| TÒA ÁN NHÂN DÂN<br>THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM<br>Độc lập – Tự do – Hạnh phúc |
|---|---|

Bản án số: 700/2022/DS-PT
Ngày: 28-11-2022
V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản, và tranh chấp quyền sử dụng 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 Lại Huỳnh Tú

*Các Thẩm phán:* 1. Ông Nguyễn Bá Thịnh

2. Bà Mai Thị Mỹ Tiên

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Đỗ Từ Thanh Uyên - 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***: Bà Nguyễn Thị Mai Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 305/2022/TLPT-DS ngày 05/10/2022 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản và tranh chấp quyền sử đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 100/2022/DS-ST ngày 23/6/2022 của Tòa án nhân dân Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5240/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 10 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 14436/2022/QĐ-PT ngày 08 tháng 11 năm 2022 giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Bà VTB, sinh năm 1938.

Địa chỉ: 925/3A HG, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà VTB có bà Trương Thị T2, sinh năm 1978; (có mặt)

Địa chỉ: L36/16/16 Cư xá A, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Hợp đồng ủy quyền số 006439 lập ngày 19/8/2022 tại Văn phòng công chứng NNH)

2. *Bị đơn*: Bà NNL, sinh năm 1949.

Địa chỉ: 958/39 HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà NNL có ông NVT, sinh năm 1980; (có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án)

Địa chỉ: 49 NHT, thị trấn BL, huyện BL, tỉnh LA (Theo hợp đồng ủy quyền số 1385 lập ngày 27/02/2017 tại Văn phòng công chứng PN).

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

3.1 Bà NTM, sinh năm 1937;

Địa chỉ: 994 HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Ông VTH, sinh năm 1971;

Địa chỉ: 994A HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Bà VTL, sinh năm 1961;

Địa chỉ: 17 DTQ, phường A, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4 Bà VH, sinh năm 1963;

Địa chỉ: B2/32D Ấp 2, xã TK, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5 Bà VTKT, sinh năm 1965;

Địa chỉ: 10/23/14 Ấp CL, phường BTĐ, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà NTM, Ông VTH, bà VTL, bà VH, bà VTKT có bà Trương Thị T2, sinh năm 1978; (có mặt)

Địa chỉ: L36/16/16 Cư xá A, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Hợp đồng ủy quyền số 006439 lập ngày 19/8/2022 tại Văn phòng công chứng NNH)

3.6 Ông VQ, sinh năm 1957;

Người đại diện theo ủy quyền của ông VQ gồm có:

- Bà ĐTH, sinh năm 1962; (có mặt)

Địa chỉ: Số 39 Lô Ô, Cư xá D, Phường M, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số 006187 lập ngày 22/7/2017 tại Văn phòng công chứng NNH).

- Bà Trương Thị T2, sinh năm 1978; (có mặt)

Địa chỉ: L36/16/16 Cư xá A, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Hợp đồng ủy quyền số 006439 lập ngày 19/8/2022 tại Văn phòng công chứng NNH)

3.7 Bà VTT, sinh năm 1940;

Địa chỉ: 927/6 HG, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà VTT có ông NVT, sinh năm 1980; (có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án)

Địa chỉ: 49 NHT, thị trấn BL, huyện BL, tỉnh LA (Theo hợp đồng ủy quyền số 1448 lập ngày 01/3/2017 tại Văn phòng công chứng PN).

3.8 Ông NHA, sinh năm 1977; (có mặt)

Địa chỉ: 958/39 HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông NHA có ôn NVT, sinh năm 1980; (có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án)

Địa chỉ: 49 NHT, thị trấn BL, huyện BL, tỉnh LA. (Theo hợp đồng ủy quyền số 1385 lập ngày 27/02/2017 tại Văn phòng công chứng PN).

3.9 Bà NCP, sinh năm 2002; (có mặt)

Địa chỉ: 958/39 HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.10 Bà CP, sinh năm 1980;

Địa chỉ: 958/39 HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phụng có ông NVT, sinh năm 1980; (có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án)

Địa chỉ: 49 NHT, thị trấn BL, huyện BL, tỉnh LA. (Theo hợp đồng ủy quyền số 1622 lập ngày 06/3/2017 tại Văn phòng công chứng Phương Nam).

3.11 Bà NTXY, sinh năm 1982.

Địa chỉ: 342B/4P Ấp 2, xã APT, huyện BC, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Yến có ông NHK, sinh năm 1983; (có mặt)

Địa chỉ: Số 1051/41/22A HG, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo giấy ủy quyền số 003041 lập ngày 27/3/2018 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Quốc Cường).

3.12 Em VNTH, sinh năm 2008;

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Hiếu có Bà NTXY**,** sinh năm 1982.

Địa chỉ: 342B/4P Ấp 2, xã An Phú Tây, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Yến có ông NHK, sinh năm 1983; (có mặt)

Địa chỉ: Số 1051/41/22A HG, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo giấy ủy quyền số 003041 lập ngày 27/3/2018 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Quốc Cường).

*4. Người kháng cáo:*

4.1 Bà NNL - Bị đơn.

4.2 Ông NHA - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

**Tóm tắt nội dung án sơ thẩm:**

- Ông T (chết năm 1962, không để lại di chúc) và bà N (chết năm 2006, không có để lại di chúc), có 05 người con gồm: 1/ Ông VVT- chết năm 1992

(không có để lại di chúc) có vợ tên NTM và 06 người con là Ông VTH, Ông VQ, Bà VTL, Bà VH, Bà VTKT, ông VT- chết năm 2003 (không có để lại di chúc), không có vợ con); 2/ Bà VTB; 3/ Bà VTT; 4/ Ông VVB- chết năm 1965 (không có để lại di chúc), không có vợ con; 5/ Ông VB- chết năm 2014 (không có để lại di chúc) có vợ tên NNL và 03 người con là Ông NHA, ông VTN(chết năm 2004 (không có để lại di chúc), không có vợ con), ông VTH1- chết năm 2008 (không có để lại di chúc) có vợ tên NTXY và 01 con tên VNTH, sinh năm 2008.

- Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/10/2016 và lời khai của Bà VTB là nguyên đơn và bà LTK đại diện theo ủy quyền của Bà VTB trình bày:

Nhà đất số 958/39 (số cũ 960/7) HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là 958/39 HG) có nguồn gốc do cha mẹ của bà VTB là Ông T và bà N tạo lập từ thập niên 1940 để lại. Toàn bộ diện tích 168,03m$^2$ đất tại số 958/39 HG hiện nay là do ông T và bà N bồi đắp ao vũng quanh nhà trước đây thành nền đất liền để sử dụng và để ở. Năm 1977 ông VB cưới Bà NNL về sống tại nhà 958/39 HG. Năm 1985 bà NNL bỏ đi dắt theo con trai lớn là ông NHA bỏ lại 2 con nhỏ và ông VB để bà N nuôi. Đến năm 1991 bà NNL quay về nhưng ở căn nhà trong ruộng bên khu BP, Phường K hiện nay, sau khi nhà nước đền bù ruộng đất thì bà N cho phần đất kế bên để cất nhà ở sau đó ông VB bà NNL cũng bán căn nhà này cho bà V1, và xin về ở lại căn nhà 958/39 HG, nhưng bà NNL không chăm sóc tốt cho bà N nên năm 1995 bà N ra nhà bà VTB ở và trăn trối khi chết thì được làm đám tại nhà bà Ba. Năm 1999 khi nhà nước cho đăng ký tờ khai nhà đất thì bà NNL bảo cho bà NNLđứng tên nhưng bà N không đồng ý, sau đó việc đăng ký và đo đạc do Ủy ban phường phụ trách, nên bà N không có ký tên vào bản khai.

Hiện nhà đất tại số 958/39 HG chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà, và do bà NNLvà con cháu đang ở nhưng không cho con cháu của ông T bà N lui tới căn nhà này.

Bà VTB xác định toàn bộ diện tích 168,03m$^2$ đất nhà số 958/39 HG hiện nay là do bà N san lấp và sử dụng nên thuộc quyền sử dụng của bà N mà không phải của bà NNL, nên không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà NNL về việc công nhận 100m$^2$ đất phía sau cho bà NNL được quyền sử dụng.

Bà VTB yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản do cha tên T (chết năm 1962) và mẹ tên N (chết năm 2006) để lại là giá trị đất tại số 958/39 (số cũ 960/7) HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà VTB yêu cầu chia theo giá trị và xin được hưởng ¼ giá trị di sản này, không đồng ý giao bà NNL nhận di sản. Bà VTB không yêu cầu chia giá trị xây dựng 65m$^2$ phần nhà phía trước, đồng ý để Bà NNL sở hữu.

- Bà NNL là bị đơn, ông NVT đại diện theo ủy quyền của Bà NNL có lời khai trình bày:

Nhà đất 958/39 HG do Ông T (chết năm 1962) và bà N (chết năm 2006) tạo lập có diện tích là 65m$^2$, phía sau nhà là ao vũng. Từ năm 1977 bà NNL

cùng chồng là ông VB và bà N chung sống tại căn nhà này, đến năm 2003 do kinh tế khó khăn, được sự đồng ý của bà N nên bà NNL đã san lắp phần ao vũng phía sau nhà thành mảnh đất diện tích khoảng 100m$^2$ để xây nhà trọ và sử dụng đến nay. Cấu trúc nhà trước năm 1993 là nhà trệt, vách cây, sau năm 1993 xây thành vách tường với chi phí của bà N và 30.000.000 đồng là của ông VB và bà NNL (bà NNL không có yêu cầu đối với chi phí sữa chữa nhà). Sau đó khoảng năm 2007 - 2008, do nước ngập bà NNL đã nâng nền toàn bộ căn nhà như hiện trạng hiện nay. Ngoài ra bà NNL có xây 04 phòng trọ trên vũng nằm phía sau căn nhà này. Hiện nay nhà số 958/39 (số cũ 960/7) HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà.

Căn nhà số 958/39 (số cũ 960/7) HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh hiện có 04 người đang sinh sống, bao gồm: Bà NNL và con NHA, con dâu CP, cháu nội NCP.

Nay với yêu cầu của nguyên đơn, bà NNL không đồng ý vì nhà đất 958/39 HG chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà, tờ kê khai nhà đất năm 1977 ghi chủ sở hữu đất là bà TTH bản kê khai năm 1999 không có chữ ký của bà N, nên không có tài liệu nào thể hiện nhà đất này thuộc quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà của ông T, bà N. Thời hiệu chia thừa kế đối với di sản của Ông T đã hết, bà NNL và ông NHA không thừa nhận đây là tài sản chung nên cũng không có cơ sở để chia tài sản chung.

Bà NNL yêu cầu áp dụng thời hiệu chia thừa kế, không phân chia phần di sản đã hết thời hiệu yêu cầu chia tài sản.

