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

Bản án số: 514/2025/DS-PT
Ngày 29 tháng 9 năm 2025
"V/v Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và tranh chấp thừa kế"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Công

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Ý

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiếu Phương Quyền - Thư ký Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Phạm Văn Nhàn - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa Phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 55/2025/TLPT-DS ngày 29 tháng 7 năm 2025 về *"Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và tranh chấp thừa kế"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2024/DS-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1141/2025/QĐPT-DS ngày 12 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Trần Thị B**, sinh năm 1956 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 61/3A Khu phố 2, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là số 61/3A Khu phố 2, xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh);

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền do Văn phòng công chứng Nguyễn Thành Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng ngày 03/4/2024):

- Bà Nguyễn Thụy Thùy T, sinh năm 1997 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 06 Triệu Việt Vương, Phường 4, thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng (Nay là số 06 Triệu Việt Vương, phường Xuân Hương – Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng);

Địa chỉ liên lạc: Số 262/2D Huỳnh Văn Bánh, phường Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Ông Phạm Văn Y, sinh năm 1949 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 61/3A, Khu phố 2, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là số 61/3A, Khu phố 2, xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Trần Thị B: Luật sư Nguyễn Thị Thúy, Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Phúc An Thịnh thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt;

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Trần Văn S**, sinh năm 1964 – Có mặt;

2.2. Bà **Lưu Kim P**, sinh năm 1967 – Có mặt;

Cùng địa chỉ: Số 86/2A, Tổ 23, Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là số 86/2A, Tổ 23, Khu phố 1, xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Trần Văn S: Luật sư Nguyễn Xuân Phương, Trưởng Văn phòng luật sư Nguyễn Phương thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh – Có mặt;

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

3.1. Bà Trần Thị B[1], sinh năm 1941 – Vắng mặt;

Địa chỉ: 502W Holly Ave Sterling VA 20164-1513, USA

3.2. Ông Trần Văn B[2], sinh năm 1942 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 25/1 Tổ 3, Khu phố 5, thị xã Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là số 29/2, Tổ 5, phường Bà Rịa, Thành phố Hồ Chí Minh);

3.3. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1951 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Ấp An Lợi, xã An Hòa, huyện Tràng Bàng, tỉnh Tây Ninh (nay là ấp An Lợi, phường Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh);

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Văn B[2] (sinh năm 1942, Văn bản ủy quyền do Ủy ban nhân dân phường Trảng bàng chứng thực ngày 22/4/2024): Ông Trần Văn T[1], sinh năm 1976 – Có mặt;

Địa chỉ: Tổ 17, khu phố Hòa Lợi, phường Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh;

3.4. Ông Trần Văn B[3], sinh năm 1944 (Tên khác: Trần Văn BN, chết ngày 06/12/2019);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn B[3] (1944):

3.4.1. Anh Trần Văn T[2], sinh năm 1975 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 154 Hoàng Phan Thái, xã Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.4.2. Anh Trần Văn N, sinh năm 1972 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 150 Hoàng Phan Thái, xã Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.4.3. Anh Trần Văn N[1], sinh năm 1980 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 153 Hoàng Phan Thái, xã Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.4.4. Chị Trần Thị Anh T[3], sinh năm 1983 – Có mặt;

Địa chỉ: Số A3/1C Hoàng Phan Thái, xã Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

3.5. Ông Trần Văn B[4], sinh năm 1953 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 67/3B Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là số 67/3B, Khu phố 1, xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh);

3.6. Ông Trần Văn C, sinh năm 1958 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 86/2 Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là số 86/2, Khu phố 1, xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh);

3.7. Ông Trần Văn Bé N[2], sinh năm 1955 – Vắng mặt;

Địa chỉ: Số 3/414, ấp Nhị Tân I, xã Tân Thới Nhì, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là số 3/414, ấp Nhị Tân I, xã Xuân Thới Sơn, Thành phố Hồ Chí Minh);

3.8. Ông Trần Văn H, sinh năm 1968 – Có mặt

Địa chỉ: Số 86 Xa pa xa biên, Ô Châu Râu, tỉnh Bantay Meanchey, Vương quốc Campuchia;

3.9. Bà Nguyễn Thị T[4], sinh năm 1955 – Có mặt;

3.10. Chị Trần Thanh N[3], sinh năm 1990 – Xin vắng mặt;

3.11. Chị Trần Uyên D, sinh năm 1984 – Xin vắng mặt;

3.12. Chị Trần Thị Minh T[5], sinh năm 1986 – Xin vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 73B/10, Khu phố 2, phường Trảng Dài, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai (Nay là số 73B/10, Khu phố 2, phường Trảng Dài, tỉnh Đồng Nai).

3.13. Chị Nguyễn Trần Ánh T[6], sinh năm 1997 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 49/27/1A Ấp 1, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là số 49/27/1A Ấp 5, xã Đông Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh);

3.14. Anh Trần Quang K, sinh năm 1989 – Vắng mặt;

3.15. Chị Trần Kim N[4], sinh năm 1992 – Vắng mặt;

3.16. Trẻ Nguyễn Trần Ái V, sinh năm 2021 – Vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của trẻ Nguyễn Trần Ái V: Chị Trần Kim N[4], sinh năm 1992 – Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: 86/2A, Tổ 23, Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là số 86/2A, Tổ 23, Khu phố 1, xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh);

3.17. Uỷ ban nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Uỷ ban nhân dân huyện Hóc Môn: Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh – Vắng mặt;

4. Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn N[5], sinh năm 1948 – Có mặt;

Địa chỉ: Số 83/1 Bà Triệu, Ấp 32, xã Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

5. Người kháng cáo:

5.1. Nguyên đơn bà Trần Thị B;

5.2. Bị đơn ông Trần Văn S;

5.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các đương sự: Trần Văn B[2] (sinh năm 1942), Trần Văn Đ, Trần Văn T[2], Trần Văn N, Trần Văn N[1], Trần Thị Anh T[3], Trần Văn B[4], Trần Văn H, Nguyễn Thị T[4], Trần Uyên D;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 06/5/2012, các đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị B và người đại diện hợp pháp của bà Trần Thị B trình bày:

