

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 249/2021/DS-PT

Ngày: 10 - 5 - 2021

V/v Tranh chấp thừa kế

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Hòa Hiệp

*Các Thẩm phán:*

Ông Lê Hoàng Tấn

Ông Chung Văn Kết

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Tiểu Phương Quyền - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Phụng - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 618/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp thừa kế”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1362/2019/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 499/2021/QĐ-PT ngày 05 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trương Anh NĐ, sinh năm 1951 (vắng mặt);

Địa chỉ: 41 Rue DE La Pagere 69500 Bron France;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị M, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: 120/16 N2, phường N1, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà Trương Kim BĐ, sinh năm 1952 (có mặt);

Địa chỉ: 138/38 N3, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà NLQ1, sinh năm 1942 (đã chết ngày 06/9/2020)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của bà NLQ1:

1.1 Ông Lê Trung C1, sinh năm 1936 (vắng mặt);

Địa chỉ: 2901 W.First Street, #14 SantaAna, CA 92703, USA.

1.2 Ông Lê Trung C1 C2, sinh năm 1965 (vắng mặt);

1.3 Ông Lê Trung C1 C3, sinh năm 1966 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 14589 Bluebird St.NW.,Andover, MN 55304, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C1, ông C2, ông C3: Bà Trần Thị M, sinh năm 1965 (văn bản ủy quyền ngày 15/02/2021) (có mặt);

2. Bà Trương Kiều NLQ2, sinh năm 1955 (vắng mặt);

Địa chỉ: 34 Square Marguerite 100, Bruxelles, Belgique.

3. Ông Trương Anh NLQ3, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Địa chỉ: Rue Aux Laines 41 1000, Bruxelles, Belgique.

Đại diện ủy quyền bà Trương Kiều NLQ2 và ông Trương Anh NLQ3 là bà Trần Thị M (có mặt);

4. Bà Phạm Thị Hoàng NLQ4, sinh năm 1948, chết năm 1988;

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Phạm Thị Hoàng NLQ4 là bà Phan Hoàng Thu T, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ: 21 Rue Marcel Royer 4280, Moxhe, Hanut, Belgique.

5. Bà Trương Mỹ NLQ5, sinh năm 1943 (vắng mặt);

Địa chỉ: 1701 East D Street, Apt#, Ontario, CA 91764, USA.

6. Bà Trương Tổ NLQ6, sinh năm 1949 (vắng mặt);

Địa chỉ: 1400 Pacific Coast Hwy, #205, Huntington Beach, CA 92648, USA.

7. Bà Trương Khánh NLQ7, sinh năm 1951 (vắng mặt);

8. Ông Trương Anh NLQ8, sinh năm 1955 (vắng mặt);

9. Bà Trương Diễm NLQ9, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: 7781 Evergreen Way, Stanton CA 90680, USA.

10. Bà Lâm Kim NLQ10, sinh năm 1976 (có mặt);

11. Ông Lâm Anh NLQ11, sinh năm 1988 (vắng mặt);

Bà Lâm Kim NLQ10 và ông Lâm Anh NLQ11 cùng ủy quyền cho ông Lâm Thế NLQ12, sinh năm 1951 (có mặt);

12. Ông Lâm Thế NLQ12, sinh năm 1951 (có mặt);

Cùng địa chỉ: 138/38 N3, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo*: bị đơn là bà Trương Kim BĐ.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo bản án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:***

*Theo đơn khởi kiện ngày 17/11/2011 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 18/3/2017, lời trình bày của nguyên đơn ông Trương Anh NĐ và đại diện nguyên đơn bà Trần Thị M trình bày:*

Nguyên căn nhà số 381/38 đường A (số mới: 138/38 N3) Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc quyền sở hữu của cha mẹ ông là ông Trương S và bà Phạm Thị S1 theo Giấy phép hợp thức hóa chủ quyền nhà số 347/GP – UB do Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp ngày 17/9/19087; trước bạ ngày 23/9/1987.

Ngày 08/6/1995, ông Trương S chết. Ngày 21/6/2008, bà Phạm Thị S1 chết. Trước khi chết, ông S và bà S1 không có để lại di chúc.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông S, bà S1 gồm có:

+ Cha của ông Trương S là ông Trương D chết đã lâu, chết trước ông S và không có giấy chứng tử.

+ Mẹ của ông Trương S là bà Ngô Thị H1 chết đã lâu, chết trước ông S và không có giấy chứng tử.

+ Vợ thứ nhất của ông Trương S là bà Ong Thị H2, chết năm 1982, chết trước ông S và không có giấy chứng tử.

+ Vợ thứ hai của ông Trương S là bà Phạm Thị S1, chết ngày 21/6/ 2008, Giấy chứng tử số 26 Quyển số 01 – 2008 do Ủy ban nhân dân Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/6/2008, bà S1 chết sau ông S.

+ Cha của bà Phạm Thị S1 là ông Phạm Văn K, chết đã lâu, ông không nắm rõ năm chết, không có khai tử, chết trước khi ông Dũng ra đời và chết trước bà Phạm Thị S1.

+ Mẹ của bà Phạm Thị S1 là bà Nguyễn Thị Sen, chết đã lâu, ông không nắm rõ năm chết, không có khai tử, chết trước khi ông Dũng ra đời và chết trước bà Phạm Thị S1.

