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: 508/2026/DS-PT
Ngày: 20/3/2026
V/v Tranh chấp thừa kế tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thoa

Các Thẩm phán: Bà Doãn Thị Kim Thúy

Bà Phạm Thị Thanh Trúc

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thanh Nga - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh***: Bà Phạm Thị Lệ Thủy – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 10 và ngày 20 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1464/DSPT ngày 10 tháng 12 năm 2025 về việc "Tranh chấp thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2025/DSST ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 850/2026/QĐPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:*

1/ Bà **Nguyễn Thị G**, sinh năm: 1949; địa chỉ: Ấp A, xã B (xã C, huyện D cũ), Thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm: 1961; địa chỉ: Số 834 Tỉnh lộ E, tổ H, ấp G, xã B (xã C, huyện D cũ), Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền lập ngày 29/5/2021 tại văn phòng công chứng N, Giấy ủy quyền lập 27/01/2026 tại Văn phòng Công chứng C); Có mặt.

2/ Bà **Nguyễn Thị N1**, sinh năm: 1951; địa chỉ: Số 832, Tỉnh lộ E, ấp G, xã B (xã C, huyện D cũ), Thành phố Hồ Chí Minh; Có mặt.

3/ Bà **Nguyễn Thị Gái N2**, sinh năm: 1956; địa chỉ: Số 170 đường I, Tổ K, ấp L, xã M (xã M, huyện D Minh cũ), Thành phố Hồ Chí Minh); Có mặt;

4/ Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm: 1959; địa chỉ: Số 30B đường N, Ấp O, xã B (xã C, huyện D cũ) Thành phố Hồ Chí Minh; Có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Gái N2, sinh năm: 1956; địa chỉ: Số 170 đường I, Tổ K, ấp L, xã M (xã M, huyện D cũ),Thành phố Hồ Chí Minh; (Giấy ủy quyền lập ngày 30/01/2021 tại Văn phòng công chứng D); Có mặt;

5/ Ông **Nguyễn Văn M**, sinh năm: 1961; địa chỉ: Số 834 Tỉnh lộ E, tổ H, ấp G, xã B (xã C, huyện D cũ), Thành phố Hồ Chí Minh; Có mặt;

6/ Bà **Nguyễn Thị C**, sinh năm: 1966; địa chỉ: Số 76 đường P, Tổ Q, Khu phố R, xã S (thị trấn T, huyện D cũ); Thành phố Hồ Chí Minh; Có mặt

7/ Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm: 1969; địa chỉ: Số 832 đường V, Tổ X, ấp Y, xã B (xã C, huyện D cũ), Thành phố Hồ Chí Minh; Vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm: 1966; địa chỉ: Số 76 đường P, Tổ Q, Khu phố R, xã S (thị trấn T, huyện D cũ), Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền lập ngày 27/01/2026 tại Văn phòng công chứng C); Có mặt;

8/ Bà **Nguyễn Thị U1**, sinh năm: 1972; địa chỉ: Số 131 đường I, Tổ K, ấp L, xã M (xã M, huyện D cũ), Thành phố Hồ Chí Minh; Có mặt;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Gái N2, sinh năm: 1956; địa chỉ: Số 170 đường I, Tổ K, ấp L, xã M, huyện D, (Nay là xã M)Thành phố Hồ Chí Minh; (Giấy ủy quyền lập ngày 09/4/2022 tại Văn phòng công chứng D); Có mặt.

- *Bị đơn*:

1/ Ông **Nguyễn Văn P**, sinh năm: 1964; địa chỉ thường trú: Số 254/5 hẻm 579, Tổ Q, ấp U, xã B (xã C, huyện D cũ), Thành phố Hồ Chí Minh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt;

2/ Bà **Trương Thị U2**, sinh năm: 1966; địa chỉ thường trú: Số 254/5 hẻm 579, Tổ Q, ấp U, xã B (xã C, huyện D cũ), Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Số 433 Tỉnh lộ E, ấp A1, xã B (xã C, huyện D cũ), Thành phố Hồ Chí Minh; Có mặt; Có mặt ngày 10/3/2026;.

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

1/ Ông **Nguyễn Linh C**, sinh năm: 1988; địa chỉ: Số 254/5 hẻm 579, Tổ Q, ấp U, xã B (xã C, huyện D cũ), Thành phố Hồ Chí Minh; Vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trương Thị U2, sinh năm: 1966; địa chỉ thường trú: Số 254/5 hẻm 579, Tổ Q, ấp U, xã B (xã C, huyện D cũ), Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Số 433 Tỉnh lộ E, ấp A1, xã B (xã C, huyện D

cũ), Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền lập ngày 01/7/2025 tại Văn phòng công chứng D); Có mặt ngày 10/3/2026;

2/ Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm: 1990; địa chỉ thường trú: Số 254/5 hẻm 579, Tổ Q, ấp U, xã B (xã C, huyện D cũ), Thành phố Hồ Chí Minh địa chỉ liên hệ: Số 433 Tỉnh lộ E, ấp A1, xã B (xã C, huyện D cũ), Thành phố Hồ Chí Minh; Có mặt;

3/ Ông **Lư Duy N**, sinh năm: 1982; địa chỉ thường trú: Số 254/5 hẻm 579, Tổ Q, ấp U, xã B (xã C, huyện D cũ), Thành phố Hồ Chí Minh địa chỉ liên hệ: Số 433 Tỉnh lộ E, ấp A1, xã B (xã C, huyện D cũ), Thành phố Hồ Chí Minh; Vắng mặt.

4/ Trẻ **Lư Phương T**, sinh ngày: 06/7/2015 và cháu Lư Anh M, sinh ngày 20/11/2018; địa chỉ: Số 254/5 hẻm 579, Tổ Q, ấp U, xã B (xã C, huyện D cũ); phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm: 1990 và ông Lư Duy N, sinh năm 1982; địa chỉ thường trú: Số 254/5 hẻm 579, Tổ Q, ấp U, xã B (xã C, huyện D cũ), Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Số 433 Tỉnh lộ E, ấp A1, xã B (xã C, huyện D cũ), Thành phố Hồ Chí Minh; Có mặt.

