

Bản án số: 824/2019/DS -PT
Ngày: 19/9/2019.
V/v “Tranh chấp quyền sở hữu nhà,
tranh chấp về thừa kế tài sản”

**NHÂN D1
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Phan Thị Minh N1.

Các Thẩm phán: 1/ Bà Trần Thị Lệ Uyên

2/ Bà Võ Thị Mỹ Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu V1 – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Hoàng Anh Nga – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 19 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 426/2018/TLPT-DS ngày 06 tháng 9 năm 2018, về việc: “Tranh chấp quyền sở hữu nhà, tranh chấp thừa kế”

Do bản án dân sự sơ thẩm số số 242/2018/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3636/2019/QĐ-PT ngày 13 tháng 8 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 6765/2019/QĐ-PT ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đinh Thị T1, sinh năm 1936.

Địa chỉ: đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hiện cư ngụ: đường H, phường Q, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nghiêm Thị Như H1, sinh năm 1976 (Được ủy quyền theo giấy ủy quyền công chứng số 006134 quyền số 01 lập ngày 26/4/2014 tại Văn phòng công chứng H, Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ: đường B, Phường N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có mặt)

2. Bị đơn: 1/ Ông Trần Công T1, sinh năm 1968.

(Có mặt)

2/ Bà Nguyễn Thị Tố L, sinh năm 1966.

(Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phan Văn B1, sinh năm 1952 (Được ủy quyền theo giấy ủy quyền công chứng số 018206 quyền số 8 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 13 tháng 8 năm 2017 tại Văn phòng công chứng SG, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Cư xá Đ, Phường X, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có mặt)

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

3.1/ Bà Trần Thị Q, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Xã A, huyện H, tỉnh G.

(Vắng mặt)

3.2/ Bà Trần Thị N1, sinh năm 1959.

Địa chỉ: đường H, phường Q, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có mặt)

3.3/ Ông Trần Công Đ, sinh năm 1962.

Địa chỉ: đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Vắng mặt)

3.4/ Bà Trần Thị Thu V1, sinh năm 1965.

Địa chỉ: đường Đ, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Q, bà N1, ông Đ, bà V1 là bà Nghiêm Thị Như H1, sinh năm 1976 (Được ủy quyền theo giấy ủy quyền công chứng số 006135 quyền số 01 lập ngày 26/4/2014 tại Văn phòng công chứng H, Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ: đường B, Phường N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có mặt)

3.5/ Ông Trần Lê Công D1, sinh năm 1998.

3.6/ Bà Lê Thị Lệ H1, sinh năm 1964.

3.7/ Trẻ Trần Thị Thu N1, sinh năm 2001.

Người đại diện theo pháp luật cho trẻ N1 là bà Lê Thị Lệ H1, sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Đều có mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Lệ H1, trẻ Thu N1 là bà Nghiêm Thị Như H1, sinh năm 1976 (Được ủy quyền theo giấy ủy quyền công chứng số 022563

quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD lập ngày 26/12/2015 tại Văn phòng công chứng H, Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ: đường B, Phường N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có mặt)

3.8/ Bà Trần Thị Minh T2, sinh năm 1991.

(Vắng mặt)

3.9/ Bà Trần Thị Phương T3, sinh năm 1994.

(Có mặt)

3.10/ Trẻ Trần Công T4, sinh năm 2006.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ T5 là ông Trần Công T1.

Cùng địa chỉ: đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có mặt)

3.11/ Ông Nguyễn Tài B2, sinh năm 1956.

3.12/ Bà Nguyễn Thị D2, sinh năm 1959.

Cùng địa chỉ: đường D, phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.13/ Phòng Công chứng D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: đường V, Phường D, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Thu H2 (Được ủy quyền theo giấy ủy quyền số 286/CC4 ngày 21/8/2017 của Phòng Công chứng D, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.14/ Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: đường H, phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Nguyễn Thị Mai H3 và bà Trần Thị Thanh T5 (Được ủy quyền theo giấy ủy quyền số 19/UQ-UBND ngày 17/7/2017 của Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.15/ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: đường H, phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp : Bà Nguyễn Thị T6 (Được ủy quyền theo giấy ủy quyền số 02/CNTP-HC ngày 05/8/2015 của Giám đốc chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận P, Thành phố Hồ Chí Minh).

(Đều có đơn xin xét xử vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tố L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Trần Thị Minh T2, Trần Thị Phương T3.

5. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 26/4/2014, ngày 02/7/2014, đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 21/6/2017 (BL 356), ngày 20/11/2017(BL 397), biên bản lấy lời khai bà Đinh Thị T1 ngày 11/8/2014. Tại các bản tự khai, bản tự khai bổ

sung, biên bản họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp C1, công khai chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nghiêm Thị Như H1 trình bày:

Vào năm 1982, bà Đinh Thị T1 cùng chồng là ông Trần C1 (đã chết vào năm 2000) nhận chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Tài B2 và bà Nguyễn Thị D2 tại địa chỉ đường T, phường R, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh việc mua bán bằng giấy tay.

Cùng năm, ông C1, bà T1 xây nhà trên phần đất đã nhận chuyển nhượng của ông B2, bà D2. Năm 1992 ông B2, bà D2 xin hợp thức hóa quyền sở hữu phần đất của ông bà và được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho cả phần nhà đất mà ông bà đã chuyển nhượng cho ông C1, bà T1.

Trước đây ông C1 giữ bản chính các giấy tờ liên quan đến việc chuyển nhượng nhà đất trên. Sau khi ông C1 chết thì ông Trần Công T1 giữ các giấy tờ này.

Năm 2005 ông T1 trao đổi với ông B2, bà D2 rằng ông sẽ đại diện cho gia đình đứng tên trên giấy tờ nhà và yêu cầu ông B2, bà D2 ra công chứng chuyển nhượng phần đất ông C1, bà T1 đã mua và đã xây dựng nhà từ năm 1982 nói trên cho vợ chồng ông T1. Do nghĩ rằng người trong nhà ai đứng tên cũng được, nên ông B2 và bà D2 đã thực hiện yêu cầu của ông T1. Sau đó ông T1 đăng bộ, xin cấp chủ quyền đứng tên vợ chồng ông T1. Căn nhà nói trên hiện nay mang số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Khoảng năm 1998 ông C1, bà T1 có sửa chữa nhà và xây thêm phần gác.

Năm 2014, ông T1 có trang trí lại mặt tiền phía trước nhà để phục vụ cho việc kinh doanh bán vé máy bay của con ông T1 và sửa gác gỗ thành giả đúc.

Từ khi kinh doanh bán vé máy bay đến nay, ông T1 thu lợi nhuận và không hề trả tiền lợi tức từ việc khai thác căn nhà cho bà T1 và những người thừa kế khác của ông C1.

