

Bản án số: 139/2025/DS-PT  
Ngày 06 tháng 3 năm 2025  
V/v: Tranh chấp về thừa kế tài sản

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Hòa Hiệp

*Các Thẩm phán:*

Ông Phạm Văn Công

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Châu Loan - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 và ngày 06 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 886/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2024 vụ án “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 220/2024/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số: 772/QĐ-SCBSBA ngày 24 tháng 9 năm 2024 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: 201/2025/QĐ-PT ngày 03 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Dư Hoàng P, sinh năm 1970 (vắng mặt lúc tuyên án);

Địa chỉ: Số I đường N, Phường I, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh;

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Dư Hoàng P:*

1. Bà Bùi Mai T, sinh năm 1992 (vắng mặt lúc tuyên án);

2. Ông Trịnh Hồng S, sinh năm 1996 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Tòa nhà R (tầng B), số F đường N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Dư Hoàng P:* Ông Phạm Tuấn A, sinh năm 1975 – Luật sư Công ty L5 và Cộng sự (vắng mặt lúc tuyên án);

Địa chỉ: Tòa nhà R (tầng B), số F đường N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà Dư Bích V, sinh năm 1949 (có mặt lúc tuyên án);

Địa chỉ: Số C đường L, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Dư Bích V:* Bà Kiều Nguyệt T1, sinh năm 1961 (theo Giấy ủy quyền ngày 04/6/2024) (có mặt);

Địa chỉ: Số C L, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Ông Dư Thành T2, sinh năm 1938 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B B, A, Pháp.

2. Bà Dư Hoàng O, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số I đường N, Phường I, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Dư Hoàng Y, sinh năm 1964 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số H đường N, Phường I, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Dư Hoàng D (D, Doris H); Quốc tịch: Hoa Kỳ (vắng mặt);

Địa chỉ: Số E P., S, CA.94070, USA.

5. Dư Hoàng T3, sinh năm: 1968; Quốc tịch: Úc (vắng mặt);

Địa chỉ: Số I N, T, VIC C, Úc.

6. Bà Dư Hoàng T4, sinh năm: 1963; Quốc tịch: Úc (vắng mặt);

Địa chỉ: Số D P, E, Úc.

7. Ông Dư Anh D1, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số B đường T, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Bà Dư Mỹ L, sinh năm 1961 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số H Đường số G, KDC B, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Bà Dư Mỹ P1, sinh năm 1963 (vắng mặt);

Địa chỉ: Số A Đường số B, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Bà Dư Mỹ T5, sinh năm 1968 (vắng mặt);

11. Bà Dư Mỹ H1, sinh năm 1970 (vắng mặt);

12. Ông Dư Đình B, sinh năm 1972 (vắng mặt);

13. Bà Dư Mỹ L1, sinh năm 1975 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Số E đường T, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

14. Ông Dư Đình P2, sinh năm: 1966; Quốc tịch: Mỹ (vắng mặt);

Địa chỉ: Số E N, Renton, WA I, USA.

*Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Dư Hoàng P, sinh năm 1970 (vắng mặt lúc tuyên án).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn là bà Dư Hoàng P đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Dư Thành T2, Dư Hoàng O, Dư H, Dư Hoàng D, Dư Hoàng T3, Dư Hoàng T4, Dư Anh D1, Dư Mỹ L, Dư Mỹ P1, Dư M, Dư Mỹ H1, Dư Đình B, Dư M, Dư Đình P2.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:*

*Theo Đơn khởi kiện, Đơn khởi kiện bổ sung và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Dư Hoàng P có người đại diện theo ủy quyền là bà Bùi Mai T và ông Trịnh Hồng S trình bày:*

Cụ Tăng Suối C (Tăng Thoại K), tức là bà nội của bà Dư Hoàng P, mất ngày 12/04/1996 theo Giấy chứng tử số 260 ngày 15/4/1996, khi chết không để lại di chúc. Di sản của cụ C là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại số A V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Nhà đất nêu trên được cụ C mua lại hợp pháp từ bà Võ Thị T6 theo Tờ bán nhà ngày 23/11/1962, hợp thức hóa chủ quyền nhà theo Giấy phép hợp thức chủ quyền nhà số 1713/GP-UB của Ủy ban nhân dân quận B ngày 13/02/1988. Diện tích sử dụng là 45,60 m<sup>2</sup>.

Cụ C có 06 người con gồm:

1. Ông Dư Thành L2, sinh năm 1929
2. Ông Dư Thành L3, sinh năm 1930
3. Ông Dư Bá T7, sinh năm 1932
4. Ông Dư Thành N, sinh năm 1936
5. Ông Dư Thành T2, sinh năm 1938
6. Bà Dư Anh P3, sinh năm 1941

Trong số những người con của cụ Tăng Suối C nêu trên có bà Dư Anh P3 đã chết năm 2011. Bà P3 không có chồng, con. Chồng cụ C là cụ Dư Tấn L4 đã chết năm 1963. Do vậy, theo quy định của pháp luật, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ C gồm:

1. Ông Dư Thành L2 – Chết trong khoảng năm 1993 – 1994
2. Ông Dư Thành L3 – Chết năm 1999
3. Ông Dư Thành N – Chết năm 2009
4. Ông Dư Bá T7 - Chết năm 1981

5. Ông Dư Thành T2 (hiện đang cư ngụ tại Pháp)

Trong số những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ C nêu trên, hiện chỉ còn ông Dư Thành T2 còn sống. Các ông Dư Thành L3, Dư Thành N đã chết sau thời điểm mở thừa kế. Do vậy, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của các ông L2, L3, N là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ, gồm:

1. Bà Dư Mỹ L – Sinh năm 1961
2. Bà Dư Mỹ P1 – Sinh năm 1963
3. Ông Dư Đình P2 – Sinh năm 1966
4. Bà Dư Mỹ T5 – Sinh năm 1968
5. Ông Dư Đình B – Sinh năm 1972
6. Bà Dư Mỹ L1 - Sinh năm 1975
7. Bà Dư Mỹ H1 – Sinh năm 1970

Các ông bà từ số 01 đến 07 là con của ông Dư Thành L3

8. Ông Dư Anh D1 – Sinh năm 1971 là con của ông Dư Thành N

Bà Dư Bích V sinh năm 1949 là con của ông Dư Thành L2, ông L2 chết trong khoảng năm 1993 – 1994, trước thời điểm mở thừa kế. Theo quy định của pháp luật, bà V được thừa kế thế vị phần di sản của cụ C mà ông L2 được hưởng nếu còn sống.