Bà NNL có yêu cầu phản tố về việc công nhận phần diện tích đất 100m$^2$ thửa số 5, tờ bản đồ số 02, Phường Z, Quận Y thể hiện tại bản vẽ hiện đồ hiện trạng do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 02/10/2019, thuộc quyền sử dụng của bà NNL, vì bà NNL và ông VB đã tự san lắp phần đất này trước đây là ao vũng (có người làm chứng thể hiện tại tờ tường trình ngày 31/7/2018), do nhà không có giấy tờ, nên không có xin phép khi san lắp. Ông VB và bà NNL đã ở ổn định lâu dài từ trước năm 1975 đến nay không có ai tranh chấp (bà N và con cháu không ai phản đối bà NNL xây nhà trọ trên đất này), nên đề nghị chấp nhận yêu cầu phản tố nêu trên của bà NNL.

Trong trường hợp phải chia di sản thừa kế của ông T và bà N đối với nhà đất 958/39 HG thì bà NNL xin được hưởng kỷ phần là 1/5 di sản vì bà NNL có công sức chăm sóc, quản lý căn nhà, cũng như chăm sóc bà N khi còn sống, thờ cúng bà N khi chết và thờ cúng liệt sĩ là ông VVB. Bà NNL xin được nhận toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà 958/39 HG và sẽ thanh toán lại giá trị kỷ phần cho những người thừa kế còn lại.

- Bà NTM là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà LTK đại diện bà NTM có lời khai trình bày: Căn nhà số 958/39 (số cũ 960/7) HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc do Ông T (chết năm 1962) và bà N (chết năm 2006) để lại với diện tích đất 170m$^2$, diện tích xây dựng là 60m$^2$,

nhà trệt, vách tường. Hiện nay nhà số 958/39 (số cũ 960/7) HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà, và do bà NNL và các con đang ở.

Nay, bà NTM đồng ý chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản do T (chết năm 1962) và mẹ tên N (chết năm 2006) để lại là giá trị đất tại số 958/39 (số cũ 960/7) HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Mẫn xin được hưởng theo quy định của pháp luật giá trị di sản này, không đồng ý giao bà NNL nhận di sản, đồng ý để bà NNL được sở hữu toàn bộ giá trị xây dựng nhà.

- Bà VTT là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và ông VVT đại diện theo ủy quyền của bà VTT có lời khai trình bày: Bà VTT thừa nhận nguồn gốc căn nhà là do Ông T (chết năm 1962) và bà N (chết năm 2006) để lại không rõ diện tích đất và diện tích xây dựng, cấu trúc nhà trước năm 1993 là nhà trệt, vách cây, sau năm 1993 xây thành vách tường với chi phí của bà N và 30.000.000 đồng là của ông VB và bà NNL. Sau đó khoảng năm 2007, 2008, do nước ngập bà NNL đã nâng nền toàn bộ căn nhà như hiện trạng hiện nay. Ngoài ra bà NNL có xây 04 phòng trọ trên vũng nằm phía sau căn nhà này. Hiện nay nhà số 958/39 (số cũ 960/7) HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh chưa có giấy chứng nhận, nhưng có bảng kê khai nhà cửa năm 1999.

Nay với yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn, bà VTT đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp chia di sản theo giá trị, bà VTT xin được nhận kỷ phần được hưởng. Trường hợp chia di sản theo hiện vật, bà VTT đồng ý để bà NNL được quyền sử dụng, sở hữu và bà NNL phải thanh toán lại giá trị kỷ phần mà bà Tư được hưởng.

- Ông VTH, Bà ĐTH đại diện theo ủy quyền của Ông VQ, Bà VTL, Bà VH, Bà VTKT có cùng lời khai trình bày: thống nhất với yêu cầu của Bà VTB chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản do Ông T (chết năm 1962) và bà N (chết năm 2006) để lại là giá trị đất tại số 958/39 (số cũ 960/7) HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích đất 168,03$m^2$, xin được hưởng theo quy định của pháp luật. Đề nghị chia di sản theo giá trị, không đồng ý giao di sản cho bà NNL được nhận. Không đồng ý yêu cầu phản tố của bà NNL. Đồng ý để bà NNL sở hữu toàn bộ giá trị xây nhà 958/39 HG.

- Ông NHA là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và ông ông Nguyễn Văn Tâm đại diện theo ủy quyền của Ông NHA có lời khai trình bày: Ông NHA có cùng ý kiến với ý kiến của Bà NNL. Ông NHA không có yêu cầu đối với phần chi phí sữa chữa nhà.

Nay với yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn, ông NHA đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp chia di sản theo giá trị, ông NHA xin được nhận kỷ phần được hưởng. Trường hợp chia di sản theo hiện vật, ông NHA đồng ý để bà NNL được quyền sử dụng, sở hữu và bà NNL phải thanh toán lại giá trị kỷ phần mà ông NHA được hưởng.

- Bà CP là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và ông NVT đại diện theo ủy quyền của Bà CP trình bày: Bà là vợ của ông NHA, hiện nay đang sinh

sống tại căn nhà 958/39 (số cũ 960/7) HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình sinh sống ở căn nhà này, bà cùng ông NHA và mẹ chồng là bà NNL có bỏ tiền ra tu bổ, sửa chữa nhà, tuy nhiên bà CP xác định không có yêu cầu gì trong vụ án này và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại bản tự khai đề ngày 16/01/2017 Ông NHA đại diện theo pháp luật của Nguyễn Châu Phương trình bày: con của ông NHA tên NCP - sinh năm 2002 sinh sống cư trú tại nhà số 958/39 (số cũ 960/7) HG, Phường X, Quận Y. Từ khi sinh ra cho đến nay không có đóng góp trong căn nhà này vì còn nhỏ do đó không có yêu cầu trong vụ án này.

