

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: 787/2023/DS-PT

Ngày: 31/7/2023

V/v Tranh chấp xác định tài sản
chung, và chia thừa kế quyền sử
dụng đất và tài sản gắn liền với đất

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Ông Nguyễn Đình Đức

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Kim Cương

Bà Nguyễn Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Diệp Lê Quỳnh Anh, Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa:** Ông Phạm Duy Tuấn, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06, 26 và 31 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số
212/2023/DSPT ngày 29 tháng 5 năm 2023 về việc “Tranh chấp xác định tài sản
chung, và chia thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 799/2023/DS-ST ngày 27/3/2023 của Toà
án nhân dân thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2536/2023/QĐ-PT
ngày 12/6/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Bà Bùi Thị L**, sinh năm 1939.

Địa chỉ: số 9 Đường số BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành
phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Hà Thị T4. (có mặt)

Địa chỉ: số 48 Đường số M, khu phố B1, phường LĐ, thành phố TĐ,
Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: **Ông Nguyễn Bảo Q**, sinh năm 1967. (có mặt)

Địa chỉ: số 9B Đường số BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ,
Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1 Bà Trần Thanh L2, sinh năm 1951.

Địa chỉ: số 15 Đường số BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bảo Q, sinh năm 1967. (có mặt)

Địa chỉ: số 9B Đường số BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Bà Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 1963.

Địa chỉ: số 9 Đường số BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1965.

Địa chỉ: số 9 Đường số BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4 Bà Nguyễn Thị Bích N, sinh năm 1969.

Địa chỉ: số 9 Đường số BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5 Ông Nguyễn Bảo S, sinh năm 1971.

Địa chỉ: số 11 Đường số BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6 Bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1977.

Địa chỉ: số 9 Đường số BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.7 Ông Nguyễn Bảo T5, sinh năm 1990.

Địa chỉ: số 9A Đường số BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của các ông (bà) H, P, N, T, S, T5: Bà Hà Thị T4. (có mặt)

Địa chỉ: số 48 Đường số M, khu phố B1, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.8 Ông Trần Thanh H1, sinh năm 1985.

Địa chỉ: số 120/2aA (số cũ 40/8C) HBT, khu phố ĐT, phường TĐH, thành phố DA, tỉnh BD.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bảo Q, sinh năm 1967. (có mặt)

Địa chỉ: số 9B Đường số BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9 Bà Lý Thị X, sinh năm 1959. (xin vắng mặt)

3.10 Bà Lê Thị Trang Đ, sinh năm 1990. (xin vắng mặt)

3.11 Trẻ Nguyễn Lê An T3, sinh năm 2019. Đại diện theo pháp luật: Bà Lê Thị Trang Đ, sinh năm 1990.

Cùng địa chỉ: số 9A Đường số BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.12 Bà Võ Thị Tường V, sinh năm 1968. (có mặt)

3.13 Ông Nguyễn Quốc M, sinh năm 1993. (xin vắng mặt)

3.14 Bà Đỗ Thị Ngọc H2, sinh năm 1993. (xin vắng mặt)

3.15 Trẻ Nguyễn Ngọc Minh N2, sinh năm 2017. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc M.

3.16 Bà Nguyễn Tường Khánh L3, sinh năm 2004. (xin vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền của các ông (bà) V, M, H2, L3: Ông Nguyễn Bảo Q. (có mặt)

Cùng địa chỉ: số 9B Đường số BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.17 Lục Hà Thanh T2. (xin vắng mặt)

3.18 Lê Thị Thu H3. (xin vắng mặt)

3.19 Lê Thị Thu H4. (xin vắng mặt)

3.20 Nguyễn Châu Thị Ngọc T4. (xin vắng mặt)

3.21 Nguyễn Ngọc Đ2. (xin vắng mặt)

3.22 Lê Trí V1. (xin vắng mặt)

3.23 Hồ Anh V2. (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 9C Đường số BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.24 Nguyễn Văn K. (xin vắng mặt)

3.25 Nguyễn Thị N3. (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: số 9A1 Đường số BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: các ông (bà) Nguyễn Bảo Q, Trần Thanh L2, Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Thị Bích P, Nguyễn Thị Bích N, Nguyễn Thị Bích T, Trần Thanh H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Văn B1 (mất năm 2008) và bà Bùi Thị L, sinh năm 1939 là vợ chồng, có 07 người con chung bao gồm:

Ông Nguyễn Bảo N4 (mất năm 2006); bà Nguyễn Thị Bích H, sinh năm 1963; bà Nguyễn Thị Bích P, sinh năm 1965; ông Nguyễn Bảo Q, sinh năm 1967; bà Nguyễn Thị Bích N, sinh năm 1969; ông Nguyễn Bảo S, sinh năm 1971; bà Nguyễn Thị Bích T, sinh năm 1977.

Cha mẹ ông B1 là cụ Nguyễn Văn C (mất năm 1977) và cụ Trần Thị L1 (mất năm 2011). Cụ C và cụ L1 có hai người con là bà Trần Thanh L2, sinh năm 1951 và ông Nguyễn Văn B1 (mất năm 2008). Cha mẹ cụ L1 đã mất từ lâu.

Ông B1 mất năm 2008, không để lại di chúc. Quá trình chung sống ông B1 và bà L có tài sản chung là nhà đất tại phường LĐ, thành phố TĐ. Một số phần nhà đất đã được cấp giấy chứng nhận và thỏa thuận chia thừa kế theo Quyết định số 495/2015/QĐDS-ST ngày 04/12/2015. Hiện nay còn 03 phần nhà đất là tài sản chung của ông bà chưa chia thừa kế bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất tại số 9A Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 37,2m² thuộc một phần thửa 271, 272 tờ bản đồ số 47 theo Bản vẽ do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/01/2022 (gọi tắt là phần đất số 9A).

+ Quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tại số 9A1 Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 661,6m² thuộc một phần thửa 251 tờ bản đồ số 47 theo bản vẽ của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐĐ PG lập, được kiểm tra nội nghiệp ngày 01/9/2020 (gọi tắt là phần nhà đất số 9A1).

+ Quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tại số 9C Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 254,1m² thuộc một phần thửa 269, 270 tờ bản đồ số 47 theo bản vẽ ngày 26/7/2020 của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐĐ PG, được kiểm tra nội nghiệp ngày 21/8/2020 (gọi tắt là phần nhà đất số 9C).

Ba phần nhà đất này có nguồn gốc do ông bà để lại được bà L và ông B1 sử dụng từ trước 1975, hiện đều chưa được cấp giấy chứng nhận.

Đối với phần đất có diện tích 37,2m² thuộc một phần trong phần đất có diện tích 119,5m² nguồn gốc vào năm 1996, ông B1 và bà L cho vợ chồng con trai là ông Nguyễn Bảo N4 và bà Lý Thị X. Năm 1998, ông N4, bà X xây dựng nhà để ở. Sau khi ông N4 chết vào năm 2006, đến năm 2007 bà X và ông T5 khi làm thủ tục hợp thức hóa đã không đo vẽ và kê khai nên phần đất 37,2m² và tài sản trên đất là phần bếp có diện tích 9m² chưa được công nhận mà chỉ được công nhận với diện tích 54,2m² theo Giấy chứng nhận số 6389/2007/GCN do Ủy ban nhân dân quận TĐ cấp ngày 10/12/2007. Phần diện tích còn lại là lộ giới và hành lang bảo vệ mương.

