

Bản án số: 812/2024/DS-PT
Ngày 23 tháng 9 năm 2024
V/v: “*Tranh chấp về thừa kế tài sản,
HD chuyển nhượng QSDĐ, yêu cầu
hủy quyết định hành chính cá biệt*”.

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 Lê Thị Tuyết Trinh
Các Thẩm phán: Ông Hà Huy Cầu
Ông Lê Thành Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Hà - 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 Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 707/2023/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2023 về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy quyết định hành chính cá biệt*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1946/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 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 1797/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Võ Văn B, sinh năm 1930, chết năm 2009.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông B gồm có:

1.1. Ông Võ Minh N, sinh năm 1962; Địa chỉ: G N, tổ A, ấp P, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N: Luật sư Nguyễn Minh T (vắng mặt) và luật sư Nguyễn Thị Minh P (vắng mặt), thuộc Văn phòng luật sư

Nguyễn Minh T – Đoàn luật sư Thành phố H; Địa chỉ: 1 Đ, Phường I, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 Bà Võ Ngọc M, sinh năm 1968; Cư trú Hoa Kỳ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Ông Võ Minh N, sinh năm 1962; Địa chỉ: G N, tổ A, ấp P, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

2. Bà Võ Kiên L, sinh năm 1929, chết năm 2007;

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà L gồm có:

2.1. Ông Lê Việt H, sinh năm 1950; Cư trú tại Đức.

2.2. Bà Lê Thị Kim A, sinh năm 1952; Địa chỉ: C - 327 đường P, phường P, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt)

2.3. Ông Lê Việt C, sinh năm 1954;

2.4. Bà Lê Thị Kim Y, sinh năm 1959;

2.5. Bà Lê Thị Kim P1, sinh năm 1961;

2.6. Bà Lê Thị Kim L1, sinh năm 1964;

Cùng cư trú tại Úc.

2.8. Bà Lê Thị Kim Q, sinh năm 1966; Địa chỉ: C N, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

2.9. Ông Lê Việt T1, sinh năm 1956; Địa chỉ: A N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của các ông H, ông C, bà P1, bà L1, bà Y: Ông Lê Việt T1; sinh năm 1956, (theo Giấy ủy quyền ngày 04/3/2010, ngày 11/3/2010, ngày 16/9/2017- vắng mặt)

3. Ông Võ Thành H1, sinh năm 1937, chết năm 2008.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H1:

3.1 Ông Bùi Tuyên H2, sinh năm 1961; (vắng mặt).

3.2. Bà Bùi Thị Ngọc E, sinh năm 1966; (có mặt).

3.3. Ông Bùi Ngọc S, sinh năm 1968; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: D Q, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Ông Võ Thanh H3, sinh năm 1971; Địa chỉ: D Q, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

3.5. Bà Võ Thanh T2, sinh năm 1975; Địa chỉ: C L, phường H, quận T, Thành phố M, (vắng mặt).

3.7. Bà Võ Thị Hồng P2, sinh năm 1971; Địa chỉ: E Q, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của các ông bà H2, S, T2, H3 và P2: Bà Bùi Thị Ngọc E, sinh năm 1966; Địa chỉ: D Q, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; (theo Giấy ủy quyền ngày 09/7/2009 v ngày 07/9/2023 - có mặt).

4. Ông Võ Thanh V, sinh năm 1947; Địa chỉ: B T, Phường A, Thị xã T, Tỉnh Tây Ninh; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông V: Ông Võ Kim B1, sinh năm 1981; Địa chỉ: 1 Cô B, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; (theo Hợp đồng ủy quyền số 7385 ngày 13/11/2021 – có mặt).

5. Bà Võ Thị H4, sinh năm 1934; Địa chỉ: 1 T, khu phố F, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà H4: Ông Võ Minh N, sinh năm 1962; Địa chỉ: G N, tổ A, ấp P, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh; (theo Giấy ủy quyền ngày 11/11/2022 – có mặt).

6. Bà Võ Thị C1, sinh năm 1938, chết năm 2016.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà C1:

6.1. Ông Mai Hữu L2, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số A Tổ C, ấp T, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh,(vắng mặt).

6.2. Ông Mai Hữu T3, sinh năm 1962;

Người đại diện theo ủy quyền của ông T3: Ông Mai Hữu Hoài T4, sinh năm 1989; Địa chỉ: 6 ấp T, xã B, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

6.3. Ông Mai Hữu P3, sinh năm 1972; (vắng mặt).

6.4. Ông Mai Hữu T5, sinh năm 1973; (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số C Ấp C, xã L, huyện B, tỉnh Long An.

6.5. Ông Mai Hữu L3, chết năm 2001;

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của L3 có ông Mai Thanh B2, sinh năm 1992; Địa chỉ: Số A Ấp C, xã P, huyện B, tỉnh Long An, (có mặt).

7. Bà Nguyễn Thị Thu H5, sinh năm 1966; Cư trú tại Hoa Kỳ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H5: Ông Võ Minh N, sinh năm 1962; Địa chỉ: G N, tổ A, ấp P, xã A, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

8. Bà Võ Thị Thu H6, sinh năm 1968; Địa chỉ: 1 T, Phường A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H6: Ông Võ Minh N, sinh năm 1962; (có mặt).

9. Ông Võ Quốc D, sinh năm 1978; Địa chỉ: 8 A, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang; Địa chỉ khác: 1 T, Khu phố F, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Ông Võ Minh N, sinh năm 1962; (có mặt).

- **Bị đơn:** Ông Võ Văn H7, sinh năm 1957; Địa chỉ: Số H đường B, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt).

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

1. Nguyễn Thị N1, sinh năm 1945; (vắng mặt).

2. Ông Võ Hiếu T6, sinh năm 1968; (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số H đường B, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh;
Địa chỉ khác: 28 Đường số B, Khu dân cư T, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông Võ Văn T7, sinh năm 1965; Địa chỉ: 9 Khu phố B, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt)

4. Bà Võ Thị Thanh H8, sinh năm 1941; Địa chỉ: Số H đường B, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, (vắng mặt).

5. Bà Trần Thị Hồng R, sinh năm 1959; (vắng mặt).

6. Ông Võ Quang M1, sinh năm 1991; (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số H đường B, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Bà Võ Thị Thu H9, sinh năm 1979; (xin vắng mặt)

8. Bà Võ Thị Tuyết M2, sinh năm 1981; (vắng mặt)

9. Bà Võ Thị Hoàng O, sinh năm 1988; (xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số H đường B, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Ông Phan Văn T8, sinh năm 1943; (đã chết năm 2016); Địa chỉ: 7 khu phố B, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Ông Nguyễn Văn T9, sinh năm 1950; Địa chỉ: 4 đường số B, khu phố D, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, (xin vắng mặt).

12. Bà Trần Thị Ú, sinh năm 1948; Địa chỉ: B B, Phường D, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh, (xin vắng mặt).

13. Ông Quan Đắc H10, sinh năm 1965; Địa chỉ: I N, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, (xin vắng mặt).

14. Ông Lê Văn N2, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số E K, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, (xin vắng mặt).

15. Ông Bùi Văn T10, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số C B, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, (xin vắng mặt).

16. Ông Nguyễn Thịnh Đ, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số E đường số A, Khu dân cư ven sông, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ: Ông Phạm Hùng V1, sinh năm 1954; Địa chỉ: Số D V, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh, (theo Giấy ủy quyền ngày 26/8/2020 – vắng mặt).

17. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1962; Địa chỉ: B - B Đường số E, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên hệ: C P, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà G: Bà Nguyễn Thị Bích N3 (có mặt).

18. Bà Nguyễn Thị Hồng N4, sinh năm 1968; (vắng mặt).

19. Ông Nguyễn Thanh L4, sinh năm 1974; (vắng mặt).

Địa chỉ: A A, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

20. Bà Lu Tú V2, sinh năm 1965; Địa chỉ: I N, Phường G, Quận E, thành phố Hồ Chí Minh, (xin vắng mặt).

21. Bà Võ Ngọc Hương X, sinh năm 2001; (vắng mặt).

22. Ông Võ Ngọc Minh K, sinh năm 2002; (vắng mặt).

23. Trẻ Võ Ngọc Hồng A1, sinh năm 2018;

24. Trẻ Võ Ngọc Phương A2, sinh năm 2016;

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Hồng A3 và Phương A4: Bà Võ Thị Thu H9, sinh năm 1979, (xin vắng mặt).

25. Trẻ Võ Ngọc Minh P4, sinh năm 2014;

26. Trẻ Trần Hồng Khánh B3, sinh năm 2016;

27. Trẻ Trần Khánh D1, sinh năm 2019;

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Minh P4, Khánh B3 và K: Bà Võ Thị Tuyết M2, sinh năm 1981, (vắng mặt).

28. Trẻ Bảo Quý Đ1, sinh năm 2012;

29. Trẻ Bảo Quý Hồng T11, sinh năm 2016;

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Quý Đ1 và Hồng T11: Bà Võ Thị Hoàng O, sinh năm 1988; (xin vắng mặt); Cùng địa chỉ: Số H đường B, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

30. Ủy ban nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: E K, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh:

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lại Phú C2 – Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường quận B, thành phố Hồ Chí Minh, (xin vắng mặt);

- Người kháng cáo:

1. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Võ Văn B: Bà Ngọc M3, ông Võ Minh N

2. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Võ Kim L5: Ông Lê Viết H, ông Lê Viết T1, ông Lê Viết C, bà Lê Thị Kim Y, bà Lê Thị Kim P1, bà Lê Thị Kim L1.

3. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Võ Thành H1: Ông Bùi Tiên H11, bà Bùi Thị Ngọc E, ông Bùi Ngọc S, ông Võ Thanh H3, bà Võ Thanh T2, bà Võ Thị Hồng P2.

4. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Võ Thị C1: ông Mai Hữu L2, ông Mai Hữu T3 (ông Mai Hữu Hoài T12 đại diện), ông Mai Hữu P5, ông Mai Hữu T5, ông Mai Thanh B2 (kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Mai Hữu L3 con bà C1), bà Mai Thị Thu H12.

