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

Bản án số: 988 /2025/DS-PT.

Ngày: 26/8/2025.

V/v: Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về thừa kế tài sản.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Nhung.

Các Thẩm phán: 1. Bà Huỳnh Thị Như Hà.

2. Bà Lê Thị Anh Minh.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Phan Thị Liễu – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà:* Bà Lê Thị Tĩnh – Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 474/DSPT ngày 13 tháng 5 năm 2025 về việc "Tranh chấp về quyền sở hữu tài sản và tranh chấp về thừa kế tài sản"; Do bản án dân sự sơ thẩm số: 202/2025/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo và bị kháng nghị theo Quyết định kháng nghị số phúc thẩm số 04/QĐ-VKS ngày 14 tháng 4 năm 2025; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 4162/2025/QĐPT-DS ngày 31 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 14503/2025/QĐPT-DS ngày 21 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Phạm Thị N, sinh năm 1978. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số B ấp T, xã M, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Minh D, sinh năm 1973. (Có mặt)

- *Người kháng cáo:* Bà Phạm Thị N và ông Nguyễn Trọng T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn bà Phạm Thị N có người đại diện hợp pháp là ông Phạm Minh D trình bày:*

Bà Phạm Thị N và ông Nguyễn Văn T4 bắt đầu sống chung như vợ chồng vào năm 2003, ông bà có 01 con chung là Nguyễn Trọng T3 (sinh năm 2005). Trong năm 2003, cha chồng bà N là ông Nguyễn Văn S có cho bằng giấy viết tay cho vợ chồng bà N 01 phần đất có diện tích 96.1 m^2 thuộc 01 phần thửa 106 (thửa phân chiết 106-1), tờ bản đồ 27 (BĐĐC), xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trướng Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 29 tháng 12 năm 2022. Phần đất 96.1 m^2 này là tài sản riêng ông Nguyễn Văn S, do cha mẹ ông S để lại cho ông S sử dụng, không phải là tài sản chung của vợ chồng ông S và bà C.

Sau khi ông S cho vợ chồng bà N phần đất trên, vợ chồng bà N tiến hành xây cất nhà với hiện trạng nhà trệt, mái tôn, vách thiết, cột gỗ và dọn vào nhà ở. Năm 2005, vợ chồng bà N xin cấp số nhà và được Ủy ban nhân dân huyện B tạm cấp số nhà số E (theo Thông báo số 1915/TB-UB-TNMT ngày 29/3/2005). Ngày 01 tháng 12 năm 2005, gia đình bà N chuyển hộ khẩu thường trú về căn nhà số E ấp E, xã P, huyện B. Ngày 24 tháng 02 năm 2007, ông T4 chết do bị đột quy. Sau khi ông T4 chết, 06 tháng sau bà N về sinh sống với cha mẹ ruột ở xã M, huyện C, tỉnh Long An. Bà N khóa cửa nhà và nhờ ông S trông coi giùm bà. Đến năm 2011, ông S và bà C bán căn nhà số E ấp E, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi bán nhà, ông S đi nơi khác sinh sống, còn bà C và 03 người con không còn nhà ở nên đã mở khóa căn nhà của vợ chồng bà N vào ở. Sau đó, bà C tự ý sửa chữa lại căn nhà mà không có hỏi ý kiến của bà N. Bà C tự kê khai và nộp thuế phi nông nghiệp từ năm 2012. Ngoài ra, khi ông T4 còn sống, ông S có cho vợ chồng bà N 1000 m^2 đất nông nghiệp, phần đất này là tài sản riêng của ông S do cha mẹ ông S để lại cho ông S sử dụng, việc cho đất chỉ nói miệng mà không lập thành văn bản. Sau khi ông T4 chết, ông S và bà C đã bán phần đất này với giá 210.000.000 đồng, trừ tiền làm giấy tờ 10.000.000 đồng, còn lại là

200.000.000 đồng, bà C giữ 150.000.000 đồng và cho bà N 50.000.000 đồng. Nay, bà N khởi kiện bà C với các yêu cầu sau:

- Yêu cầu Tòa án công nhận phần đất có diện tích 96.1 m^2 thuộc 01 phần thửa 106 (thửa 106-1), tờ bản đồ 27 (BĐĐC) xã P, huyện B, trên đất có nhà số E ấp E, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của vợ chồng ông Nguyễn Văn T4 và bà Phạm Thị N, theo Bản đồ hiện trạng

vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H lập ngày 29 tháng 12 năm 2022.

- Yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị C gồm các ông bà Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn H, Nguyễn Tấn N1, Nguyễn Thị Ánh T và Nguyễn Thị Mỹ N2 trả lại căn nhà số E ấp E, xã P, huyện B cho vợ chồng ông T4, bà N.

