

Bản án số: 71/2022/DS-ST

Ngày: 18/01/2022

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**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Quỳnh Châu

Các hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Thanh Vân

Bà Lê Thị Nhanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Quỳnh Trâm – 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: Ông Đỗ Đức T – Kiểm sát viên.

Ngày 18/01/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số thụ lý số 421/2020/TLST-DS ngày 27/7/2020 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” theo Quyết định đưa án ra xét xử số 4544/2021/QĐXXST-DS ngày 01/12/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa sơ thẩm số 1776/2021/QĐ-ST ngày 22/12/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Ngọc T**, sinh năm: 1980

Địa chỉ: Số X Lý Chính T, Phường X, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Chí H, sinh năm: 1963 (Theo giấy ủy quyền số 008813 quyền số 10/2019/HĐGD-CCAL ngày 01/10/2019) (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: D9/254 ấp 4, xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Ngọc T**, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Địa chỉ: X đường Vườn Th, ấp X, xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1 Ông Nguyễn Bảo T, sinh năm 1960.

Địa chỉ: X đường Vườn Th, ấp X, xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà **Đỗ Lê Tuyết P**, sinh năm 1975 (Theo Giấy ủy quyền số 002416 quyền số 05/2020/HĐGD-CCAL ngày 08/5/2020) (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: X Liên tỉnh Y, Phường X, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Bà **Nguyễn Ngọc H**, sinh năm 1977.

Địa chỉ: X đường Y, Đài Loan.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê H P**, sinh năm 1982 (Theo Giấy ủy quyền số 011312 quyền số 12/2019/HĐGD-CCAL ngày 31/12/2019) (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: x ấp Y, xã X, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T có người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Chí Hùng trình bày:*

Nguyên nhà, đất tại địa chỉ X đường Vườn Th, Ấp X, xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh một phần thửa số 45, 46 và 702 tờ bản đồ số 40, bộ địa chính xã Y, diện tích đất 925m² có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn N (chết năm 2006) và bà Nguyễn Thị N (chết năm 2017) sử dụng ổn định từ trước năm 1975 cho đến nay. Ngày 12/11/2008 Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797852760700194, hồ sơ gốc số 2389/2008/UB-GCN cho bà Nguyễn Thị N là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn N và tại phần ghi chú có ghi nhà đất chưa phân chia thừa kế, không được thực hiện các giao dịch. Quá trình chung sống ông N và bà N có 04 con chung gồm:

1. Ông Nguyễn Bảo T, sinh năm 1960;
2. Ông Nguyễn Trung T (chết năm 2018); vợ là bà Vũ Thị B (đã ly hôn theo Quyết định ly hôn số 301/QĐTTLH ngày 30/9/2002 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh), Con là bà Nguyễn Ngọc H sinh năm 1977, bà Nguyễn Thị Ngọc T sinh năm 1980
3. Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1956;
4. Ông Nguyễn Ninh H (chết năm 2019), không có vợ con.

Ông Nguyễn Văn N chết không lập di chúc. Ngày 22/3/2012 bà N lập di chúc cho con là ông Nguyễn Trung T được hưởng T bộ nhà, đất tại địa chỉ X đường Vườn Th, Ấp X, xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh để ở và thờ phụng, không được mua bán, chuyển nhượng. Trong đó: lô đất thổ cư có chiều dài 50m, chiều rộng 4,0m; một căn nhà cấp bốn có chiều dài 18,5m, chiều rộng 4,74m nằm trên lô đất. Khi lập di chúc có ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Bảo T làm chứng.

Sau khi ông N chết đến năm 2002, ông T sống tại căn nhà X đường Vườn Th, Ấp X, xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cùng với bà N để chăm sóc nuôi dưỡng bà N.

Ngày 24/6/2018, ông Nguyễn Trung T chết có lập di chúc bằng miệng để lại cho 02 con là bà H và bà T được hưởng di sản thừa kế, không có người làm chứng.

