

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 561/2023/DSPT

Ngày 15/5/2023

V/v “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Việt Hồng

Các Thẩm phán: 1. Bà Lê Thị Ngọc Hương

2. Bà Châu Thị Diệp

Thư ký Tòa án: Ông Đoàn Thế Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Đoàn Bích Trâm – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25/4/2023, ngày 15/5/2023 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 548/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2022, về việc: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*”.

Do bản án số 3360/2022/DS-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1509/2023/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 4 năm 2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 762/2023/QĐPT-DS, ngày 25 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn K, sinh năm: 1942

Địa chỉ: Đường V, khu phố G, phường L, thành phố TĐ, Thành phố H.
(Có mặt)

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm: 1970

Địa chỉ: Đường N, Tổ X, khu phố M, phường Z, thành phố TĐ, Thành phố H.
(Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Đỗ Ngọc T – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt)

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

3.1 Ông Phạm Văn T, sinh năm: 1974

Địa chỉ: Đường X, khu phố H, phường L, thành phố TĐ, Thành phố H.
(Vắng mặt)

3.2 Bà Phạm Thị Ngọc Tr, sinh năm: 1979

Địa chỉ: Đường T, Phường V, quận TB, Thành phố H. (Vắng mặt)

3.3 Văn phòng Luật sư T – Do ông Nguyễn Đức D; Trưởng Văn phòng làm đại diện theo pháp luật.

Địa chỉ: Đường H, phường P, thành phố TĐ, Thành phố H. (Vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Hồng H

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án và tại tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn K có đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Nguyễn Văn K là con duy nhất của ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1916 chết năm 1947 và bà Nguyễn Thị R, sinh năm 1921, chết năm 2021.

Nguồn gốc nhà, đất thuộc thửa số 560, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại địa chỉ đường N, tổ X, khu phố M, phường Z, thành phố TĐ; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 662255, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00990 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức cấp ngày 11/3/2011 là của mẹ ông K bà Nguyễn Thị R.

Năm 2012, bà R già yếu nên gia đình ông K đã bàn bạc để cho con gái ông K là bà Nguyễn Thị Hồng H về sống chung với bà R để chăm sóc, vì ông K đã lớn tuổi. Mỗi tháng ông K trả cho bà H số tiền 5.000.000 đồng coi như là tiền công chăm sóc bà nội. Năm 2013, lợi dụng bà R tuổi cao sức yếu, không biết chữ, không còn minh mẫn nên bà H đã tìm cách lập không Di chúc của bà Nguyễn Thị R đề ngày 20/10/2013 có sự làm chứng của ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Ngọc Tr và Văn phòng Luật sư T.

Ngày 02/3/2021, bà R chết do bệnh già, ông K chỉ biết đến bản di chúc khi được chính quyền địa phương thông báo bà H đang làm thủ tục sao y bản di chúc và có ý định khai nhận di sản thừa kế của mẹ ông K. Ông K cho rằng bản di chúc đề ngày 20/10/2013 do bà Nguyễn Thị R là không hợp pháp; vì vậy ông K khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết:

- Tuyên bố bản di chúc đề ngày 20/10/2013 của bà Nguyễn Thị R về việc để lại di sản thừa kế cho bà Nguyễn Thị Hồng H (đối với tài sản là nhà và đất thuộc thửa đất số 560, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại địa chỉ đường N, tổ X, khu phố M, phường Z thành phố TĐ, Thành phố H; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 662255, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00990 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức cấp ngày 11/3/2011) là không hợp pháp.

- Chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị R là nhà và đất thuộc thửa đất số 560, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại địa chỉ đường N, tổ X, khu phố M, phường Z thành phố TĐ, Thành phố H; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 662255, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00990 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức cấp ngày 11/3/2011 cho ông Nguyễn Văn K là người thừa kế duy nhất của bà Nguyễn Thị R.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H trình bày: Bà Nguyễn Thị Hồng H là cháu ruột của bà Nguyễn Thị R, từ nhỏ bà H đã sống cùng bà R, hai bà cháu nương tựa, chăm sóc lẫn nhau; khi bà R tuổi cao sức yếu, một mình bà H chăm sóc, nuôi dưỡng. Khi còn sống bà R rất thương bà H vì bà H là người sống cùng bà R từ nhỏ và chăm sóc bà R lúc về già.

