

**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: 677/2022/DS-PT
Ngày: 22 -9- 2022
V/v “*Tranh chấp chia tài sản chung và
chia 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: Ông Nguyễn Văn Tưu

Các Thẩm phán:

Ông Lê Thành Long

Bà Huỳnh Thanh Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mỹ Dung - 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 Trần Anh Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 572/2021/TLPT-DS, ngày 28 tháng 12 năm 2021, về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung và chia thừa kế*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 569/2021/DS-ST, ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 224/2022/QĐ-PT, ngày 28 tháng 02 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Trần H, sinh năm 1959; Địa chỉ: Căn hộ B18-14, Cao ốc Carina số 1648 đường VVK, Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên lạc: 147 THĐ, phường Cầu ÔL, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt);

2. Ông Trần Văn Th (sinh năm 1961, chết năm 2014);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Thanh:

2.1 Bà Trần Nguyễn Thị Kiều Ch, sinh năm 1965.

2.2 Ông Trần Ngọc D, sinh năm 1982.

2.3 Ông Trần Ngọc N, sinh năm 1984.

2.4 Bà Trần Nguyễn Thị Minh Th1, sinh năm 1986.

2.5 Bà Trần Thị H1, sinh năm 1994.

Cùng địa chỉ: 50/1/24 Đường số 60, Phường 14, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh. (Bà Ch, ông D, ông N, bà Th1, bà H1 đều vắng mặt).

Ông D, ông N, bà Th1, bà H1 cùng ủy quyền cho bà Trần Nguyễn Thị Kiều Ch.

3. Ông Trần Văn S, sinh năm 1963; Địa chỉ: 83 ấp CC, xã TH, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước; Tạm trú: 149/2A LĐT, Phường 8, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

4. Bà Trần Thị Mỹ D1, sinh năm 1965; Địa chỉ: 149/2A LĐT, Phường 8, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị Mỹ D1, ông Trần Văn S, bà Trần Nguyễn Thị Kiều Ch: Luật sư Nguyễn Thị M1 L - Văn phòng Luật sư ĐBH thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Lâm Thị Xuân H2, sinh năm 1957; Địa chỉ: 307 BĐ, Phường 15, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

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

1. Bà Cao Kim Ph; Địa chỉ: 3000 SR Hill # 31C R WA 98058 USA (vắng mặt).

2. Bà Lê Thị T, sinh năm 1954; Địa chỉ: 118/90/26 PHI, Phường 15, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà T: Bà Trần Thị Mỹ D1 (theo văn bản ủy quyền ngày 12/10/2018, vắng mặt).

3. Bà Lê Thị Ngọc H2, sinh năm 1960 (chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà H2: Ông Bùi Văn S1, Bùi Văn Tr, Bùi Thu Ng, Bùi Thị Thu Ng1, Bùi Thị Thu V (đều vắng mặt).

4. Bà Lê Thị Ngọc M, sinh năm 1965 (vắng mặt).

5. Bà Lê Thị Ngọc Ph1, sinh năm 1965 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Đầu lô D, 140/25 đường BQ, Phường 27, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1969; Địa chỉ: 199/1 đường MT, Tổ 5, ấp BH, thị trấn BĐ, huyện BĐ, tỉnh Bến Tre, (vắng mặt).

7. Bà Nguyễn Thị M1, sinh năm 1971; Địa chỉ: 153/1 Tổ 4B, ấp BH, thị trấn BĐ, huyện BĐ, tỉnh Bến Tre, (vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1972; Địa chỉ: 311/21 đường NTL, Phường 13, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

9. Ông Nguyễn Văn Ng2, sinh năm 1968; Địa chỉ: Ấp Tổng Tre, xã Kiên Bình, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang, (vắng mặt).

10. Bà Nguyễn Thị Mai Th2 (Nguyễn Mai Th2), sinh năm 1970; Địa chỉ: 290/132 đường NTL, Phường 12, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

11. Ông Nguyễn Văn H5, sinh năm 1963; Địa chỉ: Số 80 Đội 2, ấp CC, xã TH, huyện ĐP, tỉnh Bình Phước, (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà H1, bà M1, ông L1, ông Ng2, bà M2 Th2, ông H5: Bà Trần H (Văn bản ủy quyền ngày ngày 07/11/2019 và ngày 04/11/2019, có mặt).

12. Bà Trần Thị Sáu, sinh năm 1948 (vắng mặt).

13. Bà Trần Thị M2, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 6, Khu phố 3, Đường 19, phường Hiệp BP, quận TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà S2: Bà Trần Thị M2 (Văn bản ủy quyền ngày 24/5/2012).

14. Bà Trần Thị Thanh L2, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số 562/11/22 QT, Phường 11, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ tạm trú: 92/2 ấp PL, xã PK, huyện TP, tỉnh Bến Tre, (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà L2: Bà Trần H (theo văn bản ủy quyền ngày 28/3/2007, có mặt).

15. Ông Trần Đức T1, sinh năm 1977; Địa chỉ: 36/3 Khu phố 1, LDC, phường AK, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

16. Bà Nguyễn Thị Kim H6, sinh năm 1954 (vắng mặt).

17. Ông Chung Văn H7, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 154/9 NX, Phường 26, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà H2: Ông Chung Văn H7 (Văn bản ủy quyền ngày 24/3/2015).

18. Ông Trần D2, sinh năm 1991; Địa chỉ: 307 BD, Phường 15, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông D2: Bà Lâm Thị Xuân H2 (Văn bản ủy quyền ngày 30/6/2009, có mặt).

19. Ông Lâm Hoàng Ph2, sinh năm 1984 (vắng mặt).

20. Bà Nguyễn Thị Mỹ Tr1, sinh năm 1987 (vắng mặt).

21. Bà Trần Thị Nh, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 307 BD, Phường 15, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn - bà Lâm Thị Xuân H2.
- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tố tụng các nguyên đơn gồm: Bà Trần H, ông Trần Văn S, bà Trần Thị Mỹ D1 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Trần Văn Th là bà Trần Nguyễn Thị Kiều Ch, ông Trần Ngọc D, ông Trần Ngọc N, bà Trần Nguyễn Thị Minh Th1, bà Trần Thị H1, trình bày:

Nguồn gốc căn nhà số 307 BĐ, Phường 15 (cũ là Phường 23), quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh do cha mẹ của các nguyên đơn là cụ Trần Văn B và cụ Lê Thị L3 tạo lập, trước đây là căn nhà lá của bà Nguyễn Quý A. Năm 1953, bà A viết giấy tay bán lại cho cụ B - cụ L3 sử dụng, đến năm 1958, cụ B - cụ L3 xây dựng lại và nhà giữ cấu trúc như hiện trạng ngày nay, nhà được xây dựng trên phần đất có diện tích 123m².

Cụ Trần Văn B (chết năm 2004) và cụ Lê Thị L3 (chết năm 1971) có 07 người con gồm: Bà Trần H, bà Lê Thị T, ông Trần Văn Th3, ông Trần Văn S3, ông Trần Văn Th, ông Trần Văn S và bà Trần Thị Mỹ D1. Trong đó:

Ông Trần Văn Th (sinh năm 1956, chết ngày 01-01-1981) có 01 người con tên Trần Thị Thanh L2, sinh năm 1980. Theo lời trình bày của bà L2 thì sau khi sinh bà L2 tại nhà Bảo sanh quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh được một ngày thì mẹ bà bỏ đi biệt tích đến nay, bà L2 không biết tên, tuổi cũng như địa chỉ nơi cư trú sau cùng của mẹ bà. Bà L2 đã yêu cầu Tòa án hỗ trợ thu thập chứng cứ để có căn cứ giải quyết vụ án. Ngày 06/11/2013, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành công văn số 1471/TATP-TLĐ hỗ trợ bà L2 đăng tin tìm mẹ tại cơ quan thông tin truyền thông của Trung ương nhưng hết thời hạn thông báo vẫn không có tin tức gì.

Sau khi cụ Trần Thị L3 chết vào năm 1971 thì cụ Trần Văn B còn sống chung với nhiều người phụ nữ khác nhưng không rõ thời điểm và thời gian sống chung, cụ thể:

1. Bà Lê Thị Th4 (sinh năm 1929, chết năm 2010 - không có giấy đăng ký kết hôn). Cụ B và bà Th4 có 03 người con chung: Bà Lê Thị Ngọc H2, bà Lê Thị Ngọc Ph1 và bà Lê Thị Ngọc M.

2. Bà Nguyễn Thị Kh (sinh năm 1937, chết năm 2012 - không có giấy đăng ký kết hôn). Cụ B và bà Kh4 có 06 người con chung: Ông Nguyễn Văn H5, ông Nguyễn Văn Ngh2, bà Nguyễn Thị H4, bà Nguyễn Thị Mai Th2, bà Nguyễn Thị M1 và ông Nguyễn Văn L1.

3. Bà Trần Thị S2 (sinh năm 1948 - không có giấy đăng ký kết hôn). Cụ B và bà S2 có 01 người con chung là bà Trần Thị M2.

4. Bà Nguyễn Thị H8 (sinh năm 1937, chết năm 1985 - không có giấy đăng ký kết hôn). Cụ B và bà Hữu có 01 người con chung là ông Trần Đức T1.