+ Các con của ông S với bà Huệ:

1. Trương Mỹ NLQ5, sinh năm 1943;
2. Trương Tổ NLQ6, sinh năm 1949;
3. Trương Khánh NLQ7, sinh năm 1951;
4. Trương Anh NLQ8, sinh năm 1952;
5. Trương Diễm NLQ9, sinh năm 1958.

Địa chỉ: 773 Fondren street # B Orange, California 92668, USA

+ Các con của ông S với bà S1:

Bà Phạm Thị S1 có tất cả 05 người con:

1. Bà NLQ1, sinh năm 1942;
2. Ông Trương Anh NĐ, sinh năm 1951;
3. Bà Trương Kim BĐ, sinh năm 1952;
4. Bà Trương Kiều NLQ2, sinh năm 1955;
5. Ông Trương Anh NLQ3, sinh năm 1957.

Tất cả anh chị em đều sinh sống ở nước ngoài, chỉ có bà Trương Kim BĐ sống ở Việt Nam và hiện thường trú tại căn nhà số 381/38 đường A (số mới: 138/38 N3) Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi cha, mẹ qua đời, các anh chị em đã nhiều lần về Việt Nam để bàn bạc, thỏa thuận việc kê khai di sản thừa kế và bán căn nhà trên để chia thừa kế nhưng bà BĐ không đồng ý.

Ngày 18/10/2013 các ông bà Trương Mỹ NLQ5, Trương Tổ NLQ6, Trương Khánh NLQ7 và Trương Anh NLQ8 và Trương Diễm NLQ9 là những người thừa kế của ông Trương S, những người này có văn bản trả lời không nhận phần thừa kế của họ và họ đề nghị Tòa án chia đều phần thừa kế của họ cho những người có tên sau: Ông Trương Anh NĐ, bà Trương Kim BĐ, bà Trương Kiều NLQ2, ông Trương Anh NLQ3, bà NLQ1, bà Phan Hoàng Thu T.

Ngày 20/6/2014 bà Phan Hoàng Thu T có văn bản trả lời không nhận phần thừa kế thế vị từ mẹ bà là Phạm Thị Hoàng NLQ4 và bà đề nghị Tòa án chia đều phần thừa kế của bà cho những người có tên sau: Ông Trương Anh NĐ, bà Trương Kim BĐ, bà Trương Kiều NLQ2, ông Trương Anh NLQ3, bà NLQ1.

Đối với yêu cầu định giá: Nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên xử chia thừa kế cho chúng tôi nhận hiện vật. Ngày 01/7/2014 đại diện nguyên đơn bà Trần Thị M đề nghị Tòa án định giá nhà đất tranh chấp. Chi phí định giá nguyên đơn đóng.

Ngày 11/01/2019, phía nguyên đơn giao nộp Chứng thư và báo cáo thẩm định giá của Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân.

Chứng cứ của nguyên đơn cung cấp gồm:

1/ Giấy phép mua bán chuyển dịch nhà cửa số 347/GP-UB, ngày 17/9/1987 của Ủy ban nhân dân Quận 5.

2/ Các hồ sơ hộ tịch, chứng minh quan hệ nhân thân của các đồng thừa kế của ông Trương S và bà Phạm Thị S1 phía nguyên đơn đã cung cấp tại hồ sơ.

3/ Chứng thư và báo cáo thẩm định giá của Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân.

Về giấy tờ nhà đất liên quan căn nhà số 381/38 đường A (số mới: 138/38 N3) Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh hiện do bà BĐ đang cất giữ toàn bộ bản chính. Tại địa chỉ nhà số 138/38 N3 gồm có 05 nhân khẩu như sau: Bà Trương Kim BĐ (chủ hộ); ông Lâm Thế NLQ12 (chồng); bà Lâm Kim NLQ10 (con); ông Lâm Anh NLQ11, sinh năm 1988 (con); Trẻ Quách Thiên Phúc sinh năm 2002 (cháu).

Nay nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Trương S và bà Phạm Thị S1 là căn nhà 138/38 N3, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh theo đúng quy định pháp luật.

*Bị đơn bà Trương Kim BĐ có người đại diện ủy quyền ông Trần Đăng Minh trình bày (Bản tự khai ngày 04/4/2012; 04/5/2012):*

Nguyên căn nhà số 381/38 đường A (số mới: 138/38 N3) Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc quyền sở hữu của cha mẹ bà là ông Trương S và bà Phạm Thị S1.

Ngày 08/6/1995, ông Trương S chết tại 773 Fondren street # B Orange, California 92668, USA. Ngày 21/6/2008, bà Phạm Thị S1 chết tại Việt Nam theo Giấy chứng tử số 26 ngày 23/6/2008 của Ủy ban nhân dân Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh. Trước khi chết, ông S và bà S1 không có để lại di chúc.

