TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 652/2022/DS-PT
Ngày: 19/09/2022
V/v: *"Tranh chấp về thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*

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: ông Phan Thanh Tùng

Các Thẩm phán: ông Đặng Văn Ý

ông Đỗ Đình Thanh

***- Thư ký phiên toà*:** ông Lê Văn Duẩn, Thư ký Toà án.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà*:** bà Phạm Thị Út, Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 09 năm 2022 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: 02/2022/TLPT-DS ngày 06/01/2022 về việc *"Tranh chấp về thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*;

Do bản án dân sơ thẩm số 739/2021/DS-ST ngày 18/05/2021 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 1611/2022/QĐ-PT ngày 12/08/2022 giữa các đương sự:

1/Nguyên đơn:

1.1/Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1959 (có mặt);

Địa chỉ: ấp 6, xã T Nh, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2/Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1944 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp 6, xã T Nh, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3/Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1948 (vắng mặt);

Địa chỉ: khu phố 2, phường An Lạc, quận B T, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.4/Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1941 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp 6, xã T Nh, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Chiêu (văn bản ủy quyền ngày 06/9/2018):

Ông Trang Văn S, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ: D B Tr, phường 1, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền lợi của các nguyên đơn:

Luật sư Nguyễn Thị Huyền Tr, Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2/Bị đơn:

2.1/Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1935 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp 6, xã T Nh, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện của ông Nguyễn Văn Báu (văn bản ủy quyền ngày 06/12/2013):

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ: ấp 6, xã T Nh, huyện B C,Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2/Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ: ấp 6, xã T Nh, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1/Bà Nguyễn Thị Kim Ph, sinh năm 1971 (vắng mặt);

3.2/Ông Nguyễn Phương H, sinh năm 1977 (vắng mặt);

3.3/Bà Trương Thị Kiều O, sinh năm 1982 (vắng mặt);

3.4/Bà Nguyễn Thị H V, sinh năm 1979 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: ấp 6, xã T Nh, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Kim Phụng, ông Nguyễn Phương Hải, bà Trương Thị Kiều Oanh, bà Nguyễn Thị H Vân (văn bản ủy quyền ngày 18/12/2013):

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ: E09/189 ấp 6, xã T Nh, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5/Bà Nguyễn Thị Túy P, sinh năm 1961 (vắng mặt);

3.6/Ông Trần Minh S, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: , xã T K, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh

3.7/Bà Nguyễn Thị Mộng L, sinh năm 1969 (vắng mặt);

3.8/Ông Ngô Văn T, sinh năm 1969 (có mặt);

Cùng địa chỉ: ấp 6, xã T Nh, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9/Bà Đoàn Thị T, sinh năm 1940 (vắng mặt);

Địa chỉ: xã T Nh, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Đoàn Thị T (văn bản ủy quyền ngày 18/12/2013):

Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1958 (có mặt);

Địa chỉ: , xã T Nh, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.10/Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1927 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp 6, xã T Nh, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.11/Bà Nguyễn Thị M (Út) (chết vào năm 2009);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị M (Út):

3.11.1/Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1947 (vắng mặt);

Địa chỉ: M Th, phường X K, quận N K, thành phố Cần Thơ.

3.11.2/Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1949 (vắng mặt);

Địa chỉ: L B B, phường T Th H, quận T Ph, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.11.3/Bà Nguyễn Tiết H, sinh năm 1951 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp 6, xã T Nh, huyện B C,

Thành phố Hồ Chí Minh.

3.11.4/Ông Nguyễn Phùng Th, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: Đất Mới, khu phố 1, phường B Trị Đ A, quận B T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.11.5/Ông Nguyễn Phùng T, sinh năm 1960 (vắng mặt);

Địa chỉ: Tr H Đ, phường 1, quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Tiết H, ông Nguyễn Phùng Tấn (văn bản ủy quyền ngày 25/11/2009; ngày 01/12/2009 và ngày 02/12/2009):

Ông Nguyễn Bá C, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: L B B, phường T T H, quận T Ph, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.11.6/Ông Nguyễn Bá C, sinh năm 1962 (vắng mặt);

Địa chỉ: 93/103 Lũy Bán Bích, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.12/Ông Huỳnh Văn Son, sinh năm 1938 (vắng mặt);

Địa chỉ: E9/189 ấp 6, xã T Nh, huyện B C,

Thành phố Hồ Chí Minh.

3.13/Bà Huỳnh Thị Ba, sinh năm 1937 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp 6, xã T Nh, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện của bà Huỳnh Thị Ba (văn bản ủy quyền ngày 22/06/2006): Ông Huỳnh Văn Son, sinh năm 1938 (vắng mặt);

3.14/Ông Ngô Văn K, sinh năm 1928 (vắng mặt);

Địa chỉ: ấp 6, xã T Nh, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh.

15/Ủy ban nhân dân (UBND) huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của UBND huyện B C (văn bản ủy quyền ngày 31/3/2021):

Bà Dương Thị Kim H, Phó Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị N, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo các đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các bản tự khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Chiêu, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị K như sau:

Ông Nguyễn Văn Ban (tự là Trị, sinh vào năm 1915, chết vào năm 1969) và bà Phan Thị Ba (sinh vào năm 1915, chết vào năm 1994) là vợ-chồng, có những người con như sau:

-Ông Nguyễn Văn Báu;

-Bà Nguyễn Thị Chiêu;

-Bà Nguyễn Thị X;

-Bà Nguyễn Thị K;

-Bà Nguyễn Thị T.

Khi còn sống, ông Ban-bà Ba cùng với những người con sinh sống tại căn nhà số E9/192 ấp 6, xã T Nh, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh; căn nhà xây dựng trên phần đất có diện tích 4.434 m^2 thuộc một phần thửa số 142, tờ bản đồ số 15 xã T Nh (tài liệu 02/CT-UB), huyện B C nhưng chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Nhà, đất nói trên do bà Phan Thị Ba tạo lập từ trước năm 1975; lúc đầu là nhà lá; đến năm 1988, bà Ba xây dựng thành nhà tường, lợp ngói. Sau khi bà Ba chết, vào năm 1996, ông Nguyễn Văn Báu đã đuổi những người em ra khỏi nhà, chiếm hữu và sử dụng nhà, đất cho đến nay.

Ngoài ra, sau ngày 30/07/1975, bà Ba còn khai phá thêm đất hoang để canh tác. Đến năm 1978, bà Ba đưa đất của mình vào tập đoàn sản xuất (tập đoàn 22,

ấp 6, xã T Nh); diện tích đất đưa vào tập đoàn sản xuất là 12.760 m^2, có xác nhận của tổ trưởng và tổ phó.

Sau khi không còn hoạt động, tập đoàn tính bình quân nhân khẩu để giao khoán đất lại cho nông dân sản xuất; gia đình bà Ba được giao trả lại đủ 12.760 m^2 đất đã đưa vào tập đoàn trước đây. Bà Ba tiếp tục canh tác đất nông nghiệp và đăng ký theo chỉ thị 299/TTg các thửa số 377 (diện tích 1.750 m^2 đất mùa); thửa số 371 (diện tích 4.165 m^2 đất thổ); thửa số 417 (diện tích 525 m^2 đất ao); thửa số 418 (diện tích 5.775 m^2 đất mùa); thửa số 378 (diện tích 580 m^2 đất mùa); một phần thửa số 379 (diện tích 4.490 m^2 đất mùa), cùng thuộc tờ bản đồ số 4, nay là các thửa số 199; 200; 201; 142; 824, tờ bản đồ số 15, xã T Nh, huyện B C.

Khoảng cuối năm 2003, các nguyên đơn đề nghị ông Báu phân chia di sản (là nhà, đất) của cha mẹ để lại nhưng ông Báu không đồng ý vì cho rằng là con trai trưởng, ông Báu được mẹ cho nhà, đất để thờ cúng ông, bà và hiện nay, ông Báu đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, như sau:

-Thửa số 199, diện tích 5.259 m^2 và thửa số 200, diện tích 2.531 m^2, tờ bản đồ số 15, xã T Nh, huyện B C đã được UBND huyện B C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2161/QSDĐ ngày 25/06/2001 cho hộ Nguyễn Văn Báu;

-Thửa số 201, diện tích 1.376 m^2, tờ bản đồ số 15 xã T Nh, huyện B C đã được UBND huyện B C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1846/QSDĐ ngày 30/10/1998 cho hộ bà Nguyễn Thị N (là người con của ông Báu);

-Thửa số 824, diện tích 1.489 m^2, tờ bản đồ số 15 xã T Nh, huyện B C đã được UBND huyện B C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4627/QSDĐ ngày 20/01/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn Báu.

