

Bản án số: **1111/2019/DS-PT**

Ngày: 27-11-2019

Về việc tranh chấp thừa kế về tài sản;
tranh chấp quyền sở hữu 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: Ông Nguyễn Văn Tuấn.

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Nhung.

Ông Lê Thọ Viên.

- Thư ký phiên tòa:

Bà Hồ Thị Thu Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Vĩnh Hưng - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 21 và 27 tháng 11 năm 2019, 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 28/2019/TLPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2019 về việc “Tranh chấp thừa kế về tài sản; tranh chấp quyền sở hữu tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 528/2018/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4673/2019/QĐ-PT ngày 07 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 9074/2019/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1950; địa chỉ: Số X đường D, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

2. Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1961; địa chỉ thường trú: Số X1 đường D1, Phường P1, Quận Q1, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Số X2 đường D2, Phường P2, quận Q2, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt (Có đơn xin vắng mặt).

3. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1966; địa chỉ: Số X3 đường D3, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- *Bị đơn*: Ông **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1957; địa chỉ: Số X4 đường D, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Hoàng Minh T1, Luật sư Văn phòng luật sư V thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: Số X5 đường D4, Phường P3, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

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

1. Ông **Trần Văn S**, sinh năm 1935; nơi cư trú: Số X4 đường D, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. (Chết năm 2013);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông S: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1957. Có mặt.

2. Ông **Nguyễn Văn S1**, sinh năm 1955; nơi cư trú: Số X6 đường D5, Ấp C, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Chết năm 2011);

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông S1:

- Bà Châu Thị N, sinh năm 1956. Vắng mặt (Có đơn xin vắng mặt).
- Bà Nguyễn Thị Phương U, sinh năm 1982. Vắng mặt (Có đơn xin vắng mặt).
- Bà Nguyễn Thị Thái A, sinh năm 1984. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Số X6 đường D5, Ấp C, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà **Nguyễn Thị H1**, sinh năm 1963; địa chỉ: Số X7 đường D6, Phường P, thành phố V1, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Có mặt.

4. Bà **Nguyễn Thị Thùy T2**, sinh năm 1979; địa chỉ: Số X8 đường D7 (Số cũ X9 đường D8), Phường P4, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

5. Ông **Nguyễn Hoàng P**, sinh năm 1981; địa chỉ: Số X10 ấp C1, xã B1, huyện H1, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: Số X11 đường D9, phường P5, thành phố V2, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

6. Ông **Nguyễn Thành M**, sinh năm 1987; địa chỉ: Số X đường D, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

7. Bà **Nguyễn Ngọc B**, sinh năm 1958. Có mặt.

8. Ông **Nguyễn Hoàng T3**, sinh năm 1991. Vắng mặt (Có đơn xin vắng mặt).

9. Bà **Nguyễn Thị Bích H2**, sinh năm 1984. Vắng mặt (Có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số X4 đường D, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. **Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện H;** trụ sở: Khu phố K, thị trấn E, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Xuân L, sinh năm 1962 (Theo văn bản ủy quyền ngày 21 tháng 11 năm 2017). Vắng mặt (Có đơn xin vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S (do ông Nguyễn Văn Đ đại diện hợp pháp).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Các nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị H trình bày như sau:

Cha mẹ bà T, bà P, bà H là ông Nguyễn Văn K chết năm 1998 và bà Trần Thị B chết năm 1984, khi chết có để lại di sản gồm:

- Nhà và đất tại số X12 đường D, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh (hiện nay mang Số X4 Đường D), trước đây có 01 căn nhà được bà B và ông K xây dựng năm 1955 trên đất gia tộc có bằng khoán số X30, ông Trần Văn B1 (là ông nội của bà B) là chủ sở hữu. Nhà thuộc quyền sở hữu của bà B, hiện do ông Nguyễn Văn Đ (là con của bà B) quản lý sử dụng.

(Sau đây các căn nhà trên đường D, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh được gọi tắt là căn nhà số X12 và X4 Đường D).

- Nhà và đất tọa lạc tại Ấp C2, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh các thửa từ số X13 đến số X14 tờ bản đồ Số X15 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X16/QSDĐ/Đ6 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 27 tháng 9 năm 2002 (thay thế Giấy chứng nhận số X17/QSDĐ ngày 10 tháng 4 năm 1995 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Nguyễn Văn K). Phần đất này ông K và bà B mua năm 1957, đã trước bạ theo Bằng khoán số X18 và X19 lập ngày 20 tháng 12 năm 1957. Ủy ban nhân dân huyện H có Quyết định thu hồi đất số X20/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2010 thu hồi một phần diện tích đất là 1.102,9m² thuộc một phần thửa đất số X13, X21 tờ bản đồ số X15 (theo tài liệu 02/CT), diện tích đất còn lại là 7.206,1m²; tiền bồi thường đất bị thu hồi do Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện H đứng tên và giữ sổ tiết kiệm của hộ ông Nguyễn Văn K, số tiền bồi thường là 112.418.680 đồng, lãi suất ngân hàng tạm tính đến tháng 11 năm 2017 là 168.798.760 đồng; tổng cộng là 281.217.440 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu phân chia di sản thừa kế do cha mẹ để lại là các bất động sản và số tiền đền bù thu hồi đất nêu trên theo quy định của pháp luật cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị B, mỗi người được

hưởng một phần di sản thừa kế, gồm các ông bà: Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn S1 (Ông S1 chết, các bà Châu Thị N, Nguyễn Thị Phương U, Nguyễn Thị Thái A là vợ, con hưởng phần thừa kế của ông S1), Nguyễn Thị C (Bà C chết, ông Nguyễn Hoàng P, bà Nguyễn Thị Thùy T2 là con hưởng phần thừa kế của bà C), Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H và Nguyễn Văn Đ.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày như sau:

Cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị B chết chỉ để lại di sản thừa kế là nhà và đất các thửa từ số X13 đến số X14 tờ bản đồ Số X15 tại Ấp C2, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (đã bị thu hồi một phần) như phía nguyên đơn trình bày và khoản tiền bồi thường thu hồi đất của Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện H. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn về việc phân chia phần di sản thừa kế này cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật.

Đối với căn nhà số X12 (nay là 02 căn nhà Số X4 và X22) Đường D: Đây là tài sản của ông Trần Văn S, là em của bà Trần Thị B. Nguồn gốc tài sản là của ông cố Trần Văn B1 để lại cho ông ngoại Trần Văn D và để lại cho bà B và ông S gồm 02 căn nhà có số X23 và X24 Đường D. Sau đó, bà B đã bán căn nhà số X23, căn nhà còn lại mang số X12 thuộc sở hữu của ông S; việc bà B bán căn nhà số X23 Đường D rồi hồi hương về huyện H, từ đó, bà B không tranh chấp gì với ông S là thể hiện giữa bà B với ông S đã tự tương phân di sản thừa kế do ông bà để lại. Căn nhà X24 Đường D được bà B xây dựng năm 1955, sau đó ông S đã phá và tự xây dựng lại như hiện trạng hiện nay, ông có bỏ ra khoảng 40% chi phí cho việc xây dựng này. Nay bà T, bà P và bà H cho rằng nhà và đất tại X24 Đường D là di sản thừa kế của cha mẹ ông để lại và yêu cầu chia thừa kế thì ông không đồng ý vì đây là tài sản của ông S, ông chỉ là người được ông S cho ở nhờ, sau này ông S chết thì ông là con nuôi của ông S, là người thừa kế duy nhất của ông S. Ông đề nghị tòa chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Trần Văn S, xác định nhà và đất tại X24 (nay là Số X4 và X22) Đường D, Phường P, quận Q là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Trần Văn S, nay thuộc quyền sở hữu của ông là người thừa kế di sản của ông S.

