TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN S
THÀNH PHỐ H

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 12/2023/ DS-ST
Ngày: 10/02/2023
V/v: "Tranh chấp về thừa kế tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN S – THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Minh Châu

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Thông

Bà Vũ Thị Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Thơi, Thư ký Tòa án nhân dân Quận S, THÀNH PHỐ H.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận S THÀNH PHỐ H tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Thanh Loan – Kiểm sát viên.

Vào ngày 10 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận S THÀNH PHỐ H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 48/2021/TLST-DS ngày 06/4/2021, về việc: "Tranh chấp về thừa kế tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2023/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 01 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị Ngọc Tr, sinh năm 1958; địa chỉ thường trú: 67/2 Lô J PVC, Phường B, Quận S, Thành phố H; địa chỉ liên lạc: 217 BPĐ, Phường 16, Quận 8, Thành phố H. *(có mặt)*

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Ngh, sinh năm 1957; địa chỉ: 67/2 Lô J PVC, Phường B, Quận S, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngh: Ông Phan Phụng Đức T, sinh năm 1996; Nơi ĐKHK thường trú: Xã EK, huyện KP, tỉnh ĐK; địa chỉ liên lạc: tầng 9, Tòa nhà Viễn Đông, số 14 Phan Tôn, phường ĐaKao, Quận 1, Thành phố H. (Giấy ủy quyền số công chứng: 24659 quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 11/11/2020 của Văn phòng Công chứng Bình Thạnh, THÀNH PHỐ H) (*có mặt).*

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1944; địa chỉ: Ấp 1, xã TH, huyện BL, tỉnh LA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị L: Ông Bùi Ngọc Â, sinh năm 1970; địa chỉ: Ấp 1, xã TH, huyện BL, tỉnh LA (Giấy ủy quyền số chứng thực: 22 quyển số 01/2022-SCT/CK,ĐC ngày 30 tháng 5 năm 2022 của UBND xã Tân Hòa, huyện Bến Lức, tỉnh Long An). *(có mặt)*

2/ Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1947; địa chỉ: Ấp Ba Tục B, xã Thanh Sơn, huyện Trà Cú, tỉnh Trà Vinh.

3/ Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1964; địa chỉ: 21/33 NSL, Phường 14, Quận 8, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Th và bà Nguyễn Thị Đ: Ông Phan Phụng Đức T, sinh năm 1996; Nơi ĐKHK thường trú: Xã EK, huyện KP, tỉnh ĐK; địa chỉ liên lạc: tầng 9, Tòa nhà Viễn Đông, số 14 Phan Tôn, phường ĐaKao, Quận 1, Thành phố H. (Giấy ủy quyền số công chứng: 24659 quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 11/11/2020 của Văn phòng Công chứng Bình Thạnh, THÀNH PHỐ H) (*có mặt)*.

4/ Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1950; địa chỉ: ấp 3, xã LC, huyện DD, tỉnh LA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ng: Ông Phan Phụng Đức T, sinh năm 1996; Nơi ĐKHK thường trú: Xã EK, huyện KP, tỉnh ĐK; địa chỉ liên lạc: tầng 9, Tòa nhà Viễn Đông, số 14 Phan Tôn, phường ĐaKao, Quận 1, Thành phố H - (Hợp đồng ủy quyền số công chứng: 3016 quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2022 của Văn phòng công chứng Lư Thành Dự) *(có mặt)*.

5/ Ông Cao Văn Nh, sinh năm 1954; địa chỉ: 67/2 Lô J PVC, Phường B, Quận S, THÀNH PHỐ H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Cao Văn Nh: Ông Phan Phụng Đức T, sinh năm 1996; Nơi ĐKHK thường trú: Xã EK, huyện KP, tỉnh ĐK; địa chỉ liên lạc: tầng 9, Tòa nhà Viễn Đông, số 14 Phan Tôn, phường ĐaKao, Quận 1, Thành phố H - (Hợp đồng ủy quyền số công chứng: 1292 quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/3/2022 của Văn phòng công chứng Lư Thành Dự). (*có mặt)*

6/ Ông Cao Minh Q, sinh năm 1983; địa chỉ: 67/2 Lô J PVC, Phường B, Quận S, Thành phố H. *(có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)*

7/ Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1984; địa chỉ: 67/2 Lô J PVC, Phường B, Quận S, Thành phố H. *(có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)*

8/ Ông Phan Minh C, sinh năm 1997; địa chỉ: 67/2 Lô J PVC, Phường B, Quận S, Thành phố H. *(có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)*

9/ Trẻ Cao Ngọc Tường V, sinh năm 2011; địa chỉ: 67/2 Lô J PVC, Phường B, Quận S, Thành phố H.