5/ **Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh (**nay là **Sở Nông nghiệp và Môi trường);** địa chỉ: Số 63 Lý Tự Trọng, phường Bến Thành (phường Bến Nghé, Quận 1 cũ), Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thanh T, sinh năm: 1979; địa chỉ: Số 2 đường B1, xã S, Thành phố Hồ Chí Minh) (Giấy ủy quyền số 2565 lập ngày 31/3/2023); Vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn - Ông Nguyễn Văn P, bà Trương Thị U2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn gồm các ông/bà: Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị Gái N2, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị U1 trình bày:**

Tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 17 tờ bản đồ số 33 tọa lạc tại xã C, huyện D, có diện tích là 1.174,3m^2, trong đó có 135m^2 đất ở tại nông thôn và 1.039,3m^2 đất trồng cây lâu năm do mẹ nguyên đơn là bà Nguyễn Thị D đứng tên, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 427142, số vào sổ cấp GCN CS10898 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/6/2017.

Trên phần đất ở 135m^2 có 01 căn nhà chữ đinh do cha mẹ nguyên đơn là ông Nguyễn Văn C (chết năm 2001) và bà Nguyễn Thị D (chết năm 2018) xây dựng từ năm 1975. Từ năm 1975 đến nay căn nhà đã được sửa, cải tạo các phần cơ bản 02 lần, cụ thể: Năm 1993 cơi nới lan can, hành lang; năm 2016 lót nền, mở rộng nhà vệ sinh. Chi phí cho việc cải tạo, sửa 02 lần đối với căn nhà do chị em nguyên đơn đóng góp thực hiện.

Năm 1975, căn nhà là nơi cư ngụ của cả gia đình, gồm cha mẹ và 09 chị em. Căn nhà cũng là nơi cha mẹ tổ chức giỗ chạp, thờ cúng ông bà, tổ tiên. Sau này mỗi người đều có gia đình riêng, căn nhà chỉ còn cha mẹ nguyên đơn cư ngụ. Ông C mất năm 2001 nên 09 chị em đều đồng ý để mẹ là bà Nguyễn Thị D đứng tên toàn bộ nhà đất, đồng thời mẹ nguyên đơn một mình tiếp tục ở đó và lo thờ cúng ông bà, tổ tiên tại căn nhà này.

Năm 2016, nguyên đơn cho ông Nguyễn Văn P và vợ là Trương Thị U2 về ở chung với mẹ trong căn nhà trên, đồng thời cho phép sử dụng phần diện tích đất còn lại xung quanh căn nhà để trồng trọt và chăn nuôi.

Sau đó vì tuổi già nên bà D chuyển đến ở với con gái là bà N1 và bà D ở chung với bà N1 cho đến lúc chết. Năm 2018, ông P và bà Trương Thị U2 ly hôn.

Nguyên đơn đã hòa giải chia thừa kế nhiều lần nhưng không thành.

Vì mục đích giữ gìn toàn bộ nhà đất đang tranh chấp để thờ cúng tổ tiên nên 08 chị em nguyên đơn cùng yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

- Công nhận nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CI 427142, số vào sổ cấp GCN CS10898 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/6/2017 là di sản của cha mẹ là ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị D chết để lại.

- Di sản thừa kế được chia theo pháp luật cho 09 người thừa kế, mỗi người được hưởng một phần bằng nhau.

- Nguyên đơn đồng ý thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn P giá trị 01 kỷ phần thừa kế và buộc ông P, bà Trương Thị U2 giao lại nhà đất đang tranh chấp cho nguyên đơn ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Còn đối với phần nào mà ông P và bà Trương Thị U2 bỏ tiền ra để làm thì 08 chị em nguyên đơn đồng ý trả lại cho ông P, bà Trương Thị U2 theo giá trị mà Hội đồng định giá đã định giá.

Vì lý do căn nhà là để thờ cúng ông bà tổ tiên nên 08 chị em nguyên đơn có nguyện vọng giữ lại căn nhà.

Nguyên đơn đồng ý kết quả định giá ngày 25/12/2024, không yêu cầu định giá lại.

Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CI 427142, số vào sổ cấp GCN CS10898 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/6/2017, hiện nay do bà Nguyễn Thị N1 đang giữ.

Nguyên đơn xác định bà D chỉ còn đứng tên phần đất 1.174,3m^2 hiện đang tranh chấp, ngoài ra không còn đứng tên tài sản nào khác.

*** Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Trương Thị U2 trình bày:**

Phần đất diện tích 1174,3m^2 tại xã C, huyện D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 427142, số vào sổ cấp GCN CS10898 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/6/2017 hiện nay vẫn do mẹ chồng bà là bà Nguyễn Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên phần đất có 01 căn nhà chữ đinh do cha mẹ chồng bà là ông Nguyễn Văn C (chết năm 2001) và bà Nguyễn Thị D (chết năm 2018) xây dựng từ năm 1975.

Từ năm 1986, bà về ở chung nhà với cha mẹ chồng và chồng là ông P.

Từ năm 1975 đến nay căn nhà đã được cải tạo, sửa chữa nhiều lần, cụ thể: Năm 1998 cơi nới lan can, hành lang, chi phí do vợ chồng bà chịu, không phải bà N1 chịu (bà là người đưa tiền cho ông P trả); năm 2001 xây hàng rào xung quanh đất; năm 2004 vợ chồng bà sửa lại nhà, lót nền, mở rộng nhà vệ sinh, xây thêm 03 phòng ngủ, 01 phòng ăn, 01 phòng bếp, 01 phòng khách, xây chuồng trại, toàn bộ chi phí do vợ chồng bà chịu.