- Tại phiên tòa, chị NCP trình bày: Chị NCP không có đóng góp đối với nhà đất 958/39 HG, nên không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Bà NTXY đồng thời đại diện theo pháp luật của VNTH, ông LVT và ông NHK đại diện theo ủy quyền của Bà NTXY có lời khai trình bày: Bà NTXY không biết về nguồn gốc và quá trình sử dụng căn nhà số 958/39 (số cũ 960/7) HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp chia giá trị nhà đất tại số 958/39 (số cũ 960/7) HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh thì trẻ VNTH xin được hưởng kỷ phần của mình theo quy định của pháp luật. Đồng ý để bà NNL được sở hữu toàn bộ giá trị xây dựng nhà 958/39 HG. Hiện nay bà Yến và trẻ VNTH không còn cư trú tại 958/39 HG.

- Tất cả các đương sự không có ý kiến gì về giá trị nhà và đất tại số 958/39 (số cũ 960/7) HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh đã được định giá vào ngày 29/8/2017, và không có yêu cầu định giá lại

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2022/DS-ST ngày 23/6/2022 của Tòa án nhân dân Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên:**

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà VTB về việc chia di sản thừa kế của Ông T và bà N chết để lại là giá trị 168,03m$^2$ đất tại số 958/39 (số cũ 960/7) HG, Phường Z, Quận Y.

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của Bà VTB về việc chia di sản thừa kế đối với phần xây dựng 65m$^2$ nhà số 958/39 (số cũ 960/27) HG, Phường Z, Quận Y.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Bà NNL về việc sở hữu toàn bộ giá trị xây dựng nhà tại số 958/39 (số cũ 960/27) HG, Phường Z, Quận Y.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bà NNL về việc công nhận Bà NNL được quyền sử dụng đất diện tích 100m$^2$ của thửa 5 tờ bản đồ số 62 Phường Z, Quận Y tại số 958/39 HG, Phường Z, Quận Y theo bản vẽ hiện trạng ngày 02/10/2019 do Trung tâm đo đạc bản đồ thành phố Hồ Chí Minh lập.

2. Công nhận quyền sử dụng đất tại số 958/39 (số cũ 960/7) HG, Phường Z, Quận Y với diện tích 168,03m$^2$ thuộc thửa số 5 tờ bản đồ số 62 Phường Z, Quận Y là di sản thừa kế của Ông T- chết năm 1962 và bà N- chết năm 2006 để lại.

3. Xác định người thừa kế của Ông T và bà N, gồm: Bà VTB, Bà VTT, Bà NTM, Ông VTH, Ông VQ, Bà VTL, Bà VH, Bà VTKT, Bà NNL, Ông NHA, Em VNTH.

4. Phân chia di sản thừa kế của Ông T và bà N chết để lại, như sau:

- Bà VTB được hưởng 1/4 giá trị quyền sử dụng đất tại số 958/39 HG, Phường Z, Quận Y, tương đương 1.157.036.250đồng.

- Bà VTT được hưởng 1/4 giá trị quyền sử dụng đất tại số 958/39 HG, Phường Z, Quận Y, tương đương 1.157.036.250đồng

- Bà NTM được hưởng 1/60 giá trị quyền sử dụng đất tại số 958/39 HG, Phường Z, Quận Y, tương đương 77.135.750 đồng.

- Ông VTH được hưởng 7/150 giá trị quyền sử dụng đất tại số 958/39 HG, Phường Z, Quận Y, tương đương 215.980.100 đồng.

- Ông VQ được hưởng 7/150 giá trị quyền sử dụng đất tại số 958/39 HG, Phường Z, Quận Y, tương đương 215.980.100 đồng.

- Bà VTL được hưởng 7/150 giá trị quyền sử dụng đất tại số 958/39 HG, Phường Z, Quận Y, tương đương 215.980.100 đồng.

- Bà VH được hưởng 7/150 giá trị quyền sử dụng đất tại số 958/39 HG, Phường Z, Quận Y, tương đương 215.980.100 đồng.

- Bà VTKT được hưởng 7/150 giá trị quyền sử dụng đất tại số 958/39 HG, Phường Z, Quận Y, tương đương 215.980.100 đồng.

- Bà NNL được hưởng 1/12 giá trị quyền sử dụng đất tại số 958/39 HG tương đương 385.678.750 đồng, và được nhận toàn bộ giá trị xây dựng nhà 958/39 HG, Phường Z, Quận Y, tương đương 172.827.000 đồng.

- Ông NHA được hưởng 1/12 giá trị quyền sử dụng đất tại số 958/39 HG, Phường Z, Quận Y, tương đương 385.678.750 đồng.

- Em VNTH được hưởng 1/12 giá trị quyền sử dụng đất tại số 958/39 HG, Phường Z, Quận Y, tương đương 385.678.750 đồng.

5. Bà NNL, Ông NHA, Bà CP, chị NCP và những người đang cư trú tại nhà 958/39 HG, Phường Z, Quận Y có nghĩa vụ di dời khỏi nhà đất 958/39 HG, Phường Z, Quận Y, trong thời hạn 1 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

6. Những người thừa kế của Ông T và bà N nêu tại mục 3 có quyền ưu tiên mua hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi nhà đất tại số 958/39 HG, Phường Z, Quận Y để chia cho các đồng thừa kế theo tỷ lệ nêu tại mục 4 sau khi đã trừ đi các chi phí cho việc phát mãi nhà.

7. Về án phí dNHA sự sơ thẩm:

- Bà VTB được miễn nộp tiền án phí, nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000 (mười hai triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ

phí Tòa án số AD/2014/0004054 ngày 29/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Y.

- Bà NNL, Bà VTT, Bà NTM, Ông VQ, Bà VTL được miễn nộp tiền án phí.

- Ông VTH phải chịu án phí là 10.799.005 (mười triệu bảy trăm chín mươi chín ngàn lẽ năm) đồng.

