

**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:635/2021/DS-PT

Ngày: 29 - 11- 2021

V/v:“Tranh chấp thừa kế
về tài sản”.

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu

Các Thẩm phán:

Ông Trịnh Đắc Phú

Bà Võ Thị Kim Thương.

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thanh Thảo Linh - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Đỗ
Văn Hiếu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 10, ngày 22 và ngày 29 tháng 11 năm 2021 tại Phòng
xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, số 131 Nam Kỳ Khởi Nghĩa,
phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công
khai vụ án thụ lý số:349/2020/TLPT-DS, ngày 10 tháng 7 năm 2020, về việc:
“Tranh chấp thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số:665/2018/DS-ST ngày 28- 11-2018 của
Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:3862/2021/QĐ-PT
ngày 18/10/2021 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số:
8706/2021/QĐ-PT ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí
Minh, giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Đàm Văn O, sinh năm 1965 (Có mặt).

Hộ khẩu thường trú: Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H.

Địa chỉ liên lạc: Số 506/26/2 đường Z, Phường F, Quận K, Thành phố

H.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Đàm Thị L (chết năm 2020);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đàm Thị L:Ông
Nguyễn Khánh H1, sinh năm 1980 (Có mặt).

2.2. Ông Đàm M, sinh năm 1956;

2.3. Bà Đàm Thị H2, sinh năm 1960;

2.4. Ông Đàm Văn H3, sinh năm 1966;

2.5. Ông Đàm Công D, sinh năm 1968;

Cùng địa chỉ: Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H.

Ông Đàm M, bà Đàm Thị H2, ông Đàm Văn H3 và ông Đàm Công D ủy quyền ông Nguyễn Đức H4, sinh năm 1984 - Đại diện (Có mặt). Địa chỉ: Số 12/8F/17 đường số C, khu phố 4, phường J, Thành phố T, Thành phố H.

(Văn bản ủy quyền ngày 22, 24 và ngày 25/05/2017).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đàm Văn H3: Luật sư Trần Kim H5 - Công ty luật Hoàng Trần và Cộng sự - Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt ngày 10/11; Có đơn xin vắng mặt ngày 22/11/2021).

2.6. Bà Đàm Thị Y, sinh năm 1963 (Có mặt).

Địa chỉ: Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H.

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

3.1. Ông Đoàn Thanh H6, sinh năm 1967 (Có đơn xin vắng mặt);

Địa chỉ: 015 Lô A Chung cư L, phường K, quận P, Thành phố H.

3.2. Bà Nguyễn Thị Ánh H7, sinh năm 1971 (Có đơn xin vắng mặt);

3.3. Anh Đàm Minh Đ, sinh năm 1999 (Có đơn xin vắng mặt);

3.4. Trẻ Đàm Quỳnh N1, sinh năm 2009;

3.5. Trẻ Đàm Tuyết N2, sinh năm 2009;

Người đại diện theo pháp luật của trẻ N1 và trẻ N2 là bà Nguyễn Thị Ánh H7, sinh năm 1971 (Có đơn xin vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Đàm Thị L, ông Đàm M, bà Đàm Thị H2, ông Đàm Văn H3 và ông Đàm Công D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, sự việc được tóm tắt như sau:

Tại đơn khởi kiện ngày 03/5/2017 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/9/2018 của nguyên đơn ông Đàm Văn O, bản tự khai, biên bản hòa giải ông Đàm Văn O ủy quyền bà Hà Thị Hồng Quyên trình bày: Cha ông là ông Đàm G (chết năm 2015), mẹ ông là bà Ngô Thị P (chết năm 1989) có 09 người con, gồm: Ông Đàm Văn O, ông Đàm M, bà Đàm Thị H2, bà Đàm Thị Y, ông Đàm Văn H3, ông Đàm Công D, ông Đàm V, (chết năm 2013, không có vợ con) và ông Đàm Q1 (chết năm 1975, không có vợ con). Sinh thời cha mẹ ông tạo lập căn nhà Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H. Sau khi mẹ ông (bà P) chết, ông Nguyễn Văn T1 (con riêng của bà P) tặng cho cha ông (ông G) căn nhà Số 520/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H.

Ngày 09/9/2003 ông Nguyễn Văn T1, bà Ngô Thị H8 và bà Nguyễn Thị Q2 (là con riêng của bà P) khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận 10, Thành

phố Hồ Chí Minh yêu cầu chia di sản thừa kế của bà P là căn nhà Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H.

Ngày 18/6/2004 ông Đàm G đồng ý giao cho mỗi người con riêng của bà P số tiền là 24.071.670 đồng (Hai mươi bốn triệu không trăm bảy mươi một ngàn sáu trăm bảy mươi đồng) tương ứng với kỷ phần mỗi người thừa kế được hưởng từ phần chia di sản của bà P để lại là 12 kỷ phần của $\frac{1}{2}$ căn nhà Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H. Thi hành Quyết định số: 26/HGT -DS ngày 18/6/2004 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh ông O đóng hai phần và ông D đóng một phần cho Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 2004 do hai căn nhà trên bị hư hỏng nên ông O bỏ tiền ra xây dựng lại hai căn nhà để cha ông ở cùng gia đình ông, bà L và bà Y.

Năm 2015 cha ông chết không để lại di chúc. Anh chị em của ông không thống nhất được việc chia di sản, vì vậy, ông yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế do cha mẹ ông để lại theo quy định của pháp luật, đồng thời yêu cầu tính công sức của ông trong việc đóng góp, tôn tạo, giữ gìn di sản của cha, mẹ để lại. Ông yêu cầu được nhận hiện vật là hai căn nhà và đất nêu trên và thanh toán kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế.

Bị đơn ông Đàm M, bà Đàm Thị L, bà Đàm Thị H2, ông Đàm Văn H3 và ông Đàm Công D trình bày: Các ông bà thống nhất với lời khai của ông Đàm Văn O về quan hệ huyết thống và di sản thừa kế, không tranh chấp giá trị nhà do ông O bỏ tiền ra xây dựng, đồng ý chia di sản thừa kế theo pháp luật, không đồng ý tính công sức đóng góp của ông O. Riêng ông Đàm Công D yêu cầu tính công sức đóng góp của ông D là 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) thì các ông bà đồng ý.