Cha mẹ của bà là cụ Trần Văn L và cụ Phạm Thị R (R) có 11 người con gồm: Trần Thị B (nguyên đơn), Trần Văn S (bị đơn), Trần Thị B^1, Trần Văn B^2 sinh năm 1942, Trần Văn B^3 sinh năm 1944 *(chết ngày 06/12/2019, vợ là Nguyễn Thị T^7 – đã ly hôn và các con là Trần Văn N, Trần Văn T^2, Trần Văn N^1, Trần Thị Anh T^3)*, Trần Văn Đ, Trần Văn B^4, Trần Văn Bé N^2, Trần Văn C, Trần Văn H, Trần Văn H^1 *(chết ngày 10/10/2012, vợ là Nguyễn Thị T^7 và các con là Trần Uyên D, Trần Thị Minh T^5, Trần Thanh N^3, Nguyễn Trần Ánh T^6);*

Cụ L chết ngày 20/11/1976, cụ R chết ngày 25/12/2003 đều không có di chúc. Tài sản của cụ L và cụ R có:

1. Nhà đất tại số 86/2 Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 70137011031 ngày 19/9/2003 cấp cho cụ L và cụ R. Sau khi cha mẹ chết, ông Trần Văn S tự ý lập văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế rồi lừa dối anh em bà ký tên thì bị phát hiện nên dừng lại tại Văn phòng công chứng Bà Điểm. Ông S đưa con là Trần Quang K nhập hộ khẩu đứng chủ hộ căn nhà thờ tộc nhằm từng bước chiếm đoạt toàn bộ di sản thừa kế. Ông S tự ý xây dựng 02 kiot cho thuê 3.000.000 đồng/tháng từ năm 2004 đến nay. Tháng 01/2012, anh em bà gửi đơn tranh chấp thì Uỷ ban nhân dân thị trấn Hóc Môn lập Biên bản hoà giải thành ngày 02/3/2012, đến ngày 21/4/2012 anh em bà tiến hành đóng cọc phân chia đất nhưng ông S và ông Trần Văn Bé N^2 phá bỏ cột trụ, huỷ bỏ thoả thuận của Biên bản hoà giải thành ngày 02/3/2012.

2. Nhà đất số 86/2A Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông S làm giả giấy tờ mẹ cho 100 m^2 để hợp thức hoá đứng tên ông S và bà P trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70137011671 ngày 04/6/2004, diện tích 99,1 m^2.

Ngoài ra, ông S còn sử dụng 80 m^2 của ông H^1 nhưng bà không tranh chấp.

Bà Trần Thị B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết huỷ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70137011671 ngày 04/6/2004 đã cấp cho ông S, bà P; Công nhận nhà đất số 86/2 Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh và nhà đất số 86/2A Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của cụ L với cụ R; Chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của cụ L và cụ R cho 11 người con của hai cụ, phần của bà yêu cầu được chia là 60.000.000 đồng; Buộc ông S chia đều số tiền thu được từ việc cho thuê 02 kiot cho 11 anh chị em, phần của bà

là 104.163.000 đồng. Bà không đồng ý di chúc do ông S xuất trình và bà không có ký tên trong di chúc này.

Bị đơn ông Trần Văn S trình bày:

1. Ngày 01/01/2000, cụ R làm Di chúc có chữ ký xác nhận của các con, thể hiện nhà đất tại số 86/2 Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh để thờ cúng, không bán và ông đang quản lý bản chính di chúc này. Hiện ông đang quản lý nhà đất này làm nơi thờ cúng, quá trình ở đây ông có sửa sang, gìn giữ di sản. Ông cũng là người nuôi dưỡng mẹ từ khi còn sống đến lúc chết và hiện nay tiếp tục thờ cúng cha mẹ tại đây. Năm 2005, Nhà nước quy hoạch mở đường vô 1/3 diện tích mà không có bồi thường nên ông xin phép anh chị em cho ông cất 02 Kiot cho thuê lấy tiền thờ cúng và tu sửa nhà.

Ngoài ra, phía trước và phía sau nhà còn có một phần đất khoảng 200 m^2 nhưng chưa được Nhà nước công nhận.

2. Năm 1990, cụ R có cho ông H^1 80 m^2 và cho ông 100 m^2. Năm 1995, ông H^1 bán lại cho ông 80 m^2 giá 104 lượng vàng, hai bên đã giao vàng, nhận đất. Ông gộp chung thành 180 m^2 làm thủ tục hợp thức hoá và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông với vợ ông đứng tên, nhưng Nhà nước chỉ công nhận diện tích 99 m^2, còn lại 81 m^2 thì nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà đất số 86/2 Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh do cụ L và cụ R đứng tên, nên nhà đất tại số 86/2A Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh không phải là di sản của cha mẹ để lại mà là của vợ chồng ông. Trong Biên bản hoà giải tại thị trấn, các anh chị em đã thống nhất để nhà này cho ông Trần Văn H về ở, nhưng ông H không ở mà đòi bán. Ông H đã ở bên Campuchia 30 năm.

Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại văn bản ngày 27/8/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn B^3 (sinh năm 1944, chết ngày 06/12/2019) trình bày: Thống nhất lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của cha mẹ cho 11 anh chị em.

Sau khi ông B^3 chết thì người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng gồm các đương sự: Trần Văn N, Trần Văn T^2, Trần Văn N^1, Trần Thị Anh T^3 trình bày: Giữ nguyên lời trình bày của ông Trần Văn B^3 (sinh năm 1944). Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật di sản của cha mẹ cho 11 anh chị em của ông B^3;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H, Trần Văn B^2 (sinh năm 1942) trình bày: Thống nhất lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông Trần Văn S đã không trung thực với anh chị em.