Bà Dư Hoàng P là con ông Dư Bá T7, ông T7 chết ngày 29/01/1981, trước thời điểm mở thừa kế. Ông T7 có 06 người con gồm:

1. Bà Dư Hoàng P – Sinh năm 1970
2. Bà Dư Hoàng Y – Sinh năm 1964
3. Bà Dư Hoàng T4 – Sinh năm 1965
4. Bà Dư Hoàng O – Sinh năm 1968
5. Ông Dư Hoàng T3 – Sinh năm 1968
6. Bà Dư Hoàng D – Sinh năm 1972

Ông T7 chết trước thời điểm mở thừa kế nên bà P và những người con ruột của ông T7 được thừa kế thế vị phần di sản của cụ C mà ông T7 được hưởng nếu còn sống. Tuy nhiên, bà Dư Bích V đã chiếm dụng toàn bộ căn nhà cho thuê để hưởng lợi riêng. Bà P và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã yêu cầu bà V phân chia di sản nhưng bà V không đồng ý. Giá trị tạm tính di sản thừa kế là 6.000.000.000 đồng.

Do đó, bà Dư Hoàng P nộp đơn khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Xác định bà Dư Hoàng P và những người con của ông Dư Bá T7 là người thừa kế thế vị của ông Dư Bá T7 đối với phần di sản của bà K là nhà đất tọa lạc tại địa chỉ số A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà P yêu cầu được chia 1/6 giá trị phần di sản mà ông T7 được hưởng, tạm tính

theo giá trị tại Chứng thư thẩm định giá số 2023037.IVC-CT ngày 24/4/2023 như sau:

- Giá trị phần di sản mà ông Dư Bá T7 được hưởng nếu còn sống:  $10.212.222.000 : 5 = 2.042.444.400$  đồng;

- Giá trị phần di sản mà bà P được thừa kế thế vị, yêu cầu Tòa án phân chia là:  $2.042.444.400$  đồng :  $6 = 340.407.400$  đồng.

2. Buộc bà Dư Bích V phải chia phần thu nhập từ việc cho thuê căn nhà (di sản) cho bà P từ thời điểm cụ Tăng Suối C chết (12/4/1996) cho đến ngày phân chia di sản. Tạm tính đến tháng 11/2023 là 27 năm 7 tháng, giá thuê tạm tính là 120.000.000/năm tương đương 10.000.000/tháng; Số tiền bà P yêu cầu được chia tạm tính là:

- Thu nhập từ việc cho thuê căn nhà (di sản):  $10.000.000 \times 331$  (tháng) = 3.310.000.000 đồng;

- Thu nhập mà ông Dư Bá T7 được hưởng nếu còn sống:  $3.310.000.000 : 5 = 662.000.000$  đồng;

- Số tiền thu nhập từ việc cho thuê nhà bà P yêu cầu Tòa buộc bà Dư Bích V chia cho bà P là:  $662.000.000 : 6 = 110.333.333$  đồng.

Tổng số tiền yêu cầu Tòa án giải quyết, phân chia cho bà P được hưởng, tạm tính là: 450.740.733 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Lê Hoàng V1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Dư Bích V phía nguyên đơn không đồng ý. Yêu cầu Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Bà P đồng ý với giá trị thẩm định giá nhà, đất tọa lạc tại địa chỉ số A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 11 Bộ Địa chính Phường B, quận B, làm tròn số là 10.212.222.000 đồng trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 9.802.022.148 đồng và giá trị công trình xây dựng là 410.200.000 đồng.

*Theo Đơn phản tố và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Dư Bích V có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Hoàng V1 trình bày:*

Bà nội của bà Dư Bích V là cụ Tăng Suối C (Tăng Thoại K). Nguyên bà nội bà có tất cả 06 người con. Trong đó 02 người đã mất trước bà nội bà gồm:

1. Ông Dư Thành L2 là cha của bà V

2. Ông Dư Bá T7 đã mất, là cha ruột của bà Dư Hoàng O, bà Dư Hoàng Y, bà Dư Hoàng D, ông Dư Hoàng T3, bà Dư Hoàng T4.

Những người mất sau bà nội của bà là: Ông Dư Thành N, bà Dư Anh P3, ông Dư Thành L3.

Ông Dư Thành T2 còn sống tại Pháp.

Sau năm 1975, bà là người gồng gánh gia đình, cuộc sống chật vật. Đến năm 1980, bà được Công ty Thương nghiệp huyện C, tỉnh Tiền Giang mời về

cộng tác thành lập xí nghiệp C1 với chỉ đạo quyết định của Thường vụ Huyện ủy và Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Tiền Giang. Năm 1980, xí nghiệp C1 trực thuộc Công ty Thương nghiệp huyện C, tỉnh Tiền Giang ra đời.

Lúc đó năm 1980 cả nước chỉ có 03 xí nghiệp thuộc lá là: Nhà máy T9, Nhà máy T10, và xí nghiệp C1, tỉnh Tiền Giang do bà điều hành chế biến và bán hàng trên toàn quốc. Lúc đó tài chánh của bà rất dồi dào.

Năm 1985, bà nội bà được 01 người cháu gọi bằng cô ruột là ông Tăng Khánh V2 bảo lãnh đoàn tụ tại Pháp, vì ông Dur Thành T2 tuy là con ruột nhưng không có khả năng để Nhà nước Pháp chấp nhận.

