưu trữ sổ bộ tại khu vực này; theo bản đồ địa chính năm 2004: chủ sử dụng Bùi Thị D4 - 31P ấp L và Nguyễn Thị B1 - ấp L.

Do đó, phần diện tích đất tranh chấp không có nguồn gốc của hộ gia đình ông Lâm Văn S. Hộ ông Lâm Văn S không có tên trên một trong các loại giấy quy định tại Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; trên phần đất tranh chấp không có nhà ở, vật kiến trúc khác gắn liền với đất là của ông Lâm Văn S và bà Trịnh Thị D3.

Về quá trình quản lý, sử dụng: Từ ngày ông H lập gia đình riêng và tách hộ về xã L. Vợ chồng ông H là tập đoàn viên trực tiếp sản xuất có đóng thuế. Gia đình ông H có quá trình làm ruộng từ năm 1985, riêng cá nhân ông H đã có hộ khẩu thường trú tại xã L, huyện T từ năm 1986.

Như vậy, hộ ông Lâm Văn S (ba ông H và ông N) và hộ ông Lâm Văn H là 2 hộ riêng biệt.

Hộ ông Lâm Văn S có hộ khẩu thường trú tại xã T, huyền T (nay là phường H, thành phố T). Ba má ông H hoàn toàn không biết làm ruộng. Năm 1987, ông Lâm Văn Bé S1 vượt biên sang Canada; ông Lâm Văn N lập gia đình, về Long An sinh sống. Sau khi tập đoàn G chấm dứt hoạt động, ông Lâm Văn H cùng vợ và các con là những người trực tiếp canh tác và kê khai, đăng ký quyền sử dụng ruộng đất đối với phần diện tích 9.942m² thuộc các thửa 356; 357; 358; 359; 360; 361; 362; 363; 364; 365; 366; 367; 369 tờ bản đồ số 4 tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện T tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Tại phiên hòa giải ngày 04/8/2020, nguyên đơn ông Lâm Văn N trình bày: "Khi tập đoàn G khoán đất ra cho hộ ông Lâm Văn S, ông S có đăng ký sử dụng 14.000m² đất thuộc một phần thửa đất số 26 và một phần rạch tờ bản đồ 20, một phần thửa số 5 và một phần rạch tờ bản đồ số 24 với chính quyền địa phương, chỉ nói miệng, không đứng tên trên sổ địa chính của địa phương. Phần đất dôi ra so với 9.942m², ngoài ra còn có đất rạch nhưng không biết số thửa.

Từ năm 1982 đến năm 1987, ông H và ông Bé S1 là người trực tiếp canh tác 14.000m² đất nêu trên. Ông H không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh ông H và ông Lâm Bé S1 là người trực tiếp canh tác 14.000m² đất nêu trên. Năm 1987, ông S1 vượt biên. Ông H cưới vợ, về Long An làm ruộng trên đất của bên vợ nên không còn trực tiếp canh tác 14.000m² đất nêu trên. Ông Lâm Văn H trực tiếp canh tác 14.000m² đất nêu trên trên cơ sở ông S gọi ông H về canh tác nhưng ông H không có tài liệu nào chứng minh việc ông S gọi ông H về canh tác vì đây là cha sai con về canh tác."

Nguyên đơn thừa nhận hộ gia đình ông Lâm Văn S, nguyên đơn ông Lâm Văn N và ông Lâm Bé S1 không đứng tên trên sổ địa chính, không trực tiếp canh tác đối với phần diện tích tranh chấp. Do có quá trình đăng ký, quản lý, sử dụng đất theo đúng quy định, ngày 22 tháng 12 năm 1998, Ủy ban nhân dân Quận I cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C324382 (số vào sổ 00274QSDĐ/LP) cho hộ ông Lâm Văn H diện tích 9.942m² đất lúa thuộc các thửa 356; 357; 358; 359; 360; 361; 362; 363; 364; 365; 366; 367; 369 tờ bản đồ số 4 tại Ủy ban nhân dân xã L, huyện T. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận, hộ ông Lâm Văn H gồm có ông H; vợ là bà Trần Kim Ú1, và các con Lâm Kim T2, Lâm Thuận N6 và Lâm Chí H1.

Như vậy, phần đất có diện tích 9.942m² đất thuộc một phần thửa đất số 26 và một phần rạch tờ bản đồ 20, một phần thửa số 5 và một phần rạch tờ bản đồ số 24 (theo bản đồ địa chính năm 2004) phường L, Quận I đã được Ủy ban nhân dân Quận I cấp cho hộ gia đình ông Lâm Văn H đúng quy định.

Năm 2004, vì tình hình địa phương không còn làm lúa được nữa nên hộ ông Lâm Văn H đã cải tạo đất, chuyển đổi cây trồng vật nuôi; hoàn tất các thủ tục chuyển mục đích sử dụng sang đất trồng cây lâu năm và được Ủy ban nhân dân Quận I (nay là thành phố T) cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng cho những người khác.

Đối với yêu cầu: "Buộc ông Lâm Văn H phải trả cho ông Lâm Văn N tổng diện tích 1.988,4m² (đất là tài sản chung) và 662,8m² (đất hưởng thừa kế). Trường hợp ông Lâm Văn H đã chuyển nhượng hết đất thì phải hoàn trả bằng tiền theo giá trị định giá vào thời điểm tòa tuyên án":

Theo Công văn số 40026/TTĐK-KT ngày 23/11/2007 của Trung tâm T5 và Đăng ký Nhà đất - Sở Tài nguyên & Môi trường Thành phố H gửi cho nguyên đơn ông Lâm Văn N thì phần diện tích tranh chấp không có nguồn gốc của hộ gia đình ông Lâm Văn S. Ông Lâm Văn S, bà Trịnh Thị D3 không có tên trên một trong các loại giấy quy định tại Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai

năm 2003 đối với phần diện tích đất tranh chấp. Trên phần đất tranh chấp không có nhà ở, vật kiến trúc khác gắn liền với đất là của ông S, bà bà D3.

Căn cứ Mục 1 Phần II Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10 tháng 8 năm 2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình, phần diện tích đất tranh chấp không phải là di sản thừa kế của ông Lâm Văn S và bà Trịnh Thị D3 để lại.

Ông N cũng không có tài liệu chứng minh phần đất đang tranh chấp đã được cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lâm Văn S. Hơn nữa, ông N cũng không phải là người trực tiếp canh tác trên phần diện tích đất đang tranh chấp.

Mặc khác, theo bản đồ hiện trạng vị trí số 23466/TTĐĐBĐ-CNTĐ ngày 19 tháng 01 năm 2021 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên & Môi trường thành phố H, ông Lâm Văn N xác định vị trí phần diện tích đất tranh chấp thuộc các thửa 368; 369; 370; 371 tờ bản đồ số 4, không phải phần diện tích đất 9.942m² thuộc các thửa 356; 357; 358; 359; 360; 361; 362; 363; 364; 365; 366; 367; 369 tờ bản đồ số 4 bộ địa chính xã L, huyện T, nay thuộc phường L, Quận I (tài liệu 02/CT-UB) tọa lạc tại phường L đã được Ủy ban nhân dân Quận I cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Lâm Văn H.