Sau khi ông T chết thì bà Nguyễn Ngọc T về sinh sống tại địa chỉ X đường Vườn Th, Ấp X, xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh và chiếm dụng căn nhà trên mà không có sự đồng ý của các đồng thừa kế. Bà T nhiều lần yêu cầu bà T để bà T sử dụng căn nhà vào việc thờ cúng ông bà và cha nhưng bà T đều ngăn cản nên xảy ra mâu thuẫn. Bà T làm đơn lên Ủy ban nhân dân xã Y yêu cầu giải quyết. Ngày 17 và 27 tháng 6 năm 2019, Ủy ban nhân dân xã Y tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Nay bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án: Công nhận di chúc ngày 22/3/2012 của bà Nguyễn Thị N (chết năm 2017) lập cho ông Nguyễn Trung T là có giá trị pháp lý; Yêu cầu chia thừa kế đối với di sản của ông N bà N theo quy định pháp luật. Cụ thể: Yêu cầu chia phần đất tại số X đường Vườn Th, Ấp X, xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh một phần thửa số 45, 46 và 702 tờ bản đồ số 40, bộ địa chính xã Y, diện tích đất 925m² đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797852760700194, hồ sơ gốc số 2389/2008/UB-GCN cho bà Nguyễn Thị N đứng tên là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn N vào ngày 12/11/2008 như sau:

- Chia bà Nguyễn Thị Ngọc T và Nguyễn Ngọc H là đồng thừa kế của ông Nguyễn Trung T được nhận di sản thừa kế của ông Nguyễn Trung T gồm: Được nhận phần di sản của bà Nguyễn Thị N theo di chúc ngày 22/3/2012 là 200m² 1/2 phần đất tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797852760700194, hồ sơ gốc số 2389/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị N vào ngày 12/11/2008 là phần tài sản của bà N được chia đối với phần đất số X đường Vườn Th, Ấp X, xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh Tộc một

phần thửa số 45, 46 và 702 tờ bản đồ số 40, bộ địa chính xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh; phần bà N được hưởng thừa kế của ông N là $\frac{1}{5}$ của $\frac{1}{2}$ phần đất tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797852760700194, hồ sơ gốc số 2389/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị N vào ngày 12/11/2008 và phần của ông T được hưởng thừa kế của ông N là $\frac{1}{5}$ của $\frac{1}{2}$ phần đất Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797852760700194, hồ sơ gốc số 2389/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị N vào ngày 12/11/2008. Tổng cộng phần ông T được chia thừa kế đối với nhà đất trên là: $381,25\text{m}^2$ nhưng nay các đồng thừa kế của ông T tự nguyện yêu cầu được nhận 491m^2 phần 1 và 2 của khu 1 Theo bản vẽ hiện trạng của Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường Sở tài nguyên môi trường lập ngày 09/02/2021.

- Đối với phần của ông Nguyễn Bảo T và Nguyễn Ngọc H có yêu cầu, nếu ông T bà H được hưởng phần di sản thừa kế đối với phần đất số X đường Vườn Th, Ấp X, xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh một phần thửa số 45, 46 và 702 tờ bản đồ số 40, bộ địa chính xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thì ông T, bà H tự nguyện cho bà Nguyễn Thị Ngọc T được nhận và có T quyền sở hữu đối với phần di sản này.

- Ông T, bà H và bà T đồng ý chia cho bà T được hưởng phần đất có diện tích 217m^2 khu 2 Theo bản vẽ hiện trạng của Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường Sở tài nguyên môi trường lập ngày 09/02/2021 và thanh toán giá trị phần đất chênh lệch của bà T được hưởng là: $(271.875\text{ m}^2 - 217\text{m}^2) = 54,875\text{ m}^2$, với số tiền $54,875 \times 9.573.000\text{ đồng}/\text{m}^2 = 525.318.375\text{ đồng}$.

Đối với phần tài sản là 02 căn nhà trên đất, theo hiện trạng thực tế thì bà T đang quản lý, sử dụng nhà ở tại bản vẽ ký hiệu (K2) Theo bản vẽ hiện trạng của Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường Sở tài nguyên môi trường lập ngày 09/02/2021 có giá trị công trình xây dựng là 174.880.000 đồng và theo hiện trạng thực tế thì bà T đang quản lý, sử dụng nhà ở tại bản vẽ ký hiệu (K1) Theo bản vẽ hiện trạng của Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường Sở tài nguyên môi trường lập ngày 09/02/2021 có giá trị công trình xây dựng là 174.417.530 đồng. Ông T, bà H, bà T đồng ý giao cho bà T và bà T tiếp tục sở hữu phần nhà theo hiện trạng thực tế.