5. Nguyên đơn: Bà Võ Thị H4, bà Võ Thị Thu H6, bà Nguyễn Thị Thu H5, ông Võ Quốc D (do ông Võ Minh N đại diện).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn thống nhất trình bày:*

Nguồn gốc diện tích đất 28.403m² tại các thửa 69, 70, 75, 76, 77, 82, 83, 84 tọa lạc tại xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và 01 căn nhà số H đường B, phường T, quận B (số cũ 1/153 B, xã T, huyện B), Thành phố Hồ Chí Minh trên diện tích đất thổ cư 1.153m² là tài sản của cụ Võ Văn H13 (chết năm 1988) và cụ Nguyễn Thị M4 (chết năm 1999). Cụ M4 đã được cấp quyền sử dụng đất diện tích 28.403m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), hồ sơ gốc số 424/QSDĐ ngày 05/6/1995 của UBND huyện B. Riêng phần đất có nhà trên đất thì chưa được cấp chủ quyền. Cụ H13, cụ M4 chết không để lại di chúc.

Cụ H13 và cụ M4 có 11 (mười một) người con, gồm các ông bà:

1. Bà Võ Kiêm L, chết năm 2007;

Có 08 người con bao gồm:

- Ông Lê Viết H, sinh năm 1950;

- Bà Lê Thị Kim A, sinh năm 1952;

- Ông Lê Viết C, sinh năm 1954;

- Bà Lê Thị Kim Y, sinh năm 1959;

- Bà Lê Thị Kim P1, sinh năm 1961;

- Bà Lê Thị Kim L1, sinh năm 1964;

- Bà Lê Thị Kim Q, sinh năm 1966;

- Ông Lê Viết T1, sinh năm 1956;

2. Ông Võ Văn B, chết năm 2009.

Có 02 người con bao gồm:

- Ông Võ Minh N, sinh năm 1962;

- Bà Võ Ngọc M, sinh năm 1968;

3. Ông Võ Quang N5, chết năm 1968;

Có 01 người con là ông Võ Hiếu T6, sinh năm 1968.

4. Bà Võ Thị H4, sinh năm 1934;

5. Ông Võ Thành H1, chết năm 2008;

Có 06 người con bao gồm :

- Ông Bùi Tuyền H2, sinh năm 1961;

- Bà Bùi Thị Ngọc E, sinh năm 1966;

- Ông Bùi Ngọc S, sinh năm 1968;

- Ông Võ Thanh H3, sinh năm 1971;

- Bà Võ Thanh T2, sinh năm 1975;

- Bà Võ Thị Hồng P2, sinh năm 1971.

6. Bà Võ Thị C1, chết năm 2016;

Có 05 người con gồm:

- Ông Mai Hữu L2, sinh năm 1964;

- Ông Mai Hữu T3, sinh năm 1962;

- Ông Mai Hữu P3, sinh năm 1972;

- Ông Mai Hữu T5, sinh năm 1973;

- Ông Mai Hữu L3, chết năm 2001;

Ông L3 có 01 người con là: ông Mai Thanh B2, sinh năm 1992.

7. Bà Võ Thị Thanh H8, sinh năm 1941.

8. Ông Võ Minh H14, chết năm 1968;

Có 03 người con bao gồm:

- Ông Võ Văn T7, sinh năm 1965;

- Bà Nguyễn Thị Thu H5, sinh năm 1966;

- Bà Võ Thị Thu H6, sinh năm 1968.

9. Ông Võ Thanh V, sinh năm 1947.

10. Ông Võ Thanh P6, chết năm 1980;

Có 01 người con là: ông Võ Quốc D, sinh năm 1978;

11. Ông Võ Văn H7, sinh năm 1957.

Hiện tài sản của cụ H13, cụ M4 do ông Võ Văn H7 quản lý, sử dụng. Không biết vì sao ông H7 đã được UBND Bình Chánh cấp GCNQSDĐ, hồ sơ gốc số 424/QSDĐ ngày 30/9/1999 cho phép ông H7 được hưởng sử dụng diện tích đất 28.403m² do cụ M4 chết để lại trong khi ông H7 chỉ được hưởng 1 phần trong 11 người được hưởng thừa kế theo pháp luật. Sau đó, ông H7 đã làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Lê Ngọc T13 mà không có sự đồng ý của các đồng thừa kế. Riêng căn nhà trên đất thổ cư, ông H7 không kịp chuyển nhượng vì các anh em đã kịp thời ngăn chặn.

Nay nguyên đơn yêu cầu khởi kiện:

1. Hủy GCNQSDĐ số 424/QSDĐ ngày 30/9/1999 do UBND huyện B cấp cho hộ ông Võ Văn H7.

2. Yêu cầu phân chia thừa kế đối với:

- Phần diện tích đất nông nghiệp 28.403m² (đo thực tế 27.363,5m²) gồm các thửa số 69, 70, 75, 76, 77, 82, 83, 84 tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T, huyện B (nay là phường T, quận B), Thành phố Hồ Chí Minh, theo bản đồ vị trí lập ngày 02/6/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H.

- Nhà đất số 1/153 B, xã T, huyện B (số mới 85 và 87 đường B, phường T, quận B), Thành phố Hồ Chí Minh.

Cho 11 người con của cụ Võ Văn H13 và cụ Nguyễn Thị M4 theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo hiện trạng, trường hợp không chia được theo hiện trạng thì chia theo giá trị.

3. Yêu cầu hủy bỏ việc mua bán đất giữa ông Võ Văn H7, bà Lê Ngọc T13 và những người khác.

** Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/4/2020 và ngày 17/4/2020:*

Ông Lê Viết T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Kim L5, bà Võ Thị H4 có yêu cầu: Buộc Công ty R1 trả lại phần đất đã xây dựng trái pháp luật trên phần đất diện tích 28.403m² cho các đồng sở hữu thừa kế.

** Bị đơn ông Võ Văn H7 trình bày:*

Diện tích đất 28.403m² gồm các thửa 69, 70, 75, 76, 77, 82, 83, 84 tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T, huyện B là của cụ M4. Sau đó vô Tập đoàn. Năm 1984 - 1985 Tập đoàn T14 trả đất lại cho cụ M4, nên cụ M4 đứng tên trên GCNQSDĐ. Thực tế người sử dụng đất và đóng thuế cho Nhà nước là gia đình ông H7, bà N1, ông T6 và ông T7. Trước khi chết, cụ M4 đã chia đất cho 03 (ba) hộ là ông H7, bà N1 và ông T7. Cho nên, sau khi cụ M4 chết, ông H7 đã tiến hành tách thửa làm sổ đỏ cho các hộ. Ông H7 được sử dụng khoảng 15.000m²; chia cho ông T6 (hộ bà N1) hơn 6.000m² và chia cho ông T7 hơn 5.000m². Tất cả đều được cấp QSDĐ

hợp pháp. Năm 2000 ông H7 đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 69, 70, 75 với diện tích hơn 9.000m². Hiện nay người nhận chuyển nhượng đất đã chuyển nhượng qua nhiều người khác nên ông H7 không biết ai đang quản lý, sử dụng đất. Riêng thửa 77 có diện tích 5.431m² và thửa 83 với diện tích 385m², ông H7 đang quản lý, sử dụng cho thuê làm bãi giữ xe. Các nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế phần đất này thì ông không đồng ý vì Nhà nước cấp đất cho người đang sử dụng đất và có tên trong hộ cùng với người đã được cấp. Cho nên ông được cấp GCNQSDĐ và đã sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với phần đất có căn nhà tọa lạc tại H đường B, phường T, quận B. Căn nhà này nằm trên đất cấp cho các hộ dân trong khu áp chiến lược. Diện tích đất khoảng 636m² và chưa được cấp GCNQSDĐ. Cụ M4 cho bà N1 khoảng 300m², phần còn lại 336m² cụ M4 để cho gia đình ông tiếp tục quản lý, sử dụng. Khi Nhà nước giải tỏa làm dự án Tiêu thoát nước và cải thiện ô nhiễm kênh T - B – Rạch Nước L6 đã giải tỏa hết 123m² đất, số tiền được đền bù khoảng 100.000.000đồng, nên chỉ còn lại khoảng 250m². Sau này ông H7 mua thêm của ông T9 và ông T8 khoảng 560m² đất. Căn nhà cũ của cha mẹ đã mục nát, ông H7 đã xây dựng lại để gia đình ông ở và làm nơi thờ cúng tổ tiên. Do đó ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

** Ông Võ Hiếu T6 trình bày:*

Ông là con duy nhất của ông Võ Quang N5 (hy sinh năm 1968) và bà Nguyễn Thị N1. Diện tích 28.403m² mà các nguyên đơn tranh chấp có nguồn gốc là của Tập đoàn. Năm 1984 - 1985 Tập đoàn có tan rã giao đất lại cho cụ M4 đứng tên. Diện tích đất gia đình ông được cụ M4 chia là 5.858m², gia đình ông đã được cấp chủ quyền và ông đã chuyển nhượng cho bà Lê Ngọc T13. Việc chuyển nhượng đã tiến hành hợp pháp. Nay các nguyên đơn tranh chấp thì ông T6 không đồng ý. Riêng phần đất cất nhà là do cụ M4 cho, gia đình ông cất nhà ở mang số H đường B, phường T, quận B và ở từ đó đến nay. Nay có việc tranh chấp thừa kế liên quan đến phần đất có nhà của cụ M4 thì ông T6 và bà N1 không nhận thừa kế nữa vì đã được cụ M4 cho đất cất nhà.

Tại đơn xin trình bày ngày 24/9/2020, ông Võ Hiếu T6 trình bày bổ sung:

Năm 1968, sau khi ba ông đi kháng chiến và hy sinh, gia đình ông dọn về sống chung với cụ Võ Văn H13 và cụ Nguyễn Thị M4 (ông bà nội ông). Đến năm 1981, gia đình ông có nhu cầu ra riêng nên cụ H13 và cụ M4 đã cho một phần đất nằm kế bên hông nhà và gia đình ông đã xây nhà vào năm 1981. Quá trình sinh sống có sửa chữa 02 lần: Lần 01 vào năm 2003 do nhà xuống cấp và ngập nước nên gia đình ông đập bỏ xây lại; Lần 02 vào năm 2015 do nhà vào dự án quy hoạch bờ kè rạch nước nên gia đình ông tiếp tục sửa chữa.