Các nguyên đơn xác định rằng di sản của bà Ba để lại, gồm có: căn nhà số E09/192 (nay là E09/193A) ấp 6, xã T Nh, huyện B C có khuôn viên đất với diện tích là 4.434 m^2 thuộc 1 phần thửa 142 tờ bản đồ số 15 và phần đất nông nghiệp thuộc các thửa số 199, 200, 201, 824 tờ bản đồ số 15 (tài liệu 02/CT-UB) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Báu, hộ bà Nương theo các bản đồ hiện trạng vị trí số 4/ĐĐHL07/14, 5/ĐĐHL07/14, 6/ĐĐHL07/14 ngày 17/07/2014 của công ty TNHH Đo đạc-Thiết kế-Xây dựng bất động sản Hoàng Long.

Các nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế cho 5 đồng thừa kế; đồng ý giao cho ông Báu được hưởng giá trị xây dựng của căn nhà số E09/193A ấp 6 xã T Nh, huyện B C có diện tích 151 m^2 (nhưng không đồng ý giao giá trị xây dựng phần nhà mà ông Báu cơi nới thêm) để thờ cúng cha, mẹ và trả cho ông Báu 01 tỷ đồng tiền công sức gìn giữ di sản; các nguyên đơn yêu cầu được nhận giá trị di sản bằng tiền theo kết quả thẩm định giá của công ty TNHH thẩm định giá và giám định Chân Trời Mới lập ngày 15/06/2020.

Đối với công trình xây dựng trên đất, gồm có: căn nhà số E09/189 của bà Nương có diện tích 223,9 m^2 thuộc 1 phần thửa số 201, tờ bản sồ số 15; căn nhà số E9/188D của bà Nguyễn Thị Túy P có diện tích 198 m^2 thuộc một phần thửa số 201, 142, tờ bản đồ số 15 theo bản đồ hiện trạng vị trí số 5/ĐĐHL07/14 của công ty TNHH Đo đạc-Thiết kế-Xây dựng bất động sản Hoàng Long; 1 phần căn nhà số E09/192A của bà Nguyễn Thị Mộng L có diện tích 36,7 m^2 thuộc một phần thửa 142, tờ bản đồ số 15 và phần diện tích xây dựng thêm 197,8 m^2 liền kề nhà E09/193A ấp 6 của ông Báu (thể hiện tại ô số 9, 13, 14 theo bản đồ hiện trạng vị trí số 6/ĐĐHL07/14 của công ty TNHH Đo đạc-Thiết kế-Xây dựng bất động sản Hoàng Long đo vẽ ngày 17/07/2014), các nguyên đơn yêu cầu bà Nương, bà Phượng, bà Loan, ông Báu phải tháo dỡ phần xây dựng, trả lại đất cho các đồng thừa kế.

Các nguyên đơn yêu cầu Tòa án hủy bỏ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện B C đã cấp, cụ thể như sau:

-Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2161/QSDĐ do UBND huyện B C cấp ngày 25/06/2001 cho hộ ông Nguyễn Văn Báu đối với thửa số 199, 200 tờ bản đồ 15, xã T Nh;

-Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4027/QSDĐ do UBND huyện B C cấp ngày 20/01/2004 cho hộ Nguyễn Văn Báu đối với thửa số 824 tờ bản đồ 15, xã T Nh;

-Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1846/QSDĐ do UBND huyện B C cấp ngày 30/10/1998 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị N đối với thửa 201 tờ bản đồ 15, xã T Nh.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn Báu trình bày ý kiến như sau:

Căn nhà số E9/193A ấp 6 xã T Nh, huyện B C có nguồn gốc là của ông nội ông Báu. Vào năm 1963 khi dời ấp chiến lược, thì căn nhà cũng dỡ đi, mang theo

để xây dựng lại cho gia đình ở. Đến cuối năm 1963, ông Báu thoát ly, tham gia cách mạng.

Sau ngày 30/04/1975, ông Báu trở về, dỡ căn nhà nói trên, xây dựng lại trên nền đất cũ, thuộc một phần thửa số 142, tờ bản đồ 15, để ở và phụng dưỡng mẹ (bà Ba).

Bà Tám lấy chồng, đi ở nơi khác, nhưng vẫn còn hộ khẩu với bà Ba. Căn nhà cũ trước đây là nhà lá; vào năm 1987, ông Báu bỏ tiền xây dựng lại, thành nhà tường gạch, mái ngói. Lúc xây nhà, bà Ba ông có cho thêm tiền để xây dựng.

Ông Báu và những người con đã sinh sống trong căn nhà nói trên, cho đến nay, có kê khai và nộp thuế nhà đất từ năm 1992. Về đất nông nghiệp, thửa số 199, 200 diện tích 7.900 m^2 có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Ngọc (là ông nội của ông Báu), cho ông Nguyễn Văn Ban (Trị). Trước khi chết, bà Ba phân chia lại cho ông Báu, là con trai duy nhất, để thờ cúng tổ tiên. Riêng thửa số 824, được tách ra từ thửa 142 trước đây, là đám dừa nước; vào năm 2002, ông Báu bỏ tiền ra để khai phá, đào ao nuôi cá. Hai phần đất này, ông Báu đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Ông Báu không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế mà phía nguyên đơn nêu ra.

Bị đơn bà Nguyễn Thị N trình bày ý kiến như sau:

Vào năm 1980, bà Nương lấy chồng, ra ở riêng. Vì vậy, bà Ba cho bà Nương một phần ruộng; bà Nương bồi đắp, xây dựng 01 căn nhà lá, diện tích vào khoảng 200 m^2. Đến năm 1997, căn nhà bị hư hỏng, bà Nương xây dựng thành căn nhà tường kiên cố như hiện nay.

Năm 1998, bà Nương kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, được UBND huyện B C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định số 161/QĐ-UB-QLĐT ngày 30/10/1998, diện tích là 1.376 m^2 thuộc thửa 201 tờ bản đồ 15, loại đất thổ ao. Phần đất này có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn Ngọc (là ông cố nội của bà Nương), để lại cho ông Nguyễn Văn Ban (tự Trị) và bà Phan Thị Ba (là ông, bà nội của bà Nương).

Bà Nương không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Với tư cách là người đại diện của ông Nguyễn Văn Báu, thì bà Nguyễn Thị N trình bày thêm ý kiến như sau:

Bà Nương thừa nhận rằng hiện trạng vị trí của những công trình xây dựng thực tế trên đất tranh chấp thuộc một phần thửa số 142, tờ bản đồ 15 xã T Nh

diện tích 3.951,3 m^2 theo bản đồ hiện trạng vị trí số 6/ĐĐHL07/14 ngày 17/07/2014 của công ty TNHH Đo đạc-Thiết kế xây dựng-Dịch vụ bất động sản Hoàng Long, là đúng. Trên đất có một phần nhà của bà Nguyễn Thị Mộng L (là người con của ông Báu). Nhà của bà Nương và bà Nguyễn Thị Túy P (cũng là những người con của ông Báu) thể hiện tại bản đồ hiện trạng vị trí số 5/ĐĐHL07/14 ngày 17/07/2014 của công ty TNHH Đo đạc-Thiết kế xây dựng-Dịch vụ bất động sản Hoàng Long.

Hộ của ông Báu gồm có ông Báu và 04 người con, là bà Nguyễn Thị Kim Phụng, ông Nguyễn Phương Hải, bà Nguyễn Thị H Vân, bà Trương Thị Kiều Oanh. Người vợ ông Báu là bà Đoàn Thị T, nhưng không ở cùng với ông Báu từ năm 1985 đến nay.

Hộ của bà Nguyễn Thị N chỉ có một mình bà Nương.

