

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 12
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 38/2025/DS-ST
Ngày: 03-9-2025
V/v: Tranh chấp chia T sản chung

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 12-THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Trà

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phan Thị Sơn, ông Trịnh Văn Đăng

Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Viết Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 12-Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 12-Thành phố Hồ Chí Minh:
Bà Bùi Thị Minh – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 12-Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 357/2023/TLST-DS ngày 31 tháng 10 năm 2023, về việc “*Tranh chấp chia T sản chung*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2025/QĐST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2025/QĐST – DS ngày 19 tháng 08 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1970; địa chỉ: ấp T, xã Đ, thành phố Cần Thơ; chỗ ở: X, khu vực Y, phường C, thành phố Cần Thơ; Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Văn P, sinh năm 1986; địa chỉ: 10/21 tổ X, khu phố T, phường T, thành phố Cần Thơ (bà L vắng mặt, ông Phúc có mặt).

- Bị đơn: Anh Lê Văn T, sinh năm 1987, anh Lê Văn X, sinh năm 1991, chị Lê Thị L, sinh năm 1993, chị Lê Thị H, sinh năm 1990, địa chỉ: Khu phố T, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh; Đại diện theo uỷ quyền của Lê Thị H, bà Lê Thị L: Bà Lê Thị O, sinh năm 1966; Địa chỉ: Khu phố B, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh (ông T, ông X, bà L, bà H có mặt, bà O vắng mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Lê Thị T1, sinh năm 2002, địa chỉ: Khu phố T, phường P, Tp. Hồ Chí Minh (vắng mặt).

2. Chị Nguyễn Thị Bảo C, sinh năm 1988, địa chỉ: Khu phố T, phường P, Tp. Hồ Chí Minh (có mặt).

3. Bà Nguyễn Thị C1 (Thạch L), sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ X, ấp X, xã P, tỉnh Đồng Nai (có mặt)

- Người làm chứng: Ông Bùi Minh A, sinh năm 1950; địa chỉ: Khu phố T, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 2000 bà L sống chung với ông Lê Văn S như vợ chồng nhưng không đăng ký kết hôn và có 01 con chung là Lê Thị T1, sinh năm 2002. Trước khi ông S sống chung với bà L thì ông S có 04 người con riêng với bà Thạch L (nay là bà Nguyễn Thị C1) là Lê Văn T, Lê Văn X, Lê Thị L, Lê Thị H. Cha đẻ của ông S là ông Lê Văn H, sinh năm 1927 chết năm 1975 và mẹ là bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1930, chết năm 2017.

Quá trình chung sống, ông S và bà L tạo lập được tài sản chung là nhà đất thửa 1097, tờ bản đồ 14, diện tích 100m², tọa lạc tại phường Mỹ X, thị xã P, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Nguồn gốc thửa đất này ông S và bà L nhận chuyển nhượng của ông Bùi Minh A và bà Đỗ Thị Thu T ngày 19-3-2007 với giá 27 triệu đồng. Trước đó hai bên mua bán với nhau bằng giấy nhưng đến năm 2007 mới lập hợp đồng theo quy định. Bà L không xác định được số tiền của bà đóng góp trong tổng số tiền nhận chuyển nhượng. Ngày 09-4-2007, ông S, bà L được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi nhận chuyển nhượng, năm 2007 ông S và bà L tiến hành xây dựng trên đất căn nhà cấp 4 và sinh sống trên đó, đến năm 2009 thì bà L với ông S xảy ra mâu thuẫn nên bà L về Biên Hòa sinh sống. Quá trình bà L sử dụng nhà đất cùng ông S thì bà C1 (L) và các con đều biết nhưng không có ý kiến phản đối, không tranh chấp. Ông S sinh sống trên nhà đất đến năm 2020 chết. Hiện tại căn nhà vẫn còn trên đất và do các con ông S gồm Lê Văn T, Lê Văn X, Lê Thị L, Lê Thị H sử dụng.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia T sản chung giữa ông S và bà L cụ thể như sau: Bà L yêu cầu được chia $\frac{1}{2}$ tài sản chung là thửa đất 1097 tờ bản đồ 14, phường Mỹ X, thị xã P. Bà L yêu cầu được nhận hiện vật và bà L đồng ý thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản cho các đồng thừa kế của ông S. Đối với yêu cầu của bị đơn về việc chia tài sản tranh chấp thành 7 phần bằng nhau thì bà L không đồng ý.