Đối với bà Vũ Thị B là vợ của ông Nguyễn Trung T đã ly hôn ông T vào năm 2002 theo Quyết định ly hôn số 301/QĐTTLH ngày 30/9/2002 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh nên không được hưởng thừa kế của ông T.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc H ủy quyền cho ông Lê H P là trình bày:** Bà H xác định trình bày của đại diện theo ủy quyền của bà T là đúng sự thật và đồng ý như trình bày và yêu cầu của đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc T. Đồng thời bà H tự nguyện cho bà T được hưởng T bộ phận thừa kế mà bà H được hưởng thừa kế của ông T theo quy định pháp luật.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bảo T ủy quyền cho bà Đỗ Lê Tuyết P trình bày:**

Đại diện theo ủy quyền của ông T xác định trình bày của đại diện theo ủy quyền của bà T là đúng sự thật và đồng ý như trình bày và yêu cầu của đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Ngọc T. Đồng thời ông T tự nguyện cho bà T được hưởng T bộ phận thừa kế mà ông T được hưởng thừa kế của ông Nguyễn Văn N và ông Nguyễn Ninh H theo quy định pháp luật.

*** *Tại phiên tòa sơ thẩm:*** Các đương sự đều vắng mặt tại phiên tòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm như sau:

Về tố tụng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án nhận thấy Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 41 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Chấp nhận T bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thẩm quyền giải quyết:

[1]. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế với bị đơn bà Nguyễn Ngọc T ; Vụ án có đương sự là bà Nguyễn Ngọc H hiện đang sinh sống tại Đài Loan nên căn cứ khoản 5 Điều 26; khoản 3 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự xác định đây là tranh chấp về thừa kế tài sản Tộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về tố tụng:

[2] Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T là ông Trần Chí H, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bảo T là bà Đỗ Lê Tuyết P, người đại diện theo ủy

quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Ngọc H là ông Lê H Phong đều có đơn xin xét xử vắng mặt; Bị đơn bà Nguyễn Ngọc T đã được triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung:

Nguyên nhà, đất tại địa chỉ x đường Vườn Th, Ấp X, xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh Tộc một phần thửa số 45, 46 và 702 tờ bản đồ số 40, bộ địa chính xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất 925m² có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn N (chết năm 2006) và bà Nguyễn Thị N (chết năm 2017), đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797852760700194, hồ sơ gốc số 2389/2008/UB-GCN vào ngày 12/11/2008 cho bà Nguyễn Thị N là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn N và tại phần ghi chú có ghi nhà đất chưa phân chia thừa kế, không được thực hiện các giao dịch. Do đó xác định nhà, đất số X đường Vườn Th, Ấp X, xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797852760700194, hồ sơ gốc số 2389/2008/UB-GCN vào ngày 12/11/2008 cho bà Nguyễn Thị N là tài sản chung của ông Nguyễn Văn N (chết năm 2006) và bà Nguyễn Thị N (chết năm 2017), mỗi người được sở hữu ½ tài sản là nhà đất số X đường Vườn Th, Ấp X, xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tương đương 462,5m².

Năm 2006 ông N chết không để lại di chúc. Năm 2017 bà N chết có di chúc ngày 22/3/2012, tại di chúc bà N để lại di sản của bà N cho con là ông Nguyễn Trung T được hưởng lô đất thổ cư có chiều dài 50m, chiều rộng 4,0m, tổng cộng là 200m² đất; một căn nhà cấp bốn có chiều dài 18,5m, chiều rộng 4,74m nằm trên lô đất, tọa lạc tại địa chỉ X đường Vườn Th, Ấp X, xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh để ở và thờ phụng, không được mua bán, chuyển nhượng. Khi lập di chúc có ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn N, bà Nguyễn Thị A, ông Nguyễn Bảo T làm chứng. Như vậy, di chúc do bà N lập ngày 22/3/2012 có 04 người làm chứng là ông T, ông N, bà A và ông T. Di chúc có ký tên và điểm chỉ của bà N trước mặt 04 người làm chứng và 04 người làm chứng đều xác nhận chữ ký, điểm chỉ là của bà N tại di chúc là đúng. Căn cứ Điều 652, 653, 656 Bộ Luật dân sự năm 2005 nên xác định di chúc này hợp lệ, có giá trị pháp lý.