Năm 1985 là năm Nhà nước đổi tiền lần thứ hai, mỗi hộ gia đình chỉ được 50 đồng. Ăn còn không đủ lấy đâu để làm thủ tục xuất cảnh. Thế là để có tiền trang trải bà nội bà đã đề xuất bán căn nhà A V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh lại cho bà với giá 3 lượng vàng. Thời điểm vừa mới đổi tiền vàng có giá 23.000 đồng/lượng. Bà đã quay về Công ty Thương nghiệp huyện C, tỉnh Tiền Giang xin ứng số tiền trên để đưa cho bà nội bà. Thời điểm đó, tiền bạc đối với bà rất dễ có. Bà có thể quay về huyện C, tỉnh Tiền Giang để xác minh xí nghiệp thuộc lá Hữu Nghị do bà làm Phó Giám đốc kỹ thuật điều hành quản lý và xác minh thời điểm đó các chú đã hỗ trợ cho bà được có số tiền trên để mua căn nhà 107 V từ bà nội bà.

Vì lúc đó Nhà nước giải thích rằng, tình hình đất nước đang hỗn loạn do đó Hội đồng Bộ trưởng đã quyết định ra Chỉ thị 33 để giải quyết tình trạng nhà của người xuất cảnh thì có 02 trường hợp như sau:

1. Bà nội bà có thể ra đi không tốn tiền làm thủ tục nhà cửa vì bà đứng tên sở hữu nhà, nhà đó sẽ do Nhà nước quản lý.

2. Nếu bà muốn được sang tên chủ quyền nhà thì phải làm thủ tục mua nhà từ năm 1951 (vì lúc đó bà nội bà mua nhà nhưng không có tiền sang tên). Kể đến, người được đứng tên trước bạ phải có hộ khẩu tại căn nhà đó và phải tiếp tục trước lần 2 là số tiền tăng gấp đôi.

Năm 1951, P4 vừa rút quân nhưng thủ tục hành chính vẫn còn sử dụng tiếng Pháp, năm 1987 muốn làm thủ tục sang tên nhà với chính quyền thì phải nhờ văn phòng luật sư có mộc dấu đỏ dịch và đóng dấu. Hiện nay bà còn lưu giữ một bản.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý vì những lý do sau:

Thứ nhất, nhà đất tọa lạc tại địa chỉ số A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh chỉ được Ủy ban nhân dân quận B cấp giấy phép hợp thức chủ quyền nhà số 1713/GP-UB ngày 29/12/1987, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho bà K theo qui định. Căn cứ vào các quy định của pháp luật từ trước đến nay chưa có công nhận giấy phép hợp thức chủ quyền nhà là được hợp pháp như giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và cũng chưa có văn bản nào của cơ quan chức năng có thẩm quyền ban hành quyết định công

nhận chủ quyền đối với tài sản nhà đất. Nguyên đơn nhận định đây là tài sản thừa kế để hưởng di sản thừa kế là không đúng qui định của pháp luật.

Thứ hai, căn cứ vào nội dung của Chỉ thị số 33/CT-UB ngày 06/8/1984 do Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành, bà K là đối tượng phải được áp dụng thực hiện theo chủ trương trước lúc được phép xuất cảnh định cư đi nước ngoài, vào ngày 22/02/1988 bà K đã có đơn gửi đến các cơ quan có thẩm quyền xin ủy quyền và bàn giao tài sản cho con trai ruột là ông Dư Thành L2 quản lý sử dụng căn nhà và đã được sự đồng ý các cơ quan có thẩm quyền, ngày 21/4/1988 Sở Nhà đất Thành phố H đã cấp Giấy phép ủy quyền quản lý nhà số: 225/GP-UQ. Bà K đã bàn giao tài sản cho ông Dư Thành L2 quản lý sử dụng và cư trú ổn định (đến lúc mất vào ngày 17/4/1993). Vào ngày 16/6/1992, ông L2 đã làm Giấy ủy quyền cho con ruột là bà Dư Bích V quản lý sử dụng và được Ủy ban nhân dân Phường B1, quận B xác nhận. Bà Dư Bích V có quá trình cư trú sống trên 50 năm tại căn nhà này từ trước năm 1975 quản lý sử dụng ổn định cho đến nay, có hộ khẩu thường trú không có bị tranh chấp khiếu nại, khiếu kiện và đã thực hiện nghĩa vụ nộp thuế đất phi nông nghiệp kể từ năm 2012 là người kế thừa hợp pháp theo qui định của pháp luật.

Thứ ba, căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 99. Điểm a, g khoản 1, khoản 2 Điều 100, khoản 2 Điều 101 và Điều 125 của Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 20, Điều 21 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì trường hợp của bà Dư Bích V có đủ điều kiện áp dụng để được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản nhà/đất tại địa chỉ số A đường V (số M), Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

Do đó, bị đơn có đơn phản tố yêu cầu Tòa án công nhận nhà đất tọa lạc tại địa chỉ số A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng của bị đơn.

*Bà Dư Bích V có văn bản đề ngày 05/4/2024 trình bày bổ sung:*

Phần nhà đất tại A V, Phường B, quận B có nguồn gốc của bà nội bà mua của bà T6 từ năm 1962, diện tích lúc mua là 45,6m<sup>2</sup> theo Tờ bán nhà ngày 23/01/1962, theo Văn tự ủy quyền nhà ngày 24/02/1988 thì diện tích chiều ngang 3,8m, chiều dài 12m, theo giấy phép ủy quyền quản lý nhà ngày 21/4/1988 thì diện tích cũng là 45,6 m<sup>2</sup>. Nguyên đơn khởi kiện và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày yêu cầu chia di sản thừa kế với diện tích là 45,6 m<sup>2</sup>. Theo Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc Bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 15/02/2023 thì phần đất tọa lạc tại địa chỉ số A V, Phường B, quận B có diện tích 63,1 m<sup>2</sup>. Phần diện tích chênh lệch là 63,1m<sup>2</sup> – 45,6m<sup>2</sup> = 17,5 m<sup>2</sup> là diện tích do bà V coi nói và sử dụng từ năm 1988 đến nay. Do đó bà đề nghị Tòa án công nhận cho bà được sử dụng phần diện tích 17,5 m<sup>2</sup> này.