Đối với hai phần đất số 9A1 và 9C, vào năm 2004 bà L và ông B1 cùng 04 người con gái là bà H, bà P, bà N, bà T góp tiền để xây nhà trọ cho thuê. Vào năm 2005, ông Nguyễn Văn B1 đại diện đứng ra xây dựng 05 ki ốt, 01 căn nhà trọ tại số 9A1 và 10 căn nhà trọ tại số 9C. Do 04 người con gái sống độc thân ở cùng, chăm sóc cha mẹ, nên mọi việc quản lý thu chi, khai thác các phòng trọ do ông B1 và 04 con gái thực hiện. Sau khi trừ các chi phí quản lý, tu sửa ... còn lại chia làm 05 phần: ông B1 bà L 01 phần, các bà H, P, N, T mỗi người 01 phần. Từ khi ông B1 chết vào năm 2008 đến nay, bà L tiếp tục để 04 người con gái quản lý tài sản trên đất để trang trải cuộc sống hàng ngày và thuốc thang cho bà L.

Quá trình sử dụng 03 phần nhà đất này, do ông Q không hiểu thuận và cản trở việc làm hồ sơ hợp thức hóa, khai nhận di sản nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu:

- Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 37,2m² thuộc một phần thửa 271, 272 tờ bản đồ số 47 theo bản vẽ ngày 24/01/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/01/2022; Quyền sử dụng đất và một phần tài sản trên đất đối với nhà đất có diện tích 661,6m² thuộc một phần thửa 251 tờ bản đồ số 47 theo bản vẽ của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐĐ PG lập, được kiểm tra nội nghiệp ngày 01/9/2020 và Quyền sử dụng đất và một phần tài sản trên đất đối với nhà đất

diện tích 254,1m² thuộc một phần thửa 269, 270 tờ bản đồ số 47 theo bản vẽ ngày 26/7/2020 của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐD PG, được kiểm tra nội nghiệp 21/8/2020 là tài sản chung của ông Nguyễn Văn B1 và bà Bùi Thị L.

- Yêu cầu chia thừa kế phần di sản do ông B1 chết để lại là $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất và 1/10 tài sản trên đất của phần nhà đất số 9A1, 9C và giá trị quyền sử dụng đất của phần đất 9A. Yêu cầu chia theo pháp luật cho các đồng thừa kế, cụ thể:

+ Đối với quyền sử dụng đất 9A có diện tích 37,2 m² thuộc một phần thửa 271, 272 tờ bản đồ số 47 theo bản vẽ ngày 24/01/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/01/2022. Bà L tự nguyện cho phần tài sản riêng của mình và phần mình được nhận thừa kế cho cháu Nguyễn Bảo T5 là con của Nguyễn Bảo N4 (mất năm 2006);

+ Đối với 02 quyền sử dụng đất và 1/10 tài sản trên đất số 9A1, có diện tích 661,6m² thuộc một phần thửa 251 tờ bản đồ số 47 theo bản vẽ của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐD PG lập, được kiểm tra nội nghiệp ngày 01/9/2020 và số 9C có diện tích 254,1m² thuộc một phần thửa 269, 270 tờ bản đồ số 47 theo bản vẽ ngày 26/7/2020 của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐD PG, được kiểm tra nội nghiệp 21/8/2020. Bà L tự nguyện cho phần tài sản riêng của mình và phần mình được nhận thừa kế cho đều các con và cháu là: bà Nguyễn Thị Bích H, bà Nguyễn Thị Bích P, bà Nguyễn Thị Bích N, ông Nguyễn Bảo S, bà Nguyễn Thị Bích T và Nguyễn Bảo T5. Do bà L hiện đã cao tuổi, việc sinh hoạt phụ thuộc vào 04 người con gái chưa lập gia đình ở cùng, để tiện cho việc chăm sóc bà cũng như trông coi, hương hỏa tháp cốt của ông B1 nên bà L đồng ý để hai bà N và bà T nhận thừa kế bằng hiện vật đối với phần nhà đất 9A1, đồng ý để hai bà H và bà P nhận thừa kế bằng hiện vật đối với phần đất 9C.

- Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc chia số tiền cho thuê tài sản là nhà và đất tranh chấp từ năm 2008 đến nay: bà L xác định do phần công trình xây dựng trên đất do vợ chồng bà và 04 người con gái cùng tạo lập. Ông B1 mất vào năm 2008, không để lại di chúc. Các đồng thừa kế không có thỏa thuận gì về việc nhập phần hoa lợi, lợi tức vào phần di sản của ông B1 để lại mà vẫn do 04 người con gái không lập gia đình cùng ở với bà L, cùng trông coi quản lý nên số tiền cho thuê trọ thu được chia làm 05 phần, ông B1 và bà L 01 phần và 04 người con mỗi người một phần. Tiền cho thuê nhà được bao nhiêu đã được sử dụng vào việc quản lý, sửa sang nhà trọ, đắp đê, nâng nền, nâng đường, tổ chức đám tang và xây lăng mộ cho ông B1 nên không còn để chia. Do vậy, bà không đồng ý với yêu cầu của ông Q.

Bị đơn - ông Nguyễn Bảo Q trình bày:

Ông là con của ông Nguyễn Văn B1 (mất năm 2008) và bà Bùi Thị L, sinh năm 1939. Bà L và ông B1 có 07 người con đúng như nguyên đơn trình bày. Ông B1 mất năm 2008, không để lại di chúc. Di sản của ông B1 để lại là 08 phần nhà đất tại Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố

Hồ Chí Minh. Trong đó có 05 phần nhà đất đã được cấp giấy chứng nhận và thỏa thuận chia thừa kế theo Quyết định số 495/2015/QĐDS-ST ngày 04/12/2015, theo đó bà L và ông Q nhận nhà đất, các đồng thừa kế nhận giá trị. Riêng 03 phần đất nguyên đơn đang tranh chấp lúc đó chưa chia thừa kế vì lý do bà L đang còn quản lý sử dụng.

Ông Q thống nhất về nguồn gốc quyền sử dụng đất xác định là tài sản chung của cha mẹ. Quá trình sử dụng ông B1 và bà L có xây dựng tài sản trên đất có hiện trạng đúng như các bản vẽ do nguyên đơn cung cấp. Tuy nhiên, nguyên đơn cho rằng 04 người con gái có đóng góp tiền xây dựng nhà cho thuê là không đúng.

Đối với phần đất số 9A diện tích 37,2m² do ông B1, bà L đã cho ông và ông Nguyễn Bảo N4 sử dụng làm lối đi chung từ năm 1998 (cho bằng miệng), một phần diện tích ông N4 xây dựng làm bếp, phần đất trống còn lại ông và ông T5 vẫn đang sử dụng chung. Vì vậy, phần còn lại ông không đồng ý chia thừa kế.

Đối với hai phần nhà đất số 9A1 và 9C, đúng là sau khi ông B1 mất, bà L và 04 người con gái là bà P, bà H, bà N và bà T cùng trông coi, quản lý. Ông cũng đồng ý với yêu cầu công nhận tài sản chung của ông B1 và bà L, đồng ý chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với hai phần nhà đất này, về phần công trình xây dựng là do ông B1 và bà L xây trước khi ông B1 mất. Bản thân ông muốn nhận phần đất có vị trí mặt tiền Đường BS, khu phố T, phường LD, thành phố TD, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích tương đương với kỷ phần được hưởng.