Trong trường hợp Tòa án xác định tài sản tranh chấp là di sản của bà Phan Thị Ba để lại, thì yêu cầu tính toán công sức gìn giữ, tôn tạo di sản cho ông Báu. Bà Nương đồng ý với kết quả thẩm định giá nhà, đất của Công ty TNHH thẩm định giá và giám định Chân Trời Mới lập ngày 15/06/2020.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày ý kiến như sau:

Ý kiến của bà Nguyễn Thị Kim Phụng, ông Nguyễn Phương Hải, bà Nguyễn Thị H Vân, bà Trương Thị Kiều Oanh, do bà Nguyễn Thị N làm người đại diện, trình bày như sau:

Các đương sự (là những người con của ông Báu-bà Đoàn Thị T) hiện nay đang sống cùng ông Báu tại căn nhà số E09/193A ấp 6 xã T Nh, huyện B C; các đương sự có cùng ý kiến với ông Báu và bà Nương, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế của các nguyên đơn.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị Túy P và ông Trần Minh S như sau:

Vào năm 2003, vợ-chồng bà Phượng-ông Sơn xây dựng căn nhà số E09/188D ấp 6, xã T Nh trên thửa đất số 201, tờ bản đồ 15, xã T Nh, huyện B C. Quyền sử dụng đất đã được công nhận cho bà Nương nhưng việc xây dựng nhà không có giấy phép xây dựng, chỉ có giấy xin UBND xã T Nh cho xây cất tạm, có sự đồng ý của bà Nương.

Bà Phượng-ông Sơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị Mộng L và ông Ngô Văn T như sau:

Vào năm 1991, vợ-chồng bà Loan-ông Tám xây dựng căn nhà số E9/192A ấp 6 xã T Nh, huyện B C, một phần nhà xây trên thửa đất số 142 tờ bản đồ 15, xã T Nh, có diện tích 36,7 m^2 theo bản đồ hiện trạng vị trí số 6/ĐĐHL07/14 ngày 17/07/2014 của công ty TNHH Đo đạc-Thiết kế xây dựng-Dịch vụ bất động sản Hoàng Long; xây dựng nhà không có giấy phép, đã bị UBND xã T Nh xử phạt hành chính (đương sự đã nộp phạt). Bà Loan-ông Tám không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Ý kiến của bà Đoàn Thị T, do bà Nguyễn Thị N đại diện, như sau:

Bà Tư là vợ của ông Báu, sống chung từ năm 1958; đến năm 1980 thì hai đương sự sống ly thân, cho đến ngày nay.

Về nguồn gốc tạo lập của phần đất tranh chấp: đất của ông cố của ông Báu, để lại cho ông Nguyễn Văn Ngọc (là ông nội của ông Báu), sau đó để lại cho ông Nguyễn Văn Ban (tự Trị, là cha của ông Báu). Trước đây, trên phần đất tranh chấp có căn nhà lá cũ, do bà Phan Thị Ba xây cất. Đến năm 1985, ông Báu sửa chữa lại nhà, bà Ba có bán tài sản, phụ chi phí xây cất nhà.

Bà Tư không có yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án này.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị M trình bày:

Bà Mười là người cô ruột của ông Báu.

Về nguồn gốc tạo lập, nhà-đất đang tranh chấp là của ông Nguyễn Văn Ngọc – bà Lê Thị Tôi (chết vào năm 1961) (là cha, mẹ của bà Mười) để lại.

Ông Ngọc-bà Tôi có 5 người con: bà Nguyễn Thị Miễng (chết), bà Nguyễn Thị Bính (chết), ông Nguyễn Văn Ban (chết), bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị M (Út) (chết vào năm 2009).

Trước đây, bà Mười yêu cầu Tòa án phân chia thừa kế đối với phần đất khuôn viên nhà số E9/193A (không yêu cầu chia nhà), là phần đất này hiện ông Báu đã cất nhà và đang sử dụng. Nhưng đến ngày nay, bà Mười không yêu cầu chia thừa kế nữa, rút lại yêu cầu chia tài sản chung của cha, mẹ.

Đối với tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án này, bà Mười không có yêu cầu tranh chấp gì. Vào ngày 02/7/2012, bà Mười có đơn rút đơn khởi kiện.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị M (Út) trình bày:

Về nguồn gốc tạo lập, nhà-đất số E9/192 ấp 6 xã T Nh, huyện B C do ông Nguyễn Văn Ngọc và bà Lê Thị Tôi (là cha, mẹ của bà Mười Út) tạo lập.

Ông Ngọc-bà Tôi có 5 người con: bà Nguyễn Thị Miễng (chết), bà Nguyễn Thị Bính (chết), ông Nguyễn Văn Ban (chết), bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị M (Út).

Khi ông Ngọc-bà Tôi chết, để lại 05 công đất gò thuộc một phần thửa số 142, tờ bản đồ 15, xã T Nh cho ông Nguyễn Văn Ban (là người cha của bà Tám, ông Báu) quản lý, sử dụng. Sau đó, ông Ban xây cất căn nhà số E9/192 trên phần đất này.

Bà Mười (Út) có yêu cầu Tòa án chia phần đất nói trên làm 5 phần cho 5 người chị, em của bà Mười (Út).

Vào năm 2009, bà Mười (Út) chết. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Mười (Út) gồm có: ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Tiết H, ông Nguyễn Phùng Thân, ông Nguyễn Phùng Tấn, ông Nguyễn Bá Cọp.

Bà Nguyễn Tiết H và ông Nguyễn Bá Cọp trình bày ý kiến như sau:

-Trước đây, Tòa án có triệu tập bà Nguyễn Thị M (Út) (là mẹ của bà Hồng, ông Cọp) tham gia tố tụng trong vụ án này. Vì có yêu cầu tranh chấp nên bà Mười (Út) đã nộp tiền tạm ứng án phí. Hiện nay, bà Mười (Út) đã chết; ông Cọp, bà Hồng không có yêu cầu tranh chấp gì nữa, đề nghị Tòa án tuyên trả lại số tiền mà bà Mười (Út) đã nộp.

Đến ngày 02/07/2012, ông Nguyễn Bá Cọp đại diện cho bà Nguyễn Tiết H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Phùng Tấn, có đơn rút đơn khởi kiện.

Ông Huỳnh Văn Son và bà Huỳnh Thị Ba trình bày ý kiến như sau:

Thửa đất tranh chấp là của ông Nguyễn Ngọc Thi chết để lại cho ông Nguyễn Văn Ngọc (chết).

Ông Nguyễn Văn Ngọc có 5 người con: bà Nguyễn Thị Miễng (chết), bà Nguyễn Thị Bính (chết), ông Nguyễn Văn Ban (chết), bà Nguyễn Thị M và bà Nguyễn Thị M (Út).

Bà Bính có 02 người con là ông Huỳnh Văn Son và bà Huỳnh Thị Ba. Trước đây, ông Son yêu cầu Tòa án chia cho ông Son được hưởng phần thừa kế của mẹ, là bà Nguyễn Thị Bính và đã nộp tiền tạm ứng án phí.

Cho đến ngày nay, ông Son không có yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án này, yêu cầu lấy lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vào ngày 02/07/2012, ông Son có đơn rút yêu cầu khởi kiện.

Ý kiến của ông Ngô Văn Kiến:

Phần đất tranh chấp giữa bà Tám và ông Báu là phần đất mà ông Nguyễn Văn Ngọc – bà Lê Thị Tôi (là cha mẹ ruột của mẹ ông Kiến) để làm đất hương hỏa, nhưng ông Báu quản lý, sử dụng cho đến nay.

Ông Kiến không có yêu cầu tranh chấp gì trong vụ án này và đề nghị Tòa án tuyên trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vào ngày 02/07/2012, ông Kiến có đơn rút yêu cầu khởi kiện.

