

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 450/2025/DS-PT

Ngày: 25 - 9 - 2025

V/v Tranh chấp hợp đồng tặng cho,
tranh chấp quyền sở hữu nhà, đất và chia
thừa kế

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Minh

Các thẩm phán: Ông Hoàng Thanh Dũng

Ông Phan Nhựt Bình

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Anh – Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Lê Tấn Cường – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 42/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 7 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tặng cho, tranh chấp quyền sở hữu nhà, đất và chia thừa kế*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 185/2025/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1261/2025/QĐPT-DS ngày 21 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà **Nguyễn Thị Thanh T** (Tran Catherine Thanh Tuyen N), sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: D Calphams Mill C, VA20176, USA.

2. Bà **Nguyễn Thị Thanh T1** (Nguyen T), sinh năm 1976;

Địa chỉ: G.2nd Street S, USA (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Đỗ Thị Y**, sinh năm 1975 (có mặt);

Địa chỉ: số B Đ, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số B Đ, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh) (Theo Hợp đồng ủy quyền số 992 ngày 17/8/2018 tại T18 tại S, Hoa Kỳ; Văn bản ủy quyền số 006332 ngày 28 tháng 8 năm 2018 tại Văn phòng C2).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Ông Đặng Đình T2 – Giám đốc Trung tâm Tư vấn pháp luật tại Thành phố H, đồng thời là Tư vấn viên pháp luật của Trung tâm (có mặt)

Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T3 (Nguyễn Văn H), sinh năm 1957 (vắng mặt);

2. Bà Lương Thị M, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 2 N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Luật sư Mai Lưu P thuộc Đoàn luật sư Thành phố H, (có mặt).

Địa chỉ: 7 V, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

- Ông Lê Huyền Đ, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: Chung cư N (T,BA 10.09), số A M, phường A, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Chung cư N (T,BA 10.09), số A M, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Bà Nguyễn Thị Cẩm T4, sinh năm 1989 (vắng mặt);

Địa chỉ: số I đường số H, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số I đường số H, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn H1 (Nguyen H), sinh năm 1950 (vắng mặt);

Địa chỉ: C Knightwood Way S, CA 95148.

2. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1952 (vắng mặt);

Địa chỉ: D ấp T, xã B, huyện V, tỉnh Đồng Nai (nay là 457 ấp T, phường T, tỉnh Đồng Nai).

3. Bà Nguyễn Thị Thanh T5 (Stovall Kristie Thanh Thuy H), sinh năm 1956 (vắng mặt);

Địa chỉ: P F, CA 94537.

4. Bà Nguyễn Thị Thanh V (Nguyen Van T6), sinh năm 1958;

Địa chỉ: A B, TX G. (vắng mặt)

5. Bà Nguyễn Thị Thanh T7 (Nguyen Tuyet Thanh T8), sinh năm 1962;

Địa chỉ: E Garrison Circle S, CA 95123. (vắng mặt)

6. Ông Nguyễn Thanh H3 (Nguyen Calvin Huy T9), sinh năm 1972;

Địa chỉ: A W. A1. Litchfield Park, AZ 85340. (vắng mặt)

7. Bà Nguyễn Thị Thanh T10 (B2), sinh năm 1973;

Địa chỉ: C M, CA 94587. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1, ông H2, bà T5, bà V, bà T7, ông H3, bà T10: Bà Đỗ Thị Y, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Số B Đ, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số B Đ, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh).

(Theo Hợp đồng ủy quyền số 023252 ngày 28/8/2018; Hợp đồng ủy quyền số 994 ngày 17/8/2018 tại T18 tại S, Hoa Kỳ; Hợp đồng ủy quyền số 006333 ngày 28/8/2018 tại Văn phòng C2).

8. Bà Huỳnh Thị Ngọc X, sinh năm 1978;

Địa chỉ: Số B - B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 2 N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh). (vắng mặt)

9. Công ty L1;

Địa chỉ: Số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 2 N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh). (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Doãn T11 - Giám đốc Công ty L2 (vắng mặt)

10. Công ty TNHH T19; (vắng mặt)

11. Công ty TNHH T20; (vắng mặt)

12. Bà Lê Huỳnh Thiên D, sinh năm 1999; (vắng mặt)

13. Bà Nguyễn Thị Mỹ H4, sinh năm 1995; (vắng mặt)

14. Ông Nguyễn Thanh H5, sinh năm 1988; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 2 N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

15. Hộ kinh doanh phở Hùng M1; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 2 N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hộ kinh doanh: Bà Nguyễn Hồ Trúc V1, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Số A P, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số A P, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

16. Ông Phạm Văn B, sinh năm 1948; (vắng mặt)

17. Bà Nguyễn Thị Kim M2, sinh năm 1993; (vắng mặt)

18. Bà Nguyễn Thị Kim D1, sinh năm 1996; (vắng mặt)

19. Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 2001; (vắng mặt)

20. Bà Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 2003; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là 2 N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

21. Ông Vũ Phước T12, sinh năm 1995; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số D P, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số D P, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

22. Văn phòng C3; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số C N, xã P, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số C N, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Đỗ Xuân N1, sinh năm 1977; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số A N H, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số A Ni Sư H, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Ông Nguyễn Vũ Trùng D2, sinh năm 1978; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số C L, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số C L, phường N, Thành phố Hồ Chí Minh).

(Theo Giấy ủy quyền ngày 25/5/2024 của Văn phòng C3).

23. Ủy Ban nhân dân Quận A2, Thành phố Hồ Chí Minh (người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng là Ủy ban nhân dân phường C, Thành phố Hồ Chí Minh). (xin vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở: B N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

24. Ban B3;

Địa chỉ trụ sở: Số H đường P, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là H đường P, Phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

25. Phòng C4, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt)

Địa chỉ trụ sở: Số I P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số I P, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người làm chứng:

1. Bà Phạm Thanh T13, sinh năm 1973; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số B N, Phường H, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số B N, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bà Lê Thị Thanh T14, sinh năm 1955; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số D đường Đ, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số 450/88/1 đường Đ, phường X, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn T3 và bà Lương Thị M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Cha mẹ các bà là ông Nguyễn Văn C1 (chết năm 2010) và bà Nguyễn Thị X1 (chết năm 2018) có tất cả 10 người con gồm các ông/bà: 1/ Nguyễn Văn H1 (Nguyễn H), sinh năm 1950; 2/ Nguyễn Văn H2, sinh năm 1952; 3/ Nguyễn Thị Thanh T5 (Stovall Kristie Thanh Thuy H), sinh năm 1956; 4/ Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H), sinh năm 1957; 5/ Nguyễn Thị Thanh V (Nguyễn Van T6), sinh năm 1958; 6/ Nguyễn Thị Thanh T7 (Nguyễn T), sinh năm 1962; 7/ Nguyễn Thị Thanh T (Chan Catherine Thanh Tuyen N), sinh năm 1970; 8/ Nguyễn Thanh H3 (Nguyễn C), sinh năm 1972; 9/ Nguyễn Thị Thanh T10 (B2), sinh năm 1973; 10/ Nguyễn Thị Thanh T1 (Nguyễn T), sinh năm 1976.

Về nguồn gốc nhà, đất tranh chấp:

1. Nhà, đất tại địa chỉ số B, B - B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Văn C1 - chết năm 2010 và bà Nguyễn Thị X1 - chết năm 2018 tạo lập trong thời kỳ hôn nhân theo Bảng khoán điền thổ số 1960, 2129, 2914 Sài Gòn T và Giấy phép xây dựng số 147 ngày 28/10/1964. Do ông C1 và bà X1 xuất cảnh định cư tại Hoa kỳ nên ngày 15/5/1991 tại Ủy ban nhân dân phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh lập Hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Văn T3 các căn nhà này với điều kiện là ông T3 phải quản lý nhà cho cha mẹ để làm nơi thờ tự và làm nơi ở cho các con khi về Việt Nam, xác định ông T3 không có quyền sở hữu, định đoạt đối với ba căn nhà trên.

Năm 2006, ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị X1 và ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) lập bản thỏa thuận, theo đó, ông C1 và bà X1 quyết định chính thức tặng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) và bà Lương Thị M nhà đất tại địa chỉ số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và đồng thời ông T3 và bà M cam kết sẽ thực hiện thủ tục trả lại cho ông C1 và bà X1 toàn bộ nhà đất tại địa chỉ số B và B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, sau đó vợ chồng ông T3 và bà M không thực hiện theo thỏa thuận mà cố tình chiếm giữ các nhà đất trên, đồng thời tự thực hiện hợp thực hoá chủ quyền tên cho ông T3 và bà M.

Ngày 14/07/2008, ông C1 và bà X1 lập di chúc để lại toàn bộ nhà đất tại địa chỉ số B, B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho 09 người con của

ông bà trừ ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) sinh năm 1957 do đã cho ông T3 căn nhà B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo thỏa thuận trước đó.