Năm 2011, mẹ chồng bà có họp bàn gia đình, chia cho ông P 1955m^2 đất (đất trong vòng rào đã được rào năm 2001), còn lại khoảng 5000m^2 chia làm 07 phần, trong đó mẹ chồng bà 01 phần, còn lại 06 phần của anh chị em (bà N1 từ chối, không nhận đất; còn bà G đã nhận phần đất 1.500m^2 của ông nội nên không được chia phần này). Sau đó các anh chị em và ông P tiến hành các thủ tục để làm GCNQSDĐ nhưng do vướng Chỉ thị 19 nên không làm được (bà Nguyễn Thị B là người nhận làm dịch vụ giấy tờ).

Năm 2017 các anh chị em trong gia đình tiếp tục về bàn bạc là để mẹ chồng bà tiếp tục đứng tên giấy đất đối với phần đất 1174,3m^2 với mục đích là để đuổi bà ra khỏi nhà, để ông P ly hôn bà dễ dàng và không chia đất cho bà. Khi họp, các anh chị em và ông P giấu, không cho bà biết.

Ngày 30/3/2018, Tòa án nhân dân huyện D giải quyết cho ông P và bà ly hôn. Năm 2019, bà và ông P kết hôn lại.

Hiện nay, vợ chồng bà và các con đang sinh sống tại căn nhà trên, hộ khẩu thường trú cũng tại đó. Còn căn nhà trên đường Tỉnh lộ E là của vợ chồng bà mua riêng, nhà được sử dụng để kinh doanh buôn bán để kiếm sống.

Việc các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế, buộc vợ chồng bà giao lại nhà đất, bà không đồng ý.

Vợ chồng bà lo thờ cúng, giỗ ông bà và cha từ trước cho đến năm 2012 thì chia giỗ cho ông M và ông T (sau khi chia đất xong mới chia giỗ), còn vợ chồng bà lo 02 giỗ của cha và mẹ. Chồng bà cũng được cấp số nhà tại địa chỉ: Số 254/5 hẻm 579, Tổ Q, ấp U, xã C, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bản chính GCNQSDĐ số CS10898 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho mẹ chồng bà ngày 22/6/2017, hiện do bà N1 đang giữ.

Bà không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố như sau: Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 427142, sổ vào giấy cấp GCN: CS10898 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 22/6/2017. Lý do bà yêu cầu hủy GCNQSDĐ: Vì bà sinh sống ở đó nhưng khi cấp GCNQSDĐ cho mẹ chồng bà, bà không hề hay biết.

*** Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn P trình bày:**

Đúng là phần đất ruộng ngoài bưng do 03 người con trai đứng tên. Phần đất triền lúa màu (có mã) có chia đều ai cũng có phần, trừ bà N1 không có. Ông đứng hai phần nhưng sau đó ông đã ký chuyển sang cho bà N1 đứng tên một phần đất mã.

Ông hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của bà Trương Thị U2. Ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Ông có yêu cầu phản tố như sau: Yêu cầu trả lại cho ông thửa đất số 17, tờ bản đồ số 33, có diện tích 1.174,3m^2 (tọa lạc tại Ấp 7, xã C, huyện D) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 427142, sổ vào giấy cấp GCN: CS10898 ngày 22/6/2017 mà mẹ ông là bà Nguyễn Thị D đang đứng tên.

*** Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị P trình bày:**

Bà thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn P và bà Trương Thị U2.

*** Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lư Duy N trình bày:**

Ông thống nhất với ý kiến của vợ ông là bà Nguyễn Thị P. Ông không có yêu cầu gì và cũng không bổ sung ý kiến gì thêm.

*** Tại biên bản lấy lời khai ngày 28 tháng 3 năm 2023, tại biên bản hòa giải ngày 04 tháng 12 năm 2024, người làm chứng bà Nguyễn Thị B trình bày:**

Bà là người làm dịch vụ. Lúc đó gia đình anh chị em ông P có thuê bà làm dịch vụ tách sổ đất cho các anh chị em ông P, tách sổ đất ruộng và đất nhà.

Đối với phần đất nhà, bà còn nhớ lúc đó bà D có nói là để bà D đứng một phần. Bà L là người đứng luôn phần của bà D, tức bà L đứng 02 phần. Thời điểm đó đã đo đạc xong, cụ thể: Nguyễn Văn M 570m^2, Nguyễn Văn T 533m^2, Nguyễn Thị Gái N2 520m^2, Nguyễn Thị L1 (Nguyễn Thị U1) 507m^2, Nguyễn Thị D1 (con Nguyễn Thị C) 495m^2, Nguyễn Thị L 482m^2, Nguyễn Thị L 402m^2 (bà L đứng dùm cho bà D một phần), Nguyễn Văn P 1955m^2. Tuy nhiên khi bà làm giấy, lúc đó do có Nghị định của Chính phủ nên chỉ có một mình ông P đủ chuẩn tách giấy, còn lại không đủ chuẩn nên không tách được phần đất nhà. Lúc đó chỉ tách được giấy phần đất ruộng, ai cũng ra sổ. Còn phần đất mã do ông P đứng, nhưng sau đó bà nghe nói lại là ông P đã ký chuyển sang cho bà N1.

*** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2025/DS-ST ngày 09/7/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:**

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị Gái N2, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị U1 về việc yêu cầu chia thừa kế đối với di sản do ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị D chết để lại.

1.1. Xác định căn nhà chữ đinh, kết cấu: Móng bê tông cốt thép, tường xây gạch sơn nước, nền gạch ceramic, mái lợp ngói, diện tích 90,4m^2 (diện tích tường ngói 2, theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH MTV H lập ngày 10/11/2020, được kiểm tra nội nghiệp ngày 12/11/2020), là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị D chết để lại.

1.2. Xác định phần diện tích đất 1.174,3m^2, theo GCNQSDĐ số CI 427142, sổ vào giấy cấp GCN: CS10898 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 22/6/2017, là di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị D chết để lại.