- Yêu cầu xác định tài sản chung mà bà N được nhận là ½ giá trị nhà đất số E ấp E, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T4 đối với ½ giá trị nhà đất số E ấp E, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Yêu cầu xác định tài sản chung mà bà N được nhận là ½ số tiền 200.000.000 đồng từ tiền bán 1000 m^2 đất nông nghiệp.

- Yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T4 đối với ½ số tiền 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng từ tiền bán phần đất 1000 m^2 đất nông nghiệp.

- Yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị C gồm các ông bà Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn H, Nguyễn Tấn N1, Nguyễn Thị Ánh T và Nguyễn Thị Mỹ N2 trả lại cho bà N số tiền 50.000.000 đồng.

Bà N đồng ý với kết quả đo vẽ do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H lập ngày 29 tháng 12 năm 2022 và đồng ý với kết quả của Chứng thư thẩm định của Công ty TNHH thẩm định giá và giám định Chân Trời Mới.

** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị C đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo pháp luật của trẻ Huỳnh Cao Nhã T2 là bà Nguyễn Thị Mỹ N2 trình bày:*

Ông Nguyễn Văn T4 là con trai của bà C và ông S, bà Phạm Thị N là vợ của

ông Nguyễn Văn T4. Năm 2005, bà C và ông S có cho vợ chồng ông T4, bà N căn nhà số E ấp E, xã P có hiện trạng mái tole, vách tole, cột gỗ có diện tích 4m x 10m. Tuy nhiên, ông S và bà C cho căn nhà cho bà N và ông T4 không có lập thành văn bản, chỉ nói miệng. Ông T4, bà N ở căn nhà trên cho đến khi ông T4 chết vào năm 2007. Năm 2006, vợ chồng bà C và ông S nói cho ông T4 1000m^2 đất ruộng nhưng chưa có làm giấy tờ. Sau khi ông T4 chết vào năm 2007 thì ông S bà C bán phần đất ruộng với giá 200.000.000 đồng/1000m^2 trong đó có phần đất ruộng có diện tích 1000m^2 mà năm 2006 ông S bà C cho ông T4. Sau khi bán đất xong, vợ chồng ông S bà C cho bà N 50.000.000 đồng. Cũng trong năm 2007, bà C tiến hành tháo dỡ căn nhà số E ấp E, xã P có hiện trạng mái tole, vách tole, 4

cột gỗ có diện tích 4m x 10m để xây dựng thành căn nhà vách tường, mái tole, nền gạch xi măng có diện tích 5m x 20m với chi phí xây dựng 150.000.000 đồng cho bà N và con trai bà N ở. Nhưng bà N đã báo Công ty Đ xuống tháo đồng hồ điện và dọn đồ đi mà không xin phép vợ chồng ông S và bà C. Sau đó, bà N gửi đơn thưa vợ chồng bà C ở Ủy ban nhân dân xã P. Do hoàn cảnh kinh tế gia đình khó khăn, bà C không nhà để ở, tháng 5/2011 bà C đã dọn vào căn nhà E5/132G ấp E, xã P ở cho đến nay. Sau đó vì nhà thường xuyên bị ngập nước nên bà C tiến hành nâng nền vào năm 2012 với chi phí 100.000.000 đồng.

Nay, bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N vì các lý do sau: bà N tự ý bỏ nhà đi, không thờ cúng chồng, sống không hiếu thuận với cha mẹ chồng, căn nhà hoàn toàn không có giấy tờ pháp lý chứng minh quyền sở hữu của bà N. Nếu bà N đồng ý thỏa thuận không tranh chấp với bên gia đình bà C, bà N rút đơn thì bên gia đình bà C đồng ý cho con bà N 200.000.000 đồng.

Hiện nay căn nhà số E ấp E, xã P, huyện B hiện tại có vợ chồng ông N1 (anh trai bà), bà T1 (chị dâu bà), con của vợ chồng ông N1 và bà T1 là trẻ Nguyễn Trường G và bà, con bà là Huỳnh Cao N3 Trúc đang ở trong căn nhà này.

Bà đồng ý với kết quả đo vẽ do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H lập ngày 29 tháng 12 năm 2022. Bà đồng ý với kết quả của Chứng thư thẩm định của Công ty TNHH thẩm định giá và giám định Chân Trời Mới.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng T3 trình bày:*

Ông là con của ông Nguyễn Văn T4 và bà Phạm Thị N, ông thống nhất với lời trình bày của mẹ ông là bà N. Ông có yêu cầu độc lập như sau:

- Yêu cầu Toà công nhận phần đất diện tích 96.1 m^2 thuộc 01 phần thửa 106 (thửa 106-1), tờ bản đồ 27 (BĐĐC) xã P, huyện B, trên đất có nhà số E ấp E, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu của cha mẹ ông (ông Nguyễn Văn T4 và bà Phạm Thị N) theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H lập ngày 29 tháng 12 năm 2022.