Quá trình chung sống ông N và bà N có 04 con chung Tộc hàng thừa kế thứ nhất theo quy định tại khoản 1 Điều 651 Bộ Luật Dân sự 2015 gồm: ông

Nguyễn Bảo T; ông Nguyễn Trung T (chết năm 2018) có người thừa kế thế vị là bà Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Ngọc T; bà Nguyễn Ngọc T; ông Nguyễn Ninh H (chết năm 2019), không có vợ con. Còn bà Vũ Thị B là vợ ông T đã ly hôn (theo Quyết định ly hôn số 301/QĐTTLH ngày 30/9/2002 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh).

Quá trình giải quyết vụ án ông Nguyễn Bảo T, bà Nguyễn Ngọc H tự nguyện cho bà Nguyễn Thị Ngọc T được hưởng phần tài sản là di sản mà ông T được hưởng của ông N, bà N và ông H và bà H được hưởng của ông T. Xét việc ông T, bà H cho phần tài sản được hưởng phần tài sản nói trên là hoàn T tự nguyện không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và ghi nhận sự tự nguyện này của các đương sự. Đồng thời bà T cũng tự nguyện không tranh chấp yêu cầu chia thừa kế đối với phần tài sản trên đất (Là phần xây dựng nhà) và giao T bộ phận nhà mà bà T đang quản lý, sử dụng để bà T được tiếp tục, sở hữu phần nhà trên phần đất được chia thừa kế.

Do đó, xác định phần nhà, đất có diện tích 925m² tọa lạc tại số X đường Vườn Th, Ấp X, xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797852760700194, hồ sơ gốc số 2389/2008/UB-GCN vào ngày 12/11/2008 cho bà Nguyễn Thị N là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn N là tài sản chung của ông Nguyễn Văn N (chết năm 2006) và bà Nguyễn Thị N (chết năm 2017) được chia thừa kế như sau:

1. Di sản của ông Nguyễn Văn N (chết năm 2006) được xác định là $\frac{1}{2}$ phần đất là 462,5m² theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797852760700194, hồ sơ gốc số 2389/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị N là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn N do ông N chết không lập di chúc nên di sản của ông N được chia cho các đồng thừa kế gồm 05 người là: Bà Nguyễn Thị N, ông Nguyễn Bảo T; ông Nguyễn Trung T (chết năm 2018) có người thừa kế thế vị là bà Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị N T; bà Nguyễn Ngọc T; ông Nguyễn Ninh H (chết năm 2019) mỗi người được hưởng $\frac{1}{5}$ của $\frac{1}{2}$ phần đất tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797852760700194, hồ sơ gốc số 2389/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Nguyễn Thị N là $925\text{m}^2 : 2 = 462,5 \text{ m}^2 : 5 = 92,5 \text{ m}^2/\text{phần thừa kế}$.

2. Di sản của bà Nguyễn Thị N (chết năm 2017) được xác định là:

- $\frac{1}{2}$ nhà đất số X đường Vườn Th, Ấp X, xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tương đương 462,5m² là phần tài sản của bà N.

- 1/5 của $\frac{1}{2}$ nhà đất số X đường Vườn Th, Ấp X, xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tương đương 92,5m² là phần tài sản bà N được hưởng của ông N.

Tổng cộng di sản của bà N gồm là 462,5m² + 92,5m² = 555m². Trong đó, có 200m² và tài sản trên đất (Là phần nhà xây dựng trên đất), bà N đã cho ông T được hưởng theo di chúc ngày 22/03/2012, phần đất còn lại 355m² được chia đều cho 04 đồng thừa kế được hưởng theo pháp luật gồm ông Nguyễn Trung T, ông Nguyễn Bảo T, ông Nguyễn Ninh H; bà Nguyễn Ngọc T; mỗi người được hưởng là 355m² : 4 = 88,75m²/phần thừa kế.