Tháng 12/2017, Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm vụ án tranh chấp tài sản thừa kế của cụ H13 cụ M4. Lúc này ông có ý kiến là

không nhận tài sản của ông bà vì nghĩ rằng ông bà đã cho đất xây nhà rồi nhưng thật sự ông không biết phần nhà đất của gia đình ông vẫn nằm trong khuôn viên 947,7 m² của ông Võ Văn H7.

Do đó ông đề nghị Tòa án cho ông và gia đình ông được giữ lại phần đất mà ông bà đã cho, hiện gia đình ông vẫn đang cư ngụ. Phần đất này hiện hữu có diện tích là 103m².

Về phần đất nông nghiệp, gia đình ông đã canh tác với cụ H13 cụ M4 từ trước năm 1975. Đến năm 1983, cụ H13 cụ M4 đã cắt một phần đất nông nghiệp với diện tích 5.858m² cho gia đình ông. Gia đình ông đã trực tiếp canh tác và đóng thuế cho nhà nước mỗi năm (Phần đất này tọa lạc tại xã T, huyện B). Vào năm 1999, sau khi cụ M4 chết, để thuận lợi cho việc quản lý và canh tác. Chú ông là ông Võ Văn H7 đã làm giấy tờ chuyển quyền sử dụng đất cho ông tại phần đất đang canh tác từ trước tới nay.

* Bà Nguyễn Thị N1 trình bày: Bà có cùng ý kiến và yêu cầu như ông T6.

* Ông Võ Văn T7 trình bày:

Cha của ông là Võ Minh H14, hy sinh năm 1968 và mẹ là Nguyễn Thị Bạch Y1. Cha mẹ ông chung sống có 03 (ba) con là Võ Văn T7, Nguyễn Thị Thu H5 và Võ Thị Thu H6. Gia đình ông T7 canh tác trên đất lúc cụ M4 còn sống. Khi cụ M4 chết, ông H7 chia đất cho gia đình ông và gia đình ông T6 là những người trực tiếp sử dụng đất. Phần đất được chia, ông đã làm thủ tục và được UBND huyện B cấp QSDĐ hợp pháp. Năm 2000, ông đã chuyển nhượng một phần đất cho bà Lê Ngọc T13. Ông đề nghị Tòa án chia thừa kế theo quy định pháp luật.

* Bà Võ Thị Thanh H8 trình bày:

Bà là con cụ Võ Văn H13 và cụ Nguyễn Thị M4. Bà thống nhất hàng thừa kế của cụ H13 và cụ M4 gồm 11 người con mà nguyên đơn và bị đơn đã trình bày. Do cụ H13 và cụ M4 chết không để lại di chúc nên bà đề nghị chia di sản của cụ H13 và cụ M4 cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật.

* Ông Nguyễn Văn T9 trình bày:

Năm 1984, ông T9 đã chuyển nhượng cho ông Võ Văn H7 diện tích đất khoảng 300m² mà hiện gia đình ông H7 đang quản lý, sử dụng. Phần đất này ông đã được Nhà nước cấp QSDĐ nên ông mới chuyển nhượng cho ông H7. Nay các anh em ông H7 tranh chấp thì ông không có ý kiến gì và xin vắng mặt.

* Ông Phan Văn T8 trình bày:

Năm 1984, ông T8 chuyển nhượng cho ông Võ Văn H7 một phần đất có diện tích 134m² hiện gia đình ông H7 đang quản lý, sử dụng. Việc chuyển nhượng đã hoàn tất từ lâu, nay gia đình ông H7 có tranh chấp thì ông không có ý kiến gì và xin vắng mặt.

* Ông Quan Đắc H10 trình bày:

Ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Võ Văn H7. Mọi thủ tục đã hoàn tất theo quy định của pháp luật. Nay gia đình ông H7 tranh chấp, ông không có ý kiến và xin vắng mặt.

** Ông Lê Văn N2 trình bày:*

Diện tích đất 4.328m² tại xã T huyện B, do ông N2 nhận chuyển nhượng từ bà Lê Ngọc T13. Việc chuyển nhượng được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật vì bà T13 đã được cấp GCNQSDĐ, số vào sổ 2002/QSDĐ ngày 25/9/2000 của UBND huyện B. Nay có việc tranh chấp giữa gia đình ông Võ Văn H7 thì ông N2 không có ý kiến và xin vắng mặt.

** Bà Lu Tú V2 trình bày:*

Bà V2 cùng chồng là ông Quan Đắc H10 có ký chuyển nhượng QSDĐ với bà Nguyễn Thị G để chuyển nhượng thửa đất số 813, 814, 69, 70, 75 tờ bản đồ số 13 tại phường T. Hợp đồng ký ngày 19/8/2010 tại Văn phòng C3.

Vợ chồng bà V2 đã nhận tiền đủ và bàn giao đất cho bà Nguyễn Thị G quản lý, sử dụng. Bà V2 và chồng bà là ông Quan Đắc H10 không còn liên quan đến phần đất này.

Đối với các yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập trong vụ án tôi không có ý kiến và không có yêu cầu trong vụ án này đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Bà Nguyễn Thị G có người đại diện theo ủy quyền là ông Phùng Ngọc P7, ông Phạm Trung H15 trình bày:*

Năm 2010, bà G có nhận chuyển nhượng hợp pháp từ ông Quan Đắc H10 và bà Lu Tú V2 phần diện tích gồm các thửa đất 813, 814, 69, 70, 75 tờ bản đồ số 13, Bộ địa chính xã T (Theo tài liệu 02/CT-UB), nay là thửa đất số 525 (phân chiết từ trọn thửa số 69, 70) tờ bản đồ số 38 (Theo TL2005) tọa lạc tại 1 Ấp A, phường T, quận B theo Hợp đồng số 006196 ngày 19/8/2010 tại Văn phòng C3. Cùng năm, bà G đã được UBND quận B cấp GCNQSDĐ số BC 613489, số vào sổ cấp GCN CH01074 ngày 22/9/2010. Hiện nay bà G đang trực tiếp quản lý sử dụng phần đất này.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn liên quan đến phần đất bà nhận chuyển nhượng thì bà không có ý kiến. Tuy nhiên, bà G cũng chỉ là người nhận chuyển nhượng qua nhiều đời chủ, tại thời điểm bà nhận chuyển nhượng không có bất kỳ tranh chấp nào nên việc chuyển nhượng nêu trên là ngay tình và UBND quận B cấp giấy chứng nhận cho bà là đúng quy định pháp luật.

Do đó, bà G có yêu cầu độc lập, đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ (Không có tài sản gắn liền với đất) số công chứng 006169/HĐ-CN ngày 19/8/2010 lập tại Văn phòng C3 giữa ông Quan Đắc H10, bà Lu Tú V2 và bà Nguyễn Thị G đối với các thửa đất số 813, 814, 69, 70, 75 tờ bản đồ số 13, Bộ địa chính xã T, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà G đã được cấp GCNQSDĐ nên không có yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên trong vụ án này.

Bà G cam kết đây là tài sản riêng của bà, không phải tài sản chung vợ chồng.

** Ông Nguyễn Thịnh Đ trình bày:*

Ông Đ là người nhận chuyển nhượng thửa đất số 530 tờ bản đồ số 38 (TL-2005), phường T, quận B từ ông Nguyễn Thanh L4 và bà Nguyễn Thị Hồng N4 theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 29691/HĐ-CN lập ngày 28/12/2016 tại Phòng C4. Ông Đ đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận B cập nhật sang tên ngày 12/01/2017.

Ông Đ là người mua ngay tình do đó ông Đ có yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 29691/HĐ-CN lập ngày 28/12/2016 tại Phòng C4 giữa ông và ông Nguyễn Thanh L4, bà Nguyễn Thị Hồng N4 đối với thửa đất số 530 tờ bản đồ số 38 (TL-2005), phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông đã được cập nhật sang tên quyền sở hữu nên tôi không có yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên trong vụ án này.

Ông cam kết đây là tài sản riêng của ông, không phải tài sản chung vợ chồng.

** Ủy ban nhân dân quận B, trình bày:*

Phần đất nông nghiệp có diện tích 28.403m² trước đây cấp cho hộ bà Nguyễn Thị M4. Sau khi cụ M4 chết, UBND quận B cấp cho hộ gia đình ông Võ Văn H7 vì ông H7 là thành viên trong hộ cụ M4. Việc UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số 424/QSDĐ ngày 30/9/1999 cho hộ ông Võ Văn H7 là hoàn toàn đúng theo quy định của pháp luật.

Đối với nhà đất số H đường B phường T, quận B (số cũ: 1/153 B, xã T, huyện B), Thành phố Hồ Chí Minh thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số:

Khu đất thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 1 (theo Sổ đăng ký ruộng đất Tài liệu 299/TTg) tương ứng với một phần thửa đất số 161, tờ bản đồ số 6 (theo Tài liệu 02/CT-UB), loại đất Thổ tập trung. Theo tài liệu bản đồ địa chính số (tài liệu năm 2005) thuộc một phần thửa số 15,16, tờ bản đồ số 9, phường T, quận B. Căn nhà số A B, xã T, huyện B thuộc quyền sở hữu của cụ Võ Văn H13 và cụ Nguyễn Thị M4 sử dụng từ năm 1963. Năm 1988, cụ H13 chết, cụ M4 tiếp tục sử dụng phần đất này. Đến năm 1999 cụ M4 chết, phần đất này được chia làm hai phần:

+ Căn nhà A11/30 do ông Võ Văn H7 đăng ký kê khai nhà, đất ngày 11/8/1999, diện tích khuôn viên là 947,7m² bao gồm diện tích 414m² do ông H7 có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T9 một phần đất 280m² bằng giấy tay và của ông Phan Văn T8 một phần đất 134m² bằng giấy tay, nay là căn nhà số H đường B, phường T. Phần đất này bị ảnh hưởng Dự án kênh Tham lương - Bến

cát đã bồi thường diện tích 123m², phần diện tích còn lại là 824,7m², phần đất ông H7 nhận chuyển nhượng vào năm 1999 là 414m² còn lại 410,7m² là phần diện tích nhà đất thừa kế của cụ H13 và cụ M4.

+ Căn nhà A5 do bà Nguyễn Thị N1 đăng ký kê khai nhà, đất ngày 11/8/1999, diện tích khuôn viên 222,2m² nay là căn nhà số H đường B, phường T. Phần đất này bị ảnh hưởng Dự án kênh Tham lương - Bến cát đã bồi thường diện tích 89,1m², phần diện tích còn lại là 133,1m² là phần diện tích nhà đất thừa kế của cụ H13 và cụ M4.