Vợ ông Dư Thành L2 là bà Trần Bích N1 (chết từ năm 1949) sau khi sinh bà ra, bà không có giấy chứng tử vì thời gian đã lâu.

Trong trường hợp Tòa án chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn, bà đề nghị Tòa án tuyên giao nhà đất cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền để phát mãi tài sản theo quy định pháp luật để thi hành án.

*Theo đơn trình bày và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bà Dư Hoàng P đại diện cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:*

Bà Tăng Thoại K, tự S (hay Tăng Suối C) - mất ngày 12/04/1996 theo Giấy chứng tử số 260 ngày 15/04/1996, khi chết không để lại di chúc. Di sản của bà K là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại số A V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là “căn nhà”). Căn nhà này được bà K mua lại hợp pháp từ bà Võ Thị T6 theo Tờ bán nhà ngày 23/11/1962, hợp thức chủ quyền nhà theo Giấy phép Hợp thức chủ quyền nhà số 1713/GP-UB của Ủy ban nhân dân quận B ngày 13/02/1988. Diện tích sử dụng là 45,60 m<sup>2</sup>.

Về quan hệ nhân thân, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn.

Về nguồn gốc nhà đất, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án thống nhất nhà đất là di sản của bà Tăng Thoại K.

Bà Dư Bích V (con gái ruột của ông Dư Thành L2) đã chiếm dụng toàn bộ căn nhà cho thuê để hưởng lợi riêng. Nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn đã yêu cầu bà V phân chia di sản nhưng bà V không đồng ý.

Sau khi được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý vụ án và tiến hành thẩm định giá căn nhà theo Chứng thư thẩm định giá số 2023037.IVC-CT ngày 24/04/2023 thì giá trị của căn nhà là 10.212.222.000 đồng (Mười tỉ, hai trăm mười hai triệu, hai trăm hai mươi hai nghìn).

Vì các lý do trên, nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn đề nghị Tòa án Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết các yêu cầu sau:

1. Xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của các ông Dư Thành L3, Dư Thành N và những người thừa kế thế vị của ông Dư Bá T7 là người thừa kế theo pháp luật phần di sản của bà K mà các ông được hưởng, chia cho các ông bà giá trị phần di sản tạm tính như sau:

- Hàng thừa kế thứ nhất của ông Dư Thành L3 gồm các ông bà: Dư Mỹ L, Dư Mỹ P1, Dư Đình P2, Dư Mỹ T5, Dư Đình B, Dư M, Dư Mỹ H1 được hưởng 1/7 giá trị phần di sản mà ông L3 được hưởng, tạm tính theo Chứng thư thẩm định giá số 2023037.IVC-CT ngày 24/04/2023 như sau: Giá trị phần di sản mà ông Dư Thành L3 được hưởng nếu còn sống: 2.042.444.400 đồng; giá trị phần di sản mà các ông bà được thừa kế di sản của ông L3 yêu cầu Tòa phân chia là: 291.777.771 đồng.

- Người thừa kế thế vị của ông Dư Bá T7 gồm các ông bà: Dư Hoàng Y, Dư Hoàng T4, Dư Hoàng O, Dư Hoàng T3, Dư Hoàng D (D, D) được hưởng 1/6

giá trị phần di sản mà ông T7 được hưởng nếu còn sống, tạm tính theo Chứng thư thẩm định giá số 2023037.IVC-CT ngày 24/04/2023, như sau: Giá trị phần di sản mà ông Dư Bá T7 được hưởng nếu còn sống: 2.042.444.400 đồng; giá trị phần di sản mà các ông bà được thừa kế thế vị của ông T7 yêu cầu Tòa phân chia là: 340.407.400 đồng.

- Hàng thừa kế thứ nhất của ông Dư Thành N là ông Dư Anh D1 được hưởng 1/5 giá trị phần di sản mà ông N được hưởng nếu còn sống, tạm tính theo Chứng thư thẩm định giá số 2023037.IVC-CT ngày 24/04/2023 là 2.042.444.400 đồng.

- Ông Dư Thành T2 là hàng thừa kế thứ nhất của cụ Tăng Suối C. Ông T2 từ chối nhận di sản và tặng cho các đồng thừa kế (ngoại trừ bà Dư Bích V) giá trị phần di sản mà ông T2 được hưởng là: 2.042.444.400 đồng; mỗi đồng thừa kế còn lại (ngoại trừ bà Dư Bích V) được hưởng 45.888.886 đồng.

2. Buộc bà Dư Bích V phải chia phần thu nhập từ việc cho thuê căn nhà (di sản) cho các ông bà trên từ thời điểm cụ Tăng Suối C chết (12/4/1996) cho đến thời điểm hiện tại, tạm tính đến tháng 11/2023 là 27 năm 7 tháng tương đương 331 tháng. Giá thuê căn nhà tạm tính là 120.000.000 đồng/năm tương đương 10.000.000 đồng/tháng. Số tiền thu nhập từ việc cho thuê căn nhà các con ông N, L3, T7 yêu cầu Tòa buộc bà Dư Bích V phải chia cho lần lượt là:

Người thừa kế của ông Dư Thành N được hưởng: 662.000.000 đồng

Mỗi đồng thừa kế của ông Dư Thành L3 được hưởng 94.571.429 đồng

Mỗi đồng thừa kế thế vị của ông Dư Bá T7 được hưởng 110.333.333 đồng

Tổng số tiền mà những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan yêu cầu Tòa án giải quyết, phân chia cho mỗi người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tạm tính là:

- Mỗi đồng thừa kế di sản của ông Dư Thành L3 được hưởng: 532.238.086 đồng (Năm trăm ba mươi hai triệu hai trăm ba mươi tám nghìn không trăm tám mươi sáu đồng)

- Mỗi đồng thừa kế thế vị di sản mà ông Dư Bá T7 được hưởng nếu còn sống: 496.629.619 đồng (Bốn trăm chín mươi sáu triệu sáu trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm mười chín đồng)

- Người thừa kế di sản của ông Dư Thành N là ông Dư Anh D1 được hưởng: 2.750.333.286 đồng (Hai tỉ bảy trăm năm mươi triệu ba trăm ba mươi ba nghìn hai trăm tám trăm tám mươi sáu đồng)

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 220/2024/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:*

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Dư Hoàng P về việc yêu cầu chia phần thu nhập từ việc cho thuê nhà A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 12/4/1996 đến ngày phân chia di sản với số tiền yêu cầu là 3.310.000.000 (Ba tỷ, ba trăm mười triệu) đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn bà Dư Hoàng P.