3. Di sản của ông Nguyễn Ninh H (chết năm 2019) là phần ông H được hưởng thừa kế theo pháp luật của ông N là 92,5 m² và phần ông H được hưởng thừa kế theo pháp luật của bà N là 88,75m². Tổng cộng di sản của ông H là 181,25m², được chia đều cho 02 đồng thừa kế theo pháp luật gồm ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Ngọc T được hưởng là 181,25m² : 2 = 90,625m².

4. Bà Nguyễn Thị Ngọc T và bà Nguyễn Thị H là người thừa kế thế vị của ông Nguyễn Trung T nên cùng được hưởng phần di sản của ông Nguyễn Trung T gồm:

Phần ông T được hưởng thừa kế theo di chúc của bà N là 200m² và tài sản trên đất (nhà xây dựng trên đất), bà N đã cho ông T được hưởng theo di chúc ngày 22/03/2012 và phần ông T được hưởng thừa kế theo pháp luật của bà N là 88,75m² và phần ông T được hưởng thừa kế theo pháp luật của ông N là 92,5m². Tổng di sản của ông T gồm 200m² (dùng vào việc thờ cúng theo di chúc lập ngày 22/03/2012 của bà Nguyễn Thị N được quy định tại điều 670 Bộ Luật Dân sự 2005) + 88,75m² + 92,5m² = 381,25m² (1). Quá trình giải quyết vụ án bà H tự nguyện cho bà T được hưởng T bộ phận tài sản mà bà H được hưởng thừa kế của ông T.

5. Ông Nguyễn Bảo T được hưởng thừa kế theo pháp luật của ông N là 92,5m²; được hưởng thừa kế theo pháp luật của bà N là 88,75m²; được hưởng thừa kế theo pháp luật của ông H là 90,625m². Tổng cộng ông T được hưởng thừa kế là 92,5m² + 88,75m² + 90,625m² = 271,875m² (2). Quá trình giải quyết vụ án ông T tự nguyện cho bà T được hưởng T bộ phận tài sản mà ông T được hưởng thừa kế của ông N, bà N và ông H.

6. Bà Nguyễn Ngọc T được hưởng thừa kế theo pháp luật của ông N là 92,5m²; được hưởng thừa kế theo pháp luật của bà N là 88,75m²; được hưởng thừa kế theo pháp luật của ông H là 90,625m². Tổng cộng bà T được hưởng là 92,5m² + 88,75m² + 90,625m² = 271,875m².

Do bà H và ông T tự nguyện cho bà T được hưởng T bộ phận nhà đất mà bà H, ông T được hưởng thừa kế đối với phần nhà đất số X đường Vườn Th, Ấp

X, xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797852760700194, hồ sơ gốc số 2389/2008/UB-GCN vào ngày 12/11/2008 cho bà Nguyễn Thị N là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn N nên bà T được nhận tổng cộng phần tài sản được chia thừa kế gồm $(1) + (2) = 381,25m^2 + 271,875m^2 = 653,125m^2$.

Căn cứ bản vẽ hiện trạng của Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường Tộc Sở tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 09/02/2021 thì phần đất $925m^2$ tọa lạc tại số X đường Vườn Th, Ấp X, xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh được chia thành khu 1, khu 2, khu 3. Để Tận lợi cho việc bà T và bà T quản lý, sử dụng sở hữu hiện trạng nhà đất phù hợp với thực tế sử dụng đất nên giao bà T được quyền sở hữu diện tích đất $708m^2$ Tộc phần 1, 2 của khu 1 và khu 3 Theo bản vẽ hiện trạng của Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường Tộc Sở tài nguyên môi trường lập ngày 09/02/2021. Bà T phải thanh toán cho bà T phần diện tích đất chênh lệch giữa diện tích đất bà T được sở hữu và diện tích đất bà T được hưởng thừa kế là $708m^2 - 653,125m^2 = 54,875m^2$. Căn cứ theo chứng thư thẩm định giá số 03TA – HBC/02/21/CTM ngày 26/02/2021 của Công ty TNHH Thẩm định giá và giám định Chân Trời Mới trị giá $1m^2$ đất là 9.573.000 đồng nên trị giá của $54,875m^2 \times 9.573.000$ đồng/ $m^2 = 525.318.375$ đồng.