5. Bà Nguyễn Thị Kim H6 (sinh năm 1954 - không có giấy đăng ký kết hôn). Cụ B và bà Kim H6 có 01 người con chung là ông Chung Văn H7.

6. Bà Lâm Thị Xuân H2 (sinh năm 1957 - có giấy đăng ký kết hôn năm 1992). Cụ B và bà Xuân H2 có 02 người con chung là ông Trần TH (sinh năm 1988, chết năm 2002 - độc thân) và ông Trần D2, sinh năm 1991.

Trong thời gian chung sống với cụ B, các bà Lê Thị Th4, Nguyễn Thị Kh, Trần Thị S2, Nguyễn Thị H8 đều ở tại căn nhà 307 đường BD nêu trên một thời gian ngắn rồi ra ở riêng. Riêng đối với bà Lâm Thị Xuân H2 thì về sống tại căn nhà này từ năm 1987 đến nay.

Năm 2004, cụ B chết, bà Trần H đã đặt vấn đề chia di sản thừa kế là căn nhà 307 đường BD với bà Lâm Thị Xuân H2, nhưng bà H2 không đồng ý, vụ việc đã được Ủy ban nhân dân Phường 15, quận BT hòa giải nhưng không Th3. Nay các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia di sản của cụ B, cụ L3 là căn nhà 307 đường BD nêu trên theo quy định pháp luật.

Bị đơn bà Lâm Thị Xuân H2 trình bày:

Năm 1987, bà và con riêng của bà là Lâm Hoàng Ph2 về ở chung với cụ Trần Văn B tại căn nhà 307 đường BD trên. Tại thời điểm này, hiện trạng căn nhà là nhà cấp 4, tường gạch, mái tôn, một tầng đúc bê tông có diện tích là 80m². Vào khoảng tháng 12/1988 đến năm 1990, bà và cụ B đã san lấp đất mở rộng thêm diện tích, đến nay tổng cộng diện tích đất sau khi san lấp, mở rộng và đóng thuế là 119m².

Bà và cụ B có 02 con chung là Trần TH (chết 2002, độc thân) và Trần D2, sinh năm 1991. Bà sống chung với cụ B từ năm 1987 nhưng đến năm 1993 mới đăng ký kết hôn. Sau khi kết hôn, bà cùng con riêng Lâm Hoàng Ph2, Trần TH, Trần D2 nhập hộ khẩu vào địa chỉ nhà trên và sinh sống ổn định cho đến nay. Thời gian sống tại đây, năm 1991, bà và cụ B coi nói xây dựng thêm một căn nhà mái tôn vách muren phía sau căn nhà chính. Năm 1995, Nhà nước mở rộng lộ giới đường BD nên vợ chồng bà mượn tiền của ông Lâm CH (David Lâm) – là em ruột của bà, số tiền 2000USD để đổ đất nâng nền, sửa nhà, số tiền mượn 2000USD do ông Lâm CH (David Lâm) giao trực tiếp cho cụ Trần Văn B. Sau khi sửa chữa, nâng cấp nhà xong, vợ chồng bà cho thuê phần trước căn nhà với giá 2.000.000 đồng/tháng để lấy tiền chi tiêu sinh hoạt hàng ngày, đến năm 2004 cụ B chết thì bà không cho thuê nữa. Lúc này, con của cụ Trần Văn B với bà L3 là bà Trần H về buôn bán tại phần trước căn nhà và hàng tháng có đưa cho bà 2.000.000 đồng, được khoảng một năm thì dọn đi. Bà Trần H có đặt vấn đề chia di sản thừa kế căn nhà 307 đường BD nhưng bà không đồng ý. Sự việc đã được Ủy ban nhân dân Phường 15, quận BT hòa giải nhưng không Th3 nên bà Trần H khởi kiện ra Tòa án.

Bà yêu cầu Tòa án giải quyết cho bà nhận một nửa giá trị căn nhà, bà yêu cầu được nhận hiện vật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

Ông Nguyễn Văn Ng2, ông Nguyễn Văn L1, bà Nguyễn Thị Mai Th2, ông Nguyễn Văn H5, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị H4, bà Trần Thị Thanh L2 có bà Trần H đại diện có cùng lời trình bày về quan hệ huyết thống và cùng yêu cầu với nguyên đơn.

Ông Chung Văn H7, bà Nguyễn Thị Kim H6 có ông H7 đại diện, ông Trần Đức T1, bà Trần Thị M2, bà Trần Thị S2 có bà M2 đại diện, bà Lê Thị Ngọc H2, bà Lê Thị Ngọc Ph1, bà Lê Thị Ngọc M có bà H2 đại diện đều thống nhất khai nhận về quan hệ huyết thống như ý kiến các nguyên đơn, xác định một phần căn nhà 307 đường BD là di sản do cụ Trần Văn B chết để lại và yêu cầu được chia thừa kế theo quy định pháp luật.

Bà Trần Thị Mỹ D1 đại diện cho bà Lê Thị T có cùng yêu cầu với nguyên đơn và bà T đồng ý để kỷ phần được hưởng của bà cho bà D1 được nhận.

Ông Trần D2 và bà Trần Thị Nh trình bày: Ông D2 là con của cụ B và bà Lâm Thị Xuân H2, còn bà Nh là vợ của ông D2, ông bà đang cư trú tại nhà trên và có cùng ý kiến với bị đơn.

Bản án dân sự sơ thẩm số 599/2015/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn. Xác định căn nhà số 307 đường BD, Phường 15 (cũ phường 23), quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản do cụ Trần Văn B và cụ Lê Thị L3 cùng tạo lập từ năm 1953, có sửa chữa xây dựng lại từ năm 1958 và giữ nguyên cấu trúc xây dựng cho đến nay.

Cụ Trần Văn B (chết năm 2004), cụ Lê Thị L3 (chết năm 1971) đều không để lại di chúc. Phần tài sản chung và di sản thừa kế từng cá nhân được hưởng tại căn nhà số 307 đường BD được phân định như sau:

+ Bà Lê Thị T, Trần H, Trần Văn S, Trần Thị Mỹ D1 mỗi người nhận 926.778.705 đồng.

+ Bà Trần Thị Thanh L2 được nhận 578.089.688 đồng.

+ Bà Trần Nguyễn Thị Kiều Ch, ông Trần Ngọc D, ông Trần Ngọc N, bà Trần Nguyễn Thị Minh Th1, bà Trần Thị H1 (là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn Th) được nhận số tiền là 926.778.705 đồng.

+ Các thừa kế còn lại nhận di sản của cụ Trần Văn B gồm: Bà Lê Thị Ngọc H2, bà Lê Thị Ngọc Ph1, bà Lê Thị Ngọc M, ông Nguyễn Văn H5, ông Nguyễn Văn Ng2, bà Nguyễn Thị H4, bà Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị Mai Th2 (Nguyễn Mai Th2), ông Nguyễn Văn L1, ông Trần Đức T1, bà Nguyễn Thị Kim H6, bà Trần Thị Sáu, bà Trần Thị M2, bà Lâm Thị Xuân H2, ông Trần D2 và ông Chung Văn H7, mỗi người được nhận kỷ phần tương ứng số tiền là 252.340.737 đồng.

Hết thời hạn 03 tháng và sau khi nhận đủ 02 kỷ phần thừa kế của cụ Trần Văn B từ bà Trần H (đối với phần được hưởng của bà Lâm Thị Xuân H2 và ông Trần D2) bà Lâm Thị Xuân H2 cùng những người đang lưu cư tại căn nhà số 307 đường BD, Phường 15, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh gồm ông Trần D2, bà Trần Thị Nh hoặc những người có tên trong hộ khẩu thường trú tại căn nhà là ông Lâm Hoàng Ph2, bà Nguyễn Thị Mỹ Tr1 phải thực hiện việc giao trả căn nhà trên cho các thừa kế còn lại của cụ Trần Văn B, cụ Lê Thị L3.

Ghi nhận sự tự nguyện mà các thừa kế của cụ B, cụ L3 để bà Trần H đứng tên đại diện cho các thừa kế của cụ Lê Thị L3, cụ Trần Văn B thực hiện việc kê khai di sản thừa kế, nộp thuế trước bạ nhà đất để hợp thức hóa chủ quyền căn nhà số 307 đường BD, Phường 15, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi đã hoàn tất giấy tờ chủ quyền căn nhà sẽ đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành phát mãi để chia tài sản theo tỷ lệ được hưởng của từng người.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn ghi nhận sự tự nguyện của bà Trần H chịu các khoản tiền đo vẽ, định giá tài sản và ủy thác tư pháp cho các đương sự ở nước ngoài, tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 23/6/2015, bị đơn bà Lâm Thị Xuân H2 có đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét và xác định phần đất lấn chiếm rạch thoát nước công cộng có diện tích khoảng 46,66m² và tài sản gắn liền với đất không phải là di sản của cụ Trần Văn B; xin được sử dụng tạm phần diện tích đất lấn chiếm này để ở cho đến khi nhà nước thu hồi; đồng thời yêu cầu các đồng thừa kế của cụ B chừa một lối đi lại từ phần đất lấn chiếm thông ra đường công cộng.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 300/2017/DS-PT ngày 11-12-2017, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 599/2015/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm, lý do hủy án:

Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập chứng cứ làm rõ về diện tích đất tăng thêm và công trình xây dựng không phép trên đất san lấp rạch đã có Quyết định xử phạt vi phạm hành chính ngày 22/12/2003 của Ủy ban nhân dân quận BT đối với cụ Trần Văn B nhưng lại xác định toàn bộ nhà đất số 307 đường BD, quận BT theo bản vẽ hiện trạng nhà ngày 17/9/2014 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh là di sản do cụ Trần Văn B và cụ Lê Thị L3 để lại là chưa đủ căn cứ theo quy định pháp luật.