3. Xác định 45,6 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại địa chỉ A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép uỷ quyền quản lý nhà ngày 21/4/1988 là di sản của cụ Tăng Suối C (Tăng Thoại K).

4. Xác định những người thừa kế theo pháp luật của cụ Tăng Suối C (Tăng Thoại K) gồm:

4.1. Ông Dư Bá T7 (chết năm 1981) người thừa kế thế vị của ông T7 là các ông bà Dư Hoàng P, Dư H, Dư Hoàng T4, Dư Hoàng O, Dư Hoàng T3, Dư Hoàng D;

4.2. Ông Dư Thành L2 (chết năm 1994) người thừa kế thế vị của ông L2 là bà Dư Bích V;

4.3. Ông Dư Thành L3 (chết năm 1999) hàng thừa kế thứ nhất của ông L3 gồm các ông bà: Nguyễn Thị Kim N2, Dư M, Dư Mỹ P1, Dư Đình P2, Dư Mỹ T5, Dư Đình B, Dư M, Dư Mỹ H1;

4.4. Ông Dư Thành N (chết năm 2009) hàng thừa kế thứ nhất của ông N gồm các ông bà: Nguyễn Tuyết A1, Dư Anh D1;

4.5. Ông Dư Thành T2.

5. Di sản của cụ Tăng Suối C (Tăng Thoại K) được phân chia như sau:

5.1. Bà Dư Bích V được hưởng thừa kế và công sức giữ gìn di sản với giá trị của 15,2 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại địa chỉ A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm thi hành án;

5.2. Các ông bà Dư Hoàng P, Dư H, Dư Hoàng T4, Dư Hoàng O, Dư Hoàng T3, Dư Hoàng D mỗi người được hưởng giá trị của 1,266 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại địa chỉ A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm thi hành án;

5.3. Các ông bà Nguyễn Thị Kim N2, Dư M, Dư Mỹ P1, Dư Đình P2, Dư Mỹ T5, Dư Đình B, Dư M, Dư Mỹ H1 mỗi người được hưởng giá trị của 0,95 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại địa chỉ A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm thi hành án;

5.4. Bà Nguyễn Tuyết A1 và ông Dư Anh D1 mỗi người được hưởng giá trị của 3,8 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại địa chỉ A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm thi hành án;

5.5. Ông Dư Thành T2 được hưởng giá trị của 7,6 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại địa chỉ A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm thi hành án.

6. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Dư Bích V:

6.1. Công nhận phần đất 17,5 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại địa chỉ A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của bà Dư Bích V. Bà

V được hưởng giá trị của 17,5 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại địa chỉ A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm thi hành án. Tổng cộng bà V được hưởng giá trị của 32,7 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại địa chỉ A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm thi hành án.

6.2. Công nhận giá trị tài sản trên đất tọa lạc tại địa chỉ A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Dư Bích V. Bà V được hưởng toàn bộ giá trị tài sản trên đất tọa lạc tại địa chỉ A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm thi hành án.

7. Buộc bà Dư Bích V cùng những người đang ở tại căn nhà giao trả căn nhà trống số A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi theo quy định của pháp luật để thi hành án.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 26/4/2024, nguyên đơn là bà Dư Hoàng P đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông bà Dư Thành T2, Dư Hoàng O, Dư H, Dư Hoàng D, Dư Hoàng T3, Dư Hoàng T4, Dư Anh D1, Dư Mỹ L, Dư Mỹ P1, Dư M, Dư Mỹ H1, Dư Đình B, Dư M, Dư Đình P2 có đơn kháng cáo đề nghị sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

*Tại phiên tòa phúc thẩm,*

*Nguyên đơn bà Dư Hoàng P, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Phạm Tuấn A thống nhất trình bày:*

Nguồn gốc căn nhà tại địa chỉ số A V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là do cụ Tăng Suối C (Tăng Thoại K) nhận chuyển nhượng từ bà Võ Thị T6 theo Tờ bán nhà ngày 23/11/1962, hợp thức hóa chủ quyền nhà theo Giấy phép hợp thức chủ quyền nhà số 1713/GP-UB của Ủy ban nhân dân quận B ngày 13/02/1988.

Nguyên đơn đồng ý với phán quyết của Tòa án cấp sơ thẩm về việc phân chia di sản cho các đồng thừa kế, nhưng việc xác định bà Dư Bích V được hưởng một suất thừa kế và tính công sức giữ gìn di sản thừa kế tương đương với một suất thừa kế với giá trị của 15,2 m<sup>2</sup> đất tại căn nhà nêu trên là không phù hợp. Bởi lẽ, bà V không thường xuyên có mặt tại căn nhà này, bà Dư Mỹ L mới là người trực tiếp ở và gìn giữ căn nhà từ năm 1988 đến năm 2018 (theo Giấy xác nhận thông tin về cư trú số 000008/XN ngày 10/01/2025). Bên cạnh đó, bà Dư Mỹ L là một trong những đồng thừa kế của ông Dư Thành L3, do đó đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho bà L cùng bà V được suất thừa kế tương đương với công sức gìn giữ di sản.