Ý kiến của UBND huyện B C, do bà Dương Thị Kim Hoa làm đại diện, như sau:

UBND huyện B C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/06/2001 đối với thửa số 199, thửa số 200 tờ bản đồ 15, diện tích 7.790 m^2 xã T Nh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/01/2004 đối với thửa số 824 tờ bản đồ 15, diện tích 1.489 m^2 xã T Nh, là đúng trình tự, thủ tục, chiếu theo tài liệu hướng dẫn thủ tục đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/03/1992 của Ban quản lý ruộng đất Thành phố Hồ Chí Minh và quyết định số 04/2003/QĐ-UB ngày 06/01/2003 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

Tranh chấp giữa các bên đương sự đã kéo dài từ năm 2006 cho đến nay nhưng chưa được Tòa án giải quyết xong.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 739/2021/DS-ST ngày 18/05/2021, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn; đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; cụ thể như sau:

1/Đình chỉ yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế đối với 1 phần thửa 142 tờ bản đồ số 15 xã T Nh, huyện B C của ông Ngô Văn Kiến; bà Nguyễn Thị M; ông Huỳnh Văn Son; bà Huỳnh Thị Ba; bà Nguyễn Thị M (Út)- chết năm 2009, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Tiết H, ông Nguyễn Phùng Thân, ông Nguyễn Phùng Tấn, ông Nguyễn Bá Cọp.

2/Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Báu đòi công nhận phần đất thửa 199, thửa 200 tờ bản đồ số 15 xã T Nh, huyện B C, diện tích 7790m^2 thuộc quyền sử dụng của ông.

3/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Chiêu, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị K về việc phân chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cụ thể:

-Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2161/QSDĐ ngày 25/6/2001 của Ủy ban nhân dân huyện B C công nhận quyền sử dụng thửa đất số 199, 200 tờ bản đồ 15 xã T Nh cho hộ ông Nguyễn Văn Báu. Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4027/QSDĐ ngày 20/01/2004 của Ủy ban nhân dân huyện B C công nhận quyền sử dụng thửa đất số 824 tờ bản đồ 15 xã T Nh cho hộ ông Nguyễn Văn Báu. Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1846/QSDĐ ngày 30/10/1998 của Ủy ban nhân dân huyện B C công nhận quyền sử dụng thửa đất số 201 tờ bản đồ 15 xã T Nh cho hộ bà Nguyễn Thị N.

-Buộc bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Túy P, bà Nguyễn Thị Mộng L tháo dỡ phần xây dựng trên các thửa đất 201, 142 theo Bản đồ hiện trạng vị trí số 5/ĐĐHL07/14, 6/ĐĐHL07/14 của Công ty TNHH Đo đạc –Thiết kế xây dựng – Dịch vụ bất động sản Hoàng Long đo vẽ cùng ngày 17/7/2014 trả lại đất cho các đồng thừa kế.

-Ghi nhận các đồng thừa kế bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Chiêu, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn Báu có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Thị N giá trị xây dựng nhà 1.232.047.924 đồng (một tỷ hai trăm ba mươi hai triệu không trăm bốn mươi bảy ngàn chín trăm hai mươi bốn đồng), trả cho bà Nguyễn Thị Túy P giá trị xây dựng nhà 556.471.680 đồng (năm trăm năm mươi sáu triệu bốn trăm bảy mươi mốt ngàn sáu trăm tám mươi đồng), trả cho bà Nguyễn Thị Mộng L giá trị xây dựng một phần nhà 154.321.470 đồng (một trăm năm mươi bốn triệu ba trăm hai mươi mốt ngàn bốn trăm bảy mươi đồng). Tổng cộng 1.942.841.074 đồng (một tỷ chín trăm bốn mươi hai triệu tám trăm bốn mươi mốt ngàn không trăm bảy mươi bốn đồng).

-Xác định căn nhà số E09/193A tổ 6 ấp T Nh, huyện B C xây dựng trên 1 phần thửa đất số 142 và các thửa đất số 199, 200, 201, 824 tờ bản đồ số 15 xã T Nh, huyện B C theo các bản đồ hiện trạng vị trí số 4/ĐĐHL07/14, 5/ĐĐHL07/14, 6/ĐĐHL07/14 của công ty TNHH Đo đạc –Thiết kế xây dựng – Dịch vụ bất động sản Hoàng Long đo vẽ cùng ngày 17/07/2014, kiểm tra nội nghiệp ngày 25/07/2014 là di sản của ông Nguyễn Văn Ban (tự Trị) và bà Phan Thị Ba để lại, trong đó, giá trị đất là 63.747.541.100 đồng (sáu mươi ba tỷ bảy trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm bốn mươi mốt ngàn một trăm đồng), giá trị

căn nhà (trừ phần giá trị nhà do ông Báu xây dựng thêm là 76.956.880 đồng) là 577.131.840 đồng (năm trăm bảy mươi bảy triệu một trăm ba mươi mốt ngàn tám trăm bốn mươi đồng).

-Ông Nguyễn Văn Ban (tự Trị) chết vào năm 1969; bà Phan Thị Ba chết vào năm 1994, không để lại di chúc. Di sản được chia cho các đồng thừa kế gồm: ông Nguyễn Văn Báu, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Chiêu, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị T; chia cho ông Nguyễn Văn Báu được nhận thêm tiền công sức gìn giữ, tôn tạo, bảo quản di sản tương đương ½ kỷ phần; tổng cộng 5,5 kỷ phần.

-Ghi nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Chiêu, bà Nguyễn Thị K giao cho ông Nguyễn Văn Báu được hưởng giá trị căn nhà số E09/193A tổ 6 ấp T Nh, huyện B C 577.131.840 đồng (năm trăm bảy mươi bảy triệu một trăm ba mươi mốt ngàn tám trăm bốn mươi đồng).

-Ông Nguyễn Văn Báu được quyền quản lý sử dụng căn nhà số E09/193A tổ 6 ấp T Nh, huyện B C; được quyền quản lý sử dụng các thửa đất số 199, 200, 201, 824 và một phần thửa 142 tờ bản đồ số 15 xã T Nh, huyện B C có giá trị là 64.324.672.940 đồng (sáu mươi bốn tỷ ba trăm hai mươi bốn triệu sáu trăm bảy mươi hai ngàn chín trăm bốn mươi đồng) sau khi thanh toán cho bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Chiêu, bà Nguyễn Thị K mỗi người được nhận số tiền 11.590.462.018 đồng (mười một tỷ năm trăm chín mươi triệu bốn trăm sáu mươi hai ngàn không trăm mười tám đồng).

Thi hành tại cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Sau khi trả xong các khoản tiền nêu trên, ông Nguyễn Văn Báu được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xác lập quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo luật định.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn Báu không tự nguyện thi hành án, cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành bán đấu giá tài sản và phân chia cho các đồng thừa kế theo tỉ lệ được hưởng tại thời điểm thi hành án.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, thì người phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi theo lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Ngoài những vấn đề nói trên, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vào ngày 24/05/2021, bị đơn bà Nguyễn Thị N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm bác bỏ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày ý kiến như sau:

-Các thửa đất số 199; 200; 201; 142; 824 tờ bản đồ số 15 xã T Nh, huyện B C có nguồn gốc là của bà Phan Thị Ba, cho ông Nguyễn Văn Báu và bà Nguyễn Thị N. Sau đó, ông Nguyễn Văn Báu, bà Nguyễn Thị N đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp.

Vì vậy, ông Nguyễn Văn Báu, bà Nguyễn Thị N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Chiêu; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, bác bỏ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn;

-Người khởi kiện là bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị Chiêu, do ông Trang Văn Sanh làm đại diện, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N, giữ nguyên bản án sơ thẩm;

-Những đương sự khác vắng mặt, nhưng họ không có văn bản nào thay đổi ý kiến đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm;

Luật sư bảo vệ quyền lợi của những nguyên đơn trình bày ý kiến như sau:

-Các thửa đất số 199; 200; 201; 142; 824 tờ bản đồ số 15 xã T Nh, huyện B C có nguồn gốc là của bà Phan Thị Ba, do bà Phan Thị Ba đóng thuế nông nghiệp hàng năm (văn bản số 334 ngày 20/10/2006 của UBND xã T Nh, huyện B C trả lời bà Nguyễn Thị T).