Ông Nguyễn Văn Đ là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S trình bày:

Tại đơn khởi kiện ngày 12 tháng 10 năm 2003, ông Trần Văn S khởi kiện ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị T yêu cầu Tòa án xác định phần đất tại địa chỉ X24 đường D, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh, trên đất xây dựng 02 căn nhà do ông Đ và bà T quản lý, sử dụng là tài sản của ông S. Ngày 05 tháng 12 năm 2009, ông S rút phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn Đ. Theo ông S, căn nhà số X12 (số mới X4 và X22) Đường D là do cha ông S là ông Trần Văn D để lại thừa kế cho ông S và chị ông S là bà Trần Thị B. Năm 1979, ông S đã thương lượng với bà B để tách ra thành hai căn nhà số X23 và X24

Đường D, mỗi người một căn. Bà B đã bán căn nhà thuộc quyền sở hữu của bà B là căn số X23, căn còn lại là của ông S, ông S đã cho vợ chồng người cháu là Nguyễn Văn Đ ở nhờ cho đến nay. Ông S yêu cầu Tòa án xác định căn nhà số X12 Đường D là thuộc quyền sở hữu của ông.

Năm 2013 ông S chết, ông Nguyễn Văn Đ là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông S giữ nguyên yêu cầu của ông S.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày bổ sung:

Bà không đồng ý với yêu cầu của ông Trần Văn S và lời trình bày của ông Nguyễn Văn Đ cho rằng căn nhà X24 Đường D hiện tại gồm 02 căn nhà X4 và X22 Đường D vì căn X22 Đường D là nhà do bà xây dựng trên phần đất trống phía sau căn nhà X24 Đường D trước đây, không phải là đối tượng tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hay yêu cầu độc lập của ông Trần Văn S. Năm 1994, bà từ Huyện H lên Quận Q tự xây dựng căn nhà với diện tích $4.6 \times 9.5 = 43\text{m}^2$, xây dựng trên gian nhà chái bếp cũ của cha mẹ do cha của bà là ông Nguyễn Văn K cho, bản thân bà tự sửa chữa lại và ở đến nay, có thực hiện kê khai năm 1999. Ngày 11 tháng 9 năm 2012, bà được Ủy ban nhân dân quận Q cấp Giấy chứng nhận số nhà Số X25/CN-UBND cho căn nhà của bà mang Số X Đường D thay cho số cũ là “nhà không số”, không phải là căn số X12 đường D các đương sự đang tranh chấp. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S.

Khi còn sống, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S1 trình bày (Ông S1 chết năm 2011):

Ông S1 cho rằng di sản thừa kế của cha mẹ ông để lại chỉ có phần đất ở Ấp C2, xã B, huyện H, còn căn nhà số X12 (số mới X4 và X22) Đường D, Phường P, quận Q là của ông Trần Văn S, ông khước từ quyền thừa kế đối với di sản tại Huyện H, nhưng sau đó ông S1 thay đổi ý kiến như sau: Đối với nhà, đất tại huyện H ông xin được chia theo pháp luật, còn đối với căn nhà số X12 Đường D, Phường P, quận Q nếu Tòa án xác định là di sản thừa kế và phân chia thì ông từ chối nhận và chuyển phần của ông được hưởng cho ông S.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông S1 gồm: Bà Châu Thị N, bà Nguyễn Thị Phương U, bà Nguyễn Thị Thái A thay đổi đối với phần trình bày của ông S1, yêu cầu Tòa xác định căn nhà số X12 Đường D và phần đất ở huyện H đều là di sản thừa kế của cha mẹ ông S1 là ông Nguyễn Văn K và bà Trần Thị B chết để lại, đề nghị Tòa chia thừa kế theo quy định của pháp luật đối với những di sản này.

Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác:

Bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Bà thống nhất với ý kiến của bà T, yêu cầu phân chia di sản thừa kế là nhà đất ở huyện H, tiền đền bù giải tỏa đất và căn nhà Số X4 Đường D, Phường P, quận Q.

Ông Nguyễn Thành M trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu của ông S cho rằng toàn bộ căn nhà số X12 Đường D bao gồm căn nhà của mẹ ông là bà Nguyễn Thị T tại Số X Đường D là thuộc sở hữu của ông S. Đề nghị Tòa xem xét giải quyết theo pháp luật.

Bà Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Hoàng T3, bà Nguyễn Thị Bích H2 trình bày: Các ông bà là người cùng chung sống với ông S và ông Đ tại căn nhà số X12 đường D và thống nhất với yêu cầu cùng toàn bộ nội dung trình bày của ông S, ông Đ; các ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì khác trong vụ án này.

Bà Nguyễn Thị Thùy T2 và ông Nguyễn Hoàng P là những người thừa kế thế vị của bà Nguyễn Thị C trình bày thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế của bà Trần Thị B theo quy định của pháp luật.

Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện H do ông Hà Xuân L là đại diện theo ủy quyền trình bày: Hiện Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện H đang đứng tên và giữ sổ tiết kiệm của hộ ông Nguyễn Văn K với số tiền bồi thường là 112.418.680 đồng, lãi suất ngân hàng tạm tính đến tháng 11 năm 2017 là 168.798.760 đồng; tổng cộng là 281.217.440 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân Quận Q đã trích ra số tiền 18.000.000 đồng thanh toán chi phí đo vẽ. Ban bồi thường giải phóng mặt bằng sẽ chấp nhận phán quyết của Tòa án và không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn xác định trước đây khi ông K còn sống thì còn tồn tại một căn nhà trên phần đất đang tranh chấp tại Ấp C2, xã B, huyện H, nhưng nay căn nhà đã sập và không còn giá trị sử dụng nữa, hiện nay cây cối trên thửa đất này do không có ai chăm sóc nên cũng đã chết hết, đề nghị Tòa không xét giá trị sử dụng căn nhà cũng như cây cối trên đất.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 528/2018/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2018, Tòa án nhân dân quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh, đã tuyên xử như sau:

Căn cứ Khoản 5 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 146, Điều 203, Khoản 1 Điều 228, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Khoản 2 Điều 676 và Khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Nghị định số 70-CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn S do ông Nguyễn Văn Đ là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng theo yêu cầu xác định căn nhà số X12

Đường D (số mới là 2 căn nhà X4 và X22 Đường D) là thuộc quyền sở hữu của ông Trần Văn S.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu chia thừa kế của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị P và bà Nguyễn Thị H.

2.1. Xác định căn nhà Số X4 và X22 Đường D, Phường P, quận Q và thửa đất ở Huyện H thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X17QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 10 tháng 4 năm 1995 là di sản thừa kế của bà Trần Thị B được chia cho các ông bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H, Châu Thị N, Nguyễn Thị Phương U, Nguyễn Thị Thái A, Nguyễn Hoàng P, Nguyễn Thị Thùy T2.