Theo bà V thì phần diện tích chênh lệch 17,5m<sup>2</sup> là do bà tự coi nói và sử dụng nên không có cơ sở để xác định phần diện tích này là di sản thừa kế. Theo các tài liệu và giấy tờ trước đây, phần diện tích sử dụng chỉ có 45,6m<sup>2</sup> là diện tích nhà, cần xác định toàn bộ diện tích bao gồm cả nhà và đất là di sản thừa kế

của cụ K. Tuy nhiên, Toà án cấp sơ thẩm lại xác định phần diện tích chênh lệch nêu trên bằng cách lấy phần diện tích đất hiện tại trừ đi phần diện tích nhà ở là không hợp lý vì diện tích đất và diện tích sử dụng căn nhà là khác nhau.

Ngoài ra, việc Toà án cấp sơ thẩm tuyên số mét vuông/mỗi suất thừa kế cho các đồng thừa kế là không hợp lý. Phần diện tích nhà đất nêu trên chưa được cấp giấy chứng nhận và trong đó có 7,1m<sup>2</sup> thuộc phạm vi lộ giới. Điều này sẽ gây khó khăn cho việc thi hành án nên cần xác định tỷ lệ giá trị tài sản theo suất thừa kế để dễ dàng thi hành. Cần để cho Cơ quan thi hành án phát mãi và đấu giá tài sản nêu trên để đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà Dư Hoàng P, sửa bản án sơ thẩm.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Dư Bích V là bà Kiều Nguyệt T1 trình bày:*

Phần diện tích 17,5m<sup>2</sup> là do bà Dư Bích V tự xây dựng và tạo lập thêm do thời điểm đó đất đai còn hoang sơ. Bà V không đồng ý chia thêm một suất thừa kế cho bà Dư Mỹ L. Trong trường hợp bị đơn được giao nhà thì bị đơn sẽ có trách nhiệm hoàn trả giá trị theo định giá cho các đồng thừa kế còn lại. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

*Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:*

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định pháp luật; những người tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bà Dư Hoàng P đã được nộp trong thời hạn luật định.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu. Theo các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, các đương sự đều thống nhất nguồn gốc của căn nhà tại địa chỉ số A V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là do cụ Tăng Suối C (Tăng Thoại K) nhận chuyển nhượng từ bà Võ Thị T6 theo Tờ bán nhà ngày 23/11/1962, hợp thức hóa chủ quyền nhà theo Giấy phép hợp thức chủ quyền nhà số 1713/GP-UB của Ủy ban nhân dân quận B ngày 13/02/1988 và có diện tích là 45,6m<sup>2</sup>. Cụ K có 05 người con nên di sản thừa kế do cụ K để lại phải được chia thành 05 phần, đồng thời dành thêm một suất thừa kế đối với người có công sức gìn giữ di sản theo quy định pháp luật. Do đó, việc Toà án cấp sơ thẩm tuyên chia di sản thừa kế thành 06 phần là có căn cứ. Nguyên đơn yêu cầu phân chia di sản thành 05 phần là không có căn cứ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Cụ Tăng Suối C (có tên gọi khác là Tăng Thoại K) sinh năm 1905, chết năm 1996, có chồng là cụ Dư Tấn L4, chết năm 1963. Cụ C và cụ L4 có 06 người con, gồm:

- Ông Dư Bá T7 (chết năm 1981) người thừa kế thế vị của ông T7 là các ông bà Dư Hoàng P, Dư H, Dư Hoàng T4, Dư Hoàng O, Dư Hoàng T3, Dư Hoàng D;

- Ông Dư Thành L2 (chết năm 1994) người thừa kế thế vị của ông L2 là bà Dư Bích V;

- Ông Dư Thành L3 (chết năm 1999) hàng thừa kế thứ nhất của ông L3 gồm các ông bà: Nguyễn Thị Kim N2, Dư M, Dư M, Dư Đình P2, Dư Mỹ T5, Dư Đình B, Dư M, Dư Mỹ H1;

- Ông Dư Thành N (chết năm 2009) hàng thừa kế thứ nhất của ông N gồm các ông bà: Nguyễn Tuyết A1, Dư Anh D1;

- Bà Dư Anh P3 (chết năm 2011) không có chồng, con;

- Ông Dư Thành T2.

Căn cứ quy định tại Điều 651 Bộ luật Dân sự thì hàng thừa kế thứ nhất của cụ C gồm 05 người: Thừa kế thế vị của ông T7, thừa kế thế vị của ông L2, hàng thừa kế thứ nhất của ông L3, hàng thừa kế thứ nhất của ông N và ông T2.

[2] Hồ sơ vụ án thể hiện các bên đương sự trình bày thống nhất các nội dung sau:

- Nguồn gốc nhà đất có diện tích 45,6m<sup>2</sup> đang tranh chấp tọa lạc tại địa chỉ số A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh do cụ Tăng Suối C (Tăng Thoại K) nhận chuyển nhượng từ bà Võ Thị T6 theo Tờ bán nhà ngày 23/11/1962, hợp thức hóa chủ quyền nhà theo Giấy phép hợp thức chủ quyền nhà số 1713/GP-UB của Ủy ban nhân dân quận B ngày 13/02/1988;

- Tài sản trên đất hiện nay là do bà Dư Bích V tạo lập.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc chia thừa kế đối với phần di sản của cụ Tăng Suối C là 45,6m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại số A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh:

[3.1] Theo nội dung nêu tại mục [2] thì nhà, đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của cụ Tăng Suối C. Năm 1988, khi cụ C xuất cảnh sang Pháp, đã ủy quyền cho ông Dư Thành L2 quản lý nhà theo Giấy phép ủy quyền quản lý nhà ngày 21/4/1988. Theo đó, Giấy phép ủy quyền thể hiện: Cụ C ủy quyền cho ông L2 chỉ được quyền quản lý sử dụng, không mua bán sang nhượng căn nhà trên.