Tại các bản khai cùng ngày 19/11/2015 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các đương sự: Trần Văn Đ, Trần Văn B[4], Trần Văn Bé N[2], Trần Văn C đều trình bày: Thống nhất lời trình bày của bị đơn. Nguyên đơn đòi chia thừa kế là sai trái.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các đương sự: Nguyễn Thị T[4], Trần Thị Thanh N[3], Trần Uyên D, Trần Thị Minh T[5] do ông Phan Văn H[2] đại diện trình bày: Mẹ cho đất ông H[1] cất nhà để ở nên ông H[1] không có quyền bán đất mà ông H[1] chỉ bán xác nhà cho ông S. Các đương sự không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Trần Ánh T[6] trình bày: Chị là con của ông Trần Văn H[1] với bà Nguyễn Thị Thanh M. Nay chị xin tham gia vụ án và xin được hưởng thừa kế di sản của ông H[1] để lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các đương sự: Lưu Kim P, Trần Thị B[1], Trần Quang K, Trần Kim N[4], Trần Nguyễn Ái V: Đã được tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng không cung cấp bản khai và không trình bày ý kiến.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Uỷ ban nhân dân huyện Hóc Môn do người đại diện hợp pháp trình bày: Ông Trần Văn S có Tờ tường trình ngày 22/10/2001 được Uỷ ban nhân dân thị trấn xác nhận nhà do vợ chồng ông S sử dụng năm 1994 do cha mẹ cho, không có tranh chấp. Việc Uỷ ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70137011671 ngày 04/6/2004 cho ông Trần Văn S và bà Lưu Kim P là đúng trình tự thủ tục.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2024/DS-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38 và các Điều 147, khoản 2 Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 273, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 616, khoản 3 Điều 618, khoản 1 Điều 623, Điều 649, Điều 651, Điều 658, Điều 659, Điều 660, điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị B và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.1. Xác định nhà đất tại địa chỉ 86/2 và 86/2A Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh và phần diện tích 251,8 m^2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/10/2019 (đính kèm bản đồ) là di sản thừa kế của ông Trần Văn L (chết năm 1976) và bà Phạm Thị R (chết năm 2003);

1.2. Xác định những người được hưởng di sản thừa kế của ông Trần Văn L (chết năm 1976) và bà Phạm Thị R (chết năm 2003), gồm:

- Bà Trần Thị B^1, sinh năm 1941;

- Ông Trần Văn B^2, sinh năm 1942;

- Ông Trần Văn B^3, sinh năm 1944 (chết năm 2019), người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B^3 gồm: Trần Văn N, Trần Văn T^2, Trần Thị Anh T^3 và Trần Văn N^1;

- Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1951;

- Ông Trần Văn B^4, sinh năm 1953;

- Ông Trần Văn Bé N^2, sinh năm 1955;

- Bà Trần Thị B, sinh năm 1956;

- Ông Trần Văn C, sinh năm 1958;

- Ông Trần Văn H^1, sinh năm 1960 (chết năm 2012), vợ là bà Nguyễn Thị T^4, sinh năm 1955, có con chung gồm: Trần Uyên D, sinh năm 1984 – Trần Thị minh T^5, sinh năm 1986 – Trần Thanh N^3, sinh năm 1990 và Nguyễn Trần Ánh T^6, sinh năm 1997;

- Ông Trần Văn S, sinh năm 1964;

- Ông Trần Văn H, sinh năm 1968;

1.3. Phân chia chia sản thừa kế:

1.3.1. Đối với nhà đất tại 86/2, Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn được phân chia như sau: 1. Bà Trần Thị B^1, sinh năm 1941; 2. Ông Trần Văn B^2, sinh năm 1942; 3. Ông Trần Văn B^3, sinh năm 1944 (chết năm 2019), người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B^3 gồm: Trần Văn N, Trần Văn T^2, Trần Thị Anh T^3 và Trần Văn N^1; 4. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1951; 5. Ông Trần Văn B^4, sinh năm 1953; 6. Ông Trần Văn Bé N^2, sinh năm 1955; 7. Bà Trần Thị B, sinh năm 1956; 8. Ông Trần Văn C, sinh năm 1958; 9. Ông Trần Văn H^1, sinh năm 1960 (chết năm 2012), vợ là bà Nguyễn Thị T^4, sinh năm 1955, có con chung gồm: Trần Uyên D, sinh năm 1984 – Trần Thị Minh T^5, sinh năm 1986 – Trần Thanh N^3, sinh năm 1990 và Nguyễn Trần Ánh T^6, sinh năm 1997; 10. Ông

Trần Văn S, sinh năm 1964; 11. Ông Trần Văn H, sinh năm 1968, mỗi thừa kế được hưởng 1/12 kỷ phần.

Giao cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản để chia theo kỷ phần trên. Sau khi trừ các chi phí liên quan đến việc đấu giá nhà (hoặc bán nhà), số tiền còn lại được chia theo kỷ phần cho các thừa kế.

1.3.2. Đối với nhà đất tại 86/2A, Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn được phân chia như sau: 1. Bà Trần Thị B^1, sinh năm 1941; 2. Ông Trần Văn B^2, sinh năm 1942; 3. Ông Trần Văn B^3, sinh năm 1944 (chết năm 2019), người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B^3 gồm: Trần Văn N, Trần Văn T^2, Trần Thị Anh T^3 và Trần Văn N^1; 4. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1951; 5. Ông Trần Văn B^4, sinh năm 1953; 6. Ông Trần Văn Bé N^2, sinh năm 1955; 7. Bà Trần Thị B, sinh năm 1956; 8. Ông Trần Văn C, sinh năm 1958; 9. Ông Trần Văn H^1, sinh năm 1960 (chết năm 2012), vợ là bà Nguyễn Thị T^4, sinh năm 1955, có con chung gồm: Trần Uyên D, sinh năm 1984 – Trần Thị Minh T^5, sinh năm 1986 – Trần Thanh N^3, sinh năm 1990 và Nguyễn Trần Ánh T^6, sinh năm 1997; 11. Ông Trần Văn H, sinh năm 1968, mỗi thừa kế được hưởng 1/26 kỷ phần.

Ông Trần Văn S, sinh năm 1964 được hưởng 16/26 kỷ phần.

Giao cho ông Trần Văn S được sở hữu nhà đất tại địa chỉ số 86/2A, Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông S có trách nhiệm hoàn lại cho 10 thừa kế mỗi người 1/26 kỷ phần tương đương với số tiền 315.379.000 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

1.3.3. Đối với phần diện tích đất 251,8 m^2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/10/2019:

Giao cho ông Trần Văn S tiếp tục quản lý sử dụng phần diện tích đất 251,8 m^2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ hiện trạng vị trí áp ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25/10/2019. Ông S được quyền căn cứ bản án này liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để công nhận quyền sử dụng phần diện tích đất cho ông đứng tên đại diện các đồng sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn S đứng tên đại diện cho các đồng thừa kế thì ông S liên hệ cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi phần đất này số tiền thu được sau khi trừ các chi phí ông Trần Văn S làm thủ tục cấp giấy và tiền chi phí liên quan Thi hành án, số tiền còn lại được chia cho các đồng thừa kế, gồm: 1. Bà Trần Thị B^1, sinh năm 1941; 2. Ông Trần Văn B^2, sinh năm 1942; 3. Ông