Tại các đơn khởi kiện, đơn bổ sung đơn khởi kiện và văn bản trình bày, ý kiến tại các biên bản làm việc nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Thanh T có bà Đỗ Thị Y là đại diện theo ủy quyền yêu cầu giải quyết:

1. Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho nhà ngày 15/5/1991 tại Ủy ban nhân dân phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị X1 và ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H); hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BN 077233, số vào sổ cấp GCN CH00096, do A2 cấp ngày 25/3/2013 đối với căn nhà có địa chỉ 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh;
2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số BE 157329 do A2 cấp ngày 19/9/2011 đối với căn nhà có địa chỉ 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất hồ sơ gốc số 800/2009/UB-GCN do A2 cấp ngày 06/5/2009 đối với căn nhà tại địa chỉ 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.
3. Công nhận nhà, đất tại số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và nhà đất tại số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị X1.
4. Buộc ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H), bà Lương Thị M và những người đang thuê mượn, chiếm giữ, sử dụng nhà đất tại số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và nhà đất tại số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh phải giao trả lại cho 09 người thừa kế theo di chúc của ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị X1.
5. Phân chia cho 09 người con của ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị X1, mỗi người 1/9 giá trị nhà đất tại số B và 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo nội dung di chúc ngày 14/07/2008, theo đó, ông C1 và bà X1 để lại toàn bộ nhà đất cho 09 người con của ông bà trừ ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H).
6. Yêu cầu ông Nguyễn Văn T3, bà Lương Thị M phải trả lại cho các anh chị em toàn bộ số tiền có được từ việc cho thuê căn nhà số B và 2 N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 30/6/2011 cho đến khi có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật. Số tiền cho thuê tạm tính của 02 căn nhà nêu trên là 101.250.000 đồng x 84 tháng (tính đến ngày khởi kiện) = 8.505.000.000 đồng

(tám tỷ năm trăm lẻ năm triệu đồng).

Theo Bản tự khai ngày 25/01/2024, bà Đỗ Thị Y là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị Thanh T1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Nguyễn Văn H1 (Nguyen H), ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị Thanh T5 (Stovall Kristie Thanh Thuy H), bà Nguyễn Thị Thanh V (Nguyen Van T6), bà Nguyễn Thị Thanh T7 (Nguyen T), ông Nguyễn Thanh H3 (Nguyen C), bà Nguyễn Thị Thanh T10 (B2) bổ sung, thay đổi các yêu cầu khởi kiện:

1. Công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với nhà đất tại B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và nhà đất tại 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho 09 người có tên trong Di chúc (đã nêu trên) do ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị X1 lập ngày 14/7/2008.

2. Buộc ông Nguyễn Văn T3, bà Lương Thị M và những người đang thuê mượn, chiếm giữ, sử dụng nhà đất tại số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và nhà đất tại số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh phải giao trả lại cho 09 người thừa kế tên nêu trên 2 nhà đất này.

3. Đối với căn nhà tại địa chỉ số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đang có hiện trạng là 1 căn nhà chung hợp nhất, vì vậy đề nghị Tòa án giải quyết tách thửa, chia đôi nhà đất nêu trên cho 09 người có tên nêu trên được hưởng căn nhà số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích cụ thể là 68m² (4x12).

Giấy tờ nhà bản chính đối với các căn nhà này đều do ông T3, bà M chiếm giữ, đề nghị Tòa án yêu cầu ông T3, bà M phải giao trả cho 09 người có tên nêu trên để tiến hành các thủ tục tách thửa, sang tên, đăng bộ. Trường hợp ông T3, bà M không giao trả giấy tờ nhà thì yêu cầu Tòa án tuyên cho 09 người có tên nêu trên được quyền tự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Những người thừa kế của ông C1, bà X1 theo di chúc thống nhất cử ông Nguyễn Văn H2 (sinh năm 1952) được đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đối với 02 nhà đất nêu trên.

4. Yêu cầu ông Nguyễn Văn T3, bà Lương Thị M phải trả lại cho 09 người thừa kế của ông C1, bà X1 toàn bộ số tiền có được từ việc cho thuê căn nhà số B và 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 30/6/2011 cho đến khi có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật, tổng số tiền tạm tính đến ngày làm đơn khởi kiện là 13.860.000.000 (mười ba tỉ tám trăm sáu mươi triệu) đồng, phân chia cho mỗi người thừa kế được hưởng số tiền là : 1.540.000.000 (một tỉ năm trăm bốn mươi triệu) đồng.

5. Tuyên vô hiệu toàn bộ các hợp đồng chuyển nhượng mà ông Nguyễn Văn T3, bà Lương Thị M ký kết với ông Vũ Phước T12 và văn bản tặng cho tiền chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T3 và bà Lương Thị M tại Văn phòng C3 ngày 24/4/2024.

Ngày 16/7/2024 bà Y có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc Tuyên vô hiệu toàn bộ các hợp đồng chuyển nhượng mà ông Nguyễn Văn T3, bà Lương Thị M ký kết với ông Vũ Phước T12 và văn bản tặng cho tiền chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T3 và bà Lương Thị M tại Văn phòng C3 ngày 24/4/2024 do ông Nguyễn Văn T3, bà Lương Thị M, ông Vũ Phước T12 đã có văn bản hủy bỏ các hợp đồng này.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn - ông Hà Lê T15 trình bày :

Các căn nhà số B; 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) và bà Lương Thị M. Ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị X1 cho ông T3 từ năm 1991, việc cho nhà là tự nguyện và cho đứt chứ không phải giao cho quản lý và sử dụng như phía nguyên đơn trình bày. Việc tặng cho này đã được hoàn thành. Sau khi nhận nhà từ năm 1991, bị đơn đã đóng thuế, làm tất cả các thủ tục quy định của nhà nước về quyền ở hữu nhà đất và đổi các giấy tờ cũ sang giấy mới như nhà 233/1 đường N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đổi sang giấy chứng nhận mới vào ngày 06/05/2009, nhà 241-243 đường N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đổi sang giấy chứng nhận mới vào ngày 25/03/2013 đứng tên ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) và bà Lương Thị M. Bị đơn đã sử dụng ổn định lâu dài và có trách nhiệm với tài sản của mình.

- Về Bản thỏa thuận ngày 30/06/2006: Phía bị đơn không xác nhận chữ ký và dấu vân tay là của ông C1 và bà X1. Văn bản không có cơ quan có thẩm quyền chứng thực. Các trang rời rạc không có giáp lai. Từ đó cho thấy bản thỏa thuận này không có thực, ngụy tạo, và có thể bị làm giả nên đề nghị không công nhận để xem xét trong vụ án. Một số nội dung trong bản thỏa thuận không có thực. Cụ thể: Điều I đã khẳng định cho nhà từ năm 1991 nhưng đến ngày 30/06/2006 tức là 15 năm sau vẫn còn đặt vấn đề thương lượng. Điều II, bên A là bị đơn đồng ý thực sự giao trả lại nhà cho bên B hay bên chỉ định. Nhà bị đơn đã ở ổn định 15 năm, nếu bán thì đã không còn, nếu không xử lý nhà trước khi đi xuất cảnh, nhà nước cũng đã xử lý. Mặt khác, cha mẹ cũng đã già yếu, có cuộc sống ổn định ở nước ngoài thì còn thỏa thuận cho lại làm gì và cho bên chỉ định, giá trị nhà đất hiện nay đã cao nên việc cho tặng là không hợp lý. Mặt khác, giấy tờ đã đầy đủ thì ra công chứng thực hiện thủ tục tặng cho, việc thỏa thuận là không cần thiết. Điều III, với các nội dung bên A phải làm để cho nhà người khác như xây dựng xong nhà rồi mới cho là không hợp lý. Điều IV: Ở

điều II vụ việc còn chưa ngã ngũ thì điều IV bên B đã uỷ quyền cho bên A rồi, việc cha mẹ đòi giao lại nhà khi đang ở nước ngoài thì giao bằng cách nào. Tại điều IV- 4.2, bên B có nhắc đến tiền xây dựng nhà 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đều là của cha mẹ, vậy phía nguyên đơn có chứng cứ chứng minh không. Như vậy, về nội dung bản thoả thuận không có giá trị nên đề nghị không xem xét trong vụ án. Phía bị đơn cũng không biết về bản thoả thuận ghi ngày 30/06/2006.

- Về di chúc ngày 14/07/2008 của ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị X1: Di chúc được viết tay, mỗi trang mỗi chữ ký ông C1, bà X1 đều lấn tay phía dưới, người làm chứng nội dung khẳng định đã cho nhà cho ông Nguyễn Văn T3 bằng thủ tục tặng cho chính thức vào năm 1991, như vậy từ năm 1991 các căn nhà không còn thuộc thẩm quyền của ông bà Nguyễn Văn C1 và Nguyễn Thị X1 nữa. Theo nội dung di chúc là tháng 06/2006 mới thật sự quyết định cho đứt thì lúc này ông C1 và bà X1 không còn quyền gì ở những căn nhà này. Ông C1, bà X1 phải đề nghị phía bị đơn thực hiện bản thoả thuận năm 2006 để được sang tên chính thức rồi sau đó mới viết di chúc trong thời gian hơn 2 năm lập tờ di chúc ngày 14/7/2008. Phía bị đơn không công nhận di chúc này vì không có giá trị về nội dung do di chúc định đoạt tài sản đã cho ông T3 không liên quan gì đến ông, bà.