- Yêu cầu chia di sản thừa kế của cha ông (ông T4) là 1/8 giá trị nhà đất số E ấp E, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Yêu cầu chia di sản thừa kế của cha ông (ông T4) là 1/8 số tiền 200.000.000 đồng từ tiền bán phần đất 1000 m^2 đất nông nghiệp.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn S đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị C trình bày:*

5

Năm 2005, ông và bà C cho vợ chồng ông T4, bà N căn nhà số E ấp E, xã P có hiện trạng mái tole, vách tole, cột gỗ, nền xi măng có diện tích 5m x 15m. Khi đó, vợ chồng ông không có làm giấy tờ cho căn nhà trên cho vợ chồng ông T4, bà N. Vợ chồng ông T4, bà N đã ở căn nhà trên cho đến khi ông T4 chết vào năm 2007. Vì thời gian quá lâu nên ông không nhớ chính xác thời điểm, ông và bà C có nói cho ông T4 1000 m^2 đất ruộng nhưng chưa có làm giấy tờ. Sau khi ông T4 chết vào năm 2007 thì vợ chồng ông bán phần đất ruộng với giá 210.000.000 đồng/1000m^2 mà trước đây vợ chồng ông có nói cho ông T4 (trừ tiền dịch vụ 10.000.000 đồng, còn lại 200.000.000 đồng). Lúc bán đất, bà C là người giữ tiền, sau khi bán bà C cho bà N 50.000.000 đồng. Cũng trong năm 2007, bà C tiến hành tháo dỡ căn nhà số E ấp E, xã P có hiện trạng mái tole, vách tole, cột gỗ có diện tích 5m x 15m để xây dựng thành căn nhà vách tường, mái tole, nền gạch xi măng có diện tích 5m x 15m với chi phí xây dựng khoảng hơn 40.000.000 đồng. Nay bà N khởi kiện bà C yêu cầu bà C trả lại căn nhà số E ấp E, xã P và yêu cầu bà C trả 150.000.000 đồng. Ý kiến của ông như sau: Về căn nhà số E ấp E, xã P thì giữa bà N và bà C tự giải quyết với nhau. Về số tiền bán 1000m^2 đất của phần đất chia cho ông T4 sau khi trừ tiền đã chia cho bà N 50.000.000 đồng và tiền chi phí xây dựng căn nhà, còn lại 100.000.000 đồng thì đề nghị bà C trả lại cho bà N để bà N nuôi con.

** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị C là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Ánh T trình bày:*

Ông bà có ý kiến giống như ý kiến của bà Nguyễn Thị Mỹ N2 trình bày với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phan Thị C.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Bích T1 trình bày:*

Hiện tại bà Phan Thị C, ông Nguyễn Tấn N1, trẻ Nguyễn Trường G và bà đang sinh sống trên căn nhà số E ấp E, xã P. Bà N đã tự ý bỏ nhà đi không báo cho cha mẹ chồng trong khi chồng mới qua đời. Trong khoảng thời gian từ năm 2007 đến nay, bà N cũng không dẫn cháu T3 (con bà N) về gia đình, cũng như nhà riêng của bà N chăm nom căn nhà xuống cấp trầm trọng. Do đó, bà T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà N.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn N1 trình bày:*

Bà N đã tự ý bỏ nhà đi từ năm 2007 đến nay, bà N không dẫn cháu T3 (con bà N) về gia đình, cũng như căn nhà trên đã xuống cấp trầm trọng. Do khó khăn nên gia đình ông có sửa chữa căn nhà trên và hiện gia đình ông đang ở căn nhà trên nên ông không đồng ý trả căn nhà trên cho bà N.

* Bản án dân sự sơ thẩm số 202/2025/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh) đã tuyên:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị N đối với bị đơn bà Phan Thị C.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu của bà N về việc yêu cầu Tòa công nhận diện tích 96.1 m^2 thuộc 01 phần thửa 106 (thửa phân chiết 106-1), tờ bản đồ 27 (BĐĐC), xã P, huyện B, trên đất có căn nhà số E ấp E, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của vợ chồng bà N, ông T4 theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H lập ngày 29 tháng 12 năm 2022.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của bà N về việc yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị C (gồm các ông bà Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn H, Nguyễn Tấn N1, Nguyễn Thị Ánh T và Nguyễn Thị Mỹ N2) trả lại căn nhà số E ấp E, xã P, huyện B cho vợ chồng ông T4, bà N.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu của bà N về việc yêu cầu xác định tài sản chung mà bà N được nhận là ½ giá trị nhà đất số E ấp E, xã P, huyện B, Thành

chung mà bà N được nhận là ½ giá trị nhà đất số E ấp E, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.4. Không chấp nhận yêu cầu của bà N về việc yêu cầu di sản thừa kế của ông T4 đối với ½ giá trị nhà đất số E ấp E, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.5. Không chấp nhận yêu cầu của bà N về việc yêu cầu xác định tài sản chung mà bà N được nhận là ½ số tiền 200.000.000 đồng từ tiền bán 1000 m^2 đất nông nghiệp.

