TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍMINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bản án số: 650/2023/DS-PT Ngày: 12/6/2023. *V/v: "Tranh chấp về thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại; Tranh chấp về thừa kế tài sản; Tranh chấp quyền sở hữu chung; Tranh chấp hợp đồng tặng cho tài sản; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở".*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ 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 Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Kim Thương.

Bà Phạm Thị Kim

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đình Quyện - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Bạch Ngọc Hiếu- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 08/6/2023 và ngày 12/6/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 109/2023/TLPT - DS ngày 09 tháng 3 năm 2023 về việc "Tranh chấp về thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại; Về thừa kế tài sản; Quyền ở hữu chung; Hợp đồng tặng cho tài sản;Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 230/2022/DS - ST ngày 08/12/2022 của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1530/2023/QĐPT- DS ngày 07/4/2023; Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2080/2023/QĐPT- DS ngày 15/5/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Dương Thị Kim C, sinh năm 1957.

Địa chỉ: đường NTT, Phường 1, Quận BA, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Ngọc Kim CU, sinh năm 1975; Địa chỉ: đường NCT, Phường PNL, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (theo giấy ủy quyền số công chứng 013576, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng HXN, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 20/4/2018)(có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Mạnh N - Trưởng Văn phòng luật sư Nguyễn Mạnh N, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Lầu NA Tòa nhà PX, số 1B Đường NĐC, Phường S, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Bị đơn:

1/ Bà Dương MU, sinh năm 1954;

2/ Bà Dương Thúy NA, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: đường LQS, phường H, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đào Thị H, sinh năm 1970; Địa chỉ: Quốc lộ MB, phường HBP, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh; (Theo giấy ủy quyền số công chứng: 00014642, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng ĐS, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 15/5/2019)(có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Châu Huy NG, sinh năm 1950 (có đơn xin vắng mặt)
Địa chỉ: NT, Phường HA, Quận NA, Thành phố Hồ Chí Minh.
2/ Ông Dương Văn T, sinh năm 1954 (có đơn xin vắng mặt)
Địa chỉ: ấp TP, xã TB, huyện CT, tỉnh ĐT.
3/ Ông Dương Huy CG, sinh năm 1967 (người kháng cáo, vắng mặt không lý do).
4/ Ông Lâm Phước TH, sinh năm 1965;(vắng mặt).
5/ Bà Lê Thị Huệ TA, sinh năm 1983; (vắng mặt).
6/ Anh Lâm Thông M, sinh năm 1994; (vắng mặt).
7/ Chị Lâm Mỹ L, sinh ngày 16/8/2002; (vắng mặt).
Cùng địa chỉ: đường LQS, phường H, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05/5/2018; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 08/10/2018; các Bản tự khai và Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nguyên đơn là bà Dương Thị Kim C và người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Ngọc Kim CU trình bày:

Căn nhà số 5 đường LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 12 (BĐĐC 2001) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 064342, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 0487/2005 do Ủy ban nhân dân Quận S cấp ngày 15/6/2005 có nguồn gốc là bà Dương Thị S tặng cho 02 người con là bà Dương Thị H và bà Dương Thị Kim C (theo Hợp đồng tặng cho nhà số công chứng 25170, quyển số 09/TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng số 2 chứng nhận ngày 22/9/2004).Ngày 03/02/2012, bà Dương Thị H chết. Trước khi chết, bà H có làm di chúc để lại phần tài sản của bà H trong căn nhà trên cho bà Dương MU và bà Dương Thúy NA được quyền thừa kế.

Vào tháng 05/2011, bà Dương Thị H có ký Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-201100882 vay của NH TMCP XNK Việt Nam (Eximbank) - Chi nhánh Tân Định - PGD Hồ Văn Huê số tiền là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng), thời hạn vay 12 tháng (từ tháng 05/2011 đến tháng 05/2012); Do bà C và bà H là đồng sở hữu bất động sản nêu trên nên bà C phải cùng bà H ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tìa sản gắn liền với đất số 26/EIB-HVH/TC/11 với Ngân hàng; Sau khi ký Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng Eximbank đã chuyển số tiền vay 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) cho bà H, hàng tháng bà H trả tiền lãi cho Ngân hàng.

Ngày 03/02/2012 bà Dương Thị H mất theo giấy chứng tử số 5 quyển số 01/2012 do UBND Phường HA, Quận S cấp ngày 04/02/2012.Sau khi bà Dương Thị H mất thì cũng gần đến thời hạn phải trả nợ gốc của hợp đồng tín dụng mà bà H đã ký với Ngân hàng; Sợ bị Ngân hàng phát mãi tài sản để thu hồi số nợ vay của bà H nên bà C đã nộp tiền vào Ngân hàng Eximbank để trả lãi và trả nợ gốc cho Ngân hàng Eximbank. Tổng số tiền mà bà Dương Thị Kim C đã trả nợ thay cho bà H sau khi bà H mất là 2.068.190.000 đồng (hai tỷ không trăm sáu mươi tám triệu một trăm chín mươi ngàn đồng), trong đó trả nợ gốc là 2.000.000.000 đồng và trả lãi là 68.190.000 đồng.

Vào năm 2010, bà Dương Thị Kim C có biết là bà Dương Thị H có đến Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh để lập di chúc để lại phần nhà thuộc quyền sở hữu của bà H cho hai bà Dương MU và Dương Thúy NA. Bản chính bản di chúc do bà MU và bà NA hiện đang giữ.Sau khi bà H mất, bà Dương Thị Kim C có đến Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh để trích lục bản sao di chúc của bà Dương Thị H thì không được chấp nhận vì bà Dương Thị Kim C không phải là người được chỉ định thừa kế trong di chúc.

Bà Dương Thị Kim C có yêu cầu bà Dương MU và bà Dương Thúy NA hoàn trả lại cho bà C tổng số tiền mà bà C trả nợ thay cho bà H sau khi bà H mất là 2.068.190.000 đồng (hai tỷ không trăm sáu mươi tám triệu một trăm chín mươi ngàn đồng), trong đó trả nợ gốc là 2.000.000.000 đồng và trả lãi là 68.190.000 đồng thì bà C mới đồng ý làm thủ tục khai nhận di sản theo di chúc cho hai bà MU và Nga nhưng hai người này không đồng ý trả nợ.Căn nhà này hiện đang do bà Dương MU và bà Dương Thúy NA quản lý, sử dụng và đang cho thuê với giá 20.000.000 đồng/tháng.Theo chứng thư thẩm định giá ngày 10/01/2019 của Công ty TNHH Thẩm định giá MHD thì giá trị nhà đất số 5 LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh là 8.416.000.000 đồng. Do đó, bà Dương Thị H và bà Dương Thị Kim C mỗi người được sở hữu 4.208.000.000 đồng.Sau khi đã trừ số tiền mà bà C trả nợ thay cho bà H sau khi bà H chết là 2.068.190.000 đồng thì phần di sản của bà H còn lại là 2.139.810.000 đồng.Bà Dương Thị S là người thừa kế không phụ thuộc vào nội dung di chúc được hưởng phần di sản của bà H là: 2/3 x 2.139.810.000 đồng .

Nay bà Dương Thị Kim C khởi kiện yêu cầu:

1. Bà Dương MU và bà Dương Thúy NA trả lại cho bà Dương Thị

Kim C tổng số tiền mà bà Dương Thị Kim C đã trả nợ thay cho bà Dương Thị H sau khi bà H mất là 2.068.190.000 đồng (hai tỷ không trăm sáu mươi tám triệu một trăm chín mươi ngàn đồng), trong đó trả nợ gốc là 2.000.000.000 đồng và trả lãi là 68.190.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-201100882.

2. Bà Dương Thị Kim C yêu cầu được hưởng phần di sản thừa kế do mẹ bà là bà Dương Thị S chết để lại trong nhà đất số 5 LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Dương Thị Kim C đề nghị được sở hữu toàn bộ nhà đất số 5 LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh và sẽ thanh toán lại bằng tiền theo kỷ phần thừa kế của các đồng thừa kế của bà Sáu và bà H.

**** Theo đơn phản tố, các Bản tự khai và Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, bị đơn là bà Dương MU, bà Dương Thúy NA và người đại diện theo ủy quyền là bà Đào Thị H trình bày:***

Nguồn gốc nhà đất tại số 5 đường LQS, Phường HA, Quận S là do bà Dương Thị S cùng các con là Dương Thị H, bà Dương MU, bà Dương Thúy NA và ông Dương Huy CG thuê nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước vào năm 1994, do bà Sáu đại diện ký hợp đồng thuê căn nhà trên với Phòng Quản lý đô thị Quận S. Năm 1996, bà Sáu đại diện cho các con nộp đơn xin mua nhà thuộc sở hữu Nhà nước và đã được Hội đồng bán nhà ở Quận S thuộc Ủy ban nhân dân Quận S chấp thuận.