Về ranh giới diện tích nhà đất do ông Võ Văn H7 hiện đang quản lý sử dụng (nhà số H đường B, phường T, quận B) không xác định phần ranh giới diện tích phần đất chuyển nhượng vào năm 1999 của ông Võ Văn H7 với ông Nguyễn Văn T9 và ông Phan Văn T8 (diện tích 414m²), nên không thể xác định đúng vị trí ranh giới diện tích phần nhà đất có nguồn gốc thừa kế của cụ H13 và cụ M4.

Nay các bên tranh chấp về thừa kế di sản của cụ M4, UBND quận B đề nghị giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành đo vẽ và thẩm định giá nhà đất tranh chấp. Các đương sự đều thống nhất với bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 02/6/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố H và kết quả thẩm định giá tài sản tranh chấp theo chứng thư thẩm định giá ngày 18/08/2022 của Công ty TNHH T15 làm cơ sở giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện:

- Hủy GCNQSDĐ số 424QSĐĐ ngày 30/9/1999 do UBND huyện B cấp cho ông Võ Văn H7.

- Yêu cầu phân chia thừa kế đối với di sản của cụ H13 và cụ M4 gồm: Phần đất nông nghiệp diện tích 28.403m² và phần diện tích đất thổ cư 824,7m² của căn nhà số H đường B, phường T, quận B cho 11 (mười một) người con của cụ H13, cụ M4 theo quy định về thừa kế của pháp luật.

Nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo hiện trạng, trường hợp không chia được theo hiện trạng thì chia theo giá trị.

- Những người được hưởng thừa kế di sản phần của các con cụ H13, cụ M4 được nhận, tự giải quyết với nhau. Nếu sau này có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện:

- Hủy GCNQSDĐ số 1988QSĐĐ ngày 14/02/2000 của UBND huyện B cấp cho ông Võ Hiếu T6.

- Từ đó hủy cập nhật trang 4 trên Giấy chứng nhận ngày 22/9/2000 chuyển nhượng cho bà Lê Ngọc T13, hủy cập nhật trang 4 trên Giấy chứng nhận ngày 11/01/2002 chuyển nhượng cho ông Lê Văn N2, hủy cập nhật trang 4 trên Giấy chứng nhận ngày 25/11/2011 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh L4 và bà Nguyễn Thị Hồng N4.

- Hủy GCNQSDĐ số 1987QSDĐ ngày 14/02/2000 của UBND huyện B cấp cho ông Võ Văn T7

- Từ đó hủy Giấy chứng nhận số 2002QSDĐ ngày 25/9/2000 của UBND huyện B cấp cho bà Lê Ngọc T13, hủy cập nhật trang 4 chuyển nhượng cho ông Lê Văn N2 theo Hợp đồng số 591/CN được UBND huyện B duyệt ngày 11/01/2002, hủy cập nhật trang 4 trên Giấy chứng nhận ngày 25/11/2011 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh L4 và bà Nguyễn Thị Hồng N4.

- Hủy GCNQSDĐ không có số vào sổ ngày 16/02/2001 do UBND huyện B cấp cho ông bà Quan Đắc H10.

Nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện đối với các yêu cầu sau:

- Không yêu cầu chia phần đất thổ cư của căn nhà số H đường B, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Tại Đơn khởi kiện ngày 24/11/2000, nguyên đơn có yêu cầu hủy bỏ việc mua bán đất giữa ông Võ Văn H7, bà Lê Ngọc T13 và những người khác. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện này, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/4/2020 và ngày 17/4/2020, ông Lê Viết T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Kim L5; bà Võ Thị H4 có yêu cầu: Buộc Công ty R1 trả lại phần đất đã xây dựng trái pháp luật trên phần đất diện tích 28.403m² cho các đồng sở hữu thừa kế. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Lê Viết T1 và đại diện và Võ Thị H4 rút yêu cầu khởi kiện này, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Ông Võ Hiếu T6 trình bày:* Phần đất cất nhà là do cụ M4 cho gia đình ông cất nhà ở mang số 87 đường B, phường T, quận B và ở từ đó đến nay. Nay có việc tranh chấp thừa kế liên quan đến phần đất có nhà của cụ M4 thì ông T6 và bà N1 không nhận thừa kế nữa vì đã được cụ M4 cho đất cất nhà.

Ông Võ Văn T7 trình bày: Đề nghị Tòa án chia thừa kế của cụ H13 và cụ M4 theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đ, bà G vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1946/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 2 Điều 76 Luật đất đai năm 1993; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 1999 của Chính phủ; Điều 7 Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí Tòa án; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc:

- Yêu cầu chia phần đất thổ cư của căn nhà số H đường B, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Yêu cầu hủy bỏ việc mua bán đất giữa ông Võ Văn H7, bà Lê Ngọc T13 và những người khác.

- Buộc Công ty R1 trả lại phần đất đã xây dựng trái pháp luật trên phần đất diện tích 28.403m² cho các đồng sở hữu thừa kế.

2. Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn gồm các ông bà Võ Văn B, Võ Kiên L, Võ Thành H1, Võ Thanh V, Võ Thị H4, Võ Thị C1, Nguyễn Thị Thu H5, Võ Thị Thu H6, Võ Quốc D về việc:

2.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 424QSDĐ ngày 30/9/1999 do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ ông Võ Văn H7.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1988QSDĐ ngày 14/02/2000 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông V3 Hiếu Thuận.

- Từ đó hủy cập nhật trang 4 trên Giấy chứng nhận ngày 22/9/2000 chuyển nhượng cho bà Lê Ngọc T13, hủy cập nhật trang 4 trên Giấy chứng nhận ngày 11/01/2002 chuyển nhượng cho ông Lê Văn N2, hủy cập nhật trang 4 trên Giấy chứng nhận ngày 25/11/2011 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh L4 và bà Nguyễn Thị Hồng N4.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1987QSDĐ ngày 14/02/2000 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Võ Văn T7.

- Từ đó hủy Giấy chứng nhận số 2002QSDĐ ngày 25/9/2000 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Lê Ngọc T13, hủy cập nhật trang 4 chuyển nhượng cho ông Lê Văn N2 theo Hợp đồng số 591/CN được UBND huyện B duyệt ngày 11/01/2002, hủy cập nhật trang 4 trên Giấy chứng nhận ngày 25/11/2011 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh L4 và bà Nguyễn Thị Hồng N4.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có số vào sổ ngày 16/02/2001 do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Quan Đắc H10.

2.2. Chia thừa kế diện tích đất 28.403m² (đo thực tế 27.363,5m²) gồm các thửa số 69, 70, 75, 76, 77, 82, 83, 84 tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T, huyện B (nay là phường T, quận B), Thành phố Hồ Chí Minh, theo bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 02/6/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H.

2.3. Chia thừa kế đổi phần diện đất 414m² của căn nhà số H đường B, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn B, bà Võ Kiêm L, ông Võ Thành H1, ông Võ Thanh V, bà Võ Thị H4, bà Võ Thị C1, bà Nguyễn Thị Thu H5, bà Võ Thị Thu H6, ông Võ Quốc D về việc chia thừa kế đối với diện tích đất 410,7m² thuộc căn nhà số H đường B, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

4. Xác định diện tích đất thổ cư 410,7m² (thuộc một phần căn nhà số H) đường B, phường T, quận B, trị giá 17.231.909.929đồng là di sản của cụ Võ Văn H13 và cụ Nguyễn Thị M4.

5. Những người được hưởng thừa kế di sản của cụ Võ Văn H13 và cụ Nguyễn Thị M4 gồm: Ông Võ Văn B, bà Võ Kiêm L, ông Võ Quang N5, ông Võ Thành H1, ông Võ Thanh V, bà Võ Thị H4, bà Võ Thị C1, bà Võ Thị Thanh H8, ông Võ Minh H14, ông Võ Thanh P6 và ông Võ Bá H16.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Hiếu T6 (là người thừa kế thế vị của ông Võ Quang N5) từ chối nhận di sản thừa kế của cụ H13 và cụ M4.

6. Di sản của ông Võ Văn H13 và bà Nguyễn Thị M4 được chia làm 10 phần bằng nhau, mỗi phần thừa kế được nhận số tiền là 1.723.190.992đồng.

7. Giao căn nhà số H đường B, phường T, quận B Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Võ Văn H7.

8. Phân chia di sản thừa kế của ông Võ Văn H13 và bà Nguyễn Thị M4 chết để lại, như sau:

8.1. Các ông bà Lê Viêt H, Lê Thị Kim A, Lê Viêt C, Lê Thị Kim Y, Lê Thị Kim P1, Lê Thị Kim L1, Lê Thị Kim Q, Lê Viêt T1 là những người được hưởng thừa kế của bà Võ Kiêm L được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992 (Một tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, một trăm chín mươi nghìn, chín trăm chín mươi hai) đồng.

8.2. Ông Võ Minh N, bà Võ Ngọc M là những người được hưởng thừa kế của ông Võ Văn B được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992 (Một tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, một trăm chín mươi nghìn, chín trăm chín mươi hai) đồng.

8.3. Bà Võ Thị H4 được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992 (Một tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, một trăm chín mươi nghìn, chín trăm chín mươi hai) đồng.

8.4. Các ông bà Bùi Tuyền H2, Bùi Thị Ngọc E, Bùi Ngọc S, Võ Thanh H3, Võ Thanh T2, Võ Thị Hồng P2 là những người được hưởng thừa kế của ông Võ Thành H1 được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992 (Một tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, một trăm chín mươi nghìn, chín trăm chín mươi hai) đồng.

8.5. Các ông bà Mai Hữu L2, Mai Hữu T3, Mai Hữu P3, Mai Hữu T5, Mai Thanh B2 là những người được hưởng thừa kế của bà Võ Thị C1 được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992 (Một tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, một trăm chín mươi nghìn, chín trăm chín mươi hai) đồng.

8.6. Bà Võ Thị Thanh H8 được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992 (Một tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, một trăm chín mươi nghìn, chín trăm chín mươi hai) đồng.