10/ Cao Sơn T, sinh năm: 2017; địa chỉ: 67/2 Lô J PVC, Phường B, Quận S, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Cao Ngọc Tường V và trẻ Cao Sơn T là ông Cao Minh Q, sinh năm 1983; địa chỉ: 67/2 Lô J PVC, Phường B, Quận S, Thành phố H. *(có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/3/2021, các bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Tr trình bày:

Căn nhà số 67/2 lô J PVC, Phường B, Quận S, Tp.HCM có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1921, mất năm 1998) – là mẹ của bà Tr. Bà H có tất cả 07 người con là: bà Nguyễn Thị Ngọc Tr, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Ngh, ông Ông Nguyễn Văn Đ (sinh năm: 1953 - mất ngày 19/12/1974 độc thân không có vợ con) và bà Nguyễn Thị L. Bà Nguyễn Thị H không để lại di chúc. Theo bà Tr căn nhà trên trước đây là nhà lá, sau này vợ chồng bà Nguyễn Thị Ngh - ông Cao Văn Nh bỏ tiền ra xây dựng lại như hiện nay.

Nay bà Tr yêu cầu Tòa án chia đều giá trị di sản của bà Nguyễn Thị H là toàn bộ phần đất tại số 67/2 lô J PVC, phường B, Quận S, Tp. H cho 06 người con của bà Nguyễn Thị H là bà Nguyễn Thị Ngọc Tr, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Ngh và bà Nguyễn Thị L.

Bà Tr không đồng ý với kết quả định giá ngày 30/5/2022 theo Biên bản định giá của Hội đồng định giá ngày 30/5/2022 vì giá quá thấp; Bà Tr có làm đơn yêu cầu định giá lại, nhưng do không có tiền đóng chi phí thẩm định giá nên bà đã rút yêu cầu này. Bà tự định giá phần đất tại số 67/2 lô J PVC, phường B, Quận S có giá trị là 2.000.000.000đ và bà yêu cầu được nhận nhà, đất và sẽ hoàn lại tiền cho các đồng thừa kế theo giá trị phần họ được hưởng.

Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Ngh do ông Phan Phụng Đức T đại diện trình bày:

Căn nhà số 67/2 lô J PVC, Phường B, Quận S, Tp.HCM có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1921 - mất năm 1998) do bà Nguyễn Thị Ngh đưa tiền cho bà H mua. Bà H có 07 người con là: bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Ngọc Tr, Nguyễn Thị Ngh, Nguyễn Thị L (tên gọi

khác: Nguyễn Thị H) và ông Ông Nguyễn Văn Đ (đã chết vào năm 1974, không có vợ con). Chồng của bà H là ông Nguyễn Văn Nh (đã chết).

Năm 1976, bà Ngh và bà H nhận chuyển nhượng phần đất thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 10, diện tích: 22,9m^2, đất tọa lạc số 67/2 lô J PVC, Phường B, Quận S, Tp.HCM để xây dựng 01 căn nhà lá, nền đất, cột cây để ở và chăm sóc mẹ là bà Nguyễn Thị H. Năm 1994, vợ chồng bà Ngh bỏ ra toàn bộ số tiền để tiến hành xây dựng lại căn nhà cấp 3 có diện tích 22,9m^2, 02 tầng với tổng diện tích sàn là 45,8m^2, kết cấu: Tường gạch, sàn gỗ, mái tôn. Năm 1999, bà Ngh có đăng ký tờ khai nhà, đất đối với diện tích đất nói trên theo quy định của pháp luật. Ngày 17/7/2013, UBND Quận S, Tp.HCM đã cấp Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK: 465175, số vào sổ cấp GCN: CH 17587 đối với thửa đất số: 131, tờ bản đồ số: 10, diện tích 22,9m2, đứng tên bà Nguyễn Thị Ngh (là đại diện của những người được thừa kế). Bà Nguyễn Thị H không để lại di chúc.