Bà Lâm Thị Xuân H2 khai cụ B có chung sống với bà Th5 và có một người con gái tên Tr2 (BL 78, 178), nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành các thủ tục thu thập chứng cứ xác minh làm rõ vấn đề này là chưa đủ căn cứ để xác định đầy đủ những người thừa kế theo pháp luật của cụ B. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm đã đem chia phần tài sản mà ông Trần Văn S3 được nhận, nhưng lại tách ra để giải quyết bằng vụ án khác nếu sau này có phát sinh tranh chấp có liên

quan đến quyền lợi của ông S3 là không phù hợp với quy định pháp luật và không theo án lệ số 06/2016/AL có hiệu lực ngày 01/6/2016. Bà Lê Thị T xác nhận nếu được hưởng thừa kế thì bà tự nguyện cho bà Trần Thị Mỹ D1, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn quyết định bà T được hưởng phần thừa kế của bà và phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là chưa đúng.

Mặt khác, bà Xuân H2 về sống chung với cụ B tại căn nhà 307 đường BĐ, quận BT từ năm 1987 đến năm 2004 cụ B chết, bà Xuân H2 tiếp tục quản lý, duy trì, tôn tạo nhà đất này cho đến nay nhưng khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm lại nhận định bà Xuân H2 không có công sức quản lý, duy trì, tôn tạo tài sản là không phù hợp và chưa đảm bảo quyền lợi của bà Xuân H2.

Quá trình Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý xét xử sơ thẩm lại thì các nguyên đơn và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện nêu trên, không có yêu cầu bổ sung và đề nghị cấp sơ thẩm giải quyết vụ án như bản án sơ thẩm số 559/2015 ngày 18/6/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Phía nguyên đơn không biết cụ Trần Văn B sống chung với bà Th5 có người con tên Tr2 như bị đơn khai. Nhà, đất cụ B - cụ L3 tạo lập là phần nhà kiên cố phía trước, phần nhà, đất cụ B - bà Xuân H2 tạo lập là phần coi nói kênh rạch xây dựng tạm phía sau, bị Ủy ban nhân dân quận BT xử phạt vi phạm hành chính buộc tháo dỡ nhưng chưa thực hiện. Bà Trần H là người đi nộp phạt. Yêu cầu Tòa án xác định tài sản chung của cụ B - cụ L3, chia tài sản của cụ L3 cho 07 người con của cụ B - cụ L3. Chia di sản của cụ B cho vợ là bà Lâm Thị Xuân H2 và 20 người con của cụ. Phía nguyên đơn đồng ý chia cho bà Xuân H2 công sức gìn giữ, tôn tạo di sản tương đương 01 kỷ phần. Tổng cộng 22 kỷ phần. Kỷ phần của ông S3 (đã chết), vợ ở nước ngoài không liên lạc được tạm giao cho bà Trần H quản lý. Bà Trần H, bà Trần Thị Mỹ D1 có yêu cầu cùng nhận nhà đất và cùng thanh toán giá trị cho các đồng thừa kế khác.

Bị đơn bà Lâm Thị Xuân H2 trình bày: Bà có biết bà Th5 ở với cụ B có 01 người con còn mẹ con bà Th5 đi thời gian nào và hiện ở đâu bà không biết. Năm 1987, bà chung sống với cụ B, lúc đó cụ B ở một mình còn bà đã có chồng có con riêng nhưng không đăng ký kết hôn. Khi về sống chung với cụ B, nhà 307 BĐ đã có, là nhà kiên cố phía trước. Quá trình ở, bà và cụ B có sửa chữa nhà 03 lần vào các năm 1990, 1993, 1995; việc sửa chữa là lợp tôn, xây tường và nâng nền. Năm 2003, đổ đất lấp kênh rạch, nói rộng diện tích nhà bị Ủy ban nhân dân quận BT ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính. Theo bà diện tích nhà đất hiện tại là 119m² theo Bản vẽ hiện trạng ngày 04/5/2020 của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh trừ đi 68m² đất và nhà kiên cố phía trước là của cụ B – bà L3; phần diện tích nhà đất của cụ B và bà là 12m²; phần diện tích còn lại 39m² là của riêng bà. Về phân chia, bà đồng ý cách chia tài sản chung và di sản của cụ B như ý kiến nguyên đơn. Bà đồng ý với kết quả định giá đã có trong hồ sơ không yêu cầu định giá lại và cũng không có chứng cứ mới nộp cho Tòa án. Bà có nguyện vọng

nhận một phần nhà đất phía sau diện tích khoảng 31m² và 1 lối đi mặt tiền 1m dài 8m; tổng cộng 39m². Nếu không giải quyết được theo hướng phân chia trên thì bà nhận toàn bộ nhà đất và giao tiền cho các đồng thừa kế khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị T có bà Trần Thị Mỹ D1 đại diện trình bày: Bà T nhận thấy bản án sơ thẩm số 559/2015/DS-ST ngày 18/6/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là hợp lý, không có yêu cầu bổ sung. Bà T đồng ý tặng cho bà D1 phần di sản của bà được hưởng.

Bà Lê Thị Ngọc H2 và bà H2 đại diện cho bà Lê Thị Ngọc M và bà Lê Thị Ngọc Ph1 cùng ý kiến với các nguyên đơn, xác định phần di sản của cụ B chia cho 21 kỷ phần thừa kế và công sức gìn giữ tôn tạo di sản cho bà Xuân H2 tương đương 01 kỷ phần; không yêu cầu định giá lại.

Bà Nguyễn Thị H4, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Văn H5, Nguyễn Thị Mai Th2 (Nguyễn Mai Th2), Nguyễn Văn L1, Nguyễn Văn Ng2 do bà Trần H đại diện có cùng ý kiến với nguyên đơn, xác định phần di sản của cụ B chia cho 21 kỷ phần thừa kế và công sức gìn giữ tôn tạo di sản cho bà Xuân H2 tương đương 01 kỷ phần; không yêu cầu định giá lại.

Bà Trần Thị Thanh L2 do bà Trần H đại diện có cùng ý kiến với các nguyên đơn, bà L2 nhận phần thừa kế của ông Trần Văn Th3 theo quy định pháp luật; không yêu cầu định giá lại.

Bà Trần Thị M2, bà Trần Thị S2 do bà M2 đại diện, ông Chung Văn H7, bà Nguyễn Thị Kim H6 do ông H7 đại diện có cùng ý kiến của các nguyên đơn,

Ông Trần D2 có bà Lâm Thị Xuân H2 đại diện có cùng ý kiến với bị đơn; không yêu cầu định giá lại, ông D2 nhận kỷ phần thừa kế của cụ B theo quy định pháp luật.

Ông Trần Đức T1, ông Lâm Hoàng Ph2, bà Nguyễn Thị Mỹ Tr1, bà Trần Thị Nh vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 569/2021/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã quyết định:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Điều 33, Điều 35, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 631, Điều 632, Điều 634, Điều 635, Điều 637, 639 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ Nghị định 70-CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thị hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Án lệ số 06/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn;

[I] Xác định căn nhà, đất số 307 BĐ, Phường 15 (cũ là Phường 23), quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản vẽ hiện trạng của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đo vẽ ngày 04/5/2020 có tổng giá trị 8.732.922.550 đồng (tám tỷ bảy trăm ba mươi hai triệu chín trăm hai mươi hai ngàn năm trăm năm mươi đồng) là tài sản chung của cụ Trần Văn B, cụ Lê Thị L3 và bà Lâm Thị Xuân H2 cùng tạo lập. Trong đó: phần tài sản của cụ Trần Văn B 4.366.461.275 đồng tương đương 50% giá trị nhà đất. Phần tài sản của cụ Lê Thị L3 3.841.822.775 đồng tương đương 44% giá trị nhà đất. Phần tài sản của bà Lâm Thị Xuân H2 524.638.500 đồng tương đương 6% giá trị nhà đất.

[II] Cụ Trần Văn B chết 2004, không lập di chúc. Di sản được chia cho những người thừa kế gồm: 1. Bà Trần H, 2. Ông Trần Văn Th (có người kế thừa bà Trần Nguyễn Thị Kiều Ch, ông Trần Ngọc D, ông Trần Ngọc N, bà Trần Nguyễn Thị Minh Th1, bà Trần Thị H1 nhận), 3. Ông Trần Văn S, 4. Bà Trần Thị Mỹ D1, 5. Bà Lê Thị T, 6. Bà Cao Kim Ph, 7. Bà Lê Thị Ngọc H2, 8. Bà Lê Thị Ngọc M, 9. Bà Lê Thị Ngọc Ph1, 10. Bà Nguyễn Thị H4, 11. Bà Nguyễn Thị M1, 12. Bà Trần Thị Thanh L2, 13. Ông Nguyễn Văn H5, 14. Bà Nguyễn Thị Mai Th2 (Nguyễn Mai Th2), 15. Ông Nguyễn Văn L1, 16. Ông Nguyễn Văn Ng2, 17. Bà Trần Thị M2, 18. Ông Trần Đức T1, 19. Ông Chung Văn H7, 20. Ông Trần D2; mỗi người được hưởng một kỷ phần 198.475.512 đồng, tương đương với 2,28% giá trị nhà đất. Riêng bà Lâm Thị Xuân H2 được hưởng 02 kỷ phần 396.951.024 đồng, tương đương với 4,56% giá trị nhà đất (1).