Do cha, mẹ của ông Trương S và bà Phạm Thị S1 đã chết trước ông S và bà S1, nên căn nhà số 381/38 đường A (số mới: 138/38 N3) Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh được chia theo quy định pháp luật về thừa kế, hàng thừa kế thứ nhất của ông Trương S và bà Phạm Thị S1 gồm các con chung và riêng như sau:

+ Con riêng của ông Trương S:

1. Trương Mỹ NLQ5, sinh năm 1943;
2. Trương Tổ NLQ6, sinh năm 1949;

3. Trương Khánh NLQ7, sinh năm 1951;
4. Trương Anh NLQ8, sinh năm 1952;
5. Trương Diễm NLQ9, sinh năm 1958.

Cùng địa chỉ: 773 Fondren street # B Orange, California 92668, USA

+ Con riêng của bà Phạm Thị S1:

1. Bà NLQ1, sinh năm 1942. Hiện cư trú tại 2200 E. Bull Rd Apt 8 Anaheim, CA 92806, Hoa Kỳ.

2. Bà Phạm Thị Hoàng NLQ4, sinh năm 1948. Chết tại Vương quốc Bỉ năm 1989. Bà Hoàng NLQ4 có con gái là Phan Hoàng Thu T, sinh năm 1971, Địa chỉ: 199 rue Du Cornet B<sup>te</sup> 29 1040 Bruxelles, Belgique.

+ Con chung của ông Trương S và bà Phạm Thị S1.

1. Ông Trương Anh NĐ, sinh năm 1951;

Địa chỉ: 41 rue De La pagere 69500 Bron, France.

2. Bà Trương Kiều NLQ2, sinh năm 1955

Địa chỉ: 34 square Margeurite 1000 Bruxelles, Belgique.

3. Ông Trương Anh NLQ3, sinh năm 1957.

Địa chỉ: Rue Aux Laines 41 1000 Bruxelles, Belgique.

4. Bà Trương Kim BĐ, sinh năm 1952.

Địa chỉ : 138/38 N3, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tất cả có 11 người thừa kế di sản của ông S và bà S1. Trong đó bà Phan Hoàng Thu T được thừa kế của mẹ ruột là bà Phạm Thị Hoàng NLQ4 theo pháp luật về thừa kế thế vị. Đề nghị Tòa án giải quyết chia thừa kế theo quy định pháp luật.

Tuy nhiên, ngày 27/11/2017, bà BĐ có bản tường trình: Vợ chồng chúng tôi đồng chiếm hữu hợp pháp ngay tình, liên tục và công khai căn nhà số 138/38 N3, Phường 3, Quận 5 dưới sự cho phép của Sở Nhà Đất khi thực hiện chính sách về quản lý nhà đất và chủ trương cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991 theo chỉ thị số 33/CT-UB, ngày 06/8/1984 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chưa có bản án, quyết định của Tòa án và chúng tôi đã sống ở đây trên 30 năm, nên theo Điều 182 và Điều 236 Bộ luật Dân sự (2015), chúng tôi đã được công nhận là chủ sở hữu bất động sản nói trên.

Sự việc này đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định gồm:

- Nghị quyết số 23/2003/QH11 về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo XHCN trước ngày 01/7/1991 do Quốc Hội ban hành ; Nghị quyết số 88/2009/NĐ – CP ; Nghị quyết số 755/2005/NQ – UBTVQH 11; Luật Đất đai năm 2013 ; Quyết định số 38/2000 của UBND TP ngày 19/6/2000.

Tại Biên bản phiên họp ngày 05/02/2018, phía bị đơn yêu cầu đo vẽ hiện trạng nhà đất đang tranh chấp và định giá lại theo đúng thực tế theo giấy chủ quyền vì việc đo vẽ và định giá trước đây năm 2014 là có cả phần diện tích ngoài chủ quyền. Chi phí đo vẽ và định giá lại phía bị đơn chúng tôi đồng ý tạm nộp vào ngày 28/02/2018. Đơn vị đo vẽ đề nghị Tòa án mời Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên môi trường để tiến hành đo vẽ hiện trạng. Sau khi liên hệ Trung tâm, do chi phí đo vẽ cao, đề nghị Tòa án cho thêm thời gian là 03 tháng để chuẩn bị chi phí. Tuy nhiên, phía nguyên đơn cho rằng bị đơn cố tình kéo dài vụ kiện nên đã yêu cầu Tòa án ra Quyết định trưng cầu thẩm định giá và đã có kết quả định giá.

- Đối với đơn yêu cầu phản tố đề ngày 24/4/2015 nay tôi xin rút lại toàn bộ nội dung tại đơn yêu cầu và xác định không yêu cầu phản tố.

- Bị đơn bà Trương Kim BĐ vẫn giữ nguyên yêu cầu Tòa án đo vẽ, định giá lại sau đó đề nghị Tòa án đưa vụ án ra xét xử và không yêu cầu Tòa án tiến hành hòa giải lại.

- Chứng cứ phía bị đơn bà Trương Kim BĐ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lâm Thế NLQ12 và bà Lâm Kim NLQ10 cung cấp cho Tòa án gồm:

1/ Bản sao sổ hộ khẩu số 31040010189 (có chứng thực sao y bản chính).

2/ Giấy phép ủy quyền quản lý nhà số 645/GP-UQ7 ngày 02/10/-1987 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (có chứng thực sao y bản chính).

3/ Giấy phép mua bán chuyển dịch nhà cửa số 347/GP-UB, ngày 17/9/1987 của Ủy ban nhân dân Quận 5 (có chứng thực sao y bản chính).

4/ Quyết định số 240/QĐ-UBND ngày 17/01/2007 của Ủy ban nhân dân Quận 5 (có chứng thực sao y bản chính).