Hiện nay, bà Ngh và chồng là ông Cao Văn Nh, ông Cao Minh Q (con trai của bà Ngh), bà Nguyễn Thị D (con dâu của bà Ngh) cùng 02 con của ông Q - bà Diễm, ông C (cháu ngoại của bà Ngh) đang sinh sống tại địa chỉ số 67/2 lô J PVC nói trên.

Nay bà Ngh đồng ý chia di sản thừa kế của Bà H là giá trị đất tại số 67/2 lô J PVC cho 06 người con của bà H gồm bà Nguyễn Thị Ngọc Tr, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Ngh và bà Nguyễn Thị L.

Bà Ngh có nguyện vọng được nhận nhà, đất và đồng ý trả lại giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế khác theo kết quả định giá của Hội đồng định giá đã định ngày 30/5/2022.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L do ông Bùi Ngọc Â là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Căn nhà số 67/2 lô J PVC, Phường B, Quận S, Tp.HCM, là di sản của bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1921, chết năm 1998) để lại.

Bà Nguyễn Thị L là con của bà Nguyễn Thị H ông Trần Văn Tr. Từ lúc khai sinh tên của bà L là Nguyễn Thị H, nhưng do có một thời gian bà L bỏ đi về quê ở Long An, đến năm 1970 khi bà làm thẻ căn cước thì tên của bà đổi thành Nguyễn Thị L.

Ngoài ra, bà Nguyễn Thị H có 06 người con chung với với ông Nguyễn Văn Nh là: bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Ngọc Tr, Nguyễn Thị Ngh và ông Ông Nguyễn Văn Đ (đã chết vào năm 1974, không có vợ con). Bà Nguyễn Thị H không để lại di chúc.

Bà L do ông Â đại diện đồng ý với ý kiến của nguyên đơn, xác nhận phần giá trị xây dựng nhà tại số 67/2 lô J PVC, Phường B, Quận S là tài sản của ông Nh, bà Ngh.

Qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Nguyễn Thị L do ông Â đại diện đồng ý xác định phần đất tại số số 67/2 lô J PVC, phường B, Quận S là di sản của bà Nguyễn Thị H; xác định phần kiến trúc xây dựng tại số 67/2 lô J PVC, phường B, Quận S là của bà Nguyễn Thị Ngh và ông Cao Văn Nh. Đề nghị được hưởng di sản thừa kế của bà H theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Th do ông Phan Phụng Đức T là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Tiến đại diện bà Đánh, bà Ngó, bà Thắm có cùng ý kiến với bà Nguyễn Thị Ngh do ông Tiến đại diện. Đồng thời bà Đánh, bà Ngó, bà Thắm đồng ý tặng phần di sản thừa kế mà bà Đánh, bà Ngó, bà Thắm được nhận cho bà Nguyễn Thị Ngh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Cao Văn Nh do ông Phan Phụng Đức T là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Tiến đại diện ông Nh có cùng ý kiến với bà Nguyễn Thị Ngh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Minh Q, bà Nguyễn Thị D cùng 02 con là cháu Cao Ngọc Tường V và cháu Cao Sơn T do ông Cao Minh Q là người đại diện theo pháp luật vắng mặt tại phiên tòa có bản tự khai trình bày:

Ông Cao Minh Q là con ruột của bà Nguyễn Thị Ngh và ông Cao Văn Nh. Hiện ông Q cùng vợ là bà Nguyễn Thị D và hai con là Cao Ngọc Tường V và Cao Sơn T đang sống cùng ông Nh, bà Ngh tại nhà số 67/2 lô J PVC, Phường B, Quận S, THÀNH PHỐ H. Ông Q, bà Diễm và hai cháu V, T có nguyện vọng được tiếp tục sống trong căn nhà này và không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Minh C vắng mặt tại phiên tòa có bản tự khai trình bày:

Ông C là cháu ngoại của ông Nh và bà Ngh. Hiện ông C đang sống chung với ông Nh, bà Ngh và gia đình ông Q tại nhà số 67/2 lô J PVC, Phường B, Quận S, THÀNH PHỐ H. Ông C có nguyện vọng được tiếp tục sống trong căn nhà này và không có ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận S phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ theo quy định; gửi các Quyết định, Thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp, đương sự đầy đủ, đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc Tr về việc phân chia thừa kế là di sản của bà Nguyễn Thị H chết để lại trong bất động sản là đất địa chỉ số 67/2 Lô J PVC, Phường B, Quận S, THÀNH PHỐ H:

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc Tr: được hưởng 1/6 giá trị đất tại thời điểm thi hành án. Việc nguyên đơn yêu cầu xác định giá trị tài sản thừa kế là đất tại địa chỉ số 67/2 Lô J PVC, Phường B, Quận S, THÀNH PHỐ H là 02 tỷ đồng là không có cơ sở nên không chấp nhận.

+ Bà Nguyễn Thị L: được hưởng 1/6 giá trị đất tại thời điểm thi hành án

+ Bà Nguyễn Thị Ngh được hưởng 4/6 giá trị đất tại thời điểm thi hành án. Bà Ngh được sử dụng nhà đất trên và thanh toán lại phần giá trị đất thừa kế cho các đồng thừa kế (Bà Nguyễn Thị Ngọc Tr và bà Nguyễn Thị L).

Mỗi người phải chịu phần án phí dân sự tương ứng với phần tài sản thừa kế được nhận. Tại phiên tòa, các đương sự có đơn xin miễn tiền án phí (trên 60 tuổi) nên được xét miễn án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn thì "Tranh chấp về thừa kế tài sản" là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận S theo quy định tại khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Minh C, ông Cao Minh Q, bà Nguyễn Thị D, trẻ Cao Ngọc Tường V và trẻ Cao Sơn T do ông Cao Minh Q là người đại diện theo pháp luật có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 227, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về quan hệ nhân thân: Bà Nguyễn Thị H (sinh năm 1921) (mất năm 1998) có 07 người con gồm: bà Nguyễn Thị Lg, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Ngọc Tr, bà Nguyễn Thị Ngh và ông Ông Nguyễn Văn Đ (Ông Đâu đã chết vào năm 1974, không có vợ con).

[2.2] Về nguồn gốc tài sản: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 465175, số vào sổ cấp GCN: CH17587 do UBND Quận S cấp ngày 17/7/2013 cho bà Nguyễn Thị Ngh là đại diện của những người thừa kế thì nhà, đất tại số 67/2 lô J PVC, Phường B, Quận S, THÀNH PHỐ H có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn Nh (chết) và bà Nguyễn Thị H (chết năm 1998) tạo lập. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự đều thống nhất thừa nhận căn nhà số 67/2 lô J PVC, Phường B, Quận S, THÀNH PHỐ H là do bà Nguyễn Thị H tạo lập sau khi ông Nguyễn Văn Nh chết.

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn: Theo công văn số 2231/UBND-QLĐT ngày 20/6/2022 của UBND Quận S v/v cung cấp thông tin quy hoạch thì khu đất tại địa chỉ số 67/2 lô J PVC, Phường B, Quận S thuộc thửa đất số 131, tờ bản đồ số 10 (BĐĐC-2001) P7/Q6. Căn cứ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị khu dân cư Phường B, Quận S (phần quy hoạch sử dụng đất, kiến trúc và giao thông) đã được UBND Quận S phê duyệt tại quyết định số 1255/QĐ/UBND ngày 06/5/2010, quy hoạch tại vị trí khu đất trên về chức năng sử dụng đất: Quy hoạch đất nhà cao tầng kết hợp Thương mại-Dịch vụ.

Theo Biên bản định giá ngày 30/5/2022 thì tổng giá trị nhà, đất tại 67/2 lô J PVC, Phường B, Quận S ước tính là 961.067.000đ (Chín trăm sáu mươi mốt triệu không trăm sáu mươi bảy nghìn đồng). Trong đó ước tính giá trị đất là 785.928.000đ (Bảy trăm tám mươi lăm triệu chín trăm hai mươi tám nghìn đồng), giá trị vật kiến trúc là 175.139.000đ (Một trăm bảy mươi lăm triệu một trăm ba mươi chín nghìn đồng).