1.6. Không chấp nhận yêu cầu của bà N yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị C (gồm các ông bà Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn H, Nguyễn Tấn N1, Nguyễn Thị Ánh T và Nguyễn Thị Mỹ N2) trả lại cho bà N số tiền 150.000.000 đồng.

1.7. Không chấp nhận yêu cầu của bà N về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T4 đối với ½ số tiền 200.000.000 đồng từ tiền bán phần đất 1000 m^2 đất nông nghiệp.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trọng T3 đối với bị đơn bà Phan Thị C.

2.1. Không chấp nhận yêu cầu của ông T3 về việc yêu cầu Tòa công nhận diện tích 96.1 m^2 thuộc 01 phần thửa 106 (thửa phân chiết 106-1), tờ bản đồ 27 (BĐĐC), xã P, huyện B, trên đất có căn nhà số E ấp E, xã P, huyện B, Thành phố

Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của cha mẹ ông (ông Nguyễn Văn T4 và bà Phạm Thị N) theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H lập ngày 29 tháng 12 năm 2022.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của ông T3 về việc yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị C (gồm các ông bà Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn H, Nguyễn Tấn N1, Nguyễn Thị Ánh T và Nguyễn Thị Mỹ N2) trả lại căn nhà số E ấp E, xã P, huyện B cho cha mẹ ông (ông Nguyễn Văn T4, bà Phạm Thị N).

2.3. Không chấp nhận yêu cầu của ông T3 về việc yêu cầu di sản thừa kế của ông T4 là 1/8 giá trị nhà đất số E ấp E, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.4. Không chấp nhận yêu cầu của ông T3 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T4 là 1/8 số tiền 200.000.000 đồng từ tiền bán phần đất 1000 m^2 đất

nong nghiệp.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Phạm Thị Ngọc C1 72.480.661 (bảy mươi hai triệu bốn trăm tám mươi nghìn sáu trăm sáu mươi mốt) đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được cấn trừ vào số tiền 10.125.000 đồng mà bà N đã đóng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AC/2011/01741 ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh và được cấn trừ vào số tiền 7.900.000 đồng mà bà N đã đóng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2023/0020958 ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh. Bà N còn phải nộp thêm số tiền 54.455.661 (năm mươi bốn triệu bốn trăm năm mươi lăm nghìn sáu trăm sáu mươi mốt) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Trọng T3 chịu 91.929.933 (chín mươi mốt triệu chín trăm hai mươi chín nghìn chín trăm ba mươi ba) đồng án phí sơ thẩm nhưng được cấn trừ vào số tiền 7.900.000 đ mà ông T3 đã đóng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2023/0020959 ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh. Ông T3 còn phải nộp thêm số tiền 84.029.933 (tám mươi bốn triệu không trăm hai mươi chín nghìn chín trăm ba mươi ba) đồng.

4. Về chi phí tố tụng:

Bà Ngọc T5 chịu chi phí tố tụng mà bà N đã nộp xong cho cơ quan đo vẽ, cơ quan định giá.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

8

Ngày 11 tháng 4 năm 2025, bà N và ông T3 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 202/2025/DSST ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

Ngày 14 tháng 4 năm 2025, Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh kháng nghị bản án theo Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 04/QĐ –VKS đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 202/2025/DSST ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt (bà N2) yêu cầu cấp phúc

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có kháng (bà N2) yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa bà N2 trình bày Nguyễn Trọng T3 là cháu ruột của bà, từ nhỏ đã mồ côi cha, hiện cháu đang đi nghĩa vụ quân sự, bà N2 tự nguyện hỗ trợ cho cháu Nguyễn Trọng T3 số tiền là 250.000.000 đồng để ổn định cuộc sống.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

- Về tố tụng: Đơn kháng cáo của đương sự làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Tòa án chấp nhận. Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

- Về nội dung:

Đối với kháng cáo của bà N, ông T3: Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, xét thấy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên không cơ sở để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Đối với Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện B: Chấp nhận 1 phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh về phần án phí dân sự sơ thẩm.

Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa (về án phí) bản án dân sự sơ thẩm số 202/2025/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

9

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn theo quy định tại Điều 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận xem xét lại bản án theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo: Nguyên đơn kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 202/2025/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh), yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về nội dung vụ án và kháng cáo của bà Phạm Thị N:

[3.1] Căn cứ Công văn số 402/UBND ngày 10 tháng 3 năm 2016 xác định: Phần đất có diện tích 75.3m^2 thuộc thửa 106, tờ bản đồ 27 (BĐĐC), Bộ địa chính xã P đang tranh chấp giữa bà Phạm Thị N (nguyên đơn) và bà Phan Thị C (bị đơn), được xác định vị trí cụ thể tại Bản đồ hiện trạng vị trí số 9602/ĐĐBĐ-VPTT ngày 08 tháng 10 năm 2013 do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H thì:

- Theo tài liệu 299/TTg: tương ứng với một phần thửa 591, tờ bản đồ 04, diện tích 51.296m^2, loại đất thổ tập trung (TTT).