- Bà VH phải chịu án phí là 10.799.005 (mười triệu bảy trăm chín mươi chín ngàn lẽ năm) đồng.

- Bà VTKT phải chịu án phí là 10.799.005 (mười triệu bảy trăm chín mươi chín ngàn lẽ năm) đồng.

- Ông NHA phải chịu án phí là 19.283.938 (mười chín triệu hai trăm tám mươi ba ngàn chín trăm ba mươi tám) đồng.

- Em VNTH được miễn nộp tiền án phí.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 06/7/2022, Bà NNL là bị đơn và Ông NHA là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Bà NNL, ông NHA trình bày nội dung kháng cáo, căn cứ của việc kháng cáo:

Bản án sơ thẩm áp dụng không đúng pháp luật nội dung:

- Thứ nhất, Tòa án xác định toàn bộ diện tích đất tại địa chỉ 958/39 HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của Ông T và bà N là không đúng quy định pháp luật. Vì không có tài liệu nào thể hiện quyền sử dụng đất nêu trên là của ông T. Khi ông T qua đời năm 1962, chưa có cơ quan nào xác định quyền sử dụng đất nêu trên là của ông T. Trong khi tờ biên bản kê khai nhà cửa năm 1977 bà N xác định quyền sử dụng đất diện tích 65m$^2$ là của bà TTH, bằng khoán số 78. Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh cơ quan lưu trữ hồ sơ địa chính cũ là Trung tâm thông tin Tài nguyên Môi trường thuộc Sở Tài nguyên để xác định nguồn gốc đất mà lại xác định toàn bộ diện tích đất 168m$^2$ là di sản do ông T, bà N là không khách quan, không có cơ sở.

- Thứ hai, Tòa án cho rằng bà NNL có công sức gìn giữ tôn tạo đối với di sản nhưng lại lấy giá trị tài sản của bà NNL đã được nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thừa nhận để cấn trừ công sức đóng góp là không công bằng.

- Thứ ba, Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng án lệ số 05/2016 để tính công sức cho bà NNL là không đúng với tinh thần của án lệ.

- Thứ tư, Tòa án tuyên quyền ưu tiên mua nhà đất và phát mãi nhà để thi hành án là xét xử vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vi phạm nghiêm trọng pháp luật tố tụng.

- Thứ năm, giá trị tài sản gắn liền với đất là của bà NNL đã được nguyên đơn và những người liên quan thừa nhận nhưng Tòa cấp sơ thẩm lại chia thừa kế giá trị nhà gắn liền với đất cho bà NNL là không đúng quy định vì giá trị nhà gắn liền với đất này không phải là di sản thừa kế.

- Thứ sáu, bản án ghi không đúng với nội dung phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm vì đại diện Viện kiểm sát phát biểu bà NNL được quyền sử dụng nhà đất và thoái hoàn giá trị thừa kế cho nguyên đơn và người liên quan, không phát biểu về phát mãi nhà để thi hành án, không phát biểu về quyền lưu cư nên việc phát hành bản án đã vi phạm nghiêm trọng sự thật khách quan về diễn biến tại phiên tòa sơ thẩm.

Vì các vi phạm nêu trên, bà NNL, ông NHA đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật. Trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm không hủy án sơ thẩm thì đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn và trong trường hợp chia thừa kế thì phải tính công sức của bà NNL tương đương với 01 kỷ phần thừa kế, công nhận cho bà NNL được quyền đăng ký kê khai và tiếp tục quản lý, sử dụng, bà NNL sẽ thoái hoàn giá trị thừa kế cho các đồng thừa kế.

Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không có phương án hòa giải.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự chấp hành đúng pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 02 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà NNL, ông NHA; sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 100/2022/DS-ST ngày 23/6/2022 của Tòa án nhân dân Quận Y theo nội dung phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà NNL, ông NHA trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung kháng cáo của bà NNL, ông NHA; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc di sản thừa kế:

Tại Tờ khai gia đình năm 1975 thể hiện bà N là gia trưởng trong nhà. Ngày 16/5/2006, Ủy ban nhân dân Phường Z, Quận Y có thông báo số 3576/TB về đổi số nhà: Số mới 958/39 HG, Phường Z, Quận Y (số cũ 960/7 đường HG) cho căn nhà, thửa đất của bà N sử dụng, có vị trí xác định tại sơ đồ hiện trạng - chỉnh sửa số nhà của Phường Z, Quận Y.

Theo bản kê khai nhà cửa năm 1977 lưu tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh thể hiện: Ngày 19/12/1997, bà N có kê khai căn nhà 958/39 (số cũ 960/7) HG, Phường Z, Quận Y, TP. Hồ Chí Minh với diện tích đất của khu nhà là 65m$^2$, diện tích để ở là 50m$^2$, chủ sở hữu nhà là N, chủ sở hữu đất là TTH.

Qua xác minh của Công an Phường X, Quận Y ngày 05/4/2021: không có địa chỉ 1051/12 HG, Phường X, Quận Y, TP. Hồ Chí Minh đồng thời trên địa bàn không có người nào tên TTH đăng ký hộ khẩu thường trú, đăng ký tạm trú, thực tế cư trú trong khu vực từ nhà địa chỉ 1051/10 HG, Phường X, Quận Y đến nhà địa chỉ 1051/12 HG, Phường X, Quận Y.

Tờ đăng ký nhà đất năm 1999 có xác nhận của UBND Phường Z, Quận Y thể hiện: Người đăng ký là bà N, diện tích khuôn viên là 136m$^2$, diện tích xây dựng là 112m$^2$. Nguồn gốc tự khai phá và xây dựng nên không có giấy tờ hợp lệ từ năm 1948.