Phía bị đơn cho rằng toàn bộ vật kiến trúc của căn nhà là do vợ chồng bà Ngh - ông Nh bỏ tiền ra xây dựng. Tại phiên tòa, nguyên đơn cùng các đương sự khác thống nhất xác định chi phí xây dựng phần kiến trúc nhà là của ông Nh - Bà Ngh. Nên HĐXX xác định quyền sử dụng đất tại số 67/2 lô J PVC, Phường B, Quận S, THÀNH PHỐ H là di sản của bà Nguyễn Thị H để lại.

Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà H gồm có 06 người con của bà H là bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Ngọc Tr, bà Nguyễn Thị Ngh.

Bà Nguyễn Thị H không để lại di chúc. Vì vậy 06 người con của bà H gồm: Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Ngọc Tr, bà Nguyễn Thị Ngh mỗi người sẽ được hưởng 1/6 giá trị di sản của bà Nguyễn Thị H là quyền sử dụng đất tại số 67/2 lô J PVC, Phường B, Quận S.

Trong quá trình Tòa án giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn

Thị Ng do ông Phan Phụng Đức T đại diện đồng ý tặng phần di sản thừa kế mà bà Đánh, bà Ngó, bà Thắm được nhận cho bà Nguyễn Thị Ngh. Xét thấy đây là sự tự nguyện của các đương sự, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên HĐXX ghi nhận. Như vậy, bà Nguyễn Thị Ngh được hưởng phần quyền thừa kế là 4/6 giá trị di sản của bà Nguyễn Thị H để lại.

Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện về chia thừa kế di sản của bà Nguyễn Thị H là đất tại số 67/2 lô J PVC, Phường B, Quận S của nguyên đơn.

Cả nguyên đơn và bị đơn đều có nguyện vọng được nhận hiện vật là nhà, đất và sẽ trả tiền cho các đồng thừa kế khác tương đương giá trị phần họ được hưởng. Hội đồng xét xử xét thấy, từ trước đến nay bà Ngh là người trực tiếp sinh sống tại căn nhà trên, bà Ngh được sở hữu tổng cộng 4/6 giá trị quyền sử dụng đất và toàn bộ giá trị vật kiến trúc nên việc giao nhà, đất cho bà Ngh là phù hợp. Bà Ngh có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc Tr và bà Nguyễn Thị L mỗi người 1/6 giá trị quyền sử dụng đất 67/2 lô J PVC, Phường B, Quận S. Giá trị quyền sử dụng đất sẽ được xác định tại thời điểm thi hành án. Việc bà Tr yêu cầu xác định giá trị quyền sử dụng đất là 2.000.000.000đ là không có cơ sở chấp nhận. Do vậy nên quy định thời hạn cho bà Ngh hoàn trả tiền cho các đương sự khác là 02 tháng kể từ khi xác định được giá trị tài sản.

Sau khi thực hiện xong trách nhiệm giao trả tiền, bà Nguyễn Thị Ngh được liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục được đứng tên sở hữu, sử dụng hoàn toàn nhà, đất tại 67/2 lô J PVC, Phường B, Quận S. Nếu bà Ngh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ trách nhiệm trả tiền thì bà Tr và bà L có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản để được hưởng phần giá trị tài sản theo quyết định của Tòa án, sau khi trừ đi các chi phí cần thiết cho việc thi hành án.

[3] Về án phí và các chi phí khác:

[3.1]- Án phí :

Theo Biên bản định giá ngày 30/5/2022 thì giá trị quyền sử dụng đất tại 67/2 PVC, Phường B, Quận S ước tính là 785.928.000đ (Bảy trăm tám mươi lăm triệu chín trăm hai mươi tám nghìn đồng).

Bà Tr và bà L mỗi người được hưởng 1/6 giá trị quyền sử dụng đất đất tương đương 131.000.000 đồng nên phải chịu án phí là 6.650.000đ.