Các yêu cầu của phía nguyên đơn về trả tiền thuê các căn nhà phía bị đơn không đồng ý.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

Các ông/bà Nguyễn Văn H1 (Nguyen H), Nguyễn Văn H2, Nguyễn Thị Thanh T5 (Stovall Kristie Thanh Thuy H), Nguyễn Thị Thanh V (Nguyen Van T6), Nguyễn Thị Thanh T7 (Nguyen T), Nguyễn Thanh H3 (Nguyen C), Nguyễn Thị Thanh T10 (B2) – Có người đại diện theo uỷ quyền bà Đỗ Thị Y trình bày: Đồng ý theo ý kiến trình bày của nguyên đơn và đề nghị được hưởng di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị X1 theo qui định của pháp luật.

Bà Huỳnh Thị Ngọc X, Công ty L1, Công ty TNHH T19, Công ty TNHH T20, bà Lê Huỳnh Thiên D, bà Nguyễn Thị Mỹ H4, ông Nguyễn Thanh H5, H6 kinh doanh phở Hùng M1, ông Phạm Văn B, bà Nguyễn Thị Kim M2, bà Nguyễn Thị Kim D1, bà Nguyễn Thị Kim N, bà Nguyễn Thị Kim A không có bản khai.

Tại Bản tự khai ngày 11/7/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Phước T12 trình bày: Ngày 24/4/2024, ông cùng vợ chồng ông Nguyễn Văn T3 bà Lương Thị M có thoả thuận mua bán, chuyển nhượng các căn nhà tại địa chỉ 2 và 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh với giá trị chuyển nhượng là: 108.500.000.000 (Một trăm lẻ tám tỷ năm trăm triệu) đồng. Thanh toán 01 lần ngay sau khi ký hợp đồng. Cụ thể như sau:

- Nhà đất tại địa chỉ: 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh mua bán giá: 30.000.000.000 (Ba mươi tỷ) đồng theo Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 001615 do Văn phòng C3 chứng nhận ngày 24/4/2024.

- Nhà đất tại địa chỉ: 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh mua bán giá: 78.500.000.000 (Bảy mươi tám tỷ năm trăm triệu) đồng theo Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 001617 do Văn phòng C3 chứng nhận ngày 24/4/2024.

Sau khi ký công chứng và giao nhận tiền xong, ông nộp hồ sơ đăng ký thay đổi chủ sở hữu tại Chi nhánh Văn phòng Đ1. Sau đó vào ngày 16/5/2024, ông nhận được công văn hoàn trả hồ sơ với lý do “*Nhà đang có tranh chấp theo Thông báo thụ lý vụ án số: 725/TBTL ngày 10/9/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho và thừa kế liên quan đến nhà số B và 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nên không có cơ sở để giải quyết hồ sơ.*”.

Đến ngày 03/6/2024, ông và vợ chồng ông T3 bà M đã tiến hành ký Văn bản hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các căn nhà 233/1 và 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Hai bên đã hoàn tất xong nghĩa vụ tài chính liên quan đến việc mua bán các căn nhà trên. Ông cho rằng ông không còn liên quan gì đến việc mua bán, chuyển nhượng các căn nhà nêu trên và không có ý kiến liên quan đến tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn.

Ông Vũ Phước T12 có đơn xin vắng mặt ngày 11/7/2024.

Tại Bản tự khai ngày 27/5/2024, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng C3 có ông Nguyễn Vũ Trùng D2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 24/4/2024, Văn phòng C3 có tiếp nhận và công chứng:

- Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 001615 quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C3 chứng nhận giữa ông Nguyễn Văn T3, bà Lương Thị M với ông Vũ Phước T12.

- Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 001617 quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C3 chứng nhận giữa ông Nguyễn Văn T3, bà Lương Thị M với ông Vũ Phước T12.

- Hợp đồng tặng cho tài sản số công chứng 001619 quyền số 01/2024 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C3 chứng nhận.

Ông D2 cho rằng quá trình tiếp nhận hồ sơ và công chứng các Hợp đồng nói trên do các bên cung cấp là khách quan, trung thực và đúng pháp luật. Việc thỏa

thuận và cùng đồng ý các điều khoản trong hợp đồng của các bên đã thể hiện sự đồng thuận, cùng đồng ý, ghi, ký và đóng dấu của các bên tại Hợp đồng. Do đó, yêu cầu của các bên đương sự trong vụ án là do ý chí của các bên nên Văn phòng C3 không có ý kiến và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Ủy ban nhân dân Quận A2; Ban Bồi thường giải phóng mặt bằng Quận; Phòng C4 không có văn bản trình bày ý kiến.

Người làm chứng: Bà Phạm Thanh T13 và bà Lê Thị Thanh T14 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không rõ lý do.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và không ai cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Bà Đỗ Thị Y là người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T1, bà Nguyễn Thị Thanh T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn H2, bà Nguyễn Thị Thanh T5, bà Nguyễn Thị Thanh V, bà Nguyễn Thị Thanh T7, ông Nguyễn Thanh H3, bà Nguyễn Thị Thanh T10 trình bày tại các phiên tòa ngày 9/12/2025, ngày 16/4/2025.

Bà vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện và ý kiến trình bày theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án. Nhà, đất tại địa chỉ số B, B - B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Văn C1 (chết năm 2010) và bà Nguyễn Thị X1 (chết năm 2018) theo Bằng khoán điền thổ số 1960, 2129, 2914 Sài Gòn T và Giấy phép xây dựng số 147 ngày 28/10/1964. Ông C1 và bà X1 có 10 người con chung.

Năm 1991, ông C1 và bà X1 xuất cảnh định cư tại Hoa Kỳ. Do các căn nhà này có thể bị nhà nước quản lý nên trước khi xuất cảnh ông C1 và bà X1 đã lập Hợp đồng tặng cho ông T3 ngày 15/05/1991 tại UBND phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại thời điểm lập hợp đồng cho tặng giữa ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị X1 và ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) đã thỏa thuận ông T3 là con duy nhất còn ở Việt Nam nên phải có trách nhiệm quản lý nhà cho cha mẹ để làm nơi thờ tự và nơi ở cho các con khi về Việt Nam, không có quyền sở hữu, định đoạt đối với ba căn nhà trên.

Sau khi xuất cảnh ông C1 và bà X1 thường xuyên về lại Việt Nam để thăm con cháu và trông coi nhà đất của mình. Đến năm 2006, bằng Giấy thỏa thuận ngày 30/06/2006 ông C1, bà X1 quyết định cho vợ chồng ông T3 và vợ là bà Lương Thị M nhà đất tại số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời, vợ chồng ông T3, bà M cam kết sẽ làm thủ tục trả lại cho ông C1 và bà X1

toàn bộ nhà đất tại số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và nhà đất tại số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, sau đó vợ chồng ông T3 không thực hiện theo thỏa thuận, đồng thời hợp thức hóa chủ quyền tên vợ chồng ông T3 và bà M.

Nguyên đơn không đồng ý đối với yêu cầu xem xét thời hiệu của bị đơn, vì cho rằng giao dịch tặng cho vào năm 1991 giữa ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị X1 với ông Nguyễn Văn T3 vô hiệu do ông C1, bà X1 đã thay đổi ý chí bằng Bản thỏa thuận ngày 30/6/2006. Giao dịch tặng cho năm 1991 vô hiệu do vi phạm điều cấm nên thuộc trường hợp không áp dụng thời hiệu.

Về yêu cầu chia di sản thừa kế:

Khẳng định tính xác thực của di chúc của ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị X1. Nguyên đơn đồng ý giao nhà B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bị đơn, nguyên đơn đề nghị được nhận giá trị nhà đất B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh do nhà 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là một khối kết cấu liền nhau không thể chia tách.

Nguyên đơn đề nghị được nhận nhà 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, 09 đồng thừa kế đồng ý để ông Nguyễn Văn H2 được đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đối với căn 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về số tiền xây dựng nhà 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản thỏa thuận ngày 30/6/2006 thể hiện ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị X1 sẽ bỏ tiền ra xây dựng nhà nhưng đại diện nguyên đơn tại phiên tòa xác định rằng tiền xây nhà 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh do bị đơn tự bỏ tiền ra xây nên nguyên đơn đồng ý trả lại số tiền xây nhà theo thẩm định giá.

Đối với tiền thuê nhà 243 và 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thì nguyên đơn đồng ý chia thừa kế theo pháp luật cho 10 người con của ông C1, bà X1 do Di chúc của ông C1, bà X1 lập ngày 14/7/2008 không có nội dung liên quan đến số tiền thuê nhà.

Xác định bị đơn đã đóng thuế quyền sử dụng đất đối với 03 căn nhà trên nhưng do bị đơn không yêu cầu trong vụ án nên nguyên đơn tự nguyện trả lại cho bị đơn số tiền là 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng.

Nguyên đơn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện, tháng 12/2024 Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị bổ sung yêu cầu tuyên vô hiệu Thỏa thuận nhập tài sản riêng vào khối tài sản chung vợ chồng của ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) và bà Lương Thị M do Phòng C4 chứng nhận số 004022 ngày 20/02/2013.