Trần Văn B[3], sinh năm 1944 (chết năm 2019), người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B[3] gồm: Trần Văn N, Trần Văn T[2], Trần Thị Anh T[3] và Trần Văn N[1]; 4. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1951; 5. Ông Trần Văn B[4], sinh năm 1953; 6. Ông Trần Văn Bé N[2], sinh năm 1955; 7. Bà Trần Thị B, sinh năm 1956; 8. Ông Trần Văn C, sinh năm 1958; 9. Ông Trần Văn H[1], sinh năm 1960 (chết năm 2012), vợ là bà Nguyễn Thị T[4], sinh năm 1955, có con chung gồm: Trần Uyên D, sinh năm 1984 – Trần Thị Minh T[5], sinh năm 1986 – Trần Thanh N[3], sinh năm 1990 và Nguyễn Trần Ánh T[6], sinh năm 1997; 11. Ông Trần Văn H, sinh năm 1968, mỗi thừa kế được hưởng 1/26 kỷ phần. Ông Trần Văn S được hưởng 2/12 kỷ phần.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị B về yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số 70137011671 do Uỷ ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp cho ông Trần Văn S và bà Lưu Kim P đối với nhà đất số 86/2 Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn B[2] về yêu cầu huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số 70137011671 do Uỷ ban nhân dân huyện Hóc Môn cấp cho ông Trần Văn S và bà Lưu Kim P đối với nhà đất số 86/2 Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

4. Ghi nhận sự tự nguyện của các đồng thừa kế không yêu cầu chi phí chăm sóc, mai táng cho ông Trần Văn L và bà Phạm Thị R.

5. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn S không yêu cầu các đồng thừa kế hoàn trả các chi phí sửa chữa nhà và chi phí xây dựng công trình trên đất thuộc di sản thừa kế.

6. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị B đối với ông Trần Văn S chia thừa kế đối với số tiền cho thuê 02 Kiot tại địa chỉ 86/2 Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh;

7. Buộc ông Trần Văn S, bà Lưu Kim P và những người thực tế cư trú tại địa chỉ 86/2 Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm bàn giao nhà, đất nói trên cho cơ quan Thi hành án để phát mãi theo quy định của pháp luật;

8. Dành quyền khởi kiện cho các đồng thừa kế của ông Trần Văn H[1] đối với phần di sản của ông H[1] được hưởng khi có yêu cầu;

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm; về nghĩa vụ thi hành án; về trách nhiệm do chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật;

Ngày 03/4/2024, nguyên đơn bà Trần Thị B có đơn kháng cáo yêu cầu huỷ Bản án sơ thẩm để xét xử lại theo quy định của pháp luật.

Ngày 05/4/2024, bị đơn ông Trần Văn S có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm.

Từ ngày 01/4/2024 đến ngày 03/4/2024, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm các đương sự: Trần Văn B[2] (sinh năm 1942), Trần Văn Đ, Trần Văn T[2], Trần Văn N, Trần Văn N[1], Trần Thị Anh T[3], Trần Văn B[4], Trần Văn H, Nguyễn Thị T[4], Trần Uyên D có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm;

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

Bà Nguyễn Thụy Thùy T sửa đổi kháng cáo của bà Trần Thị B, không yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm mà yêu cầu sửa Bản án sơ thẩm, không đồng ý việc công nhận cho ông Trần Văn S ½ diện tích 99,1 m^2, không chấp nhận chia công sức gìn giữ, tôn tạo di sản cho ông S, mà yêu cầu xác định toàn bộ nhà đất đều là di sản của cụ Trần Văn L và Phạm Thị R để lại nên chia đều cho 11 người con. Yêu cầu ấn định thời hạn ông S nộp thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên đại diện các đồng thừa kế diện tích 251,8 m^2 để phát mãi chia thừa kế, nếu quá thời hạn 01 tháng kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật mà ông S không thực hiện thì giao lại cho bà Trần Thị B thực hiện thủ tục để được cấp giấy chứng nhận và phát mãi để chia thừa kế.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn đề nghị xem xét cụ R không biết chữ, thời điểm năm 2003 sức khỏe của cụ R rất yếu, Giấy cho đất của cụ R không có người làm chứng, không có sự đồng ý của của thừa kế của cụ L vì lúc này cụ L đã chết, chưa phân chia thừa kế di sản của cụ L nên theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 1995 thì giấy cho đất của cụ R là không hợp pháp, năm 2004 ông S kê khai đất do cha mẹ cho là không đúng vì cụ L đã chết từ năm 1976; Tất cả các con đều có công sức phụng dưỡng cha mẹ chứ không riêng gì ông S nên không chấp nhận việc chia công sức cho ông S 01 kỷ phần; Ông H[1] chỉ được cho mượn đất cất nhà nên không có quyền bán đất, việc ông S mua 80 m^2 đất của ông H[1] là không hợp pháp; Di chúc không ghi ngày tháng năm 2012 của cụ R không hợp pháp về hình thức lẫn nội dung. Do đó, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị B và bác kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn S.

Nguyên đơn bà Trần Thị B và các đương sự: Trần Văn B[2] (sinh năm 1942), Trần Văn Đ, Trần Văn T[2], Trần Văn N, Trần Văn N[1], Trần Thị Anh T[3], Trần Văn B[4], Trần Văn H, Nguyễn Thị T[4], Trần Uyên D đều thống nhất ý kiến của bà Nguyễn Thụy Thùy T và luật sư bảo vệ cho bà Trần Thị B.