[III] Cụ Lê Thị L3 chết năm 1971, di sản của cụ L3 được chia cho 07 người con chung của cụ B và cụ L3 là bà Trần H, ông Trần Văn S, bà Trần Thị Mỹ D1, bà Lê Thị T, bà Cao Kim Ph, bà Trần Thị Thanh L2, ông Trần Văn Th (có người kế thừa bà Trần Nguyễn Thị Kiều Ch, ông Trần Ngọc D, ông Trần Ngọc N, bà Trần Nguyễn Thị Minh Th1, bà Trần Thị H1 nhận); mỗi người được nhận 01 kỷ phần 548.831.825 đồng (2).

Tổng cộng (1) và (2) bà Trần H, ông Trần Văn S, bà Trần Thị Mỹ D1, bà Lê Thị T, bà Cao Kim Ph, bà Trần Thị Thanh L2 mỗi người được nhận 747.307.337 đồng; bà Trần Nguyễn Thị Kiều Ch, ông Trần Ngọc D, ông Trần Ngọc N, bà Trần Nguyễn Thị Minh Th1, bà Trần Thị H1 cùng được nhận 747.307.337 đồng; mỗi phần được nhận tương đương với 8,54% giá trị nhà đất.

Giao kỷ phần của bà Cao Kim Ph được hưởng 747.307.337 đồng cho bà Trần H quản lý, khi nào bà Ph có yêu cầu đòi lại thì bà Trần H có trách nhiệm thanh toán.

Giao kỷ phần của bà Lê Thị T được hưởng 747.307.337 đồng cho bà Trần Thị Mỹ D1. Tổng cộng bà D1 được nhận 1.494.614.674 đồng.

[IV] Bà Trần H, bà Trần Thị Mỹ D1 được quyền quản lý, sử dụng và liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà đất số 307 BĐ, Phường 15 (cũ là Phường 23), quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh theo hình thức sở hữu chung sau khi bà Trần H, bà Trần Thị Mỹ D1 cùng có trách nhiệm liên đới thanh toán giá trị tài sản cho bà Lâm Thị Xuân H2 và thanh toán giá trị tài sản cho tất cả các đồng thừa kế được nhận tại mục II và mục III.

Việc thực hiện tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền sau khi án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, người phải thi hành án nếu chưa thực hiện hết khoản tiền thi hành án thì phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

[V] Trường hợp bà Trần H, bà Trần Thị Mỹ D1 không tự nguyện thi hành án, cơ quan thi hành án dân sự tiến hành bán đấu giá tài sản và phân chia cho các đồng thừa kế theo tỉ lệ được hưởng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; quyền và nghĩa vụ trong thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

- Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26 tháng 4 năm 2021 bị đơn bà Lâm Thị Xuân H2 có đơn kháng cáo nội dung bản án sơ thẩm. Bà Xuân H2 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét:

+ Xác định phần đất lấn chiếm rạch thoát nước công cộng có diện tích 5,20m x 8,97m = khoảng 46,67m² và tài sản gắn liền với đất gồm phòng ngủ, nhà vệ sinh phía sau nhà 307 BĐ, Phường 15, quận BT không phải là di sản của cụ Trần Văn B. Do bà Xuân H2 lấp rạch thoát nước công cộng chiếm đất công xây dựng nhà ở.

+ Hiện bà Xuân H2 không có chỗ ở nên bà Xuân H2 xin được ở tạm phần diện tích đất lấp rạch để ở. Khi nào Nhà nước nạo vét rạch thoát nước công cộng và thu hồi đất lấn chiếm thì bà Xuân H2 giao cho Nhà nước.

+ Yêu cầu các thừa kế của cụ Trần Văn B chừa cho bà Xuân H2 một lối đi từ phía sau nhà 307 BĐ, Phường 15, Quận BT (từ phần chiếm đất công) ra đường công cộng BĐ để bà Xuân H2 ra vào nhà.

- *Tại Quyết định số 3690/QĐKNPT-VKS-DS ngày 06/5/2021 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã kháng nghị phúc thẩm đối với bản án sơ thẩm, do:*

+ *Về xác định đưa người tham gia tố tụng:* Chưa xác minh, làm rõ nhân thân của bà Th5 là vợ của cụ B và bà Tr2 là con chung của cụ B, bà Th5 để xác định hàng thừa kế của cụ Trần Văn B như Bản án dân sự phúc thẩm số 300/2017/DS-PT ngày 11/12/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố

Hồ Chí Minh hủy án sơ thẩm số 599/2015/DS-ST ngày 18/6/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh (BL 729) đã nhận định là thiếu sót về tố tụng.

+ *Về đánh giá chứng cứ:* Bản án sơ thẩm cho rằng, tờ khai đăng ký năm 1997 và tờ khai đăng ký năm 1999 không có bản vẽ không có giá trị pháp lý từ đó xác định di sản của cụ L3 với cụ B là 104,6m², di sản của cụ B với bà Xuân H2 là 14,4m² là nhận định không đúng. Bởi, tờ khai năm 1977 và tờ khai năm 1999 là khai theo quy định của Nhà nước, được Ủy ban nhân dân Phường 15 xác nhận và lưu trữ đầy đủ đúng quy định của pháp luật và theo quy định tại khoản 1, 2, 5 Điều 50 Luật đất đai năm 2003 là cơ sở để xác định chủ quyền của người sử dụng đất, nhận định này đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bị đơn bà Xuân H2.

+ *Xác định chưa đúng di sản của người chết để lại:*

* Căn cứ vào tờ khai đăng ký nhà cửa ngày 20/12/1977 của cụ Trần Văn B đối với căn nhà 307 BĐ, Phường 15, quận BT có diện tích 68m², đã được Ủy ban nhân dân Phường xác nhận;

* Tờ đăng ký nhà, đất ngày 09/7/1999 cụ B khai diện tích 80m², diện tích xây dựng 80m², số tầng 1 cộng lững, tổng diện tích 120m² và vợ là bà Lâm Thị Xuân H2;

* Ngày 15/9/2003, cụ B làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, trong đó cụ B ghi vợ là cụ Lê Thị L3 (chết) về nguồn gốc cụ B ghi vợ chồng mua đất cất nhà năm 1953 tự cất nhà lá, sàn đất đến năm 1958 tự xây dựng lại cấu trúc một tấm, mái tôn sàn gạch;

* Căn cứ Công văn số 4347/UBND-TNMT ngày 01/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận BT: Theo bản đồ địa chính, nhà đất trên thuộc thửa 13, tờ bản đồ số 3, Phường 15, quận BT có diện tích 119,4m². Ngày 22/12/2003 Ủy ban nhân dân quận BT ban hành Quyết định số 5078/QĐ-UB xử phạt vi phạm hành chính xây dựng không phép trên đất san lấp vào năm 2002 đối với cụ Trần Văn B buộc tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng không phép trên đất san lấp rạch, diện tích (4,81m x 3m). Hiện nay công trình này chưa được tháo dỡ và khôi phục rạch... hiện công trình vi phạm đã không còn nằm trong hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng, không thuộc chỉ giới xây dựng đường giao thông, không có mục đích sử dụng cho trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp và công trình công cộng khác. Việc xây dựng hoàn thành trước ngày 01/7/2006 nên đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

* Cụ Lê Thị L3 chết năm 1971; năm 1977 cụ B đăng ký nhà, đất vẫn là 68m², nhưng Bản án sơ thẩm xác định hàng thừa kế của cụ L3 chỉ có 7 người con chung của cụ L3 và cụ B là không đúng, vì phần ngoài 68m² là công sức lấn rạch, mở rộng diện tích của cụ Trần Văn B và bà Lâm Thị Xuân H2 được hình thành trong thời kỳ hôn nhân của hai người.

+ *Về xác định hàng thừa kế:*

Cụ Lê Thị L3 chết năm 1971, chết trước cụ Trần Văn B nhưng bản án sơ thẩm xác định hàng thừa kế của cụ L3 chỉ có 07 người con chung của cụ L3 và cụ B là không đúng.

Trong 07 người con của cụ B, cụ L3 có ông Trần Văn S3 (có vợ Cao Kim Ph), ông Trần Văn Th3 chết năm 1981 (có con Trần Thị Thanh L2), cụ B chết năm 2004 khi chia thừa kế Tòa án không xác định cụ Trần Văn B là hàng thừa kế thứ nhất của ông S3, ông Th3 là không đúng.

+ Về áp dụng giá tài sản để chia thừa kế: Phía nguyên đơn, phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn và phía bị đơn đều cho rằng nếu Tòa án giao nhà cho phía bị đơn thì phía nguyên đơn yêu cầu chia theo giá trị tại thời điểm thi hành án và ngược lại vì giá trị nhà, đất tại thời điểm xét xử cao hơn nhiều so với Biên bản định giá ngày 03/12/2014. Tuy nhiên bản án sơ thẩm chia theo Biên bản ngày 03/12/2014 là không đúng.