Ngày 17/3/1997, bà Sáu đại diện ký hợp đồng mua bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở và đã thanh toán đủ số tiền mua nhà ở và tiền chuyển quyền sử dụng đất.

Ngày 27/8/1999, Hội đồng mua bán nhà ở Quận S đã lập biên bản số 179/BB.TLHĐ về việc thanh lý hợp đồng mua bán nêu trên.Sau đó, bà Sáu được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở.Việc bà Dương Thị S được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và lập hợp đồng tặng cho nhà đất đối với bà Dương Thị Kim C và bà Dương Thị H thì các đồng sở hữu không biết.Đây là tài sản chung của các đồng sở hữu (bà Dương Thị S cùng các con là Dương Thị H, bà Dương MU, bà Dương Thúy NA và ông Dương Huy CG) nên bà Sáu không có quyền tự quyết định tặng cho bà C và bà H. Do đó, bà NA và bà MU không đồng ý với hợp đồng tặng cho tài sản của bà Sáu.

Năm 2012, bà H chết có để lại di chúc với nội dung để lại cho bà NA và bà MU được toàn quyền sở hữu phần di sản thừa kế của bà H. Năm 2016, bà Sáu chết không để lại di chúc.

Về việc bà Dương Thị H có ký hợp đồng tín dụng vay của NH TMCP XNK Việt Nam (Eximbank) - Chi nhánh Tân Định - Phòng giao dịch Hồ Văn Huê số tiền là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) thì bà MU và bà NA hoàn toàn không biết gì.Tính đến thời điểm khởi kiện thì đã hết thời hiệu yêu cầu khởi kiện theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên đề nghị Tòa án đình

chỉ đối với yêu cầu của bà C về việc buộc bà NA và bà MU thực hiện thay nghĩa vụ của người chết để lại.Do đó, bà MU và bà NA không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Dương Thị Kim C.Ngoài ra, bà Dương Thúy NA có yêu cầu phản tố như sau:

1/ Công nhận nhà đất số 5 LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu chung theo phần cho bà Dương Thị S, Dương Thị H, Dương MU, Dương Thúy NA và Dương Huy CG, mỗi người được 20% giá trị nhà đất, tương đương với số tiền 1.683.200.000 đồng. Trong đó:

- Bà H và bà C mỗi người hưởng: 1.683.200.000 đồng: 2 = 841.600.000 đồng;

- Bà H được hưởng: 1.683.200.000 đồng + 841.600.000 đồng = 2.524.800.000 đồng;

- Bà Sáu trên 60 tuổi nên được hưởng thừa kế không phụ thuộc di chúc: (2.524.800.000 đồng : 3) x 2 = 1.683.200.000 đồng;

- Phần của mỗi người được hưởng của bà Sáu: 1.683.200.000 đồng: 6 = 280.533.333 đồng;

- Bà H có làm di chúc để lại phần tài sản của bà H trong căn nhà trên cho bà Dương MU và bà Dương Thúy NA được quyền thừa kế. Do đó, bà NA và bà MU mỗi người được hưởng 420.800.000 đồng.

Tổng cộng bà NA được hưởng: 1.683.200.000 đồng + 420.800.000 đồng + 280.533.333 đồng = 2.384.533.333 đồng;

Bà MU được hưởng: 2.384.533.333 đồng;

Ông Cương được hưởng: 1.683.200.000 đồng + 280.5333.333 đồng = 1.963.733.333 đồng;

Bà C được hưởng: 841.600.000 đồng + 280.533.333 đồng = 1.122.133.333 đồng;

Ông Châu Huy NG được hưởng: 280.533.333 đồng;

Ông Dương Văn T được hưởng: 280.533.333 đồng.

2/ Hủy một phần Hợp đồng tặng cho số 25170 ngày 22/9/2004 đối với một phần nhà đất số 5 LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Dương Thị S với bà Dương Thị Kim C và Dương Thị H do một phần nhà đất tặng cho không thuộc quyền sở hữu và quyền sử dụng hợp pháp của bà Sáu. Theo nội dung đã trình bày trên thì bà Sáu chỉ được hưởng 20% của tổng trị giá căn nhà, nhưng bà Sáu đã tự định đoạt toàn bộ là không đúng.

3/ Do hợp đồng tặng cho không hợp pháp nên yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC 064342, số vào sổ cấp GCN: H01187/2005 ngày 15/6/2005 đối với nhà đất số 5 LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Dương Thị Kim C, Dương Thị H đứng tên trên giấy chứng nhận.

4/ Đối với di chúc ngày 18/01/2020 của bà Dương Thị H thể hiện ý chí

để lại toàn bộ tài sản cho bà Dương Thúy NA và Dương MU, tương ứng với 1/5 giá trị căn nhà 5 LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà NA yêu cầu được nhận phần di sản thừa kế theo di chúc của bà H để lại.

5/ Bà NA yêu cầu được nhận nhà và thanh toán bằng tiền cho các đồng thừa kế;

6/ Yêu cầu công nhận quyền sở hữu chung của bà đối với căn nhà tranh chấp, chia theo phần thì bà NA được quyền sở hữu 20% tổng trị giá căn nhà.

Bà NA và bà MU không đồng ý đối với yêu cầu của bà Dương Thị Kim C về việc được sở hữu toàn bộ nhà đất số 5 LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh và sẽ thanh toán lại kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác do bà MU và bà NA là đồng sở hữu căn nhà này và hai bà đã ở đây từ khi còn nhỏ đến nay nên đây là nơi ở duy nhất của bà MU, bà NA và ông Cương.

**** Theo Bản tự khai, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:***

+ Ông Châu Huy NG trình bày:Thống nhất với yêu cầu của bà Dương Thị Kim C.

+ Ông Dương Văn T trình bày:Thống nhất với yêu cầu của bà Dương Thị Kim C.

+ Ông Dương Huy CG trình bày*:* Thống nhất với yêu cầu của bà Dương Thị Muối và Dương Thúy NA.

+ Ông Lâm Phước TH trình bày: Thống nhất với yêu cầu của Dương Thúy NA.

+ Bà Lê Thị Huệ TA trình bày*:* Thống nhất với lời trình bày của ông Dương Huy CG.

+ Anh Lâm Thông M trình bày*:* Thống nhất với yêu cầu của Dương Thúy NA.

+ Chị Lâm Mỹ L trình bày*:* Thống nhất với yêu cầu của Dương Thúy NA.

+ Trẻ Dương Văn Quyềndo người giám hộ là bà Lê Thị Huệ TA trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông Dương Huy CG.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 230/2022/DS - ST ngày 08/12/2022 của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử:

1.Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Kim C:

1.1. Buộc bà Dương MU và bà Dương Thúy NA trích từ di sản thừa kế của bà Dương Thị H số tiền 2.068.190.000 đồng để hoàn trả cho bà Dương Thị Kim C.

1.2.Bà Dương Thị Kim C được nhận phần tài sản chung là 50% trị giá nhà, đất tại số 5 LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh, tương đương số tiền theo giá trị định giá là 4.208.000.000 đồng;

1.3. Xác định di sản thừa kế của bà Dương Thị S là (50% trị giá nhà - 2.068.190.000 đồng) x 66,66 %, tương đương số tiền 1.426.397.346 đồng. Trong đó: Ông Dương Huy Ngọc, ông Dương Văn T, bà Dương MU, bà Dương Thị Kim C, bà Dương Thúy NA và ông Dương Huy CG mỗi người được hưởng di sản thừa kế của bà Dương Thị S là 16,66% trong tổng di sản thừa kế của bà Sáu, tương đương số tiền là 237.637.798 đồng.

1.4. Bà Dương Thị Kim C được nhận tổng giá trị tài sản (theo giá trị định giá) là 6.513.827.798 đồng (Sáu tỉ năm trăm mười ba triệu tám trăm hai mươi bảy ngàn bảy trăm chín mươi tám đồng).