Bị đơn ông Trần Văn S kháng cáo yêu cầu chấp nhận toàn bộ nhà đất số 86/2A Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn và phần diện tích 81 m^2 ông mua của ông

Trần Văn H[1] là của vợ chồng ông, không còn là di sản của cụ L với cụ R; Đối với nhà đất số 86/2 Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn thì cụ R đã có di chúc giao cho ông quản lý để làm nhà thờ, không chia thừa kế; Ông không đồng ý kháng cáo của bà Trần Thị B và không đồng ý kháng cáo của các đương sự: Trần Văn B[2] (sinh năm 1942), Trần Văn Đ, Trần Văn T[2], Trần Văn N, Trần Văn N[1], Trần Thị Anh T[3], Trần Văn B[4], Trần Văn H, Nguyễn Thị T[4], Trần Uyên D. Ông yêu cầu phải tính lại các khoản chi phí ông đã chuyển mục đích sử dụng đất và làm thủ tục được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà tại nhà đất số 86/2 và nhà đất số 86/2A; Yêu cầu các đồng thừa kế phải có trách nhiệm đóng góp chi phí cho ông làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên đại diện các đồng thừa kế diện tích 251,8 m^2 để phát mãi chia thừa kế;

Bị đơn bà Lưu Kim P thống nhất ý kiến của chồng là ông Trần Văn S;

Ông Trần Văn C thống nhất ý kiến của bị đơn ông Trần Văn S và không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị B và không đồng ý kháng cáo của các đương sự: Trần Văn B[2] (sinh năm 1942), Trần Văn Đ, Trần Văn T[2], Trần Văn N, Trần Văn N[1], Trần Thị Anh T[3], Trần Văn B[4], Trần Văn H, Nguyễn Thị T[4], Trần Uyên D.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trần Văn S đề nghị xem xét vào năm 1994 cụ R đã lập giấy cho ông S 100 m^2 đất, được Ủy ban nhân dân địa phương xác nhận, ông S quản lý sử dụng và đã kê khai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là hợp pháp; Việc ông S kê khai được cha mẹ cho đất trong khi cụ L đã chết từ lâu là do ông S thiếu hiểu biết; Cụ R cho ông S 100 m^2 và cho ông H 80 m^2 là không vượt quá phần của cụ trong tài sản chung với cụ L có 550,9 m^2; Trong Biên bản hòa giải thành ở Ủy ban nhân dân thị trấn Hóc Môn ngày 03/02/2012, có mặt bà Trần Thị B thì các anh em đều thống nhất công nhận cho vợ chồng ông S nhà đất tại số 86/2A, công nhận cho vợ chồng ông S 80 m^2 đã mua của ông H[1] và giao cho ông S quản lý nhà đất số 86/2 để thờ cúng; Việc chia công sức quản lý di sản cho ông S 01 kỷ phần là phù hợp với Án lệ số 05/2016; Bản án sơ thẩm ghi ông S đồng ý trả lại ½ nhà đất 86/2A là không đúng vì ông S không có ý kiến như vậy; Thời hiệu khởi kiện chia thừa kế đối với di sản của cụ L cũng đã hết; Bản án sơ thẩm giải quyết phần diện tích 251,8 m^2 là vượt quá phạm vi khởi kiện; Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, ông S có yêu cầu xem xét đối với chi phí mà ông đã bỏ ra để chuyển mục đích sử dụng đất của nhà số 86/2 và nhà số 86/2A. Đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông S và không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và kháng cáo của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

Người làm chứng ông Nguyễn Văn N[5] trình bày cụ Phạm Thị R không biết chữ, không biết đọc, không biết viết.

Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo hợp lệ về hình thức; Về nội dung đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị B, bị đơn ông Trần Văn S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trần Văn B[2] (sinh năm 1942), Trần Văn Đ, Trần Văn T[2], Trần Văn N, Trần Văn N[1], Trần Thị Anh T[3], Trần Văn B[4], Trần Văn H, Nguyễn Thị T[4], Trần Uyên D đều đảm bảo hình thức, thời hạn, đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Phiên tòa phúc thẩm được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai, những đương sự vắng mặt đều là những người không có kháng cáo và việc vắng mặt của họ không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án vẫn tiến hành xét xử phúc thẩm vụ án vắng mặt họ.

[2] Các bên đương sự đều thống nhất cụ Trần Văn L và cụ Phạm Thị R (R) có 11 người con gồm: Trần Thị B (nguyên đơn), Trần Văn S (bị đơn), Trần Thị B[1], Trần Văn Đ, Trần Văn B[4], Trần Văn Bé N[2], Trần Văn C, Trần Văn H, Trần Văn B[2] sinh năm 1942, Trần Văn B[3] sinh năm 1944 *(chết ngày 06/12/2019, vợ là Nguyễn Thị T[7] – đã ly hôn và các con là Trần Văn N, Trần Văn T[2], Trần Văn N[1], Trần Thị Anh T[3])*, Trần Văn H[1] *(chết ngày 10/10/2012, vợ là Nguyễn Thị T[4] và các con là Trần Uyên D, Trần Thị Minh T[5], Trần Thanh N[3], Nguyễn Trần Ánh T[6]);*

Cụ Trần Văn L chết ngày 20/11/1976 không có di chúc.

Cụ Phạm Thị R chết ngày 25/12/2003. Bị đơn ông Trần Văn S xuất trình Di chúc của cụ Phạm Thị R lập ngày 01/01/2000, nhưng nguyên đơn bà Trần Thị B và các ông, bà: Trần Văn H, Trần Văn B[2] (1942), Trần Văn B[3] (1944) không thừa nhận di chúc mà ông Trần Văn S xuất trình.

[3] Xác định người thừa kế của cụ Trần Văn L và cụ Phạm Thị R:

- Người thừa kế của cụ Trần Văn L gồm cụ Phạm Thị R và các ông, bà: Trần Thị B[1], Trần Văn B[2] (sinh năm 1942), Trần Văn Đ, Trần Văn B[4], Trần Văn Bé N[2], Trần Thị B, Trần Văn C, Trần Văn H, Trần Văn S, Trần Văn H[1] *(Người thừa kế của ông Trần Văn H[1] gồm bà Nguyễn Thị T[4] và các chị: Trần Uyên D, Trần Thị Minh T[5], Trần Thanh N[3] và Nguyễn Trần Ánh T[6])*, Trần Văn B[3] *(BN)*

(Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn B3 (BN) gồm các anh, chị: Trần Văn N, Trần Văn T[2], Trần Thị Anh T[3] và Trần Văn N[1]);

- Người thừa kế của cụ Phạm Thị R gồm các ông, bà: Trần Thị B[1], Trần Văn B[2] (sinh năm 1942), Trần Văn Đ, Trần Văn B[4], Trần Văn Bé N[2], Trần Thị B, Trần Văn C, Trần Văn H, Trần Văn S, Trần Văn H[1] *(Người thừa kế của ông Trần Văn H[1] gồm bà Nguyễn Thị T[4] và các chị: Trần Uyên D, Trần Thị Minh T[5], Trần Thanh N[3] và Nguyễn Trần Ánh T[6])*, Trần Văn B[3] *(BN) (Người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn B3 (BN) gồm các anh, chị: Trần Văn N, Trần Văn T[2], Trần Thị Anh T[3] và Trần Văn N[1])*;