Vào ngày 24/03/1994, bà Phan Thị Ba chết. Sau khi bà Phan Thị Ba chết, thì ông Nguyễn Văn Báu mới bắt đầu kê khai, nộp thuế nông nghiệp hàng năm (cũng theo văn bản số 334 ngày 20/10/2006 của UBND xã T Nh, huyện B C trả lời bà Nguyễn Thị T).

Bằng chứng nói trên (văn bản số 334 ngày 20/10/2006 của UBND xã T Nh, huyện B C trả lời bà Nguyễn Thị T) phù hợp với văn bản số 30677/TTĐK-KT ngày 17/09/2007 của Trung tâm thông tin Tài nguyên-Môi trường và Đăng ký nhà đất của Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh trả lời bà Nguyễn Thị T về nguồn gốc kê khai, đăng ký những phần đất tranh chấp và

cũng phù hợp với văn bản số 250/UBND ngày 03/11/2008 của UBND xã T Nh, huyện B C trả lời Tòa án nhân dân huyện B C về nguồn gốc nhà, đất tranh chấp.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định rằng các thửa đất số 199; 200; 201; 142; 824 tờ bản đồ số 15 xã T Nh, huyện B C là di sản của bà Phan Thị Ba. Sự việc ông Nguyễn Văn Báu (là một trong 05 người con của bà Phan Thị Ba) và sự việc bà Nguyễn Thị N (là một trong những người con của ông Nguyễn Văn Báu kê khai, đăng ký để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mà không được sự đồng ý của những người đồng thừa kế với ông Nguyễn Văn Báu, là việc làm không hợp pháp.

Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định rằng các thửa đất số 199; 200; 201; 142; 824 tờ bản đồ số 15 xã T Nh, huyện B C là di sản của bà Phan Thị Ba và phân chia di sản theo pháp luật, là đúng. Khi phân chia di sản, Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào sự việc thực tế chiếm hữu, sử dụng đất; xem xét, đánh giá công sức của ông Nguyễn Văn Báu trong việc bảo quản, giữ gìn di sản, để phân chia thừa kế; việc xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ pháp luật.

Bà Nguyễn Thị N kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng không có bằng chứng gì mới, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến như sau:

-Về thủ tục tố tụng: Tòa án các cấp và đương sự tham gia tố tụng thực hiện đúng thủ tục tố tụng;

-Về nội dung giải quyết vụ án:

Theo các tài liệu, chứng cứ của vụ án, thì có căn cứ xác định rằng các thửa đất số 199; 200; 201; 142; 824 tờ bản đồ số 15 xã T Nh, huyện B C là di sản của bà Phan Thị Ba. Sự việc bà Nguyễn Thị N cho rằng những phần đất tranh chấp đã được bà Phan Thị Ba cho ông Nguyễn Văn Báu và cho bà Nguyễn Thị N, là không đúng bởi vì đương sự không có bằng chứng về việc này.

Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định rằng các thửa đất số 199; 200; 201; 142; 824 tờ bản đồ số 15 xã T Nh, huyện B C là di sản của bà Phan Thị Ba và phân chia di sản cho các đồng thừa kế theo pháp luật, là đúng.

Bà Nguyễn Thị N kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng không có bằng chứng gì mới, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của đương sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về thủ tục tố tụng:

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ nhất vào ngày 28/07/2022 nhưng phải hoãn phiên tòa, bởi vì không đủ các đương sự tham gia phiên tòa.

Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ hai vào ngày hôm nay (19/09/2022). Tại phiên tòa, người kháng cáo là bà Nguyễn Thị N, có mặt; các nguyên đơn, do ông Trang Văn Sanh đại diện, có mặt; những đương sự khác vắng mặt.

Xét thấy, Tòa án cấp phúc thẩm đã mở phiên tòa đến lần thứ hai; các đương sự tham gia tố tụng đã được triệu tập hợp lệ. Do đó, việc xét xử phúc thẩm theo đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị N vẫn được thực hiện theo luật định.

[2]Về nội dung giải quyết vụ án:

[2.1]Về việc xác định di sản:

[2.1.1]Về căn nhà số E09/193A ấp 6 xã T Nh, huyện B C (trước đây, mang số E9/192) có diện tích là 348,8 m^2, được xây dựng trên phần đất có diện tích 3.951,3 m^2 thuộc 01 phần thửa số 142 tờ bản đồ 15, bộ địa chính xã T Nh, huyện B C:

Theo bản đồ hiện trạng vị trí số 06/ĐĐHL07/14 của công ty TNHH Đo đạc-Thiết kế xây dựng-Dịch vụ bất động sản Hoàng Long lập vào ngày 17/07/2014 (đã kiểm tra nội nghiệp ngày 25/07/2014), ông Nguyễn Văn Báu đang sử dụng căn nhà mang số E09/193A ấp 6 xã T Nh, huyện B C (trước đây, căn nhà này mang số số E9/192), có diện tích là 348,8 m^2, được xây dựng trên khu đất có diện tích 3.951,3 m^2 thuộc 01 phần thửa số 142 tờ bản đồ 15, bộ địa chính xã T Nh, huyện B C (theo tài liệu đăng ký 02/CT-UB), là 01 phần thửa số 122; 124; 129 tờ bản đồ 34, bộ địa chính xã T Nh, huyện B C (theo tài liệu đo đạc năm 2005). Ngoài ra, trên phần đất này, còn có 01 phần nhà của bà Nguyễn Thị Mộng L xây dựng và đang sử dụng, có diện tích 36,7 m^2.

Theo các tài liệu, chứng cứ của vụ án và sự thừa nhận của các bên đương sự, thì có căn cứ xác định rằng căn nhà số E09/193A ấp 6 xã T Nh, huyện B C mà ông Nguyễn Văn Báu đang sử dụng, chính là căn nhà do ông Nguyễn Văn Ban (tự Trị) và bà Phan Thị Ba tạo lập và sử dụng từ trước ngày 30/04/1975. Vào năm 1969, ông Nguyễn Văn Ban chết; sau đó, bà Phan Thị Ba tiếp tục sử dụng; đến năm 1994, bà Phan Thị Ba chết. Sau đó, ông Nguyễn Văn Báu tiếp

tục quản lý, sử dụng nhà cho đến ngày hôm nay.

Tại văn bản số 3374/UBND ngày 23/08/2019, UBND huyện B C trả lời Tòa án về nguồn gốc, quá trình sử dụng, đăng ký, kê khai và nộp thuế đối với thửa đất số 142, tờ bản đồ 15 xã T Nh, diện tích 3.951,3 m^2 như sau: căn nhà số E9/192 thuộc thửa số 142 tờ bản đồ số 15 (theo tài liệu đăng ký 02/CT-UB) do bà Phan Thị Ba sử dụng từ năm 1975 đến năm 1994, khi bà Phan Thị Ba chết. Sau đó, ông Nguyễn Văn Báu tiếp tục sử dụng căn nhà số E9/192, và trong quá trình sử dụng, ông Nguyễn Văn Báu xin cấp đổi số nhà, thành số nhà mới là E09/193A; sổ bộ thuế năm 1993 do bà Phan Thị Ba đứng tên; kể từ năm 1994 đến năm 2006, sổ bộ thuế mới do ông Nguyễn Văn Báu đứng tên.

Như vậy, Tòa án có căn cứ xác định rằng căn nhà số E9/192 và căn nhà số E09/193A xây dựng trên phần đất thuộc thửa 142, tờ bản đồ 15, xã T Nh, huyện B C là một căn nhà và đây là tài sản do vợ-chồng bà Phan Thị Ba tạo lập, quản lý, sử dụng, kê khai và nộp thuế từ trước ngày 30/04/1975 cho đến năm 1994. Ông Nguyễn Văn Báu cho rằng căn nhà này do đương sự xây dựng nhưng không có chứng cứ chứng minh. Do vậy, phần nhà chính và diện tích đất nói trên là di sản của ông Nguyễn Văn Ban-bà Phan Thị Ba. Đối với phần sân và phần công trình phụ có diện tích là 158 m^2: đây là tài sản riêng của ông Nguyễn Văn Báu.