Đối với phần nhà, đất bà T đang quản lý, sử dụng có diện tích $217m^2$ khu 2 theo bản vẽ hiện trạng của Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường Sở tài nguyên môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 09/02/2021 để ổn định quá trình sử dụng nhà đất nên giao nhà, đất này cho bà T tiếp tục sở hữu, sử dụng. Đối với phần diện tích đất chênh lệch giữa phần đất bà T được nhận sở hữu thực tế và phần đất được hưởng thừa kế theo quy định là $271,875m^2 - 217m^2 = 54,875m^2$, thì bà T có trách nhiệm thanh toán cho bà T số tiền 525.318.375 đồng (tương đương giá trị $54,875m^2$ đất theo chứng thư thẩm định giá số 03TA – HBC/02/21/CTM ngày 26/02/2021 của Công ty TNHH Thẩm định giá và giám định Chân Trời Mới) như đã nhận định trên.

Đối với phần tài sản là 02 căn nhà trên đất, theo hiện trạng thực tế thì bà T đang quản lý, sử dụng nhà ở tại bản vẽ ký hiệu (K2) theo bản vẽ hiện trạng của Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường Sở tài nguyên môi trường lập ngày 09/02/2021 có giá trị công trình xây dựng là 174.880.000 đồng, còn bà T đang quản lý, sử dụng nhà ở tại bản vẽ ký hiệu (K1) theo bản vẽ hiện trạng của Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường Tộc Sở tài nguyên môi trường lập ngày 09/02/2021 có giá trị công trình xây

dụng là 174.417.530 đồng. Bà T tự nguyện đồng ý giao cho bà T được tiếp tục sở hữu phần nhà theo hiện trạng thực tế trị giá tài sản trên đất là 174.880.000 đồng là cao hơn phần bà T được sở hữu phần nhà trị giá 174.417.530 đồng là có lợi cho bên phía bà T, nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bà T về phần này.

Đối với bà Vũ Thị B là vợ của ông Nguyễn Trung T đã ly hôn ông T vào năm 2002 theo Quyết định ly hôn số 301/QĐTTLH ngày 30/9/2002 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh nên không được hưởng thừa kế của ông T.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần nhà đất được nhận sở hữu là 114.426.783 đồng là tiền án phí đối với $(653,125\text{m}^2 \times 9.573.000 \text{ đồng/m}^2) + 174.417.530 \text{ đồng} = 6.426.783.155 \text{ đồng}$.

- Bà Nguyễn Ngọc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần nhà đất được nhận sở hữu là 84.053.187,5 đồng là tiền án phí đối với $(271,875\text{m}^2 \times 9.573.000 \text{ đồng/m}^2) + 174.880.000 \text{ đồng} = 2.602.659.375 \text{ đồng}$.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 26, 35, 37, 203, 227, 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 652, 653, 656, 670 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận T bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ngọc T về việc : “Tranh chấp chia di sản thừa kế” với bị đơn là bà Nguyễn Ngọc T.

2. Xác định nhà, đất có diện tích 925m² tọa lạc tại địa chỉ X đường Vườn Th, Ấp X, xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh một phần thửa số 45, 46 và 702 tờ bản đồ số 40, bộ địa chính xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797852760700194, hồ sơ gốc số 2389/2008/UB-GCN đứng tên bà Nguyễn Thị N là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn N là di sản của ông Nguyễn Văn N (chết năm 2006) và bà Nguyễn Thị N (chết năm 2017).

- Xác định những người được hưởng thừa kế của ông Nguyễn Văn N (chết năm 2006) gồm: Bà Nguyễn Thị N; ông Nguyễn Bảo T; ông Nguyễn Trung T (chết năm 2018) có người thừa kế thế vị là bà Nguyễn Ngọc H và bà Nguyễn Thị Ngọc T; bà Nguyễn Ngọc T; ông Nguyễn Ninh H (chết năm 2019).

- Xác định những người được hưởng thừa kế của bà Nguyễn Thị N (chết năm 2017) gồm ông Nguyễn Trung T, ông Nguyễn Bảo T, ông Nguyễn Ninh H, bà Nguyễn Ngọc T.