[4] Theo các tài liệu của chế độ cũ và các chứng cứ do Tòa án thu thập tại cơ quan có thẩm quyền và tất cả các bên đương sự đều thống nhất: Nhà, đất tranh chấp có nguồn gốc của cụ Trần Văn L và cụ Phạm Thị R tạo lập từ năm 1969 có tổng diện tích khoảng 550,9 m^2 thuộc thửa 1483, tờ bản đồ số 10 (SĐN) TT-HM, trong đó:

- Thửa đất số 1483, diện tích 200 m^2, trên đất có căn nhà số 86/2 Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn (diện tích 143,4 m^2) đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 70137011031; hồ sơ gốc số 1050/2003 ngày 19/9/2003 cho cụ Trần Văn L (chết) và cụ Phạm Thị R.

- Thửa đất số 1541, diện tích 99,1 m^2, trên đất có căn nhà số 86/2A Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 70137011671 ngày 04/6/2004 cho ông Trần Văn S và bà Lưu Kim P.

- Diện tích 251,8 m^2 đất còn lại chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Xác định di sản và chia thừa kế di sản của cụ Trần Văn L và cụ Phạm Thị R:

[5.1] Về công sức gìn giữ, tôn tạo di sản thừa kế: Ông Trần Văn S là người duy nhất sống tại nhà, đất của cụ Trần Văn L với cụ Phạm Thị R. Quá trình sử dụng đất ông Trần Văn S đã đứng tên kê khai, đóng thuế nộp 30.000.000 đồng tiền làm thủ tục hợp thức hóa nhà, đã sửa chữa, tôn tạo và quản lý di sản của cha mẹ để lại, đồng thời cũng có công chính phụng dưỡng cha mẹ khi còn sống nên Bản án sơ thẩm đã tính công sức cho ông Trần Văn S bằng 01 kỷ phần thừa kế là có cơ sở, phù hợp với Án lệ 05/2016/AL.

Ông Trần Văn S không yêu cầu đối với chi phí và các nghĩa vụ tài sản nên không có căn cứ để xem xét.

[5.2] Cụ Trần Văn L không có di chúc; Cụ Phạm Thị R là người không biết chữ nhưng Di chúc lập ngày 01/01/2000 của cụ Phạm Thị R là bản đánh

máy, không có người làm chứng, không có dấu vân tay mà chỉ có chữ gạch thập tại phần tên người lập di chúc, nên theo quy định tại khoản 3 Điều 655 và Điều 659 Bộ luật dân sự năm 1995 (luật có hiệu lực pháp luật tại thời điểm lập di chúc) thì Di chúc lập ngày 01/01/2000 của cụ Phạm Thị R do ông Trần Văn S xuất trình là không hợp pháp. Do đó, theo quy định tại Điều 650 Bộ luật dân sự năm 2015, di sản của hai cụ được chia thừa kế theo pháp luật;

[5.3] Đối với nhà, đất tại số 86/2, khu phố 01, thị trấn Hóc Môn:

Ông Trần Văn S xuất trình Văn bản thỏa thuận phân chia di sản không ghi ngày tháng năm 2012 có nội dung các đồng thừa kế đều thống nhất tặng cho ông Trần Văn S toàn bộ phần thừa kế được hưởng của cụ Trần Văn L, Phạm Thị R đối với nhà, đất này. Tuy nhiên, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản nêu trên không có chữ ký của tất cả các đồng thừa kế, không có chữ ký của bà Trần Thị B[1], ông Trần Văn B[2] (sinh năm 1942) và không có chứng thực của cơ quan chức năng có thẩm quyền, nên không có giá trị pháp lý để thực hiện. Hiện tại nhà đất này vẫn do cụ Trần Văn L và cụ Phạm Thị R đứng tên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 19/9/2003 nên Bản án sơ thẩm đã xác định nhà, đất số 86/2 Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn là di sản thừa kế cụ Trần Văn L với cụ Phạm Thị R và chia đều thành 12 kỷ phần cho mỗi thừa kế được hưởng 01 kỷ phần, riêng ông Trần Văn S được hưởng 01 kỷ phần và được hưởng thêm công sức hợp thức hóa nhà, đã sửa chữa, tôn tạo và quản lý di sản bằng 01 kỷ phần, đồng thời giao cho cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi nhà đất này để chia thừa kế là có căn cứ.

Giá trị mỗi kỷ phần có giá trị bằng 1.625.072.000 đồng (19.500.869.517 đồng/12) chỉ là cơ sở để tính án phí.

[5.4] Đối với Thửa đất số 1541, diện tích 99,1 m^2, trên đất có căn nhà số 86/2A Khu phố 1, Thị trấn Hóc Môn:

Ông Trần Văn S xuất trình Giấy cho đất ngày 27/8/2003 có nội dung cụ Phạm Thị R trình bày vào năm 1994 cụ cho ông Trần Văn S khoảng 100 m^2 để cất nhà ra riêng và đề nghị Ủy ban nhân dân thị trấn Hóc Môn chấp thuận để con của cụ được hợp thức hóa nhà đất ở, Giấy này có dấu lăn tay của cụ Phạm Thị R được Ủy ban nhân dân thị trấn Hóc Môn chứng thực số 775/CK ngày 27/8/2003.

Nguồn gốc đất là tài sản chung giữa cụ R với cụ L nhưng vào thời điểm cụ R lập giấy cho đất ông S đã phát sinh thừa kế của cụ L nhưng giấy cho đất không có ý kiến của các đồng thừa kế của cụ L. Do đó, Bản án sơ thẩm chấp nhận cho ông S được hưởng phần của cụ Phạm Thị R tặng cho là ½ diện tích 99,1 m^2 và chia thừa kế phần của cụ Trần Văn L là có cơ sở.

Cụ L chết trước cụ R nên phần di sản ½ của cụ L chia đều cho vợ và 11 người con, cụ thể mỗi người kỷ phần = 1/26 giá trị di sản thừa kế = 3,84%.

Cụ R được chia kỷ phần (½ + 1/26 = 14/26) = 53,84%. Cụ R tặng cho ông S phần tài sản thuộc sở hữu của cụ trong phần đất này khi cụ còn sống.