[2.1.2]Về các thửa đất số 199 (diện tích 5.259 m^2); thửa đất số 200 (diện tích 2.531 m^2) tờ bản đồ 15 xã T Nh, huyện B C (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện B C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Báu vào ngày 25/06/2001); thửa đất số 824, phân chiết từ thửa 142 (diện tích 1.489 m^2) tờ bản đồ 15 xã T Nh, huyện B C (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện B C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Báu vào ngày 20/01/2004); thửa đất số 201 (diện tích 1.376 m^2), tờ bản đồ 15 xã T Nh, huyện B C (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện B C cấp cho hộ bà Nguyễn Thị N vào ngày 30/10/1998):

Theo các tài liệu, chứng cứ và sự thừa nhận của các bên đương sự, Tòa án có căn cứ xác định rằng hiện trạng thực tế và vị trí các phần nhà, đất tranh chấp nói trên được xác định theo các bản đồ hiện trạng vị trí số 4/ĐĐHL07/14, số 5/ĐĐHL07/14 của công ty Hoàng Long đo vẽ cùng ngày 17/07/2014 (đã kiểm tra nội nghiệp ngày 25/07/2014). Các thửa đất số 199, 200 có diện tích là 7.032,2 m^2 (trừ phần đất có các ngôi mộ, diện tích là 619,6 m^2); thửa đất số 201

có diện tích là 1.002,9 m^2; thửa đất số 824 có diện tích là 1.331,5 m^2. Bà Nguyễn Thị N xây dựng một căn nhà có diện tích là 223,9 m^2 và ông Nguyễn Văn Báu xây dựng một căn nhà có diện tích là 198 m^2 cùng trên thửa đất số 201.

Về nguồn gốc tạo lập đất:

Theo bản trích sao sổ địa bộ số 2451/TS-TTĐK và số 2448/TS-TTĐK cùng ngày 14/09/2007 và văn bản số 30677/TTĐK-KT ngày 17/09/2007 của Trung tâm thông tin tài nguyên-môi trường và đăng ký nhà đất – Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh, thì các thửa đất số 199, 200, 201 và một phần thửa 142, tờ bản đồ số 15, xã T Nh (theo tài liệu đăng ký 02/CT-UB), tương ứng là các thửa số 371, 376, 377, 378, 379 tờ bản đồ số 4, xã T Nh (theo tài liệu đăng ký 299/TTg) tương ứng một phần lô 129-57, một phần lô số 127-52 tờ số 3 T Nh (theo các tài liệu đăng ký trước ngày 30/04/1975) do ông Nguyễn Văn Ngọc đứng bộ. Điều này phù hợp với sự thừa nhận của các bên đương sự rằng nguồn gốc đất do ông cố Nguyễn Văn Ngọc để lại cho ông Nguyễn Văn Ban (tự Trị) và bà Phan Thị Ba canh tác sử dụng.

Về quá trình sử dụng và kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất:

-Theo các tài liệu có trong hồ sơ, thì các thửa đất nói trên do bà Phan Thị Ba đứng tên chủ hộ canh tác, sử dụng đất nông nghiệp từ sau ngày 30/04/1975. Đến năm 1978, những thửa đất đó được đưa vào tập đoàn sản xuất nông nghiệp số 22, diện tích là 12.760 m^2. Sau khi tập đoàn không còn hoạt động, hộ gia đình bà Phan Thị Ba được giao lại toàn bộ diện tích đất đã đưa vào tập đoàn trước đây. Sau đó, bà Phan Thị Ba tiếp tục canh tác, sử dụng đất, có đăng ký sử dụng theo tài liệu 299/TTg của Thủ tướng Chính phủ. Theo giấy chứng nhận hộ khẩu thường trú số 860689CN của Công an huyện B C cấp ngày 10/03/1982, thì tại thời điểm đó, hộ gia đình bà Phan Thị Ba gồm có bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Chiêu cùng canh tác, sử dụng đất; ông Nguyễn Văn Báu không có tên trong hộ khẩu gia đình và không trực tiếp canh tác, sử dụng đất. Cho đến năm 1996, sau khi bà Phan Thị Ba chết (bà Phan Thị Ba chết vào năm 1994), thì ông Nguyễn Văn Báu mới quản lý và kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất theo tài liệu 02/CT-UB. Theo sự xác nhận của Đội thuế xã T Nh vào ngày 26/06/2006, thì hộ ông Nguyễn Văn Báu kê khai, đăng ký nộp thuế nhà, đất và thuế đất cây lâu năm kể từ 1994 cho đến ngày hôm nay với diện tích là 300 m^2.

Đối với căn nhà của bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Túy P xây dựng trên đất:

-Theo bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Túy P, thì bà Phan Thị Ba, ông Nguyễn Văn Báu cho các đương sự phần đất để xây dựng nhà ở. Nhưng phía nguyên đơn không thừa nhận sự việc đó; phía bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Túy P không có chứng cứ để chứng minh cho lời khai của mình.

[2.1.3]Với tài liệu, chứng cứ và tình tiết của vụ án phân tích nói trên, Tòa án có căn cứ xác định rằng những thửa đất tranh chấp nói trên là tài sản của ông Nguyễn Văn Ban-bà Phan Thị Ba tạo lập; phía ông Nguyễn Văn Báu không có quá trình canh tác, sử dụng đất, mà đương sự chỉ đứng tên kê khai, đăng ký theo tài liệu 02/CT-UB và sự việc này (ông Nguyễn Văn Báu đứng tên kê khai, đăng ký) chỉ xảy ra sau khi bà Phan Thị Ba chết. Vì vậy, ông Nguyễn Văn Báu, bà Nguyễn Thị N không có đủ các căn cứ để có thể được công nhận quyền sử dụng đất theo luật định.

Do đó, di sản của ông Nguyễn Văn Ban-bà Phan Thị Ba được xác định là những tài sản sau đây:

-Căn nhà số E09/193A ấp 6 xã T Nh, huyện B C (trước đây, mang số E9/192) có diện tích là 348,8 m^2, được xây dựng trên phần đất có diện tích 3.951,3 m^2 thuộc 01 phần thửa số 142 tờ bản đồ 15, bộ địa chính xã T Nh, huyện B C;

-Thửa đất số 199 (diện tích 5.259 m^2); thửa đất số 200 (diện tích 2.531 m^2) tờ bản đồ 15 xã T Nh, huyện B C (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện B C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Báu vào ngày 25/06/2001);

-Thửa đất số 824, phân chiết từ thửa 142 (diện tích 1.489 m^2) tờ bản đồ 15 xã T Nh, huyện B C (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện B C cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Báu vào ngày 20/01/2004);

-Thửa đất số 201 (diện tích 1.376 m^2), tờ bản đồ 15 xã T Nh, huyện B C (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện B C cấp cho hộ bà Nguyễn Thị N vào ngày 30/10/1998).

Những căn nhà số E9/188D, E09/189, E09/192A ấp 6 xã T Nh, huyện B C của bà Nguyễn Thị Túy P, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Mộng L xây dựng trên phần đất thuộc di sản của ông Nguyễn Văn Ban-bà Phan Thị Ba nói trên, nhưng không có giấy phép, không được công nhận quyền sở hữu. Trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn đồng ý trả lại toàn bộ giá trị phần xây dựng các căn nhà theo kết quả thẩm định giá; sự thỏa thuận đó, là tự nguyện, không trái pháp luật, Tòa án công nhận.

[2.2]Về việc xác định giá trị di sản và tài sản khác:

Theo kết quả thẩm định giá của công ty TNHH thẩm định giá và giám định Chân Trời Mới định giá ngày 15/06/2020 và đối chiếu với các bản đồ hiện trạng vị trí của công ty Hoàng Long đo vẽ ngày 17/07/2014, kết quả như sau:

-Giá trị xây dựng căn nhà số E9/193A (ông Nguyễn Văn Báu đang sử dụng): ký hiệu số 9, 10, 11, 12, 13, 14 (bản đồ hiện trạng vị trí số 6) có tổng giá trị là 654.088.720 đồng, trong đó, phần nhà chính là 577.131.840 đồng; phần sân và nhà phụ là 76.956.880 đồng;

-Giá trị xây dựng căn nhà số E9/188D (bà Nguyễn Thị Túy P đang sử dụng): ký hiệu số 6, 7, 8, 9 (bản đồ hiện trạng vị trí số 5) có tổng giá trị là 556.471.680 đồng;

-Giá trị xây dựng căn nhà số E09/189 (bà Nguyễn Thị N đang sử dụng): ký hiệu số 9, 2, 3 (bản đồ hiện trạng vị trí số 5) có tổng giá trị là 1.232.047.924 đồng;

-Giá trị xây dựng một phần căn nhà số E09/192A (bà Nguyễn Thị Mộng L đang sử dụng): ký hiệu số 1, 2, 3, 4, 5 (bản đồ hiện trạng vị trí số 6) có tổng giá trị là 154.321.470 đồng.

