

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ H**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 945/2023/DS-ST

Ngày: 15/6/2023

V/v tranh chấp thừa kế tài sản

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thủy

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1/ Bà Lê Thị Nhanh

2/ Ông Nguyễn Thành Thông

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa:** Ông Đỗ Văn Hiếu - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 15 tháng 6 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 319/2019/DSST ngày 17 tháng 5 năm 2019 về “Tranh chấp thừa kế tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1749/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số ngày 6045/2023/QĐST-DS giữa các đương sự

*Nguyên đơn:* Ông Phạm Văn Ph, sinh năm 1961. Địa chỉ: Số 8256 NE, OR, U.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1993 (Theo hợp đồng ủy quyền số công chứng 007579 quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 18/11/2020 tại Văn phòng Công chứng C). Địa chỉ: Số 605, đường T, Phường B, Quận N, Thành phố H.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Huỳnh Phi L là Luật sư Văn phòng luật sư Q - Đoàn luật sư Thành phố H. Địa chỉ: Số 605 đường T, Phường B, Quận N, Thành phố H.

*Bị đơn:* Ông Dương Văn L1, sinh năm 1978. Địa chỉ: Số 83/2, (số mới 563 đường K, tổ N), khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố Chí Minh.

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

1/ Bà Phạm Thị Nh, sinh năm 1953. Địa chỉ: Số 42/2, đường H, phường T, Quận M, Thành phố H.

2/ Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1965.

3/ Bà Nguyễn Thị Ch (chết 2021).

Cùng địa chỉ: Số 51/4, khu phố 7, phường T, Quận M, Thành phố H.

4/ Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

Địa chỉ: Số 19-21-23-25, đường Ng, phường B, Quận M, Thành phố H.

*Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S:*

- Bà Nguyễn Thị Diễm Ph, sinh năm 1985. Địa chỉ: Căn hộ 3.04 lô A chung cư S, đường số B, phường H, thành phố T (quận T cũ), Thành phố H. Địa chỉ liên lạc: Số 242, đường C, Phường P, Quận M, Thành phố H. Hoặ

- Bà Nguyễn Thị Yên Nh. Địa chỉ: Số 19-21-23-25 đường Ng, phường B, Quận M, Thành phố H. Địa chỉ liên lạc: Số 242 đường C, Phường P, Quận M, Thành phố H.

(Theo giấy ủy quyền số 697/UQ-TGD.20.00 ngày 22/12/2020).

5/ Ông Dương Văn N, chết năm 2022.

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Dương Văn N*

5.1/ Bà Dương Thị Ch1, sinh năm 1975.

5.2/ Ông Dương Văn L1, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Số 83/2, (số mới 563 đường K, tổ N), khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố Chí Minh

5.3/ Bà Dương Thị Ph1, sinh năm 1981. Địa chỉ: Số 83/2, (số mới 563 đường K, tổ N), khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố H. Cùng địa chỉ liên lạc: Số 551/16/3, đường K, khu phố 7, phường T, Quận M, Thành phố H.

5.4/ Bà Dương Thị T, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số 83/2, (số mới 563 đường K, tổ N), khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: Số 523/11/2, khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố H.

5.5/ Bà Dương Thị B, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số 48/8, ấp H, xã Đ, huyện O, Thành phố H. Địa chỉ liên lạc: Số 7A, tổ 2, khu phố 7, phường Th, Quận M, Thành phố H.

6/ Bà La Huệ T1, sinh năm 1967. Địa chỉ: 8256 NE, OR, H.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà La Huệ T1:* bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1993 (theo hợp đồng ủy quyền số công chứng 007581 quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/11/2020 tại Văn phòng Công chứng C). Địa chỉ: Số 605, đường T, Phường B, Quận N, Thành phố H.

7/ Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp W.

*Người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp W:*

- Ông Huỳnh Thanh L – Trưởng nhóm pháp chế

(theo giấy ủy quyền số 121/2022/UQ-W ngày 21/10/2022)

- Ông Đặng Quốc A – Chuyên viên pháp chế.

(theo giấy ủy quyền số 94/2022/UQ-W ngày 11/7/2022)

Địa chỉ: Tầng 5, Mp, Số S, đường L, phường B, Quận M, Thành phố H.

8/ Bà Dương Thị Ch1, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số 83/2, (số mới 563 đường K, tổ N), khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố Chí Minh.

9/ Bà Dương Thị T, sinh năm 1985. Địa chỉ: Số 83/2, (số mới 563 đường K, tổ N), khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố Chí Minh. Địa chỉ liên lạc: Số 523/11/2, khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố H.

10/ Bà Dương Thị B, sinh năm 1983. Địa chỉ: Số 48/8, ấp H, xã Đ, huyện O, Thành phố H. Địa chỉ liên lạc: Số 7A, tổ 2, khu phố 7, phường Th, Quận M, Thành phố H.

11/ Bà Dương Thị Ph1, sinh năm 1981.

12/ Anh Võ Hoàng Đông D, sinh năm 2002.

13/ Anh Võ Hoàng Minh Ph1, sinh năm 2008.

Cùng địa chỉ: Số 83/2, (số mới 563 đường K, tổ N), khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố Chí Minh. Cùng địa chỉ liên lạc: Số 551/16/3, đường K, khu phố 7, phường T, Quận M, Thành phố H

14/ Bà Nguyễn Thị Kim T1, sinh năm 1981.

15/ Trẻ Dương Minh Th1, sinh năm 2006.

16/ Trẻ Dương Minh Đ1, sinh năm 2009.

*Người đại diện theo pháp luật của trẻ Dương Minh Th1 và trẻ Dương Minh Đ1: Ông Dương Văn L1 (cha ruột) và bà Nguyễn Thị Kim T1 (mẹ ruột).*

Cùng địa chỉ thường trú: Số 7/6B, ấp S, xã Đ, huyện O, Thành phố H. Cùng địa chỉ liên hệ: Số 83/2, (số mới 563 đường K, tổ N), khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố Chí Minh.

17/ Ủy ban nhân dân Quận M. Địa chỉ: Số M, đường L, phường Th, Quận M, Thành phố H.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 03/4/2019 của nguyên đơn ông Phạm Văn Ph và tại các bản tự khai, biên bản hòa giải do bà Nguyễn Thị Th là người đại diện theo ủy quyền của ông Ph trình bày:*

Nguồn gốc nhà đất tọa lạc tại địa chỉ số 83/2 khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố H thuộc quyền sử dụng, sở hữu của mẹ ông là bà Phạm Thị Ch (chết năm 2007, theo giấy chứng tử số 100, Quyền số 01/2007 do Ủy ban nhân dân phường T, Quận M cấp ngày 28/17/2007), cha ông là ông Phạm Văn Ng (chết năm 1981).