+ Về giao hiện vật: Bản án sơ thẩm giao nhà cho bà Trần H và bà Trần Thị Mỹ D1 quản lý, sử dụng và thanh toán lại kỷ phần cho các thừa kế khác là chưa phù hợp vì bà Lâm Thị Xuân H2 (bị đơn) và ông Trần D2 đồng thừa kế đã sống trên căn nhà này từ năm 1987 cho đến nay, họ cùng có nhu cầu nhà ở và yêu cầu nhận hiện vật và thanh toán lại kỷ phần cho các thừa kế khác, trong khi các nguyên đơn đều có nhà, đất ổn định.

Từ phân tích trên, bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng tố tụng và nội dung giải quyết vụ án làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, cần phải kháng nghị phúc thẩm bản án sơ thẩm của Tòa án cấp sơ thẩm theo hướng hủy án sơ thẩm giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Tòa phúc thẩm xét xử phúc thẩm theo hướng trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Người kháng cáo bà Lâm Thị Xuân H2, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nêu trên, không cung cấp chứng cứ mới, đồng ý với kháng nghị về nội dung nhưng không đồng ý hủy án sơ thẩm, mà yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, giữ nguyên Quyết định kháng nghị số 3690/QĐKNPT-VKS-DS ngày 06/5/2021 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Nguyên đơn bà Trần H, đồng thời cũng là người đại diện hợp pháp của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H4, Nguyễn Thị M1, Nguyễn Văn L1, Nguyễn Văn Ng2, Nguyễn Thị Mai Th2 (Nguyễn Mai Th2), Nguyễn Văn H5, Trần Thị Thanh L2, trình bày: Không đồng ý đối với kháng cáo và kháng nghị, yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm. Bà Trần H đồng ý phân di sản của cụ B chia làm 23 phần, gồm: các con của cụ B được xác định họ tên, địa chỉ là 20 phần, 01 phần của chị Tr2 (chia xác định họ tên, địa chỉ theo bà Xuân H2 trình bày), 01 phần của bà Xuân H2 hưởng thừa kế và 01 phần của bà Xuân H2 hưởng công sức đóng góp).

- Nguyên đơn ông Trần Văn S, trình bày: Thống nhất theo trình bày của bà Trần H.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần D2, do bị đơn bà Lâm Thị Kim H6, trình bày: Thống nhất theo yêu cầu của bà Xuân H2.

- Luật sư L bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, trình bày: Tại Tòa phúc thẩm bà Xuân H2 trình bày nêu Tòa xác định chị Tr2 (con cụ B chưa xác định đầy đủ tên và địa chỉ) là con cụ B và chia cho chị Tr2 một kỷ phần thừa kế thì bà Xuân H2 đồng ý để cho bà Trần H quản lý phần của chị Tr2, nên đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm, chấp nhận theo đề nghị của bà Trần H và bà Xuân H2 tại Tòa phúc thẩm, chia thừa kế di sản của cụ B thành 23 phần, trong đó phần của chị Tr2, bà Ph giao cho bà Trần H quản lý khi 02 người này yêu cầu thì bà Trần H trả lại và đề nghị không chấp nhận kháng nghị đề nghị hủy án của Viện kiểm sát.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án, từ khi thụ lý đến thời điểm hiện nay thấy rằng Thẩm phán; Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có vi phạm.

Đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh với các lý do đã được nêu trong kháng nghị là có căn cứ, vì thế đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng nghị, do chấp nhận kháng nghị nên đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lâm Thị Xuân H2, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; căn cứ vào kết quả tranh tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị Xuân H2 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét tại cấp phúc thẩm theo quy định tại Điều 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Các bị đơn còn lại và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai vắng mặt không L1 do, nên căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa xét xử vắng mặt họ.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Kim Ph cư trú ở nước ngoài (Hoa Kỳ), Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện thủ tục ủy thác tư pháp theo quy định pháp luật nhưng không thu thập được lời khai, tài liệu của bà Ph. Đến

ngày mở phiên tòa, bà Ph không có mặt nên Tòa sơ thẩm quyết định xét xử vắng mặt bà Ph và giao kỷ phần thừa kế của bà Ph được hưởng cho bà Trần H quản lý khi nào bà Ph có yêu cầu đòi lại thì bà Trần H có trách nhiệm trả ra là đã đảm bảo được quyền lợi của bà Ph.

- *Về nội dung:* Xét kháng cáo của bị đơn bà Lâm Thị Xuân H2 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] *Về xác định đưa người tham gia tố tụng:* Bản án dân sự phúc thẩm số 300/2017/DS-PT ngày 11/12/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh hủy án sơ thẩm số 599/2015/DS-ST ngày 18/6/2015 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã nhận định: Bà Lâm Thị Xuân H2 khai cụ B có chung sống với bà Th5 và có một người con gái tên Tr2 (BL 78, 178), nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành các thủ tục thu thập chứng cứ xác minh làm rõ vấn đề này là chưa đủ căn cứ để xác định đầy đủ những người thừa kế theo pháp luật của cụ B là thiếu sót về tố tụng. Sau khi xét xử lại sơ thẩm Tòa sơ thẩm cũng chưa thực hiện đầy đủ các thủ tục theo luật định như thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú cuối cùng trên phương tiện thông tin đại chúng cấp Trung ương mà chỉ dựa vào lời khai của các đương sự là nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa là chưa đảm thủ tục tố tụng, là thiếu sót, nên Viện kiểm sát kháng nghị là có căn cứ, song do vụ án đã thụ lý lâu năm đã bị hủy và xét xử lại nhưng sau đó vẫn không ai cung cấp được họ, tên, địa chỉ của bà Th5 người chung sống với cụ B có con chung tên Tr2 nên Hội đồng xét xử chấp nhận phần kháng nghị này của Viện kiểm sát, khi chia thừa kế di sản của cụ B dành cho bà Tr2 (con của bà Th5, cụ B) một kỷ phần thừa kế và giao cho bị đơn bà Lâm Thị Xuân H2 quản lý để sau này bà Tr2 có yêu cầu thì giao lại cho bà Tr2 (nếu còn thời hiệu khởi kiện) là đảm bảo được quyền lợi của bà Tr2 mà không cần phải hủy án sơ thẩm.

[2] *Về xác định di sản:* Theo lời khai nhận thống nhất của các đương sự trong vụ án thì nhà đất số 307 đường BĐ, Phường 15 (cũ là Phường 23), quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc của cụ Trần Văn B và cụ Lê Thị L3 nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Quý A vào năm 1953. Năm 1958, cụ B - cụ L3 xây dựng sửa chữa lại thành nhà kiên cố, đúc bê tông và gia đình tiếp tục sử dụng. Năm 1971, cụ L3 chết. Sau đó, cụ B chung sống với nhiều người phụ nữ khác, lần lượt là bà Lê Thị Th4, bà Nguyễn Thị Kh, bà Trần Thị S2, bà Nguyễn Thị H8, bà Nguyễn Thị Kim H6, tất cả đều không đăng ký kết hôn, không xây dựng hoặc sửa chữa gì thêm trong căn nhà số 307 đường BĐ, Phường 15, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 01/9/1992, cụ B đăng ký kết hôn với bà Lâm Thị Xuân H2 nhưng thực tế bà Xuân H2 và con riêng của bà Xuân H2 là Lâm Hoàng Ph2 đã sống chung với cụ B từ năm 1987. Khi bà Xuân H2 về sống chung với cụ B thì hiện trạng căn nhà số 307 BĐ đã kiên cố. Ngày 15/9/2003 cụ B làm đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, trong đó cụ B ghi vợ là cụ Lê Thị L3 (chết) về nguồn gốc cụ B ghi vợ chồng mua đất cất nhà năm

1953 tự cất nhà lá, sàn đất đến năm 1958 tự xây dựng lại cấu trúc một tấm, mái tôn sàn gạch.

Năm 2004 cụ B chết, bà Xuân H2 tiếp tục quản lý sử dụng nhà đất cho đến nay. Nhà đất hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Tại phiên tòa các bên đương sự thừa nhận hiện trạng nhà đất theo Bản vẽ hiện trạng nhà của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đo vẽ ngày 04/5/2020 (không thừa nhận Bản vẽ hiện trạng nhà đo vẽ ngày 17/9/2014). Theo bản vẽ này, thì căn nhà số 307 đường BĐ, Phường 15, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích khuôn viên 119m^2 , diện tích xây dựng $105,9\text{m}^2$.

Tại Văn bản số 4347/UBND-TNMT ngày 01/12/2018 của Ủy ban nhân dân quận BT cung cấp thông tin nhà đất số 307 đường BĐ, Phường 15, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh có nêu: “Ngày 22/12/2003, UBND quận BT ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 5087/QĐ-UB xử phạt hành vi xây dựng không phép trên đất san lấp rạch vào năm 2002 đối với ông Trần Văn B tại địa chỉ số 307 BĐ (thuộc thửa số 13, tờ số 03 – bản đồ địa chính), phường 15, quận BT...”.