1.3. Xác định căn nhà lợp tôn còn lại và các công trình, cây trồng trên đất là tài sản của ông Nguyễn Văn P và bà Trương Thị U2, bao gồm:

- Nhà lợp tôn (diện tích tường tôn 1: 106,1m^2); chuồng nuôi bò (diện tích mái tôn 4: 176,8m^2); diện tích mái tôn 3: 121,8m^2; diện tích tường tôn 5: 4,6m^2; diện tích sân xi măng 6: 32,9m^2; diện tích sân gạch vỉa hè 7: 103m^2; diện tích sân gạch vỉa hè 8: 44,7m^2; hàng rào và cổng sắt kết cấu móng gạch cao khoảng 0,5 mét, lưới B40, trụ xi măng đúc sẵn (theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty

TNHH MTV H lập ngày 10/11/2020, được kiểm tra nội nghệp ngày 12/11/2020).

- 01 cây nguyệt quế (đường kính khoảng 30cm), 01 cây vú sữa (đường kính khoảng 60cm), 01 cây me (đường kính khoảng 25cm), 01 cây mai thái, 12 cây đu đủ, 01 bụi tre khoảng 70 cây, 01 cây mận, 06 cây mít.

1.4. Các đương sự được hưởng thừa kế theo pháp luật đối với di sản do ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị D để lại, cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Văn P được hưởng thừa kế phần giá trị di sản thừa kế (căn nhà chữ đinh và giá trị quyền sử dụng đất) là 705.385.369đ (Bảy trăm lẻ năm triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng).

- Ông Nguyễn Văn P và bà Trương Thị U2 được nhận giá trị 01 kỷ phần (là công sức tôn tạo căn nhà chữ đinh) là 19.996.480đ (Mười chín triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn bốn trăm tám mươi đồng).

- Bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị Gái N2, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị U1 được hưởng thừa kế quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích đất 1.174,3m^2, đất thuộc thửa 17 tờ bản đồ 33 tại xã C, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh), theo đó:

+ Bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị Gái N2, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị U1 phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn P giá trị di sản thừa kế mà ông P được hưởng (căn nhà chữ đinh và giá trị quyền sử dụng đất) là 705.385.369đ (Bảy trăm lẻ năm triệu ba trăm tám mươi lăm nghìn ba trăm sáu mươi chín đồng).

+ Bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị Gái N2, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị U1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn P và bà Trương Thị U2 (công sức tôn tạo căn nhà chữ đinh) là 19.996.480đ (Mười chín triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn bốn trăm tám mươi đồng).

+ Bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị Gái N2, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị U1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn P và bà Trương Thị U2 giá trị căn nhà tường tôn và các công trình trên đất là 544.641.940đ (Năm trăm bốn mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi mốt nghìn chín trăm bốn mươi đồng).

+ Bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị Gái N2, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị L và bà

Nguyễn Thị U1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn P và bà Trương Thị U2 giá trị các cây trồng trên đất là 20.546.541đ (Hai mươi triệu năm trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm bốn mươi mốt đồng).

Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bị đơn cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng nguyên đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngay sau khi hoàn tất các nghĩa vụ trên, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị Gái N2, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị U1 được quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cửa, các công trình và cây trồng trên đất (như vừa nêu ở trên); đồng thời, các đồng nguyên đơn được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần đất diện tích 1.174,3m^2, theo GCNQSDĐ số CI 427142, sổ vào giấy cấp GCN: CS10898 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 22/6/2017, theo quy định của pháp luật.

(Theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH MTV H lập ngày 10/11/2020, được kiểm tra nội nghiệp ngày 12/11/2020).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn P về việc: Yêu cầu trả lại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 33, có diện tích 1.174,3m^2, đất tọa lạc tại Ấp 7, xã C, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 427142, sổ vào giấy cấp GCN: CS10898 ngày 22/6/2017 mà bà Nguyễn Thị D đang đứng tên.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trương Thị U2 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 427142, sổ vào giấy cấp GCN: CS10898 ngày 22/6/2017 mà bà Nguyễn Thị D đang đứng tên.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 05 tháng 8 năm 2025 , bị đơn – ông Nguyễn Văn P và bà Trương Thị U2 kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2025/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

Bị đơn không rút đơn kháng cáo và yêu cầu phản tố. Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác so với các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập tại Tòa cấp sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

- Bị đơn – bà Trương Thị U2 trình bày:

Nguyên thửa đất số 17, Tờ bản đồ số 33, diện tích 1174,3m^2 có nguồn gốc từ cha mẹ bị đơn là ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị D đã tương phân cho vợ chồng bị đơn từ năm 2011 và trên đất có căn nhà chữ đinh khoảng 50m^2, bị đơn đã bỏ tiền ra để xây dựng hàng rào chung quanh theo sự chỉ ranh của cha mẹ với diện tích 1.955m^2. Năm 2004, vợ chồng bị đơn đã bỏ tiền ra để xây dựng một căn nhà trên đất, việc này đã được chính quyền địa phương xác nhận và bị đơn đứng tên đóng thuế cho nhà nước. Trong quá trình sử dụng đất bị đơn đã được Công an huyện D cấp hộ khẩu (ông P là chủ hộ) và Ủy ban nhân dân huyện D có ban hành Quyết định số 18851/QĐ-UBND ngày 02/7/2009 cấp số nhà cho ông P đứng tên.

Năm 2017, các anh chị em của bị đơn đã tự ý tách riêng thửa đất số 17, tờ bản đồ số 33, diện tích 1.174,3m^2 trên tổng diện tích 1.955m^2 do cha mẹ đã cho vợ chồng bị đơn từ năm 2001. Trên diện tích đất 1.174,3m^2, vợ chồng bị đơn đã xây thêm 01 căn nhà mới, làm chuồng trại chăn nuôi và trồng nhiều loại cây mà không được sự đồng ý của vợ chồng bị đơn. Việc Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị D số CI427142 ngày 22/6/2017 là trái pháp luật.