- Ông Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm hoàn tiền lại cho bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị H mỗi người 758.939.1X27 đồng; hoàn lại cho bà Châu Thị N, bà Nguyễn Thị Thái A, bà Nguyễn Thị Phương U mỗi người 252.979.709 đồng; hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Thùy T2, ông Nguyễn Hoàng P mỗi người 379.469.464 đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Văn Đ được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xác lập quyền sở hữu căn nhà Số X4 Đường D, Phường P, quận Q sau khi đã thanh toán đủ số tiền nêu trên cho các ông bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H, Châu Thị N, Nguyễn Thị Phương U, Nguyễn Thị Thái A, Nguyễn Hoàng P, Nguyễn Thị Thùy T2. Quá thời hạn nêu trên mà ông Đ không giao cho các ông bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H, Châu Thị N, Nguyễn Thị Phương U, Nguyễn Thị Thái A, Nguyễn Hoàng P, Nguyễn Thị Thùy T2 số tiền như trên thì bà T, bà P, bà H1, bà H, bà N, bà U, bà A, ông P, bà T2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi căn nhà Số X4 Đường D, Phường P, quận Q. Số tiền phát mãi nhà sau khi đã khấu trừ thuế, lệ phí, chi phí phát mãi sẽ được chia làm 8 suất thừa kế. Ông Đ được nhận 2/8 suất thừa kế; các bà T, Phú, Hiệp, Hương mỗi người nhận được 1/8 suất thừa kế; các bà N, A, U mỗi người được nhận 1/3 trên một suất thừa kế; các ông bà T2, P mỗi người được nhận 1/2 trên một suất thừa kế.

Trong trường hợp cơ quan thi hành án có thẩm quyền thực hiện việc phát mãi đối với căn nhà Số X4 Đường D, Phường P, quận Q thì các ông bà Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Ngọc B, Nguyễn Hoàng T3, Nguyễn Thị Bích H2 cùng gia đình phải có trách nhiệm dọn ra khỏi nhà để bàn giao nhà trống cho cơ quan thi hành án thực hiện việc phát mãi nhà.

Bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm hoàn tiền lại cho các ông bà Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H mỗi người 312.805.500 đồng, hoàn lại cho các bà Châu Thị N, Nguyễn Thị Thái A, Nguyễn Thị Phương U mỗi người

104.268.500 đồng; hoàn lại cho các ông bà Nguyễn Thị Thùy T2, Nguyễn Hoàng P mỗi người 156.402.750 ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị T được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để xác lập quyền sở hữu căn nhà Số X Đường D, Phường P, quận Q (căn nhà phía sau sát nhà X4 Đường D thuộc thửa đất số X26, tờ X27) sau khi đã thanh toán đủ số tiền nêu trên cho các ông bà Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H, Châu Thị N, Nguyễn Thị Phương U, Nguyễn Thị Thái A, Nguyễn Hoàng P, Nguyễn Thị Thùy T2. Quá thời hạn nêu trên mà bà T không giao cho các ông bà Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H, Châu Thị N, Nguyễn Thị Phương U, Nguyễn Thị Thái A, Nguyễn Hoàng P, Nguyễn Thị Thùy T2 số tiền nêu trên thì các ông bà Đ, P, H1, G, N, U, A, P, T2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi căn nhà Số X Đường D, Phường P, quận Q.

Số tiền phát mãi sau khi đã khấu trừ thuế, lệ phí, chí phát mãi sẽ được chia làm 8 suất thừa kế. Bà T được nhận 2/8 suất thừa kế; ông Đ, bà P, bà H, bà H1 mỗi người được nhận 1/8 suất thừa kế; bà N, bà A, bà U mỗi người được nhận 1/3 trên một suất thừa kế; bà T2, ông P mỗi người được nhận 1/2 trên một suất thừa kế.

Trường hợp cơ quan thi hành án có thẩm quyền thực hiện việc phát mãi đối với căn nhà Số X Đường D, Phường P, quận Q thì các ông bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thành M cùng gia đình phải có trách nhiệm dọn ra khỏi nhà để bàn giao nhà trống cho cơ quan thi hành án thực hiện việc phát mãi nhà.

2.2. Ông Đ, bà T, bà P, bà H1, bà H mỗi người được hưởng 40.174.000 đồng; bà N, bà A, bà U mỗi người được hưởng 13.391.000 đồng; bà T2, ông P mỗi người được hưởng 20.087.000 đồng là số tiền bồi thường theo Quyết định thu hồi đất số X20/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2010 của Ủy ban nhân dân huyện H với diện tích đất thu hồi là 1102,9m² thuộc một phần thửa đất số số X13, X21 tờ bản đồ số X15 (theo tài liệu 02/CT) thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X17QSDĐ ngày 10 tháng 4 năm 1995 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp, hiện do Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện H đứng tên và giữ sổ tiết kiệm tại ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Huyện H của hộ ông Nguyễn Văn K với số tiền bồi thường 112.418.680 đồng và lãi suất ngân hàng tính đến tháng 11 năm 2017 là 168.798.760 đồng. Tiền lãi sẽ được tiếp tục tính cho đến khi thi hành án theo lãi suất quy định của sổ tiết kiệm.

2.3. Đối với thửa đất ở Huyện H thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X17QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 10 tháng 4 năm 1995, theo bản vẽ sơ đồ nhà đất cho Công ty TNHH đo đạc thiết kế xây dựng G, các đồng thừa kế được hưởng như sau:

Ông Nguyễn Văn Đ được trọn quyền sử dụng đất có diện tích là 688m² (phần phân chia 01);

Bà Nguyễn Thị T được trọn quyền sử dụng đất có diện tích là 688m² (phần phân chia 02);

Bà Nguyễn Thị P được trọn quyền sử dụng đất có diện tích là 688m² (phần phân chia 03);

Bà Nguyễn Thị H được trọn quyền sử dụng đất có diện tích là 688m² (phần phân chia 04);

Bà Nguyễn Thị H1 được trọn quyền sử dụng đất có diện tích là 688m² (phần phân chia 05);

Bà Nguyễn Thị Thùy T2, ông Nguyễn Hoàng P được trọn quyền sử dụng đất có diện tích là 688m² (phần phân chia 06);

Bà Châu Thị N, bà Nguyễn Thị Phương U, bà Nguyễn Thị Thái A được trọn quyền sử dụng đất có diện tích là 688m² (phần phân chia 07);

Đối với lô đi vào khu đất mộ 2 thể hiện trên bản vẽ sẽ do tất cả các đồng thừa kế gồm các ông bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Thùy T2, Nguyễn Hoàng P, Châu Thị N, Nguyễn Thị Phương U và Nguyễn Thị Thái A cùng đứng tên sở hữu và sử dụng. Sau khi Nhà nước có chính sách giải tỏa đền bù thì các ông bà có tên trên chịu trách nhiệm với cơ quan Nhà nước theo chính sách giải tỏa đền bù.

Các ông bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Thùy T2, Nguyễn Hoàng P, Châu Thị N, Nguyễn Thị Phương U và Nguyễn Thị Thái A có trách nhiệm chấp hành các quy định của pháp luật về quản lý đất đai của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền, có trách nhiệm hoàn tất các thủ tục để hợp thức hóa quyền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ về thuế, phí, lệ phí... theo quy định của pháp luật.

Các ông bà Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Thùy T2, Nguyễn Hoàng P, Châu Thị N, Nguyễn Thị Phương U và Nguyễn Thị Thái A sẽ chịu trách nhiệm thăm nom, chăm sóc và gìn giữ hai khu đất mộ số 01 và số 02.

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, chịu án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

[3] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13 và 14 tháng 11 năm 2018, ông Nguyễn Văn Đ với tư cách là bị đơn và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn S có đơn kháng cáo với nội dung:

- Đối với di sản là quyền sử dụng đất ở huyện H: Ông Đ cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ sự chênh lệch về diện tích theo Giấy chứng nhận so với diện tích đo đạc thực tế là chưa đủ cơ sở pháp lý để giải quyết vụ án.