Bản đồ địa chính năm 2001 do Ủy ban nhân dân Phường Z cung cấp thể hiện nhà đất 958/39 HG thuộc thửa đất số 5 tờ bản đồ số 62 có diện tích 171,6m$^2$.

Tại công văn số 412/UBND ngày 01/6/2017 của Ủy ban nhân dân Phường Z, Quận Y xác minh về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng nhà đất tại địa chỉ 958/39 HG có nội dung: "Ngày 30/5/2017, UBND phường Z đã họp Tổ dân phố số 149, qua lấy ý kiến các hộ dân như sau: Căn nhà số 958/39 HG có nguồn gốc do Ông T và bà N tạo lập. Khoảng năm 1946, ông T cùng người con là Bà VTT đến ở trước, đến năm 1948, bà N cùng các con còn lại (bà VTB, ông VVT, ông VB) đến ở căn nhà này. Đến năm 1949 thì sinh ông VB (chồng bà VNL). Ông T tham gia kháng chiến và chết vào năm 1963. Bà VTT và Bà VTB cũng ra riêng. Đến năm 1977 thì ông VB cưới bà NNL và cùng sống tại căn nhà này cùng bà N. Bà N chết năm 2006, ông VB chết năm 2014, căn nhà hiện nay bà NNL và các con ở. Theo ý kiến bà NNL (vợ ông VB): phần đất phía sau nhà có nguồn gốc là ao vũng, bà NNL được sự đồng ý của bà N đã cùng các con san lấp thành nền đất và đến năm 2003 cất nhà trệt, mái tôn, không xin phép không bị phạt. Về nội dung này, các hộ không nắm rõ do ở phía sau nhà và do quan hệ nội bộ trong gia đình".

Tại đơn trường trình của bà NNL ngày 31/7/2018 về nguồn gốc 04 căn nhà trọ phía sau nằm trong khuôn viên nhà số 958/39 HG, Phường Z, Quận Y có nội dung: "Cha chồng tôi là Ông T và mẹ chồng bà N (đều đã chết), cha mẹ chồng khi còn sống tạo lập nhà đất tại địa chỉ trên, trong khuôn viên phía sau nhà là ao

vũng. Năm 2003, khi mẹ chồng còn sống có cho tôi phần diện tích ao vũng này khoảng 100m$^2$, vì trong gia đình nên không làm giấy gì … Nay tôi làm tường trình và cam kết 04 căn nhà trọ diện tích 100m$^2$ nằm trong khuôn viên nhà số 958/39 HG, Phường Z, Quận Y là do cha mẹ chồng tôi cho tôi, tôi đã tự san lấp và cất nhà vào năm 2003 là đúng sự thật".

Người làm chứng là ông ĐVB sống tại nhà số 958/27 HG, Phường Z, Quận Y từ năm 1970 và bà TTK - sống tại nhà số 960/2A HG, Phường Z, Quận Y từ năm 1966 khai: Sau khi giải phóng, ông ĐVB có xây nhà 958/39 HG, Phường Z, Quận Y theo yêu cầu của bà N. Trước khi xây nhà này phía trước nhà có phần xây dựng do thay đổi hướng nhà nên phần đất vũng nằm ở vị trí phía sau nhà 958/39 HG, Phường Z, Quận Y và đã xây dựng thêm như hiện nay.

Như vậy, căn cứ các tài liệu nêu trên và đơn tường trình của bị đơn có đủ cơ sở xác định toàn bộ diện đất tại địa chỉ số 958/39 HG có nguồn gốc của ông T, bà N tạo lập và sau khi ông T qua đời, bà N là người trực tiếp quản lý sử dụng, đăng ký kê khai phần đất trên. Theo bản vẽ hiện trạng do công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng đo đạc lập đã được Phòng Quản lý đô thị Quận Y kiểm tra nội nghiệp ngày 27/6/2017 (số thẩm định bản vẽ: 26) thể hiện diện tích đất 168,03m$^2$, diện tích đất thuộc lộ giới 2,02m$^2$, diện tích xây dựng 121,93m$^2$, diện tích sàn xây dựng: 147,32m$^2$. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 101 và Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 công nhận quyền sử dụng đất tại số 958/39 HG với diện tích 168,03m$^2$ thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 02, Phường Z, Quận Y là di sản thừa kế do Ông T (chết năm 1962) và bà N (chết năm 2006 – theo Giấy chứng tử số 123 ngày 07/11/2006 do Ủy ban nhân dân Phường Z, Quận Y) để lại là có cơ sở.

Kháng cáo của bà NNL đề nghị công nhận cho bà phần diện tích 100m$^2$ (nằm trong quyền sử dụng đất tại số 958/39 HG) thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 02, Phường Z, Quận Y (thể hiện tại bản vẽ hiện đồ hiện trạng do Trung tâm đo đạc bản đồ Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 02/10/2019) là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Về công sức quản lý, tôn tạo di sản:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, Tòa án cấp sơ xác định bà NNL đã trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất tranh chấp sau khi bà N chết (2006) đến nay nên có công sức gìn giữ tôn tạo di sản là có cơ sở. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm xác định công sức của bà NNL tương ứng với 65m$^2$ giá trị xây dựng là di sản của ông T, bà N là chưa phù hợp vì toàn bộ giá trị xây dựng đã được các đương sự thừa nhận thuộc quyền sở hữu của bà NNL, các đương sự không yêu cầu chia thừa kế và Tòa án cấp sơ thẩm cũng xác định di sản thừa kế của ông T, bà N để lại chỉ có giá trị quyền sử dụng đất, không xác định phần giá trị xây dựng là di sản. Như vậy, cần phải xác định công sức đóng góp của bà NNL trong phần di sản thừa kế của ông T, bà N để lại mới phù hợp theo tinh thần Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016, cụ thể bà NNL sẽ được hưởng 1/5 giá trị di sản tương ứng với 01 suất thừa kế theo pháp luật. Do đó, kháng cáo của bà NNL đề

nghị tính công sức đóng góp cho bà tương đương với 1/5 giá trị di sản là quyền sử dụng đất tại số 958/39 HG với diện tích 168,03m$^2$ thuộc thửa số 5, tờ bản đồ số 02, Phường Z, Quận Y là có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Về phân chia di sản thừa kế:

Bà VTB yêu cầu chia theo giá trị di sản, bà NNL yêu cầu được nhận hiện vật di sản và thanh toán lại giá trị cho các đồng thừa kế khác. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của bà NNL là có cơ sở vì ngoài bà NNL thì không có thừa kế nào khác yêu cầu nhận hiện vật, mặt khác bà NNL là người trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà, thờ cúng bà N khi chết và thờ cúng liệt sĩ VVB, đồng thời căn nhà này là căn nhà duy nhất mà bà NNL cùng các con cháu đang sinh sống. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định giao cho bà NNLđược nhận hiện vật, cụ thể là được quyền sở hữu và sử dụng nhà đất tại số 958/39 (số cũ 960/7) HG, Phường Z, Quận Y với diện tích 168,03m$^2$ thuộc thửa số 5 tờ bản đồ số 62 Phường Z, Quận Y (theo bản vẽ hiện trạng do công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng đo đạc MC lập đã được Phòng Quản lý đô thị Quận Y kiểm tra nội nghiệp ngày 27/6/2017) và bà NNL có trách nhiệm thanh toán lại giá trị cho các đồng thừa kế khác.

Theo biên bản định giá ngày 29/8/2017 thì giá trị quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ 958/39 HG, Phường Z, Quận Y là 4.566.016.000 đồng + giá trị đất ngoài hạn mức 62.129.000 đồng = 4.628.145.000 đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đương sự đều thống nhất với kết quả định giá nêu trên.

Do đó, theo quy định tại Điều 651, Điều 652 Bộ luật dân sự năm 2015 thì di sản thừa kế của ông T, bà N chết để lại được phân chia như sau:

- Bà VTB, Bà VTT, mỗi người được chia 97/480 giá trị quyền sử dụng đất là: 97/480 x 4.628.145.000 đồng = 935.270.968 đồng.

- Bà NTM được chia 1/60 giá trị quyền sử dụng đất là: 1/60 x 4.628.145.000 đồng = 77.135.750 đồng và 05 người con là ông VVH, ông VQ, bà VTL, bà VH, bà VTKT, mỗi người được chia 17/480 giá trị quyền sử dụng đất là: 17/480 x 4.628.145.000 = 163.913.468 đồng.

- Ông NHA, Em VNTH, mỗi người được chia 97/1440 giá trị quyền sử dụng đất là: 97/1440 x 4.628.145.000 đồng = 311.756.989 đồng.

- Bà NNL được chia 97/1440 giá trị quyền sử dụng đất cộng với công sức đóng góp là 1/5 giá trị quyền sử dụng đất, tổng cộng bà NNL được chia 385/1440 (tức 77/288) giá trị quyền sử dụng đất là: 77/288 x 4.628.145.000 đồng = 1.237.385.989 đồng.

Như đã nhận định tại mục [2.3] thì bà NNL là người nhận hiện vật nên bà NNLcó trách nhiệm thanh toán lại giá trị cho các đồng thừa kế được chia nêu trên.

Từ những lý lẽ đã viện dẫn, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bà NNL, ông NHA và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng đã phân tích nêu trên.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà VTB là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn nộp án phí. Bà VTB được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000đồng theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số AD/2014/0004054 ngày 29/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Y.

- Bà NNL, Bà VTT, Bà NTM, Ông VQ, Bà VTL, là người cao tuổi có đơn xin miễn nộp án phí nên được miễn nộp án phí.

- Ông VTH, Bà VH, Bà VTKT mỗi người chịu án phí là 163.913.468 đồng x 5% = 8.195.673 đồng.

- Ông NHA phải chịu án phí là 311.756.989 đồng x 5% = 15.587.849 đồng.

- Em VNTH là trẻ em, Bà NTXY đại diện theo pháp luật của em VNTH có đơn xin miễn nộp án phí cho emVNTH, nên được miễn nộp án phí.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 651, Điều 652 Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của Bà NNL, Ông NHA.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 100/2022/DS-ST ngày 23/6/2022 của Tòa án nhân dân Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà VTB về việc chia di sản thừa kế của Ông T và bà N chết để lại là giá trị quyền sử dụng đất diện 168,03m$^2$ tại số 958/39 (số cũ 960/7) HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của Bà VTB về việc chia di sản thừa kế đối với phần xây dựng 65m$^2$ nhà số 958/39 (số cũ 960/7) HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của Bà NNL về việc sở hữu toàn bộ giá trị xây dựng nhà tại số 958/39 (số cũ 960/7) HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Bà NNL về việc công nhận cho bà được quyền sử dụng đất diện tích 100m$^2$ (nằm trong quyền sử dụng đất tại số 958/39 HG) của thửa 5 tờ bản đồ số 62 Phường Z, Quận Y tại số 958/39 HG, Phường Z, Quận Y theo bản vẽ hiện trạng ngày 02/10/2019 do Trung tâm đo đạc bản đồ thành phố Hồ Chí Minh lập.

2. Công nhận quyền sử dụng đất tại số 958/39 (số cũ 960/7) HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 168,03m$^2$ thuộc thửa số 5 tờ bản đồ số 62 Phường 12 Quận 6 (theo bản vẽ hiện trạng do công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng đo đạc MC lập đã được Phòng Quản lý đô thị Quận Y kiểm tra nội nghiệp ngày 27/6/2017) là di sản thừa kế của Ông T- chết năm 1962 và bà N- chết năm 2006 để lại.