Bị đơn bà Đàm Thị Y trình bày: Bà thống nhất với lời khai của ông Đàm Văn O về quan hệ huyết thống và di sản thừa kế, không tranh chấp giá trị nhà, đồng ý chia di sản thừa kế theo pháp luật. Bà thừa nhận ông O là người bỏ tiền ra xây dựng lại hai căn nhà 522 và 530/37/28 đường H nên bà đồng ý với yêu cầu công sức đóng góp của ông O. Riêng đối với yêu cầu công sức đóng góp của ông D, bà không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Thanh H6 trình bày: Ông thuê một phần căn nhà Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H để kinh doanh quần áo, thời hạn thuê nhà được ký theo từng tháng, giá thuê là 8.000.000 đồng/tháng. Ông ký hợp đồng thuê nhà với bà Đàm Thị L. Ông không có ý kiến gì với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu của bị đơn. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án đúng theo qui định của pháp luật. Nếu có tranh chấp về tiền thuê nhà với bà L, ông sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ánh H7, anh Đàm Minh Đ, trẻ Đàm Quỳnh N1 và trẻ Đàm Tuyết N2 có người đại diện

theo pháp luật là bà Nguyễn Thị Ánh H7 trình bày: Bà không có ý kiến gì đối với các yêu cầu khởi kiện của ông O và yêu cầu của ông D. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số:665/2018/DS - ST ngày 28-11-2018 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đàm Văn O và chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bị đơn ông Đàm Công D như sau:

- Đối với di sản là quyền sử dụng đất tại 522 Bà Hạt, Phường 8, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, trị giá 3.146.000.000 đồng:

- + Ông Đàm Văn O và ông Đàm Công D, mỗi người được hưởng: $2,5/24 + 1/12 = 4,5/24$.

- + Bà Đàm Thị L, bà Đàm Thị H2, ông Đàm Văn H3, ông Đàm M và bà Đàm Thị L, mỗi người được hưởng: $1/24 + 1/12 = 3/24$.

- Đối với di sản là quyền sử dụng đất tại Số 520/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H, trị giá 2.832.000.000 đồng, chia làm 7 phần, mỗi người thừa kế được hưởng $1/7$ giá trị.

- Đối với phần hoa lợi, lợi tức và phần khấu hao di sản, mỗi thừa kế được hưởng $1/7$ giá trị.

Cụ thể:

Ông Đàm Văn O được hưởng 1.627.856.223 đồng;

Ông Đàm Công D được hưởng 893.811.223 đồng;

Bà Đàm Thị H2 được hưởng 725.275.509 đồng;

Ông Đàm M được hưởng 704.275.509 đồng;

Bà Đàm Thị Y được hưởng 704.275.509 đồng;

Bà Đàm Thị L được hưởng 576.275.509 đồng.

Ông Đàm Văn O được sở hữu di sản ngay sau khi thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho các thừa kế, chậm nhất đến ngày 31/12/2018. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho các thừa kế, ông O có quyền và nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trong thời hạn 30 ngày, nếu ông O không thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho các đồng thừa kế thì di sản thừa kế được giao cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi để chia theo phần đã xác định nêu trên.

Ngày 29/11/2018 các bị đơn bà Đàm Thị L, ông Đàm M, bà Đàm Thị H2, ông Đàm Văn H3 và ông Đàm Công D kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số:1002/2019/DS-PT ngày 08-11-2019 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án phúc thẩm số: 607/QĐ-SCBSBA ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Chấp nhận một phần kháng cáo của các bị đơn gồm: Bà Đàm Thị L, ông Đàm M, bà Đàm Thị H2, ông Đàm Văn H3 và ông Đàm Công D. Sửa một phần bản án sơ thẩm.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đàm Văn O và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bị đơn ông Đàm Công D như sau:

- Đối với di sản là quyền sử dụng đất tại 522 Bà Hạt, Phường 8, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh, trị giá 3.146.000.000 đồng:

+ Ông Đàm Văn O và ông Đàm Công D, mỗi người được hưởng: $2,5/24 + 1/12 = 4,5/24$.

+ Bà Đàm Thị L, bà Đàm Thị H2, ông Đàm Văn H3, ông Đàm M và bà Đàm Thị L, mỗi người được hưởng: $1/24 + 1/12 = 3/24$.

- Đối với di sản là quyền sử dụng đất tại Số 520/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H, trị giá 2.832.000.000 đồng, chia làm 7 phần, mỗi người thừa kế được hưởng $1/7$ giá trị.

- Đối với phần hoa lợi, lợi tức và phần khấu hao di sản, mỗi thừa kế được hưởng $1/7$ giá trị.

Cụ thể:

Ông Đàm Văn O được hưởng 1.627.856.223 đồng;

Ông Đàm Công D được hưởng 893.811.223 đồng;

Bà Đàm Thị H2 được hưởng 725.275.509 đồng;

Ông Đàm M được hưởng 725.275.509 đồng;

Bà Đàm Thị Y được hưởng 704.275.509 đồng;

Bà Đàm Thị L được hưởng 576.275.509 đồng.

Ông Đàm Văn O được sở hữu di sản ngay sau khi thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho các thừa kế trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ trả tiền cho các thừa kế, ông O có quyền và nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Trong thời hạn 30 ngày, nếu ông O không thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho các đồng thừa kế thì di sản thừa kế được giao cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi để chia theo phần đã xác định nêu trên.

Ngoài ra, bản án phúc thẩm còn tuyên về án phí sơ thẩm, phúc thẩm và chi phí tố tụng khác.

Ngày 10/12/2019, ông Đàm Văn H3 có đơn yêu cầu xem xét lại bản án phúc thẩm theo thủ tục giám đốc thẩm.

Ngày 18/12/2019, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có văn bản gửi Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, kiến nghị xem xét bản án dân sự phúc thẩm nói trên theo thủ tục giám đốc thẩm.

Tại Quyết định số:66/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 17/3/2020, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị bản án dân sự phúc thẩm số:1002/2019/DS-PT ngày 08-11-2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo thủ tục giám đốc thẩm và đề nghị Ủy ban Thẩm phán - Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy bản án dân sự phúc thẩm nói trên và bản án dân sự sơ thẩm số: 665/2018/DS-ST ngày 28-11-2018 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh; Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại Quyết định giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh số:105/2020/DS-GĐT ngày 26-5-2020, quyết định:

1.Chấp nhận một phần kháng nghị số:66/QĐKNGĐT-VKS-DS ngày 17/3/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Hủy án dân sự phúc thẩm số:1002/2019/DS-PT ngày 08-11-2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vụ án: “Tranh chấp về thừa kế tài sản” giữa nguyên đơn là ông Đàm Văn O; Bị đơn là bà Đàm Thị L (và các đồng bị đơn khác) và 05 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

2.Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo thủ tục phúc thẩm.