-Giá trị phần đất thửa số 199, 200, 824 diện tích 8.363,7 m^2, là 25.174.737.000 đồng;

-Giá trị phần đất thửa số 201, diện tích 1.002,9 m^2, là 8.489.548.500 đồng;

-Giá trị phần đất thửa số 142, diện tích (3.951,3 m^2 + 491 m^2), là 30.083.255.600 đồng.

Như vậy, tổng giá trị di sản là: (giá trị đất là 63.747.541.100 đồng + giá trị nhà là 577.131.840 đồng) = 64.324.672.940 đồng. Tuy nhiên, giá trị xây dựng nhà là 577.131.840 đồng thì không phân chia, để lại cho ông Nguyễn Văn Báu được sở hữu.

[2.3]Về những người kế:

Ông Nguyễn Văn Ban (tự Trị) và bà Phan Thị Ba có 5 người con, kể tên như sau: ông Nguyễn Văn Báu, sinh năm 1935; bà Nguyễn Thị Chiêu, sinh năm 1941; bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1944; bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1948 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1959.

Ông Nguyễn Văn Ban chết vào năm 1969; bà Phan Thị Ba chết vào năm 1994, đều không có di chúc. Như vậy, di sản của ông Nguyễn Văn Ban-bà Phan Thị Ba sẽ được phân chia theo pháp luật.

[2.4]Về việc phân chia di sản:

Phần giá trị xây dựng căn nhà số E09/193A tổ 6, ấp T Nh, huyện B C là 577.131.840 đồng, các nguyên đơn đồng ý giao cho ông Nguyễn Văn Báu. Vì vậy, phần giá trị nhà này sẽ không phân chia thừa kế; ông Nguyễn Văn Báu được sở hữu.

Ông Nguyễn Văn Báu là người bảo quản, giữ gìn giữ khối di sản từ 1994 cho đến nay. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm xem xét và chấp nhận cho ông Nguyễn Văn Báu được hưởng thêm một phần tài sản, giá trị tương đương ½ kỷ phần thừa kế, là phù hợp.

Tòa án cấp sơ thẩm đã phân chia như sau:

-Bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Chiêu, bà Nguyễn Thị K, mỗi người được hưởng là 63.747.541.100 đồng : 5,5 = 11.590.462.018 đồng; ông Nguyễn Văn Báu được hưởng 17.962.824.867 đồng.

Tuy nhiên, khi chia giá trị di sản, Tòa án cấp sơ thẩm đã nhầm lẫn về tính toán. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm sửa lại như sau:

-Giá trị di sản là 63.747.541.100 đồng. Nếu chia đều cho 05 người thừa kế thì mỗi phần thừa kế sẽ là (63.747.541.100 đồng : 5) = 12.749.508.220 đồng. Tuy nhiên, do ông Nguyễn Văn Báu được hưởng phần di sản lớn hơn mọi người (vì đương sự có công sức bảo quản, giữ gìn di sản, nên được hưởng thêm ½ suất thừa kế), phần được hưởng là 1,5 phần thừa kế. Vì vậy, phần di sản mà ông Nguyễn Văn Báu sẽ được hưởng là (12.749.508.220 đồng x 1,5) = 19.124.262.330 đồng. Phần di sản còn lại sẽ là (63.747.541.100 đồng – 19.124.262.330 đồng) = 44.623.278.770 đồng; phần này sẽ được chia đều cho 04 người còn lại (gồm có bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Chiêu, bà Nguyễn Thị K), mỗi người được hưởng là (44.623.278.770 đồng : 4) = 11.155.819.692 đồng.

[2.5]Về trách nhiệm bồi thường giá trị nhà cho bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Túy P và bà Nguyễn Thị Mộng L:

Trên những thửa đất thuộc di sản của ông Nguyễn Văn Ban-bà Phan Thị Ba, các đương sự là bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Túy P và bà Nguyễn Thị Mộng L đã xây dựng và sử dụng những căn nhà sau đây:

-Bà Nguyễn Thị N: căn nhà số E09/1189 (ký hiệu số 9, 2, 3 bản đồ số 5), giá trị là 1.232.047.924 đồng;

-Bà Nguyễn Thị Túy P: căn nhà số E9/188D (ký hiệu 6, 7, 8, 9 bản đồ 5),

giá trị là 556.471.680 đồng;

-Bà Nguyễn Thị Mộng L: một phần căn nhà số E09/192A (ký hiệu 1, 2, 3, 4, 5 bản đố số 6), giá trị là 154.321.470 đồng.

Để bảo đảm quyền lợi của hai bên, Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc các đương sự là bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Chiêu, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị K và ông Nguyễn Văn Báu liên đới trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Túy P và bà Nguyễn Thị Mộng L giá trị những phần nhà xây dựng trên phần đất thuộc di sản của ông Nguyễn Văn Ban-bà Phan Thị Ba.

Như vậy, bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Túy P và bà Nguyễn Thị Mộng L, khi trả lại đất, sẽ không được tháo dỡ, mang đi những phần nhà đã được bồi thường giá trị tương ứng. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên án cho bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Túy P và bà Nguyễn Thị Mộng L được tháo dỡ nhà mang đi, là không đúng; Tòa án cấp phúc thẩm sẽ sửa lại phần này của bản án sơ thẩm.

[2.6]Về án phí:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã miễn án phí sơ thẩm cho tất cả đương sự liên quan vì họ là người cao tuổi, mặc dù không có đơn yêu cầu miễn án phí. Xét thấy việc miễn án phí như vậy là chưa đúng về thủ tục, nhưng vì vụ án đã kéo dài (tranh chấp từ năm 2003), tất cả các đương sự tranh chấp đều là những người cao tuổi và có đủ điều kiện để được miễn án phí. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên quyết định về án phí của Tòa án cấp sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 270; Điều 293; Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 634; 635; 640; 675; Điều 676 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 611; 61;, 613; 623; 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 36 Luật Đất đai năm 1993 (sửa đổi, bổ sung năm 2001);

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí, Lệ phí tòa án;

1/Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị N; sửa bản án sơ thẩm số 739/2021/DS-ST ngày 18/05/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, như sau:

1.1/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn; đình chỉ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

1.1.1/Đình chỉ yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế đối với 1 phần thửa 142 tờ bản đồ số 15 xã T Nh, huyện B C của ông Ngô Văn Kiến; bà Nguyễn Thị M; ông Huỳnh Văn Son; bà Huỳnh Thị Ba; bà Nguyễn Thị M (Út) (chết vào năm 2009, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là: ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Tiết H, ông Nguyễn Phùng Thân, ông Nguyễn Phùng Tấn, ông Nguyễn Bá Cọp);

1.1.2/Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn Báu đòi công nhận phần đất thửa 199, thửa 200 tờ bản đồ số 15 xã T Nh, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích 7.790 m^2 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn Báu;

1.1.3/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Chiêu, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị K về việc phân chia di sản thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cụ thể như sau:

-Hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 2161/QSDĐ ngày 25/06/2001 của Ủy ban nhân dân huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh công nhận quyền sử dụng thửa đất số 199, số 200 tờ bản đồ 15 xã T Nh, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh cho hộ ông Nguyễn Văn Báu;

-Hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4027/QSDĐ ngày 20/01/2004 của Ủy ban nhân dân huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh công nhận quyền sử dụng thửa đất số 824 tờ bản đồ 15 xã T Nh, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh cho hộ ông Nguyễn Văn Báu;

-Hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1846/QSDĐ ngày 30/10/1998 của Ủy ban nhân dân huyện B C, Thành phố Hồ chí Minh công nhận quyền sử dụng thửa đất số 201 tờ bản đồ 15 xã T Nh, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh cho hộ bà Nguyễn Thị N;