Tại bản án sơ thẩm, Tòa án nhân dân quận Q tuyên xử giao các đồng thừa kế phần diện tích đất 709m² đất nằm trong hành lang giải tỏa kênh rạch, 1.245m² đất nằm trong hành lang giải tỏa sông Sài Gòn (theo chỉ giới, hành lang sông Sài Gòn, rạch Kiên theo bản vẽ X28 HĐHC/CC, phòng Tài nguyên và môi trường huyện H duyệt năm 2009) đứng tên sở hữu chung, trường hợp thuộc diện quy hoạch giải tỏa thì cùng chịu trách nhiệm với cơ quan Nhà nước theo chính sách giải tỏa đền bù. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã không giải quyết dứt điểm vụ án. Ông đề nghị phân chia phần diện tích đất nêu trên bằng hiện vật hoặc giá trị cho các đồng thừa kế.

- Đối với quyền sử dụng đất của 02 căn nhà X4 và X22 Đường D:

Đề nghị Tòa án xem xét lại thẩm quyền giải quyết tranh chấp vụ án là thuộc Ủy ban nhân dân chứ không phải Tòa án.

Đề nghị triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Tử D1 do ông D1 là người quản lý, sử dụng căn nhà có cùng số nhà với nhà của bà T là X22 Đường D.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai tư cách tham gia tố tụng của ông D1 chỉ là người ở nhờ tại nhà X24 Đường D của ông Trần Văn S (nay là X4 và X22 Đường D) nên ông chỉ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ tờ kê khai năm 1977 của ông Trần Văn S và tờ cam kết thay chủ quyền nhà của bà Trần Thị B để xác lập quyền sử dụng đất cho bà B là vượt quá thẩm quyền, làm thay công việc của cơ quan quản lý đất đai. Thực tế, nguồn gốc tài sản là của ông ngoại ông là ông Trần Văn D được gia tộc phân chia và để lại cho các con. Mẹ ông là bà Trần Thị B không chứng minh được ông D cho đất, không có cơ sở để xác định tài sản này là di sản thừa kế của bà B và chồng là ông Nguyễn Văn K.

Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập các chứng cứ liên quan đến các cá nhân là người thừa kế của ông Trần Văn B1 (người đứng tên trên bằng khoán năm 1937) và ông Trần Văn D, không xác định thời điểm ông D chết, đồng nghĩa với việc không xác định được thời điểm mở thừa kế của ông D. Như vậy, tòa án cấp sơ thẩm đã chưa thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ làm cơ sở giải quyết vụ án một cách đúng đắn.

Khi còn sống, mẹ ông là bà Trần Thị B chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần tài sản đang tranh chấp là chưa được Nhà nước công nhận quyền sở hữu; nguyên đơn khởi kiện không cung cấp được chứng cứ

chứng minh quyền sở hữu, quyền sử dụng của bà B nên cũng không có cơ sở xác định đây là di sản thừa kế do bà B chết để lại.

Ông đồng ý với ý kiến và yêu cầu khởi kiện ban đầu của ông Trần Văn S về việc nhà và đất tại X24 (nay là X4 và X22) Đường D là di sản thừa kế ông Trần Văn D chết để lại, giữa ông S và bà B đã có sự thỏa thuận phân chia khi bà B bán một căn nhà (số cũ X23 Đường D) lấy tiền hồi hương về Huyện H canh tác, căn nhà còn lại (số cũ X24 Đường D) chia cho ông S; từ đó, bà B hoàn toàn không có tranh chấp gì với ông S về quyền sở hữu căn nhà.

Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét chấp nhận ông đóng góp 40% giá trị xây dựng căn nhà X4 Đường D mà không giải quyết phần công sức đóng góp còn lại của ông Trần Văn S để giao cho ông là người thừa kế hợp pháp của ông S là chưa giải quyết đầy đủ quyền lợi của ông S.

Ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án.

Ngày 15 tháng 10 năm 2019, ông Nguyễn Văn Đ có văn bản rút một phần kháng cáo đối với quyết định của bản án sơ thẩm phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X29 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X16/QSDD/Đ6 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Nguyễn Văn K ngày 27 tháng 9 năm 2012 (Thay thế Giấy chứng nhận số X17/QSDD ngày 10 tháng 4 năm 1995).

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm:

[4.1] Ông Nguyễn Văn Đ xác định chỉ kháng cáo đối với phần quyết định của Bản án sơ thẩm giải quyết phân chia tài sản là nhà và đất tại địa chỉ số X12 (số mới là X4 và X22) Đường D, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh; ông Đ rút lại những phần yêu cầu kháng cáo còn lại.

(Sau đây các căn nhà trên đường D, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh được gọi tắt là căn nhà số X12, X4 và X22 Đường D).

Ông Đ cùng người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đ trình bày: Về đối tượng tranh chấp: Căn nhà số X12 Đường D được xây dựng trên phần đất thuộc bằng khoán số X30 do ông Trần Văn B1 đứng bộ; ông B1 chết tài sản này trở thành di sản thừa kế do con là ông Trần Văn D sử dụng; ông D qua đời, bà Trần Thị B và ông Trần Văn S tiếp tục sử dụng. Trong quá trình sử dụng, bà B cùng chồng là ông Nguyễn Văn K có xây dựng căn nhà trên đất, bà B, ông S và các con của bà B là ông Đ, bà T, bà P thực hiện thủ tục kê khai nhà đất qua các thời kỳ và nộp thuế sử dụng đất. Tại các tờ kê khai nhà đất và các tài liệu do Tòa án thu thập đều thể hiện đất thuộc sở hữu của ông Trần Văn B1, đến nay chưa cá nhân, tổ chức nào được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai. Như vậy, nhà và đất tại địa chỉ số X12 (nay là Số X4 và X22) Đường D là tài sản chung của bà

Trần Thị B và ông Trần Văn S chưa phân chia; yêu cầu Tòa án chia đôi tài sản cho bà B và ông S; phần của ông S được nhận do ông Nguyễn Văn Đ được hưởng thừa kế; phần của bà B phân chia thừa kế theo quy định của pháp luật cho các con của bà B. Về giá trị xây dựng 02 căn nhà trên đất: Ông Đ xác nhận căn nhà Số X Đường D do bà Nguyễn Thị T tự bỏ tiền ra xây dựng là tài sản của bà T. Căn nhà Số X4 Đường D do ông đóng góp 40% giá trị xây dựng, trong đó có một phần là tiền đền bù, giải tỏa mở rộng đường D năm 1995, phần chi phí còn lại do ông Trần Văn S bỏ ra để xây dựng được căn nhà có hiện trạng như hiện nay. Ông Đ không yêu cầu Tòa án tính phần đóng góp của cá nhân ông trong việc xây dựng nhà X4 Đường D nhưng phải tính công sức đóng góp của ông Trần Văn S và giao cho ông được nhận thừa kế phần này.

[4.2] Các nguyên đơn có mặt tại phiên tòa không đồng ý với toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ do căn nhà số X12 Đường D nay chỉ là căn nhà Số X4 Đường D do ông Đ cùng gia đình đang quản lý, sử dụng; căn nhà Số X Đường D các anh chị em trong nhà đều đồng ý là của bà Nguyễn Thị T xây dựng trên phần đất trống phía sau căn nhà số X12 Đường D khi cha của các ông bà là ông Nguyễn Văn K còn sống đã cho bà T. Đối với căn nhà Số X4 Đường D, yêu cầu Tòa án xác định là tài sản của bà Trần Thị B, thể hiện qua các tài liệu gồm: Bản kê khai nhà X24 Đường D năm 1977 ông S thừa nhận chủ sở hữu đất là ông Trần Văn B1, chủ sở hữu nhà là bà Trần Thị B; tờ khai gia đình chế độ cũ bà B là gia trưởng; tờ cam kết thay chủ quyền nhà năm 1980 của bà Trần Thị B; lời khai của chính bị đơn ông Nguyễn Văn Đ thừa nhận căn nhà X24 Đường D do cha mẹ (bà B, ông K) xây dựng; việc bà B định đoạt bán 01 căn nhà X23 Đường D vào năm 1979 (là căn nhà cùng được bà B, ông K xây dựng và sở hữu với căn X24 Đường D) cũng thể hiện quyền sở hữu thuộc về bà Trần Thị B do bà B là người bỏ tiền ra xây dựng cả 02 căn nhà. Các nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ vì lời trình bày của ông Đ hoàn toàn không có căn cứ.