Cha mẹ ông Ph có 04 người con chung gồm: Bà Phạm Thị Nh, sinh năm 1953; bà Phạm Thị L (sinh năm 1955, chết năm 1986); Bà Phạm Thị M (sinh năm 1957 nhưng đã chết từ nhỏ, không có chồng, con) và ông Phạm Văn Ph, sinh năm 1959.

Năm 1981, ông Ph đi vượt biên và định cư tại Mỹ, sống cùng với mẹ của ông là bà Phạm Thị L, chồng và 05 người con của bà L. Năm 1986 bà L chết, các con của bà L vẫn sống chung với bà ngoại là mẹ của ông, thỉnh thoảng ông vẫn gửi tiền về cho mẹ ông và các cháu. Sau đó, ngày 11/5/2011 các con của bà L gồm: Dương Thị Ch1, Dương Thị Ph, Dương Thị B, Dương Thị T và Dương Văn L1 đã lập Vi bằng “Thỏa thuận đứng tên dùm (hộ) trên giấy tờ nhà đất”, theo nội dung Vi bằng ông Dương Văn L1 công nhận ông chỉ là người đứng tên dùm trên giấy tờ nhà đất cho ông Phạm Văn Ph (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 4620 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 04/7/2003). Tiền thanh toán để nhận chuyển nhượng nhà đất do ông Phạm Văn Ph thanh toán, ông L1 không đóng góp gì vào việc mua nhà. Từ khi đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở nêu trên, ông L1 đã tự ý làm nhà và quản lý căn nhà theo ý muốn của mình mà không tôn trọng quyết định hay ý kiến của ông Ph, thể hiện qua việc ông L1 tự ý xây dựng lại nhà và cho người khác thuê nhà mà không thông qua ý kiến của ông Ph. Ông Ph nhiều lần yêu cầu ông L1 giao nhà và giấy tờ sở hữu nhà nhưng ông L1 không giao trả.

Nay ông Phạm Văn Ph yêu Tòa án công nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất số 83/2 (số mới 563 đường K, tổ N), khu phố N,

phường Th, Quận M, Thành phố H là di sản thừa kế của cụ Phạm Thị Ch (chết năm 2007) và chia cho các ông/bà Phạm Thị Nh, Phạm Thị L, Phạm Thị M, Phạm Văn Ph. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4620 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 04/7/2003 cho ông Dương Văn L1.

Tại phiên hòa giải ngày 25/10/2022, phía nguyên đơn đưa ra phương án thỏa thuận như sau: Ông Phạm Văn Ph sẽ nhận phần diện tích tại vị trí số 8, 9 và một phần tại vị trí số 10 theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 01/02/2021, ông Phạm Văn Ph được quyền trực tiếp ký hợp đồng thuê nhà với Công ty W, ông Ph đồng ý thanh toán lại giá trị phần thừa kế cho bà Phạm Thị Nh và những người thừa kế của ông Đ, đồng thời ông Ph tự nguyện trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền gốc và lãi còn lại tính từ thời điểm ngày 25/10/2022 cho đến khi thanh toán xong số nợ trên. Đối với phần diện tích còn lại theo bản đồ nêu trên, ông Ph đồng ý để ông L1 và các đồng thừa kế của bà L sở hữu sử dụng, ông L1 phải chịu trách nhiệm chia lại phần thừa kế của bà L mà ông L1, bà Ch1, bà T, bà Ph1, bà B là những người thừa kế thế vị của bà L. Nếu các bên đồng ý với phương án này thì ông Ph sẽ rút lại yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

*Bị đơn ông Dương Văn L1 trình bày:*

Nhà đất số 83/2 (số mới 563 đường K, tổ N), khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố H có nguồn gốc của ông bà để lại, bà Phạm Thị Ch là bà ngoại của ông L1. Bà Ch chết năm 2007 không để lại di chúc. Bà Ch có 05 người con là:

1/ Ông Phạm Văn T (chết trước bà Ch), ông T có vợ là Nguyễn Thị Ch và con là Phạm Văn Đ)

2/ Bà Phạm Thị Nh

3/ Bà Phạm Thị L, chết năm 1986.

4/ Bà Phạm Thị M, chết năm 1974. Bà M không có con

5/ Ông Phạm Văn Ph

Bà L có chồng là ông Dương Văn N và 05 người con là bà Dương Thị Ch1, ông Dương Văn L1, bà Dương Thị Ph1, bà Dương Thị B, bà Dương Thị T.

Vợ chồng bà L, ông N cùng 05 người con sống chung với cụ Ch ỗ. Sau khi bà L chết thì các con của bà L trong đó có ông L1, bà Ch1 ở chung với bà ngoại là cụ Ch ỗ, chăm sóc phụng dưỡng cho đến khi cụ Ch chết.

Ông thừa nhận có làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông đứng tên là không đúng. Nay ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xác định căn nhà và đất nêu trên là di sản của cụ Ch để lại và đồng ý chia thừa kế theo pháp luật. Ông L1 đề nghị trả lại giá trị tiền mà ông đã bỏ ra xây dựng sửa chữa nhà và tiền ông vay Ngân hàng để xây dựng nhà đất và giải quyết hợp đồng cho W thuê làm cửa hàng nêu trên và yêu cầu chia cho ông công sức quản lý, xây dựng nhà và chăm nom phụng dưỡng bà ngoại tương đương với một suất thừa kế.

Ông L1 đồng ý với phương án mà nguyên đơn nêu trên nhưng ông L1 yêu cầu phía nguyên đơn phải thanh toán lại cho bà Dương Thị Ph1, bà Dương Thị

T, bà Dương Thị B vì 03 người này luôn ủng hộ việc ông Ph yêu cầu chia thừa kế. Ông L1 sẽ chịu trách nhiệm chia thừa kế cho bà Dương Thị Ch1. Đối với hợp đồng cho thuê mặt bằng còn lại 06 năm ông L1 đề nghị nhận tiền thuê liên tiếp 03 năm, còn lại 03 năm sau thì giao ông Ph nhận tiền thuê hoặc là cả hai bên đều nhận tiền cho thuê hàng tháng mỗi người nhận  $\frac{1}{2}$  số tiền này. Trường hợp không thỏa thuận được thì ông L1 yêu cầu Tòa án tính công sức đóng góp trong việc gìn giữ bảo quản di sản thừa kế theo pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*

*Bà Dương Thị Ch1 trình bày:*

Về quan hệ gia đình của bà Phạm Thị Ch: Cụ Ch và cụ Phạm Văn Ng là ông bà ngoại của bà. Cụ Ch có 01 người con riêng và có 04 người con chung với cụ Nghề như ông L1 trình bày là đúng.