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Lâm Thế NLQ12, bà Lâm Kim NLQ10 thống nhất với ý kiến trình bày của bị đơn – bà Trương Kim BĐ.*

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Hoàng Thu T có bản tự khai (ngày 22/6/2013; 20/6/2014): Bà Trang là con ruột của bà Phạm Thị Hoàng NLQ4 và gọi bà Phạm Thị S1 là bà ngoại. Hiện đang cư ngụ tại 21, rue Marcel Royer 4280 MOXHE (Hannut).*

Về nguồn gốc nhà ở, đất ở và các quan hệ nhân thân cũng như hộ tịch của các đồng thừa kế của ông Trương S và bà Phạm Thị S1 như bị đơn đã trình bày. Bà có bổ sung cha mẹ của ông Trương S là ông Trương D và bà Ngô Thị H1 chết đã lâu, không có khai tử, chết trước ông Trương S. Ông Trương S có 05 người con riêng hiện đang cư ngụ tại Mỹ; ông S và bà S1 có 04 người con chung; bà S1 có 02 người con riêng: Bà NLQ1 sinh năm 1942 hiện cư ngụ tại Mỹ, bà Phạm Thị Hoàng NLQ4, sinh năm 1948 chết tại Bỉ vào năm 1988, bà Hoàng NLQ4 chỉ có một mình bà Phan Hoàng Thu T là con.

Bà Trang đồng ý với việc chia tài sản trên cho các đồng thừa kế của ông S, riêng phần thừa kế mà bà được hưởng theo pháp luật thì bà đồng ý cho tặng lại những người có tên sau đây mỗi người một phần bằng nhau: ông Trương Anh NĐ, bà Trương Kim BĐ, bà Trương Kiều NLQ2, ông Trương Anh NLQ3, bà Lê Thị Thanh Loan.

Do không có điều kiện về Việt Nam, bà xin vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải và xét xử của Tòa án các cấp. Đồng thời bà ủy quyền cho bà Trần Thị M thay mặt bà ký nhận tất cả các quyết định, bản án của Tòa án các cấp và cam kết không thắc mắc khiếu nại về sau.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Trương Mỹ NLQ5; bà Trương Tố NLQ6 (tên theo chồng là Lý Trường Linh hay Linh Trương Ly); bà Trương Khánh NLQ7 (tự Linh Khanh Trương); ông Trương Anh NLQ8 (tự là Billy Trương); Bà Trương Diễm NLQ9 (tự là Linh Diem Trương) có Bản tự khai và giấy ủy quyền ngày 18/10/2013:*

Về nguồn gốc nhà ở, đất ở và các quan hệ nhân thân cũng như hộ tịch của các đồng thừa kế của ông Trương S và bà Phạm Thị S1 như nguyên đơn và bị đơn đã trình bày.

Bố của chúng tôi là ông Trương S và mẹ chúng tôi là bà Ong Thị H2 (chết năm 1982) có 05 con chung là chúng tôi.

Chúng tôi xác nhận nhà ở, đất ở tọa lạc tại số 381/38 đường A (số mới: 138/38 N3) Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Trương S và bà Phạm Thị S1. Đây là tài sản chung chưa chia của các đồng thừa kế của ông S và bà S1. Nay chúng tôi đồng ý với việc chia tài sản trên cho các đồng thừa kế của ông Trương S và bà Phạm Thị S1 theo đúng quy định của pháp luật. Riêng phần thừa kế mà chúng tôi được hưởng theo pháp luật thì chúng tôi đồng ý cho tặng lại những người có tên sau đây mỗi người một phần bằng nhau: ông Trương Anh NĐ, bà Trương Kim BĐ, bà Trương Kiều NLQ2, ông Trương Anh NLQ3, bà Lê Thị Thanh Loan, bà Phan Hoàng Thu T.



Do không có điều kiện về Việt Nam để tham gia phiên tòa. Nay chúng tôi xin được vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải và xét xử của Tòa án các cấp. Đồng thời bà ủy quyền cho bà Trần Thị M thay mặt bà ký nhận tất cả các quyết định, bản án của Tòa án các cấp và chúng tôi cam kết không thắc mắc khiếu nại về sau.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà NLQ1 (tự là Loan Thi Thanh Le) có “Bản tự khai” ngày 07/3/2014:*

Về nguồn gốc nhà ở, đất ở và các quan hệ nhân thân cũng như hộ tịch của các đồng thừa kế của ông Trương S và bà Phạm Thị S1 như nguyên đơn và bị đơn đã trình bày.