Bà Ngh được hưởng 4/6 giá trị nhà đất tương đương 524.000.000 nên số tiền án phí phải chịu là 24.960.000đ.

Do bà Tr, bà L, bà Ngh là người cao tuổi và có đơn yêu cầu được miễm án phí nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH 14 thì bà Tr, bà L, bà Ngh được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí.

[3.2] Đối với chi phí định giá phía bà Tr đã nộp xong nên HĐXX không đề cập.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; khoản 1, 2 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 227; Điều 264; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 609, Điều 610, Điều 611, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 167 Luật đất đai.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Tr:

- Xác định quyền sử dụng đất tại số 67/2 lô J PVC, Phường B, Quận S, THÀNH PHỐ H (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BK 465175, số vào sổ cấp GCN: CH17587 do UBND Quận S cấp ngày 17/7/2013 cho bà Nguyễn Thị Ngh là đại diện của những người thừa kế) là di sản của bà Nguyễn Thị H để lại.

- Di sản của bà Nguyễn Thị H là quyền sử dụng đất tại 67/2 lô J PVC, Phường B, Quận S, THÀNH PHỐ H được phân chia cho 06 người con của bà H là: Bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Ng, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị Đ, bà Nguyễn Thị Ngh, bà Nguyễn Thị Tr.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự: Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị Đ tặng cho bà Nguyễn Thị Ngh phần thừa kế của mình được hưởng từ di sản của bà Nguyễn Thị H.

3. Di sản của bà Nguyễn Thị H là quyền sử dụng đất tại số 67/2 lô J PVC, Phường B, Quận S, THÀNH PHỐ H (giá trị quyền sử dụng đất sẽ được xác định tại thời điểm thi hành án) được phân chia với tỷ lệ cụ thể như sau:

+ Bà Nguyễn Thị Ngọc Tr được hưởng 1/6 giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm thi hành án;

+ Bà Nguyễn Thị L được hưởng 1/6 giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm thi hành án;

+ Bà Nguyễn Thị Ngh được hưởng 4/6 giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm thi hành án.

4. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ngọc Tr về việc định giá quyền sử dụng đất tại 67/2 lô J PVC, Phường B, Quận S, THÀNH PHỐ H là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng).

5. Giao cho bà Nguyễn Thị Ngh được toàn quyền sở hữu, sử dụng đối với nhà, đất tại số 67/2 lô J PVC, Phường B, Quận S, THÀNH PHỐ H; bà Ngh có trách nhiệm giao trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc Tr và bà Nguyễn Thị L mỗi người 1/6 giá trị quyền sử dụng đất.

6. Trong thời hạn 02 (hai) tháng kể từ khi cơ quan thi hành án xác định được giá trị quyền sử dụng đất tại số 67/2 lô J PVC, Phường B, Quận S, THÀNH PHỐ H, bà Nguyễn Thị Ngh có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc Tr và bà Nguyễn Thị L phần giá trị theo Quyết định của Tòa án.

Nếu bà Ngh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ trách nhiệm trả tiền thì bà Nguyễn Thị Ngọc Tr, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị Ngh đều có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản để được hưởng phần giá trị tài sản theo quyết định của Tòa án, sau khi trừ đi các chi phí cần thiết cho việc thi hành án.

Sau khi thực hiện xong trách nhiệm giao trả tiền, bà Nguyễn Thị Ngh được liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục được đứng tên sở hữu, sử dụng hoàn toàn nhà, đất tại số 67/2 lô J PVC, Phường B, Quận S, THÀNH PHỐ H và có trách nhiệm thực hiện các nghĩa vụ của chủ sở hữu nhà, chủ sử dụng đất, được hưởng các quyền lợi (nếu có) khi cơ quan có thẩm quyền thực hiện việc giải tỏa, đền bù theo quy hoạch.

4. Án phí DSST:

Bà Nguyễn Thị Ngọc Tr, bà Nguyễn Thị Ngh và bà Nguyễn Thị L được miễn nộp tiền 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự không có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận :
- Các đương sự;
- VKSND Quận S;
- Chi cục THA dân sự Quận S;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hồ Thị Minh Châu