Bà L hiện tại đang thuê trọ tại địa chỉ 263, khu vực 2, phường Cái Răng, thành phố Cần Thơ. Bà L không còn tài sản nhà đất nào khác ngoài nhà đất đang tranh chấp với bị đơn. Tại phiên tòa nguyên đơn đồng ý bồi hoàn cho anh X số tiền 24.000.000 đồng giá trị cải tạo thêm, và bồi hoàn cho chị H số tiền 14.000.000 đồng giá trị xây dựng mái che, trụ cổng.

Các bị đơn và đại diện ủy quyền của bị đơn trình bày:

Về nguồn gốc đất: Ông Lê Văn S và bà Thạch L (tên thường gọi là C1) chung sống với nhau từ khoảng năm 1986 nhưng không đăng ký kết hôn và có với nhau 4 người con gồm: Lê Văn T, sinh năm 1987, Lê Thị H, sinh năm 1990, Lê Văn X, sinh năm 1991, Lê Thị L, sinh năm 1993. Đến năm 1998 bà L bỏ đi nhưng không

làm thủ tục ly hôn với ông S. Năm 2000 ông S đưa bà L về chung sống với nhau và sinh con chung là Lê Thị T1. Cha mẹ của ông S là ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị C đã chết trước khi ông S sống chung với bà C1.

Trong quá trình chung sống bà L, ông S có tạo lập được khối tài sản là mảnh đất diện tích bao nhiêu không nhớ, tọa lạc tại ấp Phú Hà, xã Mỹ X, huyện T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường P, Tp. Hồ Chí Minh). Khoảng 2002 trước khi bà L sinh con chung với ông S là Lê Thị T1 thì bà L và ông S cùng nhau chuyển nhượng một phần thửa đất ngang 10 mét, dài 30 mét, cho một người hiện nay đã sống ở Mỹ (bị đơn không biết họ tên địa chỉ, không còn liên lạc được) với giá bao nhiêu không biết. Lý do ông S, bà L chuyển nhượng là do bà L gây ra nợ nần phải chuyển nhượng để lấy tiền trả nợ. Sau khi chuyển nhượng ông S, bà L trả nợ do bà L gây ra, số tiền còn dư xây một căn nhà cấp 4 trên phần đất còn lại. Đến năm 2007 ông S với bà L chuyển nhượng cho ông H toàn bộ nhà đất khoảng 170m² với giá bao nhiêu không biết. Số tiền chuyển nhượng được ông S, bà L đến ấp T, xã M nhận chuyển nhượng một mảnh đất và xây dựng căn nhà để ở. Bà L có nói lại mua với giá 8 triệu đồng, diện tích ngang 5 mét, dài khoảng 20 mét. Nhận chuyển nhượng của ai và số tờ, sổ thửa bao nhiêu bị đơn không biết. Do đó, nhà đất bà L tranh chấp có nguồn gốc từ tiền chuyển nhượng từ T sản chung của ông S với bà L tạo lập. Bị đơn xác định lời khai của mình là chính xác, nhưng bị đơn không có T liệu chứng cứ nào thể hiện nguồn gốc tiền bà L, ông S mua đất của ông A bà T từ bán đất của ông S với bà L.

Về quá trình sử dụng nhà đất tranh chấp: Từ khi nhận chuyển nhượng ông S, bà L xây dựng căn nhà và sinh sống đến năm 2009 thì bà L bỏ đi. Quá trình bà L sử dụng nhà đất hiện đang tranh chấp thì các bị đơn đều biết nhưng không phản đối hay tranh chấp. Năm 2020 ông S chết không để lại di chúc. Sau khi ông S chết thì anh X tiếp quản sử dụng đến nay. Quá trình sử dụng anh X có cải tạo ốp gạch xung quanh tường nhà, chị H dựng mái che và xây tường rào trụ cổng. Hiện tại nhà đất do anh X, chị C sử dụng. Chị L, chị H, anh T hiện tại thuê nhà ở riêng. Các anh chị T, X, L, H không có nhà đất nào khác.