Về nguồn gốc nhà đất số 83/2 (số mới 563) đường K, khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố H mà ông Ph kiện chia thừa kế là của cụ cố Phạm Văn K và Nguyễn Thị Y là cha mẹ của cụ Phạm Thị Ch cho cụ Ch sau khi cụ Ch không còn chung sống với cụ Phạm Văn Ng. Cụ Ch về phần đất này ở cùng con gái là bà Phạm Thị M được một thời gian thì bà M chết. Từ đó bà L là mẹ của bà đã về chung sống với cụ Ch cho tới khi bà L lấy chồng sinh ra 05 chị em bà đều ở trong căn nhà và đất đến nay. Ông Ph không sống cùng với bà Ch mà sống cùng với cụ Nghề ở V cho đến ngày ông Ph vượt biên sang Mỹ.

Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo bà Ch1 biết và chứng kiến, khi cụ Ch còn sống cụ Ch và ông Ph đã nói chuyện về phần đất này và bảo bà Ch1 đi làm giấy chủ quyền nhà, ông Ph sẽ cho tiền làm giấy chủ quyền nhà đứng tên bà Ch1 nhưng bà Ch1 không đồng ý, bà đã nói để cho ông L1 đứng tên vì ông L1 là con trai, bà Nh và ông Ph đều đã đồng ý nên bà Ch1 mới quyết định cho ông L1 đứng tên trên giấy chủ quyền, chị em bà không tự ý làm và ép cụ Ch ký giấy lẫn tay như ông Ph khởi kiện. Năm 2011, ông Ph trở về V yêu cầu lấy giấy chủ quyền, bà Ch1 không đồng ý vì cho rằng ông Ph đem giấy tờ về Mỹ còn chị em bà ở đây nêu có vấn đề gì liên quan phát sinh đến nhà đất này thì chị em bà xử lý làm sao. Ông Ph viết trong đơn kiện cho rằng ông L1 hỗn láo cầm hung khí hành hung ông Ph là không đúng, vì tại thời điểm đó 2 người em gái là Dương Thị Ph1 và Dương Thị B đã chửi và mạt sát ông L1 và bà nên ông L1 mới đối phó với hai người em này.

Về Tờ thỏa thuận đứng tên ghi trên giấy chủ quyền nhà đất giữa ông L1 và ông Ph được lập tại văn phòng công chứng, có người làm chứng là bà Nh và bà Phạm Thị Tuyết M biết rất rõ sự việc này. Lý do ông Ph yêu cầu ông L1 làm tờ thỏa thuận này là do tại thời điểm này ông Ph chưa kết hôn. Sợ khi về già không sống ở H nữa thì về V ông Ph sẽ sống trong căn nhà của mẹ mình là cụ Ch vì sợ chị em bà không cho ông Ph về ở. Trước khi lập tờ thỏa thuận này thì bà Nh là di ruột và bà Phạm Thị Tuyết M đều là chị của ông Ph đã nói chuyện rất rõ ràng, căn nhà này là của bà ngoại của bà Ch1 tức cụ Ch để lại cho chị em bà để làm nhà hương hỏa, chỉ được ở khi đến ngày giỗ của ông bà tổ tiên để cho con cháu về thắp hương cho ông bà. Lý do xây nhà là do căn nhà cũ này thấp hơn mặt đường hơn 01m, khi mùa mưa thì nước tràn vào nhà gây hôi thối ô nhiễm nên buộc phải xây dựng lại để ở. Bà Ch1 đã quyết định ngăn đôi căn nhà

làm 2 phần, phần phía trước cho thuê, phần phía sau xây mới để có chỗ thấp nhang thờ cúng ông bà. Chi phí xây dựng nhà hết 03 tỷ, nguồn tiền vay ngân hàng 2.200.000.000 đồng và bà bỏ thêm vào 800.000.000 đồng để hoàn thành căn nhà trên. Nay bà cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn nhưng bà cho rằng ông Ph là cậu ruột có trách nhiệm chăm sóc mẹ già mà do ông Ph đã sang định cư ở Mỹ từ năm 1985 đến nay nên sau khi mẹ bà là Lý chết thì 05 chị em bà ở chung với bà ngoại, bà Ch1 và ông L1 là những người trực tiếp quản lý, tu tạo, xây dựng nhà và chăm sóc phụng dưỡng bà ngoại cho đến khi bà ngoại chết. Do đó, bà yêu cầu bán nhà đất nêu trên sau khi trừ trả lại cho bà 800.000.000 đồng mà bà đã bỏ ra xây dựng nhà và trả số tiền nợ do vợ chồng ông L1 đứng ra vay ngân hàng thì chia thừa kế theo pháp luật trên giá trị còn lại cho các đồng thừa kế, đồng thời bà yêu cầu tính công sức giữ gìn, xây dựng, tôn tạo, quản lý nhà đất và công sức phụng dưỡng bà ngoại tương đương với một suất thừa kế.

*Bà Phạm Thị Nh trình bày:* Bà là con ruột của cụ Phạm Thị Ch, là chị ruột của ông Ph, bà L. Về nguồn gốc nhà đất như nguyên đơn và bị đơn trình bày là đúng. Về quan hệ huyết thống phía nguyên đơn ông Ph khai cụ Ch có 04 người con chung là chưa chính xác, còn thiếu ông Phạm Văn T, cụ Ch có 05 người con như phía bị đơn ông L1 khai là sự thật. Bà cũng đồng ý chia thừa kế theo pháp luật, nhưng khi chia thừa kế phải tính công sức cho các cháu của bà là Dương Văn L1 và Dương Thị Ch1, vì hai người này trực tiếp chăm nom, phụng dưỡng cụ Ch ỗ, đến khi cụ Ch chết hai cháu vẫn lo thờ cúng tổ tiên và có công sức quản lý, xây dựng, tôn tạo tài sản như bây giờ nên phải trả lại các chi phí xây dựng và các khoản nợ vay thực tế mà Châu và Liêm đã bỏ ra. Bà Nh đồng ý để ông Ph thanh toán cho bà giá trị thừa kế bằng tiền theo quy định.

*Bà Dương Thị Ph1, bà Dương Thị B và bà Dương Thị T trình bày:*

Về nguồn gốc nhà đất số 563, K khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố H thuộc quyền của bà Phạm Thị Ch (chết năm 2007), các bà không biết chồng và cha mẹ của bà Ch chết năm nào.

Bà Ch có 03 người con là ông Phạm Văn Ph, bà Phạm Thị Nh và bà Phạm Thị L là mẹ ruột của các bà. Các bà chỉ biết 03 người này là con của bà Ch còn những người khác các bà không biết rõ chỉ biết theo lời khai của ông L1, bà Ch1 và bà Nh.

Bà L có chồng là ông Dương Văn N và 05 người con là Dương Thị Ch1, Dương Văn L1, Dương Thị Ph1, Dương Thị B, Dương Thị T. Cha, mẹ bà và các anh chị em bà đều ở cùng với bà Ch trong căn nhà này cho đến khi các bà đi lấy chồng thì ở riêng. Năm 2007 bà Ch chết nhưng các bà vẫn thường xuyên về nhà chăm sóc ông Dương Văn N bị bệnh.