3.Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp vụ án.

Bị đơn ông Đàm M, bà Đàm Thị H2, ông Đàm Văn H3 và ông Đàm Công D ủy quyền ông Nguyễn Đức H4 đại diện trình bày kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Xác định lại giá trị quyền sử dụng đất theo giá mặt tiền tại 522 và Số 520/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Biên bản định giá ngày 29/3/2021 của Tòa án cấp phúc thẩm để chia giá trị kỷ phần mà các đồng thừa kế được hưởng.

Không chấp nhận phần công sức đóng góp của ông O đối với việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế theo Án lệ số:05/TATC ngày 05/6/2016.

Ông Đàm Minh H1 là Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Đàm Thị L trình bày: Ba ông tên Nguyễn Trọng T2 (chết năm 2001) và mẹ tên Đàm Thị L (chết năm 2020). Ông T2 và bà L có một người con duy nhất là ông. Ông có cùng yêu cầu kháng cáo của các bị đơn.

Nguyên đơn ông Đàm Văn O yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/5/2017 ông có đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về việc: Cấm hoặc buộc thực hiện hành vi chuyển nhượng, thế chấp, cầm cố, tặng cho, cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ, góp vốn, sửa chữa thay đổi hiện trạng đối với nhà và đất tại địa chỉ 522 đường H. Ngày 19/5/2017 Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 05/2017/QĐ-BPKCTT về việc cấm bà L, bà H2, ông M, ông H3 và ông D thực hiện các hành vi nêu trên. Tại phiên tòa ông O yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 05/2017/QĐ-BPKCTT, vì không còn cần thiết để tiếp tục áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Bị đơn bà Đàm Thị Y yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Đàm Văn H3 trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm xác định cho ông O được hưởng 01 kỷ phần tương đương với giá trị công sức đóng góp tiền sửa chữa căn nhà 522 là không có căn cứ, bởi lẽ: Đối với di sản này các đồng thừa kế thống nhất cho ông O được nhận lại giá trị sửa chữa nhà là 854.054.000 đồng (Tám trăm năm mươi bốn triệu không trăm năm mươi bốn ngàn đồng); Ông O đã nhận kỷ phần thừa kế đối với căn nhà 522 với mức là 4,5/24 là đã xem công sức đóng góp của ông O trong căn nhà này; Ông O đã chịu khấu hao sử dụng di sản này là 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng) mà bản án sơ thẩm đã nêu thì việc Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số: 05/TATC ngày 05/6/2016 để cho ông O được hưởng phần công sức đóng góp tương đương với kỷ phần thừa kế là không có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định giá trị quyền sử dụng đất của hai căn nhà tranh chấp không đúng nên ngày 29/3/2021 Tòa án cấp phúc thẩm định giá lại giá trị quyền sử dụng đất theo giá mặt tiền tại 522 và 520/37/28 đường H. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào Biên bản định giá ngày 29/3/2021 để tính giá trị kỷ phần mà các đồng thừa kế được hưởng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đoàn Thanh H6, bà Nguyễn Thị Ánh H7; đồng thời bà H7 đại diện theo pháp luật của trẻ Đàm Quỳnh N1 và trẻ Đàm Tuyết N2; Anh Đàm Minh Đ có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Các đương sự thực hiện đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Các bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết các yêu cầu sau: Xác định lại giá trị quyền sử dụng đất của di sản thừa kế và không chấp nhận công sức đóng góp của ông O.

Nhận thấy Quyết định giám đốc thẩm số:105/2020/DS-GĐT ngày 26/05/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh nhận định cho rằng: “.. Tòa án cấp phúc thẩm xét xử đúng về việc xác định người thừa kế, xác định các nghĩa vụ về tài sản và các khoản chi phí liên quan đến việc thừa kế và xác định cách thức phân chia chi sản. Tuy nhiên, Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không đúng trong việc xác định giá trị di sản, cụ thể như sau:

Di sản của ông G, bà P để lại là giá trị quyền sử dụng đất của căn nhà Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H (là $14,3m^2$) và giá trị quyền sử dụng đất của căn nhà 522/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H (là $17,7m^2$), đây là hai căn nhà có vị trí liền kề nhau. Tòa án cấp phúc thẩm xác định giá trị di sản theo hai mức giá khác nhau: (a) quyền sử dụng đất căn nhà Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H theo giá mặt tiền đường Bà Hạt; (b) Quyền sử dụng đất của căn nhà 522/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H tính theo giá đất nhà trong hẻm đường Bà Hạt.

Cách tính trên là không đúng cần xác định lại giá trị quyền sử dụng đất của căn nhà 522 đường H và 522/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H theo giá trị quyền sử dụng đất mặt tiền đường Bà Hạt.

Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành định giá ngày 29/3/2021 theo nhận định của Quyết định giám đốc thẩm, kết quả thẩm định giá, giá trị hai quyền sử dụng đất nêu trên là: $295.087.000đ/m^2 \times (14,3m^2 + 17,7m^2) = 9.442.784.000$ đồng (Chín tỷ bốn trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm tám mươi bốn ngàn đồng).

Như vậy có cơ sở chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà:Đàm Thị L, ông Đàm M, bà Đàm Thị H2, ông Đàm Văn H3 và ông Đàm Công D về việc áp dụng giá mới để tính giá trị kỷ phần mà các đồng thừa kế được hưởng như án phúc thẩm số:1002/2019/DS-PT ngày 08-11-2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, căn cứ khoản 2 Điều 308 đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm số: 665/2018/DS- ST ngày 28-11-2018 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại đơn khởi kiện ngày 03/5/2017 nguyên đơn ông Đàm Văn O khởi kiện bị đơn bà Đàm Thị L, ông Đàm M, bà Đàm Thị H2, ông Đàm Văn H3, ông Đàm Công D và bà Đàm Thị Y. Ngày 04/10/2020 bà Đàm Thị L chết (Giấy chứng tử số: 187/TLKT-BS ngày 05/10/2020 của Ủy ban nhân dân Phường 8, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh). Căn cứ kết quả xác minh ngày 26/3/2021 của Công an Phường 8, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh thì ông Nguyễn Trọng T2 (chết năm 2001) và bà Đàm Thị L có một người con chung

tên Nguyễn Khánh H1, sinh năm 1980. Do bà L chết năm 2020 nên Tòa án cấp phúc thẩm đưa ông Nguyễn Khánh H1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Đàm Thị L.