- Về quan hệ nhân thân của ông Trần C1:

Cha của ông Trần C1 tên là Trần S, sinh năm: không rõ, chết năm: 1959. Mẹ của ông Trần C1 tên là Nguyễn Thị H3, sinh năm: không rõ, chết năm: 1969. Ông S và bà H3 không có giấy chứng tử.

Ông Trần C1 có vợ là bà Đinh Thị T1.

Ông Trần C1 và bà T1 có 05 người con chung là: Trần Thị Q, Trần Thị N1, Trần Thị Thu V1, Trần Công Đ và Trần Công T1.

Ngoài ra ông C1, bà T1 không có con nuôi, con riêng nào khác.

Ông Trần C1 chết không để lại di chúc.

Nay bà T1 đề nghị tòa xem xét và giải quyết yêu cầu sau:

- Hủy Hợp đồng mua bán nhà số 011083/HĐ-MBN ngày 19/4/2005 giữa bên bán là ông Nguyễn Tài B2, bà Nguyễn Thị D2 và bên mua là ông Trần Công

T1, bà Nguyễn Thị Tố L;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở căn nhà số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh đứng tên ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tố L;

- Công nhận $\frac{1}{2}$ quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở căn nhà trên cho bà Đinh Thị T1 và $\frac{1}{2}$ trị giá nhà và đất trên là di sản thừa kế của ông Trần C1.

- Yêu cầu chia phần di sản ông Trần C1 để lại trong căn nhà trên là $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho những người thừa kế theo pháp luật là 06 người gồm: Bà T1 và 05 người con là Q, N1, V1, ông Đ và Trung.

- Yêu cầu được nhận nhà đất tại số đường K và thanh toán cho những người thừa kế của ông C1, bà T1 kỹ phần thừa kế mà các ông bà được hưởng theo pháp luật và hoàn lại cho ông T1 phần giá trị xây dựng theo giá thẩm định của công ty Thịnh Vượng.

Bị đơn, ông Trần Công T1 và bà Nguyễn Thị Tố L cùng có người đại diện là ông Phan Văn B1 trình bày:

Ông T1 và bà L xác nhận nguồn gốc nhà đất số đường K, phường N, quận P do cha mẹ ông T1 là ông Trần C1 và bà Đinh Thị T1 mua của ông Nguyễn Tài B2 vào năm 1982, mua bán bằng giấy tay.

Năm 2000 ông C1 chết, không có di chúc, năm 2005 ông T1 và bà L hợp thức hóa chủ quyền căn nhà trên có thông qua ý kiến của bà T1 và các anh chị em; các bên chỉ trao đổi qua lời nói, không có văn bản.

Hai con của ông T1 là Bà Trần Thị Minh T2, Trần Thị Phương T3 hiện sinh sống tại căn nhà trên, không có đóng góp công sức, sửa chữa gì trong căn nhà. Vợ chồng ông T1 còn phải lo chi phí học hành của 02 con.

Ông T1 xác nhận phần di sản của ông C1 để lại là $\frac{1}{2}$ trị giá căn nhà số đường K, chưa chia cho những người thừa kế thuộc hàng thứ nhất của ông C1, bà T1.

Nay trước yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông T1 và bà L có ý kiến như sau: Ông T1, bà L đồng ý thanh toán cho bà T1, ông Đ, bà N1, bà V1, bà Q mỗi người 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng, tổng cộng là 01 T1 đồng để kết thúc vụ án.

Trường hợp nguyên đơn và người liên quan không đồng ý với thiện chí hòa giải trên thì ông yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, ông không có yêu cầu phản tố.

Ông yêu cầu được tiếp tục ở trong căn nhà nay để thờ cúng liệt sĩ vì hiện nay ông được trợ cấp thờ cúng liệt sĩ theo Quyết định số 20935/QĐ-SLĐTBXH ngày 15/11/2017 của Sở Lao động thương binh và xã hội Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị Q, Trần Thị N1, Trần Thị Thu V1, Trần Công Đ có người đại diện theo ủy quyền là bà Nghiêm Thị Như H1 trình bày:

Ông Trần C1 và bà Đinh Thị T1 có 05 người con gồm: Trần Thị Q (sinh năm 1958), Trần Thị N1 (sinh năm 1959), Trần Công Đ (sinh năm 1962), Trần Thị Thu V1 (sinh năm 1965) và Trần Công T1 (sinh năm 1968).

Về nguồn gốc tài sản tranh chấp, phân xây dựng trên đất, quan hệ nhân thân như nguyên đơn, bà T1 trình bày là đúng; các ông, bà không có ý kiến bổ sung về phần này.

Việc ông T1, bà L đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà là xuất phát từ sự gian dối của ông T1 và sự nhầm lẫn của chủ cũ là ông B2, bà D2, chứ chủ sở hữu thực sự là ông C1 và bà T1.

Nay các ông bà có ý kiến và có đơn yêu cầu độc lập như sau :

- Yêu cầu Hủy Hợp đồng mua bán nhà số 011083/HĐ-MBN quyền số 03 TP/CC- SCC/HĐGD ngày 19/4/2005 đối với một phần căn nhà số đường T, phường N quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là số đường K), phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh) giữa bên bán là ông Nguyễn Tài B2, bà Nguyễn Thị D2 và bên mua là ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tố L;

- Yêu cầu Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất : H03020 ngày 13/7/2005 do Ủy ban nhân dân quận P cấp cho ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tố L đối với nhà đất số Đường T (nay là đường K), phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công nhận quyền sở hữu nhà đất trên cho bà Đinh Thị T1 và những người thừa kế của ông Trần C1. Đồng ý xác định giá trị căn nhà này được chia thành 12 phần bằng nhau.

- Đồng ý trước yêu cầu của bà T1 về việc xác lập phần quyền sở hữu và sử dụng và chia di sản thừa kế của ông Trần C1 để lại trong căn nhà Đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về phần xây dựng nhà số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh thì các ông bà không tranh chấp với ông T1, đồng ý cho ông T1 được quyền sở hữu phần giá trị xây dựng này. Đây coi như thanh toán phần công sức giữ gìn tài sản cho ông T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Lệ H1 và con bà H1 là Trần Thị Thu N1, có người đại diện theo ủy quyền là bà Nghiêm Thị Như H1 trình bày:

Bà H1 kết hôn với ông Trần Công Đ năm 1997 và sống trong căn nhà đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh từ đó đến nay. Từ khi về sống trong căn nhà trên cùng cha mẹ chồng và các chị em chồng, bà H1 vẫn biết căn nhà trên là của cha mẹ chồng (ông Trần C1 và bà Đinh Thị T1).

Bà H1 không xây dựng, sửa chữa gì trong phần xây dựng căn nhà này.