Kết quả thẩm định giá xác định nhà đất tại số 86/2A là 8.199.859.584 đồng;

Ông Trần Văn S được hưởng 62,17 % giá trị nhà đất, đồng thời đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và là người đang trực tiếp quản lý sử dụng nhà đất, nên giao nhà đất này cho ông S, bà P được quyền sở hữu, sử dụng và buộc ông S, bà P thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác.

Cụ thể: Ông Trần Văn S được hưởng theo kỷ phần là 2/26 = 8.33% và phần được cụ R cho khi cụ còn sống (½ + 1/26 = 14/26) = 53,84%. Tổng cộng ông S được hưởng 2/26 + 14/26 = 16/26 tương đương (8,33% + 53,84%) = 62,17% giá trị nhà, đất và phải thanh toán cho các đồng thừa kế còn lại mỗi thừa kế được hưởng 1/26 kỷ phần giá trị di sản thừa kế = 3.84% có giá trị là 315.379.000 đồng.

[5.5] Đối với phần diện tích 251,8 m^2 chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nguồn gốc nằm trong diện tích 550,9 m^2 của cụ Trần Văn L và cụ Phạm Thị R để lại;

Hợp đồng sang nhượng đất - nhà lập ngày 02/8/1995 có nội dung ông Trần Văn H^1 chuyển nhượng cho ông Trần Văn S diện tích đất 4 m x 20 m = 80 m^2. Nguyên đơn và bà Nguyễn Thị T^4 (vợ ông Trần Văn H^1) trình bày ông Trần Văn H^1 chỉ được bán xác nhà mà không có quyền bán đất, vì đất là do mẹ cho mượn đất cất nhà để ở. Ông Trần Văn S không xuất trình được chứng cứ chứng minh ông Trần Văn H^1 đã được cụ Phạm Thị R tặng cho phần diện tích 80 m^2; đồng thời ông Trần Văn S đã kê khai đăng ký 180 m^2 (gồm phần cụ R cho ông S 100 m^2 và cho ông H^1 80 m^2) nhưng cơ quan có thẩm quyền chỉ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn S 99,1 m^2 và không chấp thuận cấp cho ông Trần Văn S đối với 81 m^2. Bản án sơ thẩm đã xác định diện tích 81 m^2 này vẫn còn là di sản thừa kế của cụ Trần Văn L với cụ Phạm Thị R để chia thừa kế và dành cho ông Trần Văn S vụ kiện khác đối với việc nhận chuyển nhượng đất giữa ông S với ông H^1 trong vụ án khác khi đương sự có yêu cầu, là có căn cứ.

Phần diện tích đất 251,8 m^2 này hiện do ông Trần Văn S hiện đang trực tiếp quản lý, nên giao ông Trần Văn S tiếp tục quản lý sử dụng phần đất này, có quyền và nghĩa vụ căn cứ bản án này để kê khai đăng ký công nhận quyền sử dụng phần diện tích đất này cho ông Trần Văn S đứng tên đại diện cho các đồng thừa kế.

Sau khi cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Trần Văn S có nghĩa vụ liên hệ cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi phần đất này; Số tiền thu được sau khi trừ các chi phí ông Trần Văn S làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chi phí thi hành án, số tiền còn lại được chia đều thành 12 kỷ phần bằng nhau cho các đồng thừa kế mỗi người 01 kỷ phần, riêng ông Trần Văn S được hưởng 02 kỷ phần.

Chứng thư thẩm định giá xác định phần đất này có giá trị 4.792.645.552 đồng nên mỗi đồng thừa kế được hưởng 01 kỷ phần tương đương số tiền 399.387.000 đồng, ông Trần Văn S được hưởng 02 kỷ phần tương đương số tiền 798.774.000 đồng. Số tiền tương ứng mỗi kỷ phần nêu trên là cơ sở để tính án phí trong vụ án này.

[6] Về phần tiền xây dựng 02 Kiot và số tiền cho thuê Kiot:

Ông Trần Văn S và bà Lưu Kim P tự nguyện không yêu cầu các đồng thừa kế trả lại tiền xây dựng 02 kiot nên Hội đồng xét xử không xét.

Nguyên đơn rút yêu cầu đối với số tiền cho thuê kiot là 104.163.000 đồng, bà Trần Thị B tự nguyện rút yêu cầu phân chia số tiền cho thuê kiot cho tất cả các anh em nên Bản án sơ thẩm đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với phần yêu cầu này là có căn cứ.

[7] Từ các phân tích trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị B, bị đơn ông Trần Văn S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trần Văn B[2] (sinh năm 1942), Trần Văn Đ, Trần Văn T[2], Trần Văn N, Trần Văn N[1], Trần Thị Anh T[3], Trần Văn B[4], Trần Văn H, Nguyễn Thị T[4], Trần Uyên D; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm theo đề nghị của đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp.

[8] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí uỷ thác, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[9] Do không được chấp nhận kháng cáo nên tất cả các đương sự có kháng cáo đều phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Các đương sự là người cao tuổi thì được miễn.

[10] Đối với việc nguyên đơn bà Trần Thị B và các đương sự Trần Văn B[2] (sinh năm 1942), Trần Văn Đ, Trần Văn T[2], Trần Văn N, Trần Văn N[1], Trần Thị Anh T[3], Trần Văn B[4], Trần Văn H, Nguyễn Thị T[4], Trần Uyên D yêu cầu ấn định thời hạn ông Trần Văn S nộp thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên đại diện các đồng thừa kế diện tích 251,8 m^2 để phát mãi chia thừa kế và việc ông Trần Văn S yêu cầu các đồng thừa kế phải có trách nhiệm đóng góp

chi phí cho ông làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên đại diện các đồng thừa kế diện tích 251,8 m^2 để phát mãi chia thừa kế: Các đương sự mới đặt ra các yêu cầu này sau khi xét xử sơ thẩm nên không thuộc phạm vi giải quyết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

2. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Trần Thị B, bị đơn ông Trần Văn S và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Trần Văn B^2 (sinh năm 1942), Trần Văn Đ, Trần Văn T^2, Trần Văn N, Trần Văn N^1, Trần Thị Anh T^3, Trần Văn B^4, Trần Văn H, Nguyễn Thị T^4, Trần Uyên D; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 183/2024/DS-ST ngày 29/3/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị B và yêu cầu độc lập của người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