-Buộc bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị Túy P, bà Nguyễn Thị Mộng L phải trả lại các thửa đất 201, số 142 theo bản đồ hiện trạng vị trí số 5/ĐĐHL07/14, số 6/ĐĐHL07/14 của công ty TNHH Đo đạc –Thiết kế xây dựng

– Dịch vụ bất động sản Hoàng Long đo vẽ cùng ngày 17/07/2014, cho các đồng thừa kế là bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Chiêu, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn Báu;

-Ghi nhận việc các đồng thừa kế là bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Chiêu, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị K, ông Nguyễn Văn Báu có trách nhiệm liên đới trả cho bà Nguyễn Thị N giá trị xây dựng nhà, là 1.232.047.924 đồng (một tỷ hai trăm ba mươi hai triệu không trăm bốn mươi bảy ngàn chín trăm hai mươi bốn đồng); trả cho bà Nguyễn Thị Túy P giá trị xây dựng nhà, là 556.471.680 đồng (năm trăm năm mươi sáu triệu bốn trăm bảy mươi mốt ngàn sáu trăm tám mươi đồng); trả cho bà Nguyễn Thị Mộng L giá trị xây dựng một phần nhà, là 154.321.470 đồng (một trăm năm mươi bốn triệu ba trăm hai mươi mốt ngàn bốn trăm bảy mươi đồng); tổng cộng là 1.942.841.074 đồng (một tỷ chín trăm bốn mươi hai triệu tám trăm bốn mươi mốt ngàn không trăm bảy mươi bốn đồng).

-Xác định căn nhà số E09/193A tổ 6 ấp T Nh, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh xây dựng trên một phần thửa đất số 142 và các thửa đất số 199, 200, 201, 824 tờ bản đồ số 15 xã T Nh, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh theo các bản đồ hiện trạng vị trí số 4/ĐĐHL07/14, số 5/ĐĐHL07/14, số 6/ĐĐHL07/14 của công ty TNHH Đo đạc –Thiết kế xây dựng – Dịch vụ bất động sản Hoàng Long đo vẽ cùng ngày 17/07/2014, kiểm tra nội nghiệp ngày 25/07/2014 là di sản của cụ Nguyễn Văn Ban (tự Trị) và cụ Phan Thị Ba để lại, trong đó: giá trị đất là 63.747.541.100 đồng (sáu mươi ba tỷ bảy trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm bốn mươi mốt ngàn một trăm đồng), giá trị căn nhà (trừ phần giá trị nhà ông Nguyễn Văn Báu xây dựng thêm là 76.956.880 đồng) là 577.131.840 đồng (năm trăm bảy mươi bảy triệu một trăm ba mươi mốt ngàn tám trăm bốn mươi đồng).

-Ông Nguyễn Văn Ban (tự Trị) chết vào năm 1969; bà Phan Thị Ba chết vào năm 1994, không để lại di chúc. Di sản được chia cho các đồng thừa kế gồm: ông Nguyễn Văn Báu, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Chiêu, bà Nguyễn Thị K, bà Nguyễn Thị T, trong đó, ông Nguyễn Văn Báu được hưởng thêm ½ kỷ phần thừa kế (vì có công sức gìn giữ, tôn tạo, bảo quản di sản). Như vậy, riêng ông Nguyễn Văn Báu được nhận 1,5 kỷ phần; bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Chiêu và bà Nguyễn Thị K được nhận 3,5 kỷ phần còn lại, cụ thể như sau: ông Nguyễn Văn Báu được nhận 19.124.262.330

đồng (mười chín tỷ một trăm hai mươi bốn triệu hai trăm sáu mươi hai ngàn ba trăm ba mươi đồng); bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Chiêu, bà Nguyễn Thị K, mỗi đương sự được nhận 11.155.819.692 đồng (mười một tỷ một trăm năm mươi lăm triệu tám trăm mười chín ngàn sáu trăm chín mươi hai đồng);

-Ghi nhận sự thỏa thuận của bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Chiêu, bà Nguyễn Thị K giao cho ông Nguyễn Văn Báu được hưởng giá trị căn nhà số E09/193A tổ 6 ấp T Nh, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh, là 577.131.840 đồng (năm trăm bảy mươi bảy triệu một trăm ba mươi mốt ngàn tám trăm bốn mươi đồng) và giao cho ông Nguyễn Văn Báu được sử dụng những phần nhà của bà Nguyễn Thị N (căn nhà số E09/1189, ký hiệu số 9, 2, 3 bản đồ số 5), phần nhà của bà Nguyễn Thị Túy P (căn nhà số E9/188D (ký hiệu 6, 7, 8, 9 bản đồ 5) và phần nhà của bà Nguyễn Thị Mộng L (một phần căn nhà số E09/192A, ký hiệu 1, 2, 3, 4, 5 bản đồ số 6) (theo các bản đồ hiện trạng vị trí số 4/ĐĐHL07/14, số 5/ĐĐHL07/14, số 6/ĐĐHL07/14 của công ty TNHH Đo đạc –Thiết kế xây dựng – Dịch vụ bất động sản Hoàng Long đo vẽ cùng ngày 17/07/2014, kiểm tra nội nghiệp ngày 25/07/2014);

-Ông Nguyễn Văn Báu được quyền quản lý sử dụng căn nhà số E09/193A tổ 6 ấp T Nh, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh; được quyền quản lý sử dụng các thửa đất số 199, 200, 201, 824 và một phần thửa 142 tờ bản đồ số 15 xã T Nh, huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh nói trên sau khi trả cho bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị Chiêu, bà Nguyễn Thị K, mỗi người một số tiền là 11.155.819.692 đồng (mười một tỷ một trăm năm mươi lăm triệu tám trăm mười chín ngàn sáu trăm chín mươi hai đồng).

Thi hành tại cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi trả xong các khoản tiền nói trên, ông Nguyễn Văn Báu được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông Nguyễn Văn Báu.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn Báu không tự nguyện thi hành án, cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền có quyền thực hiện việc bán đấu giá tài sản và phân chia cho những người thừa kế theo tỷ lệ được hưởng nói trên tại thời điểm thi hành án.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, người phải thi hành án nếu chưa trả hết khoản tiền thi hành án, thì phải chịu thêm tiền lãi theo lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

1.2/Về án phí và chi phí tố tụng sơ thẩm:

1.2.1/Về án phí:

-Trả lại ông Ngô Văn Kiến tiền tạm ứng án phí 3.500.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu số 036866 ngày 03/7/2006 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh;

-Trả lại bà Nguyễn Thị M tiền tạm ứng án phí 3.500.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu số 036885 ngày 06/7/2006 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh;

-Trả lại bà Nguyễn Thị M (Út) tiền tạm ứng án phí 1.100.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu số 036884 ngày 06/7/2006 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh;

-Trả lại ông Huỳnh Văn Son và bà Huỳnh Thị Ba tiền tạm ứng án phí 3.500.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu số 036867 ngày 03/7/2006 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh;

-Trả lại ông Nguyễn Văn Báu tiền tạm ứng án phí 6.700.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu số 036883 ngày 06/7/2006 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh;

-Trả lại bà Nguyễn Thị T tiền tạm ứng án phí 3.500.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu số 034981 ngày 18/02/2004 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh;

-Trả lại bà Nguyễn Thị K tiền tạm ứng án phí 2.400.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu số 007446 ngày 05/5/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh;

-Trả lại bà Nguyễn Thị Chiêu tiền tạm ứng án phí 2.400.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu số 007444 ngày 05/5/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh;

-Trả lại bà Nguyễn Thị X tiền tạm ứng án phí 2.400.000 đồng đã nộp tại Biên lai thu số 007445 ngày 05/5/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B C, Thành phố Hồ Chí Minh;

1.2.2/Về chi phí tố tụng (đo vẽ, thẩm định giá): phía nguyên đơn đã tự nguyện chịu phần này.

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

2/Về án phí phúc thẩm:

Miễn án phí cho bà Nguyễn Thị N (vì đương sự là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí).

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Phan Thanh Tùng