Về việc giải quyết tranh chấp thừa kế: Bà xác nhận nhà ở, đất ở tọa lạc tại số 381/38 đường A (số mới: 138/38 N3) Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Trương S và bà Phạm Thị S1. Đây là tài sản chung chưa chia của các đồng thừa kế của ông S và bà S1. Nay bà đồng ý với việc chia tài sản trên cho các đồng thừa kế của ông Trương S và bà Phạm Thị S1 theo đúng quy định của pháp luật. Riêng phần bà được hưởng thừa kế của mẹ bà là bà Phạm Thị S1, bà xin được hưởng theo quy định pháp luật. Do không có điều kiện về Việt Nam, bà xin vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải và xét xử của Tòa án các cấp. Bà Loan cam kết không có bất kỳ một khiếu nại về sau.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lâm Thế NLQ12 có Đơn phản ánh ngày 10/5/2015 và ngày 29/5/2015: Nguyên cha mẹ vợ ông là ông Trương S và bà Phạm Thị S1 khi xin phép xuất cảnh đã làm thủ tục giao nhà cửa cho Nhà nước theo Chỉ thị số 33/CT-UB ngày 06/8/1984 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và đã được Giám đốc Sở Nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh cho phép ủy quyền quản lý căn nhà số 381/38 đường A (số mới: 138/38 N3) Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, cho vợ chồng ông là Lâm Thế NLQ12 và bà Trương Kim BĐ cùng thường trú tại địa chỉ trên theo Giấy ủy quyền quản lý nhà số 645/GP – UQ7 ngày 02/10/1987 của Sở Nhà Đất Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy chúng tôi chỉ được quyền quản lý, sử dụng căn nhà này và không có chủ quyền để mua bán, chuyển nhượng cũng như để chia thừa kế nữa.*

Theo Chỉ thị 33/CT/UB nói về việc thực hiện chủ trương và chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa, đồng thời Nhà nước cũng không thừa nhận việc đòi lại nhà đất Nhà nước đã quản lý theo chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa nói trên. Vì vậy căn nhà chúng tôi đang ở không phải là di sản để chia thừa kế sau khi cha mẹ vợ tôi mất.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1362/2019/DS-ST ngày 10 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Trương Anh NĐ.

1. Xác định nhà, đất tại số 138/38 đường N3, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (số cũ 381/38 A, Phường 3, Quận 5) là di sản thừa kế của ông Trương S với bà Phạm Thị S1 để lại và được phân chia theo tỷ lệ và giá trị như sau:

- Ông (bà): BĐ, Trương Kiều NLQ2, Trương Anh NLQ3, Trương Anh NĐ (04 con chung ông S với bà S1) mỗi người được hưởng là 21/100 giá trị di sản - bằng 2.019.434.321,52 (hai tỷ không trăm mười chín triệu bốn trăm ba mươi bốn ngàn ba trăm hai mươi một) đồng theo chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân.

- Bà NLQ1 (con riêng của bà S1) được hưởng là 16/100 giá trị di sản - bằng 1.538.616.625,92 (một tỷ năm trăm ba mươi tám triệu sáu trăm mười sáu ngàn sáu trăm hai mươi lăm) đồng theo chứng thư thẩm định giá Công ty TNHH thẩm định giá Hoàng Quân.

2. Giao di sản chia thừa kế là nhà đất số 138/38 đường N3, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (số cũ 381/38 A, Phường 3, Quận 5) cho bị đơn bà Trương Kim BĐ được quyền sở hữu và bà BĐ phải có trách nhiệm hoàn lại giá trị kỷ phần như cho các thừa kế như đã phân chia như trên.

3. Sau khi bà Trương Kim BĐ hoàn lại giá trị kỷ phần cho các thừa kế đủ số tiền cho các đồng thừa kế thì bà BĐ được quyền liên hệ các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hợp thức hóa quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho bà BĐ đối với nhà đất số 138/38 N3, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

4. Trường hợp bà BĐ không có khả năng hoàn lại giá trị kỷ phần như đã phân chia cho các thừa kế, thì cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền được phát mãi đối với nhà đất tại số 138/38 N3, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh để phân chia số tiền phát mãi theo tỷ lệ kỷ phần mà các thừa kế được hưởng sau khi trừ các chi phí thi hành án theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí sơ thẩm, chi phí tố tụng khác và thông báo về quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 17/10/2019, bà Trương Kim BĐ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm nêu trên.

***Tại phiên tòa phúc thẩm:***

Bị đơn là bà Trương Kim BĐ, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Lâm Thế NLQ12, bà Lâm Kim NLQ10 thống nhất trình bày đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm, với các lý do:

Vợ chồng ông NLQ12 bà BĐ đã sống tại căn nhà số 138/38 N3, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh trên 30 năm, có công sức giữ gìn rất lớn trong suốt thời gian dài. Theo các quy định của Sở Nhà Đất khi thực hiện chính sách về quản lý nhà đất và chủ trương cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01/7/1991 và theo Chỉ thị số 33/CT-UB, ngày 06/8/1984 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, là sự chiếm hữu hợp pháp ngay tình, liên tục và công khai. Như vậy ông Hiền bà BĐ được công nhận là chủ sở hữu nhà tranh chấp.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng chứng thư và báo cáo về thẩm định giá nhà và đất do Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân xác định là không hợp pháp, vì chỉ có Nhà nước mới có quyền định giá đất và ban hành khung giá đất, nhưng ông NLQ12 bà BĐ xác định không yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp ở cấp phúc thẩm. Trong trường hợp tài sản tranh chấp bị chia thừa kế, thì bà BĐ yêu cầu xem xét công sức giữ gìn khối di sản thừa kế và số tiền cụ thể là 1.536.000.000 đồng, ông Hiền bà BĐ xin một thời hạn để bán nhà, yêu cầu được quyền ưu tiên mua lại căn nhà khi bị phát mãi đấu giá. Về án phí, bà BĐ sinh năm 1952 là người cao tuổi, đã có đơn xin miễn án phí, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này.