Ngoài ra, sau khi ông B1 mất, bà L và 04 người con gái là bà H, bà P, bà N, bà T cùng quản lý và thu tiền cho thuê phòng trọ từ năm 2008 đến nay. Các đồng thừa kế chưa thỏa thuận với nhau về việc phân chia tiền cho thuê này mà do bà L và 04 người con gái quản lý sử dụng. Do vậy, ông có yêu cầu phản tố về việc chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với lợi tức từ việc cho thuê 02 phần nhà đất số 9A1 và 9C đường BS, khu phố T, phường LD, thành phố TD, Thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền cho thuê tạm tính đến ngày 27/3/2023: 12.085.220.000 đồng, theo đó phần ông được hưởng là 719.358.333 đồng. Quá trình sử dụng và cho thuê do bà L và 04 người con gái thực hiện, ông không biết, không tham gia quản lý, không được hưởng lợi tức. Do vậy ông không có tài liệu chứng cứ liên quan đến việc thu tiền, quá trình sử dụng nguyên đơn thỉnh thoảng có sửa chữa về mái nhà và nền móng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Những người thừa kế của ông Nguyễn Văn B1 bao gồm: Bà Nguyễn Thị Bích H; bà Nguyễn Thị Bích P; bà Nguyễn Thị Bích N; ông Nguyễn Bảo S; bà Nguyễn Thị Bích T và ông Nguyễn Bảo T5 là người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Bảo N4 (chết năm 2006) trình bày:

Thông nhất với nội dung nguyên đơn trình bày về hàng thừa kế, nguồn gốc, quá trình sử dụng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Các ông bà không đồng ý với nội dung trình bày và yêu cầu phản tố của bị đơn. Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của ông B1, các ông bà có ý kiến như sau:

Bà Nguyễn Thị Bích N và bà Nguyễn Thị Bích T đồng ý chia thừa kế theo pháp luật và nhận bằng hiện vật đối với phần di sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất địa chỉ: 9A1 Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc một phần thửa 251 tờ bản đồ số 47 theo tài liệu năm 2004, diện tích 661,6m² do các bà đang quản lý ổn định, đang chăm sóc bà L và cùng trông coi hương hỏa tháp cốt của ông B1. Bà N, bà T đồng ý nhận phần bà L cho và đồng ý hoàn lại phần giá trị cho các đồng thừa kế theo quy định. Bà N, bà T tự nguyện cho bà H và bà P phần di sản mà hai bà được hưởng đối với nhà đất số 9C Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh và tự nguyện cho ông T5 phần của hai bà được hưởng tại số 9A Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 37,2m².

Bà Nguyễn Thị Bích H và Nguyễn Thị Bích P đồng ý chia thừa kế theo pháp luật và nhận bằng hiện vật đối với phần di sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất địa chỉ số 9C Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc một phần thửa 269, 270 tờ bản đồ số 47 theo tài liệu năm 2004 có diện tích 254,1m² do các bà đang quản lý ổn định, đang chăm sóc bà L. Bà H, bà P đồng ý nhận phần bà L, bà N và bà T cho và đồng ý hoàn lại phần giá trị cho các đồng thừa kế theo quy định. Ngược lại bà H và bà P tự nguyện cho lại bà N, bà T phần di sản hai bà được hưởng đối với nhà đất số 9A1 Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh để chị em tiện chăm mẹ và trông coi tháp cốt ông B1, hai bà cũng tự nguyện cho ông T5 phần của hai bà được hưởng đối với phần nhà đất tại số 9A Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 37,2m².

Ông Nguyễn Bảo S đồng ý nhận giá trị tài sản thừa kế được chia theo quy định. Riêng đối với phần đất tại số 9A Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 37,2m² ông cho lại ông T5.

Người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Bảo N4 (chết năm 2006) là ông Nguyễn Bảo T5 đồng ý chia và nhận phần đất tại số 9A Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 37,2m² theo Bản đồ hiện trạng vị trí-áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường chi nhánh TĐ lập ngày 24/01/2022 và phần bà L và các đồng thừa kế cho, đồng ý thanh toán giá trị cho ông Q và ông H1.

2. Bà Trần Thanh L2 trình bày: bà L2 là em ruột của ông Nguyễn Văn B1 và đều là con của 02 cụ Nguyễn Văn C (mất năm 1977) và cụ Trần Thị L1 (mất

năm 2011). Cụ C và cụ L1 chỉ có hai người con chung duy nhất là ông B1 và bà L2. Cha mẹ cụ L1 cũng đã mất từ lâu.

Ông B1 mất năm 2008, ông B1 không để lại di chúc. Do vậy người thừa kế theo quy định của pháp luật là vợ, các con ông B1 và bà L2 là người được hưởng phần mẹ bà là cụ L1 chết sau ông B1. Do vậy, bà L2 đồng ý nhận một phần di sản bà L1 được hưởng theo pháp luật.

Quá trình chung sống ông B1 và bà L có tài sản chung là nhà đất tại phường LĐ, thành phố TĐ. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng và di sản của ông B1 thống nhất với nội dung bị đơn ông Q trình bày. Trong đó có một số phần nhà đất đã được cấp giấy chứng nhận và thỏa thuận chia thừa kế theo Quyết định số 495/2015/QĐDS-ST ngày 04/12/2015. Tại thời điểm thỏa thuận chia di sản thừa kế, bà từ chối nhận đối với các tài sản đã chia này.

Đối với phần đất 9A, có diện tích 37,2 m² theo bà được biết vào năm 1996, ông B1 và bà L có cho miệng ông Nguyễn Bảo N4 và ông Nguyễn Bảo Q sử dụng làm lối đi chung. Nay bà cũng thống nhất với ý kiến của ông Q về việc không xác định đây là phần tài sản chung cũng như chia di sản đối với phần đất này. Trong trường hợp phải chia theo quy định của pháp luật thì bà từ chối nhận di sản với phần đất này. Về yêu cầu chia thừa kế, bà có ý kiến như sau:

Đối với 02 phần nhà đất số 9A1 và 9C, bà cũng đồng ý với yêu cầu công nhận tài sản chung của ông B1 và bà L, đồng ý chia và nhận một phần giá trị phần được thừa kế của bà L1 theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, sau khi ông B1 mất, bà L và 04 người con gái là bà H, bà P, bà N, bà T cùng quản lý và thu tiền cho thuê phòng trọ từ năm 2008 đến nay. Các đồng thừa kế chưa thỏa thuận với nhau về việc phân chia tiền cho thuê này mà do bà L và 04 người con gái quản lý sử dụng. Đối với yêu cầu phản tố của ông Q về việc chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với phần lợi tức từ việc cho thuê 02 phần nhà đất số 9A1 và 9C Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh thì bà không có ý kiến. Trong trường hợp phải chia theo quy định của pháp luật thì bà từ chối nhận di sản với phần này.