Do đó, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không đồng ý. Bị đơn đề xuất chia như sau. Nhà đất thành 7 phần, nhưng sau khi trừ tiền ma chay cho S, tiền bị đơn cải tạo nhà đất, còn lại chia đều cho 7 người gồm bà C1, bà L và 5 người con của ông S. Bị đơn anh T, anh X, chị L, chị H không yêu cầu chia di sản thừa kế của ông S trong vụ án. Tuy nhiên, anh X yêu cầu bồi hoàn số tiền 24.000.000 đồng do anh X cải tạo ốp gạch, chị H yêu cầu bồi hoàn số tiền 14.000.000 đồng giá trị xây mới mái che và tường rào, trụ cổng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị C1 trình bày: Bà C1 trước đây có tên là Thạch L, khi không còn chung sống với S nữa thì bà C1 đổi S tên Nguyễn Thị C1. Bà C1 chung sống với ông S trước khi sinh con đầu Lê Văn T, năm 1987 khoảng 1 năm. Khi con chung Lê Thị L được 7 tuổi thì bà C1 và ông S không còn chung sống với nhau. Khi chung sống, bà C1, ông S không đăng ký kết hôn. Khi không còn chung sống đến nay bà C1 và ông S cũng không làm thủ tục ly hôn. Cha mẹ của ông S là ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị C đã chết

trước khi ông S sống chung với bà C1. Quá trình chung sống với bà L thì ông S có thêm một người con là Lê Thị T1.

Khi chung sống, ông S bà C1 có mua một thửa đất ở gần chùa B, ngang 16m, dài 30m bằng giấy viết tay với nhau, đất không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà C1 không nhớ số tờ số thửa và không có T liệu chứng cứ gì liên quan đến thửa đất mua chung với ông S. Sau khi không còn chung sống với nhau, ông S chuyển nhượng thửa đất đó cho người khác, hiện tại người đó đang sinh sống ở Hoa Kỳ. Bà C1 không biết họ tên địa chỉ của người nhận chuyển nhượng đất. Bà C1 chưa lần nào ký các thủ tục giấy tờ chuyển nhượng thửa đất tạo lập chung với ông S cho người khác. Theo bà C1 diện tích đất ông S, bà L mua của ông A, bà T là do chuyển nhượng thửa đất ông S, bà C1 tạo lập. Bà C1 không có T liệu chứng cứ gì thể hiện ông S, bà L bán diện tích đất do bà C1, ông S tạo lập để nhận chuyển nhượng thửa đất của ông A, bà T.

Quá trình sử dụng nhà đất tranh chấp: Năm 2002 khi hay tin ông S, bà L chuyển nhượng nhà đất của ông S với bà C1 để nhận chuyển nhượng đất sống chung với bà L, thì bà C1 có khởi kiện ông S nhưng sau đó rút đơn. Quá trình bà L sử dụng nhà đất hiện các bên đang tranh chấp thì bà C1 có biết nhưng không tranh chấp hay phản đối. Sau khi bà L bỏ đi thì nhà đất do ông S quản lý sử dụng để nuôi chị Lê Thị T1, bà C1 và các con không sử dụng. Phần bà C1 về sinh sống với mẹ ruột và anh chị em đến nay. Năm 2020 ông S chết không để lại di chúc. Sau khi ông S chết thì anh X tiếp quản sử dụng đến nay. Trong quá trình sử dụng anh X, chị H có cải tạo ốp gạch tường và mái che, trụ cổng.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bà C1 không đồng ý. Bà C1 thống nhất nhất với yêu cầu chia nhà đất trên thành 7 phần bằng nhau như bị đơn đề nghị. Bà C1 không yêu cầu chia di sản thừa kế của ông S trong vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T1 trình bày: Bà T1 là con chung của ông S với bà L. Bà T1 thống nhất với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Bảo C trình bày: Chị C sống chung như vợ chồng với anh X tại nhà đất các bên đang tranh chấp từ năm 2022. Quá trình sinh sống trên nhà đất chị C không cải tạo hay xây mới gì thêm. Chị C không có yêu cầu gì trong vụ án, trường hợp nhà đất được giao cho ai thì bà C sẽ chấp hành theo quyết định của Tòa.