Như vậy, hộ ông H đăng ký, kê khai, có quá trình quản lý, sử dụng và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định số 878/1998/QĐ-UB.QLĐT ngày 21 tháng 11 năm 1998 của Ủy ban nhân dân Quận I (nay là Ủy ban nhân dân thành phố T). Trái lại, không có tài liệu chứng cứ chứng minh phần diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc của hộ ông Lâm Văn S, bà Trịnh Thị D3; ông N không xác định đúng vị trí đất đang tranh chấp thuộc các thửa đất đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận cho hộ ông H.

Do đó, bị đơn - ông Lâm Văn H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Lâm Văn N.

Đối với yêu cầu chia tài sản là nhà đất tại địa chỉ số E đường B, khu phố D, phường H, Quận I, thành phố Hồ Chí Minh (số cũ: A562 ấp C, xã H, huyện T, thành phố Hồ Chí Minh):

- Theo bản án dân sự phúc thẩm số 238/DSPT ngày 23 tháng 9 năm 1995 của Tòa án nhân dân tối cao, về "tranh chấp chia thừa kế", bản án đã có hiệu lực Pháp luật nhưng chưa được thi hành, ông Lâm Văn S có nghĩa vụ trả cho ông LâmVăn H 02 lượng 08 chỉ vàng 24K.

Bị đơn ông Lâm Văn H yêu cầu những người hưởng thừa kế của ông Lâm Văn S thực hiện nghĩa vụ trả thay cho ông Lâm Văn H 02 lượng 8 chỉ vàng 24K; trả 1 lần bằng tiền ngay khi bản án có hiệu lực theo giá bán ra trên thị trường thành phố Hồ Chí Minh của công ty TNHH MTV V1 (SJC) đăng trên B3 tại ngày xét xử sơ thẩm.

- Yêu cầu Tòa án chia cho ông H được hưởng 1 phần di sản thừa kế chưa chia của ông Lâm Văn S và bà Trịnh Thị D3 là giá trị căn nhà (nhà và đất) số E đường B, khu phố D, phường H, Quận I, thành phố Hồ Chí Minh, sau khi thanh toán các nghĩa vụ về tài sản của ông Lâm Văn S.

Đối với tài sản gắn liền trên đất, ngoài những tài sản đã được thể hiện tại chứng thư thẩm định giá số A.230/21/SaigonPA/HS ngày 14 tháng 5 năm 2021 của công ty TNHH V1, còn có cổng và tường rào cũng là những di sản thừa kế chưa chia của ông Lâm Văn S và bà Trịnh Thị D3. Do những tài sản này được cha mẹ bị đơn tạo dựng trước năm 1975 và hiện nay giá trị không đáng kể nên bị đơn không yêu cầu chia đối với cổng và tường rào.

Bị đơn - ông Lâm Văn H xin được hưởng 1 phần thừa kế và nhận hiện vật là phần đất có ký hiệu khu 4 diện tích 133,90m² được giới hạn bởi các điểm 8-9-10-11-12-13-14-15-8 theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 23578/TTĐĐBĐ- CNTĐ do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên & Môi trường thành phố H lập ngày 21 tháng 1 năm 2021; không nhận các tài sản trên đất do ông Lâm Văn N; bà Lâm Thị D1 và bà Lâm Thị Tố N2 tạo dựng. Đối với phần giá trị vượt giá trị 1 phần kỷ phần thừa kế được nhận, bị đơn - ông Lâm Văn H đồng ý hoàn trả lại giá trị bằng tiền theo quyết định của tòa án.

Chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định giá: Theo hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số A218/SaigonPA/HĐ ngày 05 tháng 5 năm 2021, phí dịch vụ thực hiện toàn bộ công việc thẩm định là 30.000.000 đồng. Chi phí đo vẽ: Theo hóa đơn giá trị gia tăng số TD/19E 0000857 ngày 10 tháng 12 năm 2020 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên & Môi trường Thành phố H, tổng số tiền (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng) dịch vụ đo đạc hợp đồng số 23578/TTĐĐBĐ-CNTĐ là 3.214.530 đồng. Đề nghị Tòa án giải quyết chi phí thẩm định giá và chi phí đo vẽ theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lâm Bé S1 có người đại diện theo ủy quyền là ông Lâm Văn N trình bày: Thống nhất với trình bày của ông Lâm Văn N, ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Tố N2 và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông

Đỗ Minh K, ông Đỗ Trí L1 bà Đỗ Ngọc Tố D2 cùng có người đại diện theo ủy quyền là ông Đỗ Toàn K1 trình bày:

Bà Lâm Thị Tố N2 đã chết ngày 18/10/2022, người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Tố N2 và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Minh K, ông Đỗ Trí L1 bà Đỗ Ngọc Tố D2 vẫn giữ nguyên yêu cầu và những nội dung mà bà N2 đã trình bày trước đây:

- Đối với phần đất có diện tích 9.942m² thuộc một phần thửa đất số 26 và một phần rạch tờ bản đồ 20, một phần thửa số 5 và một phần rạch tờ bản đồ số 24 (theo bản đồ địa chính năm 2004) tọa tại Ngọn Bà C, ấp L, phường L, Quận I (nay là thành phố T):

Bà Lâm Thị Tố N2 không có tranh chấp, không có yêu cầu đối với tài sản tranh chấp là phần đất có diện tích 9.942m² thuộc một phần thửa đất số 26 và một phần rạch tờ bản đồ 20, một phần thửa số 5 và một phần rạch tờ bản đồ số 24 (theo bản đồ địa chính năm 2004) phường L, Quận I.

Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Đối với yêu cầu chia tài sản chung, chia tài sản thừa kế là nhà đất tại địa chỉ số E đường B, khu phố D, phường H, Quận I, thành phố Hồ Chí Minh (số cũ: A562 ấp C, xã H, huyện T, thành phố Hồ Chí Minh):

Bản án dân sự phúc thẩm số 238/DSPT ngày 23 tháng 9 năm 1995 của Tòa án nhân dân tối cao Tòa phúc thẩm tại thành phố Hồ Chí Minh về "tranh chấp thừa kế", bản án đã có hiệu lực pháp luật, đã xác nhận các tình tiết sau:

Căn nhà số A ấp C, xã H, huyện T có nguồn gốc của ông Lâm Văn S và bà Trịnh Thị D3 để lại.

Theo công văn số 664/UBND-TNMT ngày 03/5/2013 của Ủy ban nhân dân Quận I (nay là thành phố Hồ Chí Minh) về việc phúc đáp công văn số 780/TATP-TLĐ ngày 21/7/2011 thì nhà đất số A ấp C, xã H, huyện T nay là số E đường B, khu phố D, phường H, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Lâm Văn S và bà Trịnh Thị D3 có 7 người con chung là: Lâm Thị D1, Lâm Văn B, Lâm Bé S, Lâm Văn H, Lâm Văn N, Lâm Thị Tố N2 và Lâm Thị Tố N3;

Ngoài 7 người con nêu trên, ông Lâm Văn S và bà Trịnh Thị D3 không có con riêng, con nuôi nào khác.

Năm 1992 bà Trịnh Thị D3 chết.