Vì những lý do trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án dân sự sơ thẩm vì Tòa cấp sơ thẩm không xem xét người thực tế đang sử dụng đất là bị đơn mà công nhận quyền sử dụng đất cha mẹ đã cho bị đơn cho người khác. Trường hợp Hội đồng xét xử chia di sản thừa kế của ông C, bà D theo pháp luật thì bị đơn xin được nhận lại phần diện tích đất 310m^2 trong đó diện tích đất ở 135m^2 và diện tích đất CNL là 175m^2. Diện tích đất còn lại chia đều 8 anh chị em còn lại. Gia đình bị đơn khó khăn nên không đủ khả năng nhận hiện vật là toàn bộ nhà đất tranh chấp và hoàn lại giá trị cho các nguyên đơn.

- Các đồng nguyên đơn trình bày:

Các nguyên đơn không đồng ý kháng cáo của bị đơn. Nguyên đơn đồng ý thanh toán chi phí sửa chữa căn nhà chữ đinh là di sản của ông C, bà D để lại số tiền là 30.000.000 đồng. Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị P trình bày:

Bà P có cùng ý kiến với bị đơn.

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

Về Đơn kháng cáo của bị đơn: Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận.

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong giai đoạn phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, của Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2025/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: giao nhà đất tranh chấp cho bị đơn và bị đơn có nghĩa vụ thanh toán kỷ phần thừa kế cho các nguyên đơn.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận.

[2] Về tố tụng:

Tòa án đã niêm yết và tống đạt hợp lệ Giấy triệu tập, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lư Duy N, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh nhưng các đương sự này vẫn vắng mặt không rõ lý do. Bị đơn - ông Nguyễn Văn P có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn - ông Nguyễn Văn P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn:

[3.1] Yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 427142, số vào sổ cấp GCN: CS10898 ngày 22/6/2017 cho bà Nguyễn Thị D và yêu cầu trả lại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 33, có diện tích 1.174,3m^2, đất tọa lạc tại ấp 7, xã C, huyện D, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho bị đơn.

Về nguồn gốc quyền sử dụng đất tranh chấp:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và sự thừa nhận của các đương sự có cơ sở xác định:

Ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị D là vợ chồng. Lúc còn sống ông C và bà D có tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất bao gồm các thửa đất số 33, 66, 1091 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 445 QSDĐ/06 ngày 22/12/1999 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn C), các thửa đất số 240, 239, 238, 236, 235, 249, 250, 251, 385, 386, 387 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1929 QSDĐ/09/QĐ-UB ngày 22/7/1998 do Ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn C) và các thửa đất số 868, 869, 888, 870, 872, 887 (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1928 QSDĐ/09/QĐ-UB ngày 22/7/1998 do ủy ban nhân dân huyện D cấp cho ông Nguyễn Văn C).

Năm 2001 ông C chết, không để lại di chúc. Ngày 28/8/2002, Ủy ban nhân dân huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số: V 431874, số vào sổ cấp GCN số: 901QSDĐ/CQTK cho bà Nguyễn Thị D, theo đó, bà D đứng tên phần đất có diện tích 16.275m^2 đối với các thửa đất nêu trên.

Ngày 05/10/2012, bà D tặng cho trọn thửa 418, 419, 420, 421, 422, 459, 458, 486, 487, 868, , 869, 888, 870, 872 tờ 20 (Bản đồ 02) cho ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị C và bà Nguyễn Thị G. Diện tích đất còn lại của bà D là 5.536m^2.

Ngày 20/4/2017, bà D tách thửa tặng cho ông Nguyễn Văn P, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị N1, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị U1, bà Nguyễn Thị Gái N2 với tổng diện tích là 4.211,3m^2. Diện tích đất còn lại của bà D là 1.324m^2.

Sau đó bà D tiếp tục xin tách thửa để tặng cho quyền sử dụng đất cho các con. Phần đất còn lại của bà D là 1.174,3m^2 (trong đó có 135m^2 đất ở tại nông thôn), thuộc thửa số 17 tờ bản đồ số 33, theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CI 427142, vào sổ cấp GCN số: CS10898 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/6/2017.

Ngày 31/10/2018, bà D chết, không để lại di chúc. Do đó, quyền sử dụng đất nêu trên được xác định là di sản của bà Nguyễn Thị D để lại.

Bị đơn cho rằng năm 2011 bà D đã cho nhà đất tranh chấp cho bị đơn. Trên đất tranh chấp có căn nhà tường tôn và các công trình khác của bị đơn. Bị đơn đã sử dụng trên 30 năm, liên tục, công khai và được cấp số nhà tại địa chỉ: ấp U, xã C, huyện D. Việc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 427142, vào sổ cấp GCN số: CS10898 do cấp ngày 22/6/2017 cho bà D không được sự đồng ý của bị đơn là trái pháp luật. Bị đơn yêu cầu hủy Giấy chứng nhận nêu trên và công nhận nhà đất nêu trên là của bị đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy: Sau khi tách thửa đất tặng cho các con, thì phần đất 1.174,3m^2 còn lại của bà D, phần đất này bà D không chuyển nhượng, tặng cho hay để lại thừa kế cho bị đơn. Quyết định số: 18851/QĐ-UBND ngày 02/7/2009 của Ủy ban nhân dân xã C, huyện D về việc

cấp số nhà cho ông P tại địa chỉ: ấp U, xã C, huyện D là để phục vụ cho việc quản lý của Nhà nước và tạo điều kiện thuận tiện trong giao dịch, không có giá trị công nhận quyền sở hữu nhà. Bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh bà D đã tặng cho quyền sử dụng đất 1.174,3m^2 cho bị đơn. Sau khi ông C mất, bà D là người trực tiếp sử dụng nhà đất nêu trên, đến năm 2016 bà D mới chuyển về nhà con gái ở. Do đó, Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, Tòa cấp phúc thẩm giữ nguyên phần này của bản án sơ thẩm.