1.5. Bà Dương MU được nhận kỷ phần di sản thừa kế của bà H là (50% trị giá nhà - 2.068.190.000 đồng) x 16,67 % tương đương số tiền là 363.767.700 đồng và được hưởng phần di sản thừa kế của bà Sáu là 16,66% trong tổng trị giá phần di sản của bà Sáu, tương đương số tiền là 237.637.798 đồng. Tổng cộng, bà MU được nhận số tiền là 594.130.144 đồng (Năm trăm chín mươi tư triệu một trăm ba mươi ngàn một trăm bốn mươi bốn đồng).

1.6. Bà Dương Thuý NA được nhận kỷ phần di sản thừa kế của bà H là (50% trị giá nhà - 2.068.190.000 đồng) x 16,67 % tương đương số tiền là 363.767.700 đồng và được hưởng phần di sản thừa kế của bà Sáu là 16,66% trong tổng trị giá phần di sản của bà Sáu, tương đương số tiền là 237.637.798 đồng. Tổng cộng, bà NA được nhận số tiền là 594.130.144 đồng (Năm trăm chín mươi tư triệu một trăm ba mươi ngàn một trăm bốn mươi bốn đồng).

1.7. Ông Dương Huy Ngọc, ông Dương Văn T và ông Dương Huy CG mỗi người được nhận di sản thừa kế của bà Sáu là 16,66% trong tổng di sản thừa kế của bà Sáu, tương đương số tiền là 237.637.798 đồng (Hai trăm ba mươi bảy triệu sáu trăm).

1.8. Ghi nhận các đương sự thống nhất về việc giá trị kỷ phần thừa kế được tính theo tỉ lệ % như đã nêu trên tương ứng với trị giá nhà, đất tại thời điểm thi hành án.

1.9. Ghi nhận các đương sự không yêu cầu xem xét về công sức tu sửa, giữ gìn, tôn tạo di sản thừa kế.

2/ Chấp nhận yêu cầu của bà Dương Thị Kim C về việc được nhận di sản bằng hiện vật là nhà, đất tại số 5 LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh và sẽ thanh toán lại các kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác.

2.1. Cụ thể như sau: Giao cho bà Dương Thị Kim C được toàn quyền sử dụng, sở hữu căn nhà số 5 đường LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 12 (BĐĐC 2001) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 064342, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 0487/2005 do Ủy ban nhân dân Quận S cấp ngày 15/6/2005 cho bà Dương Thị H và Dương Thị Kim C cùng đứng tên đồng sở hữu.

2.2. Đồng thời, bà Dương Thị Kim C có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế trị giá bằng tiền như sau:

- Thanh toán cho bà Dương MU kỷ phần di sản thừa kế của bà H là (50% trị giá nhà - 2.068.190.000 đồng) x 16,67 % (tương đương số tiền là 363.767.700 đồng) và phần di sản thừa kế của bà Sáu là 16,66% trong tổng trị giá phần di sản của bà Sáu(tương đương số tiền là 237.637.798 đồng).

- Thanh toán cho bà Dương Thuý NA kỷ phần di sản thừa kế của bà H là (50% trị giá nhà - 2.068.190.000 đồng) x 16,67 % (tương đương số tiền là 363.767.700 đồng) và phần di sản thừa kế của bà Sáu là 16,66% trong tổng trị giá phần di sản của bà Sáu (tương đương số tiền là 237.637.798 đồng).

- Thanh toán cho ông Dương Huy Ngọc, ông Dương Văn T, ông Dương Huy CG phần của mỗi người được hưởng di sản thừa kế của bà Sáu là 16,66% (tương đương số tiền là 237.637.798 đồng).

Việc thanh toán giá trị bằng tiền của từng kỷ phần thừa kế được tính theo tỉ lệ % như đã nêu trên tương ứng với trị giá nhà, đất tại thời điểm thi hành án.

Sau khi đã hoàn tất nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế thì bà Dương Thị Kim C có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất các thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo quy định.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Dương Thị Kim C chưa thi hành nghĩa vụ hoặc không có khả năng thi hành nghĩa vụ đối với các đồng thừa kế như đã nêu tại khoản 3.2 của Quyết định này thì các đồng thừa kế gồm: ông Dương Văn T, ông Châu Huy NG, bà Dương MU, bà Dương Thúy NA, ông Dương Huy CG có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi nhà, đất tại Số 5 LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh để phân chia di sản; Sau khi trừ các chi phí cho việc đấu giá, phát mãi nhà, đất thì số tiền phát mãi thu được được chia cho những người thừa kế theo tỉ lệ như đã nêu trên.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Dương Thị Thúy Nga đối với các yêu cầu sau:Công nhận nhà đất số 5 LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu chung theo phần cho bà Dương Thị S, Dương Thị H, Dương MU, Dương Thúy NA và Dương Huy CG, mỗi người được 20% giá trị nhà đất, tương đương với số tiền 1.683.200.000 đồng; Hủy một phần Hợp đồng tặng cho số 25170 ngày 22/9/2004 đối với một phần nhà đất số 5 LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Dương Thị S với bà Dương Thị Kim C và Dương Thị H; Yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC 064342, số vào sổ cấp GCN: H01187/2005 ngày 15/6/2005 đối với nhà đất số 5 LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Dương Thị Kim C, Dương Thị H đứng tên trên giấy chứng nhận; Yêu cầu hủy một phần di chúc ngày 18/01/2020 của bà Dương Thị H; Yêu cầu được nhận nhà và thanh toán bằng tiền cho các đồng thừa kế; Yêu cầu công nhận quyền sở hữu chung đối với căn nhà tranh chấp và được quyền sở hữu 20% tổng trị giá căn nhà.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, các chi phí khác, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Ngày 21/12/2022, bị đơn bà Dương MU, bà Dương Thúy NA và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Huy CG gởi đơn kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án Bản án dân sự sơ thẩm số 230/2022/DS - ST ngày 08/12/2022 của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên Tòa cấp phúc thẩm hôm nay:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn phản tố, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo, ông Dương Huy CG là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kháng cáo nhưng vắng mặt không có lý do. Các đương sự vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày, không thỏa thuận được cách giải quyết vụ án và không nộp thêm chứng cứ mới ngoài các chứng cứ đã được giao nộp và thu thập tại Tòa án cấp sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơnbàDương Thị Kim C là luật sưNguyễn Mạnh N, Đoàn Luật Sư TP. HCM trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của bà Dương MU, Dương Thúy NA và ông Dương Huy CG, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 230/2022/DS-ST ngày 08/12/2022 của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh và giao cho bà C sở hữu toàn bộ căn nhà và đất số 05 LQS, phường 02, Quận S, phía bà C sẽ phải thanh toán lại kỷ phần thừa kế cho các thừa kế theo quy định, các kỷ phần theo biên bản thẩm định giá trị tài sản. Với các căn cứ pháp lý như sau: Căn nhà nhà đất số 5 LQS là do bà C và bà H đồng sở hữu, sử dụng, sau khi chia thừa kế, bà C được sở hữu hơn 50% giá trị tài sản căn nhà. Bà C có công sức đóng góp, duy trì và phát triển đối với căn nhà và đất này, cụ thể: Khi bà Sáu tặng cho nhà cho bà C và bà H, căn nhà này chỉ là căn nhà cũ, dột nát. Sau khi được cho, hoàn tất các thủ tục tặng cho, bà C đã bỏ ra số tiền 800.000.000 đồng để xây dựng lại toàn bộ căn nhà 04 tầng như hiện nay; Bà C là người đã tự thiết kế, xin thủ tục xây dựng và thuê thợ thi công, tất cả các anh chị em trong gia đình đều biết việc này. Điều này hoàn toàn phù hợp với sự thống nhất của bà NA và bà C tại biên bản đối chất ngày 02/7/2020 cấp sơ thẩm như sau: "Bà Dương Thị Kim C là người bỏ tiền ra xây dựng, sửa chữa căn nhà số 05 LQS, phường 02, Quận S. Ngoài ra, không còn ai khác đóng góp công sức xây dựng, sửa chữa nhà". Khi bà H chết, bà đã để lại tổng số nợ ngân hàng Eximbank là 2.068.190.000 và trước nguy cơ căn nhà có thể sẽ bị phát mãi để thu hồi nợ, với tư cách là đồng sở hữu, để giữ tài sản không bị phát mãi, bà C đã cố gắng vay mượn tiền để trả nợ thay cho bà H nên mới giữ được lại tài sản đến ngày hôm nay. Căn nhà do bà C là đồng sở hữu, nhưng bà NA và bà MU tự ý cho thuê nhà mà không hỏi ý kiến và không được sự đồng ý của bà C; tổng số tiền cho thuê nhà từ trước đến nay, bà NA và bà MU tự thu lấy, cũng không đưa cho bà C. Bà NA, bà MU chỉ ở, sử dụng và thu lợi từ tài sản của bà C, nhưng lại không thực hiện bất kỳ nghĩa vụ gì đối với bà C. Bà NA, bà MU không có công sức đóng góp để duy trì, gìn giữ và phát triển căn nhà và đất này.Ông Châu