Người làm chứng ông Bùi Minh Anh trình bày: Ông A không có quan hệ họ hàng đối với các đương sự trong vụ án. Trước đây ông A là chủ sử dụng thửa đất 1097 tờ bản đồ 14, phường M. Vào năm 2005, vợ chồng ông A chuyển nhượng cho ông S, bà L thửa đất 1097 với giá 25.000.000 đồng. Khi giao dịch thì bà L là người giao tiền cho ông Anh. Bà L, ông S đã giao đủ tiền cho ông A và ông A cũng đã giao đất cho ông S, bà L sử dụng. Năm 2007 hai bên mới ký hợp đồng công chứng theo quy định. Về nguồn gốc tiền do đâu bà L có để thanh toán cho ông A thì ông A không biết.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 12-Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

Qua nghiên cứu, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa dân sự sơ thẩm về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, thư ký, Hội thẩm nhân dân và những người tham gia tố tụng thì thấy:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án, tiến hành thu thập chứng cứ đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Đối với hội đồng xét xử tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng, thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ tại phiên tòa.

- Nguyên đơn chấp hành đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều 70, 71, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét thấy nhà đất thuộc thửa 1097 tờ bản đồ 14, xã M, huyện T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có nguồn gốc do ông S, bà L (là người sống chung như vợ chồng với ông S) nhận chuyển nhượng. Các bên không chứng minh được kỹ phần đóng góp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia cho bà L $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung. Giao cho bà L quản lý sử dụng nhà đất và bà L có nghĩa vụ bồi hoàn lại cho các đồng thừa kế của ông S $\frac{1}{2}$ giá trị. Về án phí và chi phí tố tụng các đương sự chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về áp dụng pháp luật tố tụng:

Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn với ông Lê Văn S đã chết nhưng chưa phân chia nên quan hệ pháp luật tranh chấp được xác định là “Tranh chấp chia tài sản chung” theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại phường P, thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án nhân dân khu vực 12-Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung khởi kiện:

Theo lời trình bày của bà Thạch L (nay là bà Nguyễn Thị C1) thể hiện, bà và ông S chung sống với nhau trước khi sinh con chung Lê Văn T, sinh năm 1987 khoảng 1 năm. Khi con chung Lê Thị L, sinh năm 1993 được 7 tuổi (năm 2000) thì bà L không sống chung với ông S nhưng không thực hiện thủ tục ly hôn. Theo văn bản số 357/UBND-TP ngày 07-5-2020, của UBND phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) xác định ông Lê Văn S từ năm 1980 đến nay không có thông tin đăng ký kết hôn. Nên căn cứ điểm a mục 3 Nghị quyết 35/2000/NQ-QH ngày 09-6-2000, quan hệ giữa ông S và bà L là vợ chồng hợp pháp chưa ly hôn.

Theo lời trình bày của nguyên đơn và bị đơn thể hiện, khoảng năm 2000 bà Trần Thị Kim L chung sống với ông Lê Văn S nhưng không đăng ký kết hôn. Do

đó quan hệ giữa bà L và ông S không được công nhận là quan hệ vợ chồng hợp pháp theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000.

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc chia T sản chung đối với thửa 1097 tờ bản đồ 14, toạ lạc tại xã M huyện T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh), thấy:

Bị đơn xác định quá trình chung sống, ông S và bà C1 có tạo lập được khối tài sản chung là thửa đất toạ lạc tại xã M, huyện T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh). Khi bà C1 bỏ đi thì ông S đã chuyển nhượng nhiều lần diện tích đất trên, lấy tiền nhận chuyển nhượng thửa đất 1097 tờ bản đồ 14, xã M huyện T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Ngoài lời trình bày nêu trên, bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác thể hiện trong quá trình chung sống ông S, bà C1 có tạo lập được tài sản chung. Người làm chứng ông Bùi Minh A khai năm 2005 ông có chuyển nhượng cho ông S, bà L thửa 1097 với giá 25.000.000 đồng. Khi giao dịch thì bà L là người giao tiền cho ông A. Năm 2007, hai bên ký hợp đồng công chứng theo quy định.

Quá trình sử dụng nhà đất thuộc thửa 1097, thể hiện: Sau khi nhận chuyển nhượng ông S, bà L tiến hành xây dựng căn nhà trên đất và sống chung với bà L đến khi bà L bỏ đi (năm 2009). Bị đơn và bà C1 biết việc ông S và bà L nhận chuyển nhượng thửa đất 1097 và xây nhà sinh sống trên đất nhưng từ khi hình thành tài sản đến khi ông S chết, nhưng bị đơn và bà C1 không sử dụng nhà đất thuộc thửa 1097, đồng thời không có ý kiến tranh chấp về tài sản đối với bà L. Bà C1 trình bày năm 2002, bà có tranh chấp với ông S về việc tự ý chuyển nhượng T sản chung, nhưng bà C1 cũng không cung cấp được T liệu, chứng cứ. Ngoài ra, lời khai của bà C1 mâu thuẫn với thời điểm ông Bùi Minh A chuyển nhượng thửa đất 1097 cho ông S, bà L. Do đó, lời trình bày của bà C1 là không có cơ sở.