Tháng 5/2019, bà Ch1 và ông L1 đã xây dựng mới căn nhà trên. Các bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn. Các bà yêu cầu được hưởng thừa kế theo pháp luật, theo quyết định của Tòa án các bà sẽ chấp hành nhưng không có yêu cầu độc lập. Đối với yêu cầu công sức đóng góp của bà Ch1, ông L1 thì đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Tại Biên bản lấy lời khai ngày 14/01/2020, ông Dương Văn N trình bày:* Ông N là chồng của bà Phạm Thị L, là con rể của bà Phạm Thị Ch, ông N và bà

L có 05 người con chung là Dương Thị Ch1, Dương Văn L1, Dương Thị Ph1, Dương Thị B, Dương Thị T. Ông N xác định việc ông Ph khởi kiện chia thừa kế ông không có ý kiến gì, vì ông đã già yếu cuộc sống hiện tại hoàn toàn phụ thuộc vào sự chăm sóc phụng dưỡng của các con nên ông N đồng ý theo ý kiến của các con, đề nghị Tòa căn cứ theo quy định của pháp luật giải quyết. Ông N xin được vắng mặt trong quá trình tòa giải quyết xét xử vụ án này.

Năm 2020, ông N chết nên ông Dương Văn L1, bà Dương Thị Ch1, bà Dương Thị Ph1, bà Dương Thị B, bà Dương Thị T người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N.

*Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (gọi tắt là S) do bà Nguyễn Thị Diễm Ph là người đại diện trình bày:*

Ngày 13/5/2019, ông Dương Văn L1 cùng vợ là bà Nguyễn Thị Kim T1 và Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Q đã ký Thỏa thuận cho vay trung dài hạn số 19310032/TD-S-CNCQ. Theo đó, S cho vợ chồng ông L1 vay số tiền 2.200.000.000 đồng, thời hạn vay 300 tháng, lãi suất cho vay và thời hạn điều chỉnh lãi suất được quy định trên từng bảng kê rút vốn (kiêm khế ước nhận nợ) hoặc thỏa thuận tín dụng cụ thể. Để đảm bảo cho số nợ vay ông L1, bà Tuyền đã thế chấp nhà và đất số 83/2, khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố H theo Giấy chứng nhận số 4620 (hồ sơ gốc) được Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 04/7/2003, hai bên đã ký Hợp đồng thế chấp số 191310033/BĐ-S-CNCQ ngày 13/5/2019 tại Văn phòng Công chứng H. Sau khi vay ông L1 vẫn thanh toán nợ gốc và lãi theo thỏa thuận chưa có vi phạm gì. Nay do nhà đất mà ông L1 thế chấp có tranh chấp, S có yêu cầu độc lập trong trường hợp nhà đất là di sản thừa kế thì yêu cầu ông L1, bà Tuyền phải trả số tiền vay cùng lãi phát sinh trước hạn cụ thể:

Buộc ông Dương Văn L1 và bà Nguyễn Thị Kim T1 thanh toán nợ cho S số tiền 2.083.312.179 đồng gốc, lãi phát sinh (tạm tính đến ngày 21/9/2020) và/hoặc số tiền gốc, lãi thực tính tại thời điểm thanh toán theo Thỏa thuận cho vay trung dài hạn số 19310032/TD-S-CNCQ ngày 13/5/2019 ngay khi án có hiệu lực. Trường hợp ông L1, bà Tuyền không trả được nợ cho S thì S có quyền phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 83/2 (số mới 563 đường K, tổ N), khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất số 191310032/TD-S-CNCQ ngày 13/5/2019 để thu hồi nợ theo quy định.

Trường hợp các bên không thỏa thuận được việc chia thừa kế thì S yêu cầu ông L1 trả nợ ngay cho S toàn bộ tiền gốc và lãi. Nếu các bên thỏa thuận được việc chia thừa kế và thống nhất để ông Ph trả nợ thay cho ông L1 thì S cũng đồng ý.

*Bà La Huệ T1 có bà Nguyễn Thị Th là người đại diện hợp pháp trình bày:*

Tại Bản tự khai ngày 19/7/2019 bà T1 khai: Bà là vợ của ông Phạm Văn Ph. Căn nhà số 83/2, khu phố N, phường Th, Quận M là căn nhà của các đồng thừa kế bên gia đình ông Ph, bà cũng thống nhất đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của ông Ph, riêng bà xác định bà không tranh chấp không yêu cầu gì. Do bà định cư ở Hnên xin vắng mặt tại Tòa án nhân dân Thành phố H và từ chối nhận các

văn bản, quyết định của Tòa án. Đối với bản án sơ thẩm bà ủy quyền cho ông Lương Hữu Phước là người đại diện của ông Phạm Văn Ph nhận thay.

Tại bản tự khai ngày 31/12/2020 bà Nguyễn Thị Th là người đại diện của bà T1 trình bày: Vào năm 2003 ông L1 đã tự ý làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận với hình thức là mua bán lại căn nhà từ bà Phạm Thị Ch. Ông L1 đã ngụy tạo giấy tờ vì ông Ph vẫn gửi tiền về phụng dưỡng bà Ch nên bà Ch không túng thiếu đến mức phải bán nhà. Ngày 11/5/2011 ông L1 đã ký bản thỏa thuận đứng tên dùm trên giấy tờ nhà đất nêu trên. Điều đó thể hiện ông L1 không phải là người bỏ tiền ra mua nhà đất nêu trên. Sau khi ông L1 biết ông Ph có ý định khởi kiện ra Tòa chia thừa kế, ông L1 đã lập tức thế chấp nhà trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (S) để nhằm chiếm đoạt tiền của ngân hàng.

Ngày 22/3/2019, ông Ph đã làm đơn ngăn chặn việc thế chấp, mua bán, chuyển nhượng, nhà đất gửi Ủy ban nhân dân Quận M, Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận M. S trước khi cho vay đã không kiểm tra tình trạng tranh chấp khiêu nại liên quan đến tài sản thế chấp. Do đó đối với yêu cầu độc lập của S yêu cầu phát mại nhà đất đang tranh chấp trên để thu hồi nợ thì bà T1 không đồng ý. Bà T1 thống nhất với ý kiến của ông Ph là sau khi chia thừa kế xong, Ss sẽ được quyền thu hồi nợ đối với phần giá trị nhà đất tranh chấp mà ông L1 được thừa hưởng từ bà Phạm Thị Ch.

*Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp W có ông Đặng Quốc A và ông Huỳnh Thanh L đại diện trình bày:*

Công ty xác định đến thời điểm hiện nay công ty vẫn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của bên thuê theo hợp đồng thuê mặt bằng đã ký với ông Dương Văn L1. Thời hạn thuê là 10 năm, hiện tại đã thuê được 04 năm. Công ty yêu cầu ông L1 tiếp tục thực hiện hợp đồng cho đến khi hết thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng, đối với tranh chấp giữa nguyên đơn với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác, công ty không có ý kiến, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Tại phiên tòa sơ thẩm:*

Các đương sự thống nhất đề nghị Tòa án căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 01/2/2021, căn cứ Chứng thư thẩm định giá số Vc22/05/065/BĐS-TP do Công ty Cổ phần đầu tư và thẩm định giá Tiên Phong lập ngày 23/5/2022 để giải quyết vụ án.

Nguyên đơn cho rằng trước đây cũng đồng ý nhận phần diện tích nhà đất tại các vị trí 8, 9, 11 và một phần vị trí số 10 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 01/2/2021 và tự nguyện chia lại cho bà Phạm Thị Nh, ông Phạm Văn Đ, bà Dương Thị T, bà Dương Thị Ph1, bà Dương Thị B mỗi người khoảng từ 500.000.000 đồng đến 1.000.000.000 đồng, nhưng do những người thừa kế này không đồng ý và nguyên đơn là người nước ngoài không thể đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở, vì vậy nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật bằng giá trị, cụ thể nguyên đơn yêu cầu được hưởng 01 suất thừa kế bằng  $\frac{1}{4}$  trên toàn bộ giá trị nhà, đất khoảng 12 tỷ đồng.

Ông Dương Văn L1 yêu cầu được hưởng thừa kế và công sức bằng hiện vật cụ thể: Yêu cầu hưởng phần nhà, đất tại vị trí số 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 và một

phần tại vị trí số 10 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 01/02/2021, đồng ý để cho ông Ph được hưởng phần nhà đất tại các vị trí 8, 9, 11 và một phần vị trí số 10 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 01/02/2021, yêu cầu được tiếp tục nhận tiền cho thuê mặt bằng thêm một năm. Ông L1 đề nghị ông Ph phải chia thừa kế cho những người thừa kế khác và ông Ph phải chịu trách nhiệm trả số nợ cho ngân hàng S.

Người đại diện của nguyên đơn, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bà Nh, ông Đ, bà Ph1, bà T, bà B cho rằng việc ông L1 tự ý xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà là không hợp pháp. Tuy nhiên, họ cũng thừa nhận ông L1 là người có công sức đóng góp trong việc xây dựng nhà, chuyển mục đích sử dụng đất làm tăng giá trị đất nên đồng ý để cho ông L1 được hưởng phần diện tích nhà đất như ông L1 yêu cầu.

Đại diện nguyên đơn, bà Nh, ông Đ, bà Ph1, bà T, bà B đồng ý nhận phần nhà đất tại vị trí số 8, 9, 11 và một phần tại vị trí số 10 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 01/02/2021 giá trị tương đương là 27.518.000.000 đồng. Các đương sự đồng ý để cho ông Ph được hưởng đủ 01 suất thừa kế theo pháp luật tương đương 12 tỷ đồng như yêu cầu của ông Ph, còn lại sau khi trừ đi số tiền ông L1, bà Tuyền còn nợ ngân hàng S thì bà Nh tự nguyện nhận suất thừa kế giá trị tương đương 4.500.000.000 đồng, ông Đ tự nguyện nhận suất thừa kế giá trị tương đương 3.288.000.000 đồng, chia cho bà Ch1, bà T, bà Ph1, bà B mỗi người 1.700.000.000 đồng và số còn lại đồng ý tính công sức trong việc chăm sóc phụng dưỡng cụ Ch và trông coi quản lý nhà, đất cho bà Ch1. Các đương sự yêu cầu sau khi hết thời hạn hợp đồng cho thuê mặt bằng với Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp W sẽ phát mại phần nhà đất tại các vị trí số 8, 9, 11 và một phần tại vị trí số 10 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 01/02/2021 để chia theo tỷ lệ giá trị mà các bên thỏa thuận được hưởng như đã nêu trên.

Các đương sự đề nghị Ngân hàng S cho ông L1, bà Tuyền được tiếp tục trả nợ vay theo thỏa thuận tại Thỏa thuận cho vay trung dài hạn số 191310032/TD-S-CNCQ ngày 13/5/2019 cho đến hết thời hạn cho thuê mặt bằng với Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp W.

*Bà Nguyễn Thị Diễm Ph là người đại diện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (gọi tắt là S) trình bày:*

Đối với số nợ mà vợ chồng ông L1, bà Tuyền đã vay tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm thì số nợ gốc là 1.847.968.000 đồng, lãi trong hạn là 15.553.309 đồng, phí là 18.479.680 đồng. Do hiện nay ông L1, bà Tuyền vẫn thanh toán đầy đủ, đúng hạn tiền lãi và gốc phát sinh hàng tháng, không vi phạm nghĩa vụ trả nợ, thời hạn trả nợ chưa hết nên để tạo điều kiện cho phía ông L1, bà Tuyền trả nợ, Ngân hàng S đồng ý cho ông L1, bà Tuyền tiếp tục trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên. Trường hợp sau khi hết thời hạn hợp đồng cho thuê với Công ty W mà các đương sự phải phát mại nhà đất để chia thừa kế thì ông L1, bà Tuyền phải trả ngay số tiền nợ còn lại cho ngân hàng.

*Ông Huỳnh Thanh L là người đại diện Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp W (gọi tắt là Công ty W) trình bày:*

Tính đến thời điểm xét xử thì Công ty W đã thuê được 4 năm 03 tháng và thanh toán tiền thuê hàng tháng đầy đủ cho ông L1. Công ty đề nghị được tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê mặt bằng MBT.03.1937 ngày 25/3/2019 cho đến khi hết hạn hợp đồng. Trường hợp các bên không thống nhất được thì công ty sẽ khởi kiện tranh chấp hợp đồng thuê bằng một vụ kiện dân sự khác.

Các đương sự thống nhất để Công ty W tiếp tục thuê mặt bằng cho đến khi hết thời hạn theo hợp đồng, giá thuê hiện nay là 38 triệu đồng/tháng, các đương sự đồng ý để ông L1 trực tiếp nhận số tiền cho thuê nhà hàng tháng từ Công ty W, tuy nhiên ông L1 phải sử dụng 30 triệu đồng để trả nợ cho S theo hợp đồng tín dụng nêu trên, số tiền cho thuê nhà 8.000.000 đồng còn lại ông L1 phải giao cho ông Ph được hưởng.

Đại diện Viện kiểm sát Thành phố H phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: Tòa án đã thực hiện đúng quy định về quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, tại phiên tòa Hội đồng xét xử thực hiện đúng thủ tục và trình tự phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án, xét thấy việc yêu cầu khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật. Tại phiên tòa các bên đương sự đã thỏa thuận được việc giải quyết vụ án, xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội nên đề nghị hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của các đương sự. Tuy nhiên, tại phiên tòa bà Dương Thị Ch1 là người thừa kế thế vị của bà L vắng mặt, do vậy đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ch1 theo quy định của pháp luật.