Nguồn gốc nhà đất thuộc thửa đất số 560, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại địa chỉ đường N, tổ X, khu phố M, phường Z thành phố TĐ, Thành phố H; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 662255, số vào sổ cấp GCN: CH 00990 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức cấp ngày 11/3/2011 là của bà Nguyễn Thị R. Ngày 20/10/2013 bà R lập di chúc để lại toàn bộ di sản nêu trên cho bà H; việc bà R thể hiện ý chí để lại di sản của mình cho bà H thông qua bản di chúc là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó yêu cầu khởi kiện của ông K là không có căn cứ; đề nghị Tòa án xem xét giải quyết: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn K.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Văn T vắng mặt không có lời khai gửi cho Tòa án

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị Ngọc Tr – tại bản tự khai ngày 18/11/2021 trình bày: Ngày 20/10/2013 tại Văn phòng Luật sư bà có ký làm chứng vào tờ di chúc của bà Nguyễn Thị R, di chúc cho bà Nguyễn Thị Hồng H là người thừa kế duy nhất toàn bộ phần tài sản thuộc quyền sở hữu của bà R trong căn nhà và đất số BĐ, cấp ngày 11/3/2011, thửa đất số 560, tờ bản đồ số 25, diện tích 338,7m², diện tích xây dựng là 72,9m². Bà Trâm khẳng định khi lập di chúc sức khỏe bà R rất tốt, trạng thái tinh thần minh mẫn, có giấy khám sức khỏe tâm thần ngày 03/01/2013 và được nghe đọc lại trước khi ký.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Văn phòng Luật sư T – có người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Đức D – tại bản tự khai ngày 21/11/2021 trình bày: Ngày 20/10/2013 tại Văn phòng Luật sư có xác nhận vào tờ di chúc của bà Nguyễn Thị R, di chúc cho bà Nguyễn Thị Hồng H là người thừa kế duy nhất toàn bộ phần tài sản thuộc quyền sở hữu của bà R trong căn nhà và đất số BĐ, cấp ngày 11/3/2011, thửa đất số 560, tờ bản đồ số 25, diện tích 338,7m², diện tích xây dựng là 72,9m². Văn phòng Luật sư khẳng định khi thực hiện di chúc sức khỏe bà R rất tốt, trạng thái tinh thần minh mẫn, có giấy khám sức khỏe tâm thần ngày 03/01/2013 và có 02 người làm chứng trong tờ di chúc là ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Ngọc Tr. Văn phòng Luật sư T xác nhận các đương sự đã được nghe đọc lại bản di chúc điểm chỉ và ký.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 3360/2022/DS-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

- Căn cứ Khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, Điều 227, 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

- Căn cứ Điều 652, Điều 653, Điều 675, Điều 676, Điều 685 của Bộ luật dân sự năm 2005

- Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi

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

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Nguyễn Văn K cụ thể:

- Xác định “Di chúc ngày 20/10/2013” (Văn phòng Luật sư T làm chứng) do bà Nguyễn Thị R lập là không hợp pháp.

- Xác định di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị R là nhà và đất thuộc thửa đất số 560, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại địa chỉ đường N, tổ X, khu phố M, phường Z thành phố TĐ, Thành phố H; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 662255, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00990 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức cấp ngày 11/3/2011.

- Xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị R là ông Nguyễn Văn K được hưởng toàn bộ di sản nêu trên của bà Nguyễn Thị R.

- Ông Nguyễn Văn K được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục được công nhận quyền sở hữu nhà và đất tại số đường N, tổ X, khu phố M, phường Z thành phố TĐ, Thành phố H; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 662255, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00990 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức cấp ngày 11/3/2011 theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 12 tháng 9 năm 2022, bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số 3360/2022/DS-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn K và bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng H cùng thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án cụ thể như sau:

1. Ông Nguyễn Văn K là thừa kế duy nhất của bà Nguyễn Thị R.