- Theo tài liệu chỉnh lý 1991: tương ứng với một phần thửa 1153, tờ bản đồ 04, diện tích 1.504m^2 (cộng hữu), loại đất thổ (T).

- Theo tài liệu bản đồ địa chính năm 2005: thửa đất số 106, tờ bản đồ 27 (BĐĐC), Bộ địa chính xã P, diện tích 580.6m^2, loại đất thổ vườn (TV). Trong đó:

+ Một phần thửa có diện tích 200m^2 Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 304/2003 ngày 20 tháng 01 năm 2003 cho ông Nguyễn Văn S và bà Phan Thị C. Năm 2011, ông bà đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Minh V, ủy ban đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01931 cho ông V và thu hồi giấy chứng nhận số 304/2003 của ông S và bà C.

+ Một phần thửa có diện tích 139.1m^2 Ủy ban nhân dân huyện B đã cấp Giấy chứng nhận quyền quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 02519 ngày 15 tháng 5 năm 2012 cho ông Nguyễn Văn S và bà Phan Thị C.

- Theo bản đồ hiện trạng vị trí số 9602/ĐĐBĐ-VPTT ngày 08 tháng 10 năm 2013 do Trung tâm đo đạc vản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H đo vẽ; Bản đồ hiện trạng vị trí số 506/TP-2011 do Công ty cổ phần X lập ngày 09 tháng 7 năm 2011 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 01931 của ông Huỳnh Minh V, xác định: Phần đất tranh chấp giữa bà N và bà C có diện tích 75.3m^2, thuộc bản đồ 27

(BĐĐC), Bộ địa chính xã P có vị trí nằm ngoài ranh đất có diện tích 200m^2 của ông V được cấp giấy và nằm ngoài ranh đất có diện tích 139.1m^2 của ông S và bà C được cấp giấy.

- Nhà và đất đối căn nhà số E ấp E, xã P và thửa đất 106, tờ bản đồ 27

(BĐĐC), Bộ địa chính xã P đang tranh chấp giữa bà N và bà C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

[3.2] Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H, đo vẽ theo sự hướng dẫn ranh đất của bà N thể hiện: nhà đất bà N tranh chấp với bà C có diện tích 96.1 m^2 thuộc một phần thửa số 106 (thửa phần chiết 106-1), tờ bản đồ 27 (BĐĐC), có số nhà E ấp E, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3.3] Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí số 9602/ĐĐBĐ-VPTT ngày 08 tháng 10 năm 2013 do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H thể hiện phần đất tranh chấp có diện tích 75.3m^2; Bản đồ hiện trạng vị trí số 15273/TTĐĐBĐ-VPĐD ngày 29 tháng 12 năm 2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H thể hiện phần đất tranh chấp diện tích 96.1 m^2. Nguyên đơn xác nhận có sự sai lệch diện tích là do trước đây phía bị đơn không cho đo vẽ phần đất phía sau. Phía bị đơn đồng ý với Bản đồ hiện trạng vị trí số 15273/TTĐĐBĐ-VPĐD ngày 29 tháng 12 năm 2022. Như vậy, xác định phần đất tranh chấp giữa bà N và bà C có diện tích 96.1m^2, trên đất có căn nhà số E có diện tích 74.9m^2.

[3.4] Căn cứ Biên bản đối chất ngày 15 tháng 12 năm 2023 lập tại Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, đối chất giữa nguyên đơn bà Phạm Thị N, bị đơn bà Phan Thị C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S thể hiện:

- Về nhà đất tranh chấp:

Bà N khai nhận năm 2003, ông S là cha chồng cho vợ chồng bà phần nhà đất có diện tích khoảng hơn 90m^2, ông S có viết giấy tay cho vợ chồng bà, tuy nhiên bà đã làm thất lạc. Ông S và bà C khai nhận năm 2003 ông bà có nói miệng cho vợ chồng T4 – N nhà đất để ra ở riêng. Cho thấy, bà N khai là cho có viết giấy tay nhưng ông S và bà C khẳng định chỉ nói miệng việc cho đất vợ chồng T4 – N và cho đất để vợ chồng T4 – N ra ở riêng.