Huy NG và ông Ông Dương Văn T (đồng thừa kế) cũng xác nhận và đồng ý giao toàn bộ căn nhà và đất tranh chấp cho bà C, vì bà bà C là đồng sở hữu nhà, đất với bà H; chỉ có bà C là người đã đóng góp xây dựng, sữa chữa và gìn giữ căn nhà này đến nay, phía ông Ngọc và ông Tỷ cũng đề nghị Hội đồng xét xử bác tất cả các yêu cầu phản tố của ba Nga. Phía bị đơn không có chứng cứ chứng minh tính bất hợp pháp hoặc vô hiệu của Hợp đồng tặng cho số 25170 ngày 22/9/2004 và Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC 064342, số vào sổ cấp GCN: H01187/2005 ngày 15/6/2005 đã cấp cho bà C và bà H, nên các yêu cầu đề nghị hủy giao dịch và Giấy chứng nhận đã cấp cho Bà C, bà H là không có cơ sở để chấp nhận.Ngoài ra TAND Quận S không đưa UBND TP.HCM, UBND Quận S, Công ty Công Ích Quận S vào tham gia tố tụng là hoàn toàn đúng theo quy định tại điểm d khoản 2 điều 106, khoản 3 điều 105, điều 195 Luật Đất Đai và nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhận xét:

Về tố tụng:Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục được qui định tại Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Các đương sự được đảm bảo để thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Ông Cương có kháng cáo nhưng vắng mặt lần hai không rõ lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đình chỉ giải quyết kháng cáo của ông Cương. Xét kháng cáo bà MU, bà NA như sau: Các bên tranh chấp với nhau nhiều mối quan hệ pháp luật đan xen, bắt nguồn từ việc các bên xác định căn nhà số 5, LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là nhà Số 5) được Nhà nước bán hóa giá theo Nghị định 61/1994 ngày 05/7/1994 của Chính phủ là tài sản bà Sáu được sở hữu riêng hay bà Sáu cùng 04 người con Dương MU, Dương Thị H, Dương Thúy NA, Dương Huy Cường (Cương) đồng sở hữu. Nguồn gốc nhà, đất số 5 do ông Châu Thanh (chết 1981) và bà Dương Thị S (chết 2016) thuê của ông Hứa Hữu từ trước năm 1975. Vợ chồng ông Thanh, bà Sáu có tất cả 10 người con trong đó có 04 người đã chết là ông Châu Tài (chết 1977), ông Dương Văn Châu (chết pháp lý 1981), bà Nguyễn Thị Kim Châu (chết 1977), bà Dương Thị H (chết ngày 03/02/2012). Như vậy, hiện nay chỉ còn lại 6 người con là:

1/ Ông Châu Huy NG, sinh năm1950

2/ Ông Dương Văn T, sinh năm 1954

3/ Bà Dương MU, sinh năm 1954

4/ Bà Dương Thị Kim C, sinh năm 1957

5/ Bà Dương Thúy NA, sinh năm1964

6/ Ông Dương Huy CG, sinh năm 1967

Sau khi ông Châu Thanh chết thì bà Sáu cùng các con tiếp tục thuê và ở trong căn nhà số 5. Ngày 05/10/1987, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyết định về việc quản lý nhà cho thuê thuộc diện cải

tạo của ông Hứa Hữu trong đó có nhà, đất số 5 nói trên. Ngày 30/9/1994, bà Sáu ký hợp đồng thuê nhà số 5 với Phòng Quản lý đô thị Quận S. Bà Sáu có Đơn xin mua nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước không ghi ngày, tháng, chỉ thể hiện năm 1996 đối với nhà số 5. Ngày 05/02/1997, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định chấp thuận bán nhà Số 5 cho bà Sáu. Ngày 17/3/1997, Chủ tịch Hội đồng bán nhà Quận S ký Hợp đồng mua bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở với bà Dương Thị S. Ngày 27/8/1999, Chủ tịch Hội đồng bán nhà Quận S ký Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở với bà Dương Thị S. Ngày 13/10/1999, bà Dương Thị S được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà Số 5.

- Hợp đồng thuê nhà ngày 30/9/1994 (theo mẫu) thể hiện bên thuê nhà là bà Dương Thị S đại diện cho các thành viên cùng thuê nhà có tên trong Phụ lục 1. (Phụ lục 1 gồm: Dương MU, Dương Thị H, Dương Thúy NA, Dương Huy Cường); Đơn xin mua nhà số 5(theo mẫu) gửi Hội đồng bán nhà ở Quận S thể hiện bà Sáu là người đứng đơn xin mua nhà, nội dung của đơn thể hiện: chúng tôi được sử dụng căn nhà số 5, chúng tôi đã trả tiền thuê nhà đến tháng 04/1996. Hiện nay, Nhà nước có chủ trương bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê, chúng tôi đề nghị Hội đồng bán nhà ở cho chúng tôi được mua căn nhà trên; Quyết định của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước số 342 ngày 05/02/1997 thể hiện đồng ý cho Hội đồng bán nhà Quận S bán nhà Số 5 cho bà Dương Thị S, quyết định này không ghi nhận bà Sáu đại diện cho các con.

- Hợp đồng mua bán nhà số 36 ngày 17/3/1997 được ký giữa Chủ tịch Hội đồng bán nhà Quận S với bà Dương Thị S nhưng phía cuối hợp đồng thì người ký tên, ghi họ tên là bà Dương Thúy NA.

- Biên bản thanh lý Hợp đồng mua bán nhà số 179 ngày 27/8/1999 được ký giữa Chủ tịch Hội đồng bán nhà Quận S với bà Dương Thị S, tại biên bản này lại thể hiện bà Dương Thị S là đại diện bên mua nhà, phía cuối biên bản bà Sáu lăn tay, không ký tên, ghi họ tên Dương Thị S tại cột ĐẠI DIỆN BÊN MUA.

- Xem xét 04 Giấy nộp tiền chỉ có Giấy nộp tiền lần 2 là bà Sáu nộp, ký tên, ghi họ tên của mình; 03 lần nộp tiền còn lại do bà Dương Thúy NA nộp, ký tên và ghi họ tên Dương Thúy NA nhưng phía trên giấy nộp tiền ghi họ tên người nộp tiền là Dương Thị S.

- Cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ những người có tên trong Phụ lục I của Hợp đồng thuê nhà năm 1994, trước đây có làm giấy ủy quyền cho bà Sáu đại diện đứng tên mua nhà hay không, hoặc có làm giấy xác nhận bản thân không liên quan đến căn nhà, mọi việc mua bán nhà do bà Sáu hoàn toàn quyết định hay không, bởi lẽ Điều 27 Pháp lệnh nhà ở số 51/1991 ngày 06/4/1991 của Hội đồng Nhà nước quy định *"Những người thuộc bên thuê có tên trong hợp đồng thuê nhà ở có các quyền và nghĩa vụ ngang nhau trong việc sử dụng diện tích nhà ở đang thuê"*, vì các bên có

quyền, nghĩa vụ ngang nhau thì khi được Nhà nước bán hóa giá nhà các thành viên có tên trong hợp đồng thuê phải được biết và có sự thống nhất trong việc mua bán này, chưa kể tại thời điểm nhà nước bán hóa giá nhà, các thành viên có tên trong hợp đồng thuê đều đã thành niên (nhỏ nhất là ông Cương cũng đã 29 tuổi) có khả năng lao động đóng góp cho kinh tế gia đình; Cấp sơ thẩm chưa xác minh tại Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân Quận S về việc căn nhà số 5 được bán theo diện nào, bán cho cá nhân hay cho những người đang thuê nhà mà bà Sáu là đại diện, chưa thu thập Tờ trình số 452 ngày 12/9/1996 của Hội đồng bán nhà Quận S, chưa yêu cầu các cơ quan này làm rõ vì sao có sự mâu thuẫn trong các tài liệu như đã phân tích trên, đồng thời đề nghị Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp bộ hồ sơ duyệt bán nhà cho bà Sáu (bản sao) để xem xét trình tự, thủ tục bán nhà cho bà Sáu có tuân theo trình tự đã được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 7805 ngày 18/11/1995. Mặt khác, căn cứ vào Điều 5 Nghị định 61/1994 ngày 05/7/1994 của Chính phủ có quy định: "*Nhà nước thực hiện bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang thuê phần diện tích đang được thuê để người mua nhà ở có điều kiện cải thiện chỗ ở*". Cấp sơ thẩm nhận định nhà số 5 thuộc sở hữu riêng của bà Sáu, việc bà NA nộp tiền mua nhà và ký tên với tư cách nộp thay là không đủ căn cứ khẳng định, thực tế trên các phiếu thu này không có nội dung bà NA nộp thay bà Sáu; xác định nhà số 5 không thuộc sở hữu chung là chưa đủ cơ sở, thu thập chứng cứ chưa đầy đủ.Từ những phân tích trên, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà MU, bà NA. Do bản án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ nên cần thiết hủy án sơ thẩm, giao về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo quy định.