3. Ông Trần Thanh H1 trình bày:

Ông là con của ông Nguyễn Bảo N4 (mất năm 2006) và bà Trần Thị Mỹ H5. Ông N4 là con của ông Nguyễn Văn B1 (mất năm 2008) và bà Bùi Thị L, sinh năm 1939. Theo ông được biết, cả ông N4 và ông nội mất không để lại di chúc. Do ông N4 mất trước ông B1 nên ông và ông Nguyễn Bảo T5 cùng là người thừa kế thế vị của ông N4 đối với di sản của ông B1 để lại. Ông xác định đồng ý nhận một phần di sản mà ông được hưởng theo pháp luật. Quá trình chung sống, ông B1 và bà L có tài sản chung là nhà đất tại phường LĐ, thành phố TĐ có nguồn gốc, quá trình sử dụng và di sản của ông B1 thống nhất với bị đơn ông Q trình bày. Trong đó có một số phần nhà đất đã được cấp giấy chứng nhận và thỏa thuận chia thừa kế theo Quyết định số 495/2015/QĐDS-ST ngày

04/12/2015. Tại thời điểm các bên thỏa thuận chia thừa kế, ông có từ chối nhận đối với các tài sản đã chia này. Về yêu cầu chia thừa kế, ông có ý kiến như sau:

Đối với hai phần nhà đất số 9A1 và 9C về nguồn gốc và quá trình sử dụng do ông ở chỗ khác nên không rõ. Nay ông đồng ý chia và nhận một phần giá trị di sản được thừa kế thế vị của cha là ông N4 theo quy định của pháp luật. Đối với phần đất 9A, diện tích 37,2m² ông cũng thống nhất với ý kiến của ông Q về việc không xác định đây là phần tài sản chung cũng như chia di sản đối với phần đất này. Trong trường hợp phải chia theo quy định của pháp luật thì ông đồng ý nhận phần giá trị theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Q về việc chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với phần lợi tức từ việc cho thuê 02 phần nhà đất số 9A1 và 9C thì ông cũng đồng ý với ý kiến của ông Q. Trong trường hợp phải chia theo quy định của pháp luật thì ông cũng đồng ý nhận phần giá trị theo quy định của pháp luật.

4. Bà Lý Thị X trình bày: thống nhất với nội dung nguyên đơn và con trai là ông Nguyễn Bảo T5 trình bày. Bà đồng ý xác định phần đất 9A, có diện tích 37,2 m² theo Bản vẽ do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 24/01/2022 là tài sản chung của ông B1 và bà L. Bà đồng ý cho ông T5 nhận thừa kế đối với phần đất này để hợp nhất vào phần nhà đất tiếp giáp mà bà và ông T5 đã được cấp giấy chứng nhận. Ngoài ra, bà không có tranh chấp hay yêu cầu gì.

5. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông (bà) V, M, Hiệp, L3 là vợ và con cháu ở cùng nhà ông Q cùng xác định: thống nhất với ý kiến của ông Q đối với phần lỗi đi chung có diện tích 37,2m², và có đơn xin vắng mặt trong quá trình tố tụng.

6. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại là những người đang tạm trú trên đất cùng xác định: không liên quan đến tranh chấp nên không có ý kiến hay yêu cầu gì, và có đơn xin vắng mặt trong quá trình tố tụng.

Tại Bản án sơ thẩm số 799/2023/DS-ST ngày 27/3/2023 của Toà án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị L về việc:

1. Xác định là tài sản chung của bà Bùi Thị L và ông Nguyễn Văn B1 bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất địa chỉ số 9A Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích 37,2m² thuộc một phần thửa 271, 272 tờ bản đồ số 47 theo Bản vẽ do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/01/2022.

+ Quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất địa chỉ số 9A1 Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích

661,6m² thuộc một phần thửa 251 tờ bản đồ số 47 theo bản vẽ của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐD PG lập, được kiểm tra nội nghiệp ngày 01/9/2020.

+ Quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất địa chỉ số 9C Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích 254,1m² thuộc một phần thửa 269, 270 tờ bản đồ số 47 theo bản vẽ ngày 26/7/2020 của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐD PG, được kiểm tra nội nghiệp 21/8/2020.

2. Xác định người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn B1 bao gồm: Bà Bùi Thị L, bà Nguyễn Thị Bích H, bà Nguyễn Thị Bích P, ông Nguyễn Bảo Q, bà Nguyễn Thị Bích N, ông Nguyễn Bảo S, bà Nguyễn Thị Bích T, Người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Bảo N4 là ông Trần Thanh H1 và ông Nguyễn Bảo T5 và người thừa kế chuyển tiếp của cụ Trần Thị L1 là bà Trần Thanh L2 và người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn B1.

Xác định di sản của ông Nguyễn Văn B1 bao gồm: ½ quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất địa chỉ số 9A1 Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 661,6m² thuộc một phần thửa 251 tờ bản đồ số 47 theo bản vẽ của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐD PG lập, được kiểm tra nội nghiệp ngày 01/9/2020; ½ quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất địa chỉ số 9C Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 254,1m² thuộc một phần thửa 269, 270 tờ bản đồ số 47 theo bản vẽ ngày 26/7/2020 của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐD PG, được kiểm tra nội nghiệp 21/8/2020 và ½ quyền sử dụng đất địa chỉ số 9A Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 37,2 m² thuộc một phần thửa 271, 272 tờ bản đồ số 47 theo Bản vẽ do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/01/2022. Mỗi kỹ phần thừa kế được hưởng 1/9 di sản.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Bùi Thị L về việc cho phần tài sản của mình và phần di sản thừa kế được hưởng của ông B1 đối với quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 9A1 Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 661,6m² thuộc một phần thửa 251 tờ bản đồ số 47 theo bản vẽ của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐD PG lập, được kiểm tra nội nghiệp ngày 01/9/2020 và quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất địa chỉ số 9C Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 254,1m² thuộc một phần thửa 269, 270 tờ bản đồ số 47 theo bản vẽ ngày 26/7/2020 của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐD PG, được kiểm tra nội nghiệp 21/8/2020 cho đều các ông bà Nguyễn Thị Bích H, bà Nguyễn Thị Bích P, bà Nguyễn Thị Bích N, ông Nguyễn Bảo S, bà Nguyễn Thị Bích T và ông Nguyễn Bảo T5.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Bích H, bà Nguyễn Thị Bích P về việc cho phần di sản thừa kế được hưởng của ông B1 và phần được Bùi Thị L cho đối với quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất địa chỉ số 9A1 Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh,

diện tích 661,6m² thuộc một phần thửa 251 tờ bản đồ số 47 theo bản vẽ của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐD PG lập, được kiểm tra nội nghiệp ngày 01/9/2020 cho bà Nguyễn Thị Bích N và bà Nguyễn Thị Bích T.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Bích N và bà Nguyễn Thị Bích T về việc cho phân di sản thừa kế được hưởng của ông B1 và phần được Bùi Thị L cho đối với quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất địa chỉ số 9C Đường BS, khu phố T, phường LD, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 254,1m² thuộc một phần thửa 269, 270 tờ bản đồ số 47 theo bản vẽ ngày 26/7/2020 của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐD PG, được kiểm tra nội nghiệp 21/8/2020 cho bà Nguyễn Thị Bích H, bà Nguyễn Thị Bích P.

6. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Bùi Thị L, bà Nguyễn Thị Bích H, bà Nguyễn Thị Bích P, bà Nguyễn Thị Bích N, bà Nguyễn Thị Bích T và ông Nguyễn Bảo S về việc cho phân tài sản của mình và phần di sản thừa kế ông bà được hưởng của ông B1 đối với phần đất có diện tích 37,2m² thuộc một phần thửa 271, 272 tờ bản đồ số 47 Bản vẽ do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/01/2022 cho ông Nguyễn Bảo T5.