### **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:*

*[1.1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết*

Xét, Đơn khởi kiện về việc tranh chấp chia thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4620 do Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố H cấp ngày 04/7/2003 cho ông Dương Văn L1 của nguyên đơn ông Phạm Văn Ph.

Xét yêu cầu độc lập yêu cầu vợ chồng ông Dương Văn L1, bà Nguyễn Thị Kim T1 phải trả các khoản vay và lãi suất theo hợp đồng tín dụng của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

Căn cứ Khoản 3, Khoản 5 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự, thì các yêu cầu khởi kiện, yêu cầu độc lập trong vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố H.

*[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự:*

Xét thấy, tại phiên có mặt bà Nguyễn Thị Th, ông Dương Văn L1, bà Phạm Thị Nh, ông Phạm Văn Đ, bà Nguyễn Thị Diễm Ph, ông Huỳnh Thanh L, bà Dương Thị Ph1, bà Dương Thị B, bà Dương Thị T.

Ông Võ Hoàng Đông D, Ủy ban nhân dân Quận M, bà Nguyễn Thị Kim T1, bà Dương Thị Ch1, ông Đặng Quốc A, bà Nguyễn Thị Yến Nh đã được Tòa

án triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

*[2]. Về nội dung:*

*[2.1]. Xác định di sản thừa kế:*

Nhận thấy, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc nhà đất 83/2 (số mới 563, đường K, tổ N), khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố H theo Bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 01/02/2021 mà ông Phạm Văn Ph kiện chia thừa kế là của cụ cố Phạm Văn K và Nguyễn Thị Y là cha mẹ của cụ Phạm Thị Ch cho cụ Ch ỗ. Như vậy, Hội đồng xét xử xác định di sản của cụ Phạm Thị Ch (chết năm 2007) để lại là căn nhà số 83/2 (số mới là mới 563, đường K, tổ N), khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố H.

*[2.2] Xác định hàng thừa kế:*

Cụ Ch và cụ Nghè có 04 người con chung gồm:

Bà Phạm Thị Nh, sinh năm 1953; bà Phạm Thị L (sinh năm 1955, chết năm 1986); bà Phạm Thị M (sinh năm 1977 chết từ nhỏ) và ông Phạm Văn Ph, sinh năm 1959. Cụ Ch có 01 người con riêng là ông Phạm Văn T (chết trước cụ Ch ỗ)

Như vậy, những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Ch và cụ Nghè là ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Nh, bà Phạm Thị L, bà Phạm Thị M và ông Phạm Văn Ph.

Do cụ Ch chết không để lại di chúc nên căn cứ vào Điều 651, Điều 652 Bộ luật Dân sự thì những người thừa kế theo pháp luật được xác định cụ thể như sau:

1/ Ông Phạm Văn T (chết trước cụ Ch ỗ) có người thừa kế thế vị của ông T là ông Phạm Văn Đ.

2/ Bà Phạm Thị Nh

3/ Bà Phạm Thị L (chết năm 1986) có những người thừa kế thế vị của bà L gồm: Bà Dương Thị Ch1, ông Dương Văn L1, bà Dương Thị Ph1, bà Dương Thị B, bà Dương Thị T.

4/ Ông Phạm Văn Ph

*[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

Xét, yêu cầu chia thừa kế đối với phần nhà đất nhà đất số 83/2 (số mới 563) đường K, khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố H.

Như đã phân tích, nhà đất số 83/2 (số mới 563) đường K, khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4602 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 04/7/2003 là di sản của cụ Phạm Thị Ch để lại nhưng do cụ Ch chết không để lại di chúc nên ông Ph yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật là có căn cứ.

*[4] Phân chia di sản:*

Xét thấy, tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng thống nhất về việc chia thừa kế, cụ thể như sau:

[4.1] Ông Dương Văn L1 được quyền sở hữu một phần nhà đất tại các vị trí số 1, 4, 5, 6, 7 và một phần vị trí số 10 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh

do Trung tâm Đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 01/02/2021 tọa lạc tại số 83/2 (số mới 563) đường K, khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố H, giá trị tương đương là 20.234.000.000 đồng.

[4.2] Ông Phạm Văn Ph và các đồng thừa kế khác là bà Phạm Thị Nh, ông Phạm Văn Đ, bà Dương Thị T, bà Dương Thị B, bà Dương Thị Ph1 cùng thống nhất được hưởng giá trị quyền sử dụng tại các vị trí số 8, 9, 11 và một phần tại vị trí số 10 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 01/02/2021 tọa lạc tại số 83/2 (số mới 563) đường K, khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố H, giá trị tương đương là 27.518.000.000 đồng.

Bà Phạm Thị Nh, ông Phạm Văn Đ, bà Dương Thị T, bà Dương Thị B, bà Dương Thị Ph1 đồng ý chia cho ông Phạm Văn Ph được hưởng thừa phần giá trị quyền sử dụng đất này là 12.000.000.000 đồng (tương đương 43,61% giá trị phần diện tích nhà, đất); Tự nguyện trả lại cho ông Dương Văn L1 tổng số tiền mà ông Dương Văn L1 và bà Nguyễn Thị Kim T1 vay nợ ngân hàng S tính đến thời điểm xét xử là 1.882.000.989 đồng làm tròn là 1.882.000.000 đồng; Chia thừa kế cho bà Dương Thị Ch1 1.500.000.000 đồng và 636.000.000 đồng tiền công sức (tương đương 7,76% giá trị phần diện tích nhà, đất). Số tiền còn lại: Bà Phạm Thị Nh tự nguyện nhận hưởng phần giá trị nhà đất là 4.000.000.000 đồng (tương đương 14,54% giá trị phần diện tích nhà, đất); ông Phạm Văn Đ tự nguyện nhận hưởng phần giá trị nhà đất là 3.000.000.000 đồng (tương đương 10,9% giá trị phần diện tích nhà, đất); Bà Dương Thị T, bà Dương Thị B, bà Dương Thị Ph1 tự nguyện nhận hưởng phần giá trị nhà đất mỗi người 1.500.000.000 đồng (tương đương 5,45% giá trị phần diện tích nhà, đất).

Xét thấy, sự thỏa thuận này của các đương sự là tự nguyện và có lợi đôi với nguyên đơn vì nếu chia theo pháp luật thì nguyên đơn chỉ được hưởng 11.467.500.000 đồng, do đó hội đồng xét xử ghi nhận.