[2] Ông Đàm M, bà Đàm Thị H2, ông Đàm Văn H3 và ông Đàm Công D ủy quyền ông Nguyễn Đức H4 phù hợp với Điều 85 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Thanh H6, anh Đàm Minh Đ, bà Nguyễn Thị Ánh H7; đồng thời bà H7 đại diện theo pháp luật của trẻ Đàm Quỳnh N1 và trẻ Đàm Tuyết N2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3.1] Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Đàm Văn H3: Luật sư Trần Kim H5 có đơn xin xét xử vắng mặt tại phiên tòa ngày 22/11/2021. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Xét việc áp dụng pháp luật giải quyết tranh chấp vụ án: Bà Ngô Thị P chết năm 1989, ông Đàm G chết ngày 09/5/2015. Thời điểm mở thừa kế là ngày 09/5/2015 nên Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án là không đúng, vì Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2017 là sau ngày ông Đàm G chết.

[5] Đối với kháng cáo của các bị đơn ông Đàm M, bà Đàm Thị H2, ông Đàm Văn H3, ông Đàm Công D và bà Đàm Thị L (ông Nguyễn Khánh H1 là Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L) yêu cầu xác định lại giá trị quyền sử dụng đất theo giá mặt tiền tại 522 và Số 520/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H.

[5.1] Ông Đàm G (chết năm 2015) và bà Ngô Thị P (chết năm 1989) là vợ chồng, có 09 người con chung, gồm: Ông Đàm Văn O, ông Đàm M, bà Đàm Thị H2, bà Đàm Thị Y, ông Đàm Văn H3, ông Đàm Công D, ông Đàm Vinh (chết năm 2013, không có vợ con) và ông Đàm Q (chết năm 1975, không có vợ con).

Khi còn sống, ông G, bà P tạo lập được tài sản chung là căn nhà Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H. Sau khi bà P chết, ông Nguyễn Văn T1 (là con riêng của bà P) tặng cho ông G căn nhà Số 520/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H. Vào năm 2004, vì hai căn nhà hư hỏng nên ông O bỏ tiền ra xây dựng lại hai căn nhà để gia đình ông O ở cùng với ông G, bà L và bà Y.

[5.2] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thì có căn cứ xác định di sản của ông G, bà P để lại là giá trị quyền sử dụng đất của căn nhà Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H (là 14,3m²) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số: 20/39/2001 ngày

24/9/2001 do Ủy ban nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Đàm G, bà Ngô Thị P và giá trị quyền sử dụng đất của căn nhà Số 520/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H (là 17,7 m²) theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số:17730/2001 ngày 29/8/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Văn Tôn (đã cập nhật biến động sang tên ông Đàm G ngày 20/11/2001), đây là hai căn nhà có vị trí liền kề nhau. Tòa án cấp sơ thẩm xác định giá trị di sản theo hai mức giá khác nhau: (a) Quyền sử dụng đất của căn nhà 522 Bà Hạt, Phường 8, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh tính theo giá mặt tiền đường Bà Hạt; (b) Quyền sử dụng đất của căn nhà 520/37/28 Hà Hạt, Phường 8, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh tính theo giá nhà trong hẻm Bà Hạt.

Cách thức tính giá trị di sản nói trên của Tòa án cấp sơ thẩm là không phù hợp với thực tế, chưa bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, cụ thể như sau:

Về mặt pháp lý, căn nhà Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H và căn nhà Số 520/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H là hai căn nhà tồn tại độc lập với nhau. Tuy nhiên, trong thực tế từ tháng 03/2002, hai căn nhà này được xây dựng lại, hai căn nhà được xây dựng hợp khối với nhau làm một và sử dụng thành một căn nhà cho đến nay; Việc hợp khối hai căn nhà dẫn đến giá trị nhà, giá trị quyền sử dụng đất sẽ tăng thêm do việc tăng diện tích chung của toàn bộ nhà, đất. Trong trường hợp này, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải xác định giá trị quyền sử dụng đất của căn nhà Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H và giá trị quyền sử dụng đất của căn nhà Số 520/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H theo giá trị quyền sử dụng đất của nhà mặt tiền Bà Hạt để làm căn cứ giải quyết vụ án, mới bảo đảm quyền lợi hợp pháp của các đương sự tham gia tố tụng. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm sửa án phần này của Tòa án cấp sơ thẩm.

Căn cứ Biên bản định giá của Hội đồng định giá ngày 29/3/2021, giá trị quyền sử dụng đất vị trí mặt tiền đường của hai căn nhà Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H và căn nhà Số 520/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H là 295.087.000 đồng/m². Như vậy, giá trị quyền sử dụng đất của căn nhà Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H là 295.087.000 đồng/m² x 14,3m² = 4.219.744.100 đồng (Bốn tỷ hai trăm mười chín triệu bảy trăm bốn mươi bốn ngàn một trăm đồng); Và giá trị quyền sử dụng đất của căn nhà Số 520/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H là 295.087.000 đồng/m² x 17,7 m² = 5.223.039.900 đồng (Năm tỷ hai trăm hai mươi ba triệu không trăm ba mươi chín ngàn chín trăm đồng).

Tổng cộng: 9.442.784.000 đồng (Chín tỷ bốn trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm tám mươi bốn ngàn đồng).

[5.3] Xét yêu cầu của các bị đơn yêu cầu Tòa án cấp phúc định giá lại giá trị quyền sử dụng đất tại 522 và 520/37/28 Bà Hạt theo giá mặt tiền là có căn cứ nên yêu cầu kháng cáo phần này của các bị đơn được chấp nhận.

[6] Về yêu cầu kháng cáo tính công sức đóng góp của nguyên đơn ông Đàm Văn O:

[6.1] Cấp sơ thẩm xem xét cho ông O được hưởng công sức đóng góp trong việc tôn tạo, xây dựng, sửa chữa, quản lý di sản số tiền 854.054.000 đồng (Tám trăm năm mươi bốn triệu không trăm năm mươi bốn ngàn đồng). Hội đồng xét xử xét thấy:

Thứ nhất: Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, các đương sự đều xác nhận quá trình sống trên đất di sản, nguyên đơn ông O có công sức xây nhà cho cha là ông Đàm G sinh sống từ năm 2002 cho đến khi chết năm 2015, những người trực tiếp chăm sóc ông G gồm gia đình ông O, bà Đàm Thị Y và bà Đàm Thị L. Bà Y và bà L vừa ở, vừa kinh doanh trên đất di sản. Sau khi ông Đàm G chết, ông O là người duy nhất tôn tạo, sửa chữa, quản lý nhà và đất di sản và không có bất cứ ai cùng tham gia.