7. Bà Nguyễn Thị Bích N và bà Nguyễn Thị Bích T được nhận di sản bằng hiện vật đối với quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất địa chỉ số 9A1 Đường BS, khu phố T, phường LD, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích 661,6m² thuộc một phần thửa 251 tờ bản đồ số 47 theo bản vẽ của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐD PG lập, được kiểm tra nội nghiệp ngày 01/9/2020. Bà N và bà T có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa và đồng sở hữu nhà đất theo quy định của pháp luật sau khi đã liên đới thanh toán (mỗi người ½ nghĩa vụ) cho bà Trần Thanh L2 số tiền 299.720.000 đồng (hai trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi nghìn đồng); ông Nguyễn Bảo S số tiền 1.641.323.808 đồng (một tỷ, sáu trăm bốn mươi một triệu, ba trăm hai mươi ba nghìn, tám trăm lẻ tám đồng); ông Nguyễn Bảo Q số tiền 642.257.142 đồng (sáu trăm bốn mươi hai triệu, hai trăm năm mươi bảy nghìn, một trăm bốn mươi hai đồng); ông Nguyễn Bảo T5 số tiền 1.320.195.237 đồng (một tỷ, ba trăm hai mươi triệu, một trăm chín mươi lăm nghìn, hai trăm ba mươi bảy đồng) và ông Trần Thanh H1 số tiền 321.128.571 đồng (ba trăm hai mươi một triệu, một trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi một đồng).

8. Bà Nguyễn Thị Bích H, bà Nguyễn Thị Bích P được nhận di sản bằng hiện vật đối với quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 9C Đường BS, khu phố T, phường LD, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích 254,1 m² thuộc một phần thửa 269, 270 tờ bản đồ số 47 theo bản vẽ ngày 26/7/2020 của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐD PG, được kiểm tra nội nghiệp 21/8/2020. Bà H và bà P có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa và đồng sở hữu nhà đất theo quy định của pháp luật sau khi đã liên đới thanh toán (mỗi người ½ nghĩa vụ) cho bà Trần Thanh L2 số tiền 120.601.666 đồng (một trăm hai mươi triệu, sáu trăm lẻ một nghìn, sáu trăm sáu

mười sáu đồng); ông Nguyễn Bảo S số tiền 660.437.697 đồng (sáu trăm sáu mươi triệu, bốn trăm ba mươi bảy nghìn, sáu trăm chín mươi bảy đồng); ông Nguyễn Bảo Q số tiền 258.432.142 đồng (hai trăm năm mươi tám triệu, bốn trăm ba mươi hai nghìn, một trăm bốn mươi hai đồng); ông Nguyễn Bảo T5 số tiền 531.221.625 đồng (năm trăm ba mươi một triệu, hai trăm hai mươi một nghìn, sáu trăm hai mươi lăm đồng) và ông Trần Thanh H1 số tiền 129.216.070 đồng (một trăm hai mươi chín triệu, hai trăm mười sáu nghìn, không trăm bảy mươi đồng).

9. Ông Nguyễn Bảo T5 được nhận di sản bằng hiện vật đối với quyền sử dụng đất có diện tích 37,2m² thuộc một phần thửa 271, 272 tờ bản đồ số 47 theo Bản vẽ do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/01/2022. Ông T5 có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa sáp nhập vào phần ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 6389/2007/GCN do Ủy ban nhân dân quận TĐ cấp ngày 10/12/2007, được cập nhật ngày 19/3/2012 theo quy định của pháp luật sau khi đã thanh toán lại giá trị thừa kế cho ông Nguyễn Bảo Q số tiền 35.428.571 đồng (ba mươi lăm triệu, bốn trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi một đồng) và ông Trần Thanh H1 số tiền 17.714.285 đồng (mười bảy triệu, bảy trăm mười bốn nghìn, hai trăm tám mươi lăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án nếu bên bị thi hành án chưa thi hành, thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

10. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Bảo Q về việc chia lợi tức tương ứng với phần thừa kế với số tiền 719.358.333 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 07/3/2023, các bà Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Thị Bích P, Nguyễn Thị Bích N, Nguyễn Thị Bích T có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Ngày 06/4/2023, các ông (bà) Nguyễn Bảo Q, Trần Thanh L2, Trần Thanh H1 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Phía nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - các bà Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Thị Bích P, Nguyễn Thị Bích N, Nguyễn Thị Bích T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét phân chia thừa kế đối với giá trị tài sản trên đất tại số 9A1 và số 9C cho bà L và 04 người con gái là các bà Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Thị Bích P, Nguyễn Thị Bích N, Nguyễn Thị Bích T, vì phần xây dựng các căn nhà trọ trên đất là do ông B1 bà L và các bà trên cùng bỏ tiền ra xây.

Bị đơn – ông Nguyễn Bảo Q vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án xem xét lại nguồn gốc đối với phần đất địa chỉ số 9A, 9A1, 9C Đường BS, khu phố T, phường LD, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông B1 – bà L hay là của ông C – bà L1; xem xét phần diện tích 37,2 m² tại số 9A Đường BS, khu phố T, phường LD, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc một phần thửa 271, 272 tờ bản đồ số 47 là lối đi chung; xem xét phần lợi tức từ việc cho thuê kiot, nhà trọ là di sản thừa kế của ông B1 để lại phân chia theo pháp luật; xem xét phần thừa kế ông được phân chia bằng hiện vật và xem xét lại giá trị tài sản chia thừa kế.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Thanh L2 có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét lại nguồn gốc đối với phần đất địa chỉ số 9A, 9A1, 9C Đường BS, khu phố T, phường LD, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh và xin chia hiện vật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trần Thanh H1 có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét lại bản án sơ thẩm cho rằng án sơ thẩm không khách quan, không thể hiện đúng bản chất vụ việc, không đảm bảo quyền lợi của ông.

Các đương sự không hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến diễn biến phiên tòa phúc thẩm, các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn – ông Nguyễn Bảo Q và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông (bà) Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Thị Bích P, Nguyễn Thị Bích N, Nguyễn Thị Bích T, Trần Thanh L2, Trần Thanh H1 vì không có căn cứ pháp lý, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Các ông (bà) Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Thị Bích P, Nguyễn Thị Bích N, Nguyễn Thị Bích T, Nguyễn Bảo Q, Trần Thanh L2, Trần Thanh H1 nộp đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Đơn kháng cáo của các ông (bà) trên được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Về nguồn gốc tài sản chung và di sản thừa kế:

Theo lời khai của các đương sự thống nhất nguồn gốc phần đất lần lượt tại số 9A Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 37,2m² thuộc một phần thửa 271, 272 tờ bản đồ số 47 (gọi tắt là phần đất số 9A), số 9A1 Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 661,6m² thuộc một phần thửa 251 tờ bản đồ số 47 (gọi tắt là phần nhà đất số 9A1) và số 9C Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 254,1m² thuộc một phần thửa 269, 270 tờ bản đồ số 47 (gọi tắt là phần nhà đất số 9C) là do ông Nguyễn Văn C và bà Trần Thị L1 sử dụng từ trước năm 1975. Sau năm 1975, 03 (ba) phần đất trên để lại cho con là ông Nguyễn Văn B1 tiếp tục sử dụng, ông B1 có đăng ký kê khai năm 1999.

Lời khai của các đương sự là phù hợp với nội dung tại Công văn số 3439/UBND-TNMT ngày 07/6/2022 của Ủy ban nhân dân thành phố TĐ, Công văn số 4736/CNTPTĐ ngày 30/3/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố TĐ về việc xác định nguồn gốc đất.

Đối với phần nhà trên 02 phần đất số 9A1 và 9C là do ông B1 xây dựng vào năm 2004.