2. Công nhận di sản của bà Nguyễn Thị R để lại gồm nhà và đất có diện tích là 338,82m² thuộc thửa đất số 560, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại địa chỉ đường N, tổ X, khu phố M, phường Z thành phố TĐ, Thành phố H; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 662255, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00990 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức cấp ngày 11/3/2011 cho bà Nguyễn Thị R (Trong khuôn viên nhà đất này có căn nhà mới xây dựng theo giấy phép xây dựng số 133/GPXD ngày 17/10/2020, nhà đất xây dựng hoàn thiện, chưa hoàn công). Phần nhà đất thuộc di sản của bà Nguyễn Thị R để lại được đo vẽ theo bản đồ

hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 10/5/2022 có tổng diện tích nhà đất là 443,2m² (Trong đó trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất là 338,82m², ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất là 104,2m²).

3. Ông Nguyễn Văn K được hưởng toàn bộ di sản của bà Nguyễn Thị R để lại gồm: Nhà và đất có diện tích là 338,82m² thuộc thửa đất số 560, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại địa chỉ đường N, tổ X, khu phố M, phường Z thành phố TĐ, Thành phố H; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 662255, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00990 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức cấp ngày 11/3/2011 cho bà Nguyễn Thị R (Trong khuôn viên nhà đất này có căn nhà mới xây dựng theo giấy phép xây dựng số 133/GPXD ngày 17/10/2020, nhà đất xây dựng hoàn thiện, chưa hoàn công). Phần nhà đất thuộc di sản của bà Nguyễn Thị R để lại được đo vẽ theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 10/5/2022 có tổng diện tích nhà đất là 443,2m² (Trong đó trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất là 338,82m², ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất là 104,2m²). Ngoài phần đất trong giấy chứng nhận có diện tích là 338,82m², ông Nguyễn Văn K còn được quyền quản lý, sử dụng phần đất ngoài giấy chứng nhận có diện tích là 104,2m² và nhận tiền đền bù về phần đất này (nếu có).

4. Ông Nguyễn Văn K có nghĩa vụ giao trực tiếp cho bà Nguyễn Thị Hồng H số tiền là 8.000.000.000 (Tám tỷ) đồng và giao đủ một lần trong thời hạn 02 (hai) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (Ngày 15/5/2023 và hạn chót là ngày 15/7/2023).

5. Bà Nguyễn Thị Hồng H và những người đang cư ngụ trên nhà, đất đang tranh chấp có nghĩa vụ giao toàn bộ nhà và đất (trống) có diện tích là 338,82m² thuộc thửa đất số 560, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại địa chỉ đường N, tổ X, khu phố M, phường Z thành phố TĐ, Thành phố H; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 662255, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00990 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức cấp ngày 11/3/2011 cho bà Nguyễn Thị R (Trong khuôn viên nhà đất này có căn nhà mới xây dựng theo giấy phép xây dựng số 133/GPXD ngày 17/10/2020, nhà đất xây dựng hoàn thiện, chưa hoàn công). Phần nhà đất thuộc di sản của bà Nguyễn Thị R để lại được đo vẽ theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 10/5/2022 có tổng diện tích nhà đất là 443,2m² (Trong đó trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất là 338,82m², ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất là 104,2m²) cho ông Nguyễn Văn K.

6. Bà Nguyễn Thị Hồng H không còn liên quan đến nhà, đất tại địa chỉ đường N, tổ X, khu phố M, phường Z thành phố TĐ, Thành phố H thuộc di sản của bà Nguyễn Thị R để lại.

7. Ông Nguyễn Văn K được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đóng thuế, được lập thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, đất ở căn có diện tích là 338,82m² thuộc thửa đất số 560, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại địa chỉ đường N, tổ X, khu phố M, phường Z thành phố TĐ, Thành phố H; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 662255, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00990 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức cấp ngày 11/3/2011 cho bà Nguyễn Thị R (Trong khuôn viên nhà đất này có căn nhà mới xây dựng theo giấy phép xây dựng số 133/GPXD ngày 17/10/2020, nhà đất xây dựng hoàn thiện, chưa hoàn công). Phần nhà đất thuộc di sản của bà Nguyễn Thị R để lại được đo vẽ theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 10/5/2022 có tổng diện tích nhà đất là 443,2m² (Trong đó trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất là 338,82m², ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất là 104,2m²). Ngoài phần đất trong giấy chứng nhận có diện tích là 338,82m², ông Nguyễn Văn K còn được quyền quản lý, sử dụng phần đất ngoài giấy chứng nhận có diện tích là 104,2m² và nhận tiền đền bù về phần đất này (nếu có).