Như vậy, có căn cứ xác định năm 2003 cụ B và bà Xuân H2 san lấp lần chiếm đất rạch mở rộng diện tích nhà số 307 đường BĐ, Phường 15, quận BT. Phần diện tích mở rộng là $4,81\text{m} \times 3\text{m} = 14,43\text{m}^2$. Đến nay phần công trình xây dựng không có giấy phép trên đất san lấp rạch chưa được tháo dỡ và thuộc phần nhà, đất theo Bản vẽ hiện trạng nhà lập ngày 04/5/2020.

Cũng tại Văn bản số 4347/UBND-TNMT nêu trên, UBND quận BT cung cấp: “Trường hợp nhà đất trên không có tranh chấp, không có kiến trúc hộ liền kề nô sang, không có cống thoát nước chung của khu vực, có xác nhận của UBND phường về nhà ở đã hoàn thành xây dựng trước ngày 01/7/2006... thì đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 22, Điều 31 Nghị định 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.”

Theo kết quả xác minh của Tòa án, ngày 19/10/2020 Ủy ban nhân dân Phường 15, quận BT cung cấp nhà đất số 307 đường BĐ, Phường 15, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh được xây dựng vào thời điểm trước ngày 01/7/2006. Ngoài các người con của ông Trần Văn B tranh chấp, Ủy ban nhân dân phường chưa nhận được đơn của cá nhân khác tranh chấp đối với nhà đất này.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/9/2020 ghi nhận: Hiện trạng phần phía sau nhà đã san lấp hết, không có kênh rạch, đã lấp bằng xi măng và xây dựng nhà để ở, không có cống thoát nước chung của khu vực, không có kiến trúc của hộ liền kề nô sang.

Tổng hợp các chứng cứ nêu trên thì căn nhà, đất số 307 đường BĐ, Phường 15, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nhưng là tài sản hợp pháp của cụ Trần Văn

B - cụ Lê Thị L3 và bà Lâm Thị Xuân H2 tạo lập. Trong đó, phần tài sản chung của cụ B và bà Xuân H2 là phần coi nói từ kênh rạch có phần đất và nhà kèo sắt, mái tôn, cột gạch với diện tích $14,43\text{m}^2$; phần diện tích đất còn lại $119\text{m}^2 - 14,43\text{m}^2 = 104,57\text{m}^2$, nhà đúc sàn bê tông cốt thép, tường gạch, mái tôn diện tích $66,2\text{m}^2$ và phần nhà kèo sắt, mái tôn diện tích $25,27\text{m}^2$ là tài sản chung của cụ B và cụ L3. Bà Xuân H2 cho rằng phần đất lấn chiếm có diện tích $46,66\text{m}^2$ trong đó tài sản riêng của bà là phần nhà đất diện tích 39m^2 nhưng không có chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở chấp nhận. Đối với “Bản kê khai nhà cửa” ngày 20/12/1977 cụ B kê khai diện tích đất 68m^2 , diện tích sử dụng chính 40m^2 . Và tại Tờ khai đăng ký nhà – đất ngày 09/7/1999 cụ B đăng ký diện tích đất 80m^2 , tổng diện tích sàn xây dựng 120m^2 . Xét, các tài liệu kê khai này đều do tự kê khai, không có bản vẽ đối chiếu nên không có cơ sở xem xét. Việc Tòa sơ thẩm xác định di sản của cụ B với cụ L3 và di sản của cụ B với bà Lâm Thị Xuân H2 như nêu trên là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Xác định hàng thừa kế:

- Cụ B (chết năm 2004), cụ L3 chết năm 1971, có 07 người con chung là: (1) Bà Trần H, (2) bà Lê Thị T, (3) ông Trần Văn Th3, (4) ông Trần Văn S3, (5) ông Trần Văn Th, (6) ông Trần Văn S, (7) bà Trần Thị Mỹ D1.

- Cụ L3 chết năm 1971 nên hàng thừa kế thứ nhất của cụ L3 gồm: Cụ B và 7 người con chung với cụ B.

- Ông Trần Văn S3 chết năm 1981 nên hàng thừa kế thứ nhất của ông S3, gồm: vợ là bà Cao Kim Ph, cha là cụ B.

- Ông Trần Văn Th3 chết năm 1981 nên hàng thừa kế thứ nhất của ông Th3, gồm: con là Trần Thị Thanh L2 (vợ không rõ tên họ, địa chỉ, không biết sống, chết?) và cha là cụ B.

Như vậy, khi chia di sản của cụ L3 Tòa sơ thẩm không chia cho cụ B được hưởng $\frac{1}{2}$ kỷ phần của cụ B được hưởng của kỷ phần thừa kế mà ông S3, ông Th3 được hưởng thừa kế từ cụ L3 là không đúng, nên kháng nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ được chấp nhận.

[4] Về giá trị di sản: Các đương sự trong vụ án đều thống nhất với kết quả định giá ngày 03/12/2014 và không yêu cầu định giá lại. Theo đó, giá đất $72.000.000$ đồng/ m^2 ; phần xây dựng bê tông cốt thép, mái tôn, tường gạch giá trị còn lại $3.750.000$ đồng/ $\text{m}^2 \times 55\% = 2.062.500$ đồng/ m^2 ; phần xây dựng kèo sắt, mái tôn, cột gạch giá trị còn lại $1.300.000$ đồng/ $\text{m}^2 \times 55\% = 715.000$ đồng/ m^2 . Mặc dù giá trị tài sản tranh chấp được định giá từ ngày 03/12/2014 đến thời điểm xét xử sơ thẩm lại lần 2 ngày 23/4/2021 thì giá trị tài sản không còn phù hợp, song do các đương sự trong vụ án không ai yêu cầu định giá lại và khi chia Tòa sơ thẩm xác định từng người được chia sau đó quy ra tỷ lệ phần trăm của từng người được chia đối với di sản của cụ B và cụ L3 để lại tại thời điểm thi hành án là vẫn đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

Đối chiếu với Bản vẽ hiện trạng nhà lập ngày 04/5/2020, giá trị tài sản được xác định:

- Phần tài sản của cụ B và bà Xuân H2 gồm: Đất $14,43m^2 \times 72.000.000đ/m^2 = 1.038.960.000$ đồng. Nhà $14,43m^2 \times 715.000đ/m^2 = 10.317.000$ đồng. Tổng cộng 1.049.277.000 đồng.

- Phần tài sản của cụ B và cụ L3 gồm: Đất $104,57m^2 \times 72.000.000đ/m^2 = 7.529.040.000$ đồng. Nhà đúc bê tông cốt thép $66,2m^2 \times 2.062.500đ/m^2 = 136.537.500$ đồng, nhà cột gạch, mái tôn $25,27m^2 \times 715.000đ/m^2 = 18.068.050$ đồng. Tổng cộng 7.683.645.550 đồng.

Tổng giá trị tài sản nhà và đất số 307 BĐ, Phường 15, quận BT là 8.732.922.550 đồng.

[5] Xác định di sản của cụ L3, cụ B để lại như sau:

[5.1] Tổng giá trị tài sản của cụ B và cụ L3 là 7.683.645.550 đồng: 2 = 3.841.822.775 đồng. Cụ L3 chết năm 1971 nên xác định di sản của cụ L3 để lại là: 3.841.822.775 đồng. Tính công sức tôn tạo là tính cả khối tài sản bà Xuân H2 gìn giữ, tôn tạo là nhà, đất tại số 307 nhưng cấp sơ thẩm chỉ tính phần công sức đối với di sản của cụ B để lại mà không tính công sức đối với di sản của cụ L3 để lại là chưa chính xác nên sửa Hội đồng xét xử sửa phần này của án sơ thẩm, cụ thể: Di sản của cụ L3 để lại là 3.841.822.775 đồng: 9 phần (*gồm 7 phần là những người con chung của cụ B và cụ L3 + 01 phần của cụ B và 01 phần công sức gìn giữ, tôn tạo làm tăng giá trị nhà đất của bà Lâm Thị Xuân H2 đối với di sản của cụ L3 để lại*). = 426.869.197 đồng, trong đó: Phần của ông Th3 được chia cho cụ B và bà Trần Thị Thanh L2 mỗi người $\frac{1}{2}$ là 426.869.197 đồng : 2 phần = 213.434.600 đồng; Phần của ông S3 được chia cho cụ B và bà Cao Kim Ph mỗi người $\frac{1}{2}$ là 426.869.197 đồng : 2 phần = 213.434.600 đồng; bà Trần Nguyễn Thị Kiều Ch, anh Trần Ngọc D, anh Trần Ngọc N, chị Trần Nguyễn Thị Minh Th1, chị Trần Thị H1 được hưởng chung phần của ông Trần Văn Th là: 426.869.197 đồng.

[5.2] Như vậy di sản của cụ B để lại là: $\frac{1}{2}$ tài sản chung của cụ B và cụ L3 là: 3.841.822.775 đồng + 426.869.197 đồng 01 kỷ phần thừa kế di sản của cụ L3 + 213.434.600 đồng hưởng thừa kế từ ông Thanh + 213.434.600 đồng hưởng thừa kế từ ông S3 = 4.322.050.621 đồng + $\{\frac{1}{2}$ tài sản của cụ B với bà Lâm Thị Xuân H2 là (1.049.277.000 đồng : 2 phần) 524.638.500 đồng $\}$ = 5.220.199.668 đồng.