Nay bà H1 và các con cũng thông nhất với các ý kiến của bà T1 và không có ý kiến bổ sung và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/8/2015, bản tự khai ngày 27/11/2017 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Nguyễn Tài B2 và bà Nguyễn Thị D2 trình bày:

Ông bà là vợ chồng vào ngày 30/8/1982 ông bà ký giấy chuyển nhượng lô đất có diện tích 80m² (ngang 4m x dài 20m) tại Đường T, Phường R, quận B, Tp. Hồ Chí Minh (nay đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh) cho vợ chồng ông Trần C1, bà Đinh Thị T1 (hai bên không đăng ký giấy chuyển nhượng mà chỉ bà D2 ký giấy ủy quyền cho ông Trần C1).

Ngày 14/01/1992, ông bà được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu toàn bộ căn nhà tại Đường T, Phường R, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh) với diện tích 160,37m² bao gồm cả phần đất chuyển nhượng cho ông C1, bà T1.

Năm 2005, ông Trần Công T1 có gặp ông bà đề nghị ra công chứng sang tên phần đất đã bán cho ông C1, bà T1 cho ông T1 và bà L đứng tên. Vì nghĩ ông C1 chết, người trong nhà ông C1 mua bán nhà với ông T1, bà L. Việc ký giấy mua bán (có công chứng) với ông T1, bà L là để giải quyết dứt điểm việc mua bán nhà với ông C1 chứ ông bà không có mua bán nhà với ông T1, bà L, người mua là ông C1, bà T1 và cũng là người giao tiền. Ông T1, bà L không có giao tiền mua nhà cho ông bà.

Tại bản tự khai ngày 20/6/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Trần Thị Minh T2, bà Trần Thị Phương T3 trình bày:

Các bà là con của ông Trần Công T1 và Nguyễn Thị Tố L, hiện cư trú chung với cha mẹ tại nhà số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Các bà khẳng định tài sản tranh chấp là của cha mẹ các bà, nhà này sử dụng vào việc thờ cúng ông nội và liệt sĩ Trần H3, các bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các chứng cứ chứng minh quyền sở hữu của cha mẹ các bà như chứng cứ do cha mẹ các bà nộp.

Tại bản tự khai ngày 05/9/2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trẻ Trần Công T4 do ông Trần Công T1 (cha ruột) là người đại diện theo pháp luật trình bày: Các chứng cứ mà vợ chồng ông đã nộp cho tòa chứng minh vợ chồng ông là đồng sở hữu căn nhà Đường T, Phường R, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh). Với tư cách là người đại diện cho trẻ T5 ông không đồng ý việc tranh chấp sở hữu phi lý này.

Tại bản tự khai ngày 05/6/2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Lê Công D1 trình bày: Ông là con của ông Trần Công Đ, ông sinh ra và lớn lên tại căn nhà đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh ông ở đây cùng cha và mẹ, bản thân ông không có đóng góp công sức gì. Việc tranh chấp nhà

đường K, phường N quận P, Thành phố Hồ Chí Minh ông không có ý kiến gì liên quan. Ông xin vắng mặt tất cả các buổi làm việc của Tòa và phiên tòa xét xử .

Tại bản tự khai ngày 29/8/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng D, Thành phố Hồ Chí Minh, người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Thu H2 trình bày:

Ngày 19/4/2005, Công chứng viên Phòng Công chứng D, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện việc công chứng Hợp đồng mua bán nhà ở số công chứng 011083, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD đối với một phần căn nhà số đường T, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (Phường R, quận B cũ). Hợp đồng được giao kết giữa bên bán là ông Nguyễn Tài B2, bà Nguyễn Thị D2 và bên mua là ông Trần Công T1 và bà Nguyễn Thị Tố L.

Qua kiểm tra hồ sơ công chứng, nhận thấy việc công chứng hợp đồng mua bán nhà nêu trên thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục luật định.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Thị T1 thì Phòng Công Chứng không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 11/9/2017 Ủy ban nhân dân (UBND) quận P, Thành phố Hồ Chí Minh người đại diện theo ủy quyền là bà Trần Thị Thanh T5, Nguyễn Thị Mai H3 trình bày: Về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03020 ngày 13/7/2005 của Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tố L:

Căn cứ hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận của ông T1, bà L thể hiện nguồn gốc đất thuộc một phần nhà đất số đường T, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (Phường R, quận B cũ) do ông Nguyễn Tài B2 và bà Nguyễn Thị D2 mua hóa giá nhà Nhà nước và được sự công nhận quyền sở hữu theo Giấy số 39/HGN ngày 14/01/1992 của Sở Nhà đất về quyền sở hữu nhà.

Ngày 19/4/2005, ông B2 và bà D2 bán cho ông T1 và bà L theo Hợp đồng mua bán nhà ở số công chứng 011083, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD của Phòng Công chứng D, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 16/5/2005 UBND quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp thông báo số 317/TB-UB về tạm cấp số nhà số 18/2 Đường T cho ông T1, bà L. Ngày 13/7/2005 UBND quận cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số và số H03020 ngày 13/7/2005 cho ông T1, bà L.

Ý kiến của UBND quận P, Thành phố Hồ Chí Minh:

- Về cơ sở pháp lý UBND quận P cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho ông T1, bà L là đúng quy định tại khoản 2, 3 Điều 2; khoản 2 Điều 3; Điều 17, 19 của văn bản “Quy định về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh ” ban hành kèm Quyết định số 04/2003/QĐ-UB ngày 06/01/2003 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về việc bà T1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông T1, bà L thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 10/9/2015, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai quận P, người đại diện theo ủy quyền là Bà Nguyễn Thị T6 trình bày:

Hồ sơ xin cấp đổi Giấy chứng nhận của ông Trần Công T1 và Nguyễn Thị Tố L gồm: Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận ngày 18/5/2005; Giấy chứng nhận quyền SHN số 39/HGN ngày 14/01/1992 của Sở nhà đất cấp cho chủ sở hữu là ông Nguyễn Tài B2 và bà Nguyễn Thị D2; Hợp đồng mua bán nhà số 011083/HĐ-MBN lập ngày 19/4/2005 tại Phòng Công chứng D giữa bên bán là ông Nguyễn Tài B2, bà Nguyễn Thị D2 và bên mua là ông Trần Công T1 và bà Nguyễn Thị Tố L; Bản vẽ hiện trạng số 572/KH do công ty Adec đo vẽ ngày 15/3/2003; Thông báo tạm cấp số nhà số 317/TB-UB ngày 16/5/2005 do UBND quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông T1.

Ý kiến của Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai quận P, Thành phố Hồ Chí Minh đối với việc cấp Giấy chứng nhận: Căn cứ khoản 2 điều 3; điều 17; điều 19 Quyết định số 04/2003/QĐ-UB ngày 06/01/2003 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh quy định về thẩm quyền, trình tự, thủ tục cấp, đổi giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ Hợp đồng mua bán nhà số 011083/HĐ-MBN lập ngày 19/4/2005 tại Phòng Công chứng D giữa bên bán là ông Nguyễn Tài B2, bà Nguyễn Thị D2 và bên mua là ông Trần Công T1 và bà Nguyễn Thị Tố L có đầy đủ chữ ký của các bên; Chi nhánh Văn Phòng đăng ký đất đai quận P nhận thấy UBND quận P, Thành phố Hồ Chí Minh đã thực hiện việc ký cấp đổi giấy chứng nhận số H03020 ngày 13/7/2005 cho chủ sở hữu là ông T1 và bà L là đúng theo quy định của pháp luật.