Như vậy lời trình bày của nguyên đơn về việc trong quá trình chung sống, bà L và ông S tạo lập được tài sản chung là nhà đất thuộc thửa 1097, tờ bản đồ 17, toạ lạc tại phường P, Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với lời khai của người làm chứng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và quá trình thực tế các bên sử dụng. Do đó, có thể xác định được nhà đất thửa 1097, tờ bản đồ 17, toạ lạc tại phường P, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung theo phần giữa ông Lê Văn S và bà Trần Thị Kim L theo quy định tại Điều 216 Bộ luật dân sự, khoản 1 Điều 11 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000. Do nguyên đơn và bị đơn không chứng minh được phần đóng góp trong khối tài sản chung nên có thể xác định mỗi người có quyền sở hữu, sử dụng ngang nhau.

Bị đơn xác định từ khi ông S, bà L nhận chuyển nhượng và xây dựng căn nhà trên thửa đất 1097, chỉ có ông S, bà L sinh sống. Sau khi ông S chết thì bị đơn anh Lê Văn X mới tiếp quản sử dụng nhà đất trên. Hiện tại bị đơn anh Lê Văn T, chị Lê Thị L, Lê Thị H đều có chỗ ở riêng và không sử dụng nhà đất thửa 1097. Theo kết quả xác minh tại văn bản số 25/UBND ngày 16-04-2024, của UBND xã Đông Phước A thể hiện “Bà Trần Thị Kim L có hộ khẩu tại thường trú tại ấp T, xã Đ, huyện C, tỉnh Hậu Giang, nhưng đã bỏ địa phương 3 năm. Bà L có nhà đất ở địa chỉ trên nhưng đã chuyển nhượng hết cho người khác”. Do đó, có thể xác

định nhu cầu thực tế về chỗ ở của bà L là cần thiết nên cần giao nhà đất thuộc thửa 1097 cho bà L quản lý sử dụng.

Quá trình tố tụng các bị đơn và bà C1, chị T1 xác định không yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông S. Do đó, bà L có nghĩa vụ bồi hoàn $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất cho các đồng thừa kế của ông S.

Theo văn bản số 357/UBND-TP ngày 07-5-2020, của UBND phường M, thị xã P, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh) xác định ông Lê Văn S từ năm 1980 đến nay không có thông tin đăng ký kết hôn. Ông S có khai sinh 05 người con, trong đó có 4 người con với bà Thạch L là Lê Văn T, sinh năm 1987, Lê Thị H, sinh năm 1990, Lê Văn X, sinh năm 1991, Lê Thị L sinh năm 1993 và 01 người con với bà Trần Thị Kim L là Lê Thị T1, sinh năm 2002. Nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận cha mẹ ông S là ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị C đã chết trước năm 1975. Do đó, xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông S gồm: Bà Nguyễn Thị C1 (Thạch L), anh Lê Văn T, chị Lê Thị H, anh Lê Văn X, Chị Lê Thị L và chị Lê Thị T1.

Đối với yêu cầu của bị đơn anh Lê Văn X về việc yêu cầu nguyên đơn bồi hoàn 24.000.000 đồng chi phí ốp tường. Chị H yêu cầu bồi hoàn chi phí cải tạo thêm cổng và mái che trị giá 14.000.000 đồng, thấy: Nguyên đơn xác định căn nhà ông S, bà L xây dựng gồm nhà tường gạch sơn nước, không ốp gạch, chưa xây trụ cổng, không mái che. Do đó có thể xác định anh X, chị H có cải tạo thêm các hạng mục ốp gạch, xây dựng cổng và mái che. Tại phiên toà nguyên đơn đồng ý bồi hoàn cho anh X 24.000.000 đồng, chị H số tiền 14.000.000 đồng nên ghi nhận sự thoả thuận của đương sự.