Do đó Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Chấp nhận kháng cáo của bà MU, bà NA; Hủy bán án dân sự sơ thẩm số 230 ngày 08/12/2022 của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

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, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Dương MU; bà Dương Thúy NA; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Huy CG đảm bảo đúng quy định về thời hạn và thủ tục kháng cáo do đó về hình thức là hợp lệ. Về người tham gia tố tụng trong vụ án và tống đạt các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và xác định đúng về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án.

[2] Nhận thấy bị đơn bà Dương MU, bà Dương Thúy NA và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Huy CG kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm số 230/2022/DS - ST ngày 08/12/2022 của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các yêu cầu phản tố của bị đơn, Bản án sơ thẩm đã nhận định như sau:

[2.1] Về việc nguyên đơn là bà Dương Thị Kim C yêu cầu được nhận 50% trị giá nhà, đất tranh chấp tại số 5 LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi là nhà số 5 LQS) và chia di sản thừa kế của bà Dương Thị S:

- Ông Châu Thanh sinh năm 1912 (chết năm 1981) và bà Dương Thị S sinh năm 1926 (chết năm 2016) có tất cả 10 người con là ông Châu Tài, ông Dương Văn Châu, bà Nguyễn Thị Kim Châu, ông Dương Huy Ngọc, ông Dương Văn T, bà Dương Thị H, bà Dương MU, bà Dương Thị Kim C, bà Dương Thúy NA và ông Dương Huy CG. Trong đó, ông Châu Tài, bà Nguyễn Thị Kim Châu chết năm 1977, ông Dương Văn Châu chết năm 1981 (theo Quyết định sơ thẩm số 179/2022/QĐST-DS ngày 08/9/2022 của Toà án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Về nguồn gốc tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở tại số 5 LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc của ông Châu Thanh và bà Dương Thị S thuê của ông Hứa Hữu từ trước năm 1975 và làm nơi sinh sống cho đến khi bà Sáu chết.

Ngày 05/10/1987, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có quyết định về việc quản lý nhà cho thuê thuộc diện cải tạo của ông Hứa Hữu trong đó có nhà, đất số 5 LQS;

Ngày 30/9/1994, bà Dương Thị S trực tiếp ký hợp đồng thuê nhà với Phòng Quản lý đô thị Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh đối với căn nhà số 05 LQS. Trong quá trình sử dụng, bà Dương Thị S có đơn xin mua nhà theo Nghị định số 61 của Chính Phủ và ngày 17/3/1997 và bà Sáu được Ủy ban nhân dân Quận S đồng ý ký Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở số 36/HĐMBNƠ đối với căn nhà số 5 LQS. Ngày 13/10/1999, Uỷ ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và đất ở số 12174/99 đối với căn nhà số 5 LQS cho bà Dương Thị S, khi bà Sáu được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, đất ở thì các con bà Sáu đều biết nhưng không có ai tranh chấp hay khiếu nại gì.

- Ngày 22/9/2004 thì bà Dương Thị S đã lập Hợp đồng tặng cho toàn bộ căn nhà số 5 LQS cho bà Dương Thị Kim C và bà Dương Thị H, hợp đồng được công chứng tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 15/6/2005, Uỷ ban nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 064342 cho bà Dương Thị H và Dương Thị Kim C cùng đứng tên đồng sở hữu. Sau đó, bà Dương Thị Kim C đã bỏ ra 800.000.000 đồng để xây lại nhà mới như hiện trạng hiện nay, việc xây dựng các anh chị em trong gia đình đều biết nhưng không có ai phản đối hay tranh chấp, bà Dương Thị H đã sử dụng giấy tờ chủ quyền nhà để thế chấp cho Ngân hàng EXIMBANK vay số tiền 2.000.000.000 đồng để sử dụng riêng.

- Theo các tài liệu do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận S,Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp thì Đơn xin mua nhà thuộc sở hữu nhà nước chỉ một mình bà Sáu đứng tên, không có nội dung bà Sáu đại diện cho các con là bà Dương MU, bà Dương Thị H, bà Dương Thuý NA và ông Dương Huy CG xin mua nhà của nhà nước như phía bị đơn trình bày. Việc bà NA có nộp tiền mua nhà và ký tên trên Biên lai nộp tiền là với tư cách nộp thay cho bà Sáu, không phải là đồng sở hữu, các bị đơn cũng không chứng minh được việc có góp tiền với bà Sáu để cùng mua nhà - đất số 5 LQS. Mặt khác, quá trình bà Sáu mua nhà, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lập hợp đồng tặng cho nhà đối với bà C và bà H, cũng như việc bà C làm thủ tục xin xây nhà và bỏ tiền xây mới toàn bộ nhà thì các bị đơn và ông Cương đang chung sống với bà Sáu tại nhà số 5 LQS đều biết nhưng không có ý kiến gì phản đối, nên không có căn cứ xác định nhà số 5 LQS là thuộc sở hữu chung của bà Dương Thị S, bà Dương MU, bà Dương Thị H, bà Dương Thuý NA và ông Dương Huy CG như yêu cầu phản tố của bà Dương Thuý NA.

- Xét về căn cứ và trình tự, thủ tục tặng cho tài sản giữa bà Dương Thị S đối với bà Dương Thị Kim C và bà Dương Thị H về nhà, đất tại số 5 LQS là ngay tình và hợp pháp nên được pháp luật công nhận. Việc Uỷ ban nhân dân Quận S,Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở cho bà Dương Thị Kim C và bà Dương Thị H là đúng quy định của pháp luật.

- Do đó, không có căn cứ chấp nhận các yêu cầu phản tố của bị đơn là bà Dương Thúy NA về việc yêu cầu công nhận quyền sở hữu chung theo phần đối với nhà, đất số 5 LQS (phần của bà NA yêu cầu là 20% trị giá nhà, đất); Yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho của bà Dương Thị S đối với bà Dương Thị H và bà Dương Thị Kim C; Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân Quận S cấp cho bà H và bà C; Yêu cầu hủy một phần di chúc của bà H đối với phần di chúc vượt quá 20% trị giá nhà, đất mà bà H được hưởng. Tại Chứng thư thẩm định giá ngày 10/01/2019 của Công ty TNHH Thẩm định giá MHD thì giá trị nhà đất số 5 LQS là 8.416.000.000 đồng,do đó bà H và bà C mỗi người được sở hữu 50% trị giá nhà, đất, tương đương số tiền theo chứng thư thẩm định giá là 4.208.000.000 đồng.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn là bà Dương MU và bà Dương Thúy NA hoàn trả số tiền nợ của bà Dương Thị H mà nguyên đơn đã trả thay bà H tại Ngân hàng Eximbank Chi nhánh Phú Nhuận và yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Dương Thị S, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