[4.3] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa trình bày:

Các ông bà Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị Thùy T2, Nguyễn Hoàng P và Nguyễn Thị Thái A thống nhất với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn, đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ.

Ông Nguyễn Thành M thống nhất với ý kiến của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, ngoài ra, ông M không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này.

Bà Nguyễn Ngọc B thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn Văn Đ tại phiên tòa.

[4.4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân thủ pháp luật tố tụng

dân sự trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm có nêu: Đơn kháng cáo của các đương sự được làm trong thời hạn luật định là hợp lệ; Thẩm phán, các thành viên Hội đồng xét xử, các đương sự trong vụ án đã thực hiện đầy đủ quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Đề xuất đường lối giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nêu ý kiến: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn Đ là bị đơn, đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S xác định rút một phần kháng cáo, chỉ yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận tài sản là nhà và đất tại số X12 (nay là X4 và X22) Đường D, Phường P, quận Q là tài sản chung của bà Trần Thị B và ông Trần Văn S chưa phân chia, tài sản có nguồn gốc do ông cố Trần Văn B1 để lại cho ông Trần Văn D, ông D chết để lại cho các con là bà B và ông S. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử một phần kháng cáo mà đương sự đã rút theo quy định tại Khoản 3 Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với nội dung yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm: Căn cứ Bản Trích sao biên bản số X31 ngày 22 tháng 10 năm 1980, bất động sản số X30 B2 xã có diện tích 1.350m² do ông Trần Văn B1 đứng bộ. Tại Công văn số 596/UBND của Ủy ban nhân dân Phường P, quận Q ngày 31 tháng 8 năm 2017 và Biên bản xác minh ngày 12 tháng 12 năm 2000 về nguồn gốc nhà và đất X24 Đường D xác định 02 căn nhà Số X4 và X22 Đường D có cùng nguồn gốc là thuộc bằng khoán biên bản số X30 B2 Xã, hiện tại được tách thành 02 thửa riêng biệt. Ông Trần Văn B1 chết để lại một phần đất cho con là ông Trần Văn D; khoảng năm 1954 ông D mất để lại cho các con là bà Trần Thị B và ông Trần Văn S. Có cơ sở để xác định tài sản đang tranh chấp là nhà và đất tại số X12 Đường D, nay gồm 02 căn nhà Số X4 và X22 Đường D do ông Đ và bà T quản lý, sử dụng là tài sản chung của bà B và ông S chưa phân chia. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chia đôi tài sản cho bà B và ông S; ông Đ được hưởng thừa kế phần của ông S; phần của bà B phân chia thừa kế theo quy định của pháp luật, trong đó có xét đến công sức của bà Nguyễn Thị T, ông Trần Văn S và ông Nguyễn Văn Đ trong việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế của bà B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

I. Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn và người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Đ làm trong thời hạn luật định, phù hợp với các quy định tại các điều 272, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đương sự đã nộp tiền tạm ứng án phí kháng cáo theo quy định là hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Trước khi mở phiên tòa và tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn Đ xác định rút một phần kháng cáo, chỉ kháng cáo yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại đối với phần quyết định của Bản án sơ thẩm giải quyết tranh chấp đối với tài sản là nhà và đất tại X4 và X22 Đường D. Do việc rút một phần kháng cáo của đương sự là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với phần kháng cáo ông Đ đã rút theo quy định tại Khoản 3 Điều 284 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa.

II. Về nội dung:

Xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Các nguyên đơn là bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị P và bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định nhà và đất tại số X12 (nay là Số X4) Đường D, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của bà Trần Thị B và ông Nguyễn Văn K chết để lại; yêu cầu phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật. Không đồng ý với yêu cầu của phía nguyên đơn, ông Trần Văn S có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án xác định quyền sử dụng đất tại địa chỉ số X12 Đường D, nay gồm 02 căn nhà mang Số X4 và X22 Đường D do bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Văn Đ quản lý, sử dụng là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông, do khi còn sống, bà Trần Thị B và ông đã có sự tương phân về di sản thừa kế của ông bà để lại cho ông và bà B; ông S đồng ý hoàn trả chi phí xây dựng đối với 02 căn nhà xây dựng trên đất cho bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Văn Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông S yêu cầu Tòa án xác định nhà và đất tại số X12 (nay là Số X4 và X22) Đường D, Phường P, quận Q là tài sản chung của ông S và bà B, yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung theo quy định của pháp luật.

Như vậy, đối tượng tranh chấp trong vụ án này là nhà và đất tại địa chỉ số X12 Đường D, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh mà theo các nguyên đơn hiện nay chỉ là 01 căn nhà có địa chỉ X4 Đường D; theo ông S và ông Đ lại gồm 02 căn nhà mang Số X4 và X22 Đường D.

[2] Hội đồng xét xử xét các tài liệu, chứng cứ xác định đối tượng tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cụ thể như sau:

- Bản sao Trích sao điền thổ X31/RĐ-ĐKTK ngày 2 tháng 10 năm 1980 thuộc về bất động sản số X30 B2 xã (Lập bộ ngày 19 tháng 10 năm 1937) xác định ông Trần Văn B1 đứng bộ phần diện tích đất 1.350m² thuộc B2 xã.

- Công văn số 14466/VPĐK-LT ngày 22 tháng 9 năm 2017 của Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở số X32/HĐĐĐ ngày 25 tháng 8 năm 2008 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Q lập và Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở số 05-441 ngày 15 tháng 5 năm 2009 do Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đo đạc Thiết kế Xây dựng G1 lập, xác định: Các thửa đất số 37, X26 tờ bản đồ số X27, Phường P, quận Q (tương ứng là 02 căn nhà Số X4 và X22 Đường D) có vị trí cùng thuộc một phần Bảng khoán số X30, tờ số 3 B2 xã (theo tài liệu trước năm 1975);

- Trích lục Bản đồ địa chính kèm theo Công văn số 14466/VPĐK-LT ngày 22 tháng 9 năm 2017 thể hiện 02 thửa đất số 37 và X26 tờ bản đồ số X27 cùng có địa chỉ cũ là X24 Đường D, Phường P, quận Q.

- Công văn số 596/UBND ngày 31 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân Phường P, quận Q trả lời xác minh của Tòa án nhân dân quận Q cũng xác định: 02 căn nhà X4 và X22 Đường D có cùng nguồn gốc thuộc bằng khoán điền thổ X30 B2 xã cấp ngày 19 tháng 10 năm 1937 do ông Trần Văn B1 đứng bộ.