Nguyên đơn rút yêu cầu tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H), bà Lương Thị M với ông Vũ Phước T12 và Văn bản tặng cho tiền giữa ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) với bà Lương Thị M.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả Thẩm định giá của Công ty T21 tháng 3/2025 đối với nhà 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và kết quả thẩm định trước đây của nhà 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của Bị đơn ông Nguyễn Văn T3 và bà Lương Thị M là ông Hà Lê T15 trình bày tại phiên tòa ngày 9/12/2024: Phía bị đơn xác nhận ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị X1 có 10 người con chung. Ông không đồng ý trình bày của nguyên đơn và cho rằng nhà, đất tại địa chỉ số B, B - B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh của ông C1 và bà X1 đã tặng cho và thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Văn T3 và vợ là bà Lương Thị M theo Hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) ngày 15/05/1991 tại Ủy ban nhân dân phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc tặng cho đã thực hiện xong. Bị đơn đã trông coi, quản lý và làm thủ tục đứng tên sở hữu trên các tài sản này và sinh sống ổn định trong suốt thời gian dài.

Ông không công nhận tính hợp pháp của bản thỏa thuận và di chúc và không đồng ý toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông rút các yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết tên của ông Nguyễn Văn T3 và bà Lương Thị M tại trang 1,2,3 Bản thỏa thuận ngày 30/6/2006. Và rút yêu cầu Giám định chữ ký, chữ viết tên và dấu vân tay của ông Nguyễn Văn T3 và bà Lương Thị M tại trang 4 Bản thỏa thuận ngày 30/6/2006.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 185/2025/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

- Căn cứ khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 624, 625, 626, 627, 628, 630, 631, 632, 633 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24; điểm a khoản 7 Điều 27; điểm đ khoản 2 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi;

Tuyên xử:

I. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn :

1. Công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà; đất số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu hợp pháp và là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn C1 (sinh năm 1928, chết năm 2010) và bà Nguyễn Thị X1 (sinh năm 1933, chết năm 2018).

2. Hủy một phần hợp đồng tặng cho nhà ngày 15/05/1991 tại Ủy ban nhân dân phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị X1 và ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) về nội dung tặng cho nhà, đất tại địa chỉ B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H).

3. Công nhận và giữ nguyên phần nội dung tặng cho nhà; đất số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng tặng cho nhà ngày 15/05/1991 giữa ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị X1 và ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H).

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số 797602675811105, hồ sơ gốc số 800/2009/UB-GCN do A2 cấp ngày 06/05/2009 đứng tên ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) và bà Lương Thị M tại nhà, đất tại địa chỉ 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Xác định di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn C1 (sinh năm 1928, chết năm 2010) và bà Nguyễn Thị X1 (sinh năm 1933, chết năm 2018) là nhà, đất số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và nhà, đất số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Công nhận di chúc lập ngày 14/7/2008 của ông Nguyễn Văn C1 (sinh năm 1928, chết năm 2010) và bà Nguyễn Thị X1 (sinh năm 1933, chết năm 2018) là hợp pháp. Di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn C1 (sinh năm 1928, chết năm 2010) và bà Nguyễn Thị X1 (sinh năm 1933, chết năm 2018) được chia theo di chúc lập ngày 14/7/2008.

6.1. Những người được hưởng di sản thừa kế theo di chúc của ông Nguyễn Văn C1 (sinh năm 1928, chết năm 2010) và bà Nguyễn Thị X1 (sinh năm 1933, chết năm 2018), 09 người con gồm:

- 1/ Ông Nguyễn Văn H1 (Nguyen H), sinh năm 1950;
- 2/ Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1952;
- 3/ Bà Nguyễn Thị Thanh T5 (Stovall Kristie Thanh Thuy H), sinh năm 1956;
- 4/ Bà Nguyễn Thị Thanh V (Nguyen Van T6), sinh năm 1958;

5/ Bà Nguyễn Thị Thanh T7 (Nguyễn T), sinh năm 1962;

6/ Bà Nguyễn Thị Thanh T (Tran Catherine Thanh Tuyen N), sinh năm 1970;

7/ Ông Nguyễn Thanh H3 (Nguyễn C), sinh năm 1972;

8/ Bà Nguyễn Thị Thanh T10 (B2), sinh năm 1973;

9/ Bà Nguyễn Thị Thanh T1 (Nguyễn T), sinh năm 1976.

6.2. Phân chia di sản thừa kế theo di chúc:

6.2.1. Nhà, đất 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền thừa kế theo di chúc ngày 14/7/2008 của 09 người thừa kế theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này.

Buộc ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H), bà Lương Thị M và những người đang thuê mượn, chiếm giữ, sử dụng phải giao trả lại nhà đất tại số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho 09 người thừa kế theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này.

Những người thừa kế của ông C1, bà X1 theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này thống nhất cử ông Nguyễn Văn H2 (sinh năm 1952) là người đại diện cho các đồng thừa kế đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đất tại số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H), bà Lương Thị M giao trả toàn bộ giấy tờ bản chính nhà, đất tại địa chỉ số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị X1 theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này để thực hiện cập nhật đăng ký quyền sử dụng đất và sở hữu nhà theo qui định. Trường hợp Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H), bà Lương Thị M không giao trả giấy tờ nhà thì ông Nguyễn Văn H2 đại diện cho 09 người có tên nêu trên được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại nhà, đất số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo qui định của pháp luật.

6.2.2. Nhà, đất tại địa chỉ số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc quyền thừa kế theo di chúc ngày 14/7/2008 của 09 người thừa kế theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này.

Giao nhà, đất tại địa chỉ B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) sở hữu. Buộc ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) có trách nhiệm thanh toán cho 09 đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị X1 theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này trong thời hạn 02 tháng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mỗi người một kỳ phần = $\frac{1}{9}$ giá trị nhà đất tại số B N, phường N, Quận A, Thành

phố Hồ Chí Minh là 4.734.388.889,89 (Bốn tỷ bảy trăm ba mươi bốn triệu ba trăm tám mươi tám ngàn tám trăm tám mươi chín phẩy tám mươi chín) đồng/01 người. Tổng cộng là 42.609.500.000 (Bốn mươi hai tỷ sáu trăm lẻ chín triệu năm trăm ngàn) đồng.

Trường hợp hết thời hạn 02 tháng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật nêu trên, ông T3 (tức Nguyễn Văn H), không giao tiền hoặc giao không đủ tiền số tiền 42.609.500.000 (Bốn mươi hai tỷ sáu trăm lẻ chín triệu năm trăm ngàn) đồng cho 09 người thừa kế theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này thì 09 người thừa kế theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi nhà, đất tại địa chỉ số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi trừ chi phí phát mãi và các chi phí khác, số tiền còn lại chia đôi, $\frac{1}{2}$ số tiền giao cho ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) và bà Lương Thị M; $\frac{1}{2}$ số tiền còn lại chia cho 09 đồng thừa kế của ông C1, bà X1 theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này.

7. Số tiền cho thuê nhà, đất tại 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh được chia di sản thừa kế theo pháp luật:

7.1. Xác định những người được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị X1, gồm 10 người con là:

1/ Ông Nguyễn Văn H1 (Nguyễn H), sinh năm 1950;

2/ Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1952;

3/ Bà Nguyễn Thị Thanh T5 (Stovall Kristie Thanh Thuy H), sinh năm 1956;

4/ Bà Nguyễn Thị Thanh V (Nguyễn Văn T6), sinh năm 1958;

5/ Bà Nguyễn Thị Thanh T7 (Nguyễn T), sinh năm 1962;

6/ Bà Nguyễn Thị Thanh T (Tran Catherine Thanh Tuyen N), sinh năm 1970;

7/ Ông Nguyễn Thanh H3 (Nguyễn C), sinh năm 1972;

8/ Bà Nguyễn Thị Thanh T10 (B2), sinh năm 1973;

9/ Bà Nguyễn Thị Thanh T1 (Nguyễn T), sinh năm 1976;

10/ Ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H), sinh năm 1957;

7.2. Phân chia di sản thừa kế là số tiền cho thuê nhà 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh: 645.000.000 đồng chia thành 10 kỷ phần thừa kế bằng nhau cho 10 người con theo mục [7.1] của phần quyết định của Bản án này là 64.500.000 đồng/người.

Ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H), được hưởng thừa kế là 64.500.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) và bà Lương Thị M phải trả cho 09 người thừa kế theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này 09 phần bằng nhau do ông Nguyễn Văn H2 đại diện cho các thừa kế tổng cộng là: $64.500.000 \text{ đồng/người} \times 9 = 580.000.000$ (Năm trăm tám mươi triệu) đồng.

7.3. Phân chia số tiền cho thuê căn nhà B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh: 12.570.000.000 đồng : 10 người con theo mục [7.1] của phần quyết định của Bản án này = 1.257.000.000 đồng/ người.

Ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H), được hưởng một phần thừa kế tương đương 1.257.000.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) và bà Lương Thị M phải trả cho 09 đồng thừa kế theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này bằng 09 kỷ phần là $1.257.000.000 \text{ đồng} \times 9 = 11.313.000.000$ (mười một tỷ ba trăm mười ba triệu chín trăm nghìn) đồng do ông Nguyễn Văn H2 đại diện nhận.

8. Về số tiền thuê nhà, đất ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) và bà Lương Thị M đã đóng: Ghi nhận sự tự nguyện của 09 đồng thừa kế theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này do ông Nguyễn Văn H2 đại diện hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) và bà Lương Thị M 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng.

9. Về số tiền xây dựng nhà 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh:

Ghi nhận sự tự nguyện của 09 người thừa kế theo di chúc theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này của ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị X1 do ông Nguyễn Văn H2 đại diện trả cho ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H), bà Lương Thị M giá trị xây dựng số tiền 2.634.996.000 (Hai tỷ sáu trăm ba mươi bốn triệu chín trăm chín mươi sáu) đồng.

II Đình chỉ xét xử yêu cầu tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H), bà Lương Thị M với ông Vũ Phước T12 và Văn bản tặng cho tiền giữa ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H), với bà Lương Thị M gồm:

- Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 001605 do Văn phòng C3 chứng nhận ngày 24/4/2024 đối với căn nhà 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 001617 do Văn phòng C3 chứng nhận ngày 24/4/2024 đối với căn nhà 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Văn bản tặng cho Công chứng số 001619 do Văn phòng C3 chứng nhận ngày 24/4/2024 giữa ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) và bà Lương Thị M.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí quyền kháng cáo của các đương sự

Ngày 29/4/2025, bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị hủy bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm có vi phạm về tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Văn T3, bà Lương Thị M có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Huyền Đ trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm bỏ sót người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà B1 và Bà loan. Ông C1 và bà X1 có 12 người con chứ không phải 10 người. Bị đơn có người đại diện theo ủy quyền nhưng cấp sơ thẩm không mời đến làm việc. Bà T4 không được mời tham gia phiên họp công khai chứng cứ. Việc đại diện bị đơn yêu cầu giám định tuổi mực chữ ký, chữ viết không được tiến hành, việc lập bản thỏa thuận không thống nhất, đó không thể là bản thỏa thuận ý chí giữa các bên. Vì vậy, đại diện ủy quyền bị đơn đã đề nghị giám định. Bị đơn cho rằng văn bản thỏa thuận có nhiều vấn đề để xem xét, việc không tiến hành giám định là không phù hợp. Bị đơn yêu cầu thực hiện thời hiệu của hợp đồng tặng cho năm 1991 đã được ký, các bên đã thực hiện xong nhưng đến 2006 các bên lại thỏa thuận lại thì bị đơn cho rằng ông C1 bà X1 không còn quyền đối với các tài sản này nữa. Hợp đồng tặng cho năm 1991 thì thời hiệu khởi kiện đã không còn nên không thể xem xét. Như vậy, có thể xác định 03 căn nhà từ năm 1991 thuộc quyền sở hữu của bị đơn sau khi hợp đồng có giá trị. Tại phiên tòa sơ thẩm, sau khi xác định ông C1 bà X1 chết vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ tài sản, đối với di chúc năm 2008 thì thực tế quyền tài sản đã không còn nên di chúc không còn giá trị. Vì cấp sơ thẩm đã vi phạm khi tiến hành tố tụng, đánh giá chứng cứ chưa đúng sự thật khách quan, bị đơn đã liên tục sử dụng, tôn tạo, sửa chữa, giữ gìn đối với tài sản mà cấp sơ thẩm không xem xét. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xem xét lại, đặc biệt là đối với thời hiệu của hợp đồng tặng cho, nếu không đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn, Luật sư Đặng Đình T2 trình bày: Việc Tòa án không triệu tập đối với bà B1 và bà L là không vi phạm vì hai bà từ chối, di chúc cũng không nêu, tại phiên tòa phúc thẩm đã bổ sung chứng cứ thể hiện việc từ chối của họ. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành triệu tập họp lệ 2 lần nên việc hoãn phiên tòa là không có căn cứ. Bị đơn cho rằng việc xem lại việc giám định, từ khi có kết quả giám định lần 1 đến lần

2 là rất lâu, Tòa án đề nghị đóng tiền nhưng bị đơn không thực hiện. Về thời hiệu đối với hợp đồng tặng cho, trong vụ án này tài sản là tài sản chung nên không thể xét thời hiệu, văn bản thỏa thuận thể hiện ý chí của các bên, trong đó có nhiều nội dung cụ thể về quyền, nghĩa vụ, hợp đồng tặng cho là giả cách để hợp thức hóa, cốt lõi của mối quan hệ là nguồn gốc tài sản cũng như văn bản thỏa thuận. Cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện cả về mặt tình và mặt lý, tài sản không phải tạo lập từ riêng người con nào, mình ông T3 được chia một căn nhà mặt tiền, gần chục anh em chia phần còn lại, ông T3 đã hưởng nhiều hơn tất cả anh em còn lại, giá trị xây dựng ông T3 cũng được hưởng. Việc kháng cáo của ông T3 là không phù hợp, đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của ông T3, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T, bà Nguyễn Thị Thanh T1 có người đại diện theo ủy quyền bà Đỗ Thị Y trình bày: Thống nhất ý kiến luật sư, kháng cáo của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm là không phù hợp, theo nội dung di chúc thì 2 cụ chỉ để lại cho 9 người con, đề nghị của bị đơn là không hợp lý. Mặc dù bà B1 và bà L không liên quan nhưng cũng có cam kết và đơn xin xét xử vắng mặt xuyên suốt quá trình giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét việc bị đơn đưa ra những yêu cầu này sau khi ra bản án sơ thẩm nhằm mục đích kéo dài, trước đó chưa từng có đề nghị lần nào. Bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm không tiến hành giám định nhưng thực tế do bị đơn đã tự làm mất quyền của mình. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

- Đại diện Viện Công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đảm bảo cho các đương sự có các quyền và nghĩa vụ theo quy định; gửi các Quyết định, Thông báo cho Viện kiểm sát cùng cấp, đương sự đầy đủ, đúng thời hạn. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xét thấy bản án sơ thẩm xét xử là phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Việc kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở, bị đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì mới tại cấp phúc thẩm. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Phía bị đơn trình bày giao dịch tặng cho giữa ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị X1 với ông Nguyễn Văn T3, bà Lương Thị M được thực hiện vào năm 1991, tính đến thời điểm nguyên đơn khởi kiện năm 2018 là đã hết thời hiệu khởi kiện; do đó cần xem xét, áp dụng về thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu tuyên bố giao dịch tặng cho năm 1991 vô hiệu của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử nhận thấy, theo Hợp đồng mua bán (ủy quyền) nhà được Ủy ban nhân dân phường N xác nhận ngày 15/5/1991 thì ông C1, bà X1 bằng lòng cho đứt 03 căn nhà số B và 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho con là ông Nguyễn Văn T3, tên khác là Nguyễn Văn H. Đến ngày 30/6/2006, ông C1, bà X1 với ông T3, bà M đã ký văn bản thỏa thuận có nội dung ông C1, bà X1 chỉ tặng cho ông T3, bà M căn nhà số B N; còn hai căn nhà số B, 2 N, phường N, Quận A thì ông T3, bà M đồng ý giao trả lại cho ông C1, bà X1.

Như vậy, ý chí của ông C1, bà X1 tại Hợp đồng mua bán (ủy quyền) nhà ngày 15/5/1991 đã được thay đổi bằng văn bản thỏa thuận ngày 30/6/2006. Văn bản ngày 30/6/2006 được ông C1, bà X1, ông T3, bà M cùng ký tên thể hiện các bên đã tự nguyện chấm dứt thực hiện các nội dung đã thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán (ủy quyền) nhà ngày 15/5/1991. Do đó yêu cầu xem xét về thời hiệu của bị đơn đối với giao dịch tặng cho năm 1991 không còn cần thiết.

[2] Phía bị đơn kháng cáo cho rằng Văn bản thỏa thuận đề ngày 30/6/2006 giữa ông C1, bà X1 và ông T3, bà M là bản ngụy tạo, không đảm bảo về hình thức và nội dung theo quy định nên không có giá trị, đề nghị Tòa án không chấp nhận đây là chứng cứ hợp pháp.

Hội đồng xét xử nhận thấy, tại cấp sơ thẩm, Văn bản thỏa thuận ngày 30/6/2006 đã được giám định tại Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh. Tại Kết luận giám định số 6940/1/KL-KTHS ngày 05/12/2024, số 6940/2/KL-KTHS ngày 11/12/2024 đã kết luận: “dấu vân tay, chữ ký, chữ viết tại trang 1, 2, 3 và 4 Bản thỏa thuận ngày 30/6/2006 là của ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) và bà Lương Thị M”. Như vậy, tất cả 04 trang của Bản thỏa thuận đều có chữ ký, dấu vân tay của chính ông C1, bà X1 và ông T3, bà M; đảm bảo tính xác thực của tài liệu này. Ngoài lời trình bày của mình thì ông T3 không cung cấp được chứng cứ nào để chứng minh bản thỏa thuận ngày 30/6/2006 là bản ngụy tạo, do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận lời trình bày của ông T3 về vấn đề này. Ông T3, bà M cũng không chứng minh được tại thời điểm ký bản thỏa thuận, ông T3, bà M đã bị ép buộc, lừa dối.