Đối với ý kiến của bà T1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp cho ông T1, bà L thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 242/2018/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh:

Căn cứ vào:

- Khoản 2, khoản 3, khoản 5 Điều 26; Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 147; khoản 1 Điều 227; Điều 264; Điều 266; Điều 267; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 132; Điều 136 ; Điều 142; Điều 146; Điều 233 Bộ Luật dân sự năm 1995;

- Điều 136; Điều 649; Điều 650; Điều 651; Điều 660; Điều 612; điểm c khoản 2 Điều 618 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Khoản 3 Điều 49, khoản 1 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003;

- Điều 27; khoản 1, khoản 2 Điều 31 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000;

- Khoản 4 Điều 26; điểm a khoản 7 Điều 27; điểm a khoản 3 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ

Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị T1.
2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của của các ông bà Trần Thị Q, Trần Thị N1, Trần Thị Thu V1, Trần Công Đ.

- Tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà số 011083/HĐ-MBN quyền số 03 TP/CC- SCC/HĐGD lập ngày 19/4/2005 tại Phòng Công chứng D Thành phố Hồ Chí Minh giữa bên bán ông Nguyễn Tài B2 bà Nguyễn Thị D2 và bên mua ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tố L vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03020 ngày 13/7/2005 do Ủy ban nhân dân quận P cấp đứng tên ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tố L đối với nhà đất số 18/2 Đường T (nay là đường K), phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Xác định $\frac{1}{2}$ trị giá đất tại số 18/2 Đường T (nay là đường K), phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản thuộc sở hữu của bà Đinh Thị T1.

- Xác định di sản thừa kế của ông Trần C1 là $\frac{1}{2}$ trị giá đất tại số 18/2 Đường T (nay là đường K), phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Xác định những người thừa kế của ông Trần C1 là 06 người gồm: bà Đinh Thị T1, bà Trần Thị Q, bà Trần Thị N1, bà Trần Thị Thu V1, ông Trần Công Đ, ông Trần Công T1.

- Chia di sản thừa kế của ông C1 như sau: Bà Đinh Thị T1, bà Trần Thị Q, bà Trần Thị N1, bà Trần Thị Thu V1, ông Trần Công Đ, ông Trần Công T1 mỗi người được nhận $\frac{1}{6}$ di sản thừa kế của ông Trần C1, tương đương số tiền là 232.500.142 (hai trăm ba mươi hai triệu năm trăm ngàn một trăm bốn mươi hai) đồng. Riêng ông Trần Công T1 được nhận thêm khoản tiền chi phí bảo quản di sản là 292.995.200 đồng nên tổng số tiền ông T1 được nhận là 525.495.342 đồng (Năm trăm hai mươi lăm triệu bốn trăm chín mươi lăm ngàn ba trăm bốn mươi hai đồng).

- Bà Đinh Thị T1 có trách nhiệm thanh toán kỹ phần thừa kế cho các ông bà Trần Thị Q, Trần Thị N1, Trần Thị Thu V1, Trần Công Đ mỗi kỹ phần trị giá tương đương số tiền là 232.500.142 đồng (Hai trăm ba mươi hai triệu năm trăm ngàn một trăm bốn mươi hai đồng); thanh toán cho ông T1 số tiền 525.495.342 đồng (Năm trăm hai mươi lăm triệu bốn trăm chín mươi lăm ngàn ba trăm bốn mươi hai đồng).

- Bà Đinh Thị T1 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận để được toàn quyền sở hữu, sử dụng đối với nhà đất số 18/2 Đường T (nay là đường K), phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc các ông bà gồm: Ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tô L, bà Lê Thị Lệ H1, Bà Trần Thị Minh T2, bà Trần Thị Phương T3, Trẻ Trần Công T4, anh Trần Lê Công D1, Trẻ Trần Thị Thu N1 có trách nhiệm bàn giao nhà đất số 18/2 Đường T, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là đường K), phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Đinh Thị T1.

- Thời hạn giao nhận nhà và tiền là 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án của tòa án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 BLDS 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS 2015 đối với số tiền chậm thực hiện tương đương với thời gian chậm thi hành án.

Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2018/QĐ-ADBPKCTT ngày 16/01/2018 của Tòa án nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Việc hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời được thực hiện theo quy định tại Điều 138 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

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

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đinh Thị T1 phải nộp là 11.625.007 đồng, nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 24.000.000 đồng theo biên lai thu số 01346 ngày 09/7/2014, bà T1 được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 12.374.993 đồng theo biên lai thu trên.

Ông Trần Công T1 và bà Nguyễn Thị Tô L phải nộp 54.150.026 đồng.

Bà Trần Thị Q phải nộp là 11.625.007 đồng, nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 6.425.000 đồng theo biên lai thu số 0010272 ngày 07/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; bà Q còn phải nộp 5.200.007 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị N1 phải nộp là 11.625.007 đồng, nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 6.425.000 đồng theo biên lai thu số 0010273 ngày 07/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; bà N1 còn phải nộp 5.200.007 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị Thu V1 phải nộp là 11.625.007 đồng, nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 6.425.000 đồng theo biên lai thu số 0010275 ngày 07/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; bà V1 còn phải nộp 5.200.007 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Công Đ phải nộp là 11.625.007 đồng, nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 6.425.000 đồng theo biên lai thu số 0010274 ngày

07/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; ông Đ còn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Trần Công T1 phải nộp 25.019.813 đồng .

Hoàn trả cho bà Đinh Thị T1 số tiền tạm ứng án phí sau: 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010283 ngày 08/12/2017; 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010284 ngày 08/12/2017; 6.425.000 đồng theo biên lai thu số 0010285 ngày 08/12/2017 đều của Chi cục thi hành án dân sự quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ghi nhận sự tự nguyện của phía nguyên đơn chịu khoản chi phí tạm ứng thẩm định giá tài sản tranh chấp.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo qui định của pháp luật.

Ngày 06/8/2018, ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tô L, Bà Trần Thị Minh T2, bà Trần Thị Phương T3 có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm số 242/2018/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án số 242/2018/DS-ST ngày 26 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh về việc tranh chấp quyền sở hữu nhà, tranh chấp thừa kế ngày 26/7/2018 của Tòa án nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét lại toàn bộ bản án nêu trên theo trình tự phúc thẩm vì bản án dân sự sơ thẩm nêu trên là không khách quan, trung thực.