[4.3] Đối với bà Dương Thị Ch1, tại phiên tòa bà Ch1 vắng mặt nhưng trong các bản tự khai bà Ch1 có trình bày bà cũng đồng ý với yêu cầu khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn nhưng bà cho rằng bà có bỏ ra 800.000.000 đồng cùng với ông L1 xây dựng nhà nên cũng xin được tính công sức và yêu cầu trả lại số tiền mà bà đã bỏ ra. Tuy nhiên, bà Ch1 lại không có đơn yêu cầu độc lập, Tòa đã triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng bà Ch1 vắng mặt không có lý do, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ch1, hội đồng xét xử xét thấy thực tế bà Ch1 cũng có một phần công sức trong việc chăm sóc phụng dưỡng cụ Ch và trông coi quản lý nhà đất này, do đó cần phải xem xét chia cho bà Ch1 một phần giá trị tương đương với số tiền 636.000.000 đồng mới đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bà Ch1. Như vậy, bà Ch1 được hưởng là 2.136.000.000 đồng (tương đương 7,76% giá trị phần diện tích nhà, đất).

Do bà Ch1 không có đơn yêu cầu độc lập và cũng không nộp bất cứ tài liệu chứng cứ nào chứng minh bà đã bỏ ra số tiền 800.000.000 đồng để xây nhà, về việc này Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét giải quyết trong cùng vụ án. Nếu bà Ch1 có tranh chấp với ông L1 thì bà Ch1 có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác.

[5] Xét, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4602 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 04/7/2003 là có căn cứ. Nhưng Hội đồng xét xử xét thấy hiện tại các đương sự đã thống nhất nhà đất nêu trên là di sản của cụ Ch để lại và đồng ý chia thừa kế theo thỏa thuận nêu trên, do đó không cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên mà chỉ cần đăng ký biến động trên giấy chứng nhận, điều chỉnh phù hợp với phần nhà đất mà các bên được hưởng thừa kế.

*[6] Về yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S:*

Xét thấy, tại phiên tòa giữa các bên đương sự đã thống nhất thỏa thuận chia thừa kế như trên, Ngân hàng S cũng đồng ý để ông Dương Văn L1, bà Nguyễn Thị Kim T1 tiếp tục trả số nợ 1.847.968.000 đồng tiền gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận cho vay trung dài hạn số 19310032/TD-S-CNCQ ngày 13/5/2019 và Hợp đồng thế chấp số 191310033/BĐ-S-CNCQ ngày 13/5/2019 đã ký giữa ông Dương Văn L1, bà Nguyễn Thị Kim T1 và Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Q.

Sau khi ông Dương Văn L1, bà Nguyễn Thị Kim T1 trả hết số nợ cho Ngân hàng TMCP S thì ông L1 và các đồng thừa kế được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký cập nhật biến động sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4602 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 04/7/2003 theo quy định pháp luật.

[7] Tại phiên tòa, các bên thống nhất để cho Công ty W tiếp tục thuê mặt bằng cho đến hết thời hạn thuê theo hợp đồng thuê mặt bằng MBT.03.1937 ngày 25/3/2019, các đương sự đồng ý để ông Dương Văn L1 trực tiếp nhận số tiền cho thuê nhà hàng tháng từ Công ty W.

Tổng số tiền cho thuê mặt bằng còn lại tạm tính từ thời điểm xét xử sơ thẩm đến khi hết thời hạn hợp đồng là  $38.000.000 \text{ đồng/tháng} \times 69 \text{ tháng} = 2.622.000.000 \text{ đồng}$ . Ông L1 được sử dụng  $30 \text{ triệu đồng/tháng} \times 69 \text{ tháng} = 2.070.000.000 \text{ đồng}$  để trả nợ cho Ngân hàng S. Số tiền còn lại là  $8.000.000 \text{ đồng/tháng} \times 69 \text{ tháng} = 552.000.000 \text{ đồng}$ , các đương sự thống nhất yêu cầu ông Dương Văn L1 phải giao cho ông Phạm Văn Ph được hưởng.

Xét thấy, sự thỏa thuận này là tự nguyện phù hợp với thực tế, đảm bảo quyền lợi ích cho các bên nên ghi nhận

*[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Do yêu cầu chia thừa kế được chấp nhận nên các đương sự phải chịu án phí tương ứng với phần giá trị thừa kế mà mỗi người được thừa hưởng.

Ông Ph phải chịu án phí sơ thẩm là 120.000.000 đồng nhưng được trừ số tiền 56.500.000 đồng tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0025697 do Cục Thi hành án dân sự Thành phố H lập ngày 15/5/2019, ông Ph còn phải nộp 63.500.000 đồng.

Ông L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần thừa kế được hưởng là 128.234.000 đồng và phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm đối với việc tiếp tục thực hiện thỏa thuận vay trung dài hạn số 19310032/TD-S-CNCQ ngày 13/5/2019.

Ông Đ phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 92.000.000 đồng

Bà Ch1 phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 74.720.000 đồng

Bà Ph1, bà T, bà B mỗi người phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 57.000.000 đồng.

Bà Nh là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

[9] Về các chi phí tố tụng:

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Ph đã tạm ứng các khoản chi phí tố tụng cụ thể gồm: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, chi phí đo vẽ là 9.877.000 đồng, chi phí thẩm định giá là 45.000.000 đồng. Tổng cộng là 57.877.000 đồng. Ông Ph yêu cầu chia đều các khoản chi phí tố tụng này cho các đương sự.

Tại phiên tòa, ông Phạm Văn Đ tự nguyện chịu và trả số tiền này cho ông Ph nên ghi nhận

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 26, 34, 37, 74, 228, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 623, 650, 651, 652, 660 và 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 2, điểm e khoản 1 Điều 3 Luật Người cao tuổi;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn Ph về yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4602 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 04/7/2003.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn Ph về yêu cầu chia thừa kế.

2.1/ Xác định nhà đất tọa lạc tại số 83/2 (số mới 563) đường K, khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4602 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 04/7/2003 là di sản của cụ Phạm Thị Ch (chết năm 2007).

2.2/ Xác định những người thừa kế theo pháp luật của cụ Phạm Thị Ch gồm:

Bà Phạm Thị Nh; Ông Phạm Văn Ph; Bà Phạm Thị L (chết năm 1986) có những người thừa kế thế vị của bà L gồm: Bà Dương Thị Ch1, ông Dương Văn L1, bà Dương Thị T, bà Dương Thị Ph1, bà Dương Thị B; Ông Phạm Văn T (chết trước bà Ch) có người thừa kế thế vị của ông T là ông Phạm Văn Đ.

2.3/ Phân chia di sản thừa kế:

Ghi nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự về việc chia thừa kế, cụ thể:

2.3.1/ Ông Dương Văn L1 được quyền sở hữu một phần nhà, đất tại các vị trí số 1, 4, 5, 6, 7 và một phần vị trí số 10 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 01/02/2021 tọa lạc tại địa chỉ số 83/2 (số mới 563) đường K, khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố H (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và

quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4602 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 04/7/2003), trị giá là 20.234.000.000 đồng.