Do đó có cơ sở xác định 03 phần đất 9A1, 9A và 9C trên là tài sản chung của bà L và ông B1, di sản của ông B1 chết để lại là $\frac{1}{2}$ đối với quyền sử dụng đất lần lượt tại số 9A Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 37,2m² thuộc một phần thửa 271, 272 tờ bản đồ số 47, số 9A1 Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 661,6m² thuộc một phần thửa 251 tờ bản đồ số 47 và số 9C Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 254,1m² thuộc một phần thửa 269, 270 tờ bản đồ số 47.

Các đồng thừa kế của ông B1 bao gồm: Bà Bùi Thị L, bà Nguyễn Thị Bích H, bà Nguyễn Thị Bích P, ông Nguyễn Bảo Q, bà Nguyễn Thị Bích N, ông Nguyễn Bảo S, bà Nguyễn Thị Bích T, Người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Bảo N4 là ông Trần Thanh H1 và ông Nguyễn Bảo T5 và người thừa kế chuyển tiếp của cụ Trần Thị L1 là bà Trần Thanh L2 và người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn B1.

Về thời hiệu thừa kế: các đương sự đều không có yêu cầu áp dụng thời hiệu nên không xem xét.

Việc ông Q, bà L2 kháng cáo yêu cầu xem xét lại nguồn gốc 03 (ba) phần đất trên có phải của ông B1 – bà L hay của ông C – bà L1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Về nguồn gốc của 03 (ba) phần đất trên trước kia là của ông Cao – bà L1, đất chưa có chủ quyền, ông C – bà L1 có 02 (hai) người con là ông Nguyễn Văn

B1 và bà Trần Thanh L2. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía ông Q cũng đồng thời đại diện cho bà L2 trình bày lúc sinh thời ông C – bà L1 có khoảng 14.000m² đất, trong đó khoảng 6.000m² đã chia cho bà L2, còn lại khoảng 8.000m² đất là chia cho ông B1. Sau năm 1975, ông B1 là người sử dụng và đăng ký kê khai với địa phương phần đất được cha mẹ cho.

Căn cứ Tờ đăng ký kê khai ngày 03/8/1999 của ông Nguyễn Văn B1 về nguồn gốc đất do cha là ông Nguyễn Văn C (chết năm 1977) và mẹ là bà Trần Thị L1 cho sử dụng từ năm 1975 đến nay; nội dung của Công văn số 3439/UBND-TNMT ngày 27/6/2022 và Công văn số 4736/CNTĐ ngày 30/3/2022 nói trên, có cơ sở xác định ông Nguyễn Văn B1 – bà Bùi Thị L là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất. Do đó phần đất và tài sản trên đất lần lượt tại số 9A, 9A1, 9C Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Nguyễn Văn B1 và Bùi Thị L.

- Về phần lợi tức từ việc cho thuê kiot và nhà trọ, xét thấy:

Các đương sự đều thống nhất ông B1 chết năm 2008, không để lại di chúc, sau khi ông B1 chết, các đồng thừa kế không thỏa thuận về việc phân chia lợi tức hoặc sáp nhập lợi tức vào di sản của ông B1. Thực tế, bà L và các bà Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Thị Bích P, Nguyễn Thị Bích N, Nguyễn Thị Bích T thực hiện việc trông coi, quản lý, thu chi đối với lợi tức từ việc cho thuê nhà trọ, ông Q cũng thừa nhận điều này.

Căn cứ các Điều 257, 258 và Điều 264 Bộ luật Dân sự 2015 quy định về quyền hưởng dụng và căn cứ xác lập thì: “Quyền hưởng dụng là quyền của chủ thể được khai thác công dụng và hưởng hoa lợi, lợi tức đối với tài sản thuộc quyền sở hữu của chủ thể khác trong một thời hạn nhất định”, “Quyền hưởng dụng được xác lập theo quy định của luật, theo thỏa thuận hoặc theo di chúc” và “Người hưởng dụng có quyền sở hữu đối với hoa lợi, lợi tức thu được từ tài sản là đối tượng của quyền hưởng dụng trong thời gian quyền này có hiệu lực”.

Bà Bùi Thị L và các bà Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Thị Bích P, Nguyễn Thị Bích N, Nguyễn Thị Bích T là những người quản lý di sản hợp pháp nên được quyền sở hữu đối với lợi tức phát sinh từ di sản, không được xem là di sản do ông B1 chết để lại.

- Đối với phần đất diện tích 37,2m² tại số 9A Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc một phần thửa 271, 272 tờ bản đồ số 47:

Bị đơn – ông Nguyễn Bảo Q yêu cầu xem xét phần đất diện tích 37,2m² trên là lỗi đi chung, không chia thừa kế đối với phần đất này.

Xét thấy, về nguồn gốc, như đã phân tích trên, phần đất diện tích 37,2m² tại số 9A Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc một phần thửa 271, 272 tờ bản đồ số 47 là thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn B1 và bà Bùi Thị L. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Q cho rằng

phần đất này ông B1 đã cho ông để làm lối đi chung, tuy nhiên lại không cung cấp được chứng cứ chứng minh có việc ông B1 cho đất, đồng thời trên thực tế ông Q cũng xác nhận ngoài phần đất trên, nhà ông vẫn còn lối đi khác để sử dụng.

- Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Q về việc xin nhận phần thừa kế bằng hiện vật và xem xét lại giá trị tài sản thừa kế:

Tại cấp sơ thẩm, ông Q xác định phần hiện vật ông xin nhận là diện tích 50,8m² thuộc một phần thửa 251 tờ bản đồ số 47, phường LĐ, thành phố TĐ, vị trí tại phần nhà đất 9A1 thuộc một phần thửa 251, tờ bản đồ số 47, phường LĐ, thành phố TĐ, xét thấy:

Căn cứ khoản 2 Điều 143 Luật Đất đai 2013, khoản 23 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 về điều kiện tách thửa. Căn cứ điểm a, b khoản 1, khoản 2 Điều 5, khoản 2 Điều 6 Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về tách thửa trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, xét yêu cầu của ông Q nhận phần thừa kế bằng hiện vật đối với đất nông nghiệp có diện tích 50,8m² thuộc một phần thửa 251 tờ bản đồ số 47, phường LĐ, thành phố TĐ là không đủ điều kiện tách thửa. Mặt khác, trước đó ông Q đã được chia thừa kế bằng hiện vật là nhà đất theo Quyết định số 495/2015/QĐDS-ST ngày 04/12/2015, hiện đang có nhà ở nên không thuộc trường hợp quá khó khăn về chỗ ở.

Đối với giá trị tài sản chia thừa kế, tại cấp sơ thẩm việc định giá tài sản theo Biên bản định giá ngày 11/10/2022 của Hội đồng định giá là phù hợp với quy định pháp luật, ông Q có tham gia và ký tên, sau đó không khiếu nại, thắc mắc hay có yêu cầu định giá lại phần tài sản chia thừa kế. Tại phiên tòa ông cho rằng do không được biết về việc định giá và không nắm rõ diện tích là không có căn cứ, ngoài ra không có căn cứ nào chứng minh cho việc biến động giá chênh lệch quá L về giá trị tài sản, nên kháng cáo của ông Q về vấn đề này không được chấp nhận.