Ngày 10/8/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh có kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS với nội dung:

Về án phí: Quá trình giải quyết vụ án Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn và xác định phần tài sản của bà T1 là $\frac{1}{2}$ giá trị đất tại số 18/2 Đường T (nay là đường K) phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà T1 cùng 05 đồng thừa kế được nhận 1/6 di sản thừa kế của ông Trần C1, tương đương số tiền là 232.500.142 (Hai trăm ba mươi hai triệu năm trăm ngàn một trăm bốn mươi hai) đồng.

Tòa án tuyên bà Đinh Thị T1 phải nộp số tiền án phí là 11.625.007 đồng. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án bà Đinh Thị T1 thuộc trường hợp người cao tuổi được miễn án phí.

Bà Đinh Thị T1 có đơn khởi kiện ngày 26/4/2014, sau đó có đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện vào các ngày 20/10/2015; Ngày 21/6/2017 và ngày 20/11/2017. Do đó cần áp dụng Khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án để miễn phí cho bà Đinh Thị T1. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà T1 chịu án phí là làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà T1. Nhận thấy bản án có vi phạm như đã

phân tích nên cần thiết phải kháng nghị theo trình tự phúc thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm theo hướng sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm nêu trên về phần án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện hợp pháp của bị đơn Trần Công T1 trình bày: Căn nhà đang tranh chấp do tứ đại đồng đường chung sống, trước 2014 bà T1 cùng chung sống với gia đình ông T1, gia đình ông Đ. Ngày 15/02/2000 ông Trần C1 đã lập Giấy ủy quyền cho ông Trần Công T1 và bà Nguyễn Thị Tố L được quyền sở hữu căn nhà Đường T, Phường R, quận B (Nay là đường K, phường N, quận P) Thành phố Hồ Chí Minh, do đó ông T1, bà L được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên. Căn cứ vào khoản 1, 2, 3, 4 Điều 48 Luật Đất đai năm 2003, Điều 649, 650, 655 Bộ luật Dân sự 2015, Khoản 2 Điều 301 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000, Khoản 2 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Tòa án chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tố L, Bà Trần Thị Minh T2, bà Trần Thị Phương T3. Sửa một phần bản án sơ thẩm xác định $\frac{1}{2}$ căn nhà đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh là của Trung được ông C1 cho, riêng trị giá nhà theo chứng thư thẩm định của Công ty Thịnh Vượng là 292.995.200 đồng ông T1 là người giữ gìn tôn tạo nên ông T1 được hưởng, phần này phía nguyên đơn cũng đồng ý không kháng cáo, ông T1 đề nghị tiếp tục được sử dụng căn nhà nêu trên để thờ cúng liệt sỹ Trần H3 là chú ruột và cha là Trần C1, đồng ý thanh toán cho bà T1 giá trị $\frac{1}{2}$ căn nhà theo giá thẩm định là 2.790.001.708 đồng: 2 = 1.395.000.854 đồng, trong thời hạn 03 tháng. Ông T1 cũng mong muốn rước bà T1 về nhà chung sống để phụng dưỡng tuổi già như trước đây.

Ông T1 cũng đồng ý với ý kiến của đại diện hợp pháp của ông, ông cũng muốn tiếp tục được sử dụng căn nhà trên và đưa bà T1 về chung sống.

Bà Trang, bà Thảo nội dung kháng cáo giống yêu cầu của ông T1, mong được tiếp tục sinh sống trong căn nhà nêu trên.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Giấy ủy quyền ngày 15/02/2000 do phía bị đơn cung cấp đã hết hiệu lực do người ủy quyền đã chết theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 156 Bộ luật Dân sự năm 1995. Nếu xem văn bản trên là giấy tặng cho thì theo Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 1995 tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có chứng nhận hoặc chứng thực và phải đăng ký. Ngoài ra, hợp đồng tặng cho bất động sản chỉ có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký. Ngoài hình thức không được lập đúng quy định của pháp luật thì nội dung cũng không rõ ràng, bị đơn cũng từng thừa nhận rằng phía bị đơn đã sử dụng văn bản này đi hợp thức hóa nhưng không được cơ quan “cấp giấy” chấp nhận nên mới yêu cầu chủ cũ là ông B2, bà D2 ra công chứng ký hợp đồng mua bán cho phía bị đơn. Tài sản chung của vợ chồng là tài sản chung hợp nhất (Điều 233 Bộ luật Dân sự năm 1995). Điều đó có nghĩa là phân quyền sở hữu của mỗi chủ sở hữu chung, không được xác định đối với tài sản chung. Và như vậy mỗi chủ sở hữu cũng không thể tự định đoạt phần sở hữu của mình trước khi có thỏa thuận hoặc có phán quyết phân chia của Tòa án. Vì Điều 15 Luật Hôn nhân và

Gia đình năm 1986 quy định rõ: “Việc mua bán, đổi, cho, vay, mượn, và những giao dịch khác liên quan đến tài sản có giá trị lớn thì phải được sự thỏa thuận của vợ, chồng” nên không có căn cứ ông C1 cho ông T1 ½ trị giá căn nhà tranh chấp, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà T1: Mong muốn lấy lại nhà cho ông Đ con trai tôi thờ cúng.

Bà N1, bà V1, bà H1: Mong muốn bà T1 về lại căn nhà trên để ở cùng với ông Đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán chủ tọa đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về “Nguyên tắc xét xử, thành phần hội đồng xét xử, sự có mặt của các thành viên trong hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa; Phạm vi xét xử phúc thẩm” tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Giấy ủy quyền ngày 15/02/2000 do phía bị đơn cung cấp là giấy ủy quyền theo biểu mẫu, nội dung ghi ủy quyền được sở hữu căn nhà trên để hợp thức hóa nhà không thể hiện tặng cho ông T1, ngoài ra ủy quyền cho con trai tôi nhưng có tên con dâu là bà Nguyễn Thị Tố L nên không căn cứ cho rằng ông C1 cho ông T1 căn nhà trên do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông T1 đề nghị được sở hữu ½ căn nhà 18/2 Nguyễn Xuân Khoát, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu kháng cáo của ông T1, bà Trang, bà Thảo, chấp nhận kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/8/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh về phần án phí bà T1 được miễn, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm về phần án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về hình thức:

Đơn kháng cáo ngày 06/8/2018 ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tố L, Bà Trần Thị Minh T2, bà Trần Thị Phương T3 nộp trong thời hạn luật định và đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm ngày 07/8/2018, là phù hợp với quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đơn kháng cáo được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về thời hạn kháng nghị: Ngày 26/7/2018, Tòa án nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh mở phiên tòa xét xử và tuyên bản án số 242/2018/DS-ST. Ngày 07/8/2018, Viện kiểm sát nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh nhận được bản án trên. Căn cứ Khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 còn thời hạn kháng nghị phúc thẩm của Viện kiểm sát nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về tố tụng:

Về vắng mặt đương sự: Xét bà Trần Thị Thanh T5, bà Nguyễn Thị Mai Hân, Bà Nguyễn Thị T6, bà Nguyễn Thị Thu H2, Bà Trần Thị Minh T2, bà Nguyễn Thị D2, ông Nguyễn Tài B2 đều có bản tự khai và có đơn xin vắng mặt tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa xét xử. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các ông, bà nêu trên theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tô L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Trần Thị Minh T2, bà Trần Thị Phương T3, kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/8/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Nguồn gốc căn nhà đường Đường T, Phường R, quận B (Nay số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh)

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ :

- Tờ đăng ký nhà đất ngày 02/8/1999 do ông Trần C1 đứng tên khai và ký tên ghi tên vợ là bà Đinh Thị T1 (BL 90)

- Giấy ủy quyền lô đất ngày 30/8/1982 giữa bà Nguyễn Thị D2 và ông Trần C1 (có chữ ký bà D2)

- Giấy cam kết ngày 28/05/2014 của ông Nguyễn Tài B2 và bà Nguyễn Thị D2, có chứng thực của Ủy ban nhân dân phường N quận P, Thành phố Hồ Chí Minh về chữ ký ông B2, bà D2.

- Lời khai của ông Trần Công T1 (Bị đơn) tại bản tự khai ngày 06/8/2014 (BL 123) và tại biên bản lấy lời khai ngày 07/8/2015 (BL 264)

- Lời trình bày của người đại diện hợp pháp của bị đơn (ông Phan Văn B1) tại biên bản hòa giải ngày 20/10/2015(BL 273)

- Lời khai của ông Nguyễn Tài B2 bà Nguyễn Thị D2 tại biên bản lấy lời khai ngày 14/8/2015 (BL 265) và tại bản tự khai ngày 27/11/2017 (BL 420).

- Giấy ủy quyền ngày 15/02/2000.

Đủ cơ sở kết luận: Vợ chồng ông Trần C1 bà Đinh Thị T1 là người nhận chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất và xây dựng nhà tại địa chỉ đường Đường T, Phường R, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh) của vợ chồng ông Nguyễn Tài B2 và bà Nguyễn Thị D2. Ông C1 và bà T1 đã trả đủ tiền chuyển nhượng đất cho ông B2, bà D2. Ông B2, bà D2 ký Hợp đồng mua bán nhà số 011083/HĐ-MBN quyền số 03 TP/CC- SCC/HĐGD lập ngày 19/4/2005 tại Phòng Công chứng D Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tô L. Sau đó, phía ông T1 và bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số vào sổ cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất: H03020 ngày 13/7/2005 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh đối với nhà đất trên.

Tuy nhiên, ông T1 và bà L thừa nhận căn nhà trên là của ba mẹ ông T1 mua của ông B2, bà D2 từ năm 1982. Ông T1 có lời khai ông và bà L hợp thức hóa chủ quyền nhà có thông qua ý kiến của bà T1 và các anh chị em nhưng bà T1 và các anh chị em xác định không biết việc này. Ông T1 không có chứng cứ chứng minh ba ông là Trần C1 đã làm giấy cho ông, giấy ủy quyền ngày 15/02/2000 xét về hình thức không đúng quy định pháp luật, về nội dung không thể hiện tặng cho ông Trần Công T1, nội dung ghi ủy quyền cho con trai nhưng lại có thêm tên con dâu Nguyễn Thị Tố L đồng thời ý chí của ông Trần C1 ủy quyền để hợp thức hóa có thời hạn, được ấn định là tiến hành đến khi hoàn tất hồ sơ. Do hình thức giấy ủy quyền không đúng quy định pháp luật, nội dung không thể hiện rõ ông Trần C1 cho ông T1 toàn quyền sở hữu căn nhà theo như lời ông T1 trình bày. Điều này phù hợp với lời khai của ông B2, bà D2 cũng xác nhận năm 2005, ông T1 có gặp ông bà đề nghị ra công chứng sang tên phần đất đã bán cho ông C1, bà T1 để cho ông T1 và bà L đứng tên. Vì nghĩ ông C1 chết, người trong nhà ông C1 chuyển nhượng nhà đất với ông T1, bà L nên ông bà đã ký giấy mua bán (có thông qua công chứng) với ông T1, bà L để giải quyết dứt điểm việc mua bán đất với ông C1. Đủ cơ sở xác định nguồn gốc nhà đất số đường K, phường N, quận P là tài sản của ông Trần C1 và bà Đinh Thị T1. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông T1 công nhận giấy ủy quyền ngày 15/02/2000 và sở hữu ½ trị giá căn nhà đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3.2] Thời hiệu thừa kế: Theo quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì: "...Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, ..., kể từ thời điểm mở thừa kế...", Ông Trần C1 chết ngày 17/5/2000, bà Đinh Thị T1 là vợ và các con của ông C1 là bà Trần Thị Q, bà Trần Thị N1, bà Trần Thị Thu V1, ông Trần Công Đ khởi kiện tại Tòa án yêu cầu chia di sản của ông C1 là nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ đường Đường T, Phường R, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Nay số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh) nên thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông C1 vẫn còn.

Ông Trần C1 chết không để lại di chúc.

Những người thừa kế theo pháp luật của ông Trần C1: Các đương sự đều có lời khai thống nhất ông Trần C1 chết ngày 17/5/2000, ba mẹ của ông C1 là ông Trần S, chết năm 1959 và bà Nguyễn Thị H3, chết năm 1969, ông C1 có vợ là bà Đinh Thị T1 và có 06 người con: bà Trần Thị Q, bà Trần Thị N1, bà Trần Thị Thu V1, ông Trần Công Đ và ông Trần Công T1 theo quy định tại Điều 613, điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì bà T1, bà Q, bà N1, bà V1, ông Đ và ông T1 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông C1.

[3.3] Phần di sản: Căn cứ Điều 233 Bộ luật Dân sự năm 1995, Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 xác định nhà đất trên là sở hữu chung của vợ chồng bà T1 ông C1 "...Tài sản chung của vợ chồng thuộc sở hữu chung hợp nhất". Ông C1 đã chết năm 2000 (Theo giấy chứng tử số 29/P17 Quyết số 2000

ngày 18/05/2000 của Ủy ban nhân dân Phường R quận B Thành phố Hồ Chí Minh cấp BL 105), không để lại di chúc. Nay bà T1 có yêu cầu về chia di sản tài sản chung của vợ chồng được chia đôi là phù hợp với Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 có cơ sở chấp nhận. Xác định $\frac{1}{2}$ trị giá nhà đất trên là di sản thừa kế của ông C1.

[3.4] Phần chia di sản: Trị giá nhà đất số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo kết quả chứng thư thẩm định giá số: 1371115/CT-TV ngày 08/12/2015 của Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng :

+ Giá trị quyền sử dụng đất ở là 2.790.001.708 đồng

+ Giá trị công trình xây dựng là 292.995.200 đồng .