Bà N khai nhận đất mà ông S cho vợ chồng bà là tài sản riêng của ông S. Tuy nhiên, vợ chồng ông S – bà C khai nhận đây là tài sản chung của vợ chồng ông bà. Năm 1968 ông S kết hôn với bà C, năm 1972 cha mẹ ông S cho ông S

phần đất để ra ở riêng. Lời khai của các bên không thống nhất, nhưng đây là đất

của ông S được cha mẹ cho nên lời khai của ông S có cơ sở hơn lời khai của bà N. Ông S kết hôn với bà C năm 1968, đến năm 1972 cha mẹ ông S mới cho đất để vợ chồng ông ra ở riêng, tài sản này có trong thời kỳ hôn nhân, nên ông S và bà C xác định đây là tài sản chung của ông bà là có cơ sở.

Bà N cho rằng căn nhà E5/132G là do vợ chồng bà xây cất, ông S và bà C lại cho rằng ông bà là người bỏ tiền ra cất nhà để cho vợ chồng T4 – N ở. Việc khai nhận này là của các bên nhưng không bên nào có chứng cứ nào để chứng minh cho việc mình bỏ tiền ra xây cất căn nhà, hiện tại căn nhà không còn, vì bà C đã sửa chữa lại nhà vào năm 2007 và 2012.

[3.5] Từ các căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy: nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả cho vợ chồng nguyên đơn nhà đất có diện tích 96.1m^2, trên đất có căn nhà số E ấp E, xã P, huyện B nhưng nguyên đơn lại không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Điều 158 của Bộ luật Dân sự quy định về quyền sở hữu xác định quyền sở hữu bao gồm quyền chiếm hữu, quyền sử dụng và quyền định đoạt tài sản của chủ sở hữu theo quy định của pháp luật. Mặc dù ông S (bà C) thừa nhận có cho vợ chồng ông T4 – bà N phần đất này, tuy nhiên ông S (bà C) chỉ mới có được quyền chiếm hữu và quyền sử dụng phần đất này, do phần đất này chưa được cấp giấy chứng nhận nên họ chưa có quyền định đoạt và đồng thời chưa có quyền sở hữu. Do chưa là chủ sở hữu nên ông S (bà C) chưa có quyền để cho ông T4 – bà N phần đất này. Cấp sơ thẩm căn cứ Điều 467 Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 5, khoản 1 Điều 13, khoản 3 Điều 107 của Luật Nhà ở; Điểm c khoản 1 Điều 99 của Luật Đất đai, không công nhận diện tích 96.1 m^2 thuộc 01 phần thửa 106 (thửa phân chiết 106-1), tờ bản đồ 27 (BĐĐC), xã P, huyện B, trên đất có căn nhà số E ấp E, xã P, huyện B thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của vợ chồng bà N – ông T4. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[3.6] Đối với yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu xác định tài sản chung mà nguyên đơn được nhận là ½ số tiền 200.000.000 đồng từ tiền bán 1000 m^2 đất nông nghiệp và yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị C (gồm các ông bà Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn H, Nguyễn Tấn N1, Nguyễn Thị Ánh T và Nguyễn Thị Mỹ N2) trả lại cho nguyên đơn số tiền 50.000.000 đồng và yêu cầu chia thừa kế của ông T4 (đối với số tiền 100.000.000 đồng): Hội đồng xét xử xét thấy, phần đất này thuộc sở hữu của ông S và bà C nên ông bà được quyền chuyển nhượng và ông bà đã chuyển nhượng với số tiền là 200.000.000 đồng. Mặc dù các bên thừa nhận có việc tặng cho đất nhưng không có văn bản nào được lập theo quy định tại Điều 466, 467 của Bộ luật Dân sự. Việc tặng cho này không được lập thành văn bản có công chứng chứng thực,

ông S và bà C cũng chưa giao cho bà N số tiền 150.000.000 đồng nên việc tặng cho chưa phát sinh hiệu lực. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ.

[3.7] Về yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trọng T3: Từ những phân tích như trên, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông T3 là có căn cứ.

[4] Về sự tự nguyện của bà N2 hỗ trợ cháu là ông T3 250.000.000 đồng để ổn định cuộc sống: Xét đây là sự tự nguyện của bà N2, không trái với quy định của pháp luật nên cần ghi nhận.

[5] Về kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh:

[5.1] Đối với nội dung kháng nghị cần phải thu thập chứng cứ về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng, xây cất nhà và điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất và quyền định đoạt tài sản hợp pháp để công nhận cho vợ chồng nguyên đơn. Đưa ông Nguyễn Văn H (là người kê khai đất theo tài liệu 1992) vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án để xác minh làm rõ nguồn gốc đất. Viện kiểm sát nhân dân Thành phố không chấp nhận kháng nghị này của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh là đúng với quy định của pháp luật.

[5.2] Đối với nội dung kháng nghị về khoản tiền 150.000.000 đồng: Viện kiểm sát nhân dân Thành phố không chấp nhận kháng nghị này của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh là đúng với quy định của pháp luật.