[3] Theo lời thừa nhận của các đương sự thì nhà đất tại số B và số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Nguyễn Văn C1 (sinh năm 1928, mất ngày 20/03/2010) và bà Nguyễn Thị X1 (sinh năm 1933, mất ngày 01/06/2018) theo các Bằng khoán điền thổ số 1960, 2129, 2914 Sài Gòn T và Giấy phép xây dựng số 147 ngày 28/10/1964.

Ngày 15/5/1991, ông C1, bà X1 lập hợp đồng tặng, cho nhà tại Ủy ban nhân dân phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông C1, bà X1 và ông T3; đã được Sở Nhà đất Thành phố H chấp thuận theo Giấy phép số 3592/GP-MB7 ngày 16/7/1991 và Giấy phép số 3593/GP-MB7 ngày 16/7/1991 cho phép ông C1, bà X1 được cho nhà số B, 2 đường N, phường N, Quận A cho con trai ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) là sở hữu chủ các nhà, đất trên.

Phía bị đơn trình bày từ năm 1991, ông C1, bà X1 đã tự nguyện cho đứt ông T3 các nhà đất nêu trên, không chỉ giao cho quản lý và sử dụng; việc tặng cho đã được hoàn thành.

Phía nguyên đơn không đồng ý với bị đơn. Nguyên đơn xác định vào năm 1991, do xuất cảnh định cư tại Hoa kỳ nên trước khi xuất cảnh, ông C1, bà X1 đã nhờ ông T3 quản lý nhà, đất của mình thông qua Hợp đồng tặng cho ngày 15/5/1991; việc ký hợp đồng tặng cho chỉ là hình thức còn trên thực tế ông T3 không có quyền sở hữu, định đoạt đối với ba căn nhà trên.

[4] Qua xem xét nội dung Bản thỏa thuận ngày 30/6/2006 giữa ông C1, bà X1 và ông T3, bà M, Hội đồng xét xử nhận thấy có các nội dung cụ thể như sau:

- Tại Điều 2 thể hiện nội dung: “...*Bằng Giấy thỏa thuận này, Bên A (ông T3, bà M) đồng ý thật sự sẽ cho trở lại căn nhà số B đường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và căn nhà 2 đường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bên B (ông C1, bà X1) hay người do bên B chỉ định*”

- Tại Điều 3 thể hiện: “*Bên A (ông T3, bà M) đồng ý và cam kết tiến hành các thủ tục cho nhà theo đúng các qui định của pháp luật để bên B (ông C1, bà X1) được nhận lại toàn bộ quyền sở hữu căn nhà số B đường N, Phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và căn nhà 2 đường N, Phường N Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh... Ngay sau khi xây dựng xong nhà 2 đường N, Phường N Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh thì hai bên sẽ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sở hữu căn nhà số B đường N, Phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và 2 đường N, Phường N Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cùng một lúc...*”.

Như vậy, có cơ sở để chấp nhận lời trình bày của phía nguyên đơn về việc tại thời điểm năm 1991, ông C1, bà X1 chỉ giao cho ông T3 quyền quản lý đối với các nhà đất thông qua hợp đồng tặng cho năm 1991; ông T3 không có toàn quyền sở hữu, định đoạt đối với ba căn nhà trên. Chính vì vậy, vào ngày 30/6/2006, sau 15 năm, ông T3, bà M vẫn đồng ý ký văn bản có nội dung cho trở lại căn nhà số B và 233/1 Nguyễn T16 cho ông C1, bà X1 cũng như cam kết sẽ làm thủ tục trả lại cho ông C1, bà X1 toàn bộ hai nhà đất trên. Cũng tại thời điểm này, ông C1, bà X1 mới thực sự quyết định tặng cho ông T3, bà M nhà đất tại số B N. Điều này còn thể hiện rõ ở việc ông C1, bà X1 và ông T3, bà M cùng nhau thống nhất về cách thức, thời gian chuyển giao quyền sở hữu; ông C1, bà X1 còn cam kết sẽ cho ông T3, bà M được sử dụng tầng trệt căn nhà B N để cho thuê.

Tại thời điểm ký bản thỏa thuận, ông T3, bà M đều hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông T3 về việc nội dung của bản thỏa thuận ngày 30/6/2006 ông C1, bà X1 và ông T3, bà M là không có giá trị.

[5] Ông T3 kháng cáo cho rằng Di chúc ngày 14/7/2008 của ông C1, bà X1 có nội dung để lại toàn bộ nhà đất tại số B, B N, cho 09 người con chung của ông bà, trong đó không có ông T3, là không hợp pháp về hình thức và nội dung. Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Về hình thức: vào ngày 14/7/2008, ông C1, bà X1 lập bản di chúc viết tay gồm 04 trang, có chữ ký và điểm chỉ của ông C1, bà X1 trong từng trang. Các trang đều có chữ ký xác nhận của 02 người làm chứng là bà Lê Thị Thanh T14 và bà Phạm Thanh T13. Di chúc có xác nhận của T18 xác nhận bản sao đúng và xác thực từ văn bản gốc. Do đó, Di chúc của ông C1, bà X1 hợp lệ về hình thức theo quy định tại Điều 627, 628, 632, 634 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ hai Giấy chứng nhận sức khỏe của Bệnh viện V2 lập ngày 11/8/2008, có cơ sở xác định tại thời điểm lập di chúc, ông C1 và bà X1 đủ điều kiện về sức khỏe để lập di chúc định đoạt tài sản của ông, bà.

- Về nội dung: ông C1, bà X1 xác định ông bà có quyền sở hữu đối với nhà, đất tại số B - B N và số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản thỏa thuận ngày 30/6/2006 đã ký trước đó với vợ chồng ông T3 và bà M. Ông C1, bà X1 xác định nhà, đất tại số B N cho con trai là ông T3 và con dâu là bà M; còn toàn bộ nhà, đất tại số B và 2 N được để lại cho 09 người con chung của ông, bà.

Như vậy, nội dung của di chúc năm 2008 phù hợp với nội dung của bản thỏa thuận giữa ông C1, bà X1 và ông T3, bà M năm 2006. Điều này một lần

nữa khẳng định thỏa thuận tại văn bản năm 2006 giữa ông C1, bà X1 và ông T3, bà M là hoàn toàn có thật và có giá trị.

Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn về việc không công nhận di chúc của ông C1, bà X1.

[6] Do bản thỏa thuận ngày 30/6/2006 giữa ông C1, bà X1 và ông T3, bà M là có giá trị; ông C1, bà X1 có để lại di chúc nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định di sản thừa kế của ông C1 và bà X1 gồm căn nhà số B và 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh được chia theo di chúc ngày 14/07/2008 của ông C1 và bà X1 – là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Những người được hưởng di sản thừa kế theo di chúc gồm:

- 1/ Ông Nguyễn Văn H1 (Nguyen H), sinh năm 1950;
- 2/ Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1952;
- 3/ Bà Nguyễn Thị Thanh T5 (Stovall Kristie Thanh Thuy H), sinh năm 1956;
- 4/ Bà Nguyễn Thị Thanh V (Nguyen Van T6), sinh năm 1958;
- 5/ Bà Nguyễn Thị Thanh T7 (Nguyen T), sinh năm 1962;
- 6/ Bà Nguyễn Thị Thanh T (Tran Catherine Thanh Tuyen N), sinh năm 1970;
- 7/ Ông Nguyễn Thanh H3 (Nguyen C), sinh năm 1972;
- 8/ Bà Nguyễn Thị Thanh T10 (B2), sinh năm 1973;
- 9/ Bà Nguyễn Thị Thanh T1 (Nguyen T), sinh năm 1976.

- Đối với căn nhà số B N: Phía nguyên đơn đồng ý hoàn trả lại cho bị đơn giá trị xây dựng căn nhà tương ứng với số tiền 2.634.996.000 đồng. Ông T3, bà M và những người đang thuê mượn, chiếm giữ, sử dụng nhà đất tại số B N phải có trách nhiệm giao trả lại toàn bộ nhà đất cho 09 người thừa kế có tên nêu trên.

- Đối với nhà đất số B N: Do hiện trạng thực tế nhà 241 - 243 N là một khối hợp nhất nên không thể chia theo hiện vật vì ảnh hưởng cấu trúc nhà. Do đó, nguyên đơn yêu cầu được nhận kỷ phần theo giá trị và giao cho ông T3, bà M tiếp tục sử dụng khối nhà đất tại số B N là phù hợp. Giá trị nhà đất 243 N được xác định tương đương $\frac{1}{2}$ giá trị khối nhà 241-243 N. Ông T3, bà M có trách nhiệm thanh toán cho 09 người thừa kế có tên nêu trên $\frac{1}{2}$ giá trị khối nhà 241-243 N.

[7] Phía bị đơn trình bày Tòa án cấp sơ thẩm đã bỏ sót những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thanh B1, bà Nguyễn Thị Thanh L; bà B1, bà L là con của ông C1, bà X1 nên là những người thừa kế hợp pháp của ông C1, bà X1.