Bà Trần Thị Minh T2, bà Trần Thị Phương T3, bà Lê Thị Lệ H1, ông Trần Công Đ, ông Trần Lê Công D1 hiện đang cư ngụ tại nhà đất số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh đều có lời khai không có công sức đóng góp vào việc xây dựng sửa chữa nhà đất trên, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Đối với phần xây dựng căn nhà: ông T1, bà L cho rằng ông bà đã bỏ tiền ra xây dựng căn nhà, phía nguyên đơn và các anh chị em ông T1 không tranh chấp với ông T1 về phần xây dựng nhà đồng ý cho ông T1 được quyền sở hữu phần giá trị xây dựng căn nhà số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo giá thẩm định là 292.995.200 đồng phù hợp với quy định tại điểm c khoản 2 Điều 618 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Riêng các ông bà Lê Thị Lệ H1, ông Trần Công Đ không có yêu cầu (từ chối) xem xét phần chi phí bảo quản di sản nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Như vậy trị giá phần di sản thừa kế của ông Trần C1 được các bên thống nhất là $\frac{1}{2}$ giá trị quyền sử dụng đất ở là 2.790.001.708 đồng : 2 = 1.395.000.854 đồng, được chia làm 06 phần bằng nhau, mỗi kỹ phần thừa kế là 1.395.000.854 đồng : 6 = 232.500.142 đồng. Cụ thể các ông bà Đinh Thị T1, bà Trần Thị Q, bà Trần Thị N1, bà Trần Thị Thu V1, ông Trần Công Đ, ông Trần Công T1 mỗi người được nhận thừa kế theo kỹ phần được hưởng tương đương số tiền là 232.500.142 đồng. Tổng cộng bà Đinh Thị T1 được 7/12; bà Trần Thị Q, bà Trần Thị N1, bà Trần Thị Thu V1, ông Trần Công Đ, ông Trần Công T1 mỗi người được 1/12 giá trị quyền sử dụng đất số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Riêng ông T1 được hưởng thêm phần diện tích xây dựng số tiền 292.995.200 đồng.

Cấp sơ thẩm, nhận định: "...Về nguồn gốc nhà đất số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh như đã xác định là tài sản chung của bà T1 và ông C1, nay ông C1 chết làm phát sinh thừa kế đối với phần di sản của ông C1 nên bà T1 có yêu cầu được nhận nhà sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho các kỹ phần thừa kế cho những người được hưởng thừa kế là phù hợp với quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 31 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 nên chấp nhận. Buộc những người đang cư ngụ tại nhà đất số đường K, phường

N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh có trách nhiệm bàn giao nhà cho bà T1...” để giao nhà cho bà T1, bà T1 có trách nhiệm thanh toán tiền cho các đồng thừa kế theo kỹ phần nêu trên...”

Tại phiên tòa phúc thẩm xét yêu cầu kháng cáo được nhận căn nhà đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh để tiếp tục được sinh sống tại căn nhà trên của ông T1, bà L, bà Trang, bà Thảo, Hội đồng xét xử nhận thấy: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở căn nhà số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh đứng tên ông Trần Công T1 và Nguyễn Thị Tố L. Theo Quyết định (về việc trợ cấp thờ cúng liệt sỹ) số 20935/QĐ-SLĐTBXH ngày 15/11/2017 của Sở Lao động Thương binh và xã hội Thành phố Hồ Chí Minh thì ông Trần Công T1 là người nhận số tiền 500.000 (Năm trăm ngàn) đồng/năm để thờ cúng liệt sỹ Trần H3 là chú ruột của ông T1. Ông T1 là người nhận tiền cũng như trách nhiệm thờ cúng liệt sỹ là chú ruột tại căn nhà nêu trên. Ông T1 ở căn nhà trên từ năm 1982 cho đến nay và gia đình ông T1 cũng ở ổn định cùng ông T1. Ông T1 là người đã bỏ tiền ra sửa chữa, xây dựng nhà. Ông T1 và gia đình ông T1 không có chỗ ở nào khác. Hiện tại bà T1 không sống ở căn nhà đó mà ở với con gái. Nếu giao nhà cho bà T1 thì bà T1 không có khả năng hoàn tiền cho các đồng thừa kế khác. Tại phiên tòa bà T1 cho rằng nếu giao nhà cho bà thì bà sẽ ở với vợ chồng con dâu nhưng hiện con trai đã bị tạm giam, con dâu đang khó khăn và nuôi hai con nhỏ.

Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tố L, Bà Trần Thị Minh T2, bà Trần Thị Phương T3 về việc được nhận căn nhà đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Trần Công T1 được toàn quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà tại số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh sau khi thanh toán kỹ phần thừa kế cho bà Đinh Thị T1 là 7/12 trị giá đất tại số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh và thanh toán cho các ông bà Trần Thị Q, Trần Thị N1, Trần Thị Thu V1, Trần Công Đ mỗi người là 1/12 trị giá đất tại số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo giá tại thời điểm thi hành án.

Do chấp nhận yêu cầu của ông T1 được nhận căn nhà trên đồng thời ông T1, bà L, ông B2, bà D2 đều thừa nhận ông C1, bà T1 mua bán căn nhà nêu trên giấy tay với ông B2, bà D2 từ năm 1982, hợp đồng mua bán nhà số 011083/HĐ-MBN quyền số 03 TP/CC- SCC/HĐGD lập ngày 19/4/2005 tại Phòng Công chứng D Thành phố Hồ Chí Minh đứng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật nên xét thấy không cần thiết phải tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà số 011083/HĐ-MBN quyền số 03 TP/CC- SCC/HĐGD lập ngày 19/4/2005 tại Phòng Công chứng D Thành phố Hồ Chí Minh giữa bên bán ông Nguyễn Tài B2 và bên mua ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tố L vô hiệu và không cần thiết hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03020 ngày 13/7/2005 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp đứng tên ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tố L đối với nhà đất số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi thanh toán cho các đồng thừa kế theo kỹ phần nêu trên, ông T1

được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất căn nhà trên đứng tên một mình ông Trần Công T1 sở hữu theo quy định pháp luật.

[3.5] Xét Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2018/QĐ-ADBPKCTT của Tòa án nhân dân Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 06/01/2018.