8.7. Ông Võ Văn T7, bà Nguyễn Thị Thu H5, bà Võ Thị Thu H6 là những người được hưởng thừa kế của ông Võ Minh H14 được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992 (Một tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, một trăm chín mươi nghìn, chín trăm chín mươi hai) đồng.

8.8. Ông Võ Thanh V được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992 (Một tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, một trăm chín mươi nghìn, chín trăm chín mươi hai) đồng.

8.9. Ông Võ Quốc D là người được hưởng thừa kế của ông Võ Thanh P6 được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992 (Một tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, một trăm chín mươi nghìn, chín trăm chín mươi hai) đồng.

Ông Võ Văn H7 có trách nhiệm thanh toán cho những người thừa kế của ông Võ Văn H13 và bà Nguyễn Thị M4 số tiền được chia tại Mục 8 phần quyết định nêu trên.

Sau khi thi hành xong số tiền trên cho những người được hưởng thừa kế di sản của cụ H13, cụ M4 thì ông Võ Văn H7 được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục để được công nhận chủ quyền căn nhà số H đường B, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Mọi khoản thuế, phí, lệ phí... trong quá trình làm thủ tục công nhận chủ quyền căn nhà, ông Võ Văn H7 phải chịu.

Trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Võ Văn H7 không thanh toán tiền cho những người thừa kế của ông Võ Văn H13 và bà Nguyễn Thị M4 nêu tại Mục 8 trên thì những người thừa kế này có quyền ưu tiên mua hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi căn nhà số H B, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh để

chia cho các đồng thừa kế theo tỷ lệ nêu tại Mục 8 sau khi đã trừ đi các chi phí cho việc phát mãi nhà.

9. Những người được hưởng thừa kế di sản phần các con của cụ H13, cụ M4 được nhận, tự giải quyết với nhau. Nếu sau này có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

10. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị G:

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số công chứng 006169/HĐ-CN ngày 19/8/2010 lập tại Văn phòng C3 giữa ông Quan Đắc H10, bà Lu Tú V2 và bà Nguyễn Thị G là có hiệu lực.

11. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thịnh Đ:

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 29691/HĐ-CN lập ngày 28/12/2016 tại Phòng C4 giữa ông Nguyễn Thanh L4, bà Nguyễn Thị Hồng N4 và ông Nguyễn Thịnh Đ là có hiệu lực.

12. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/QĐKCTT ngày 03/4/2001 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 04/10/2023, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Võ Kim L5: Ông Lê Viết H, ông Lê Viết T1, ông Lê Viết C, bà Lê Thị Kim Y, bà Lê Thị Kim P1, bà Lê Thị Kim L1 có đơn kháng cáo kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 10/10/2023 và 11/10/2023, nguyên đơn là ông Võ Thanh V, bà Võ Thị H4, bà Võ Thị Thu H6, bà Nguyễn Thị Thu H5, ông Võ Quốc D (bà H4, bà H6, bà H5, ông D do ông Võ Minh N đại diện); Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Võ Văn B gồm bà Võ Ngọc M (ông Minh N đại diện), ông Võ Minh N; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Võ Thành H1 gồm ông Bùi Tiền H11, bà Bùi Thị Ngọc E, ông Bùi Ngọc S, ông Võ Thanh H3, bà Võ Thanh T2, bà Võ Thị Hồng P2; Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn bà Võ Thị C1: ông Mai Hữu L2, ông Mai Hữu T3 (ông Mai Hữu Hoài T12 đại diện), ông Mai Hữu P5, ông Mai Hữu T5, ông Mai Thanh B2 (kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Mai Hữu L3 con bà C1), bà Mai Thị Thu H12; có đơn kháng cáo cùng nội dung đề nghị Tòa phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng; hủy GCNQSDĐ số 424 ngày 30/9/1999 do UBND huyện B cấp cho ông Võ Văn H7; chia thừa kế theo pháp luật cho 11 người con của cụ M4 đối với 824,7m² đất ở và 28.403m² đất nông nghiệp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Phía nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn có kháng cáo bảo lưu quan điểm đã trình bày ở cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét

xử chấp nhận kháng cáo của phía nguyên đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; hủy GCNQSDĐ số 424 ngày 30/9/1999 do UBND huyện B cấp cho ông Võ Văn H7; chia thừa kế theo pháp luật cho 11 người con của cụ M4 đối với 824,7m² đất ở và 28.403m² đất nông nghiệp.

Phía bị đơn bảo lưu quan điểm đã trình bày ở cấp sơ thẩm, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 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.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu chia thừa kế phần đất 410,7m²; bác yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất 414m² và phần đất nông nghiệp là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Viết H, ông Lê Viết T1, ông Lê Viết C, bà Lê Thị Kim Y, bà Lê Thị Kim P1, bà Lê Thị Kim L1, ông Võ Thanh V, bà Võ Thị H4, bà Võ Thị Thu H6, bà Nguyễn Thị Thu H5, ông Võ Quốc D (bà H4, bà H6, bà H5, ông D do ông Võ Minh N đại diện), bà Võ Ngọc M (ông N đại diện), ông Võ Minh N, ông Bùi Tiên H11, bà Bùi Thị Ngọc E, ông Bùi Ngọc S, ông Võ Thanh H3, bà Võ Thanh T2, bà Võ Thị Hồng P2, ông Mai Hữu L2, ông Mai Hữu T3 (ông Mai Hữu Hoài T12 đại diện), ông Mai Hữu P5, ông Mai Hữu T5, ông Mai Thanh B2, bà Mai Thị Thu H12; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện và đầy đủ chứng cứ Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

Về tố tụng:

+ Đơn kháng cáo của ông Lê Viết H, ông Lê Viết T1, ông Lê Viết C, bà Lê Thị Kim Y, bà Lê Thị Kim P1, bà Lê Thị Kim L1, ông Võ Thanh V, bà Võ Thị H4, bà Võ Thị Thu H6, bà Nguyễn Thị Thu H5, ông Võ Quốc D (bà H4, bà H6, bà H5, ông D do ông Võ Minh N đại diện), bà Võ Ngọc M (ông N đại diện), ông Võ Minh N, ông Bùi Tiên H11, bà Bùi Thị Ngọc E, ông Bùi Ngọc S, ông Võ Thanh H3, bà Võ Thanh T2, bà Võ Thị Hồng P2, ông Mai Hữu L2, ông Mai Hữu T3 (ông Mai Hữu Hoài T12 đại diện), ông Mai Hữu P5, ông Mai Hữu T5, ông Mai Thanh B2, bà Mai Thị Thu H12 làm 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.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo đã được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

+ Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp, thời hiệu khởi kiện và thụ lý giải quyết là đúng theo quy định tại Điều 26, 34, 37 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[1] Về hàng thừa kế:

Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thống nhất và thừa nhận: Cụ Võ Văn H13, cụ Nguyễn Thị M4 có 11 người con chung gồm các ông/bà: Võ Kiên L, Võ Văn B, Võ Quang N5, Võ Thị H4, Võ Thành H1, Võ Thị C1, Võ Thị Thanh H8, Võ Minh H14, Võ Thanh V, Võ Thanh P6, Võ Văn H7.

Cụ H13 chết năm 1988, cụ M4 chết năm 1999, đều không để lại di chúc.

[2] Về di sản thừa kế:

[2.1] *Đối với phần diện tích đất nông nghiệp 28.403m² (đo thực tế 27.363,5m²) gồm các thửa số 69, 70, 75, 76, 77, 82, 83, 84 tờ bản đồ số 13, tọa lại tại xã T, huyện B (nay là phường T, quận B):*

* Tại Công văn số 949/UBND ngày 16/9/2015 của UBND phường T, quận B cung cấp thông tin về xác minh nguồn gốc đất có nội dung: “1. Về diện tích đất nông nghiệp 28.403 m²: Đã được UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số 424/QSDĐ ngày 05/6/1995 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị M4 theo Quyết định số 159/QĐ-UB ngày 02/6/1995 của UBND huyện B. Ngày 23/5/1999 cụ M4 chết; ông Võ Văn H7 là thành viên trong hộ cụ M4 đã lập thủ tục cấp đổi và đã được do UBND huyện B cấp GCNQSDĐ số 424/QSDĐ (số O) ngày 30/9/1999. Khu đất hiện không nằm trong khu quy hoạch giải tỏa, phần đất trên hiện ông H7 chỉ sử dụng một phần...”.

* Tại Công văn số 3357/TNMT ngày 29/8/2022 của Phòng Tài nguyên và Môi trường UBND quận B, Công văn số 1421/UBND ngày 06/5/2020 của UBND quận B cung cấp thông tin cho Thanh tra Thành phố và Công văn số 2153/BC-TNMT-QLĐĐ ngày 06/5/2020 báo cáo cho Văn phòng H17 về kết quả xác minh nguồn gốc đất thể hiện:

“1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng, việc cấp GCNQSDĐ ban đầu:

- Theo tài liệu 299/TTg: Thể hiện đất thuộc một phần thửa 452, 453, 454, 458, 459 tờ bản đồ số 04; Sổ đăng ký ruộng đất thể hiện thửa 452 do Tập đoàn A6 kê khai, thửa 453 do ông Võ Văn H13 kê khai, thửa 454 do bà Nguyễn Thị S1 kê khai, thửa 458 do bà Nguyễn Thị S1 kê khai, thửa 459 do ông Võ Văn H13 kê khai. Năm 1983, các thửa đất trên đưa vào canh tác tại Tập đoàn A6, đến năm 1985 Tập đoàn tan rã và giao đất cho hộ ông Võ Văn H13 và vợ bà Nguyễn Thị M4. Đến năm 1988, cụ Võ Văn H13 chết, hộ bà Nguyễn Thị M4 tiếp tục sử dụng.

- Theo Tài liệu 02/CT-UB: Thửa 69 (diện tích 1.679m²), thửa 70 (diện tích 134m²), thửa 75 (diện tích 8.192m²), thửa 76 (diện tích 10.573m²), thửa 77 (diện tích 5.431m²), thửa 82 (diện tích 94m²), thửa 83 (diện tích 385m²), thửa 84 (diện tích 1.825m²) do bà Nguyễn Thị M4 đăng ký và được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận số 424 QSDĐ ngày 05/6/1995 theo Quyết định số 159/QĐ- UB-QLĐT ngày 02/6/1995 (mẫu giấy trắng xanh).