[5.3] Chia di sản của cụ B để lại như sau:

Căn cứ án lệ số 41/2021/AL của Tòa án nhân dân tối cao ban hành kèm theo quyết định số 42/QĐ-CA ngày 12/3/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao thì các bà Lê Thị Th4, Nguyễn Thị H8, Trần Thị S2, Nguyễn Thị Kim H6, Nguyễn Thị Kh là những người sống chung, có con với ông Trần Văn B không có đăng ký kết hôn, kết thúc hôn nhân trước khi Luật hôn nhân và gia đình năm 1987 có hiệu lực nên không được xem là hôn nhân thực tế và không

được hưởng di sản của ông Bai. Bà Lâm Thị Xuân H2 có đăng ký kết hôn là hôn nhân hợp pháp nên bà Xuân H2 là hàng thừa kế thứ nhất cùng với 21 người con của ông Bai. Nguyên đơn đồng ý chia cho bà Lâm Thị Xuân H2 thêm một suất thừa kế cho công gìn giữ tôn tạo di sản. Như vậy, di sản của ông Bai chết để lại được chia 23 kỷ phần, trong đó bà Lâm Thị Xuân H2 được hưởng 2 kỷ phần, 21 người con của ông Bai được hưởng mỗi người 1 kỷ phần. Cụ thể:

5.220.199.668 đồng: 23 phần (gồm các con của cụ B (đã được xác định) là 20 phần, vợ cụ B là bà Lâm Thị Xuân H2 01 phần, con cụ B tên Tr2 (chưa tìm được địa chỉ) 01 phần và 01 phần công sức gìn giữ, tôn tạo tài sản của bà Lâm Thị Xuân H2) = 226.965.203 đồng.

[5.4] Xác định tài sản của bà Lâm Thị Xuân H2 trong khối tài sản chung là nhà, đất tại số 307 là: { 524.638.500 đồng (1/2 tài sản chung giữa cụ B với bà Xuân H2) + 426.869.197 đồng (1 phần công sức gìn giữ, tôn tạo tài sản của cụ L3 để lại) + 226.965.203 đồng (1 kỷ phần thừa kế hưởng từ cụ B) + 226.965.203 đồng (1 phần công sức gìn giữ, tôn tạo tài sản của cụ B để lại) + 226.965.203 đồng (1 kỷ phần thừa kế chị Tr2 được hưởng mặc dù tại phiên tòa bà Xuân H2 trả lời Luật sư là để kỷ phần của chị Tr2 được hưởng cho bà Trần H quản lý, song do phần của chị Tr2 là do bà Xuân H2 yêu cầu và bà Xuân H2 tại tòa cho là mẹ chị Tr2 là do bà Trần H đuổi đi chứ không phải bà Trần H không biết, nên cần giao bà Xuân H2 quản lý phần chị Tr2 được hưởng là phù hợp, khi nào chị Tr2 đòi thì bà Xuân H2 có trách nhiệm giao lại) = 1.632.403.306 đồng.

Như vậy, bà Lâm Thị Xuân H2 được hưởng và được giao quản lý (phần của chị Tr2) là 1.632.403.306 đồng x 100: 8.732.922.550 đồng = 18,6925% giá trị của khối tài sản nhà, đất tại số 307.

[5.5] Phần các con của cụ L3, cụ B được hưởng cụ thể là:

- Bà Trần H, ông Trần Văn S, bà Trần Thị Mỹ D1, bà Lê Thị T mỗi người được hưởng là {426.869.197 đồng (hưởng thừa kế từ cụ L3) + 226.965.203 đồng (hưởng thừa kế từ cụ B)} = 653.834.400 đồng = 7,4870% giá trị của khối tài sản nhà, đất tại số 307. Trong đó, phần của bà T được hưởng bà T cho bà D1 nên bà D1 được hưởng là: 14,974% giá trị của khối tài sản nhà, đất tại số 307.

- Bà Trần Thị Kiều Ch, anh Trần Ngọc D, anh Trần Ngọc N, chị Trần Thị Minh Thư, chị Trần Thị H1 (hưởng phần của ông Trần Văn Th (chết năm 2014) cùng được hưởng là: 653.834.400 đồng = 7,4870% giá trị của khối tài sản nhà, đất tại số 307.

- Bà Cao Kim Ph là: 213.434.600 đồng (hưởng ½ di sản của ông Trần Văn S3 chết năm 1980 hưởng từ cụ L3) + 226.965.203 đồng (nhận di sản của cụ B) = 440.399.801 đồng = 5,0429% giá trị của khối tài sản nhà, đất tại số 307. Phần của bà Ph được hưởng giao cho bà Trần H quản lý khi nào bà Ph đòi thì bà Trần H có trách nhiệm giao lại cho bà Ph.

- Bà Trần Thị Thanh L2 là: 213.434.600 đồng (hưởng ½ di sản của ông Trần Văn Th3 chết năm 1981 hưởng từ cụ L3) + 226.965.203 đồng (nhận di sản

của cụ B) = 440.399.801 đồng = 5,0429% giá trị của khối tài sản nhà, đất tại số 307.

- Các đương sự: Lê Thị Ngọc H2, Lê Thị Ngọc Ph1, Lê Thị Ngọc M, Nguyễn Văn H5, Nguyễn Văn Ng2, Nguyễn Thị H4, Nguyễn Thị Mai Th2 (Nguyễn Mai Th2), Nguyễn Thị M1, Nguyễn Văn L1, Trần Thị M2, Trần Đức T1, Chung Văn H7, Trần D2 mỗi người được hưởng là 226.965.203 đồng = 2,5989% giá trị của khối tài sản nhà, đất tại số 307.

[6] Bà Trần H, bà Trần Thị Mỹ D1 có nguyện vọng nhận nhà đất theo hình thức đồng sở hữu và sẽ cùng chịu trách nhiệm thanh toán cho các đồng thừa kế khác theo giá trị bằng tiền. Bà Xuân H2 có yêu cầu nhận hiện vật là một phần nhà đất số 307 BĐ với chiều ngang mặt tiền 1m dài 8m làm lối đi để sử dụng một phần nhà phía sau có diện tích khoảng 31m² hoặc nhận quản lý, sử dụng toàn bộ nhà đất và trả lại giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế khác theo kết quả định giá năm 2014. Xét, hiện trạng nhà đất số 307 BĐ, Phường 15, quận BT có diện tích đất 119m² với chiều ngang mặt tiền là 4,11m, không đảm bảo diện tích chia cho các đồng thừa kế nhận hiện vật hoặc chia theo ý kiến của bà Xuân H2. Mặc khác, tất cả các đương sự trong vụ án này (trừ bị đơn) đều có nguyện vọng giao cho bà Trần H và bà D1 nhận hiện vật, hơn nữa tổng tỉ lệ di sản được hưởng của bà Trần H và bà D1 lớn hơn bà Xuân H2 nên Hội đồng xét xử xem xét giao cho bà Trần H và bà D1 nhận nhà đất số 307 BĐ, Phường 15, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh và thanh toán cho các đồng thừa kế khác theo tỷ lệ phần trăm được hưởng giá trị tài sản là nhà, đất tại số 307 nêu trên tại thời điểm thi hành án nhằm đảm bảo thi hành án nhanh và công bằng cho tất cả các đương sự được hưởng theo tỷ lệ phần trăm nêu trên.

[7] Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đề nghị của Viện kiểm sát, cụ thể: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lâm Thị Xuân H2; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, sửa án sơ thẩm.

[8] Về chi phí tố tụng (đo vẽ, ủy thác tư pháp, thẩm định giá, xem xét thẩm định tại chỗ) phía nguyên đơn tự nguyện chịu.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án nên tính lại án phí dân sự sơ thẩm. Trong đó, bà Trần H, bà Lâm Thị Xuân H2, bà Lê Thị Ngọc H2 là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm, các đương sự còn lại phải nộp theo quy định của pháp luật.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309, khoản 3 Điều 26, Điều 33, Điều 35, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 631, Điều 632, Điều 634, Điều 635, Điều 637, 639 Bộ luật dân sự 2005; Nghị định 70-CP ngày

12/6/1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); Án lệ số 06/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và Án lệ số 41/2021/AL của Tòa án nhân dân tối cao ban hành kèm theo quyết định số 42/QĐ-CA ngày 12/3/2021 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lâm Thị Xuân H2; chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 569/2021/DS-ST ngày 23/4/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Xác định căn nhà, đất số 307 BĐ, Phường 15 (cũ là Phường 23), quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh theo Bản vẽ hiện trạng của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh đo vẽ ngày 04/5/2020 có tổng giá trị 8.732.922.550đ (tám tỷ bảy trăm ba mươi hai triệu chín trăm hai mươi hai nghìn năm trăm năm mươi đồng) là tài sản chung của cụ Trần Văn B, cụ Lê Thị L3 và bà Lâm Thị Xuân H2 cùng tạo lập (sau đây gọi tắt là: Nhà, đất tại số 307). Trong đó:

1.1. Phần tài sản của cụ Trần Văn B và bà Lâm Thị Xuân H2 gồm: Đất $14,43\text{m}^2 \times 72.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 1.038.960.000$ đồng. Nhà $14,43\text{m}^2 \times 715.000\text{đ}/\text{m}^2 = 10.317.000$ đồng. Tổng cộng 1.049.277.000 đồng.