Thứ hai: Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm các đương sự đều thỏa thuận nội dung “Thống nhất giá trị hai căn nhà 522 và 520/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H do ông O bỏ tiền xây dựng là 852.390.000 đồng (Tám trăm năm mươi hai triệu ba trăm chín mươi ngàn đồng) và không nhập phần giá trị xây dựng hai căn nhà này vào di sản thừa kế”. Điều này có nghĩa là các đồng thừa kế đã đồng ý tách biệt phần xây dựng nhà trên đất trả lại cho ông O. Hay nói cách khác, các đồng thừa kế đã thừa nhận số tiền ông O bỏ ra để xây dựng nhà trên đất di sản. Và theo thỏa thuận này thì các đồng thừa kế mới chỉ xem xét số tiền ông O bỏ ra xây dựng nhà trên đất di sản, còn phần công sức gìn giữ và quản lý di sản của ông O chưa được các đồng thừa kế xem xét.

Thứ ba: Ngày 09/9/2003, bà H8, bà Q2 và ông T1 khởi kiện tại Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu chia di sản thừa kế của bà P là căn nhà Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H. Ngày 18/6/2004 ông O và ông H3 đồng ý giao cho mỗi người con riêng của bà P số tiền là 24.071.670 đồng (Hai mươi bốn triệu không trăm bảy mươi một ngàn sáu trăm bảy mươi đồng) tương ứng với kỷ phần mỗi người thừa kế được hưởng từ phần chia di sản của bà P để lại là 12 kỷ phần của $\frac{1}{2}$ căn nhà Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H. Thi hành quyết định số: 26/HGT -DS ngày 18/6/2004 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh ông O đóng hai phần và ông D đóng một phần cho Chi cục Thi hành dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. Hội đồng xét xử xét thấy, trong quá trình thỏa thuận Thi hành án đối với vụ án trước đây chia thừa kế năm 2003 và năm 2004 ông O có bỏ tiền thi hành quyết định trên của Tòa án.

Thứ tư: Tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự thống nhất những người chịu khấu hao di sản gồm gia đình ông O gồm sáu người (có một con đã không sử

dụng di sản từ năm 2017), bà L và bà Y mỗi người 500,000 đồng/tháng/người. Điều này chứng minh quá trình ở tại di sản thừa kế thì các đồng thừa kế không được hưởng lợi và phải trả tiền cho các đồng thừa kế khác. Do vậy, việc ông O yêu cầu công sức đóng góp của mình trong di sản thừa kế là yêu cầu chính đáng cần phải được xem xét.

[6.2] Căn cứ Biên bản định giá của Hội đồng định giá ngày 29/3/2021, công sức ông O được hưởng 1/7 của di sản như sau: Đối với phần di sản là đất tại Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H: $4.219.744.100 \text{ đồng} \times 1/7 = 602.820.585 \text{ đồng}$ (Sáu trăm lẻ hai triệu tám trăm hai mươi ngàn năm trăm tám mươi lăm đồng); Đối với phần di sản là đất tại 520/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H: $5.223.039.900 \text{ đồng} \times 1/7 = 746.148.557 \text{ đồng}$ (Bảy trăm bốn mươi sáu triệu một trăm bốn mươi tám ngàn năm trăm năm mươi bảy đồng). Như vậy, tổng cộng ông O được hưởng công sức đóng góp trong việc tôn tạo và quản lý di sản là 1.348.969.142 đồng (Một tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu chín trăm sáu mươi chín ngàn một trăm bốn mươi hai đồng).

Cấp sơ thẩm xem xét cho ông O được hưởng công sức đóng góp trong việc tôn tạo, gìn giữ, quản lý di sản nêu trên; Ngoài số tiền ông O xây dựng nhà là hợp lý, hợp tình. Các bị đơn và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H3 cho rằng công sức đóng góp chỉ là số tiền ông O bỏ ra xây dựng nhà trên đất di sản mà không xem xét các công sức đóng góp khác là chưa đầy đủ và toàn diện nên không chấp nhận kháng cáo phần này của các bị đơn.

[7] Tại phiên tòa sơ thẩm các đương sự thỏa thuận, như sau: "...Những người được hưởng di sản thừa kế gồm: Bà L, bà H2, ông O, ông D, ông M, bà Y và ông H3, thống nhất cách chia di sản của bà P và ông G được chia như sau: Đối với di sản là giá trị đất tại Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H. Ông O và ông D mỗi người được hưởng: $2,5/24 + 1/12 = 4,5/24$. Bà Y, bà H2, ông H3, ông M và bà L, mỗi người được hưởng: $1/24 + 1/12 = 3/24$. Đối với đất tại 530/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H được chia làm 07 phần: Mỗi người thừa kế được hưởng 1/7 giá trị đất tại số 530/37/28 đường H. Đối với phần hoa lợi, lợi tức và khấu hao di sản, mỗi người thừa kế hưởng 1/7 giá trị ...".

[7.1] Về giá trị di sản tính chia thừa kế:

Căn cứ Điều 658 Bộ luật dân sự 2005, di sản được phân chia sau khi trừ chi phí tính công sức đóng góp của ông O tại mục [6.2], như vậy:

Giá trị di sản để chia thừa kế là:

[7.1.1] Đối với phần di sản là đất 522 đường H: $4.219.744.100 \text{ đồng} - 602.820.585 \text{ đồng} = 3.616.923.515 \text{ đồng}$.

[7.1.2] Đối với phần di sản là đất 520/37/28 đường H: $5.223.039.900 \text{ đồng} - 746.148.557 = 4.476.891.343 \text{ đồng}$.