[5.3] Đối với nội dung kháng nghị về việc áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 9 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí: Xét thấy nguyên đơn bà N khởi kiện và được Tòa án thụ lý vụ án vào ngày 28 tháng 12 năm 2012 với nội dung bà N yêu cầu bị đơn bà C trả lại nhà đất tại địa chỉ E ấp E, xã P, huyện B và số tiền 150.000.000 đồng. Ngày 19 tháng 12 năm 2023, Tòa án thụ lý Đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của bà N và thụ lý yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T3. Như vậy, thời điểm thụ lý vụ án là năm 2012, thụ lý bổ sung là năm 2023. Căn cứ Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 thì những vụ việc Tòa án thụ lý để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm hoặc phúc thẩm trước ngày 01 tháng 01 năm 2017 nhưng sau ngày 01 tháng 01 năm 2017 Tòa án mới giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, phúc thẩm thì các quyết định về án phí, lệ phí Tòa án được thực hiện theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, trường hợp theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 mà đương sự phải chịu án phí, lệ phí Tòa án nhưng theo quy định của Nghị quyết 326 thì đương sự không phải chịu hoặc

được miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án thì áp dụng quy định của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. Điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định đối với vụ án liên quan đến yêu cầu chia tài sản chung, chia di sản thừa kế thì trường hợp xác định tài sản chung, di sản thừa kế mà đương sự yêu cầu chia không phải là tài sản của họ thì đương sự phải chịu án phí sơ thẩm không có giá ngạch. Đồng thời, yêu cầu độc lập của ông T3 được thụ lý năm 2023 nên áp dụng Nghị quyết 326/2026/UBTVQH14. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Pháp lệnh 10/2009 là không đúng. Như vậy, kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh là có căn cứ.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ nào khác, căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà N, ông T3. Về kháng nghị, chấp nhận một phần kháng nghị về án phí của Việm kiểm sát huyện B. Do đó, cần sửa một phần bản án dân sự về án phí đối với sơ thẩm số 202/2025/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh).

[7] Về chi phí tố tụng: Bà N đã nộp chi phí tố tụng cho cơ quan đo vẽ, cơ quan định giá. Do bà N không được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên bà N phải chịu chi phí tố tụng.

[8] Về án phí:

[8.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

[8.1.1] Đối với bà N: Bà N phải chịu án phí 300.000 đồng đối với yêu cầu công nhận nhà đất tại địa chỉ E ấp E, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của vợ chồng bà. Bà N phải chịu án phí 300.000 đồng đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T4 đối với nhà đất tại địa chỉ E. Bà N phải chịu án phí 300.000 đồng đối với yêu cầu xác định tài sản chung mà bà N được nhận là ½ số tiền từ 200.000.000 đồng từ tiền bán phần đất 1000m^2. Bà N phải chịu án phí 300.000 đồng đối với yêu cầu chia di sản thừa kế đối với ½ số tiền từ 200.000.000 đồng từ tiền bán phần đất 1000m^2. Tổng cộng bà N phải chịu án phí là 1.200.000 đồng. Được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà N đã nộp là 7.900.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0020958 ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Trả lại cho bà N 6.700.000 đồng. H1 lại cho bà N số tiền tạm ứng án phí bà N đã đóng là 10.125.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AC/2011/01741 ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Chi cục Thi hành

phí Tòa án số AC/2011/01741 ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

14

[8.1.2] Đối với ông T3: Ông T3 phải chịu án phí 300.000 đồng đối với yêu cầu công nhận nhà đất tại địa chỉ E ấp E, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của vợ chồng ông T4 – bà N. Ông T3 phải chịu án phí 300.000 đồng đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T4 đối với nhà đất tại địa chỉ E. Ông T3 phải chịu án phí 300.000 đồng đối với yêu cầu chia di sản thừa kế đối với ½ số tiền từ 200.000.000 đồng từ tiền bán phần đất 1000m^2. Tổng cộng ông T3 phải chịu án phí là 900.000 đồng. Được cấn trừ vào được cấn trừ vào tạm ứng án phí ông T3 đã nộp là 7.900.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0020959 ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Trả lại cho ông T3 7.000.000 đồng.

[7.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà N, ông T3 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Số tiền án phí phúc thẩm bà N, ông T3 phải chịu mỗi người là 300.000 đồng, được cấn trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0052263 ngày 11 tháng 4 năm 2025 và số 0052264 ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà N, ông T3 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 38, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 467 Bộ luật dân sự 2005;

- Điểm c khoản 1 Điều 99 Luật đai năm 2014;

- Khoản 1 Điều 5, khoản 1 Điều 13 và khoản 3 Điều 107 của Luật nhà ở năm 2005;

- Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án

vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

15

- Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án năm 2009;

- Luật Thi hành án năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Thị N và ông Nguyễn Trọng T3.