Nguyên đơn ông Trương Anh NĐ, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của bà NLQ1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm bà Trương Kiều NLQ2, ông Trương Anh NLQ3, cùng có người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị M trình bày: Ông Hiền bà BĐ không có tài liệu chứng minh là chủ sở hữu hợp pháp của tài sản tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định căn nhà số 138/38 N3, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế, xác định hàng thừa kế và chia thừa kế là đúng qui định. Đối với yêu cầu tính công sức gìn giữ di sản thừa kế của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo qui định pháp luật. Do bà NLQ1 sinh năm 1942 là người cao tuổi, đề nghị xem xét miễn giảm án phí cho bà Loan.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng. Các đương sự thực hiện quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định nhà tranh chấp là di sản thừa kế, khi xác định hàng thừa kế và

chia thừa kế là phù hợp, từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, khi xét xử Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét công sức đóng góp của bị đơn đối với khối di sản thừa kế, ngoài ra bà Trương Kim BĐ, bà NLQ1 là người cao tuổi, thuộc đối tượng được miễn án phí mà không xem xét là chưa phù hợp. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm như đã nêu trên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét:

#### **[1] Về tố tụng:**

##### **[1.1] Về việc xác định người tham gia tố tụng:**

Ngày 06/9/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà NLQ1 chết. Theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự: *“Trường hợp đương sự là cá nhân đang tham gia tố tụng chết mà quyền, nghĩa vụ về tài sản của họ được thừa kế thì người thừa kế tham gia tố tụng”*. Do đó, Tòa án cấp phúc thẩm đã triệu tập những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Loan vào tham gia tố tụng gồm chồng bà Loan là ông Lê Trung C1 và 02 người con là ông Lê Trung C1 C2 và ông Lê Trung C1 C3.

##### **[1.2] Về việc xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng:**

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Mỹ NLQ5, bà Trương Tố NLQ6, bà Trương Khánh NLQ7, ông Trương Anh NLQ8, bà Trương Diễm NLQ9 và bà Phan Hoàng Thu T cùng có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng trên.

#### **[2] Về nội dung vụ án:**

##### **[2.1] Về việc xác định di sản của ông Trương S và bà Phạm Thị S1:**

Căn cứ Văn tự nhượng và thụ nhượng nhà ngày 08/9/1987, ông S và bà S1 đứng tên đồng sở hữu căn nhà số 138/38 N3 (số cũ 381/38 A), Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh đã uỷ quyền cho người thụ nhượng là bà Trương Kim BĐ và ông Lâm Thế NLQ12 để sử dụng căn nhà trên để ở. Văn bản này đã được các bên ký tên và Ủy ban nhân dân Phường 3, Quận 5 xác nhận.

Ngày 02/10/1987, Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy phép uỷ quyền quản lý nhà số 645/GP-UQ7 cho phép ông S và bà S1 được uỷ

quyền quản lý cho bà BĐ, ông Hiền để sử dụng căn nhà trên, không được phép mua bán, sang nhượng.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án gồm: Giấy phép mua bán, chuyển dịch nhà cửa số 347/GP-UB ngày 17/9/1987 của Ủy ban nhân dân Quận 5; tờ đăng ký nhà đất ngày 02/8/1999 do bà S1 đứng tên kê khai; và khai nhận thống nhất của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định căn nhà số 138/38 N3, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của ông S và bà S1.

Bị đơn bà BĐ và ông Hiền cho rằng ông bà đã sống tại căn nhà tranh chấp trên 30 năm và thuộc trường hợp chiếm hữu ngay tình, liên tục, công khai nên được xác lập quyền sở hữu theo quy định của pháp luật. Xét thấy, ông Linh và bà Hiền được ông S và bà S1 uỷ quyền quản lý để sử dụng căn nhà trên theo Giấy phép uỷ quyền quản lý nhà số 645/GP-UQ7 ngày 02/10/1987 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nên không thuộc trường hợp chiếm hữu tài sản không có căn cứ pháp luật nhưng ngay tình được quy định tại Điều 236 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận lời trình bày này của phía bị đơn là có căn cứ.

Ông S chết ngày 08/6/1995 và bà S1 chết ngày 21/6/2008. Di sản của ông S và bà S1 để lại là giá trị nhà đất số 138/38 N3, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 (có hiệu lực thi hành từ ngày 01/01/2017), thì thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, kể từ thời điểm mở thừa kế. Theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015, đối với giao dịch dân sự được xác lập trước ngày Bộ luật Dân sự này có hiệu lực, thì thời hiệu được áp dụng theo quy định của Bộ luật này. Như vậy, thời hiệu khởi kiện chia di sản của ông S và bà S1 cho các đồng thừa kế vẫn còn theo quy định của pháp luật.

#### [2.2] Về việc xác định những người thừa kế của ông S và bà S1:

Do ông S và bà S1 chết đều không để lại di chúc. Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 675 Bộ luật Dân sự năm 2005, di sản của ông S và bà S1 được chia thừa kế theo pháp luật. Việc xác định những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông S và bà S1 được căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 676 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Do ông S chết trước bà S1 nên hàng thừa kế thứ nhất của ông S bao gồm 10 người: Bà S1; các con chung của ông S với bà S1 gồm ông Dũng, bà BĐ, bà Kiều Linh, ông Tuấn; các con riêng của ông S gồm bà Mỹ Linh, bà Tổ Linh, bà Khánh Linh, ông Thông và bà Diễm Linh.