8. Hủy các di chúc đề ngày 20/10/2013 của bà Nguyễn Thị R về việc để lại di sản thừa kế cho bà Nguyễn Thị Hồng H (đối với tài sản là nhà và đất thuộc thửa đất số 560, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại địa chỉ đường N, tổ X, khu phố M, phường Z thành phố TĐ, Thành phố H; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 662255, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00990 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức cấp ngày 11/3/2011) có hai người làm chứng là ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Ngọc Tr và sự chứng kiến của Văn phòng Luật sư T, do ông Nguyễn Đức D làm đại diện theo pháp luật.

9. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Hồng H không tranh chấp gì với ông Nguyễn Văn K về hợp đồng thuê mặt bằng, tiền thuê mặt bằng đối với những người thuê mặt bằng với ông Nguyễn Văn K về nhà, đất thuộc di sản của bà Nguyễn Thị R để lại.

10. Việc giao nhận nhà, đất và tiền do các bên thực hiện trực tiếp, song song cùng một lúc theo các nội dung của phần quyết định nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Về chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự tại phiên tòa.

Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét thẩm tra, kết quả hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hồng H làm trong hạn luật định được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

[3] Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử chấp nhận: Sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn K thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo luật định. Bà Nguyễn Thị Hồng H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần di sản được nhận theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Hồng H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số AA/2021/0028357 ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Nguyễn Thị Hồng H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

[6] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn K tự nguyện chịu và đã đóng đủ tiền chi phí tố tụng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 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, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Hồng H.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 3360/2022/DS-ST ngày 05/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công nhận sự thỏa thuận của các bên đương sự cụ thể như sau:

1. Ông Nguyễn Văn K là thừa kế duy nhất của bà Nguyễn Thị R.
2. Công nhận di sản của bà Nguyễn Thị R để lại gồm nhà và đất có diện tích là 338,82m² thuộc thửa đất số 560, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại địa chỉ đường N, tổ X, khu phố M, phường Z thành phố TĐ, Thành phố H; theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 662255, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00990 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức cấp ngày 11/3/2011 cho bà Nguyễn Thị R (Trong khuôn viên nhà đất này có căn nhà mới xây dựng theo giấy phép xây dựng số 133/GPXD ngày 17/10/2020, nhà đất xây dựng hoàn thiện, chưa hoàn công). Phần nhà đất thuộc di sản của bà Nguyễn Thị R để lại được đo vẽ theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 10/5/2022 có tổng diện tích nhà đất là 443,2m² (Trong đó trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất là 338,82m², ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất là 104,2m²).

3. Ông Nguyễn Văn K được hưởng toàn bộ di sản của bà Nguyễn Thị R để lại gồm: nhà và đất có diện tích là 338,82m² thuộc thửa đất số 560, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại địa chỉ đường N, tổ X, khu phố M, phường Z thành phố TĐ, Thành phố H; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 662255, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00990 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức cấp ngày 11/3/2011 cho bà Nguyễn Thị R (Trong khuôn viên nhà đất này có căn nhà mới xây dựng theo giấy phép xây dựng số 133/GPXD ngày 17/10/2020, nhà đất xây dựng hoàn thiện, chưa hoàn công). Phần nhà đất thuộc di sản của bà Nguyễn Thị R để lại được đo vẽ theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 10/5/2022 có tổng diện tích nhà đất là 443,2m² (Trong đó trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất là 338,82m², ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất là 104,2m²). Ngoài phần đất trong giấy chứng nhận có diện tích là 338,82m², ông Nguyễn Văn K còn được quyền quản lý, sử dụng phần đất ngoài giấy chứng nhận có diện tích là 104,2m² và nhận tiền đền bù về phần đất này (nếu có).

4. Ông Nguyễn Văn K có nghĩa vụ giao trực tiếp cho bà Nguyễn Thị Hồng H số tiền là 8.000.000.000 (Tám tỷ) đồng và giao đủ một lần trong thời hạn 02 (hai) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (Ngày 15/5/2023 và hạn chót là ngày 15/7/2023).