2. Chấp nhận một phần Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 04/QĐ-VKS ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 202/2025/DSST ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Sửa một phần (về án phí) Bản án dân sự sơ thẩm số 202/2025/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị N đối với bị đơn bà Phan Thị C.

Không chấp nhận yêu cầu của bà N về việc yêu cầu Tòa công nhận diện tích 96.1 m^2 thuộc 01 phần thửa 106 (thửa phân chiết 106-1), tờ bản đồ 27 (BĐĐC), xã P, huyện B, trên đất có căn nhà số E ấp E, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của vợ chồng ông T4 – bà N theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H lập ngày 29 tháng 12 năm 2022.

Không chấp nhận yêu cầu của bà N về việc yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị C là các ông bà Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn H, Nguyễn Tấn N1, Nguyễn Thị Ánh T và Nguyễn Thị Mỹ N2 trả lại căn nhà số E ấp E, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cho vợ chồng ông T4 – bà N.

Không chấp nhận yêu cầu của bà N về việc yêu cầu xác định tài sản chung mà bà N được nhận là ½ giá trị nhà đất số E ấp E, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Không chấp nhận yêu cầu của bà N về việc yêu cầu di sản thừa kế của ông T4 đối với ½ giá trị nhà đất số E ấp E, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Không chấp nhận yêu cầu của bà N về việc yêu cầu xác định tài sản chung mà bà N được nhận là ½ số tiền 200.000.000 đồng từ tiền bán 1000 m^2 đất nông nghiệp.

16

Không chấp nhận yêu cầu của bà N yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị C là các ông bà Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn H, Nguyễn Tấn N1, Nguyễn Thị Ánh T và Nguyễn Thị Mỹ N2) trả lại cho bà N số tiền 150.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của bà N về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T4 đối với ½ số tiền 200.000.000 đồng từ tiền bán phần đất 1000 m^2 đất nông nghiệp.

3.2 Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Trọng T3 đối với bị đơn bà Phan Thị C.

Không chấp nhận yêu cầu của ông T3 về việc yêu cầu Tòa công nhận diện tích 96.1 m^2 thuộc 01 phần thửa 106 (thửa phân chiết 106-1), tờ bản đồ 27 (BĐĐC), xã P, huyện B, trên đất có căn nhà số E ấp E, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn T4 và bà Phạm Thị N, theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ sơ đồ nhà đất do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H lập ngày 29 tháng 12 năm 2022.

Không chấp nhận yêu cầu của ông T3 về việc yêu cầu những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn bà Phan Thị C là các ông bà Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn H, Nguyễn Tấn N1, Nguyễn Thị Ánh T và Nguyễn Thị Mỹ N2 trả lại căn nhà số E ấp E, xã P, huyện B cho cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn T4 và bà Phạm Thị N.

Không chấp nhận yêu cầu của ông T3 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T4 là 1/8 giá trị nhà đất số E ấp E, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Không chấp nhận yêu cầu của ông T3 về việc yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T4 là 1/8 số tiền 200.000.000 đồng từ tiền bán phần đất 1000 m^2 đất nông nghiệp.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Mỹ N2 tự nguyện hổ trợ ông Nguyễn Trọng T3 số tiền 250.000.000 (hai trăm năm mươi triệu đồng) để ổn định cuộc sống. Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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

17

5. Về chi phí tố tụng: Bà Ngọc C1 chi phí tố tụng, bà N đã nộp xong cho cơ quan đo vẽ, cơ quan định giá.

6. Về án phí:

6.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Pham Thị N4 phải chịu án phí là 1.200.000 (một triệu hai trăm nghìn) đồng. Được trừ vào tiền tạm ứng án phí bà N4 đã nộp là 7.900.000 (bảy triệu chín trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0020958 ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Trả lại cho bà N4 6.700.000 (sáu triệu bảy trăm nghìn) đồng.

Trả lại cho bà N4 số tiền tạm ứng án phí bà N4 đã đóng là 10.125.000 (mười triệu một trăm hai mươi lăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AC/2011/01741 ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Trọng T3 phải chịu án phí là 900.000 (chín trăm nghìn) đồng. Được cấn trừ vào được cấn trừ vào tạm ứng án phí ông T3 đã nộp là 7.900.000 (bảy triệu chín trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0020959 ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Trả lại cho ông T3 7.000.000 (bảy trăm nghìn) đồng.

6.2 Án phí dân sự phúc thẩm: Bà N4, ông T3 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTV-QH14

ngày 30 tháng 12 năm 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. Số tiền án phí phúc thẩm bà N4, ông T3 phải chịu mỗi người là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, được cấn trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0052263 và 0052264 ngày 11 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà N4, ông T3 đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

18

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Khu vực 10 - TP.HCM;
- Phòng THADS khu vực 10 – TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Lê Thị Mỹ Nhung

19