[8] Giá trị di sản được hưởng của từng thừa kế, cụ thể như sau:

[8.1] Ông O được hưởng: $(4,5/24 \times 3.616.923.515 \text{ đồng}) + (4.476.891.343 \text{ đồng} \times 1/7) + (290.000.000 \text{ đồng} \times 1/7) - 120.000.000 \text{ đồng} = 678.173.159 + 639.555.906 \text{ đồng} + 41.428.571 \text{ đồng} - 120.000.000 \text{ đồng} = 1.239.157.636 \text{ đồng}.$

[8.2] Ông D được hưởng: $(4,5/24 \times 3.616.923.515 \text{ đồng}) + (4.476.891.343 \text{ đồng} \times 1/7) + (290.000.000 \text{ đồng} \times 1/7) = 678.173.159 + 639.555.906 \text{ đồng} + 41.428.571 \text{ đồng} = 1.359.157.636 \text{ đồng}.$

[8.3] Ông M, ông H3 và bà H2, mỗi người được hưởng: $(3/24 \times 3.616.923.515 \text{ đồng}) + (4.476.891.343 \text{ đồng} \times 1/7) + (290.000.000 \text{ đồng} \times 1/7) = 452.115.439 \text{ đồng} + 639.555.906 \text{ đồng} + 41.428.571 \text{ đồng} = 1.133.099.916 \text{ đồng}.$

[8.4] Bà Y được hưởng: $(3/24 \times 3.616.923.515 \text{ đồng}) + (4.476.891.343 \text{ đồng} \times 1/7) + (290.000.000 \text{ đồng} \times 1/7) - 21.000.000 \text{ đồng} = 452.115.439 \text{ đồng} + 639.555.906 \text{ đồng} + 41.428.571 \text{ đồng} - 21.000.000 \text{ đồng} = 1.112.099.916 \text{ đồng}.$

[8.5] Bà L được hưởng: $(3/24 \times 3.616.923.515 \text{ đồng}) + (4.476.891.343 \text{ đồng} \times 1/7) + (290.000.000 \text{ đồng} \times 1/7) - 21.000.000 \text{ đồng} - 128.000.000 \text{ đồng} = 452.115.439 \text{ đồng} + 639.555.906 \text{ đồng} + 41.428.571 \text{ đồng} - 21.000.000 \text{ đồng} - 128.000.000 \text{ đồng} = 984.099.916 \text{ đồng}.$

[8.5.1] Xét, ông Nguyễn Trọng T2 (chết năm 2001, Giấy chứng tử số: 813/TLKT-BS ngày 29/10/2020 của Ủy ban nhân dân Phường 15, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh) và bà Đàm Thị L (chết năm 2020). Ông T2 và bà L có người con duy nhất là ông Nguyễn Khánh H1 (Giấy khai sinh số: 187/TLKT-BS ngày 05/10/2020 của Ủy ban nhân dân Phường 8, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh). Do vậy, giao phần thừa kế nêu trên (tại mục 8.5) của bà L cho ông H1 (là người kế thừa của bà L) nhận.

[9] Bản án sơ thẩm ấn định thời hạn nguyên đơn hoàn lại số tiền cho các bị đơn đến ngày 31/12/2018 là không phù hợp nên cấp phúc thẩm sửa án phần này của Tòa án cấp sơ thẩm, ông O có nghĩa vụ thanh toán số tiền nêu trên cho các đồng thừa kế ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

[10] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở nên chấp nhận.

[11] Các nội dung khác, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[12] Ngày 12/4/2021 Tòa án cấp phúc thẩm có Công văn số: 2032/TATP-TDS gửi Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh xác minh kết quả thi hành án Bản án số: 1002/2019/DS-PT ngày 08-11-2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 06/5/2021 Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh phúc đáp Công văn số:

1442/CCTHADS cho Tòa án cấp phúc thẩm với nội dung, như sau: “Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10 đã thi hành bản án số:1002/2019/DS-PT ngày 08-11-2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, như sau: ...2/Ông O đã nộp thi hành án là 48.835.957 đồng theo Biên lai thu số:16169 ngày 03/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10. Số tiền này đã nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định. 4/Bà Y đã nộp phí thi hành án là 21.128.265 đồng theo Biên lai thu số: 16170 ngày 03/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10. Số tiền trên đã nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định. 5/Thu phí dân sự sơ thẩm của ông O là 60.836.000 đồng theo các Biên lai thu số: 16379 ngày 12/12/2019; Số 16401 và số:16402 cùng ngày 20/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10. Số tiền trên đã nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định.6/ Ông O đã thay mặt bà Y nộp án phí dân sự sơ thẩm là 32.171.020 đồng theo Biên lai thu số:16380 ngày 12/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10. Số tiền trên đã nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định. 7/Đã chuyển căn trừ số tiền 3.750.000 đồng để nộp án phí dân sự sơ thẩm cho ông D theo Biên lai thu số 16403 ngày 20/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10. Số tiền trên đã nộp vào Ngân sách Nhà nước theo quy định.

[12.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án nên nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm được xác định lại như sau: Các đương sự được hưởng phần di sản thừa kế nên phải nộp tiền án phí theo 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, cụ thể:

1. Ông Đàm Văn O phải chịu 83.762.535 đồng (Tám mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm ba mươi lăm đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông O đã nộp là 34.675.000 đồng (Ba mươi bốn triệu sáu trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số: 0001334 ngày 10/5/2017 và Biên lai thu số: 0016325 ngày 17/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông O còn phải nộp 49.087.535 đồng (Bốn mươi chín triệu không trăm tám mươi bảy ngàn năm trăm ba mươi lăm đồng). Ngày 03/12/2019 ông O đã nộp 48.835.957 đồng (Bốn mươi tám triệu tám trăm ba mươi lăm ngàn chín trăm năm mươi bảy đồng) theo Biên lai thu số:16169 ngày 03/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh nên ông O còn phải nộp 251.578 đồng (Hai trăm năm mươi một ngàn năm trăm bảy mươi tám đồng).

2. Ông Đàm Công D phải chịu 52.774.729 đồng (Năm mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi bốn ngàn bảy trăm hai mươi chín đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông D đã nộp là 3.750.000 đồng (Ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) theo Biên lai thu số: 0016510 ngày 18/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông D còn phải nộp 49.024.729 đồng (Bốn mươi chín triệu không trăm hai mươi bốn ngàn bảy trăm hai mươi chín đồng).

3. Ông Đàm Văn H3 phải chịu 45.992.997 đồng (Bốn mươi lăm triệu chín trăm chín mươi hai ngàn chín trăm chín mươi bảy đồng).