Năm 1997 ông Lâm Văn S chết, không để lại di chúc.

Ông Lâm Văn B chết ngày 24 tháng 2 năm 2017. Ông Lâm Văn B có vợ và đã ly hôn với bà Nguyễn Thị Thủy T3. Ông Lâm Văn B có 2 người con là Lâm Ngọc Trà M và Lâm Ngọc Diễm M1.

Đối với tài sản gắn liền trên đất, ngoài những tài sản đã được thể hiện tại chứng thư thẩm định giá số A.230/21/SaigonPA/HS ngày 14 tháng 5 năm 2021 của công ty TNHH V1, còn có cổng và tường rào cũng là tài sản của ông Lâm Văn S và bà Trịnh Thị D3 để lại. Do những tài sản này được cha mẹ bà N2 tạo dựng trước năm 1975 và hiện nay giá trị không đáng kể nên D5 không yêu cầu đối với cổng và tường rào.

Người có quyền nghĩa vụ có liên quan, có yêu cầu độc lập bà Lâm Thị Tố N2 đồng ý và đề nghị tòa án căn cứ chứng thư thẩm định giá số A.230/21/SaigonPA/HS ngày 14/5/2021 của công ty V1 đối với giá trị phần nhà và đất tại địa chỉ số E đường số B, khu phố D, phường H, Quận I (nay là thành phố T), thành phố Hồ Chí Minh làm cơ sở cho việc giải quyết tranh chấp.

Đề nghị tòa án xem xét và giải quyết chia cho người có yêu cầu độc lập bà Lâm Thị Tố N2 được hưởng một phần thừa kế của ông Lâm Văn S và bà Trịnh Thị D3 đối với nhà và đất số 53 D, phường H, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh.

Bà N2 xin được nhận hiện vật là phần đất và tài sản trên đất có ký hiệu khu 3 diện tích 131,70m² được giới hạn bởi các điểm 3-4-5-6-7-8-15-16-17-3 theo bản đồ hiện trạng vị trí số hợp đồng: 23578/TTĐĐBĐ-CNTĐ do Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài nguyên & Môi trường thành phố H lập ngày 21 tháng 1 năm 2021; không nhận các tài sản trên đất do ông Lâm Văn N tạo dựng. Đối với phần giá trị vượt giá trị 1 phần kỳ phần thừa kế được nhận, bà N2 sẽ hoàn trả lại giá trị bằng tiền theo quyết định của Tòa án.

- Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ hiện trạng số hợp đồng: 19442/ĐĐBĐ-CNTĐ ngày 03 tháng 12 năm 2015 (theo công văn số 2509/TATP-TLĐ ngày 28/8/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh), hóa đơn số 015235 ngày 08/10/2015 của Trung tâm.Đo đạc Bản đồ - Sở Tài Nguyên & Môi trường thành phố H, số tiền: 7487.150 đồng. Chi phí đo vẽ hiện trạng số hợp đồng:19442/ĐĐBĐ-CNTĐ ngày 16/5/2017 (theo công văn số 629/TATP-TLĐ ngày 08 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh), hóa đơn số 034498 ngày 19/5/2017 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài Nguyên & Môi trường Thành phố H, số tiền: 859.210 đồng. Tổng cộng chi phí đo vẽ hiện trạng, số tiền: 8.346.360 đồng. Bà Lâm Thị Tố N2 đề nghị tòa án giải quyết chi phí đo vẽ hiện trạng theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Tố N3 có người đại diện theo ủy quyền là ông Đỗ Toàn K1 trình bày: Người có quyền nghĩa vụ có liên quan, có yêu cầu độc lập - bà Lâm Thị Tố N3 yêu cầu những người hưởng thừa kế của ông Lâm Văn S thực hiện nghĩa vụ thanh toán lại cho bà N3 chín (9) lượng vàng 9T5 mà bà N3 đã trả cho ông Lã Vĩnh Q theo giá giao dịch của công ty TNHH M3 (trên trang web mihong.vn/vi/gia-vang-trong-nuoc) tại ngày xét xử sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị D1 có người đại diện theo ủy quyền là Võ Thị Mỹ D trình bày:

Cha bà D tên là Lâm Văn S chết năm 1997, mẹ bà D tên Trịnh Thị D3, chết năm 1993. Cha mẹ bà D có chung tài sản là:

+ Nhà và đất tại số E đường B, Khu phố D, phường H, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh các anh chị em tôi đã tự thỏa thuận.

+ 01 phần diện tích 9.942m² đất trong hộ gia đình thuộc 01 phần thửa đất số 26 và một phần rạch tờ 20,1 phần thửa 5 và một phần rạch tờ 24 (theo bản đồ địa chính năm 2004 sau khi đã trừ kênh rạch, biển) tọa lạc tại Ngọn Bà C1, ấp L, phường L, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh

Về con chung, gồm: Ông Lâm Bé S1, bà Lâm Thị Tố N2, bà Lâm Thị Tố N3, ông Lâm Văn B (Chết năm 2017), bà Lâm Thị D1, ông Lâm Văn N, ông Lâm Văn H. Em bà Lâm Thị D1 là Lâm Thị Tố N3 đã đi tu và có đơn từ chối tài sản của cha mẹ để lại .

Diện tích 9.942m² đất do Tập đoàn G cấp theo hộ khẩu của hộ ông Lâm Văn S vào thời điểm cấp đất 1983. Bà D1 không được cấp đất nông nghiệp vì thời điểm này, bà D1 đăng kí hộ khẩu nơi khác. Trong tài sản này, cha mẹ bà D1 là thành viên nên mỗi người có quyền sử dụng 1.988.4m đất.

Căn cứ đơn khởi kiện của ông Lâm Văn N được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý năm 2008 phần thừa kế của ông Lâm Văn S và bà Trịnh Thị D3 để lại là diện tích 3.976,8m quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 26 và một phần rạch tờ 20,1 phần thửa 5 và một phần rạch tờ 24 (theo bản đồ địa chính năm 2004. Trong đó, bà D1 được hưởng 1/6 diện tích đất (662m²) của cha mẹ bà D1 để lại. Tuy nhiên, bà D1 chưa có đơn yêu cầu độc lập về chia thừa kế đối với tài sản này.