- Biên bản xác minh ngày 12 tháng 12 năm 2000 về nguồn gốc nhà và đất X24 Đường D, Phường P, quận Q, thuộc Bảng khoán số X30 B2 xã thể hiện: Nguồn gốc phần đất của căn nhà X24 Đường D gồm nhà trước và nhà sau thuộc một phần của Bảng khoán số X30 B2 xã lập ngày 19 tháng 10 năm 1937 do ông Trần Văn B1 đứng bộ. Ông B1 là cha của ông Trần Văn D, là ông nội của bà Trần Thị B và ông Trần Văn S. Khi ông B1 chết, một phần đất thuộc Bảng khoán X30 do ông Trần Văn D tiếp tục sử dụng. Vào khoảng năm 1954 ông D chết, phần đất trên do các con ông D sử dụng. Đến năm 1972 bà B và chồng là ông Nguyễn Văn K có tên trong tờ khai gia đình cùng các con là T, S1, Đ, C, P, H1, H, bà B đứng tên gia trưởng. Sau năm 1975, bà B cùng chồng đi hồi hương ở Huyện H, giao căn nhà cho ông Đ quản lý. Đến năm 1977 ông Đ đi nghĩa vụ quân sự giao căn nhà trên cho ông S quản lý, ông S đã kê khai đăng ký nhà cửa theo Nghị định 74/CP ngày 23 tháng 3 năm 1977, trong bản kê khai, ông S đã công nhận chủ sở hữu đất là ông Trần Văn B1, chủ sở hữu nhà là bà Trần Thị B, ông S là em ruột đang quản lý, sử dụng đứng khai. Đến năm 1991, bà T là con của bà B, ông K sửa lại phần chái bếp phía sau làm nhà ở và sử dụng đến nay.

Phần nhà phía trên do ông Đ sửa chữa (do quy hoạch lộ giới) và sử dụng đến nay.

Như vậy, có cơ sở để xác định căn nhà số X12 Đường D, Phường P, quận Q nay gồm 02 căn nhà Số X4 và X22 Đường D cùng được xây dựng trên phần diện tích đất của ông Trần Văn B1 do ông Trần Văn D được thừa hưởng một phần rồi tiếp tục sử dụng và để lại cho con là bà Trần Thị B, ông Trần Văn S cùng sử dụng, là tài sản chung của bà B, ông S chưa được phân chia.

Nguyên đơn khởi kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đưa ra yêu cầu độc lập nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh quyền sở hữu riêng hợp pháp của cá nhân bà Trần Thị B hay của ông Trần Văn S đối với tài sản đang tranh chấp là nhà và đất tại số X12 Đường D. Các tài liệu do đương sự cung cấp gồm: Tờ kê khai nhà cửa năm 1977 của ông Trần Văn S; Tờ cam kết thay chủ quyền nhà năm 1980 của bà Trần Thị B; các tờ đăng ký nhà đất năm 1999 của ông Trần Văn S, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị P; Tờ khai gia đình ngày 13 tháng 6 năm 1972; Giấy chứng nhận đăng ký nhân khẩu thường trú trong hộ ngày 01 tháng 4 năm 1976 và các biên lai nộp tiền sử dụng đất của bà Trần Thị B và ông Trần Văn S chỉ thể hiện việc bà B, ông S là người sử dụng đất thực hiện việc kê khai diện tích nhà đất đang sử dụng, thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, không có giá trị pháp lý để xác định ai là người sở hữu hợp pháp đối với nhà đất.

[3] Đối với 02 căn nhà xây dựng trên phần diện tích đất đang tranh chấp: Căn nhà X22 Đường D do bà Nguyễn Thị T bỏ tiền ra xây dựng năm 1991 trên phần đất phía sau căn nhà X24 Đường D trước đây; các đương sự cùng xác định căn nhà là tài sản của bà T và không tranh chấp phần giá trị xây dựng nhà với bà T. Đối với căn nhà Số X4 Đường D, trước đây là căn nhà mang số X12 Đường D do bà B xây dựng (ông S cũng thừa nhận tại Bản kê khai nhà cửa năm 1977: Đất của ông Trần Văn B1 và nhà thuộc sở hữu của bà Trần Thị B); năm 1995, do giải tỏa mở rộng đường D, ông Đ và ông S xây mới thêm phần đúc lầu như hiện trạng căn nhà X4 Đường D hiện nay. Ông Đ thừa nhận ông là người đã nhận khoản tiền đền bù khi thực hiện việc giải phóng mặt bằng mở rộng đường D là 13.051.378 đồng; cả ông S và ông Đ đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh phần tiền riêng đã bỏ ra để xây mới căn nhà Số X4 Đường D. Do đó, việc sửa chữa, xây dựng lại hiện trạng nhà từ nguồn tiền đền bù giải tỏa và nhằm mục đích sử dụng cho cá nhân ông S, ông Đ cùng các thành viên trong gia đình ông Đ trên nền căn nhà X24 Đường D hình thành trước đó không được xem xét là tài sản riêng của ông S và ông Đ, mà là tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu chung của bà B và ông S. Hội đồng xét xử xét việc sử dụng, quản lý phần đất của ông S, ông Đ và bà T là công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế khi tiến hành phân chia tài sản theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, theo Công văn số 3996/UBND-QLĐT ngày 13 tháng 8 năm 2018 của Ủy ban nhân dân Phường P, quận Q xác định Ủy ban nhân dân quận Q cấp trùng số nhà X22 Đường D cho 02 căn nhà của bà Nguyễn Thị T và ông Trần Tử D1; tuy nhiên, đây là 02 căn nhà riêng biệt. Cần xác định đối tượng tranh chấp trong vụ án này là căn nhà Số X Đường D do bà Nguyễn Thị T đang trực tiếp quản lý, sử dụng thuộc thửa đất số X26 tờ bản đồ số X27 Phường P, quận Q; theo Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở số X32/HĐĐĐ ngày 25 tháng 8 năm 2008 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Q lập; sẽ tương ứng với số nhà mới do Cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền cấp cho bà T theo quy định của pháp luật (nếu có).

[4] Với những nhận định nêu trên, có cơ sở để xác định quyền sử dụng đất các thửa đất số 37, X26 tờ bản đồ số X27, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh (tại địa chỉ Số X4 và X22 Đường D) và giá trị xây dựng căn nhà Số X4 Đường D là tài sản chung của bà Trần Thị B và ông Trần Văn S chưa được phân chia.

Cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S và phân chia tài sản chung, phân chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa.

[5] Các đương sự trong vụ án đều đồng ý với kết quả định giá tài sản theo Biên bản định giá của Hội đồng định giá ngày 17 tháng 11 năm 2017, không yêu cầu định giá lại. Do đó, giá trị tài sản đang tranh chấp được xác định như sau:

Nhà và đất tại Số X4 Đường D: Giá trị xây dựng: 87.521.983 đồng; giá trị quyền sử dụng đất: 6.019.000.000 đồng; tổng cộng: 6.106.521.983 đồng.

Nhà và đất tại Số X Đường D: Giá trị xây dựng: 53.251.731 đồng; giá trị quyền sử dụng đất: 2.502.444.000 đồng.

Căn nhà Số X Đường D được xác định là do bà Nguyễn Thị T bỏ tiền ra xây dựng nên giá trị xây dựng không tính vào giá trị tài sản đang tranh chấp.

Tổng giá trị tài sản tranh chấp là: 87.521.983 đồng + 6.019.000.000 đồng + 2.502.444.000 đồng = 8.608.965.983 đồng.

[6] Việc phân chia tài sản chung, phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất các thửa số 37, X26 tờ bản đồ số X27, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh (tại địa chỉ Số X4 và X22 Đường D) và giá trị xây dựng căn nhà Số X4 Đường D của bà Trần Thị B và ông Trần Văn S được thực hiện như sau:

[6.1] Bà Trần Thị B và ông Trần Văn S được nhận mỗi người một nửa khối tài sản chung có giá trị là: $(8.608.965.983 \text{ đồng} : 2) = 4.304.482.992 \text{ đồng}$.

[6.2] Ông Nguyễn Văn Đ là người thừa kế duy nhất của ông S được hưởng phần tài sản của ông Trần Văn S trị giá 4.304.482.992 đồng.