- Đối với giá trị tài sản trên đất tại số 9A1 và số 9C, xét thấy:

Các bà Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Thị Bích P, Nguyễn Thị Bích N, Nguyễn Thị Bích T trình bày: ông B1, bà L cùng các bà Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Thị Bích P, Nguyễn Thị Bích N, Nguyễn Thị Bích T góp tiền để xây kiot và nhà trọ cho thuê, nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc cùng góp tiền xây dựng công trình trên đất, do đó phần giá trị công trình xây dựng trên đất được xác định là tài sản chung của bà L và ông B1, trong đó ½ giá trị phần công trình xây dựng là di sản thừa kế của ông B1 chết để lại.

Từ những nhận định trên, có cơ sở để không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Bảo Q và bà Trần Thanh L2 yêu cầu xem xét lại nguồn gốc đối với phần đất địa chỉ số 9A, 9A1, 9C Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố

TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh và được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật là nhà theo ý của ông Q.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Bảo Q đối với các yêu cầu: xem xét phần diện tích 37,2 m² tại số 9A Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc một phần thửa 271, 272 tờ bản đồ số 47 là lối đi chung; xem xét phần lợi tức từ việc cho thuê kiot và nhà trọ là di sản thừa kế của ông B1 để lại phân chia theo pháp luật và xem xét lại giá trị tài sản chia thừa kế.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bà Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Thị Bích P, Nguyễn Thị Bích N, Nguyễn Thị Bích T về việc phân chia thừa kế đối với giá trị tài sản trên đất tại số 9A1 và số 9C cho bà L và 04 người con gái là các bà Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Thị Bích P, Nguyễn Thị Bích N, Nguyễn Thị Bích T.

Đối với kháng cáo của ông Trần Thanh H1, ông H1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, cho rằng án sơ thẩm không khách quan, chưa xem xét giải quyết đúng bản chất sự việc, ảnh hưởng quyền và lợi ích hợp pháp của ông, tuy nhiên ông H1 không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên kháng cáo của ông H1 không có cơ sở để chấp nhận.

Việc cấp sơ thẩm xác định nguồn gốc và phân chia thừa kế đối với 03 (ba) phần đất trên là có căn cứ, kháng cáo của các đương sự không có cơ sở chấp nhận, các phần khác của bản án không có kháng cáo nên Tòa án không xem xét, do đó cần giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc y án là có cơ sở nên được chấp nhận.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Do y án sơ thẩm, nên án phí dân sự phúc thẩm các đương sự kháng cáo phải chịu, cụ thể:

Các bà Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Thị Bích P, Nguyễn Thị Bích N, Nguyễn Thị Bích T mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được cân trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) lần lượt theo các Biên lai thu số 0002961, 0002959, 0002960, 0002962 cùng ngày 18/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh. Các bà Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Thị Bích P, Nguyễn Thị Bích N, Nguyễn Thị Bích T đã nộp đủ tiền án phí.

Ông Nguyễn Bảo Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được cân trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0002943 ngày 18/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Bảo Q đã nộp đủ tiền án phí.

Ông Trần Thanh H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được miễn trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0003051 ngày 21/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Trần Thanh H1 đã nộp đủ tiền án phí.

Bà Trần Thanh L2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được miễn vì là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn nên không phải hoàn lại tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của các ông (bà) Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Thị Bích P, Nguyễn Thị Bích N, Nguyễn Thị Bích T, Nguyễn Bảo Q, Trần Thanh L2, Trần Thanh H1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 799/2023/DS-ST ngày 27/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị L về việc:

1.1 Xác định là tài sản chung của bà Bùi Thị L và ông Nguyễn Văn B1 bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất địa chỉ số 9A Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích 37,2m² thuộc một phần thửa 271, 272 tờ bản đồ số 47 theo Bản vẽ do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/01/2022.

+ Quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất địa chỉ số 9A1 Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích 661,6m² thuộc một phần thửa 251 tờ bản đồ số 47 theo Bản vẽ của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐD PG lập, được kiểm tra nội nghiệp ngày 01/9/2020.

+ Quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất địa chỉ số 9C Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích 254,1m² thuộc một phần thửa 269, 270 tờ bản đồ số 47 theo Bản vẽ ngày 26/7/2020 của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐD PG, được kiểm tra nội nghiệp ngày 21/8/2020.

1.2 Xác định người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn B1 bao gồm: Bà Bùi Thị L, bà Nguyễn Thị Bích H, bà Nguyễn Thị Bích P, ông Nguyễn

Bảo Q, bà Nguyễn Thị Bích N, ông Nguyễn Bảo S, bà Nguyễn Thị Bích T, Người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Bảo N4 là ông Trần Thanh H1 và ông Nguyễn Bảo T5 và người thừa kế chuyển tiếp của cụ Trần Thị L1 là bà Trần Thanh L2 và người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Văn B1.

Xác định di sản của ông Nguyễn Văn B1 bao gồm: ½ quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất địa chỉ số 9A1 Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 661,6m² thuộc một phần thửa 251 tờ bản đồ số 47 theo Bản vẽ của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐD PG lập, được kiểm tra nội nghiệp ngày 01/9/2020; ½ quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất địa chỉ số 9C Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 254,1m² thuộc một phần thửa 269, 270 tờ bản đồ số 47 theo Bản vẽ của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐD PG, được kiểm tra nội nghiệp ngày 21/8/2020 và ½ quyền sử dụng đất địa chỉ số 9A Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 37,2 m² thuộc một phần thửa 271, 272 tờ bản đồ số 47 theo Bản vẽ do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/01/2022. Mỗi kỹ phần thừa kế được hưởng 1/9 di sản.

1.3 Ghi nhận sự tự nguyện của bà Bùi Thị L về việc cho phần tài sản của mình và phần di sản thừa kế được hưởng của ông B1 đối với quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 9A1 Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 661,6m² thuộc một phần thửa 251 tờ bản đồ số 47 theo Bản vẽ của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐD PG lập, được kiểm tra nội nghiệp ngày 01/9/2020 và quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất địa chỉ số 9C Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 254,1m² thuộc một phần thửa 269, 270 tờ bản đồ số 47 theo Bản vẽ của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐD PG, được kiểm tra nội nghiệp ngày 21/8/2020 cho đều các ông bà Nguyễn Thị Bích H, bà Nguyễn Thị Bích P, bà Nguyễn Thị Bích N, ông Nguyễn Bảo S, bà Nguyễn Thị Bích T và ông Nguyễn Bảo T5.

1.4 Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Bích H, bà Nguyễn Thị Bích P về việc cho phần di sản thừa kế được hưởng của ông B1 và phần được Bùi Thị L cho đối với quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất địa chỉ số 9A1 Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 661,6m² thuộc một phần thửa 251 tờ bản đồ số 47 theo Bản vẽ của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐD PG lập, được kiểm tra nội nghiệp ngày 01/9/2020 cho bà Nguyễn Thị Bích N và bà Nguyễn Thị Bích T.

1.5 Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Bích N và bà Nguyễn Thị Bích T về việc cho phần di sản thừa kế được hưởng của ông B1 và phần được Bùi Thị L cho đối với quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất địa chỉ số 9C Đường BS, khu phố T, phường LĐ, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 254,1m² thuộc một phần thửa 269, 270 tờ bản đồ số 47 theo Bản vẽ của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐD PG, được kiểm tra nội nghiệp ngày 21/8/2020 cho bà Nguyễn Thị Bích H, bà Nguyễn Thị Bích P.