- Theo Tài liệu 2005: Phần đất nêu trên thuộc một phần các thửa 6, thửa 7, thửa 29, thửa 30, tờ bản đồ số 38 (TL2005) đã có biến động cấp giấy.

2. Việc cấp GCNQSDĐ số O414546 ngày 30/9/1999 của UBND huyện B cho hộ ông Võ Văn H7: Căn cứ quy định tại khoản 3 của Chỉ thị số 36/CT-UB-KT ngày 31/10/1997 của UBND thành phố về việc đẩy nhanh tiến độ cấp GCNQSDĐ trên địa bàn thành phố, có quy định nội dung: “ 3.Việc cấp GCNQSDĐ đất nông nghiệp, lâm nghiệp, khu dân cư nông thôn, đất đô thị (chưa xây dựng nhà ở), đất chuyên dùng...thống nhất sử dụng mẫu giấy đỏ của Trung ương. Đối với GCNQSDĐ đã cấp trước đây chưa đúng mẫu giấy Trung ương, UBND thành phố cho phép đổi các loại GCNQSDĐ (theo chỉ đạo của Tổng cục Địa chính) cho những người sử dụng đất nếu có nhu cầu”. Do đó, UBND huyện B (cũ) cấp đổi GCNQSDĐ số 424 QSDĐ ngày 30/9/1999 theo Quyết định số 159/QĐ-UB-QLĐT ngày 02/6/1995 cho hộ Võ Văn H7 là thực hiện theo Chỉ thị số 36/CT-UB-KT ngày ngày 31/10/1997 của UBND Thành phố. Đồng thời, hộ bà M4 được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận số 424QSDĐ ngày 05/6/1995 theo Quyết định số 159/QĐ-UB-QLĐT ngày 02/6/1995. Đến tháng 05/1999, cụ M4 chết, ông Võ Văn H7 đại diện hộ gia đình cấp đổi GCNQSDĐ. Ngày 30/9/1999, UBND huyện B (cũ) cấp GCNQSDĐ số O414546 cho hộ ông Võ Văn H7 là trên cơ sở được quy định tại khoản 2, Điều 76 Luật đất đai 1993.

...

4. Về hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị M4 và cho hộ Võ Văn H7:

Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B xác định: Hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị M4 và đổi sang mẫu thống nhất (mẫu giấy đỏ) cho hộ ông Võ Văn H7 đã không còn do biến cố hỏa hoạn ngày 27/7/2007 tại kho lưu trữ của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B (đã có ý kiến tại Bản án số 1696/2017/DS-ST ngày 25/12/2017 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tranh chấp tài sản thừa kế). Phòng Tài nguyên và Môi trường quận B không lập danh mục hồ sơ bị cháy, chỉ tổng hợp hồ sơ chưa cháy.

...

6. Các nội dung khác có liên quan: Năm 2004, bà Võ Thị H4 có đơn tranh chấp đất đai với hộ ông Võ Văn H7, được UBND quận B giải quyết bằng Quyết định số 1759/QĐ-UB ngày 27/10/2004 trong đó có nội dung Công nhận Quyết định số 159/QĐ-UB ngày 02/6/1995 của UBND huyện B: “... Công nhận QSDĐ

số 424/QSDD cấp ngày 30/9/1999 theo Quyết định số 159/QĐ-UB-QLĐT ngày 02/6/1995 là đúng theo quy định của pháp luật ...”. Theo nội dung của Quyết định này thì khu đất 28.043m² nêu trên đã cấp GCNQSDD cho hộ ông Võ Văn H7 đúng tên là đúng pháp luật và quyết định này đang có hiệu lực pháp luật.

7. Về việc cung cấp hồ sơ: Các tài liệu liên quan trước thời điểm 27/07/2007 do đã bị cháy nên không thể cung cấp”.

Qua các tài liệu chứng cứ nêu trên có cơ sở xác định phần đất nông nghiệp có diện tích 28.403 m² trước đây được Nhà nước giao cho hộ bà Nguyễn Thị M4 để sản xuất nông nghiệp (đất lúa) và đã được UBND huyện B cấp GCNQSDD số 424QSDD ngày 05/6/1995 cho hộ bà Nguyễn Thị M4 theo Quyết định số 159/QĐ-UB-QLĐT ngày 02/6/1995. Sau khi cụ M4 chết thì UBND huyện B đã cấp đổi lại GCNQSDD số 424QSDD ngày 30/9/1999 cho hộ ông H7.

Theo Sổ hộ khẩu năm 1995 và lời khai của các đương sự thì vào thời điểm cấp GCNQSDD trong hộ cụ M4 có cụ M4, ông T7, ông H7 và vợ con ông H7.

Căn cứ khoản 2 Điều 76 Luật đất đai năm 1993 quy định: “*Hộ gia đình được nhà nước giao đất nông nghiệp trồng cây hằng năm, nuôi trồng thủy sản nếu trong hộ có thành viên chết thì các thành viên khác trong hộ được quyền tiếp tục sử dụng diện tích đất mà nhà nước đã giao cho hộ. Trường hợp trong hộ gia đình không còn thành viên nào thì nhà nước thu hồi đất.*”

Tại khoản 2 Điều 22 Nghị Định 17 ngày 29/3/1999 của Chính phủ quy định: “*Hộ gia đình được Nhà nước giao đất nông nghiệp trồng cây hằng năm, nuôi trồng thủy sản nếu trong hộ có thành viên chết thì thành viên đó không được để thừa kế quyền sử dụng đất mà các thành viên khác trong hộ đó được quyền tiếp tục sử dụng phần diện tích của thành viên đó.*”

Đối chiếu quy định trên thì phần đất nông nghiệp diện tích 28.403m² mà Nhà nước giao cho hộ cụ M4 để sản xuất nông nghiệp trồng lúa, sau khi cụ M4 chết thì không được để thừa kế QSDD này mà các thành viên trong hộ được tiếp tục sử dụng. Do đó, việc UBND huyện B cấp đổi lại GCNQSDD số 424QSDD ngày 30/9/1999 cho hộ ông H7 là đúng quy định pháp luật. Vậy nên, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu hủy GCNQSDD số 424QSDD ngày 30/9/1999, hủy các GCN cấp sau và cập nhật cho những những người sau.

Đồng thời, xác định phần đất nông nghiệp (lúa) 28.403m² gồm các thửa số 69, 70, 75, 76, 77, 82, 83, 84 tờ bản đồ số 13, tọa lại tại xã T, huyện B (theo bản đồ vị trí lập ngày 02/6/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H thì có diện tích 27.363,5m²) không phải là di sản thừa kế do cụ M4 để lại, nên yêu cầu chia thừa kế đối với phần đất nông nghiệp này của các nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] Đối với nhà đất số A B, xã T, huyện B:

Tại Công văn số 1397/UBND ngày 14/4/2023 của UBND quận B xác nhận: “Khu đất thuộc một phần thửa đất số 22, tờ bản đồ số 1 (theo Sổ đăng ký ruộng đất Tài liệu 299/TTg) tương ứng với một phần thửa đất số 161, tờ bản đồ số 6 (theo Tài liệu 02/CT-UB), loại đất Thổ tập trung. Theo tài liệu bản đồ địa chính số (tài liệu năm 2005) thuộc một phần thửa số 15,16, tờ bản đồ số 9, phường Tân Tạo A, quận Bình Tân.

Căn nhà số 1/153 Bà Hom, xã Tân Tạo thuộc quyền sở hữu của ông Võ Văn H13 và bà Nguyễn Thị M4 sử dụng từ năm 1963. Năm 1988, ông Võ Văn H13 chết, bà Nguyễn Thị M4 tiếp tục sử dụng phần đất này. Đến năm 1999 bà M4 chết, phần đất này được chia làm 02 phần:

+ Căn nhà A: Do ông Võ Văn H7 đăng ký kê khai nhà, đất ngày 11/8/1999, diện tích khuôn viên là 947,7m² bao gồm diện tích 414m² do ông H7 có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn T9 một phần đất 280m² bằng giấy tay và của ông Phan Văn T8 một phần đất 134m² bằng giấy tay, nay là căn nhà số H đường B, phường T. Phần đất này bị ảnh hưởng Dự án kênh T - B đã bồi thường diện tích 123m², phần diện tích còn lại là 824,7m², phần đất ông H7 nhận chuyển nhượng vào năm 1999 là 414m² còn lại 410,7m² là phần diện tích nhà đất thừa kế của ông Võ Văn H13 và bà Nguyễn Thị M4.

+ Căn nhà A: Do bà Nguyễn Thị N1 đăng ký kê khai nhà, đất ngày 11/8/1999, diện tích khuôn viên 222,2m² nay là căn nhà số H đường B, phường T. Phần đất này bị ảnh hưởng Dự án kênh T - B đã bồi thường diện tích 89,1m², phần diện tích còn lại là 133,1m² là phần diện tích nhà đất thừa kế của ông Võ Văn H13 và bà Nguyễn Thị M4.

Về ranh giới diện tích nhà đất do ông Võ Văn H7 hiện đang quản lý sử dụng (nhà số H đường B, phường T, quận B) không xác định phần ranh giới diện tích phần đất chuyển nhượng vào năm 1999 của ông Võ Văn H7 với ông Nguyễn Văn T9 và ông Phan Văn T8 (diện tích 414m²), nên không thể xác định đúng vị trí ranh giới diện tích phần nhà đất có nguồn gốc thừa kế của ông Võ Văn H13 và bà Nguyễn Thị M4.

Về thuế đối với nhà đất tại số H đường B, phường T, quận B (Một phần nhà đất số A B, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh) chưa được cấp GCNQSDĐ nên không có hồ sơ liên quan”.

Quá trình giải quyết vụ án, các bên xác định chỉ tranh chấp giá trị đất, không tranh chấp giá trị nhà đối với căn nhà số H B và đều thừa nhận căn nhà cấp 4 trước đây của cụ H13, cụ M4 để lại đều không còn, căn nhà hiện nay do gia đình ông H7 xây dựng. Các nguyên đơn không yêu cầu đối với phần tiền ông H7, bà N1 đã nhận bồi thường từ Ban bồi thường giải phóng mặt bằng.