[6.3] Phần tài sản của bà Trần Thị B trị giá 4.304.482.992 đồng được phân chia cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật:

Bà Trần Thị B có chồng là ông Nguyễn Văn K (chết năm 1998) và có 07 người con là các ông bà: Nguyễn Thị T, Nguyễn Văn S1 (ông S1 chết năm 2011, có vợ là bà Châu Thị N, các con là Nguyễn Thị Phương U, Nguyễn Thị Thái A), Nguyễn Thị C (bà C chết năm 1982, các con của bà C là Nguyễn Hoàng P, Nguyễn Thị Thùy T2 được thừa kế thế vị), Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị H1, Nguyễn Thị H, Nguyễn Văn Đ.

Do bà Nguyễn Thị T, ông Trần Văn S và ông Nguyễn Văn Đ có công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế của bà Trần Thị B nên được hưởng 01 kỷ phần thừa kế, trong đó bà T được nhận $\frac{1}{2}$ kỷ phần, ông S và ông Đ được nhận $\frac{1}{2}$ kỷ phần; do ông S đã chết nên phần của ông S do ông Đ là người thừa kế của ông S hưởng.

Như vậy, mỗi đồng thừa kế của bà B được hưởng 01 kỷ phần có giá trị là: $(4.304.482.992 \text{ đồng} : 8) = 538.060.374 \text{ đồng}$; ngoài ra, ông Đ và bà T mỗi người được nhận thêm $\frac{1}{2}$ kỷ phần thừa kế là $(538.060.374 \text{ đồng} : 2) = 269.030.187 \text{ đồng}$.

[7] Ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị T là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà Số X4 và X22 Đường D, Phường P, quận Q đều đồng ý với việc Bản án sơ thẩm giải quyết giao tài sản cho ông Đ, bà T được quyền sở hữu và có nghĩa vụ thanh toán phần giá trị chênh lệch cho 05 đồng thừa kế còn lại nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Ông Đ được quyền sở hữu và sử dụng tài sản là nhà và đất tại X4 Đường D, Phường P, quận Q, (đất thuộc thửa số 37 tờ bản đồ X27), có giá trị 6.106.521.983 đồng; ông Đ phải thanh toán phần giá trị chênh lệch cho 05 đồng thừa kế còn lại là các ông bà Nguyễn Văn S1, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị H1 mỗi người được nhận: $[(6.106.521.983 \text{ đồng} - 4.304.482.992 \text{ đồng} - 538.060.374 \text{ đồng} - 269.030.187 \text{ đồng}) : 5] = 198.989.686 \text{ đồng}$;

Bà T được quyền sở hữu và sử dụng tài sản là nhà và đất tại X22 Đường D, Phường P, quận Q, (đất thuộc thửa số X26 tờ bản đồ số X27), có giá trị quyền sử dụng đất là 2.502.444.000 đồng, giá trị xây dựng nhà là 53.251.731 đồng. Bà T phải thanh toán phần giá trị chênh lệch giữa giá trị quyền sử dụng đất và kỷ phần thừa kế bà T được nhận cho 05 đồng thừa kế còn lại là các ông bà Nguyễn Văn S1, Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị H1 mỗi người được nhận: $[(2.502.444.000 \text{ đồng} - 538.060.374 \text{ đồng} - 269.030.187 \text{ đồng}) : 5] = 339.070.688 \text{ đồng}$.

Kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Thị C đã chết do người thừa kế của ông S1, bà C hưởng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm về việc phân chia tài sản chung, phân chia di sản thừa kế nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại như sau:

[8.1] Ông Trần Văn S do ông Nguyễn Văn Đ kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản chung được chia là $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất tại địa chỉ Số X4 và X22 Đường D và giá trị xây dựng căn nhà Số X4 Đường D, Phường P, quận Q; ông Đ phải chịu 31.304.483 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[8.2] Ngoài kỷ phần thừa kế được hưởng từ $\frac{1}{2}$ khối tài sản chung của bà Trần Thị B và ông Trần Văn S, các đồng thừa kế của bà B mỗi người còn được hưởng 688m² đất được chia từ quyền sử dụng đất tại Ấp C2, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (đơn giá đất là 800.000 đồng/m²); khoản tiền bồi thường đất bị thu hồi do Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện H đứng tên và giữ sổ tiết kiệm, số tiền bồi thường và tiền lãi tính đến tháng 11 năm 2017 là 281.217.440 đồng, trừ đi 18.000.000 đồng chi phí đo vẽ, như vậy:

- Tổng giá trị tài sản ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị T mỗi người được nhận là 1.395.093.052 đồng nên mỗi người phải chịu 28.395.093 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm;

- Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị P và bà Nguyễn Thị H1 mỗi người được nhận tổng giá trị tài sản là 1.126.062.863 đồng nên mỗi người phải chịu 28.126.063 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm;

- Bà Châu Thị N, bà Nguyễn Thị Phương U và bà Nguyễn Thị Thái A được nhận phần tài sản mà ông Nguyễn Văn S1 được hưởng thừa kế có tổng giá trị là 1.126.062.865 đồng nên phải liên đới chịu 28.126.063 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm;

- Ông Nguyễn Hoàng P và bà Nguyễn Thị Thùy T2 được nhận phần tài sản mà bà Nguyễn Thị C được hưởng thừa kế có tổng giá trị là: 1.126.062.865 đồng nên phải liên đới chịu 28.126.063 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm;

[9] Những phần quyết định của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên ông Nguyễn Văn Đ là người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 2 Điều 148, Khoản 3 Điều 284, Khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Nghị định số 70-CP ngày 12 tháng 6 năm 1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Áp dụng Nghị quyết Số X11/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Áp dụng Luật Thi hành án dân sự;

I. Chấp nhận đơn kháng cáo hợp lệ của ông Nguyễn Văn Đ và ông Trần Văn S (do ông Đ đại diện) vì làm trong thời hạn luật định.

II. Đình chỉ xét xử phúc thẩm một phần kháng cáo mà ông Nguyễn Văn Đ đã rút trước và tại phiên tòa đối với phần quyết định của Bản án sơ thẩm giải quyết phân chia các di sản thừa kế gồm: Quyền sử dụng đất tại Ấp C2, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận số X17QSDĐ ngày 10 tháng 4 năm 1995 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp cho ông Nguyễn Văn K (được thay thế bởi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X16/QSDĐ/Đ6 do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 27 tháng 9 năm 2002); khoản tiền bồi thường đất bị thu hồi do Ban bồi thường giải phóng mặt bằng huyện H đứng tên và giữ sổ tiết kiệm của hộ ông Nguyễn Văn K, số tiền bồi thường và tiền lãi suất gửi ngân hàng tính đến thời điểm tháng 11 năm 2017 là 281.217.440 đồng; và các yêu cầu kháng cáo khác liên quan đến thủ tục tố tụng do Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện.

III. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ, sửa Bản án sơ thẩm số 528/2018/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn S (do ông Nguyễn Văn Đ kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng):

1. Xác định nhà và đất tại Số X4 đường D, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh và quyền sử dụng đất tại địa chỉ Số X đường D, Phường P, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh (đất thuộc các thửa số 37 và X26 tờ bản đồ số X27 Phường P, quận Q) là tài sản chung của bà Trần Thị B và ông Trần Văn S; phần giá trị xây dựng căn nhà Số X đường D, Phường P, quận Q (xây dựng trên thửa đất số X26 tờ bản đồ số X27) là tài sản của bà Nguyễn Thị T.

2. Phân chia tài sản chung của bà Trần Thị B và ông Trần Văn S như sau:

Bà Trần Thị B và ông Trần Văn S mỗi người được chia $\frac{1}{2}$ khối tài sản chung.

Ông Nguyễn Văn Đ là người thừa kế duy nhất của ông S được hưởng phần tài sản của ông S.