Nay bà D1 yêu cầu Tòa án nhận dân Thành phố H giải quyết đối với yêu cầu độc lập của bà D1:

- Công nhận bà D1 được chia thừa kế 1/6 tài sản của cha mẹ bà D1 để lại là diện tích 662.8m²/9.942m² một phần thửa đất số 26 và một phần rạch tờ 20,1

phần thửa 5 và một phần rạch tờ 24 (theo bản đồ địa chính năm 2004 sau khi đã trừ kênh rạch, biển) tọa lạc tại Ngọn Bà C1, Ấp L, phường L, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc ông Lâm Văn H phải giao cho bà D1 bằng tiền theo định giá tại thời điểm xét xử của Tòa án đối với diện tích 662.8m² đất bà D5 được hưởng thừa kế của cha mẹ bà D1 một phần thửa đất số 26 và một phần rạch tờ 20,1 phần thửa 5 và một phần rạch tờ 24 (theo bản đồ địa chính năm 2004 sau khi đã trừ kênh rạch, biển) tọa lạc tại Ngọn Bà C1, ấp L, phường L, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị tạm tính: 13.070.000 đồng x 662.8m = 8.662.796.000 đồng.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa chi liên quan ông Lâm Văn B là bà Lâm Ngọc Trà M, bà Lâm Ngọc Diễm B2 T1 có người đại diện theo ủy quyền là bà Võ Thị Mỹ D trình bày:

Ông nội bà Trà M, bà Diễm M1 tên là Lâm Văn S chết năm 1997, bà nội tên Trịnh Thị D3, chết năm 1993 ông Bà nội tôi có 7 người con gồm:

1. Ông Lâm Bé S1, sinh năm 1956

2. Bà Lâm Thị Tố N2, sinh năm 1962.

3. Bà Lâm Thị Tố N3, sinh năm 1966

4. Ông Lâm Văn B, sinh năm 1952 (Chết năm 2017)

5. Bà Lâm Thị D1, sinh năm 1950

6. Ông Lâm Văn N, sinh năm 1961

7. Ông Lâm Văn H, sinh năm 1960

Về tài sản chung của ông bà nội ông B chết để lại không có di chúc, gồm:

+ Nhà số E đường B, Khu phố D, phường H, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích đất thổ cư.

+ Diện tích 3.976,8m thuộc một phần thửa đất số 26 và một phần rạch tờ 20,1 phần thửa 5 và một phần rạch tờ 24 (theo bản đồ địa chính năm 2004) phường L, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

Diện tích 9.942m² đất do Tập đoàn G cấp theo hộ khẩu của hộ ông Lâm Văn S vào thời điểm cấp đất 1983. Ông B không được cấp đất nông nghiệp vì thời điểm này, ông B đăng kí hộ khẩu nơi khác. Trong tài sản này, ông S, bà D3 là thành viên nên mỗi người có quyền sử dụng 1.988.4m² đất.

Căn cứ đơn khởi kiện của ông Lâm Văn N được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý năm 2008 phần thừa kế của ông Lâm Văn S và bà Trịnh

Thị D3 để lại là diện tích 3.976,8m² quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 26 và một phần rạch tờ 20,1 phần thửa 5 và một phần rạch tờ 24 (theo bản đồ địa chính năm 2004. Trong đó, ông Lâm Văn B được hưởng 1/6 diện tích đất (662m²) của ông S, bà D3 để lại. Tuy nhiên, ông B chưa có đơn yêu cầu độc lập về chia thừa kế đối với tài sản của của ông S, bà D3 để lại đối với là diện tích 3.976,8m².

- Do cha bà Diễm M1 và Trà M là ông Lâm Văn B, chết năm 2017 cũng không để lại di chúc. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Lâm Văn B là: Lâm Ngọc Trà M, sinh ngày 03/7/1982 và Lâm Ngọc Diễm M1, sinh ngày 14/5/1986.

Cha mẹ của bà Diễm M1 và bà Trà M đã ly hôn trước khi ông Lâm Văn B chết nên mẹ của bà Diễm M1 và bà Trà M không liên quan đến phần tài sản thừa kế của ông Lâm Văn B được hưởng.

Bà Lâm Ngọc Diễm M1, bà Lâm Ngọc Trà M kính đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, giải quyết cho tôi về chia thừa kế như sau:

Công nhận ông Lâm Văn B được hưởng thừa kế của ông Lâm Văn S và bà Trịnh Thị D3 đối với quyền sử dụng đất có diện tích 662m² đất thuộc 1 phần thửa thửa đất số 26 và một phần rạch tờ 20,1 phần thửa 5 và một phần rạch tờ 24 (theo bản đồ địa chính năm 2004), phường L, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh. Phần đất này do ông Lâm Văn H quản lý và sử dụng.

Do ông Lâm Văn B chết không để lại di chúc, nên Bà Lâm Ngọc Diễm M1, bà Lâm Ngọc Trà M được nhận phần thừa kế của cha tôi ông Lâm Văn B đối với diện tích 662m² đất thuộc 1 phần thửa thửa đất số 26 và một phần rạch tờ 20,1 phần thửa 5 và một phần rạch tờ 24 (theo bản đồ địa chính năm 2004), phường L, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh quy ra tiền là 13.070.000 x 662m² 8.652.000.000 đồng (Tám tỷ sáu trăm năm mươi hai triệu đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lã Vĩnh Q trình bày:

Ngày 18/11/1994, ông Lâm Văn S là chủ căn nhà A562 và một số thành viên (là con) cùng gia đình ông Q thỏa thuận thành lập hợp đồng bán và mua căn nhà A562. Có bà Ngô Thị C2 ở 609 cùng ấp C ký tên làm chứng. Hợp đồng mua bán và đặt cọc. Do nội bộ gia đình không thống nhất phần phân chia tài sản vì thế đã nhờ Tòa án xử theo luật, từ đó thời gian kéo dài. Ngày 30/08/1995, ông Lâm Văn S mang theo giấy tờ chủ quyền nhà A562 trao cho tôi và xin nhận thêm số vàng đặt cọc là 4 cây. Tôi đồng ý nhận giấy tờ và trao thêm số vàng theo yêu cầu. Nay, ông Q yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc những người được hưởng quyền lợi từ tài sản thừa kế của ông Lâm Văn S chết để lại, có nghĩa vụ thanh toán số vàng đã ông Q đã đặt cọc mua căn nhà số cũ: A Ấp C, xã H, huyện

T, Thành phố Hồ Chí Minh và đền bù theo hợp đồng, tổng cộng số vàng yêu cầu là 21 cây vàng 96%. Ngày 02/8/2011, ông Q có đơn thay đổi yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án giải quyết: Yêu cầu các đồng thừa kế của bên bán (ông Lâm Văn S) thanh toán số vàng đã đặt cọc tổng cộng là 9 cây vàng 9T6 cho ông Q. Ngày 14/4/2022, ông Lã Vĩnh Q có đơn rút toàn bộ yêu cầu độc lập và xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Văn L2 trình bày: Ông Đỗ Văn L2 là chồng bà Lâm Thị Tố N2 và đã ly hôn theo Quyết định giải quyết việc dân sự số 143/2015/QĐST-DS-VHNGĐ ngày 23/3/2015 của Tòa án nhân dân Quận 9. Ông L2, bà N2 cùng có con chung là ông Đỗ Trí L1, ông Đỗ Minh K. Bà Đỗ Ngọc Tố D2 là con nuôi của bà Lâm Thị Tố N2. Ông L2 không có yêu cầu gì và xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Kim P, ông Lâm Quốc T, ông Lâm Quốc V, bà Nguyễn Thị Tuyết M2 trình bày: Bà P là vợ ông Lâm Văn N. Bà P và ông N có các con là ông Lâm Quốc T, ông Lâm Quốc V. Bà Nguyễn Thị Tuyết M2 là vợ của ông Lâm Quốc V. Bà P, ông T, ông V, bà M2 chỉ ở tại căn nhà E Đường B, Khu phố D, phường H, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh, không có quyền lợi gì liên quan và không có ý kiến gì và xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ưng C3, ông Hồ Thanh T1, bà Huỳnh Thị Ú, bà Ưng Ngọc Thanh N4, bà Võ Ngọc Thảo N7 trình bày: Ông C3, ông T1 là con của bà Lâm Thị D1. ông Ưng C3 có vợ là bà Võ Thị Thảo N5 cùng có con chung là bà Ưng Ngọc Thanh N4. Bà Huỳnh Thị Ú là vợ của ông Hồ Thanh T1. Ông C3, ông T1, bà Ú, bà Thanh N4, bà Thảo N5 chỉ ở tại căn nhà E Đường số B, Khu phố D, phường H, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh, không có quyền lợi gì liên quan và không có ý kiến gì và xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Kim Ú1, ông Lâm Chí H1, ông Lâm Kim T2, ông Lâm Thuận N6 trình bày: Bà Trần Kim Ú1 là vợ ông Lâm Văn H, cùng có 03 người con là: ông Lâm Chí H1, ông Lâm Kim T2, ông Lâm Thuận N6. Ngày 22/12/1998, Ủy ban nhân dân Quận I đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C324382 (số vào sổ 00274QSDĐ/LP) diện tích 9.942m² thuộc các thửa 356; 357; 358; 359; 360; 361; 362; 363; 364; 365; 366; 367 369 tờ bản đồ số 4 xã L, huyện T (theo tài liệu 02/UB-CT) cho hộ ông Lâm Văn H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1981/2022/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2022, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 37; Điều 39; Điều 48; Điều 146; Điều 147; Điều 217; Điều 218; Điều 227; Điều 228 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều182; Điều 214; Điều 216; Điều 224; Điều 401; Điều 674; Điều 675; Điều 676 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ 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;