Vậy nên, có cơ sở xác định phần đất thổ cư có diện tích 410,7m² thuộc một phần căn nhà số H B do gia đình ông H7 đang sử dụng là di sản do cụ H13, cụ M4

để lại chưa chia thừa kế; phần đất thổ cư còn lại có diện tích 410,7m² thuộc một phần căn nhà số H B là của ông H7 nhận chuyển nhượng của người khác.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về chia thừa kế đối với phần đất thổ cư có diện tích 410,7m², không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về chia thừa kế đối phần đất thổ cư còn lại có diện 414m² của căn nhà số H B là đúng quy định của pháp luật.

[2.3] Về phân chia di sản thừa kế đối với phần đất thổ cư có diện tích 410,7m² thuộc một phần căn nhà số H B, phường T, quận B:

Cụ H13 và cụ M4 chết không để lại di chúc nên di sản cụ H13 và cụ M4 sẽ được chia theo thừa kế theo khoản 1 Điều 650 Bộ luật dân sự năm 2015.

Quá trình giải quyết vụ án ông Võ Hiếu T6 là người thừa kế thế vị của ông Võ Quang N5 từ chối nhận phần di sản được thừa kế từ cụ H13 và cụ M4 vì ông T6 và bà N1 đã được cụ H13 và cụ M4 cho đất. Thấy rằng, việc từ chối nhận di sản của ông T6 là tự nguyện, không trái quy định pháp luật nên được ghi nhận.

Theo đó, di sản của cụ H13, cụ M4 để lại là phần diện tích đất thổ cư 410,7m² thuộc một phần căn nhà số H B sẽ chia thành 10 phần bằng nhau cho 10 người con còn lại của cụ H13, cụ M4 (trừ ông N5) gồm: Võ Kiên L, Võ Văn B, Võ Thị H4, Võ Thị C1, Võ Thành H1, Võ Thị Thanh H8, Võ Thanh V, Võ Thanh P6, Võ Minh H14, Võ Văn H7. Mỗi người được hưởng 1/10 di sản.

Như đã nhận định tại mục [2.2] Quá trình giải quyết vụ án, các bên xác định chỉ tranh chấp QSDĐ, không tranh chấp giá trị trên đất là căn nhà số H B và điều thừa nhận căn nhà cấp 4 trước đây của H13, cụ M4 để lại đều không còn, căn nhà hiện nay do ông H7 và bà N1, ông T6 xây dựng với kết cấu là một tổ hợp thống nhất và không xác định được ranh giới đất giữa phần ông H7 nhận chuyển nhượng với phần diện tích đất thuộc di sản thừa kế của cụ H13, cụ M4 để lại. Ngoài ra, các ông bà Võ Ngọc M, Lê Viết H, Lê Thị Kim A, Lê Viết C, Lê Thị Kim Y, Lê Thị Kim P1, Lê Thị Kim L1, Lê Thị Kim Q, Nguyễn Thị Thu H5 đều có quốc tịch nước ngoài chưa cung cấp được chứng cứ chứng minh có quyền sở hữu đất tại Việt Nam và phía nguyên đơn cũng xác định trong trường hợp không chia được hiện vật thì chia bằng giá trị.

Để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự, nên chia hiện vật là phần quyền sử dụng diện tích 410,7m² thuộc một phần nhà đất A11/30 (số mới là 85) Bờ Sông cho ông H7 được hưởng và ông H7 có trách nhiệm thanh toán lại giá trị kỷ phần tương ứng cho các 09 đồng thừa kế còn lại.

Các bên đều thống nhất theo Chứng thư thẩm định giá ngày 18/8/2022 của Công ty T15 thì đất có đơn giá đất là 41.957.414 đồng/m² nên diện tích 410.7m² x 41.957.414 đồng/m² = 17.231.909.929 đồng và 01 suất thừa kế (1/10 giá trị di sản) có giá trị là 17.231.909.929đồng : 10 = 1.723.190.992đồng.

Ông H7 nhận di sản bằng hiện vật có giá trị là 17.231.909.929 đồng nên ông H7 có trách nhiệm thanh toán giá trị của 09 kỷ phần cho 09 đồng thừa kế còn lại.

Và do một trong số những người con của cụ H13, cụ M4 cũng đã chết nên những người thừa kế thế vị sẽ nhận phần của những người đã chết và tự giải quyết với nhau, nếu sau này có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác; Cụ thể:

1. Những người được hưởng thừa kế của bà Võ Kiên L gồm các ông bà Lê Viết H, Lê Thị Kim A, Lê Viết C, Lê Thị Kim Y, Lê Thị Kim P1, Lê Thị Kim L1, Lê Thị Kim Q, Lê Viết T1 được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992đồng.

2. Những người được hưởng thừa kế của ông Võ Văn B gồm ông Võ Minh N, bà Võ Ngọc M được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992đồng.

3. Bà Võ Thị H4 được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992 đồng.

4. Những người được hưởng thừa kế của ông Võ Thành H1 gồm các ông bà Bùi Tuyền H2, Bùi Thị Ngọc E, Bùi Ngọc S, Võ Thanh H3, Võ Thanh T2, Võ Thị Hồng P2 được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992đồng.

5. Những người được hưởng thừa kế của bà Võ Thị C1 gồm ông bà Mai Hữu L2, Mai Hữu T3, Mai Hữu P3, Mai Hữu T5, Mai Thanh B2 được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992đồng.

6. Bà Võ Thị Thanh H8 số tiền 1.723.190.992đồng.

7. Những người được hưởng thừa kế của ông Võ Minh H14 gồm ông Võ Văn T7, bà Nguyễn Thị Thu H5, bà Võ Thị Thu H6 được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992đồng.

8. Ông Võ Thanh V được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992đồng.

9. Người được hưởng thừa kế của ông Võ Thanh P6 là ông Võ Quốc D được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992đồng.

Sau khi thi hành xong số tiền cho các đồng thừa kế trên, ông Võ Văn H7 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật.

[3] Về yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị G yêu cầu công nhận Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ công chứng số 006196 ngày 19/8/2010 tại Văn phòng C3 giữa ông Quan Đắc H10, bà Lu Tú V2 với bà Nguyễn Thị G:

Về hình thức Hợp đồng chuyển nhượng số 006196 ngày 19/8/2010 tại Văn phòng C3 được làm đúng quy định theo Điều 689 Bộ luật dân sự 2005.

Đối tượng của hợp đồng là 12.097m² đất thuộc thửa 813, 814, 69, 70, 75 (nay là thửa 525) tờ bản đồ số 13 phường T, quận B đã được cấp GCNQSDĐ số 2177/QSDĐ ngày 16/02/2001 cho ông Quan Đắc H10, bà Lưu Tú V4 nên đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại Điều 106 Luật đất đai năm 2003.

Các bên tham gia giao dịch có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, bên nhận chuyển nhượng là bà G đã giao đủ tiền, nhận đất, đã thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến thửa đất và đã được công nhận QSDĐ theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01074 do UBND quận B cấp ngày 22/9/2010 nên hợp đồng nêu trên phát sinh hiệu lực theo quy định tại Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận chấp nhận yêu cầu độc lập của bà G là đúng quy định của pháp luật.

[4] Về yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thịnh Đ yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 29691/HĐ-CN ngày 28/12/2016 tại Phòng C4 giữa ông Nguyễn Thanh L4, bà Nguyễn Thị Hồng N4 với ông Nguyễn Thịnh Đ:

Tương tự như trường hợp của bà G; về hình thức, nội dung, các bên tham gia giao dịch của Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông L4, bà N4 với ông Đ đều phù hợp với quy định của pháp luật. Hợp đồng đã được thực hiện xong, ông Đ đã được cấp Giấy chứng nhận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đ là đúng quy định của pháp luật.

[5] Từ những phân tích và nhận định nêu trên; Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Viết H, ông Lê Viết T1, ông Lê Viết C, bà Lê Thị Kim Y, bà Lê Thị Kim P1, bà Lê Thị Kim L1, ông Võ Thanh V, bà Võ Thị H4, bà Võ Thị Thu H6, bà Nguyễn Thị Thu H5, ông Võ Quốc D (bà H4, bà H6, bà H5, ông D do ông Võ Minh N đại diện), bà Võ Ngọc M (ông N đại diện), ông Võ Minh N, ông Bùi Tiền H11, bà Bùi Thị Ngọc E, ông Bùi Ngọc S, ông Võ Thanh H3, bà Võ Thanh T2, bà Võ Thị Hồng P2, ông Mai Hữu L2, ông Mai Hữu T3 (ông Mai Hữu Hoài T12 đại diện), ông Mai Hữu P5, ông Mai Hữu T5, ông Mai Thanh B2, bà Mai Thị Thu H12; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Viết H, ông Lê Viết T1, ông Lê Viết C, bà Lê Thị Kim Y, bà Lê Thị Kim P1, bà Lê Thị Kim L1, ông Võ Thanh V, bà Võ Thị H4, bà Võ Thị Thu H6, bà Nguyễn Thị Thu H5, ông Võ Quốc D (bà H4, bà H6, bà H5, ông D do ông Võ Minh N đại diện), bà Võ Ngọc M (ông Võ Minh N đại diện), ông Võ Minh N, ông Bùi Tiền H11, bà Bùi Thị Ngọc E, ông Bùi Ngọc S, ông Võ Thanh H3, bà Võ Thanh T2, bà Võ Thị Hồng P2, ông Mai Hữu L2, ông Mai Hữu T3 (ông Mai Hữu Hoài T12 đại diện), ông Mai Hữu P5, ông Mai Hữu T5, ông Mai Thanh B2, bà Mai Thị Thu H12 mỗi người phải nộp 300.000 đồng theo quy định tại Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí và lệ phí Tòa án;

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm về chi phí tố tụng, án phí không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 5 Điều 26, khoản 4 Điều 34, Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 692 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 2 Điều 76 Luật đất đai năm 1993; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 1999 của Chính phủ; Điều 7 Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí Tòa án; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của các ông bà gồm: Ông Lê Việt H, ông Lê Việt T1, ông Lê Việt C, bà Lê Thị Kim Y, bà Lê Thị Kim P1, bà Lê Thị Kim L1, ông Võ Thanh V, bà Võ Thị H4, bà Võ Thị Thu H6, bà Nguyễn Thị Thu H5, ông Võ Quốc D (bà H4, bà H6, bà H5, ông D do ông Võ Minh N đại diện), bà Võ Ngọc M (ông N đại diện), ông Võ Minh N, ông Bùi Tiên H11, bà Bùi Thị Ngọc E, ông Bùi Ngọc S, ông Võ Thanh H3, bà Võ Thanh T2, bà Võ Thị Hồng P2, ông Mai Hữu L2, ông Mai Hữu T3 (ông Mai Hữu Hoài T12 đại diện), ông Mai Hữu P5, ông Mai Hữu T5, ông Mai Thanh B2, bà Mai Thị Thu H12; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 1946/2023/DS-ST ngày 26 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc:

- Yêu cầu chia phần đất thổ cư của căn nhà số H đường B, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Yêu cầu hủy bỏ việc mua bán đất giữa ông Võ Văn H7, bà Lê Ngọc T13 và những người khác.