Phần tài sản của bà Trần Thị B trở thành di sản được chia thành 08 kỷ phần thừa kế, trong đó, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị H1 và bà Nguyễn Thị H mỗi người được nhận 01 kỷ phần; ông Nguyễn Văn Đ và bà Nguyễn Thị T được nhận mỗi người 1,5 kỷ phần; bà Châu Thị N, bà Nguyễn Thị Phương U và bà Nguyễn Thị Thái A được nhận 01 kỷ phần; ông Nguyễn Hoàng P và bà Nguyễn Thị Thùy T2 được nhận 01 kỷ phần.

3. Việc thanh toán và phân chia được thực hiện cụ thể như sau:

3.1. Giao tài sản là nhà và đất tại địa chỉ Số X4 đường D, Phường P, quận Q Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc thửa đất số 37 tờ bản đồ số X27 Phường P, quận Q theo Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở số 05-441 ngày 15 tháng 5 năm 2009 do Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Đo đạc Thiết kế xây dựng G1 lập) cho ông Nguyễn Văn Đ; ông Đ có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị H1 mỗi người 198.989.686 đồng (Một trăm chín mươi tám triệu chín trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm tám mươi sáu đồng); thanh toán cho bà Châu Thị N, bà Nguyễn Thị Phương U và bà Nguyễn Thị Thái A số tiền 198.989.686 đồng (Một trăm chín mươi tám triệu chín trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm tám mươi sáu đồng); thanh toán cho ông Nguyễn Hoàng P và bà Nguyễn Thị Thùy T2 số tiền 198.989.686 (Một trăm chín mươi tám triệu chín trăm tám mươi chín nghìn sáu trăm tám mươi sáu đồng) đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi nhận đủ số tiền nêu trên, các ông bà Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H1, Châu Thị N, Nguyễn Thị Phương U, Nguyễn Thị Thái A, Nguyễn Hoàng P, Nguyễn Thị Thùy T2 cùng bà Nguyễn Thị T có trách nhiệm hỗ trợ ông Nguyễn Văn Đ trong việc liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với nhà và đất tại địa chỉ Số X4 đường D, Phường P, quận Q Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Giao tài sản là nhà và đất tại địa chỉ Số X đường D, Phường P, quận Q Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc thửa đất số X26 tờ bản đồ số X27 Phường P, quận Q theo Bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở số X32/HĐĐĐ ngày 25 tháng 8 năm 2008 do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Q lập) cho bà Nguyễn Thị T; bà T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị H1 mỗi người 339.070.688 đồng (Ba trăm ba mươi chín triệu không trăm bảy mươi nghìn sáu trăm tám mươi tám đồng); thanh toán cho bà Châu Thị N, bà Nguyễn Thị Phương U và bà Nguyễn Thị Thái A số tiền 339.070.688 đồng (Ba trăm ba mươi chín triệu không trăm bảy mươi nghìn sáu trăm tám mươi tám đồng); thanh toán cho ông Nguyễn Hoàng P và bà Nguyễn Thị Thùy T2 số tiền

339.070.688 đồng (Ba trăm ba mươi chín triệu không trăm bảy mươi nghìn sáu trăm tám mươi tám đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi nhận đủ số tiền nêu trên, các ông bà Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị H1, Châu Thị N, Nguyễn Thị Phương U, Nguyễn Thị Thái A, Nguyễn Hoàng P, Nguyễn Thị Thùy T2 cùng ông Nguyễn Văn Đ có trách nhiệm hỗ trợ bà Nguyễn Thị T trong việc liên hệ với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với nhà và đất tại địa chỉ Số X đường D, Phường P, quận Q Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc thửa đất số X26 tờ bản đồ số X27 Phường P, quận Q - tương ứng với số nhà được Ủy ban nhân dân quận Q cấp đổi do cấp trùng số nhà X22 Đường D – nếu có).

3.3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và khi có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án thi hành không đầy đủ số tiền phải thi hành thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành.

Trường hợp phải áp dụng biện pháp cưỡng chế thi hành án kê biên, xử lý tài sản của người phải thi hành án theo Khoản 3 Điều 71 của Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án là ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị T cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Nguyễn Thành M, bà Nguyễn Ngọc B, ông Nguyễn Hoàng T3, bà Nguyễn Thị Bích H2 có trách nhiệm giao tài sản cho Cơ quan thi hành án có thẩm quyền để thực hiện việc cưỡng chế thi hành án. Số tiền thu được từ việc cưỡng chế thi hành án, sau khi trừ đi các khoản thuế, phí, lệ phí và chi phí cưỡng chế thi hành án được chia thành 08 suất thừa kế: Ông Đ và bà T mỗi người được nhận 1,5 suất thừa kế; bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị H1 mỗi người được nhận 01 suất thừa kế; bà Châu Thị N, bà Nguyễn Thị Phương U và bà Nguyễn Thị Thái A được nhận 01 suất thừa kế; ông Nguyễn Hoàng P và bà Nguyễn Thị Thùy T2 được nhận 01 suất thừa kế.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T phải chịu 28.395.093 đồng (Hai mươi tám triệu ba trăm chín mươi lăm nghìn không trăm chín mươi ba đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị P phải chịu 28.126.063 đồng (Hai mươi tám triệu một trăm hai mươi sáu nghìn không trăm sáu mươi ba đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.500.000 đồng (Bốn triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số AG/2010/02712 ngày 11 tháng 9 năm 2012 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Q, Thành phố Hồ

Chí Minh; bà P còn phải nộp 23.626.063 đồng (Hai mươi ba triệu sáu trăm hai mươi sáu nghìn không trăm sáu mươi ba đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H phải chịu 28.126.063 đồng (Hai mươi tám triệu một trăm hai mươi sáu nghìn không trăm sáu mươi ba đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 50.000 đồng (Năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 004571 ngày 22 tháng 3 năm 2000 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh; bà P còn phải nộp 28.076.063 đồng (Hai mươi tám triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn không trăm sáu mươi ba đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Đ đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn S phải chịu 59.699.576 đồng (Năm mươi chín triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn năm trăm bảy mươi sáu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Trần Văn S đã nộp là 50.000 đồng (Năm mươi nghìn đồng) và 2.450.000 đồng (Hai triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) theo các biên lai thu tiền số 000149 ngày 05 tháng 11 năm 2003 và 000X24 ngày 07 tháng 11 năm 2003 cùng của Chi cục Thi hành án dân sự quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh; ông Đ còn phải nộp 57.199.576 đồng (Năm mươi bảy triệu một trăm chín mươi chín nghìn năm trăm bảy mươi sáu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Châu Thị N, bà Nguyễn Thị Phương U và bà Nguyễn Thị Thái A phải liên đới chịu 28.126.063 đồng (Hai mươi tám triệu một trăm hai mươi sáu nghìn không trăm sáu mươi ba đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Hoàng P và bà Nguyễn Thị Thùy T2 phải liên đới chịu 28.126.063 đồng (Hai mươi tám triệu một trăm hai mươi sáu nghìn không trăm sáu mươi ba đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự nộp án phí tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. Phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị; phần có kháng cáo nhưng đã được rút trước và tại phiên tòa phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

IV. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn Nguyễn Văn Đ đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo ông Trần Văn S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 600.000 (Sáu trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu tiền số AA/2018/0001478 ngày 21 tháng 11 năm 2018 và AA/2018/0001479 ngày 16 tháng 11 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh, nhận tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 quy định tại các Điều 6, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được áp dụng theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND Cấp cao tại Tp. HCM;
- VKSND Tp. HCM;
- TAND quận Q, Tp. HCM;
- Chi cục THADS quận Q, Tp. HCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu.

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

Nguyễn Văn Tuấn