Căn cứ Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30, Điều 31 và Điều 32 của Luật thi hành án dân sự (đã sửa đổi bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lã Vĩnh Q: Yêu cầu các đồng thừa kế của ông Lâm Văn S thanh toán số vàng đã đặt cọc mua căn nhà số cũ: A Ấp C, xã H, huyện T, Thành phố Hồ Chí Minh tổng cộng là 9 cây vàng 9T5.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Văn N; một phần yêu cầu phản tố của ông Lâm Văn H; một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Lâm Thị Tố N2 có người kế thừa, quyền, nghĩa vụ tố tụng là là ông Đỗ Trí L1, ông Đỗ Minh K, bà Đỗ Ngọc Tố D2; bà Lâm Thị Tố N3; bà Lâm Thị D1; ông Lâm Văn B có người kế thừa, quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Lâm Ngọc Trà M, bà Lâm Ngọc Diễm M1:

2.1 Hàng thừa kế thứ nhất của ông Lâm Văn S và bà Trịnh Thị D3 là:

- Bà Lâm Thị D1, sinh năm 1950;
- Ông Lâm Bé S1, sinh năm 1956;
- Ông Lâm Văn B, sinh năm 1952 (Chết năm 2017). Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là bà Lâm Ngọc Trà M, sinh năm 1982 và bà Lâm Ngọc Diễm M1, sinh năm 1986;
- Ông Lâm Văn H, sinh năm 1960;
- Ông Lâm Văn N, sinh năm 1961;
- Bà Lâm Thị Tố N2, sinh năm 1962 (Chết năm 2022). Người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là ông Đỗ Minh K sinh năm 1987, ông Đỗ Trí L1, sinh năm 1993 và bà Đỗ Ngọc Tố D2, sinh năm 2002;
- Bà Lâm Thị Tố N3, sinh năm 1966.

2.2 Công nhận phần đất diện tích 9.942m² thuộc một phần thửa số 26 và một phần rạch tờ 20,1 phần thửa 05 và một phần rạch tờ 24 (theo bản đồ địa chính năm 2004) tọa lạc tại Ngọn Bà C, Ấp L, phường L, Quận I (trước đây là xã L, huyện T, nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của hộ gia đình gồm các thành viên ông Lâm Văn S, bà Trịnh Thị D3, ông Lâm Văn N, bà Lâm Thị Tố N2, bà Lâm Thị Tố N3;

Buộc ông Lâm Văn H thanh toán lại cho ông Lâm Văn N số tiền

25.988.388.000 (Hai Mươi lăm tỷ chín trăm tám mươi tám nghìn ba trăm tám mươi tám) đồng.

Buộc ông Lâm Văn H có trách nhiệm thanh toán lại cho từng đồng thừa kế là bà Lâm Thị D1; ông Lâm Bé S1; ông Lâm Văn N; ông Lâm Văn B có người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là bà Lâm Ngọc Trà M, bà Lâm Ngọc Diễm M1 là: 6.497.097.000 (Sáu tỷ bốn trăm chín mươi bảy triệu không trăm chín mươi bảy nghìn) đồng.

2.3 Giao ông Lâm Văn N sở hữu căn nhà và đất tại số E Đường B, khu phố D, phường H, Quận I (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh. Buộc ông Lâm Văn N có nghĩa vụ trả cho ông Lâm Văn H: 06 lượng 07 chỉ 3 phân vàng 9999, quy thành tiền là 360.055.000 (Ba trăm sáu mươi triệu không trăm năm mươi lăm nghìn) đồng; trả cho ông Lâm Văn B có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là bà Lâm Ngọc Trà M, bà Lâm Ngọc Diễm M1: 04 lượng 04 chỉ 3 phân vàng 9999, quy thành tiền là: 237.005.000 (Hai trăm ba mươi bảy triệu không trăm lẻ năm nghìn) đồng; trả cho bà Lâm Thị D1: 03 lượng 09 chỉ 3 phân vàng 9999, quy thành tiền là: 210.255.000 (Hai trăm mười triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn) đồng; trả cho bà Lâm Thị Tố N2 có người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Đỗ Trí L1, ông Đỗ Minh K, bà Đỗ Ngọc Tố D2: 03 lượng 09 chỉ 3 phân vàng 9999, quy thành tiền là: 210.255.000 (Hai trăm mười triệu hai trăm năm mươi lăm nghìn) đồng; trả cho bà Lâm Thị Tố N3: 03 lượng 09 chỉ 3 phân vàng 9999, quy thành tiền là: 210.255.000 (Theo bản án số 238/DSPT ngày 27/11/1995 của Tòa phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh).

Buộc ông Lâm Văn N có trách nhiệm hoàn lại cho bà Lâm Thị D1; ông Lâm Bé S1; ông Lâm Văn H; ông Lâm Văn B có người kế thừa quyền nghĩa tố tụng là bà Lâm Ngọc Trà M, bà Lâm Ngọc Diễm M1; bà Lâm Thị Tố N2 có người kế thừa, quyền, nghĩa vụ tố tụng là ông Đỗ Trí L1, ông Đỗ Minh K, bà Đỗ Ngọc Tố D2, mỗi đồng thừa kế số tiền: 4.182.319.309 (Bốn tỷ một trăm tám mươi hai triệu ba trăm mười chín nghìn ba trăm lẻ chín) đồng.

Ông Lâm Văn N được quyền liên hệ các cơ quan chức năng để lập hồ sơ sở hữu nhà đất số E Đường B, khu phố D, phường H, Quận I (nay là thành phố T), T4 hố Hồ Chí Minh ngay khi thi hành xong trách nhiệm dân sự trong bản án theo đúng quy định pháp luật.