[3.2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và sự thừa nhận của các đương sự có cơ sở xác định bà Nguyễn Thị D (1931-2018) và ông Nguyễn Văn C (1923-2001) có tất cả 09 người con gồm: Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị Gái N2, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị U1 và Nguyễn Văn P. 09 người con của ông C và bà D là người thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông C và bà D chết để lại.

Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sốvào sổ cấp GCN số: CS10898 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 22/6/2017 cấp cho bà Nguyễn Thị D. thì di sản của bà Nguyễn Thị D để lại là quyền sử dụng đất 1.174,3m^2 (trong đó có 135m^2 đất ở tại nông thôn), thuộc thửa số 17 tờ bản đồ số 33. Năm 2018. Bà D chết không để lại di chúc. Do đó, quyền sử dụng đất nêu trên được chia đều cho 09 người con: Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị Gái N2, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị U1 và Nguyễn Văn P, mỗi người được hưởng 1/9 giá trị quyền sử dụng đất nêu trên tại thời điểm thi hành án. Tòa cấp sơ thẩm căn cứ giá của Hội đồng định giá ngày 25/12/2024 và chia giá trị quyền sử dụng đất cho các đồng thừa kế bằng tiền là không phù hợp vì giá quyền sử dụng đất có xu hướng tăng theo thời gian. Do đó, Tòa cấp phúc thẩm sửa phần này của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ công sức đóng góp của bị đơn quản lý nhà đất nêu trên, chia cho bị đơn quyền sử dụng đất 310m^2 (trong đó có 135m^2 đất ở). Tuy nhiên, như đã phân tích ở phần [3.1] thì bà D đứng tên sử dụng đất và là người quản lý, sử dụng trực tiếp nhà đất đến năm 2016 mới về nhà con gái ở. Theo xác minh của các cơ quan có thẩm quyền tại địa phương thì gia đình bị đơn sử dụng nhà đất tranh chấp không ổn định và liên tục nên đề nghị của bị đơn không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH MTV H lập ngày 10/11/2020, được kiểm tra nội nghệp ngày

12/11/2020), Biên bản định giá ngày 25/12/2024 thì hiện trạng trên thửa đất gồm có:

** Đối với nhà và các công trình trên đất:*

- Đối với căn nhà (chữ đinh), kết cấu: Móng bê tông cốt thép, tường xây gạch sơn nước, nền gạch ceramic, mái lợp ngói.

Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, các bên đều thừa nhận căn nhà chữ đinh này do ông C, bà D xây dựng. Như vậy căn nhà chữ đinh này là di sản do ông C và bà D để lại.

Theo lời nguyên đơn trình bày thì căn nhà được sửa chữa, cải tạo lại hai lần, năm 1993 và năm 2016, chi phí do nguyên đơn bỏ ra; còn phía bị đơn thì cho rằng căn nhà được cải tạo, sửa chữa nhiều lần, năm 1998 cơi nới lan can, hành lang; sửa lại nhà, lót nền, mở rộng nhà vệ sinh, xây thêm phòng ngủ, phòng ăn phòng bếp, phòng khách, chi phí do bị đơn bỏ ra. Quá trình sử dụng, bị đơn có tôn tạo, sửa chữa nhưng bị đơn không yêu cầu xem xét công sức, tôn tạo vì bị đơn cho rằng đã được bà D tặng cho toàn bộ nhà đất. Bị đơn không xác định được giá trị phần tôn tạo là bao nhiêu, không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc cơi nới, sửa nhà (nhà đinh). Do đó, Tòa cấp sơ thẩm căn cứ nội dung Án lệ số: 05/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao để xem xét công sức giữ gìn, tôn tạo nhà của bị đơn, chia giá trị căn nhà chữ đinh thành 10 kỷ phần, 09 người đồng thừa kế là các ông bà Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị Gái N2, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị U1 và Nguyễn Văn P, mỗi người được hưởng 1/10 giá trị căn nhà đinh nêu trên. Bị đơn được nhận thêm 01 kỷ phần thừa kế là 1/10 giá trị căn nhà đinh nêu trên do đã có công sức bảo tồn, giữ gìn tài sản là nhà đinh do ông C, bà D để lại.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Các công trình trên đất không tăng giá trị theo thời gian. Tòa cấp sơ thẩm căn cứ Biên bản định giá của Hội đồng định giá ngày 24/5/2022 chia theo giá trị căn nhà chữ đinh theo giá định giá (199.964.800 đồng) thành 10 kỷ phần, mỗi kỷ phần là 19.996.480 đồng (cho 09 người đồng thừa kế). Bị đơn được nhận thêm 01 kỷ phần là: 19.996.480đ đồng là có căn cứ. Tòa cấp phúc thẩm giữ nguyên phần này của bản án sơ thẩm.

Trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn thừa nhận bị đơn có bỏ tiền ra sửa chữa căn nhà đinh. Bị đơn trình bày có xây dựng sửa chữa, tôn tạo nhưng không biết số tiền là bao nhiêu và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn tự nguyện thanh toán cho bị đơn chi phí sửa chữa, tôn tạo nhà số tiền là 30.000.000 đồng. Do đó Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của bị đơn.

- Đối với các công trình trên đất gồm: Nhà lợp tôn : 234.693.200 đồng; Chuồng nuôi bò: 106.080.000 đồng; Mái tôn - mái che: 110.838.000 đồng;

Tường tôn (bếp nấu ăn): 1.196.000 đồng; Sân lát gạch vỉa hè: 27.398.350 đồng; Sân xi măng: 6.102.950 đồng; Hàng rào và cổng sắt: 58.333.440 đồng.

- Đối với các cây trồng hiện hữu trên đất do vợ chồng ông P trồng, thì được áp giá bồi thường theo Quyết định số: 78/2024/QĐ-UBND ngày 17/10/2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành đơn giá bồi thường cây trồng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể: Trên đất có 01 cây nguyệt quế (đường kính khoảng 30cm), 01 cây vú sữa (đường kính khoảng 60cm), 01 cây me (đường kính khoảng 25cm), 01 cây mai thái, 12 cây đu đủ, 01 bụi tre khoảng 70 cây, 01 cây mận, 06 cây mít. Tổng giá trị là 20.546.541 đồng.