- Theo xác nhận của Ngân hàng Eximbank và căn cứ Hợp đồng tín dụng số 1400-LAV-201100882 ngày 25/5/2011 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank) - Chi nhánh Tân Định - PGD Hồ Văn Huê thể hiện: Tháng 5/2011, bà Dương Thị H vay của Ngân hang số tiền là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng), thời hạn vay 12 tháng; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại số 05 Đường LQS, Phường HA, Quận S (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở do bà Dương Thị Kim C cùng đứng tên chung với bà Dương Thị H). Sau

khi ký Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng Eximbank đã chuyển số tiền vay 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng) cho bà H, hàng tháng bà H trả tiền lãi cho Ngân hàng.Ngày 03/02/2012 bà Dương Thị H chết, bà Dương Thị Kim C đã trả thay cho bà H số tiền nợ gốc và lãi là 2.068.190.000 đồng (trong đó nợ vay gốc là 02 tỷ đồng và lãi phát sinh là 68.190.000 đồng) để giải chấp căn nhà, đất tại số 5 LQS. Việc bà C trả nợ thay bà H được các bị đơn thừa nhận và thể hiện tại các bản sao kê từ ngày 03/02/2012 đến ngày 16/5/2012.Như vậy, bà C trả tiền nợ cho Ngân hàng thay cho bà H là đã thực hiện thay nghĩa vụ do người chết để lại. Do đó, bà C có quyền được yêu cầu các đồng thừa kế của bà H trích từ di sản của bà H thanh toán số tiền nợ cho bà C trước khi chia di sản thừa kế của bà H là có căn cứ, đúng với quy định tại khoản 8 điều 658 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Về giá trị phần di sản của bà Dương Thị H để lại cho bà MU và bà NA là lớn hơn phần nghĩa vụ phải thanh toán cho bà C; Di sản thừa kế của bà H hiện đang do bà MU và bà NA quản lý, sử dụng. Do đó, việc bà C khởi kiện đối với bà Dương MU, bà Dương Thuý NA có nghĩa vụ phải trích từ di sản của bà H để thanh toán cho bà C số tiền nợ 2.068.190.000 đồng là có cơ sở chấp nhận, nên phần di sản của bà H còn lại là (50% trị giá nhà đất - 2.068.190.000 đồng) tương đương số tiền định giá là 2.139.810.000đồng.

- Theo di chúc ngày 18/01/2010, lập tại Phòng công chứng số 2, Tp. Hồ Chí Minh, thì bà Dương Thị H đã quyết định để lại toàn bộ phần tài sản của bà cho bà Dương MU và bà Dương Thuý NA. Bà Dương Thị H lập di chúc cho bà Dương MU và bà Dương Thuý NA được hưởng toàn bộ di sản thừa kế của bà H nhưng theo quy định tại điều 699 của Bộ luật dân sự năm 2005 và điểm a khoản 1 Điều 644 của Bộ luật dân sự năm 2015 thì bà Dương Thị S thuộc trường hợp được hưởng di sản thừa kế của bà Dương Thị H không phụ thuộc vào Di chúc với kỷ phần thừa kế là 2/3 của 01 phần chia theo pháp luật. Tại thời điểm bà H chết, hàng thừa kế chia theo pháp luật của bà H chỉ có một mình bà Sáu do đó bà Sáu được hưởng 2/3 di sản thừa kế của bà H, tức 66,66% của phần giá trị còn lại sau khi đã trừ đi phần tiền trả cho bà C. Tính được là: (50% trị giá nhà - 2.068.190.000 đồng) x 66,66 % = 1.426.397.346 đồng.

- Phần bà MU và bà NA được hưởng theo di chúc của bà H là 33,34%,tính được là: (50% - 2.068.190.000 đồng) x 33,34% = 713.412.654 đồng.

- Các đồng thừa kế theo pháp luật của bà Dương Thị S gồm có: Ông Dương Huy Ngọc; ông Dương Văn T;bà Dương MU; bà Dương Thị Kim C;bà Dương Thúy NA và ông Dương Huy CG. Mỗi người được hưởng 1 kỷ phần thừa kế của bà Sáu bằng nhau tương ứng với số tiền tại thời điểm định giá là 237.637.798 đồng,như vậy:

- Bà Dương Thị Kim C được nhận tổng giá trị tài sản và di sản là: 50% trị giá nhà, đất là tài sản chung với bà H (tính theo giá trị định giá là 4.208.000.000 đồng) + 2.068.190.000 đồng tiền nợ + 16,66% trong tổng di sản thừa kế của bà Sáu (tính theo giá trị định giá là 237.637.798 đồng),tổng cộng theo giá trị định giá là 6.513.827.798 đồng.

- Bà Dương MU và bà Dương Thuý NA được nhận kỷ phần di sản thừa kế bằng nhau: Phần di sản của bà H là (50% trị giá nhà - 2.068.190.000 đồng) x

16,67 % tính theo giá trị định giá là 363.767.700 đồng+ phần di sản thừa kế của bà Sáu là 16,66% trong tổng trị giá phần di sản của bà Sáu tính theo giá trị định giá là 237.637.798 đồng, tổng cộng, bà MU và bà NA mỗi người được nhận số tiền tính theo giá trị định giá là 594.130.144 đồng.

- Ông Dương Huy Ngọc, ông Dương Văn T và ông Dương Huy CG mỗi người được nhận di sản thừa kế của bà Sáu là 16,66% trong tổng di sản thừa kế của bà Sáu, tính theo giá trị định giá là 237.637.798 đồng.

- Ghi nhận các đương sự thống nhất về việc giá trị kỷ phần thừa kế được chia theo tỉ lệ % như đã nêu trên theo trị giá nhà, đất tại thời điểm thi hành án.Ghi nhận các đương sự không yêu cầu xem xét về công sức tu sửa, giữ gìn, tôn tạo di sản thừa kế.

[2.3] Về yêu cầu của bà C được sở hữu toàn bộ nhà, đất số 5 LQS và thanh toán bằng tiền cho các đồng thừa kế khác, HĐXX nhận thấy:

- Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa thì phía nguyên đơn và phía bị đơn đều có yêu cầu được nhận di sản bằng hiện vật và thanh toán bằng tiền cho các đồng thừa kế, nhận thấy:Mặc dù, bà Dương MU, gia đình bà Dương Thị Thúy Nga và gia đình ông Dương Huy CG đều sinh sống tại nhà số 5 LQS từ trước đến nay và đây là nơi sinh sống duy nhất, ngoài căn nhà trên thì các đương sự không có nơi ở nào khác.Tuy nhiên, thực tế thì bà MU không có nghề nghiệp, không có thu nhập; bà NA thừa nhận sống chủ yếu bằng thu nhập từ tiền công lao động hàng ngày, không có khả năng thanh toán cho bà C toàn bộ số trị giá tài sản bà C được nhận. Mặt khác, bà NA chỉ đồng ý thanh toán cho các đồng thừa kế trong phạm vi di sản thừa kế của bà Sáu là 20% trị giá nhà, đất và di sản của bà H là 20% trị giá nhà đất tranh chấp; bà NA không đồng ý thanh toán cho bà C 50% trị giá tài sản tranh chấp.Trong khi phần tài sản chung của bà C được công nhận chiếm 50% trị giá nhà, đất cùng phần tiền được trả nợ và phần được hưởng thừa kế của bà Sáu, tổng cộng phần tài sản và di sản của bà C chiếm hơn 2/3 trị giá nhà, đất nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà C về việc giao cho bà C toàn quyền sử dụng, sở hữu nhà, đất số 5 LQS là phù hợp và có cơ sở. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là bà Dương Thúy NA về việc yêu cầu được nhận di sản bằng hiện vật và các vấn đề khác theo đơn phản tố như đã phân tích ở phần trên, do đó cấp sơ thẩm đã ra bản án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Kim C, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Dương Thị Thúy Nga.

[3] Nhận định của cấp phúc thẩm như sau:

[3.1] Về việc các đương sự đã kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm không đưa các cơ quan như UBND Tp Hồ Chí Minh, UBND Quận S, Công ty Công ích Quận S, Ngân hàng Eximbank vào tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, HĐXX nhận thấy:

- Cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ chứng cứ tại các Cơ quan nêu trên thể hiện tại các bút lục số 488 - 527; bút lục số 464 - 473; bút lục số 532 - 543; bút lục số 217 - 219, bút lục số 230-246, bút lục số 368, bút lục số 381-384 tại hồ sơ vụ kiện. Đồng thời những vấn đề mà người kháng cáo nêu ra đã được cấp sơ

thẩm đã xem xét đánh giá đầy đủ khách quan và nhận định làm rõ như đã nêu tại mục[2.1] và [2.2]của bản án sơ thẩm nêu trên.

- Do đã thu thập và đánh giá đầy đủ, khách quan toàn bộ nội dung các chứng cứ liên quan, nên tuy không đưa các cơ quan nêu trên vào tham gia tố tụng nhưng vẫn không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự như các đơn kháng cáo đã nêu. Các đương sự kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác, do đó HĐXX không có cơ sở để xem xét.