- Xác định những người được hưởng thừa kế của ông Nguyễn Ninh H (chết năm 2019) gồm ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Ngọc T.

- Xác định những người được hưởng thừa kế của ông Nguyễn Trung T (chết năm 2018) gồm bà Nguyễn Thị Ngọc T và bà Nguyễn Thị H.

- Xác định di chúc của bà Nguyễn Thị N lập ngày 22/3/2012 là di chúc hợp lệ, có giá trị pháp lý.

Giao cho bà Nguyễn Ngọc T được nhận sở hữu phần nhà, đất có diện tích 217m² thửa 702-3 vị trí khu 2 tờ bản đồ số 40, bộ địa chính xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản vẽ hiện trạng của Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường Sở tài nguyên môi trường lập ngày 09/02/2021 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797852760700194, hồ sơ gốc số 2389/2008/UB-GCN đứng tên bà Nguyễn Thị N (là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn N).

Bà Nguyễn Thị Ngọc T có trách nhiệm thanh toán cho bà Nguyễn Ngọc T số tiền 525.318.375 đồng (tương đương giá trị 54,875m² đất theo chứng thư thẩm định giá số 03TA – HBC/02/21/CTM ngày 26/02/2021 của Công ty TNHH Thẩm định giá và giám định Chân Trời Mới). Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Nếu ngay khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà bà Nguyễn Thị Ngọc T vẫn chưa thanh toán xong khoản tiền 525.318.375 đồng cho bà Nguyễn Ngọc T thì bà Nguyễn Thị Ngọc T phải chịu lãi suất theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật Dân sự 2015 đối với số tiền 525.318.375 đồng cho đến khi thi hành xong.

Giao cho bà Nguyễn Thị Ngọc T được nhận sở hữu phần nhà, đất có tổng diện tích 708m², trong đó phần đất một phần thửa số 46-1 và phần nhà, đất thửa 702-2 vị trí khu 1 phần 2 tờ bản đồ số 40, bộ địa chính xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích là 245,5m² theo bản vẽ hiện trạng của Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường Sở tài nguyên môi trường lập ngày 09/02/2021 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797852760700194, hồ sơ gốc số 2389/2008/UB-

GCN đứng tên bà Nguyễn Thị N (là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn N) sử dụng cho mục đích thờ cúng theo di chúc của bà Nguyễn Thị N lập ngày 22/3/2012 và bà Nguyễn Thị Ngọc T được sở hữu riêng phần đất có diện tích 462,5m² bao gồm 217m² thửa 702-4 vị trí khu 3 và phần đất diện tích 245,5m² Tộc thửa 702-1 và một phần thửa 45-1 vị trí khu 1 phần 1 tờ bản đồ số 40, bộ địa chính xã Y, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh theo bản vẽ hiện trạng của Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn Tài nguyên môi trường Sở tài nguyên môi trường lập ngày 09/02/2021 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797852760700194, hồ sơ gốc số 2389/2008/UB-GCN đứng tên bà Nguyễn Thị N là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn N.

Bà Nguyễn Ngọc T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục tách thửa, sang tên chủ sở hữu nhà đất theo quy định của pháp luật, ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Nguyễn Thị Ngọc T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục tách thửa, sang tên chủ sở hữu nhà đất theo quy định của pháp luật, ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật và bà Nguyễn Thị Ngọc T đã thanh toán đủ số tiền 525.318.375 đồng cho bà Nguyễn Ngọc T.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Ngọc T phải chịu 114.426.783 đồng, tiền án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 7.604.167 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai T số 0009000 ngày 06/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà T còn phải nộp tiếp 106.822.616 đồng (Một trăm lẻ sáu triệu tám trăm hai mươi hai nghìn sáu trăm mười sáu đồng).

- Bà Nguyễn Ngọc T phải chịu 84.053.187,5 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm (Tám mươi bốn triệu không trăm năm mươi ba nghìn một trăm tám mươi bảy phẩy năm đồng).

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 thoả 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.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS huyện Bình Chánh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**
(Đã ký)

Trần Thị Quỳnh Châu