Hàng thừa kế thứ nhất của bà S1bao gồm 06 người: Các con chung của ông S với bà S1gồm ông Dũng, bà BĐ, bà Kiều Linh, ông Tuấn; các con riêng của bà S1gồm bà Loan và bà Hoàng NLQ4.

[2.3] Về việc xác định giá trị di sản:

Quá trình giải quyết tại Toà án sơ thẩm, nhà đất tại số 138/38 N3, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh đã được thẩm định theo Chứng thư thẩm định giá số SG1651118 ngày 03/01/2019 của Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân, theo đó, giá trị của di sản là 9.616.353.912 đồng.

Bị đơn kháng cáo cho rằng việc Toà án cấp sơ thẩm sử dụng kết quả thẩm định giá tài sản để xét xử là không hợp pháp. Theo quy định tại khoản 7 Điều 94 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, kết quả thẩm định giá tài sản là một trong những nguồn chứng cứ và được Toà án sử dụng làm căn cứ để giải quyết vụ án.

Xét việc thẩm định giá tài sản đã được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật về thẩm định giá tài sản, bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh kết quả thẩm định giá không chính xác cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ngày 10/5/2021 bị đơn không có yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm thành lập Hội đồng định giá để định giá nhà đất tranh chấp nên Hội đồng xét xử xác định giá trị di sản theo Chứng thư thẩm định giá số SG1651118 ngày 03/01/2019 của Công ty TNHH Thẩm định giá Hoàng Quân là 9.616.353.912 đồng.

[2.4] Về việc xem xét công sức đóng góp của bị đơn đối với di sản:

Bị đơn được ông S, bà S1ủy quyền quản lý, sử dụng nhà đất tranh chấp từ năm 1987 và đã có nhiều công sức trong việc quản lý, giữ gìn di sản đến nay. Căn cứ Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao thông qua ngày 06/4/2016, cũng như tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo qui định pháp luật, do đó để giải quyết triệt để yêu cầu của đương sự, Hội đồng xét xử xem xét công sức cho bà BĐ, cụ thể là 10% giá trị di sản của ông S và bà S1.

Như vậy, phần công sức mà bà BĐ được hưởng là:

$$9.616.353.912 \text{ đồng} \times 10\% = 961.635.391 \text{ đồng}$$

[2.5] Về việc phân chia di sản thừa kế:

Sau khi thanh toán phần công sức quản lý, giữ gìn di sản cho bà BĐ và ông Hiền, phần giá trị di sản của ông S và bà S1là:

$$9.616.353.912 \text{ đồng} - 961.635.391 \text{ đồng} = 8.654.718.521 \text{ đồng (sau đây gọi tắt là G)}$$

[2.5.1] Phân chia di sản thừa kế của ông S:

Di sản của ông S được chia thành 10 phần bằng nhau cho 10 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm: Bà S1, ông Dũng, bà BĐ, bà Kiều Linh, ông Tuấn, bà Mỹ Linh, bà Tổ Linh, bà Khánh Linh, ông Thông và bà Diễm Linh. Giá trị mỗi phần là:  $1/2G : 10 = 1/20G$

[2.5.2] Phân chia di sản thừa kế của bà S1:

Sau khi nhận thừa kế từ ông S, di sản bà S1 để lại là:  $10/20G + 1/20G = 11/20G$

Di sản của bà S1 được chia thành 06 phần bằng nhau cho 06 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm: Ông Dũng, bà BĐ, bà Kiều Linh, ông Tuấn, bà Loan và bà Hoàng NLQ4. Giá trị mỗi phần là:  $11/20G : 6 = 11/120G$ .

[2.5.3] Tặng cho di sản:

Ngày 18/10/2013, bà Mỹ Linh, bà Tổ Linh, bà Khánh Linh, ông Thông và bà Diễm Linh có văn bản về việc không nhận phần thừa kế và đề nghị Tòa án chia đều phần thừa kế của mình cho các ông bà gồm: Ông Dũng, bà BĐ, bà Kiều Linh, ông Tuấn, bà Loan và bà Thu Trang. Phần tặng cho của ông Dũng, bà BĐ, bà Kiều Linh, ông Tuấn, bà Loan và bà Trang mỗi người được nhận là:

$$5/20G : 6 = 5/120G (1/24G)$$

Ngày 20/6/2014, bà Thu Trang có văn bản không nhận phần thừa kế và đề nghị Tòa án chia đều phần thừa kế của bà cho các ông bà: Ông Dũng, bà BĐ, bà Kiều Linh, ông Tuấn và bà Loan. Phần tặng cho của ông Dũng, bà BĐ, bà Kiều Linh, ông Tuấn và bà Loan mỗi người được nhận là:

$$(11/120G + 1/24G) : 5 = 16/600G (2/75G)$$

Xét đây là sự tự nguyện của các đương sự, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên ghi nhận.