1.6 Ghi nhận sự tự nguyện của bà Bùi Thị L, bà Nguyễn Thị Bích H, bà Nguyễn Thị Bích P, bà Nguyễn Thị Bích N, bà Nguyễn Thị Bích T và ông Nguyễn Bảo S về việc cho phần tài sản của mình và phần di sản thừa kế ông bà được hưởng của ông B1 đối với phần đất có diện tích 37,2m² thuộc một phần thửa 271, 272 tờ bản đồ số 47 Bản vẽ do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/01/2022 cho ông Nguyễn Bảo T5.

1.7 Bà Nguyễn Thị Bích N và bà Nguyễn Thị Bích T được nhận di sản bằng hiện vật đối với quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất địa chỉ số 9A1 Đường BS, khu phố T, phường LD, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích 661,6m² thuộc một phần thửa 251 tờ bản đồ số 47 theo Bản vẽ của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐD PG lập, được kiểm tra nội nghiệp ngày 01/9/2020. Bà N và bà T có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa và đồng sở hữu nhà đất theo quy định của pháp luật sau khi đã liên đới thanh toán (mỗi người ½ nghĩa vụ) cho bà Trần Thanh L2 số tiền 299.720.000 đồng (Hai trăm chín mươi chín triệu, bảy trăm hai mươi nghìn đồng); ông Nguyễn Bảo S số tiền 1.641.323.808 đồng (Một tỷ, sáu trăm bốn mươi một triệu, ba trăm hai mươi ba nghìn, tám trăm lẻ tám đồng); ông Nguyễn Bảo Q số tiền 642.257.142 đồng (Sáu trăm bốn mươi hai triệu, hai trăm năm mươi bảy nghìn, một trăm bốn mươi hai đồng); ông Nguyễn Bảo T5 số tiền 1.320.195.237 đồng (Một tỷ, ba trăm hai mươi triệu, một trăm chín mươi lăm nghìn, hai trăm ba mươi bảy đồng) và ông Trần Thanh H1 số tiền 321.128.571 đồng (Ba trăm hai mươi một triệu, một trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi một đồng).

1.8 Bà Nguyễn Thị Bích H, bà Nguyễn Thị Bích P được nhận di sản bằng hiện vật đối với quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 9C Đường BS, khu phố T, phường LD, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh, có diện tích 254,1 m² thuộc một phần thửa 269, 270 tờ bản đồ số 47 theo Bản vẽ của Công ty TNHH TM-DV-XD-ĐD PG, được kiểm tra nội nghiệp ngày 21/8/2020. Bà H và bà P có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa và đồng sở hữu nhà đất theo quy định của pháp luật sau khi đã liên đới thanh toán (mỗi người ½ nghĩa vụ) cho bà Trần Thanh L2 số tiền 120.601.666 đồng (Một trăm hai mươi triệu, sáu trăm lẻ một nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng); ông Nguyễn Bảo S số tiền 660.437.697 đồng (Sáu trăm sáu mươi triệu, bốn trăm ba mươi bảy nghìn, sáu trăm chín mươi bảy đồng); ông Nguyễn Bảo Q số tiền 258.432.142 đồng (Hai trăm năm mươi tám triệu, bốn trăm ba mươi hai nghìn, một trăm bốn mươi hai đồng); ông Nguyễn Bảo T5 số tiền 531.221.625 đồng (Năm trăm ba mươi một triệu, hai trăm hai mươi một nghìn, sáu trăm hai mươi lăm đồng) và ông Trần Thanh H1 số tiền 129.216.070 đồng (Một trăm hai mươi chín triệu, hai trăm mười sáu nghìn, không trăm bảy mươi đồng).

1.9 Ông Nguyễn Bảo T5 được nhận di sản bằng hiện vật đối với quyền sử dụng đất có diện tích 37,2m² thuộc một phần thửa 271, 272 tờ bản đồ số 47 theo

Bản vẽ do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 24/01/2022. Ông T5 có quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục hợp thức hóa sáp nhập vào phần ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 6389/2007/GCN do Ủy ban nhân dân quận TĐ cấp ngày 10/12/2007, được cập nhật ngày 19/3/2012 theo quy định của pháp luật sau khi đã thanh toán lại giá trị thừa kế cho ông Nguyễn Bảo Q số tiền 35.428.571 đồng (Ba mươi lăm triệu, bốn trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm bảy mươi một đồng) và ông Trần Thanh H1 số tiền 17.714.285 đồng (Mười bảy triệu, bảy trăm mười bốn nghìn, hai trăm tám mươi lăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án nếu bên bị thi hành án chưa thi hành, thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Bảo Q về việc chia lợi tức tương ứng với phần thừa kế với số tiền 719.358.333 đồng (Bảy trăm mười chín triệu, ba trăm năm mươi tám nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Bà Bùi Thị L và bà Trần Thanh L2 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị Bích N và bà Nguyễn Thị Bích T, mỗi người phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 50.535.429 đồng (Năm mươi triệu, năm trăm ba mươi lăm nghìn, bốn trăm hai mươi chín đồng).

Bà Nguyễn Thị Bích H và bà Nguyễn Thị Bích P, mỗi người phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 24.674.571 đồng (Hai mươi bốn triệu, sáu trăm bảy mươi bốn nghìn, năm trăm bảy mươi một đồng).

Ông Nguyễn Bảo S phải chịu số tiền án phí sơ thẩm là 39.020.679 đồng (Ba mươi chín triệu, không trăm hai mươi nghìn, sáu trăm bảy mươi chín đồng).

Ông Nguyễn Bảo Q phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 72.857.869 đồng (Bảy mươi hai triệu, tám trăm năm mươi bảy nghìn, tám trăm sáu mươi chín đồng), nhưng được cân trừ tiền tạm ứng án phí 15.566.025 đồng (Mười lăm triệu, năm trăm sáu mươi sáu nghìn, không trăm hai mươi lăm đồng) theo Biên lai số AA/2021/0027007 ngày 04/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Q còn phải nộp 57.291.844 đồng (Năm mươi bảy triệu, hai trăm chín mươi một nghìn, tám trăm bốn mươi bốn đồng).

Ông Trần Thanh H1 phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm 22.722.357 đồng (Hai mươi hai triệu, bảy trăm hai mươi hai nghìn, ba trăm năm mươi bảy đồng).

Ông Nguyễn Bảo T5 phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 29.808.071 đồng (Hai mươi chín triệu, tám trăm lẻ tám nghìn, không trăm bảy mươi một đồng).

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Bùi Thị L tự nguyện chịu và đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Các bà Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Thị Bích P, Nguyễn Thị Bích N, Nguyễn Thị Bích T mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được miễn trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) lần lượt theo các Biên lai thu số 0002961, 0002959, 0002960, 0002962 cùng ngày 18/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh. Các bà Nguyễn Thị Bích H, Nguyễn Thị Bích P, Nguyễn Thị Bích N, Nguyễn Thị Bích T đã nộp đủ tiền án phí.

Ông Nguyễn Bảo Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được miễn trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0002943 ngày 18/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Bảo Q đã nộp đủ tiền án phí.

Ông Trần Thanh H1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được miễn trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0003051 ngày 21/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Trần Thanh H1 đã nộp đủ tiền án phí.

Bà Trần Thanh L2 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được miễn vì là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn nên không phải hoàn lại tiền tạm ứng án phí.

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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014; 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 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 TP. Thủ Đức;
- Chi cục THADS TP.TĐ;

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

(Đã ký)

- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu/45.

Nguyễn Đình Đức

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA

Nguyễn Đình Đức

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND TP. Thủ Đức;
- Chi cục THADS TP.Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu/20.

Nguyễn Đình Đức

24