4. Bà Đàm Thị Y phải chịu 45.362.997 đồng (Bốn mươi lăm triệu ba trăm sáu mươi hai ngàn chín trăm chín mươi bảy đồng). Ông Đàm Văn O thay mặt bà Y đã nộp 32.171.020 đồng (Ba mươi hai triệu một trăm bảy mươi một ngàn không trăm hai mươi đồng) theo Biên lai thu số: 16380 ngày 12/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Y còn phải nộp 13.191.977 đồng (Mười ba triệu một trăm chín mươi một ngàn chín trăm bảy mươi bảy đồng).

5. Đối với đơn xin miễn giảm tiền án phí của bà Đàm Thị L, ông Đàm M và bà Đàm Thị H2, Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ điểm đ khoản 2 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Như vậy, bà L, ông M và bà H2 thuộc trường hợp được miễn án phí, do đó Hội đồng xét xử miễn án phí phải nộp 41.522.997 đồng (Bốn mươi một triệu năm trăm hai mươi hai ngàn chín trăm chín mươi bảy đồng) cho bà L, miễn án phí phải nộp cho ông M và bà H2 mỗi người là 45.992.997 đồng (Bốn mươi lăm triệu chín trăm chín mươi hai ngàn chín trăm chín mươi bảy đồng).

[13] Về chi phí tố tụng:

Chi phí định giá căn nhà 522 và 520/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H, ông O tự nguyện chịu toàn bộ chi phí. Ông O đã nộp đủ.

Chi phí thẩm định giá căn nhà 522 và 520/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H của Công ty Cổ phần thẩm định giá Miền Nam: Ông Nguyễn Đức H4 đại diện theo ủy quyền của các bị đơn không nộp biên lai đóng tiền phí thẩm định và không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Chi phí định giá giá trị quyền sử dụng đất tại 522 và 520/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H do ông Nguyễn Đức H4 đại diện ông Đàm Văn H3 có tự nguyện tạm ứng 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng). Hội đồng xét xử phân chia cho các đương sự được hưởng phần di sản theo pháp luật, do đó các đương sự phải chịu chi phí định giá. Như vậy, ông O, ông Minh, bà H2, bà Y, ông D và bà L (do ông H1 là người kế thừa của bà L) mỗi đương sự phải trả cho ông H3 714.285 đồng (Bảy trăm mười bốn ngàn hai trăm tám mươi lăm đồng).

[14] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa một phần nên các bị đơn bà H2, ông H3 và ông D không phải chịu. Bà H2, ông D và ông H3 được hoàn lại mỗi người 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 634, 674, 675, 676, 683 và Điều 685 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24, điểm a khoản 7 Điều 27; điểm đ khoản 2 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của các bị đơn bà Đàm Thị L (ông Nguyễn Khánh H1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà L), ông Đàm M, bà Đàm Thị H2, ông Đàm Văn H3 và ông Đàm Công D.

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số:665/2018/DS-ST ngày 28-11-2018 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đàm Văn O và chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bị đơn ông Đàm Công D.

3.1.Di sản thừa kế do ông Đàm G và bà Ngô Thị P là toàn bộ hai lô đất tại 522 Bà Hạt, Phường 8, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh và Số 520/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 20/39/2001 ngày 24/9/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Đàm G và bà Ngô Thị P và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số:17730/2001 ngày 29/8/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Văn T1 (đã cập nhật biến động sang tên ông Đàm G vào ngày 20/11/2001).

Giá trị hai căn nhà Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H và Số 520/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H do ông Đàm Văn O bỏ tiền xây dựng là 852.390.000 đồng (Tám trăm năm mươi hai triệu ba trăm chín mươi ngàn đồng) và không nhập phần giá trị xây dựng hai căn nhà này vào di sản thừa kế.

Những người được hưởng di sản thừa kế gồm:Bà Đàm Thị L, bà Đàm Thị H2, ông Đàm Văn O, ông Đàm Công D, ông Đàm M, bà Đàm Thị Y và ông Đàm Văn H3.

Hoa lợi, lợi tức thu được từ việc cho thuê căn nhà Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H mà bà Đàm Thị L cho thuê từ năm 2017 cho đến nay là: 128.000.000 đồng (Một trăm hai mươi tám triệu đồng).

Những người chịu khấu hao di sản: Nhà ông Đàm Văn O, gồm sáu người (có một người đã không sử dụng di sản từ năm 2017), bà Đàm Thị L và bà Đàm Thị Y.

Khấu hao sử dụng di sản mỗi người sử dụng di sản là 500.000 đồng/tháng/người, tính từ 09/5/2015 cho đến khi xét xử làm tròn là 3 năm 6 tháng (42 tháng), gia đình ông Đàm Văn O là 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng), bà Đàm Thị Y và bà Đàm Thị L mỗi người là 21.000.000 đồng (Hai mươi một triệu đồng).

Giá trị di sản chia thừa kế và tính công sức đóng góp trong quản lý, tôn tạo di sản là Biên bản định giá ngày 29/3/2021, theo đó giá đất tại số 522 đường H là 4.219.744.100 đồng (Bốn tỷ hai trăm mười chín triệu bảy trăm bốn mươi bốn ngàn một trăm đồng) và giá đất tại 520/37/28 đường H là 5.223.039.900 đồng (Năm tỷ hai trăm hai mươi ba triệu không trăm ba chín ngàn chín trăm đồng).

3.2. Cách chia di sản của bà Ngô Thị P và ông Đàm G được chia như sau:

3.2.1. Đối với di sản là giá trị đất tại Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H.

3.2.1.1. Ông Đàm Văn O và ông Đàm Công D mỗi người được hưởng:
 $2,5/24 + 1/12 = 4,5/24$.

3.2.1.2. Bà Đàm Thị Y, bà Đàm Thị H2, ông Đàm Văn H3, ông Đàm M và bà Đàm Thị L (ông Nguyễn Khánh H1 là người thừa kế của bà L) mỗi người được hưởng: $1/24 + 1/12 = 3/24$.

3.2.2. Đối với đất tại Số 520/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H được chia làm 7 phần: Mỗi người thừa kế được hưởng 1/7 giá trị đất tại 520/37/28 Bà Hạt.

3.2.3. Đối với phần hoa lợi lợi tức và khấu hao di sản, mỗi người thừa kế hưởng 1/7 giá trị.