Căn nhà lợp tôn và toàn bộ các công trình, cây trồng nêu trên do bị đơn tạo lập nên bị đơn được hoàn lại giá trị cây trồng và công trình theo giá Hội đồng định giá đã định giá theo Biên bản định giá lập ngày 24/5/2022 tổng cộng là là 544.641.940 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn đề nghị được nhận hiện vật là nhà đất tranh chấp, đứng tên sở hữu nhà, quyền sử dụng đất tranh chấp và hoàn lại giá trị kỷ phần thừa kế và các công trình xây dựng trên đất do bị đơn tạo lập cho bị đơn. Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, bị đơn nêu hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên không có đủ điều kiện để nhận toàn bộ nhà đất tranh chấp bằng hiện vật và bồi hoàn lại giá trị kỷ phần thừa kế cho các đồng nguyên đơn. Các nguyên đơn được sở hữu 8/9 giá trị quyền sử dụng đất và 8/10 giá trị nhà đinh, Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cụ thể: Các đồng nguyên đơn được nhận hiện trạng toàn bộ quyền sử dụng đất cùng nhà cửa và các công trình có trên đất; các đồng nguyên đơn phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông P 1/9 giá trị quyền sử dụng đất tranh chấp tại thời điểm thi hành án, 01 kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn Văn P đối với dỉ sản là căn nhà đinh ông C bà D để lại là 19.996.480 đồng; thanh toán lại cho ông Nguyễn Văn P và bà Trương Thị U2 giá trị tài sản trên đất do vợ chồng ông P tạo lập và giá trị 01 kỷ phần thừa kế (đối với căn nhà chữ đinh) là: 544.641.940đ + 20.546.541đ + 19.996.480đ = 585.184.961 đồng.

Hiện tại ông Nguyễn Văn P đang bị bệnh và cần có thời gian để gia đình ông P, bà U2 tìm kiếm chỗ ở khác ổn định cuộc sống nên việc thi hành bản án sẽ được thực hiện sau 06 tháng kể từ này bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi thanh toán xong cho bị đơn giá trị nhà đất nêu trên thì nguyên đơn được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất và phải chịu mọi khoản thuế, lệ phí theo quy định pháp luật. Trường hợp nguyên đơn không thanh toán đủ cho bị đơn thì phát mãi tài sản tranh chấp để thi hành án.

[4] Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2025/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng giao nhà đất tranh chấp cho bị đơn. Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán kỷ phần thừa kế cho các nguyên đơn là chưa phù hợp vì bị đơn không yêu cầu được nhận toàn bộ hiện vật và bị đơn cũng không có khả năng tài chính thanh toán cho các đồng thừa kế kỷ phần thừa kế mà các đồng thừa kế được hưởng. Do đó, Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2025/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng phân tích nêu trên.

[5] Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng về việc đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của các nguyên đơn.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí dân sự sơ thẩm

Bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị Gái N2, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn P đều là người cao tuổi (trên 60 tuổi) và có đơn xin miễn án phí nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị U1, mỗi người phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 20.000.000 đồng + (4% x 305.385.369 đồng) = 32.215.414 đồng.

Bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị U1, mỗi người phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 3.325.942 đồng do phải bồi hoàn cho bị đơn giá trị nhà lợp tôn, công trình trên đất và giá trị cây trồng cho bị đơn**.**

Bà Trương Thị U2 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 499.912 đồng.

Bà Trương Thị U2 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận là 300.000 đồng.

[6.2] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do sửa bản án sơ thẩm. Trả lại cho bà Trương Thị U2 tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007886 ngày 06/8/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 227; Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Điều 636, Điều 674, Điều 675, Điều 676 của Bộ luật Dân sự năm 1995;

- Căn cứ vào Điều 609, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Án lệ số: 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016;

- Căn cứ vào Quyết định số: 78/2024/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành đơn giá bồi thường cây trồng trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

- Căn cứ vào Quyết định số: 100/2024/QĐ-UBND ngày 17 tháng 10 năm 2024 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa;

- Căn cứ vào Luật Người cao tuổi; Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án và điểm đ Điều 12, Điều 14, Điều 15 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Căn cứ vào Điều 6, 7, 26, 30, 31, 32 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 29/2025/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 8, Thành phố Hồ Chí Minh

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị Gái N2, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị U1 về việc yêu cầu chia thừa kế đối với di sản do ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị D chết để lại.

1.1. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị D gồm các ông bà: Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị Gái N2, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị U1 và Nguyễn Văn P.

1.2. Xác định di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị D chết để lại là phần diện tích đất 1.174,3m^2, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 427142, sổ vào giấy cấp GCN: CS10898 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 22/6/2017.

Di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị D được chia như sau: Bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị Gái N2, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị L , bà Nguyễn Thị U1, ông Nguyễn Văn P mỗi người được hưởng thừa kế là giá trị 1/9 quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 1.174,3m^2, đất thuộc thửa 17 tờ bản đồ 33 tại xã C, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã Phú Hòa Đông, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 427142, sổ vào giấy cấp GCN: CS10898 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 22/6/2017 tại thời điểm thi hành án.

1.3. Di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị D chết để lại là Căn nhà chữ đinh, kết cấu: Móng bê tông cốt thép, tường xây gạch sơn nước, nền gạch ceramic, mái lợp ngói, diện tích 90,4m^2 (diện tích tường ngói 2, theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH MTV H lập ngày 10/11/2020, được kiểm tra nội nghiệp ngày 12/11/2020.

Di sản của ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị D được chia như sau:

- Bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị Gái N2, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị L , bà Nguyễn Thị U1, ông Nguyễn Văn P, mỗi người được hưởng thừa kế 1/10 giá trị căn nhà chữ đinh là 19.996.480 (Mười chín triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn bốn trăm tám mươi) đồng.