2.1.1. Các thừa kế của cụ Trần Văn L và cụ Phạm Thị R có quyền và nghĩa vụ đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi nhà đất tọa lạc tại địa chỉ số 86/2 khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh để chia thừa kế. Sau khi trừ các chi phí liên quan đến việc đấu giá nhà (hoặc bán nhà), số tiền còn lại được chia thành 12 kỷ phần bằng nhau cho mỗi thừa kế được hưởng 01 kỷ phần, gồm các đương sự: Trần Thị B^1, Trần Văn B^2 (sinh năm 1942), Trần Văn Đ, Trần Văn B^4, Trần Văn Bé N^2, Trần Thị B, Trần Văn C, Trần Văn H, Trần Văn H^1 *(Bà Nguyễn Thị T^4 và các chị: Trần Uyên D, Trần Thị Minh T^5, Trần Thanh N^3 và Nguyễn Trần Ánh T^6 được nhận phần của ông Trần Văn H^1)*, Trần Văn B^3 (BN) *[Các anh, chị: Trần Văn N, Trần Văn T^2, Trần Thị Anh T^3 và Trần Văn N^1 được nhận phần của ông Trần Văn B^3 (BN)]*; Ông Trần Văn S được hưởng 02 kỷ phần.

Buộc ông Trần Văn S, bà Lưu Kim P và những người thực tế cư trú tại căn nhà số 86/2 khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm bàn giao nhà, đất nêu trên cho cơ quan Thi hành án để phát mãi theo quy định của pháp luật.

2.1.2. Giao cho ông Trần Văn S tiếp tục quản lý sử dụng và lập thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 251,8 m^2 cho ông Trần Văn S đứng tên đại diện cho các đồng sở hữu. Sau khi được cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Trần Văn S có nghĩa vụ yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi phần đất này, số tiền thu được sau khi trừ các chi phí làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chi phí liên quan Thi hành án, số tiền còn lại được chia thành 12 kỷ phần bằng nhau mỗi thừa kế được hưởng 01 kỷ phần, gồm các đương sự: Trần Thị B[1], Trần Văn B[2] (sinh năm 1942), Trần Văn Đ, Trần Văn B[4], Trần Văn Bé N[2], Trần Thị B, Trần Văn C, Trần Văn H, Trần Văn H[1] *(Bà Nguyễn Thị T[4] và các chị: Trần Uyên D, Trần Thị Minh T[5], Trần Thanh N[3] và Nguyễn Trần Ánh T[6] được nhận phần của ông Trần Văn H[1])*, Trần Văn B[3] (BN) *[Các anh, chị: Trần Văn N, Trần Văn T[2], Trần Thị Anh T[3] và Trần Văn N[1] được nhận phần của ông Trần Văn B[3] (BN)]*; Ông Trần Văn S được hưởng 02 kỷ phần.

2.1.3. Công nhận cho ông Trần Văn S được quyền sử dụng Thửa đất số 1541, diện tích 99,1 m^2 và được quyền sở hữu căn nhà số 86/2A, Khu phố 1, thị trấn Hóc Môn do ông Trần Văn S và bà Lưu Kim P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số 70137011671 ngày 04/6/2004.

Diện tích, kích thước, hình thể, giáp giới thửa đất và cấu trúc căn nhà được xác định tại Bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường lập ngày 25/10/2019 (Bút lục số 651) và Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/9/2019 (Bút lục số 653 - 656).

Buộc ông Trần Văn S hoàn trả giá trị kỷ phần thừa kế cho mỗi đồng thừa kế một kỷ phần, gồm các đương sự: Trần Thị B[1], Trần Văn B[2] (sinh năm 1942), Trần Văn Đ, Trần Văn B[4], Trần Văn Bé N[2], Trần Thị B, Trần Văn C, Trần Văn H, Trần Văn H[1] *(Bà Nguyễn Thị T[4] và các chị: Trần Uyên D, Trần Thị Minh T[5], Trần Thanh N[3] và Nguyễn Trần Ánh T[6] được nhận phần của ông Trần Văn H[1])*, Trần Văn B[3] (BN) *[Các anh, chị: Trần Văn N, Trần Văn T[2], Trần Thị Anh T[3] và Trần Văn N[1] được nhận phần của ông Trần Văn B[3] (BN)]*; Giá trị mỗi kỷ phần là 315.379.000 đồng *(Ba trăm mười lăm triệu ba trăm bảy mươi chín ngàn đồng);*

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

2.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị B và không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn B[2] (sinh năm 1942) đòi hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số 70137011671 do Ủy ban nhân dân huyện Hóc

Môn cấp cho ông Trần Văn S và bà Lưu Kim P đối với nhà, đất tại 86/2 khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Ghi nhận sự tự nguyện của các đồng thừa kế không yêu cầu chi phí chăm sóc, mai táng cho cụ Trần Văn L và cụ Phạm Thị R.

2.4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn S không yêu cầu các đồng thừa kế hoàn trả các chi phí sửa chữa nhà và chi phí xây dựng công trình trên đất thuộc di sản thừa kế.

2.5. Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với khởi kiện của bà Trần Thị B yêu cầu chia thừa kế đối với số tiền cho thuê 02 kiot tại địa chỉ 86/2 khu phố 1, thị trấn Hóc Môn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.6. Các thừa kế của ông Trần Văn H[1] có quyền khởi kiện để yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Trần Văn H[1] trong vụ án khác khi có yêu cầu.

3. Các đương sự: Trần Thị B, Trần Văn B[4], Trần Văn S, Trần Văn B[2] (1942), Nguyễn Thị T[4], Trần Văn Đ được miễn án phí dân sự phúc thẩm;

Mỗi đương sự: Trần Uyên D, Trần Văn H, Trần Văn N, Trần Văn N[1], Trần Văn T[2], Trần Thị Anh T[3] đều phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)*/người và được khấu trừ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng)*/người theo các biên lai thu tạm ứng án phí số: 0032891, 0032892, 0032893, 0032894, 0032895, 0032896 cùng ngày 22/4/2024 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về chi phí uỷ thác, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá; về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Công tố và KSXXPT Viện kiểm sát nhân dân tối cao tại TP.HCM;
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP, TPQ (32b).

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

Phạm Văn Công