4. Giá trị thừa kế các đồng thừa kế được hưởng, cụ thể như sau:

4.1. Nguyên đơn ông Đàm Văn O được hưởng công sức đóng góp trong việc tôn tạo, xây dựng, sửa chữa, quản lý di sản là: 1.348.969.142 đồng (Một tỷ ba trăm bốn mươi tám triệu chín trăm sáu mươi chín ngàn một trăm bốn mươi hai đồng) và được hưởng thừa kế sau khi đối trừ nghĩa vụ nộp khấu hao di sản là: 1.239.157.636 đồng (Một tỷ hai trăm ba mươi chín triệu một trăm năm mươi bảy ngàn sáu trăm ba mươi sáu đồng). Tổng cộng số tiền ông O được hưởng từ di sản là: 2.588.126.778 đồng (Hai tỷ năm trăm tám mươi tám triệu một trăm hai mươi sáu ngàn bảy trăm bảy mươi tám đồng).

4.2. Ông Đàm Công D được hưởng thừa kế là: 1.359.157.636 đồng (Một tỷ ba trăm năm mươi chín triệu một trăm năm mươi bảy ngàn sáu trăm ba mươi sáu đồng).

4.3. Bà Đàm Thị H2 được hưởng thừa kế là: 1.133.099.916 đồng (Một tỷ một trăm ba mươi ba triệu không trăm chín mươi chín ngàn chín trăm mười sáu đồng).

4.4. Ông Đàm M được hưởng thừa kế là: 1.133.099.916 đồng (Một tỷ một trăm ba mươi ba triệu không trăm chín mươi chín ngàn chín trăm mười sáu đồng).

4.5. Ông Đàm Văn H3 được hưởng thừa kế là: 1.133.099.916 đồng (Một tỷ một trăm ba mươi ba triệu không trăm chín mươi chín ngàn chín trăm mười sáu đồng).

4.6. Bà Đàm Thị Y được hưởng thừa kế là: 1.112.099.916 đồng (Một tỷ một trăm mười hai triệu không trăm chín mươi chín ngàn chín trăm mười sáu đồng).

4.7. Bà Đàm Thị L được hưởng thừa kế là: 984.099.916 đồng (Chín trăm tám mươi bốn triệu không trăm chín mươi chín ngàn chín trăm mười sáu đồng).

4.7.1. Ông Nguyễn Khánh H1 là người kế thừa của bà Đàm Thị L được nhận số tiền 984.099.916 đồng (Chín trăm tám mươi bốn triệu không trăm chín mươi chín ngàn chín trăm mười sáu đồng) nêu trên.

5. Ông Đàm Văn O được quyền nhận tài sản là nhà và đất tại địa chỉ Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H và Số 520/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H và có nghĩa vụ thanh toán số tiền nêu trên cho các đồng thừa kế ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ, ông O có quyền liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng bộ, sang tên cho mình theo quy định đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H và Số 520/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H.

Bà Đàm Thị Y và những người cư trú tại căn nhà có nghĩa vụ bàn giao lại căn nhà Số 522 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H và nhà Số 520/37/28 đường H, Phường E, Quận M2, Thành phố H cho ông Đàm Văn O.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải thanh toán cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đàm Văn O phải chịu 83.762.535 đồng (Tám mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm ba mươi lăm đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông O đã nộp là 34.675.000 đồng (Ba mươi bốn triệu sáu trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) theo Biên lai thu số 0001334 ngày 10/5/2017 và Biên lai thu số 0016325 ngày 17/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông O còn phải nộp 49.087.535 đồng (Bốn mươi chín triệu không trăm tám mươi bảy ngàn năm trăm ba mươi lăm đồng). Ngày 03/12/2019 ông O đã nộp 48.835.957 đồng (Bốn mươi tám triệu tám trăm ba mươi lăm ngàn chín trăm năm mươi bảy đồng) theo Biên lai thu số: 16169 ngày 03/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh nên ông O còn phải nộp 251.578 đồng (Hai trăm năm mươi một ngàn năm trăm bảy mươi tám đồng).

Ông Đàm Công D phải chịu 52.774.729 đồng (Năm mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi bốn ngàn bảy trăm hai mươi chín đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông D đã nộp là 3.750.000 đồng (Ba triệu bảy trăm năm mươi ngàn đồng) theo Biên lai thu số: 0016510 ngày 18/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông D còn phải nộp 49.024.729 đồng (Bốn mươi chín triệu không trăm hai mươi bốn ngàn bảy trăm hai mươi chín đồng).

Ông Đàm Văn H3 phải chịu 45.992.997 đồng (Bốn mươi lăm triệu chín trăm chín mươi hai ngàn chín trăm chín mươi bảy đồng).

Bà Đàm Thị Y phải chịu 45.362.997 đồng (Bốn mươi lăm triệu ba trăm sáu mươi ngàn chín trăm chín mươi bảy đồng). Ông Đàm Văn O thay mặt bà Y đã nộp 32.171.020 đồng (Ba mươi hai triệu một trăm bảy mươi một ngàn không trăm hai mươi đồng) theo Biên lai thu số: 16380 ngày 12/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Y còn phải nộp 13.191.977 đồng (Mười ba triệu một trăm chín mươi một ngàn chín trăm bảy mươi bảy đồng).

Miễn án phí cho bà Đàm Thị L, ông Đàm M và bà Đàm Thị H2.

8. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự kháng cáo không phải chịu, nên được hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho bà Đàm Thị H2 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai số: AA/2018/0016707 ngày 07/12/2018; Ông Đàm Công D 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai số: AA/2018/0016708 ngày 07/12/2018 và ông Đàm Văn H3 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai số: AA/2018/0016709 ngày 07/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Chi phí tố tụng:

Chi phí định giá ông Đàm Văn O tự nguyện chịu. Ông O đã nộp đủ.

Chi phí định giá của Công ty Cổ phần thẩm định giá Miền Nam. Bị đơn không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên không xét.

Chi phí định giá là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) ông Đàm Văn H3 đã tạm nộp. Ông Đàm Văn O, Ông Đàm M, bà Đàm Thị H2, ông Đàm Công D, bà Đàm Thị Y và bà Đàm Thị L (do ông H1 là người kế thừa của bà L) mỗi đương sự phải trả cho ông H3 714.285 đồng (Bảy trăm mười bốn ngàn hai trăm tám mươi lăm đồng) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật 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 Quận 10;
- Chi cục THADS Quận 10;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã Ký)

Nguyễn Thị Thu