Hội đồng xét xử nhận thấy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu phân chia di sản của cha mẹ là ông C1, bà X1 theo Di chúc ngày 14/7/2018. Theo nội dung di chúc thì ông C1, bà X1 chỉ để lại di sản cho 09 người con có tên nêu trên; di chúc không có tên bà B1, bà L. Ngoài ra, bà B1 và bà L cũng đã có bản cam kết về việc hai bà không liên quan, không có tranh chấp đối với nội dung di chúc, không tranh chấp đối với di sản của ông C1, bà X1 để lại cho 09 anh chị em có tên trong di chúc. Bà B1, bà L cũng có đơn xin xét xử vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và thi hành án. Do đó, việc phía bị đơn yêu cầu phải hủy án sơ thẩm để triệu tập bà B1, bà L tham gia tố tụng trong vụ án là không cần thiết, chỉ kéo dài thời gian giải quyết vụ án.

[8] Đối với số tiền cho thuê nhà đất tại địa chỉ 2, 2 N, phường N, Quận A:

Theo Bản thỏa thuận ngày 30/6/2006 thể hiện ông T3, bà M được quyền cho thuê tầng trệt căn nhà 243 N trong thời hạn tối đa 05 năm, tức từ ngày 30/6/2006 đến ngày 30/6/2011. Do đó, có cơ sở xác định toàn bộ tiền thu được từ việc cho thuê nhà 243 N trong khoảng thời gian từ ngày 30/6/2006 đến ngày 30/6/2011 sẽ do ông T3, bà M được hưởng. Kể từ sau ngày 30/6/2011, số tiền thu được từ việc cho thuê nhà 243 N được xác định là di sản của ông C1, bà X1 và được chia cho các đồng thừa kế của ông C1, bà X1 là 10 người con, trong đó có cả ông T3.

Đối với số tiền thu được từ việc cho thuê nhà 233/1 N, theo bản thỏa thuận năm 2006 thì một nửa số tiền này được xác định là di sản của ông C1, bà X1 và cũng được chia đều cho các đồng thừa kế của ông C1, bà X1 là 10 người con, trong đó có cả ông T3.

Do ông T3, bà M là người chiếm giữ số tiền cho thuê nhà nên ông T3, bà M phải có trách nhiệm trả lại cho 09 đồng thừa kế khác.

[8] Từ những phân tích nêu trên, không có cơ sở để chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa. Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đề cập.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn không phải nộp do là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 624, 625, 626, 627, 628, 630, 631, 632, 633 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ 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 26 Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

I. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1. Công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp và là di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn C1 (sinh năm 1928, chết năm 2010) và bà Nguyễn Thị X1 (sinh năm 1933, chết năm 2018).

2. Hủy một phần hợp đồng tặng cho nhà đất ngày 15/05/1991 tại Ủy ban nhân dân phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị X1 và ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) về nội dung tặng cho nhà, đất tại địa chỉ B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H).

3. Công nhận và giữ nguyên phần nội dung tặng cho nhà đất số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng tặng cho nhà đất ngày 15/05/1991 giữa ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị X1 và ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H).

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất số 797602675811105, hồ sơ gốc số 800/2009/UB-GCN do A2 cấp ngày 06/05/2009 đứng tên ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) và bà Lương Thị M tại nhà, đất tại địa chỉ 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Xác định di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn C1 (sinh năm 1928, chết năm 2010) và bà Nguyễn Thị X1 (sinh năm 1933, chết năm 2018) là nhà, đất số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và nhà, đất số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Công nhận di chúc lập ngày 14/7/2008 của ông Nguyễn Văn C1 (sinh năm 1928, chết năm 2010) và bà Nguyễn Thị X1 (sinh năm 1933, chết năm 2018) là hợp pháp. Di sản thừa kế của ông Nguyễn Văn C1 (sinh năm 1928, chết

năm 2010) và bà Nguyễn Thị X1 (sinh năm 1933, chết năm 2018) được chia theo di chúc lập ngày 14/7/2008.

6.1. Những người được hưởng di sản thừa kế theo di chúc của ông Nguyễn Văn C1 (sinh năm 1928, chết năm 2010) và bà Nguyễn Thị X1 (sinh năm 1933, chết năm 2018), 09 người con gồm:

- 1/ Ông Nguyễn Văn H1 (Nguyen H), sinh năm 1950;
- 2/ Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1952;
- 3/ Bà Nguyễn Thị Thanh T5 (Stovall Kristie Thanh Thuy H), sinh năm 1956;
- 4/ Bà Nguyễn Thị Thanh V (Nguyen Van T6), sinh năm 1958;
- 5/ Bà Nguyễn Thị Thanh T7 (Nguyen T), sinh năm 1962;
- 6/ Bà Nguyễn Thị Thanh T (Tran Catherine Thanh Tuyen N), sinh năm 1970;
- 7/ Ông Nguyễn Thanh H3 (Nguyen C), sinh năm 1972;
- 8/ Bà Nguyễn Thị Thanh T10 (B2), sinh năm 1973;
- 9/ Bà Nguyễn Thị Thanh T1 (Nguyen T), sinh năm 1976.

6.2. Phân chia di sản thừa kế theo di chúc:

6.2.1. Nhà, đất tại số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền thừa kế theo di chúc ngày 14/7/2008 của 09 người thừa kế theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này.

Buộc ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H), bà Lương Thị M và những người đang thuê mượn, chiếm giữ, sử dụng phải giao trả lại nhà đất tại số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh cho 09 người thừa kế theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này.

Những người thừa kế của ông C1, bà X1 theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này thống nhất cử ông Nguyễn Văn H2 (sinh năm 1952) là người đại diện cho các đồng thừa kế đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đất tại số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H), bà Lương Thị M giao trả toàn bộ giấy tờ bản chính nhà, đất tại địa chỉ số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh cho các đồng thừa

kế của ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thị X1 theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này để thực hiện cập nhật đăng ký quyền sử dụng đất và sở hữu nhà theo qui định. Trường hợp Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H), bà Lương Thị M không giao trả giấy tờ nhà thì ông Nguyễn Văn H2 đại diện cho 09 người có tên nêu trên được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại nhà, đất số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh theo qui định của pháp luật.

6.2.2. Nhà, đất tại địa chỉ số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc quyền thừa kế theo di chúc ngày 14/7/2008 của 09 người thừa kế theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này.

Giao nhà, đất tại địa chỉ B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) sở hữu. Buộc ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) có trách nhiệm thanh toán cho 09 đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị X1 theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này trong thời hạn 02 tháng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật mỗi người một kỷ phần = $1/9$ giá trị nhà đất tại số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là 4.734.388.889,89 (Bốn tỷ bảy trăm ba mươi bốn triệu ba trăm tám mươi tám ngàn tám trăm tám mươi chín phẩy tám mươi chín) đồng/01 người. Tổng cộng là 42.609.500.000 (Bốn mươi hai tỷ sáu trăm lẻ chín triệu năm trăm ngàn) đồng.

Trường hợp hết thời hạn 02 tháng sau khi bản án có hiệu lực pháp luật nêu trên, ông T3 (tức Nguyễn Văn H), không giao tiền hoặc giao không đủ tiền số tiền 42.609.500.000 (Bốn mươi hai tỷ sáu trăm lẻ chín triệu năm trăm ngàn) đồng cho 09 người thừa kế theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này thì 09 người thừa kế theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi nhà, đất tại địa chỉ số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi trừ chi phí phát mãi và các chi phí khác, số tiền còn lại chia đôi, $\frac{1}{2}$ số tiền giao cho ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) và bà Lương Thị M; $\frac{1}{2}$ số tiền còn lại chia cho 09 đồng thừa kế của ông C1, bà X1 theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này.

7. Số tiền cho thuê nhà, đất tại 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh được chia di sản thừa kế theo pháp luật:

7.1. Xác định những người được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị X1, gồm 10 người con là:

1/ Ông Nguyễn Văn H1 (Nguyen H), sinh năm 1950;

2/ Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1952;

3/ Bà Nguyễn Thị Thanh T5 (Stovall Kristie Thanh Thuy H), sinh năm 1956;

4/ Bà Nguyễn Thị Thanh V (Nguyen Van T6), sinh năm 1958;

5/ Bà Nguyễn Thị Thanh T7 (Nguyen T), sinh năm 1962;

6/ Bà Nguyễn Thị Thanh T (Tran Catherine Thanh Tuyen N), sinh năm 1970;

7/ Ông Nguyễn Thanh H3 (Nguyen C), sinh năm 1972;

8/ Bà Nguyễn Thị Thanh T10 (B2), sinh năm 1973;

9/ Bà Nguyễn Thị Thanh T1 (Nguyen T), sinh năm 1976;

10/ Ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H), sinh năm 1957;

7.2. Phân chia di sản thừa kế là số tiền cho thuê nhà 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh: 645.000.000 đồng chia thành 10 kỷ phần thừa kế bằng nhau cho 10 người con theo mục [7.1] của phần quyết định của Bản án này là 64.500.000 đồng/người.

Ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H), được hưởng thừa kế là 64.500.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) và bà Lương Thị M phải trả cho 09 người thừa kế theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này 09 phần bằng nhau do ông Nguyễn Văn H2 đại diện cho các thừa kế tổng cộng là: $64.500.000 \text{ đồng/người} \times 9 = 580.000.000$ (Năm trăm tám mươi triệu) đồng.

7.3. Phân chia số tiền cho thuê căn nhà B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh: 12.570.000.000 đồng : 10 người con theo mục [7.1] của phần quyết định của Bản án này = 1.257.000.000 đồng/ người.

Ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H), được hưởng một phần thừa kế tương đương 1.257.000.000 đồng. Buộc ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) và bà Lương Thị M phải trả cho 09 đồng thừa kế theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này bằng 09 kỷ phần là $1.257.000.000 \text{ đồng} \times 9 = 11.313.000.000$ (mười một tỷ ba trăm mười ba triệu chín trăm nghìn) đồng do ông Nguyễn Văn H2 đại diện nhận.

8. Về số tiền thuê nhà, đất ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) và bà Lương Thị M đã đóng: Ghi nhận sự tự nguyện của 09 đồng thừa kế theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này do ông Nguyễn Văn H2 đại diện hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) và bà Lương Thị M 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng.

9. Về số tiền xây dựng nhà 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh:

Ghi nhận sự tự nguyện của 09 người thừa kế theo di chúc theo mục [6.1] phần quyết định của bản án này của ông Nguyễn Văn C1 và bà Nguyễn Thị X1 do ông Nguyễn Văn H2 đại diện trả cho ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H), bà Lương Thị M giá trị xây dựng số tiền 2.634.996.000 (Hai tỷ sáu trăm ba mươi bốn triệu chín trăm chín mươi sáu) đồng.

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

II. Đình chỉ xét xử yêu cầu tuyên vô hiệu các hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H), bà Lương Thị M với ông Vũ Phước T12 và Văn bản tặng cho tiền giữa ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H), với bà Lương Thị M gồm:

- Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 001605 do Văn phòng C3 chứng nhận ngày 24/4/2024 đối với căn nhà 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hợp đồng chuyển nhượng số công chứng 001617 do Văn phòng C3 chứng nhận ngày 24/4/2024 đối với căn nhà 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Văn bản tặng cho Công chứng số 001619 do Văn phòng C3 chứng nhận ngày 24/4/2024 giữa ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) và bà Lương Thị M.

III. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

- Về chi phí tố tụng gồm chi phí thẩm định giá tài sản, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí giám định chữ ký, chữ viết, dấu vân tay do phía nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí và đã nộp xong.

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1952 và ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H), sinh năm 1957 không phải nộp.

Ông Nguyễn Văn H1 (Nguyễn H), sinh năm 1950; bà Nguyễn Thị Thanh T5 (Stovall Kristie Thanh Thuy H), sinh năm 1956; bà Nguyễn Thị Thanh V (Nguyễn Văn T6), sinh năm 1958; bà Nguyễn Thị Thanh T7 (Nguyễn T), sinh năm 1962; bà Nguyễn Thị Thanh T (Tran Catherine Thanh Tuyen N), sinh năm 1970; ông Nguyễn Thanh H3 (Nguyễn C), sinh năm 1972; bà Nguyễn Thị Thanh T10 (B2), sinh năm 1973; bà Nguyễn Thị Thanh T1 (Nguyễn T), sinh năm 1976 phải chịu án phí tương ứng phần thừa kế được hưởng; cụ thể:

+ Đối với di sản thừa kế được nhận là quyền sử dụng nhà, đất tại địa chỉ số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, các ông bà Nguyễn Văn H1 (Nguyễn H), Nguyễn Thị Thanh T5 (Stovall Kristie Thanh Thuy H), Nguyễn Thị Thanh V (Nguyễn Văn T6), Nguyễn Thị Thanh T7 (Nguyễn T), Nguyễn Thị Thanh T (Tran Catherine Thanh Tuyen N), Nguyễn Thanh H3 (Nguyễn C), Nguyễn Thị Thanh T10 (B2), Nguyễn Thị Thanh T1 (Nguyễn T) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, mỗi người là 76.153.060 (Bảy mươi sáu triệu một trăm năm mươi ba nghìn không trăm sáu mươi) đồng.

+ Đối với di sản được nhận là giá trị bao gồm giá trị nhà đất tại địa chỉ số B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là 42.609.500.000 đồng các ông bà Nguyễn Văn H1 (Nguyễn H), Nguyễn Thị Thanh T5 (Stovall Kristie Thanh Thuy H), Nguyễn Thị Thanh V (Nguyễn Văn T6), Nguyễn Thị Thanh T7 (Nguyễn T), Nguyễn Thị Thanh T (Tran Catherine Thanh Tuyen N), Nguyễn Thanh H3 (Nguyễn C), Nguyễn Thị Thanh T10 (B2), Nguyễn Thị Thanh T1 (Nguyễn T) được hưởng phần di sản thừa kế theo giá trị tương đương 4.734.389.000 (Bốn tỷ bảy trăm ba mươi bốn triệu ba trăm tám mươi chín nghìn) đồng/ người. Vậy án phí dân sự sơ thẩm các ông bà có tên nêu trên phải chịu đối với phần thừa kế được hưởng theo giá trị là 112.734.389 (Một trăm mười hai triệu bảy trăm ba mươi bốn nghìn ba trăm tám mươi chín) đồng.

+ Tiền thuê nhà 2 N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là 645.000.000 đồng; Tiền thuê nhà B N, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là 12.570.000.000 đồng. Sau khi đã trừ số tiền 09 đồng thừa kế theo di chúc của ông C1, bà X1 tự nguyện hoàn trả cho bị đơn ông Nguyễn Văn T3 (tức Nguyễn Văn H) và bà Lương Thị M gồm tiền thuế đất 200.000.000 đồng thì các ông bà Nguyễn Văn H1 (Nguyễn H), Nguyễn Thị Thanh T5 (Stovall Kristie Thanh Thuy H), Nguyễn Thị Thanh V (Nguyễn Văn T6), Nguyễn Thị Thanh T7 (Nguyễn T), Nguyễn Thị Thanh T (Tran Catherine Thanh Tuyen N), Nguyễn

Thanh H3 (Nguyen C), Nguyễn Thị Thanh T10 (B2), Nguyễn Thị Thanh T1 (Nguyen T) được hưởng phân di sản thừa kế theo giá trị làm tròn tương đương 1.299.277.778 (Một tỷ hai trăm chín mươi chín triệu hai trăm bảy mươi bảy nghìn bảy trăm bảy mươi tám) đồng/người. Vậy án phí dân sự sơ thẩm các ông bà có tên nêu trên phải chịu đối với phần thừa kế được hưởng theo giá trị là 50.978.333 (Năm mươi triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn ba trăm ba mươi ba) đồng/ người.

Vậy các ông bà Nguyễn Văn H1 (Nguyen H), Nguyễn Thị Thanh T5 (Stovall Kristie Thanh Thuy H), Nguyễn Thị Thanh V (Nguyen Van T6), Nguyễn Thị Thanh T7 (Nguyen T), Nguyễn Thị Thanh T (Tran Catherine Thanh Tuyen N), Nguyễn Thanh H3 (Nguyen C), Nguyễn Thị Thanh T10 (B2), Nguyễn Thị Thanh T1 (Nguyen T) phải chịu án phí tổng cộng là 239.865.782 đồng/người.

Bà Nguyễn Thị Thanh T (Tran Catherine Thanh Tuyen N2) được miễn án phí tạm nộp theo các biên lai:

- Số tiền 300.000 đồng theo Biên lai số 0031876 ngày 17/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền 300.000 đồng theo Biên lai số 0031877 ngày 17/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền 300.000 đồng theo Biên lai số 0031878 ngày 17/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Số tiền 29.100.000 đồng theo Biên lai số AA/2023/0001231 ngày 22/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng cộng là 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng. Án phí bà Nguyễn Thị Thanh T (Tran Catherine Thanh Tuyen N2) còn phải nộp là $239.865.782 - 30.000.000 = 209.865.782$ (Hai trăm lẻ chín triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm tám mươi hai) đồng.

Bà Nguyễn Thị Thanh T1 (bà Nguyen Truc Thanh T17) được miễn án phí tạm nộp số tiền 29.100.000 đồng theo Biên lai số AA/2023/0001229 ngày 22/12/2023 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Án phí Nguyễn Thị Thanh T1 (Nguyen T) còn phải nộp là $239.865.782 - 29.100.000 = 210.765.782$ (Hai trăm mười triệu bảy trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm tám mươi hai) đồng.

IV. Về án phí phúc thẩm: Ông T3, bà M không phải chịu.

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

Các phần khác của bản án không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VCTVKSXXPT tại TP Hồ Chí Minh (1);
- TAND TP Hồ Chí Minh (1);
- VKSND TP Hồ Chí Minh (1);
- THADS TP Hồ Chí Minh (1);
- Dương sự (31);
- Lưu VP(6), HS(2). 44b.LMA.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Minh