2.4 Buộc các đồng thừa kế: bà Lâm Thị D1; ông Lâm Bé S1; ông Lâm Văn N; ông Lâm Văn H; ông Lâm Văn B có người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là bà Lâm Ngọc Trà M, bà Lâm Ngọc Diễm M1; bà Lâm Thị Tố N2 có người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng là ông Đỗ Trí L1, ông Đỗ Minh K, bà Đỗ Ngọc Tố D2 mỗi đồng thừa kế phải trả lại cho bà Lâm Thị Tố N3 01 lượng 05 chỉ vàng 9T5, quy ra tiền là: 73.200.000 (Bảy mươi ba triệu hai trăm nghìn) đồng.

Các bên thi hành tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 07/12/2022, ông Lâm Văn H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu không chấp nhận khởi kiện của ông N đối với phần chia tài sản chung là 9.942m² đất và giải quyết cho ông nhận hiện vật là khu 4 theo Bản trích đo với diện tích 133m², ông sẽ hoàn lại giá trị vượt kỷ phần cho các đồng thừa kế còn lại; đồng thời không đồng ý với việc giao toàn bộ nhà đất cho ông N quản lý sử dụng và hoàn giá trị phần được hưởng cho ông như án sơ thẩm đã tuyên.

Ngày 12/12/2022, ông Đỗ Trí L1 có đơn kháng cáo không đồng ý giao toàn bộ nhà đất cho ông N, yêu cầu giải quyết cho anh em ông nhận hiện vật là khu 3 theo Bản trích đo với diện tích 133m², ôngsẽ hoàn lại giá trị vượt kỷ phần cho các đồng thừa kế còn lại. Ngoài ra án sơ thẩm chưa xem xét công sức của bà N2 trong việc xây dựng căn nhà đang tạm sử dụng trên đất nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giải quyết vấn đề này.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Văn H trình bày giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Tòa án xác định diện tích đất 9.942m² tọa lạc tại ấp L, phường L, Quận I (trước đây là xã L, huyện T), Thành phố Hồ Chí Minh không phải là di sản thừa kế theo Nghị quyết số 02/2004/NQ-HĐTP của Tòa án nhân dân tối cao do đất đã được đưa vào Hợp tác xã, sau đó ông H cùng vợ con vào sử dụng nên theo Án lệ số 33/2020/AL thì diện tích đất này thuộc gia đình ông H. Và theo thoả thuận của ông H với các ông/bà Bé, N, D1, N2 về việc để ông H chuyển nhượng đất này và ông có trách nhiệm giao tiền cho họ. Trên thực tế việc giao nhận tiền đã được tiến hành xong nhưng riêng ông N ban đầu thống nhất nhận 300.000.000 đồng, sau đó yêu cầu nhận nhiều hơn nên hết thời hạn 03 tháng theo thoả thuận thì ông H không giao nữa. Mãi đến năm 2006 ông N mới khởi kiện là đã hết thời hiệu khởi kiện.

Về phần nhà và đất tại số E, đường B, Khu phố D, phường H, Quận I có diện tích 527,2m²: diện tích này đã được đo vẽ thành 04 khu là phù hợp để chia theo hiện vật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận chia hiện vật theo yêu cầu của ông H, bà D1, bà N2 và lưu ý những người thừa kế không có nhu cầu chia hiện vật thì sẽ được nhận giá trị theo kỷ phần được chia. Người thừa kế nào được chia di sản bằng hiện vật mà vượt giá trị kỷ phần được hưởng thì hoàn lại giá trị phần nhận vượt kỷ phần.

Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông H đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện chia diện tích đất 9.942m² do đã hết

thời hiệu khởi kiện; đồng thời hủy một phần bản án sơ thẩm đối với phần chia di sản và tài sản chung là nhà và đất tại số S, đường B, Khu phố D, phường H, Quận I có diện tích 527,2m² do chưa tiến hành đo vẽ và xác định đúng tài sản trên đất để đảm bảo cho việc chia tài sản tranh chấp cho các đương sự có yêu cầu nhận hiện vật.

Đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lâm Thị Tố N2 trình bày kháng cáo: đối với diện tích đất 9.942m² tọa lạc tại ấp L, phường L, Quận I (trước đây là xã L, huyện T), Thành phố Hồ Chí Minh bà N2 không có yêu cầu chia do đã nhận đủ tiền từ ông H như thỏa thuận trước đó. Đối với nhà đất số E, đường B, Khu phố D, phường H, Quận I có diện tích 527,2m²: đề nghị Hội đồng xét xử xem xét vấn đề xác định di sản của của S, cụ D3 là chưa đúng thực tế. Cụ thể: căn nhà được thẩm định ở vị trí số 3 theo bản vẽ hiện trạng có giá trị khoảng 80 triệu đồng là do bà D1 và bà N2 xây dựng, không phải do các cụ xây; phần nhà có mái tole không có tường xây ở vị trí số 5 (trị giá khoảng 96 triệu đồng) là do ông N dựng lên để cho thuê làm bãi giữ xe cũng không phải là di sản. Bên cạnh đó cũng yêu cầu xem xét công sức của bà N2 trong việc gìn giữ, chăm sóc mộ của cụ S, cụ D3 vì mộ chôn 2 cụ là trên phần đất khác của gia đình bà N2; yêu cầu được chia di sản của cụ S, cụ D3 cho bà N2 và cho nhận hiện vật theo vị trí thể hiện trên bản vẽ hiện trạng.

Đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Văn N yêu cầu xác định phần đất 9.942m² toạ lạc tại ấp L, phường L, Quận I (trước đây là xã L, huyện T), Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc của gia đình khai khẩn và sử dụng từ trước năm 1975, và đến năm 1977 đưa vào tập đoàn. Thời điểm đưa đất vào tập đoàn được tính theo số thành viên có trong hộ, lúc này chỉ có 05 người trong gia đình gồm cụ S, cụ D3, ông N, bà N2, bà D1. Trong đó 02 cụ đã quá tuổi lao động, bà N2, bà D1 đi lấy chồng nên ông Nghĩa là người lao động chính. Lúc này ông H đi trốn nghĩa vụ tại tỉnh Minh Hải, đến năm 1986 trở về cưới vợ thì cụ S mới đưa đất cho làm. Nếu ông H cho rằng bản thân nhận đất từ tập đoàn thì căn cứ vào số nhân khẩu chỉ có ông và vợ ông thì cũng không đủ điều kiện để được giao đến hơn 9.000m², trong khi chính sách thời điểm đó mỗi nhân khẩu chỉ được giao tối đa 2.000m^2. Việc ông H đóng thuế cho Nhà nước là do được gia đình để đất cho canh tác nên phải có nghĩa vụ nộp thuế, nhưng phần đất này vẫn là tài sản chung của hộ gia đình, trong đó có ông N. Ông H tự kê khai, tự chuyển nhượng phần đất được cho mượn để canh tác là không đúng nên phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu chia tài sản chung và chia di sản phần của cụ S và cụ D3 và yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm.