5. Bà Nguyễn Thị Hồng H và những người đang cư ngụ trên nhà, đất đang tranh chấp có nghĩa vụ giao toàn bộ nhà và đất (trống) có diện tích là 338,82m² thuộc thửa đất số 560, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại địa chỉ đường N, tổ X, khu phố M, phường Z thành phố TĐ, Thành phố H; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 662255, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00990 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức cấp ngày 11/3/2011 cho bà Nguyễn Thị R (Trong khuôn viên nhà đất này có căn nhà mới xây dựng theo giấy phép xây dựng số 133/GPXD ngày 17/10/2020, nhà đất xây dựng hoàn thiện, chưa hoàn công). Phần nhà đất thuộc di sản của bà Nguyễn Thị R để lại được đo vẽ theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 10/5/2022 có tổng diện tích nhà đất là 443,2m² (Trong đó trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất là 338,82m², ngoài giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất là 104,2m²) cho ông Nguyễn Văn K.

6. Bà Nguyễn Thị Hồng H không còn liên quan đến nhà, đất tại địa chỉ đường N, tổ X, khu phố M, phường Z thành phố TĐ, Thành phố H thuộc di sản của bà Nguyễn Thị R để lại.

7. Ông Nguyễn Văn K được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đóng thuế, được lập thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, đất ở căn có diện tích là 338,82m² thuộc thửa đất số 560, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại địa chỉ đường N, tổ X, khu phố M, phường Z thành phố TĐ, Thành phố H; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 662255, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00990 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức cấp ngày 11/3/2011 cho bà Nguyễn Thị R (Trong khuôn viên nhà đất này có căn nhà mới xây dựng theo giấy phép xây dựng số 133/GPXD ngày 17/10/2020, nhà đất xây dựng hoàn thiện, chưa hoàn công). Phần nhà đất thuộc di sản của bà Nguyễn Thị R để lại được đo vẽ theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 10/5/2022 có tổng diện tích nhà đất là 443,2m² (Trong đó trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất là 338,82m², ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất là 104,2m²). Ngoài phần đất trong giấy chứng nhận có diện tích là 338,82m², ông Nguyễn Văn K còn được quyền quản lý, sử dụng phần đất ngoài giấy chứng nhận có diện tích là 104,2m² và nhận tiền đền bù về phần đất này (nếu có).

8. Hủy các di chúc đề ngày 20/10/2013 của bà Nguyễn Thị R về việc để lại di sản thừa kế cho bà Nguyễn Thị Hồng H (đối với tài sản là nhà và đất thuộc thửa đất số 560, tờ bản đồ số 25, tọa lạc tại địa chỉ đường N, tổ X, khu phố M, phường Z thành phố TĐ, Thành phố H; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 662255, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00990 do Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức cấp ngày 11/3/2011) có hai người làm chứng là ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Ngọc Tr và sự chứng kiến của Văn phòng Luật sư T, do ông Nguyễn Đức D làm đại diện theo pháp luật.

9. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị Hồng H không tranh chấp gì với ông Nguyễn Văn K về hợp đồng thuê mặt bằng, tiền thuê mặt bằng đối với những người thuê mặt bằng với ông Nguyễn Văn K về nhà, đất thuộc di sản của bà Nguyễn Thị R để lại.

10. Việc giao nhận nhà, đất và tiền do các bên thực hiện trực tiếp, song song cùng một lúc theo các nội dung của phần quyết định nêu trên.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và bà Nguyễn Thị Hồng H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Văn K chưa thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[11.1] Ông Nguyễn Văn K thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm 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, giữ, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

[11.2] Bà Nguyễn Thị Hồng H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 116.000.000 (Một trăm mười sáu triệu) đồng.

[12] Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn K tự nguyện chịu và đã đóng đủ tiền chi phí tố tụng.

[13] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Hồng H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu số AA/2021/0028357 ngày 14 tháng 9 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Nguyễn Thị Hồng H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự. Đương sự có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền tổ chức thi hành án theo các Điều 7, 30 và 31 của Luật thi hành án dân sự.

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;
- Cục thi hành án dân sự TPHCM;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Đức;
- TAND thành phố Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Trương Việt Hồng