- Buộc Công ty R1 trả lại phần đất đã xây dựng trái pháp luật trên phần đất diện tích 28.403m² cho các đồng sở hữu thừa kế.

3. Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn gồm các ông bà Võ Văn B, Võ Kiên L, Võ Thành H1, Võ Thanh V, Võ Thị H4, Võ Thị C1, Nguyễn Thị Thu H5, Võ Thị Thu H6, Võ Quốc D về việc:

3.1. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 424QSDĐ ngày 30/9/1999 do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ ông Võ Văn H7.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1988QSDĐ ngày 14/02/2000 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông V3 Hiếu Thuận.

- Từ đó hủy cập nhật trang 4 trên Giấy chứng nhận ngày 22/9/2000 chuyển nhượng cho bà Lê Ngọc T13, hủy cập nhật trang 4 trên Giấy chứng nhận ngày 11/01/2002 chuyển nhượng cho ông Lê Văn N2, hủy cập nhật trang 4 trên Giấy chứng nhận ngày 25/11/2011 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh L4 và bà Nguyễn Thị Hồng N4.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1987QSDĐ ngày 14/02/2000 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Võ Văn T7.

- Từ đó hủy Giấy chứng nhận số 2002QSDĐ ngày 25/9/2000 của Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Lê Ngọc T13, hủy cập nhật trang 4 chuyển nhượng cho ông Lê Văn N2 theo Hợp đồng số 591/CN được UBND huyện B duyệt ngày 11/01/2002, hủy cập nhật trang 4 trên Giấy chứng nhận ngày 25/11/2011 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thanh L4 và bà Nguyễn Thị Hồng N4.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có số vào sổ ngày 16/02/2001 do Ủy ban nhân dân huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Quan Đắc H10.

3.2. Chia thừa kế diện tích đất 28.403m² (đo thực tế 27.363,5m²) gồm các thửa số 69, 70, 75, 76, 77, 82, 83, 84 tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại xã T, huyện B (nay là phường T, quận B), Thành phố Hồ Chí Minh, theo bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 02/6/2022 của Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H.

3.3. Chia thừa kế đối phần diện đất 414m² của căn nhà số H đường B, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn B, bà Võ Kiêm L, ông Võ Thành H1, ông Võ Thanh V, bà Võ Thị H4, bà Võ Thị C1, bà Nguyễn Thị Thu H5, bà Võ Thị Thu H6, ông Võ Quốc D về việc chia thừa kế đối với diện tích đất 410,7m² thuộc căn nhà số H đường B, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh

5. Xác định diện tích đất thổ cư 410,7m² (thuộc một phần căn nhà số H) đường B, phường T, quận B, trị giá 17.231.909.929 đồng là di sản của cụ Võ Văn H13 và cụ Nguyễn Thị M4.

6. Những người được hưởng thừa kế di sản của cụ Võ Văn H13 và cụ Nguyễn Thị M4 gồm: Ông Võ Văn B, bà Võ Kiêm L, ông Võ Quang N5, ông Võ Thành H1, ông Võ Thanh V, bà Võ Thị H4, bà Võ Thị C1, bà Võ Thị Thanh H8, ông Võ Minh H14, ông Võ Thanh P6 và ông Võ Bá H16.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Võ Hiếu T6 (là người thừa kế thế vị của ông Võ Quang N5) từ chối nhận di sản thừa kế của cụ H13 và cụ M4.

7. Di sản của ông Võ Văn H13 và bà Nguyễn Thị M4 được chia làm 10 phần bằng nhau, mỗi phần thừa kế được nhận số tiền là 1.723.190.992 đồng.

8. Giao căn nhà số H đường B, phường T, quận B Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Võ Văn H7.

9. Phân chia di sản thừa kế của ông Võ Văn H13 và bà Nguyễn Thị M4 chết để lại, như sau:

9.1. Các ông bà Lê Việt H, Lê Thị Kim A, Lê Việt C, Lê Thị Kim Y, Lê Thị Kim P1, Lê Thị Kim L1, Lê Thị Kim Q, Lê Việt T1 là những người được hưởng thừa kế của bà Võ Kiên L được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992 (Một tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, một trăm chín mươi nghìn, chín trăm chín mươi hai) đồng.

9.2. Ông Võ Minh N, bà Võ Ngọc M là những người được hưởng thừa kế của ông Võ Văn B được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992 (Một tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, một trăm chín mươi nghìn, chín trăm chín mươi hai) đồng.

9.3. Bà Võ Thị H4 được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992 (Một tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, một trăm chín mươi nghìn, chín trăm chín mươi hai) đồng.

9.4. Các ông bà Bùi Tuyên H2, Bùi Thị Ngọc E, Bùi Ngọc S, Võ Thanh H3, Võ Thanh T2, Võ Thị Hồng P2 là những người được hưởng thừa kế của ông Võ Thành H1 được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992 (Một tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, một trăm chín mươi nghìn, chín trăm chín mươi hai) đồng.

9.5. Các ông bà Mai Hữu L2, Mai Hữu T3, Mai Hữu P3, Mai Hữu T5, Mai Thanh B2 là những người được hưởng thừa kế của bà Võ Thị C1 được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992 (Một tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, một trăm chín mươi nghìn, chín trăm chín mươi hai) đồng.

9.6. Bà Võ Thị Thanh H8 được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992 (Một tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, một trăm chín mươi nghìn, chín trăm chín mươi hai) đồng.

9.7. Ông Võ Văn T7, bà Nguyễn Thị Thu H5, bà Võ Thị Thu H6 là những người được hưởng thừa kế của ông Võ Minh H14 được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992 (Một tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, một trăm chín mươi nghìn, chín trăm chín mươi hai) đồng.

9.8. Ông Võ Thanh V được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992 (Một tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, một trăm chín mươi nghìn, chín trăm chín mươi hai) đồng.

9.9. Ông Võ Quốc D là người được hưởng thừa kế của ông Võ Thanh P6 được hưởng 1/10 giá trị di sản tương đương số tiền 1.723.190.992 (Một tỷ, bảy trăm hai mươi ba triệu, một trăm chín mươi nghìn, chín trăm chín mươi hai) đồng.

Ông Võ Văn H7 có trách nhiệm thanh toán cho những người thừa kế của cụ Võ Văn H13 và cụ Nguyễn Thị M4 số tiền được chia tại Mục 9 phần quyết định nêu trên.

Sau khi thi hành xong số tiền trên cho những người được hưởng thừa kế di sản của cụ H13, cụ M4 thì ông Võ Văn H7 được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục để được công nhận chủ quyền căn nhà số H đường B, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Mọi khoản thuế, phí, lệ phí... trong quá trình làm thủ tục công nhận chủ quyền căn nhà, ông Võ Văn H7 phải chịu.

Trong thời hạn 06 (sáu) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Võ Văn H7 không thanh toán tiền cho những người thừa kế của cụ Võ Văn H13 và cụ Nguyễn Thị M4 nêu tại Mục 9 phần quyết định trên thì những người thừa kế này có quyền ưu tiên mua hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi căn nhà số H B, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh để chia cho các đồng thừa kế theo tỷ lệ nêu tại Mục 9 phần quyết định sau khi đã trừ đi các chi phí cho việc phát mãi nhà.

10. Những người được hưởng thừa kế di sản phần các con của cụ H13, cụ M4 được nhận, tự giải quyết với nhau. Nếu sau này có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

11. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị G:

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (không có tài sản gắn liền với đất) số công chứng 006169/HĐ-CN ngày 19/8/2010 lập tại Văn phòng C3 giữa ông Quan Đắc H10, bà Lu Tú V2 và bà Nguyễn Thị G là có hiệu lực.

12. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thịnh Đ:

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 29691/HĐ-CN lập ngày 28/12/2016 tại Phòng C4 giữa ông Nguyễn Thanh L4, bà Nguyễn Thị Hồng N4 và ông Nguyễn Thịnh Đ là có hiệu lực.

13. Hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/QĐKCTT ngày 03/4/2001 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

14. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Viết H, ông Lê Viết T1, ông Lê Viết C, bà Lê Thị Kim Y, bà Lê Thị Kim P1, bà Lê Thị Kim L1, ông Võ Thanh V, bà Võ Thị H4, bà Võ Thị Thu H6, bà Nguyễn Thị Thu H5, ông Võ Quốc D (bà H4, bà H6, bà H5, ông D do ông Võ Minh N đại diện), bà Võ Ngọc M (ông Võ Minh N đại diện), ông Võ Minh N, ông Bùi Tiên H11, bà Bùi Thị Ngọc E, ông Bùi Ngọc S, ông Võ Thanh H3, bà Võ Thanh T2, bà Võ Thị Hồng P2, ông Mai Hữu L2, ông

Mai Hữu T3 (ông Mai Hữu Hoài T12 đại diện), ông Mai Hữu P5, ông Mai Hữu T5, ông Mai Thanh B2, bà Mai Thị Thu H12 mỗi người phải nộp 300.000 đồng; được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu số 0001211, 0001213, 0001214, 0001215, 0001216, 0001217 cùng ngày 12/12/2023 và các Biên lai thu số 0001286, 0001287, 0001288, 0001289, 0001290, 0001291, 0001292, 0001293, 0001294, 0001295, 0001296, 0001297, 0001298, 0001299, 0001300, 0001301, 0001302, 0001303 cùng ngày 28/12/2023 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

15. Quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

16. 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC 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, (42);
- Lưu VT (5), HS (2) 54B (BA- NPH).

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

Lê Thị Tuyết Trinh