[2.5.4] Xác định phần giá trị của mỗi người được nhận:

- Phần giá trị ông Dũng, bà BĐ, bà Kiều Linh và ông Tuấn mỗi người được nhận từ việc thừa kế và tặng cho là:

$$1/20G + 11/120G + 1/24G + 2/75G = 21/100G$$

Tương đương số tiền là:

$$8.654.718.521 \text{ đồng} \times 21/100 = 1.817.490.889,41 \text{ đồng}$$

- Phần giá trị bà Loan được nhận từ việc thừa kế và tặng cho là:

$$11/120G + 1/24G + 2/75G = 4/25G$$

Tương đương số tiền là:

$8.654.718.521 \text{ đồng} \times 4/25 = 1.384.754.963,36 \text{ đồng}$

Do bà Loan chết ngày 06/9/2020 nên phần giá trị bà Loan được nhận được chia cho những người thừa kế của bà Loan gồm chồng bà Loan là ông Lê Trung C1 và 02 người con là ông Lê Trung C1 C2 và ông Lê Trung C1 C3

[2.6] Theo quy định tại khoản 2 Điều 685 của Bộ luật Dân sự năm 2005 thì những người thừa kế có quyền yêu cầu phân chia di sản bằng hiện vật, nếu không thể chia đều bằng hiện vật thì những người thừa kế có thể thoả thuận về việc định giá hiện vật và thoả thuận về người nhận hiện vật; nếu không thoả thuận được thì hiện vật được bán để chia. Xét thấy những người được hưởng thừa kế đều định cư ở nước ngoài, hiện di sản cho bà BD trực tiếp quản lý, sử dụng. Toà án cấp sơ thẩm giao nhà đất cho bà BD và và buộc bà BD thanh toán kỷ phần cho các đồng thừa kế khác là chính đáng.

[2.7] Về việc miễn án phí:

Xét bà Trương Kim BD là người cao tuổi (từ 60 tuổi trở lên) có đơn đề nghị Toà án miễn nộp án phí. Tại phiên tòa phúc thẩm, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của của bà NLQ1 có người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị M xin miễn án phí cho bà Loan. Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Hội đồng xét xử miễn án phí cho bà BD và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của của bà NLQ1.

[2.8] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm.

[2.9] Đối với các phần khác của bản án sơ thẩm các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị phát sinh hiệu lực pháp luật.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Kim BD không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Trương Kim BD.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Áp dụng:

- Khoản 5 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 74, khoản 7 Điều 94,



khoản 2 Điều 153, Điều 154, khoản 2 Điều 165, Điều 166, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 296 và khoản 5 Điều 477 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điều 674, Điều 675, Điều 676, Điều 683, Điều 685 Bộ luật Dân sự năm 2005.

- Điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015

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

- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

- Luật Thi hành án dân sự.

- Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016 và được công bố theo Quyết định 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân Tối cao.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Trương Anh NĐ.

1.1. Xác định nhà, đất tại số 138/38 đường N3, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (số cũ 381/38 A, Phường 3, Quận 5) là di sản thừa kế của ông Trương S với bà Phạm Thị S1 để lại.

1.2. Di sản của ông Trương S và bà Phạm Thị S1 được phân chia như sau:

- Các ông bà: BĐ, Trương Kiều NLQ2, Trương Anh NLQ3 và Trương Anh NĐ mỗi người được hưởng 1.817.490.889,41 đồng.

- Bà NLQ1 (đã chết, có những người thừa kế là ông Lê Trung C1, ông Lê Trung C1 C2 và ông Lê Trung C1 C3) được hưởng 1.384.754.963,36 đồng.

2/ Bà Trương Kim BĐ được hưởng phần công sức đóng góp, giữ gìn di sản là 961.635.391 đồng.

3/ Bà Trương Kim BĐ được quyền nhận tài sản là nhà đất tại số 138/38 đường N3 (số cũ 381/38 A, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà BĐ phải có trách nhiệm hoàn lại giá trị kỷ phần cho các thừa kế như đã phân chia trên, ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

4/ Sau khi bà Trương Kim BĐ thực hiện xong nghĩa vụ hoàn lại giá trị kỷ phần cho những người thừa kế, bà BĐ có quyền liên hệ cơ quan chức năng có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng bộ, sang tên cho mình đối với quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 138/38

đường N3 (số cũ 381/38 A, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

5/ Trường hợp bà BĐ không có khả năng hoàn lại giá trị kỷ phần như đã phân chia cho các thừa kế, thì cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền được phát mãi đối với nhà đất tại số 138/38 N3, Phường 3, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh để phân chia số tiền phát mãi theo tỷ lệ kỷ phần mà các thừa kế được hưởng sau khi trừ các chi phí thi hành án theo quy định pháp luật.

6/ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trương Anh NĐ, bà Trương Kiều NLQ2, ông Trương Anh NLQ3, bà Trương Kim BĐ và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà NLQ1 gồm ông Lê Trung C1, ông Lê Trung C1 C2 và ông Lê Trung C1 C3 được miễn án phí.

- Hoàn lại cho ông Trương Anh NĐ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.750.000 đồng theo Biên lai thu số AG/2010/00422, ngày 08/12/2011 và số tiền 9.855.330 đồng theo Biên lai thu số AA/2016/0034291 ngày 29/5/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

7/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trương Kim BĐ không phải chịu.

Các bên thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 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.

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

## **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**CÁC THẨM PHÁN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Lê Hoàng Tấn**

**Chung Văn Kết**

**Trần Thị Hòa Hiệp**