1.2. Phần tài sản của cụ Trần Văn B và cụ Lê Thị L3 gồm: Đất $104,57\text{m}^2 \times 72.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 7.529.040.000$ đồng. Nhà đúc bê tông cốt thép $66,2\text{m}^2 \times 2.062.500\text{đ}/\text{m}^2 = 136.537.500$ đồng, nhà cột gạch, mái tôn $25,27\text{m}^2 \times 715.000\text{đ}/\text{m}^2 = 18.068.050$ đồng. Tổng cộng 7.683.645.550 đồng.

2. Bà Lâm Thị Xuân H2 được hưởng và được chia trong khối tài sản chung là giá trị nhà, đất tại số 307 là: { 524.638.500 đồng (1/2 tài sản chung giữa cụ B với bà Xuân H2) + 426.869.197 đồng (1 phần công sức gìn giữ, tôn tạo tài sản của cụ L3 để lại) + 226.965.203 đồng (1 kỷ phần thừa kế hưởng từ cụ B) + 226.965.203 đồng (1 phần công sức gìn giữ, tôn tạo tài sản của cụ B để lại) + 226.965.203 đồng (1 kỷ phần thừa kế chị Tr2 được hưởng giao bà Xuân H2 quản lý khi nào chị Tr2 đòi thì bà Xuân H2 có trách nhiệm giao lại) = 1.76.721.713 đồng.

Như vậy, bà Lâm Thị Xuân H2 được hưởng và được giao quản lý (phần của chị Tr2 được hưởng) là 1.632.403.306 đồng = 18,6925% giá trị của khối tài sản nhà, đất tại số 307.

3. Những người còn lại được chia di sản cụ thể như sau:

3.1. Bà Trần H được chia là 653.834.400 đồng = 7,4870% giá trị của khối tài sản là: Nhà, đất tại số 307.

3.2. Bà Cao Kim Ph chia là 440.399.801 đồng = 5,0429% giá trị của khối tài sản là: Nhà, đất tại số 307. Phần của bà Ph được hưởng giao cho bà Trần H quản lý khi nào bà Ph đòi thì bà Trần H có trách nhiệm giao lại cho bà Ph.

3.3. Ông Trần Văn S được chia là 653.834.400 đồng = 7,4870% giá trị của khối tài sản là: Nhà, đất tại số 307.

3.4. Bà Trần Thị Mỹ D1 được chia là 653.834.400 đồng = 7,4870%, đồng thời bà Lê Thị T được chia là 653.834.400 đồng = 7,4870% nhưng bà T không nhận mà cho bà D1 hưởng phần của bà T, nên cộng chung bà Trần Thị Mỹ D1 được chia là: 1.307.669.000 đồng = 14,9740% giá trị của khối tài sản là: Nhà, đất tại số 307.

3.5. Bà Trần Thị Kiều Ch, anh Trần Ngọc D, anh Trần Ngọc N, chị Trần Thị Minh Th1, chị Trần Thị H1 (hưởng phần của ông Trần Văn Th (chết năm 2014) cùng được chia là: 653.834.400 đồng = 7,4870% giá trị của khối tài sản là: Nhà, đất tại số 307.

3.6. Bà Trần Thị Thanh L2 được chia là 440.399.801 đồng = 5,0429% giá trị của khối tài sản là: Nhà, đất tại số 307.

3.7. Các ông, bà: Lê Thị Ngọc H2, Lê Thị Ngọc Ph1, Lê Thị Ngọc M, Nguyễn Văn H5, Nguyễn Văn Ng2, Nguyễn Thị H4, Nguyễn Thị Mai Th2 (Nguyễn Mai Th2), Nguyễn Thị M1, Nguyễn Văn L1, Trần Thị M2, Trần Đức T1, Chung Văn H7, Trần D2 mỗi người được hưởng là 226.965.203 đồng = 2,5989% giá trị của khối tài sản là: Nhà, đất tại số 307.

4. Bà Trần H, bà Trần Thị Mỹ D1 được sở hữu, sử dụng và liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà đất số 307 BD, Phường 15 (cũ là Phường 23), quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh theo hình thức sở hữu, sử dụng chung.

4.1. Bà Trần H, bà Trần Thị Mỹ D1 cùng có trách nhiệm liên đới thanh toán giá trị tài sản cho bà Lâm Thị Xuân H2 được chia, được hưởng và thanh toán giá trị tài sản cho tất cả các đồng thừa kế được nhận theo tỷ lệ phần trăm như nêu trên. Việc tính tỷ lệ phần trăm để thanh toán cho từng người được chia, được hưởng là tính theo giá trị tài sản là nhà, đất tại số 307 tại thời điểm thi hành án.

- Việc thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền sau khi án phát sinh hiệu lực pháp luật.

4.2. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án và cơ quan thi hành án dân sự đã định giá trị tài sản là: Nhà, đất tại số 307 để thi hành án thì bà Trần H, bà Trần Thị Mỹ D1 có trách nhiệm trả ra phần bà Lâm Thị Xuân H2 được chia, được hưởng và được giao quản lý (phần của chị Tr2 được chia) là 18,6925% và trả ra phần ông Trần D2 được chia là 2,5989% giá trị của khối tài sản là: Nhà, đất tại số 307.

4.3. Hết thời hạn 03 tháng kể từ khi bà Lâm Thị Xuân H2 nhận đủ 18,6925% và ông Trần D2 nhận đủ 2,5989% giá trị của khối tài sản là: Nhà, đất tại số 307. Thì bà Lâm Thị Xuân H2 cùng những người đang lưu cư tại nhà, đất số 307 đường BĐ, Phường 15, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh gồm ông Trần D2, bà Trần Thị Nh, ông Lâm Hoàng Ph2, bà Nguyễn Thị Mỹ Tr1 cùng những người khác (nếu có) phải thực hiện việc giao trả nhà, đất tại số 307 cho bà Trần H và bà Trần Thị Mỹ D1. Nếu bà Trần Thị Xuân Hoa, ông Trần D2, bà Trần Thị Nh, ông Lâm Hoàng Ph2, bà Nguyễn Thị Mỹ Tr1 cùng những người khác (nếu có) không tự nguyện giao trả nhà, đất tại số 307 thì bà Trần H, bà Trần Thị Mỹ D1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự cưỡng chế thi hành án buộc giao trả nhà, đất.

4.4. Khi nhận được nhà, đất tại số 307 nếu bà Trần H, bà Trần Thị Mỹ D1 không tự nguyện thi hành án cho những người được hưởng giá trị tài sản còn lại thì: Cơ quan thi hành án dân sự có quyền tiến hành bán đấu giá tài sản là: Nhà, đất tại số 307 và phân chia cho các đồng thừa kế còn lại theo tỉ lệ được hưởng, được chia.

- Kể từ ngày nhận được nhà, đất tại số 307 mà bà Trần H, bà Trần Thị Mỹ D1 không tự nguyện hoàn trả phần giá trị tài sản được chia cho các đồng thừa kế còn lại thì còn phải chịu thêm khoản lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền chưa hoàn trả và thời gian chậm hoàn trả.

5. Án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu, nộp tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền, cụ thể:

5.1. Bà Trần H, bà Lâm Thị Xuân H2, bà Lê Thị Ngọc H2 được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại bà Trần H tiền tạm ứng án phí 3.500.000 (ba triệu năm trăm ngàn) đồng đã nộp tại Biên lai thu tiền số 005208 ngày 26/01/2006 của Thi hành án dân sự quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

5.2. Các ông, bà: Lê Thị Ngọc Ph1, Lê Thị Ngọc M, Nguyễn Văn H5, Nguyễn Văn Ng2, Nguyễn Thị H4, Nguyễn Thị Mai Th2 (Nguyễn Mai Th2), Nguyễn Thị M1, Nguyễn Văn L1, Trần Thị M2, Trần Đức T1, Chung Văn H7, Trần D2, Chị Tr2 (chưa xác định tên, địa chỉ): mỗi người phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là: 9.809.000 (chín triệu, tám trăm lẻ chín ngàn) đồng.

- Phần án phí của chị Tr2 do bà Lâm Thị Xuân H2 nộp thay.

5.3. Bà Trần Thị Thanh L2, bà Cao Kim Ph mỗi người phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 16.212.000 (mười sáu triệu, hai trăm mười hai ngàn) đồng. Phần án phí của bà L2, bà Ph do bà Trần H đại diện nộp thay.

5.4. Bà Trần Thị Kiều Ch, anh Trần Ngọc D, anh Trần Ngọc N, chị Trần Thị Minh Th1, chị Trần Thị H1 cùng liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm là: 21.077.000 (hai mươi một triệu, không trăm bảy mươi bảy ngàn) đồng.

5.6. Ông Trần Văn S phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là: 21.077.000 (hai mươi một triệu, không trăm bảy mươi bảy ngàn) đồng. Phần án phí của ông Sơn do bà Trần H làm đại diện nộp thay.

5.7. Bà Trần Thị Mỹ D1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là: 28.308.000 (hai mươi tám triệu, ba trăm lẻ tám ngàn) đồng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lâm Thị Xuân H2 không phải nộp.

7. 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, có 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 dân sự.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự (29);
- Lưu VT (5), HS (2), 42b, (ÁN09)

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

Nguyễn Văn TỬ