Về đất và nhà tại số E, đường B, Khu phố D, phường H, Quận I có diện tích 527,2m² lúc cụ S còn sống chỉ cho vợ chồng bà N2 cất tạm kiot làm chỗ sửa

xe do quá nghèo, còn bà D1 ở trên lầu mà cụ S đã tháo dỡ mái tole bán đi chứ không phải các bà này tự xây cất nên ông N chỉ đồng ý chia giá trị.

Ông N không đồng ý về việc có 06 người con lại chỉ chia hiện vật cho 04 người. Trên đất có căn nhà thờ cụ S đang nằm trên lộ giới hẻm nếu chia cũng không tách thửa được do không đủ diện tích, bề ngang tối thiểu. Quá trình chờ xét xử phúc thẩm, các con của bà N2 đã thoả thuận với ông N đồng ý nhận 4 tỷ đồng và phần hiện vật nếu được chia sẽ giao cho ông N, nếu được đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận nội dung này. Việc ông H yêu cầu nhận hiện vật là không phù hợp vì đã có nhà ở trên địa bàn khác. Do hình thể đất dài ngắn không đồng đều nên sau khi trừ lộ giới cũng không đủ để chia hiện vật, việc phân chia là không khả thi. Về kết quả định giá do Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành thì ông N đồng ý theo kết quả này. Việc chuyển canh tác sang ông H không phải do tập đoàn C6 mà do gia đình cụ S chuyển cho ông trực tiếp canh tác nên phần đất này vẫn có quyền sử dụng của ông N. Việc thoả thuận ông H nhận đất, giao tiền cho các đồng thừa kế có 01 người không đồng ý thì thỏa thuận này đương nhiên không thành. Đây là tranh chấp đòi tài sản nên không xét thời hiệu. Đề nghị không chấp nhận ý kiến của ông H về phần này.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa đều xác định những nội dung về việc thi hành bản án Dân sự phúc thẩm số 238/DSPT ngày 23/9/1995 của Tòa án nhân dân tối cao và nội dung về những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ S, cụ D3 cũng như thời gian chết của các cụ như án sơ thẩm đã xác định là đúng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của các đương sự, hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại do thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. Cụ thể: đối với phần đất 9.942m² toạ lạc tại ấp L, phường L, Quận I (trước đây là xã L, huyện T), Thành phố Hồ Chí Minh, đây là tài sản chung của gia đình gồm cụ S, cụ D3, ông N, bà N2, bà N3. Án sơ thẩm nhận định và tuyên về phần này là tài sản chung của hộ gồm các ông bà có tên nêu trên đúng. Tuy nhiên, nguồn gốc đất ban đầu là LUA (đất trồng lúa); khi ông H sử dụng và đến lúc chuyển nhượng cũng như lúc định giá là đất trồng cây lâu năm nhưng cấp sơ thẩm không xem xét quá trình ông H quản lý, chuyển mục đích sử dụng đất mà lại dùng giá trị này để chia là không phù hợp, cần định giá lại cho đúng.

Đối với nhà và đất số E, đường B, Khu phố D, phường H, Quận I có diện tích 527,2m² được xác định là di sản thừa kế của cụ S là đúng, án sơ thẩm tuyên giao nhà đất cho ông N và ông trả giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế còn lại là

không phù hợp với ý chí của ông H, bà N2, bà D1 trong khi họ có yêu cầu nhận hiện vật suốt quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm. Do không lưu tâm đến yêu cầu của đương sự nên Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét đến điều kiện tách thửa theo quy định của địa phương và kết quả đo vẽ cũng không xem xét đến vấn đề này là thiếu sót. Do thủ tục thu thập chứng chưa đầy đủ làm ảnh hưởng đến nội dung giải quyết tranh chấp nên cần hủy án sơ thẩm để xác minh thu thập lại và giải quyết đúng quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về hình thức:

Đơn kháng cáo của các đương sự là trong thời hạn luật định nên hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Án sơ thẩm đã xác định quan hệ pháp luật trong vụ án và thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ nhưng một số đương sự vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên tại phiên tòa phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế và chia tài sản chung đối với quyền sử dụng đất có diện tích 9.942m² tọa lạc tại ấp L, phường L, Quận I (trước đây là xã L, huyện T), Thành phố Hồ Chí Minh (do bị đơn Lâm Văn H quản lý) và chia thừa kế đối với nhà, đất tại nhà số E, đường B, Khu phố D, phường H, Quận I có diện tích 527,2m² (do chính nguyên đơn quản lý, trên đất có công trình xây dựng do gia đình bà D1, bà N2 sử dụng).

Bị đơn có yêu cầu phản tố, yêu cầu những người thừa kế của cụ Lâm Văn S thực hiện nghĩa vụ trả cho ông H 02 lượng 08 chỉ vàng 24K theo Bản án Dân sự phúc thẩm số 238/DSPT ngày 23/9/1995 của Tòa án nhân dân tối cao về tranh chấp chia thừa kế; yêu cầu cho ông H được hưởng một phần di sản thừa kế chưa chia của cụ Lâm Văn S và cụ Trịnh Thị D3 là giá trị căn nhà (nhà và đất) số E đường B, Khu phố D, phường H, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh sau khi thanh toán các nghĩa vụ tài sản của cụ S – ông yêu cầu được hưởng 01 kỷ phần thừa kế và nhận hiện vật; không đồng ý yêu cầu về chia quyền sử dụng đất diện tích 9.942m² toạ lạc tại ấp L, phường L, Quận I.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lâm Thị Tố N2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập yêu cầu chia tài sản chung, chia di sản thừa kế đối với nhà và đất toạ lạc tại số E đường B, Khu phố D, phường H, Quận I, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu được nhận hiện vật. Bà N2 không yêu cầu chia tài sản đối với quyền sử dụng đất có diện tích 9.942m² tọa lạc tại ấp L, phường L, Quận I (trước đây là xã L, huyện T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Lã Vĩnh Q người có quyền, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập về việc buộc các đồng thừa kế của cụ Lâm Văn S thanh toán số vàng đặt cọc mua nhà cũ mà ông đã giao, sau đó đã rút lại yêu cầu và Tòa án sơ thẩm đã đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập này.

Xét các tài liệu chứng cứ đã thu thập và kết quả đo đạc, thẩm định giá tài sản tranh chấp, có cơ sở xác định:

Cụ Lâm Văn S, Trịnh Thị D3 là vợ chồng. Cụ S chết năm 1997, cụ D3 chết năm 1993; hai cụ chết không để lại di chúc. Về hàng thừa kế thứ nhất của các cụ theo các đương sự khai thống nhất có 07 người con chung (không có con riêng, con nuôi) gồm:

1. Bà Lâm Thị D1, sinh năm 1950;

2. Ông Lâm Văn B, sinh năm 1952, (chết năm 2017, có vợ đã ly hôn, con là Lâm Ngọc Trà M, Lâm Ngọc Diễm M1);

3. Ông Lâm Bé S1, sinh năm 1956 (cư trú tại Canada);

4. Bà Lâm Thị Tố N2, sinh năm 1962 (chết năm 2022, có các con gồm Đỗ Trí L1, Đỗ Minh K, Đỗ Ngọc Tố D2);

5. Ông Lâm Văn H, sinh năm 1960;

6. Ông Lâm Văn N, sinh năm 1961;

7. Bà Lâm Thị Tố N3, sinh năm 1966.

Tài sản tranh chấp được xác định có liên quan đến di sản của 02 cụ là quyền sử dụng đất có diện tích 9.942m² toạ lạc tại ấp L, phường L, Quận I (trước đây là xã L, huyện T), Thành phố Hồ Chí Minh (do bị đơn Lâm Văn H quản lý) và nhà, đất tại số E, đường B, Khu phố D, phường H, Quận I có diện tích 527,2m² (do nguyên đơn Lâm Văn N, gia đình bà Lâm Thị D1 và gia đình bà Lâm Thị Tố N2 quản lý).