- Ông Nguyễn Văn P và bà Trương Thị U2 được nhận thêm giá trị 1/10 giá trị căn nhà chữ Đinh nêu trên (là công sức tôn tạo căn nhà chữ đinh) là 19.996.480 (Mười chín triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn bốn trăm tám mươi) đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của các nguyên đơn thanh toán lại cho bị đơn chi phí tôn tạo, sửa chữa căn nhà đinh số tiền 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng.

1.4. Xác định căn nhà lợp tôn còn lại và các công trình, cây trồng trên đất là tài sản của ông Nguyễn Văn P và bà Trương Thị U2, bao gồm:

- Nhà lợp tôn (diện tích tường tôn 1: 106,1m^2); chuồng nuôi bò (diện tích mái tôn 4: 176,8m^2); diện tích mái tôn 3: 121,8m^2; diện tích tường tôn 5: 4,6m^2; diện tích sân xi măng 6: 32,9m^2; diện tích sân gạch vỉa hè 7: 103m^2; diện tích sân gạch vỉa hè 8: 44,7m^2; hàng rào và cổng sắt kết cấu móng gạch cao khoảng 0,5 mét, lưới B40, trụ xi măng đúc sẵn (theo Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty

TNHH MTV H lập ngày 10/11/2020, được kiểm tra nội nghệp ngày 12/11/2020).

- 01 cây nguyệt quế (đường kính khoảng 30cm), 01 cây vú sữa (đường kính khoảng 60cm), 01 cây me (đường kính khoảng 25cm), 01 cây mai thái, 12 cây đu đủ, 01 bụi tre khoảng 70 cây, 01 cây mận, 06 cây mít.

Ông Nguyễn Văn P và bà Trương Thị U2 được hưởng toàn bộ giá trị các tài sản nêu trên tổng số tiền là 544.641.940 (Năm trăm bốn mươi bốn triệu sáu trăm bốn mươi mốt nghìn chín trăm bốn mươi) đồng.

2. Bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị Gái N2, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị L , bà Nguyễn Thị U1 được nhận hiện trạng toàn bộ quyền sử dụng đất cùng nhà cửa và các công trình có trên đất.

Bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị Gái N2, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị U1 phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho ông P 1/9 giá trị quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 1.174,3m^2, đất thuộc thửa 17 tờ bản đồ 33 tại xã C, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã B, Thành phố Hồ Chí Minh) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 427142, sổ vào giấy cấp GCN: CS10898 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 22/6/2017 tại thời điểm thi hành án; Một kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn Văn P đối với dỉ sản là căn nhà đinh ông C, bà D để lại là 19.996.480 (Mười chín triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn bốn trăm tám mươi) đồng; thanh toán cho ông Nguyễn Văn P và bà Trương Thị U2 giá trị tài sản trên đất do vợ chồng ông P tạo lập và giá trị Một kỷ phần thừa kế (đối với căn nhà chữ đinh) là: 544.641.940 + 20.546.541 + 19.996.480 = 585.184.961 (Năm trăm tám mươi lăm triệu một trăm tám mươi bốn nghìn chín trăm sáu mươi mốt) đồng và chi phí tôn tạo, sửa chữa căn nhà đinh số tiền 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bị đơn cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng nguyên đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Việc thanh toán các khoản tiền nêu trên được thực hiện sau 06 (Sáu) tháng kể từ này bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi thanh toán xong giá trị quyền sử dụng đất và các khoản tiền nêu trên thì các ông bà: Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị Gái N2, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị U1 được quyền liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký quyền sử dụng

đất ở, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất theo quy định pháp luật và phải chịu mọi khoản thuế, lệ phí theo quy định pháp luật.

Trường hợp các ông bà: Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị Gái N2, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị U1 không thanh toán đủ cho ông Nguyễn Văn P và bà Trương Thị U2 giá trị quyền sử dụng đất và số tiền nêu trên thì phát mãi tài sản tranh chấp nhà đất số 254/5 hẻm 579, Tổ Q, ấp U, xã B (xã C, huyện D cũ), Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 427142, sổ vào giấy cấp GCN: CS10898 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 22/6/2017 và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Công ty TNHH MTV H lập ngày 10/11/2020, được kiểm tra nội nghiệp ngày 12/11/2020 để thi hành án.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn P về việc: Yêu cầu trả lại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 33, có diện tích 1.174,3m^2, đất tọa lạc tại Ấp 7, xã C, huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 427142, số vào sổ cấp GCN: CS10898 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 22/6/2017.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trương Thị U2 về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 427142, số vào sổ cấp GCN: CS10898 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị D ngày 22/6/2017.

5. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị Gái N2, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Văn P được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị C, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị U1, mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 35.541.356đ (Ba mươi lăm triệu năm trăm bốn mươi mốt nghìn ba trăm năm mươi sáu đồng).

- Bà Trương Thị U2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 499.912đ (Bốn trăm chín mươi chín nghìn chín trăm mười hai đồng).

- Bà Trương Thị U2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu phản tố không được chấp nhận là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

- Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng cho nguyên đơn: Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị Gái N2, Nguyễn

Văn T, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị U1 theo Biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án số 0008058 ngày 26/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 36.000.000 (Ba mươi sáu triệu) đồng cho nguyên đơn: Nguyễn Thị G, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị Gái N2, Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn M, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị U1 theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0083565 ngày 02/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 24.000.000 (Hai mươi bốn triệu) đồng cho ông Nguyễn Văn P theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0084308 ngày 22/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng cho ông Nguyễn Văn P theo Biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án số 0020149 ngày 10/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng cho bà Trương Thị U2 theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0017039 ngày 28/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, Thành phố Hồ Chí Minh.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn P, bà Trương Thị U2 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho bà Trương Thị U2 tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007886 ngày 06/8/2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự được thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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

9. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.