[3.2] Về kháng cáo cấp sơ thẩm không Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn liên quan đến thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại vì hết thời hiệu khởi kiện. HĐXX nhận thấy:

- Theo hồ sơ do Ngân hàng Eximbank đã cung cấp theo yêu cầu của Tòa án cấp sơ thẩm (tại các bút lục số 217 - 219, 230-246, 368, 381-384) thì tại thời điểm bà Dương Thị H chết, bà H còn nợ ngân hàng Eximbank số tiền là 2.068.467.796đồng (trong đó nợ gốc: 2.000.000.000đ, nợ lãi 68.467.796đ) đây là nghĩa vụ tài sản mà bà H chết để lại theo quy định tại điều 658 BLDS năm 2015 đối với ngân hàng Eximbank, mà những người hưởng thừa kế của bà H phải có nghĩa vụ thực hiện. Việc bà Dương Thị Kim C thanh toán số tiền bà H còn nợ ngân hàng Eximbank sau khi đã chếtlà đã thực hiện thay nghĩa vụ tài sản của những người hưởng thừa kế của bà H và cũng là vì lợi ích của của những người hưởng thừa kế của bà H. Do đó việc bà C khởi kiện những người hưởng thừa kế của bà H để đòi lại số tiền 2.068.190.000đồng đã thanh toán cho Ngân hàng Eximbank là phù hợp với quy định tại điều 595, 596 BLDS năm 2005 nay là các Điều 575, 576 BLDS năm 2015 và không bị ràng buộc về thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 645 BLDS năm 2005 nay là khoản 3 Điều 623 BLDS năm 2015.

[3.3] Về việc chia thừa kế di sản của bà Dương Thị H:

- Tại đơn khởi kiện, đơn phản tố, các bản tự khai, biên bản hòa giải các thừa kế đều yêu cầu chia thừa kế di sản của bà H, bà Sáu theo giá trị tài sản đã được định giá tại chứng thư thẩm định giá ngày 10/01/2019 của Công ty TNHH Thẩm định giá MHD.

- Cấp sơ thẩm xác định thừa kế theo pháp luật của bà Dương Thị H chỉ có một mình bà Dương Thị S (mẹ của bà H) là đúng với quy định tại điều 674, 676 BLDS năm 2005 nay là các Điều 649, 651 BLDS năm 2015. Do bà H chết trước bà Sáu và bà H có để lại di chúcngày 18/01/2010lập tại Phòng công chứng số 2, Tp. Hồ Chí Minhđể lại toàn bộ phần tài sản của bà cho bà Dương MU và bà Dương Thuý NA, nên theo quy định pháp luật thì bà Sáu thuộc trường hợp được hưởng di sản thừa kế của bà Dương Thị H không phụ thuộc vào di chúc.

- Tại điều 669 BLDS năm 2005 nay là điều 644 BLDS năm 2015 quy định phần hưởng di sản của người thừa kế không phụ thuộc vào nội dung di chúc là *"hai phần ba suất của một người thừa kế theo pháp luật nếu di sản được chia theo pháp luật"*. Trong vụ kiện này các đượng sự không khiếu nại tranh chấp về giá trị tài sản theo Chứng thư thẩm định giá ngày 10/01/2019 của Công ty TNHH Thẩm định giá MHD và cấp sơ thẩm đã xác định được suất của một người thừa kế theo pháp luật là 2.139.810.000 đồng, nên lấy số tiền này nhân với hai phần

ba là ra giá trị phần di sản mà bà Sáu được hưởng từ bà H. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm lại tính ra tỷ lệ 66,66% để xác định số tiền di sản bà Sáu được hưởng từ bà H, đồng thời làm căn cứ để xác định di sản của bà Sáu và chia cho các đồng thừa kế của bà Sáu là chưa phù hợp, do đó cần phải sửa lại phần này như sau:

* Theo chứng thư thẩm định giá ngày 10/01/2019 của Công ty TNHH Thẩm định giá MHD mà các đương sự đều thống nhất và không khiếu nại thì giá trị nhà đất số 5 LQS là 8.416.000.000đ, do đó phần di sản của bà H có trị giá là: 4.208.000.000đ. Trừ đi số tiền phải trả lại cho bà C là 2.068.190.000 đ, phần di sản còn lại của bà H là: 2.139.810.000đ được chia như sau:

- Bà Dương Thị S (chết) được hưởng 2/3 suất thừa kế. Tính được là: 2.139.810.000đx 2/3 = 1.426.540.000đồng.

- Phần bà MU và bà NAđược hưởng thừa kế theo di chúc. Tính được là: (2.139.810.000đ– 1.426.540.000đồng) = 713.270.000 đồng. Mỗi người được nhận phần di sản thừa kế bằng nhau là: 713.270.000 đồng/2 =356.635.000đồng.

Về việc chia thừa kế di sản của bà Dương Thị S:

- Do bà Sáu chết không để lại di chúc nên phần di sản của bà Sáu được chia thừa kế theo pháp luật. Các đồng thừa kế theo pháp luật của bà Dương Thị S gồm có: Ông Dương Huy Ngọc; ông Dương Văn T; bà Dương MU; bà Dương Thị Kim C;bà Dương Thúy NA vàông Dương Huy CG (06 thừa kế).

- Mỗi người được hưởng 1 kỷ phần thừa kế của bà Sáu bằng nhau tương ứng với số tiền là:1.426.540.000đồng/6 =237.756.666 đồng.

[3.4] Như vậy:

- Bà Dương Thị Kim C nhận được tổng giá trị tài sản và di sản là: 4.208.000.000 đồng + 2.068.190.000 đồng tiền nợ + 237.756.666đồng = 6.513.946.666 đồng.

- Bà Dương MU nhận phần di sản thừa kế từ bà H và bà Sáu là: 356.635.000 đồng + 237.756.666đồng = 594.391.666 đồng.

- Bà Dương Thuý NA nhận phần di sản thừa kế từ bà H và bà Sáu là: 356.635.000 đồng + 237.756.666 đồng = 594.391.666 đồng

- Ông Dương Huy Ngọc, được nhận phần di sản thừa kế của bà Sáu là 237.756.666 đồng.

- Ông Dương Văn T được nhận phần di sản thừa kế của bà Sáu là 237.756.666 đồng.

- Ông Dương Huy CG được nhận phần di sản thừa kế của bà Sáu là 237.756.666 đồng.

* Ghi nhận các đương sự thống nhất về việc giá trị phần thừa kế được chia như đã nêu trên là theo trị giá nhà, đất tại thời điểm thi hành án. Ghi nhận các đương sự không yêu cầu xem xét về công sức tu sửa, giữ gìn, tôn tạo di sản thừa kế.

[4]Về án phí dân sự sơ thẩm, được sửa lại như sau:

Bà Dương Thị Kim C, bà Dương MU, ông Dương Huy Ngọc và ông Dương Văn T thuộc đối tượng người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên được miễn tiền án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Bà Dương Thúy NA phải chịu án phí dân sự sơ thẩmđối với phần di sản thừa kế được nhận,phải chịu án phídân sự sơ thẩmđối vớicác yêu cầu không được chấp nhận là Hủy hợp đồng tặng cho một phần nhà, đất số 5LQS và đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử đất đứng tên bà C và bà H,Phải chịu ½ án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của nguyên đơn đối với số tiền nợ là 2.068.190.000 đồng được chấp nhận. Ông Dương Huy CG phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản thừa kế được nhận.

[5] Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập, đánh giá đầy đủ các chứng cứ liên quan đến vụ án và phán quyết là có căn cứ, đúng pháp luật, những người kháng cáo bản án sơ thẩm nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do vậy, không cần thiết phải hủy án để giao tòa án cấp sơ thẩm điều tra, giải quyết lại như lời đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa mà chỉ cần sửa một phần Bản án sơ thẩm số 230/2022/DS - ST ngày 08/12/2022 của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh như đã nhận định, phân tích như trên.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Dương MU, bà Dương Kim Châu thuộc đối tượng người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên được miễn tiền án phí phúc thẩm, ông Dương Huy CG không phải chịu án phí phúc thẩm do bản án sơ thẩm bị sửa theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 điều 296, khoản 2 Điều 308, khoản 2 điều 312 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Đình chỉ việc xét xử phúc thẩm đối với người kháng cáo ông Dương Huy CG.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Dương MU, bà Dương Thúy NA.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 230/2022/DS - ST ngày 08/12/2022 của Tòa án nhân dân Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị Kim C:

1.1. Buộc bà Dương MU và bà Dương Thúy NA trích từ di sản thừa kế của bà Dương Thị H số tiền 2.068.190.000 đồng để hoàn trả cho bà Dương Thị Kim C.