Kết quả định giá xác định: quyền sử dụng đất thửa 1097 có giá trị 6.000.000 đồng/m² x 100m² = 600.000.000 đồng. Căn nhà một tầng loại 4 có giá trị 3.0406.000 x 60m² x 10% = 18.243.600 đồng. Tổng giá trị tài sản chung của ông S, bà L: 618.243.600 đồng. Bà L có nghĩa vụ bồi hoàn lại cho bà Nguyễn Thị C1 (Thạch L), anh Lê Văn T, chị Lê Thị H, anh Lê Văn X, chị Lê Thị L và chị Lê Thị T1 số tiền 309.121.800 đồng.

[3]. Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí tố tụng 14.042.555 đồng. Căn cứ khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, nguyên đơn, bị đơn phải chịu chi phí tố tụng trên tỷ lệ phần trăm được chia. Do đó, nguyên đơn phải chịu 7.021.277 đồng, bị đơn phải chịu 7.021.277 đồng.

Về án phí dân sự:

Căn cứ khoản 2 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 26/2016/UBTVQH14 ngày 30/10/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí trên tỷ lệ T sản được chia, 309.121.800 đồng x 5% = 15.456.090 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 216 Bộ luật dân sự năm 2005; điểm a mục 3 Nghị quyết 35/2000/NQ-QH ngày 09-6-2000; khoản 1 Điều 11 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000;

Căn cứ Điều 26, 35, 39, khoản 2 Điều 147, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 Bộ luật TTDS; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/10/2016 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;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Kim L đối với anh Lê Văn T, anh Lê Văn X, chị Lê Thị L, chị Lê Thị H về “*Tranh chấp chia tài sản chung*”.

Giao cho Trần Thị Kim L được sở hữu, sử dụng quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất thuộc thửa 1097, tờ bản đồ 14, toạ lạc tại phường Mỹ X, thị xã P, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (nay là phường P, Thành phố Hồ Chí Minh).

Bà Trần Thị Kim L có nghĩa vụ bồi hoàn cho bà Nguyễn Thị C1 (tên gọi khác Thạch L), anh Lê Văn T, chị Lê Thị H, anh Lê Văn X, Chị Lê Thị L và chị Lê Thị T1 số tiền 309.121.800 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần Thị Kim L có nghĩa vụ bồi hoàn cho anh Lê Văn X số tiền 24.000.000 đồng (hai mươi bốn triệu đồng) và chị Lê Thị H số tiền 14.000.000 (mười bốn triệu đồng) đồng giá trị cải tạo thêm trên nhà đất thửa 1097, tờ bản đồ 14, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền nêu trên thi hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm lãi suất của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Chi phí tố tụng:

Bà Trần Thị Kim L phải chịu 7.021.277 đồng (bảy triệu không trăm hai mươi một nghìn hai trăm bảy mươi bảy đồng) và đã nộp đủ.

Bà Thạch L, anh Lê Văn T, chị Lê Thị H, anh Lê Văn X, chị Lê Thị L và chị Lê Thị T1 phải chịu 7.021.277 đồng (bảy triệu không trăm hai mươi một nghìn hai trăm bảy mươi bảy đồng). Do bà L đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên bà Thạch L, anh Lê Văn T, chị Lê Thị H, anh Lê Văn X, chị Lê Thị L và chị Lê Thị T1 có nghĩa vụ trả lại cho bà Trần Thị Kim L số tiền 7.021.277 đồng (bảy triệu không trăm hai mươi một nghìn hai trăm bảy mươi bảy đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Thị Kim L phải chịu 15.456.090 đồng (mười lăm triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn không trăm chín mươi đồng), được khấu trừ vào số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai số

0007064 ngày 30 tháng 10 năm 2023. Bà L còn phải nộp 12.956.090 đồng (mười hai triệu chín trăm năm mươi sáu nghìn không trăm chín mươi đồng).

Bà Thạch L, anh Lê Văn T, chị Lê Thị H, anh Lê Văn X, Chị Lê Thị L và chị Lê Thị T1 phải chịu 15.456.090 đồng (mười lăm triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn không trăm chín mươi đồng).

4. Trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Toà án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo 15 ngày, tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai. Viện kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND Tp.HCM;
- VKSND KV12.TP.HCM;
- Phòng THADSKV12, TP. HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Huỳnh Thanh Trà