Án sơ thẩm đã căn cứ vào lời khai và xác nhận của ông Ngô Hữu N8 (tập đoàn G); Tờ cam kết ngày 27/5/2005 của ông H; Biên bản hoà giải ngày 31/5/2005 của Tư pháp phường L; Biên bản làm việc ngày 10/01/2008 của Tư

pháp phường Long Phước; Biên bản họp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo ngày 24/9/2009 của UBND phường L; Công văn số 664/UBND –TNMT ngày 03/5/2013 của I để xác định quyền sử dụng diện tích 9.942m² đất toạ lạc tại ấp L, phường L, Quận I (trước đây là xã L, huyện T), Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung thuộc hộ gia đình cụ Lâm Văn S, tại thời điểm tập đoàn giao đất, hộ gồm những thành viên là cụ S, cụ D3, ông Lâm Văn N, bà Lâm Thị Tố N2, bà Lâm Thị Tố N3 là có căn cứ.

Trên cơ sở này, việc xác định ông N được quyền sử dụng 1/5 diện tích đất; cụ S, cụ D3 được quyền sử dụng 2/5 diện tích đất và phần này được xác định là di sản của các cụ được chia thừa kế là đúng quy định.

Do ông H đã tự ý kê khai, đăng ký để được cấp GCNQSD đất, sau đó chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nhiều cá nhân khác nên nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế và buộc ông H hoàn lại giá trị tài sản chung, giá trị kỷ phần cho ông N và anh chị em là có căn cứ để chấp nhận. Án sơ thẩm đã xác định cách phân chia đúng quy định và đúng ý chí của các đồng thừa kế còn lại.

Tuy nhiên, tài sản khi hộ cụ S còn trực tiếp quản lý, sử dụng là đất để làm ruộng – loại đất LUA, trong khi vào thời điểm tiến hành thủ tục định giá đất đã được ông H chuyển mục đích sử dụng thành đất trồng cây lâu năm nhưng cấp sơ thẩm lại không xem xét về chi phí chuyển mục đích sử dụng đất mà ông H đã bỏ ra và chia trên giá trị này là thiệt thòi cho ông H. Tại Chứng thư định giá số A.238/21/SaigonPA/HS ngày 17/5/2021 của Công ty TNHH V1 căn cứ bảng giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương giai đoạn 2020-2024 ban hành kèm theo Quyết định số 36/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh B làm cơ sở so sánh giá đất tranh chấp mà không căn cứ bảng giá đất của UBND Thành phố H tại thời điểm thẩm định là không phù hợp.

Đối với tài sản tranh chấp và yêu cầu chia thừa kế là nhà, đất tại số E, đường B, Khu phố D, phường H, Quận I có diện tích 527,2m² (do nguyên đơn Lâm Văn N, gia đình bà Lâm Thị D1 và gia đình bà Lâm Thị Tố N2 quản lý): trên cơ sở trình bày của các đương sự và tài liệu chứng cứ về tài sản này, vấn đề liên quan đến thực hiện nghĩa vụ của cụ S tại Bản án dân sự phúc thẩm số 238/DSPT ngày 23/9/1995 của Tòa án nhân dân tối cao và giải quyết yêu cầu của bà Lâm Thị Tố N3 đối với các đương sự đã được án sơ thẩm xác định có căn cứ. Riêng quyết định về phân chia di sản này và giao toàn bộ nhà đất cho ông N được quản lý sử dụng, hoàn giá trị cho các đồng thừa kế còn lại trong khi ông H, bà N2, bà D1 đều có yêu cầu được nhận hiện vật và hoàn giá trị nếu phần đất nhận được vượt quá kỷ phần được chia là chưa tôn trọng quyền tự định đoạt của các đương sự còn lại, không đảm bảo tính khách quan, công bằng. Bên cạnh đó

quá trình đo đạc cũng chưa lưu ý đến ý chí và nhu cầu của người có nguyện vọng nhận đất nên không xác định được điều kiện tách thửa theo quy định.

[3] Về yêu cầu kháng cáo:

Xét kháng cáo của ông Lâm Văn H bị đơn và ông Đỗ Trí L1 người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Lâm Thị Tố N2: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, Tòa án đã phân tích, giải thích pháp luật và đề xuất thực hiện lại thủ tục định giá, đo đạc nhưng các đương sự không thống nhất được. Do thủ tục xác minh, thu thập chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm có thiếu sót ảnh hưởng đến nội dung giải quyết tranh chấp mà giai đoạn xét xử phúc thẩm không thể khắc phục được nên Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận một phần các yêu cầu kháng cáo, hủy một phần bản án sơ thẩm về việc chia giá trị tài sản tranh chấp đối với quyền sử dụng diện tích 9.942m² đất toạ lạc tại ấp L, phường L, Quận I và chia tài sản chung, tài sản thừa kế đối với nhà, đất tại số E, đường B, Khu phố D, phường H, Quận I (cũ) như đã phân tích trên.

Một số ý kiến đương sự trình bày tại phiên tòa phúc thẩm có thay đổi một phần so với giai đoạn xét xử sơ thẩm nhưng do Hội đồng xét xử quyết định hủy án nên chưa xem xét, đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm lưu ý khi giải quyết lại vụ án.

[3] Về án phí:

Ông Lâm Văn H, ông Đỗ Trí L1 không phải chịu án phí phúc thẩm. Án phí sơ thẩm các đương sự chưa phải chịu. Chi phí tố tụng được giải quyết trong quá trình xét xử sơ thẩm lại vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lâm Văn H, ông Đỗ Trí L1;

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 1981/2022/DS-ST ngày 11 tháng 11 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đối với nội dung chia giá trị tài sản tranh chấp đối với quyền sử dụng diện tích 9.942m² đất toạ lạc tại ấp L, phường L, Quận I và chia tài sản chung, tài sản thừa kế đối với nhà, đất tại số E, đường B, Khu phố D, phường H, Quận I (cũ).

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm các đương sự chưa phải chịu. H2 lại cho ông Đỗ Trí L1 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp lần lượt theo

các Biên lai thu số 0003843 ngày 05/01/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Các chi phí tố tụng khác (nếu có) sẽ được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét khi giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND TP.HCM (1);
- VKSND TP.HCM (1);
- Cục THADS TP.HCM (1);
- ĐS (7);
- Lưu VP(3), HS(2).19b.NHT.

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

Nguyễn Thị Thụy Vũ