Quá trình giải quyết vụ án, ban đầu bị đơn bà V cho rằng nhà, đất tranh chấp không còn thuộc quyền sở hữu của cụ C, nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng sau đó bà V đồng ý chia thừa kế đối với phần diện tích 45,6m<sup>2</sup>/63,1m<sup>2</sup> (diện tích đo đạc thực tế). Trong đơn khởi kiện và lời trình bày trong quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn cũng chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với 45,6m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại số A đường V, Phường B, quận B, Thành

phố Hồ Chí Minh. Do đó, phần di sản thừa kế của cụ Tăng Suối C (Tăng Thoại K) được xác định là phần đất có diện tích  $45,6\text{m}^2$  trong tổng diện tích đất  $63,1\text{m}^2$  tọa lạc tại số A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3.2] Cụ Tăng Suối C (Tăng Thoại K) trước khi chết không lập di chúc, nên di sản của cụ C được chia cho các đồng thừa kế theo pháp luật. Từ năm 1988 đến nay, nhà đất tọa lạc tại địa chỉ số A đường V, Phường B, quận B do ông Dư Thành L2 (cha của bà Dư Bích V) và bà V quản lý do các anh chị em của ông L2 đều ở nước ngoài, cụ Tăng Suối C (Tăng Thoại K) cũng xuất cảnh để đi Pháp định cư. Theo Chỉ thị số 33/CT-UB ngày 06/8/1984 của Ủy ban nhân dân Thành phố H về việc giải quyết nhà cửa của những người ở Thành phố Hồ Chí Minh được phép xuất cảnh, nếu người được phép xuất cảnh không ủy quyền lại cho người thân sử dụng nhà thì Nhà nước sẽ quản lý nhà. Do đó, áp dụng Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016, ông L2, bà V được tính công sức giữ gìn di sản khi chia thừa kế đối với nhà, đất tại số A đường V.

Ông L2 chết từ năm 1994; bà V là người thừa kế của ông L2. Vậy, di sản thừa kế của cụ Tăng Suối C (Tăng Thoại K) được chia thành 06 (sáu) phần gồm 05 hàng thừa kế theo pháp luật của cụ C và 01 một phần công sức giữ gìn di sản của bà V, theo giá trị quyền sử dụng đất tại thời điểm thi hành án.

[4] Theo nội dung đơn kháng cáo và trình bày tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn đề nghị chia di sản thừa kế thành 05 phần và không đồng ý tính công sức giữ gìn di sản của bà V là 01 phần thừa kế. Trong trường hợp tính công sức giữ gìn di sản, nguyên đơn đề nghị tính thêm công sức của bà Dư Mỹ L. Ngoài ra, nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế đối với phần diện tích  $17,5\text{m}^2$  còn lại.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, quá trình giải quyết vụ án các bên đương sự đều thừa nhận nhà, đất đang tranh chấp là do bị đơn quản lý từ năm 1988, tài sản trên đất là do bị đơn tạo lập. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Án lệ số 05/2016/AL để xem xét công sức đóng góp giữ gìn, quản lý di sản của bị đơn tương đương 01 phần thừa kế là có căn cứ, đúng quy định pháp luật và đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của các bên đương sự. Đối với yêu cầu kháng cáo bổ sung tại phiên tòa phúc thẩm, thì ngoài lời trình bày nguyên đơn không có tài liệu, chứng cứ chứng minh công sức của bà L trong việc giữ gìn quản lý di sản nên không được chấp nhận. Theo nội dung đơn khởi kiện, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn không có yêu cầu đối với phần diện tích  $17,5\text{m}^2$  còn lại ( $63,1\text{m}^2 - 45,6\text{m}^2$ ), nên yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn đối với diện tích này là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Theo nội dung nhận định nêu trên thì Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ C là nhà, đất có diện tích  $45,6\text{m}^2$  tại địa chỉ A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, nhà, đất trên chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu, Tòa án cấp sơ thẩm xác định diện tích cụ thể của mỗi kỹ phần thừa kế là gây khó

khẩn trong việc thi hành án. Do đó, Hội đồng xét xử điều chỉnh việc phân chia thừa kế di sản của cụ C theo tỷ lệ mỗi kỳ phần thừa kế, giá trị cụ thể của từng kỳ phần sẽ được xác định trong giai đoạn thi hành án. Theo đó, di sản thừa kế của cụ C được phân chia thành 06 phần, gồm: Thừa kế thế vị của ông T7, thừa kế thế vị của ông L2, hàng thừa kế thứ nhất của ông L3, hàng thừa kế của ông N, ông T2 và bà V, mỗi người được hưởng 1/6.

- Ông Dư Bá T7 (chết năm 1981), người thừa kế thế vị của ông T7 có 06 người, gồm các ông bà Dư Hoàng P, Dư H, Dư Hoàng T4, Dư Hoàng O, Dư Hoàng T3, Dư Hoàng D. Vậy hàng thừa kế của ông T7, mỗi người được hưởng 1/36.

- Ông Dư Thành L2 (chết năm 1994) người thừa kế thế vị của ông L2 là bà Dư Bích V. Bà V được hưởng 1/6 (phần thừa kế của ông L2) + 1/6 (công sức đóng góp) = 2/6.

- Ông Dư Thành L3 (chết năm 1999), hàng thừa kế thứ nhất của ông L3 có 08 người, gồm các ông bà: Nguyễn Thị Kim N2, Dư M, Dư Mỹ P1, Dư Đình P2, Dư Mỹ T5, Dư Đình B, Dư M, Dư Mỹ H1. Vậy hàng thừa kế của ông L3, mỗi người được hưởng 1/48.

- Ông Dư Thành N (chết năm 2009), hàng thừa kế thứ nhất của ông N có 02 người gồm các ông, bà Nguyễn Tuyết A1, Dư Anh D1. Vậy hàng thừa kế của ông L3, mỗi người được hưởng 1/12.

- Ông Dư Thành T2 được hưởng 1/6.