3. Xác định người thừa kế của Ông T và bà N, gồm: Bà VTB, Bà VTT, Bà NTM, Ông VTH, Ông VQ, Bà VTL, Bà VH, Bà VTKT, Bà NNL, Ông NHA, Em VNTH.

4. Phân chia di sản thừa kế của Ông T và bà N chết để lại, như sau:

- Bà VTB được hưởng 97/480 giá trị di sản là 935.270.968 (Chín trăm ba mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi nghìn, chín trăm sáu mươi tám) đồng.

- Bà VTT được hưởng 97/480 giá trị di sản là 935.270.968 (Chín trăm ba mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi nghìn, chín trăm sáu mươi tám) đồng.

- Bà NTM được hưởng 1/60 giá trị di sản là 77.135.750 (Bảy mươi bảy triệu, một trăm ba mươi lăm nghìn, bảy trăm năm mươi) đồng.

- Ông VTH được hưởng 17/480 giá trị di sản là 163.913.468 (Một trăm sáu mươi ba triệu, chín trăm mười ba nghìn, bốn trăm sáu mươi tám) đồng.

- Ông VQ được hưởng 17/480 giá trị di sản là 163.913.468 (Một trăm sáu mươi ba triệu, chín trăm mười ba nghìn, bốn trăm sáu mươi tám) đồng.

- Bà VTL được hưởng 17/480 giá trị di sản là 163.913.468 (Một trăm sáu mươi ba triệu, chín trăm mười ba nghìn, bốn trăm sáu mươi tám) đồng.

- Bà VH được hưởng 17/480 giá trị di sản là 163.913.468 (Một trăm sáu mươi ba triệu, chín trăm mười ba nghìn, bốn trăm sáu mươi tám) đồng.

- Bà VTKT được hưởng 17/480 giá trị di sản là 163.913.468 (Một trăm sáu mươi ba triệu, chín trăm mười ba nghìn, bốn trăm sáu mươi tám) đồng.

- Ông NHA được hưởng 97/1440 giá trị di sản là 311.756.989 (Ba trăm mười một triệu, bảy trăm năm mươi sáu nghìn, chín trăm tám mươi chín) đồng.

- Em VNTH được hưởng 97/1440 giá trị di sản là 311.756.989 (Ba trăm mười một triệu, bảy trăm năm mươi sáu nghìn, chín trăm tám mươi chín) đồng.

- Bà NNL được hưởng 77/288 giá trị di sản 1.237.385.989 (Một tỷ hai trăm ba mươi bảy triệu, ba trăm tám mươi lăm nghìn, chín trăm tám mươi chín) đồng.

5. Bà NNL được quyền sở hữu và sử dụng nhà đất tại số 958/39 (số cũ 960/7) HG, Phường Z, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 168,03m$^2$

thuộc thửa số 5 tờ bản đồ số 62 Phường Z, Quận Y (theo bản vẽ hiện trạng do công ty TNHH tư vấn thiết kế xây dựng đo đạc MC lập đã được Phòng Quản lý đô thị Quận Y kiểm tra nội nghiệp ngày 27/6/2017).

6. Bà NNL có trách nhiệm thanh toán cho Bà VTB, Bà VTT, Bà NTM, Ông VTH, Ông VQ, Bà VTL, Bà VH, Bà VTKT, Ông NHA, Em VNTH số tiền được chia nêu tại Mục 4 phần quyết định nêu trên.

Sau khi thanh toán cho các đồng thừa kế số tiền nêu tại Mục 4 phần quyết định nêu trên thì bà NNL được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành thủ tục thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà NNL không thanh toán tiền cho những người thừa kế của Ông T và bà N nêu tại Mục 4 thì những người thừa kế này có quyền ưu tiên mua hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi nhà đất tại số 958/39 (số cũ 960/7) HG, Phường Z, Quận Y để chia cho các đồng thừa kế theo tỷ lệ nêu tại Mục 4 sau khi đã trừ đi các chi phí cho việc phát mãi nhà.

7. Về án phí:

7.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

7.1.1. Bà VTB được miễn nộp tiền án phí, nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000 (mười hai triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số AD/2014/0004054 ngày 29/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Y.

7.1.2. Bà NNL, Bà VTT, Bà NTM, Ông VQ, Bà VTL được miễn nộp tiền án phí.

7.1.3. Ông VTH phải chịu án phí là 8.195.673 đồng (tám triệu một trăm chín mươi lăm nghìn sáu trăm bảy mươi ba) đồng.

7.1.4. Bà VH phải chịu án phí là 8.195.673 đồng (tám triệu một trăm chín mươi lăm nghìn sáu trăm bảy mươi ba) đồng.

7.1.5. Bà VTKT phải chịu án phí là 8.195.673 đồng (tám triệu một trăm chín mươi lăm nghìn sáu trăm bảy mươi ba) đồng.

7.1.6. Ông NHA phải chịu án phí là 15.587.849 đồng (mười lăm triệu năm trăm tám mươi bảy nghìn tám trăm bốn mươi chín) đồng.

7.1.7. Em VNTH được miễn nộp tiền án phí.

7.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

7.2.1. Bà NNL được miễn nộp tiền án phí.

7.2.2. Hoàn lại cho Ông NHA số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên thu số 0012304 ngày 07 tháng 7 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự 2008 (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 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

***Nơi nhận:***
- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND Cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 6;
- Chi cục THADS Quận 6;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ. (20)

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

**Lại Huỳnh Tú**