1.2.Bà Dương Thị Kim C được nhận phần tài sản chung là 50% trị giá nhà, đất tại số 5 LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh, tương đương số tiền theo giá trị định giá là 4.208.000.000 đồng;

1.3. Xác định di sản thừa kế của bà Dương Thị S là (50% trị giá nhà - 2.068.190.000 đồng) x 2/3, tương đương số tiền 1.426.540.000 đồng. Trong đó: Ông Dương Huy Ngọc, ông Dương Văn T, bà Dương MU, bà Dương Thị Kim C, bà Dương Thúy NA và ông Dương Huy CG mỗi người được hưởng 1 phần di sản thừa kế của bà Dương Thị S trong tổng di sản thừa kế của bà Sáu, tương đương số tiền là 237.756.667 đồng.

1.4. Bà Dương Thị Kim C được nhận tổng giá trị tài sản (theo giá trị định giá) là 6.513.946.**667** đồng (sáu tỉ năm trăm mười ba triệu chín trăm bốn mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

1.5. Bà Dương MU được nhận kỷ phần di sản thừa kế của bà H là (50% trị giá nhà - 2.068.190.000 đồng) x 50% trong 1/3 di sản được hưởng theo di chúc tương đương số tiền là 356.635.000 đồng và được hưởng phần di sản thừa kế của bà Sáu là 16,66% trong tổng trị giá phần di sản của bà Sáu, tương đương số tiền là 237.756.667 đồng. Tổng cộng, bà MU được nhận số tiền là 594.391.667 đồng (năm trăm chín mươi bốn triệu ba trăm chín mươi mốt nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

1.6. Bà Dương Thuý NA được nhận kỷ phần di sản thừa kế của bà H là (50% trị giá nhà - 2.068.190.000 đồng) x 50% trong 1/3 di sản được hưởng theo di chúc tương đương số tiền là 356.635.000 đồng và được hưởng phần di sản thừa kế của bà Sáu là 16,66% trong tổng trị giá phần di sản của bà Sáu, tương đương số tiền là 237.756.667 đồng. Tổng cộng, bà NA được nhận số tiền là 594.391.667 đồng (năm trăm chín mươi bốn triệu ba trăm chín mươi mốt nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

1.7. Ông Dương Huy Ngọc, ông Dương Văn T và ông Dương Huy CG mỗi người được nhận di sản thừa kế của bà Sáu là 16,66% trong tổng di sản thừa kế của bà Sáu, tương đương số tiền là 237.756.667 đồng (hai trăm ba mươi bảy triệu bảy trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm sáu bảy đồng).

1.8. Ghi nhận các đương sự thống nhất về việc giá trị kỷ phần thừa kế được tính theo tỉ lệ như đã nêu trên tương ứng với trị giá nhà, đất tại thời điểm thi hành án.

1.9. Ghi nhận các đương sự không yêu cầu xem xét về công sức tu sửa, giữ gìn, tôn tạo di sản thừa kế.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Chấp nhận yêu cầu của bà Dương Thị Kim C về việc được nhận di sản bằng hiện vật là nhà, đất tại số 5 LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh và sẽ thanh toán lại các kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác.

2.1. Cụ thể như sau: Giao cho bà Dương Thị Kim C được toàn quyền sử dụng, sở hữu căn nhà số 5 đường LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 12 (BĐĐC 2001) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 064342, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 0487/2005 do Ủy ban nhân dân Quận S cấp ngày 15/6/2005 cho bà Dương Thị H và Dương Thị Kim C cùng đứng tên đồng sở hữu.

2.2. Đồng thời, bà Dương Thị Kim C có nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế trị giá bằng tiền như sau:

- Thanh toán cho bà Dương MU kỷ phần di sản thừa kế của bà H là (50% trị giá nhà - 2.068.190.000 đồng) x 50% trong 1/3 di sản được hưởng theo di chúc (tương đương số tiền là 356.635.000 đồng) và phần di sản thừa kế của bà Sáu trong tổng trị giá phần di sản của bà Sáu (tương đương số tiền là 237.756.667 đồng).

- Thanh toán cho bà Dương Thuý NA kỷ phần di sản thừa kế của bà H là (50% trị giá nhà - 2.068.190.000 đồng) x 50% trong 1/3 di sản được hưởng theo di chúc (tương đương số tiền là 356.635.000 đồng) và phần di sản thừa kế của bà Sáu trong tổng trị giá phần di sản của bà Sáu (tương đương số tiền là 237.756.667 đồng).

- Thanh toán cho ông Dương Huy Ngọc, ông Dương Văn T, ông Dương Huy CG phần của mỗi người được hưởng di sản thừa kế của bà Sáu là 16,66% (tương đương số tiền là 237.756.667 đồng).

Việc thanh toán giá trị bằng tiền của từng kỷ phần thừa kế được tính theo tỉ lệ như đã nêu trên tương ứng với trị giá nhà, đất tại thời điểm thi hành án.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Sau khi đã hoàn tất nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế thì bà Dương Thị Kim C có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục Đăng ký quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 5 đường LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa số 31, tờ bản đồ số 12 (BĐĐC 2001) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 064342, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 0487/2005 do Ủy ban nhân dân Quận S cấp ngày 15/6/2005 cho bà Dương Thị H và Dương Thị Kim C theo quy định.

4. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Dương Thị Kim C chưa thi hành nghĩa vụ hoặc không có khả năng thi hành nghĩa vụ thì các đồng thừa kế gồm: ông Dương Văn T, ông Châu Huy NG, bà Dương MU, bà Dương Thúy NA, ông Dương Huy CG có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi nhà, đất tại Số 5 LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh để phân chia di sản cho những người thừa kế theo như đã nêu trên.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Dương Thị Thúy Nga đối với các yêu cầu sau: Công nhận nhà đất số 5 LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu chung theo phần cho bà Dương Thị S, Dương Thị H, Dương MU, Dương Thúy NA và Dương Huy CG, mỗi người được 20% giá trị nhà đất tương đương với số tiền 1.683.200.000 đồng; Hủy một phần Hợp đồng tặng cho số 25170 ngày 22/9/2004 đối với một phần nhà đất số 5 LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà Dương Thị S với bà Dương Thị Kim C và Dương Thị H; Yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC 064342, số vào sổ cấp GCN: H01187/2005 ngày 15/6/2005 đối với nhà đất số 5 LQS, Phường HA, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Dương Thị Kim C, Dương Thị H đứng tên trên giấy chứng nhận; Yêu cầu hủy một phần di chúc ngày 18/01/2020 của bà Dương Thị H; Yêu cầu được nhận nhà và thanh toán bằng tiền cho các đồng thừa kế; Yêu cầu công nhận quyền sở hữu chung đối với căn nhà tranh chấp và được quyền sở hữu 20% tổng trị giá căn nhà.

5. 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 tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 và điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Dương Thị Kim C, bà Dương MU, ông Dương Huy Ngọc và ông Dương Văn T thuộc đối tượng người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên được miễn tiền án phí theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Bà Dương Thị Kim C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 43.881.900 đồng theo biên lai thu số 0029269 ngày 24/5/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Dương Thúy NA phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 27.775.667 đồng đối với phần di sản thừa kế được nhận; phải chịu 300.000 đồng về việc yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho một phần nhà, đất số 5LQS không được chấp nhận; 300.000 đồng đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử đất đứng tên bà C và bà H; Đối với số tiền nợ là 2.068.190.000 đồng do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà NA phải chịu ½ án phí là 36.681.900 đồng. Tổng cộng là 64.457.567 đồng được trừ 38.861.500 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp thì bà NA còn phải nộp thêm 25.596.067 đồng;

- Ông Dương Huy CG phải chịu án phí là: 11.887.884 đồng.

7. Ghi nhận bà Dương Thị Kim C tự nguyện chịu toàn bộ chi phí, không yêu cầu các đồng thừa kế hoàn trả.

8. Về án phí dân sự phúc thẩm:

- Bà Dương MU thuộc đối tượng người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

- Bà Dương Thúy NA phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ được cấn trừ số tiền 300.000đ đã nộp theo biên lai số AA/2021/0012867 ngày 03/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận S (đã nộp xong).

- Ông Dương Huy CG phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000đ được cấn trừ số tiền 300.000đ đã nộp theo biên lai số AA/2021/0012866 ngày 03/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận S (đã nộp xong).

9. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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 6,7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận S, TPHCM;
- Chi cục THADS Quận S, TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu;

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

Lê Thị Ngọc Hương