2.3.2/ Ông Phạm Văn Ph và các đồng thừa kế khác gồm bà Phạm Thị Nh, ông Phạm Văn Đ, bà Dương Thị Ph1, bà Dương Thị T, bà Dương Thị B cùng thống nhất được quyền hưởng giá trị phần diện tích nhà, đất tại các vị trí số 8, 9, 11 và một phần tại vị trí số 10 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 01/02/2021 tọa lạc tại số 83/2 (số mới 563) đường K, khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố H (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4602 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 04/7/2003), trị giá là 27.518.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị Nh, ông Phạm Văn Đ, bà Dương Thị Ph1, bà Dương Thị T, bà Dương Thị B thống nhất chia cho ông Phạm Văn Ph được hưởng phần giá trị là 12.000.000.000 đồng (mười hai tỷ đồng) tương đương 43,6% giá trị một phần nhà, đất nêu trên (nhiều hơn một suất thừa kế theo pháp luật mà nguyên đơn yêu cầu được hưởng).

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị Nh, ông Phạm Văn Đ, bà Dương Thị Ph1, bà Dương Thị T, bà Dương Thị B thống nhất trả cho ông Dương Văn L1 tổng số tiền mà ông Dương Văn L1, bà Nguyễn Thị Kim T1 còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần S tính tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 1.882.000.989 đồng làm tròn 1.882.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị Nh, ông Phạm Văn Đ, bà Dương Thị Ph1, bà Dương Thị T, bà Dương Thị B thống nhất chia cho bà Dương Thị Ch1 được hưởng phần giá trị nhà, đất là 2.136.000.000 đồng (hai tỷ, một trăm ba mươi sáu triệu đồng) tương đương 7,76% giá trị một phần nhà, đất nêu trên.

Ghi nhận bà Phạm Thị Nh tự nguyện nhận hưởng phần giá trị nhà, đất là 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng) tương đương 14,54% giá trị một phần nhà, đất nêu trên.

Ghi nhận ông Phạm Văn Đ tự nguyện nhận hưởng phần giá trị nhà, đất là 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng) tương đương 10,9% giá trị một phần nhà, đất nêu trên.

Ghi nhận bà Phạm Thị Phương, Phạm Thị Thuận, Phạm Thị Bích mỗi người tự nguyện nhận hưởng phần giá trị nhà đất là 1.500.000.000 đồng (một tỷ năm trăm nghìn đồng) tương đương 5,45% giá trị một phần nhà, đất nêu trên.

2.3.3/ Các đương sự thống nhất sau khi hết thời hạn cho thuê theo hợp đồng thuê mặt bằng MBT.03.1937 ngày 25/3/2019 sẽ phát mại phần diện tích nhà, đất tại các vị trí số 8, 9, 11 và một phần tại vị trí số 10 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 01/02/2021 tọa lạc tại số 83/2 (số mới 563) đường K, khu phố N, phường Th, Quận M, Thành phố H (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4602 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 04/7/2003) để chia giá trị tại thời điểm phát mại theo tỷ lệ mà các bên thỏa thuận nêu trên.

3/ Đối với việc bà Dương Thị Ch1 cho rằng bà đã bỏ ra 800.000.000 đồng để cùng ông L1 xây nhà, nếu bà Ch1 có tranh chấp thì bà Ch1 có quyền khởi kiện bằng một vụ kiện dân sự khác.

4/ Về yêu cầu độc lập của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S

Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đồng ý cho ông Dương Văn L1, bà Nguyễn Thị Kim T1 tiếp tục trả số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo Thỏa thuận cho vay trung dài hạn số 19310032/TD-S-CNCQ ngày 13/5/2019 và theo Hợp đồng thế chấp số 191310032/BĐ-S-CNCQ ngày 13/5/2019 đã ký giữa ông Dương Văn L1, bà Nguyễn Thị Kim T1 và Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

Sau khi ông Dương Văn L1, bà Nguyễn Thị Kim T1 trả hết số nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S thì ông L1 và các đồng thừa kế được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký cập nhật biến động sang tên trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 4602 do Ủy ban nhân dân Quận M cấp ngày 04/7/2003 theo quy định pháp luật.

5/ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn Ph, bà Phạm Thị Nh, ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thị Phương, bà Phạm Thị Th, bà Phạm Thị B đồng ý cho Công ty Cổ phần Dịch vụ Thương mại Tổng hợp W tiếp tục thuê phần nhà, đất tại vị trí số 8, 9, 11 và một phần tại vị trí số 10 theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 01/02/2021 cho đến khi hết thời hạn theo hợp đồng thuê mặt bằng MBT.03.1937 ngày 25/3/2019.

Tổng số tiền cho thuê mặt bằng còn lại tạm tính từ thời điểm xét xử sơ thẩm đến khi hết thời hạn hợp đồng là 38.000.000 đồng/tháng x 69 tháng = 2.622.000.000 đồng. Ông L1 được sử dụng 30 triệu đồng/tháng x 69 tháng = 2.070.000.000 đồng để trả nợ cho Ngân hàng S. Số tiền còn lại là 8.000.000 đồng/tháng x 69 tháng = 552.000.000 đồng, các đương sự yêu cầu ông Dương Văn L1 phải giao cho ông Phạm Văn Ph được hưởng.

6/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phạm Văn Ph phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 120.000.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí 56.500.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0025697 do Cục Thi hành án dân sự Thành phố H lập ngày 15/5/2019, ông Ph còn phải nộp 63.500.000 đồng (sáu mươi ba triệu, năm trăm nghìn đồng)

Ông Dương Văn L1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 128.534.000 đồng (một trăm hai mươi tám triệu, năm trăm ba mươi bốn nghìn đồng)

Ông Phạm Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 92.000.000 đồng (chín mươi hai triệu đồng)

Bà Dương Thị Ch1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 74.720.000 đồng (bảy mươi bốn triệu, bảy trăm hai mươi nghìn đồng)

Bà Dương Thị Ph1, bà Dương Thị T, bà Dương Thị B mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 57.000.000 đồng (năm mươi bảy triệu đồng).

Bà Phạm Thị Nh được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

7/ Về các chi phí tố tụng:

Tổng các chi phí đo vẽ; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí thẩm định giá là 57.877.000 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Phạm Văn Đ về việc tự nguyện chịu các chi phí tố tụng, ông Đ hoàn trả lại cho ông Phạm Văn Ph số tiền 57.877.000 đồng.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt tại phiên toà thì thời hạn trên tính từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- VKSND Cấp cao tại TP. H;
- VKSND TP. H;
- TAND Cấp cao tại TP. H;
- Cục THADS TP.H;
- Đương sự;
- Lưu: HS, VT.

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

**Trần Thị Thủy**