Giá trị mỗi kỳ phần thừa kế được xác định theo giá trị của phần đất diện tích 45,6m<sup>2</sup> tại địa chỉ A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm thi hành án.

[6] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ, đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa; Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm nhưng có điều chỉnh phần quyết định của bản án sơ thẩm theo nội dung nêu trên để đảm bảo thi hành án.

[7] Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Dư Thành T2, sinh năm 1938; bà Dư Hoàng O, sinh năm 1962; bà Dư Hoàng Y, sinh năm 1964; bà Dư Hoàng T4, sinh năm 1963; bà Dư Mỹ L, sinh năm 1961; bà Dư Mỹ P1, sinh năm 1963 nên được miễn án phí theo quy định tại 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, lệ phí Tòa án.

Bà Dư Hoàng P, bà Dư Hoàng D, ông Dư Hoàng T3, ông Dư Anh D1, bà Dư Mỹ T5, bà Dư Mỹ H1, ông Dư Đình B, bà Dư Mỹ L1, ông Dư Đình P2 phải chịu.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

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

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Dư Hoàng P; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các ông, bà Dư Thành T2, Dư Hoàng O, Dư Hoàng T3, Dư Hoàng Y, Dư Đình P2, Dư M, Dư Đình B, Dư Mỹ H1, Dư Mỹ T5, Dư Mỹ P1, Dư M, Dư Anh D1, Dư Hoàng D, Dư Hoàng T4.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 220/2024/DS-ST ngày 16/4/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (nhưng có điều chỉnh phần quyết định).

Áp dụng Điều 618, Điều 650, Điều 651, Điều 652, Điều 660 của Bộ luật Dân sự 2015; 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; Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của bà Dư Hoàng P về việc yêu cầu chia phần thu nhập từ việc cho thuê nhà A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 12/4/1996 đến ngày phân chia di sản với số tiền yêu cầu là 3.310.000.000 (Ba tỷ ba trăm mười triệu) đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn bà Dư Hoàng P.

2.1. Xác định 45,6 m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại địa chỉ A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép uỷ quyền quản lý nhà ngày 21/4/1988 là di sản của cụ Tăng Suối C (Tăng Thoại K).

2.2. Xác định những người thừa kế theo pháp luật của cụ Tăng Suối C (T) gồm:

- Ông Dư Bá T7 (chết năm 1981) người thừa kế thế vị của ông T7 là các ông bà Dư Hoàng P, Dư H, Dư Hoàng T4, Dư Hoàng O, Dư Hoàng T3, Dư Hoàng D;

- Ông Dư Thành L2 (chết năm 1994) người thừa kế thế vị của ông L2 là bà Dư Bích V;

- Ông Dư Thành L3 (chết năm 1999) hàng thừa kế thứ nhất của ông L3 gồm các ông bà: Nguyễn Thị Kim N2, Dư M, Dư Mỹ P1, Dư Đình P2, Dư Mỹ T5, Dư Đình B, Dư M, Dư Mỹ H1;

- Ông Dư Thành N (chết năm 2009) hàng thừa kế thứ nhất của ông N gồm các ông bà: Nguyễn Tuyết A1, Dư Anh D1;

- Ông Dư Thành T2.

2.3. Di sản của cụ Tăng Suối C (Tăng Thoại K) được phân chia như sau:

- Bà Dư Bích V được hưởng kỷ phần thừa kế của ông Dư Thành L2 và công sức giữ gìn di sản là 2/6 của diện tích 45,6m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giá trị tại thời điểm thi hành án;

- Các ông bà Dư Hoàng P, Dư H, Dư Hoàng T4, Dư Hoàng O, Dư Hoàng T3, Dư Hoàng D, mỗi người được hưởng 1/36 của diện tích 45,6m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giá trị tại thời điểm thi hành án;

- Các ông bà Nguyễn Thị Kim N2, Dư M, Dư Mỹ P1, Dư Đình P2, Dư Mỹ T5, Dư Đình B, Dư M, Dư Mỹ H1, mỗi người được hưởng 1/48 của diện tích 45,6m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giá trị tại thời điểm thi hành án;

- Bà Nguyễn Tuyết A1 và ông Dư Anh D1, mỗi người được hưởng 1/12 của diện tích 45,6m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giá trị tại thời điểm thi hành án;

- Ông Dư Thành T2 được hưởng 1/6 của diện tích 45,6m<sup>2</sup> đất tại địa chỉ A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo giá trị tại thời điểm thi hành án;

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Dư Bích V:

- Công nhận phần đất 17,5m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại địa chỉ A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của bà Dư Bích V. Bà V được hưởng giá trị của 17,5m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại địa chỉ A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm thi hành án. Tổng cộng bà V được hưởng giá trị của 32,7m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại địa chỉ A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm thi hành án.

- Công nhận giá trị tài sản trên đất tọa lạc tại địa chỉ A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Dư Bích V. Bà V được hưởng toàn bộ giá trị tài sản trên đất tọa lạc tại địa chỉ A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm thi hành án.

4. Buộc bà Dư Bích V cùng những người đang ở tại căn nhà giao trả căn nhà trống số A đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi theo quy định của pháp luật để thi hành án.

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

6. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Dư Hoàng P, bà Dư Hoàng D, ông Dư Hoàng T3, ông Dư Anh D1, bà Dư Mỹ T5, bà Dư Mỹ H1, ông Dư Đình B, bà Dư Mỹ L1, ông Dư Đình P2, mỗi người phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0004980, 0004983, 0004982, 0004985, 0004988, 0004989, 0004991, 0004992, 0004993 cùng ngày 11/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Dư Thanh T8, bà Dư Hoàng O, bà Dư Hoàng Y, bà Dư Hoàng T4, bà Dư Mỹ L, bà Dư Mỹ P1 được miễn. Hoàn trả đương sự 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các biên lai thu số 0004979, 0004981, 0004984, 0004986, 0004987 cùng ngày 11/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu HSVA (NTCL)(35).

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

**Trần Thị Hòa Hiệp**