Ngày 16/01/2018, Tòa án nhân dân Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2018/QĐ-ADBPKCTT: “Cấm chuyển dịch quyền tài sản đối với tài sản đang tranh chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 301, tờ bản đồ số 83 (BĐĐC), địa chỉ thửa đất số 18/2 Đường T (số mới đường K), phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 123367, số vào sổ cấp GCN: H03020 ngày 13/7/2005 của Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Công T1 và bà Nguyễn Thị Tố L”. Để đảm bảo thi hành án cần tuyên tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đã nêu cho đến khi phát sinh căn cứ hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời quy định tại khoản 1 Điều 138 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3.6] Xét kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/8/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh:

Bà Đinh Thị T1, sinh năm 1936 thuộc trường hợp người cao tuổi theo Luật người cao tuổi. Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 thì bà T1 không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà T1 số tiền tạm ứng án phí 24.000.00 (Hai mươi bốn triệu) đồng theo biên lai thu số AC/2012/01346 ngày 09/7/2014, số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số AA/2017/0010283 ngày 08/12/2017; số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số AA/2017/0010284 ngày 08/12/2017 và số tiền 6.425.000 (Sáu triệu bốn trăm hai mươi lăm ngàn) đồng theo biên lai thu số AA/2017/0010285 ngày 08/12/2017 mà bà T1 đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, sửa lại phần án phí này của án sơ thẩm như kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cũng như lời đề nghị tại phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Từ các phân tích nêu trên có đủ cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tố L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Trần Thị Minh T2, bà Trần Thị Phương T3. Chấp nhận kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS ngày 10/8/2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Sửa một phần bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị T1, chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các ông bà Trần Thị Q, Trần Thị N1, Trần Thị Thu V1, Trần Công Đ về việc yêu cầu

chia thừa kế; Không chấp nhận yêu cầu của bà Đinh Thị T1 về việc tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà số 011083/HĐ-MBN quyền số 03 TP/CC- SCC/HĐGD lập ngày 19/4/2005 tại Phòng Công chứng D Thành phố Hồ Chí Minh giữa bên bán ông Nguyễn Tài B2 bà Nguyễn Thị D2 và bên mua ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tố L vô hiệu; Không chấp nhận yêu cầu của bà Đinh Thị T1 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03020 ngày 13/7/2005 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp đứng tên ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tố L đối với nhà đất số 18/2 Đường T (nay là đường K, phường N) quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Đinh Thị T1 không phải chịu án phí.

Bà Trần Thị Q, bà Trần Thị N1, bà Trần Thị Thu V1, ông Trần Công Đ, ông Trần Công T1 phải nộp số tiền án phí đối với kỷ phần được nhận theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Cụ thể các ông bà trên mỗi người phải nộp là $232.500.142 \text{ đồng} \times 5\% = 11.625.007 \text{ đồng}$.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tố L, kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Bà Trần Thị Minh T2, bà Trần Thị Phương T3 nên các ông bà trên không phải chịu án phí phúc thẩm.

- Chi phí tố tụng khác: Ghi nhận sự tự nguyện của phía nguyên đơn về việc chịu toàn bộ chi phí thẩm định giá tài sản và đã thực hiện xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, Điều 293, khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng nghị số 03/QĐKNPT-VKS-DS của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tố L, Bà Trần Thị Minh T2, bà Trần Thị Phương T3.

Sửa một phần bản án sơ thẩm, xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đinh Thị T1 và chấp nhận yêu cầu độc lập của các ông bà Trần Thị Q, Trần Thị N1, Trần Thị Thu V1, Trần Công Đ :

Công nhận nhà đất số 18/2 đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Trần C1 và bà Đinh Thị T1.

Ghi nhận giá trị công trình xây dựng là 292.995.200 đồng của căn nhà số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông Trần Công T1.

Xác định $\frac{1}{2}$ trị giá đất tại số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh là của bà Đinh Thị T1.

Di sản chia thừa kế của ông Trần C1 chết để lại là $\frac{1}{2}$ trị giá đất tại số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người thừa kế theo pháp luật của ông Trần C1 bao gồm 06 người là bà Đinh Thị T1, bà Trần Thị Q, bà Trần Thị N1, bà Trần Thị Thu V1, ông Trần Công Đ, ông Trần Công T1.

Chia di sản thừa kế của ông C1 như sau: Bà Đinh Thị T1, bà Trần Thị Q, bà Trần Thị N1, bà Trần Thị Thu V1, ông Trần Công Đ, ông Trần Công T1 mỗi người được nhận $\frac{1}{6}$ di sản thừa kế của ông Trần C1 (tức là bằng $\frac{1}{12}$ trị giá đất tại số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh). Tổng cộng bà Đinh Thị T1 được $\frac{7}{12}$ trị giá đất tại số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Trần Công T1 có trách nhiệm thanh toán kỹ phần thừa kế cho bà Đinh Thị T1 là $\frac{7}{12}$ và thanh toán cho các ông bà Trần Thị Q, Trần Thị N1, Trần Thị Thu V1, Trần Công Đ mỗi người là $\frac{1}{12}$ trị giá đất tại số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh theo giá tại thời điểm thi hành án.

Sau khi thanh toán xong cho các đồng thừa kế trên, ông Trần Công T1 được toàn quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà tại số đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh và ông T1 được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất căn nhà trên đứng tên một mình ông Trần Công T1 sở hữu theo quy định pháp luật.

Trong trường hợp ông Trần Công T1 không tự nguyện thi hành án thì các đồng thừa kế được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án đấu giá tài sản là căn nhà trên để nhận giá trị sau khi đã trừ chi phí xây dựng số tiền 292.995.200 (Hai trăm chín hai triệu chín trăm chín mươi lăm ngàn hai trăm) đồng và các chi phí đấu giá tài sản, số tiền còn lại chia cho các thừa kế theo T1 lệ nêu trên.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá mức lãi suất theo quy định tại Khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; nếu không có thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 đối với số tiền chậm thực hiện tương đương với thời gian chậm thi hành án.

2/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Đinh Thị T1 về việc tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà số 011083/HĐ-MBN quyền số 03 TP/CC- SCC/HĐGD lập ngày 19/4/2005 tại Phòng Công chứng D Thành phố Hồ Chí Minh giữa bên bán ông Nguyễn Tài B2 bà Nguyễn Thị D2 và bên mua ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tô L vô hiệu.

3/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Đinh Thị T1 về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H03020 ngày 13/7/2005 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp đứng tên ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tô L đối với nhà đất số 18/2 đường K, phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 06/2018/QĐ-ADBPKCTT ngày 16/01/2018 của Tòa án nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời được thực hiện theo quy định tại Điều 138 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

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

4/ Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Bà Đinh Thị T1, sinh năm 1936 thuộc trường hợp người cao tuổi theo Luật người cao tuổi. Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 thì bà T1 không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho bà Đinh Thị T1 số tiền tạm ứng án phí 24.000.000 (Hai mươi bốn triệu) đồng theo biên lai thu số AC/2012/01346 ngày 09/7/2014, số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số AA/2017/0010283 ngày 08/12/2017; số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số AA/2027/0010284 ngày 08/12/2017 và số tiền 6.425.000 (Sáu triệu bốn trăm hai mươi lăm ngàn) đồng theo biên lai thu số AA/2017/0010285 ngày 08/12/2017 mà bà T1 đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Trần Công T1 phải nộp số tiền là 11.625.007 (Mười một triệu sáu trăm hai mươi lăm ngàn không trăm bảy) đồng.

Bà Trần Thị Q phải nộp số tiền là 11.625.007 đồng, nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 6.425.000 đồng theo biên lai thu số AA/2017/0010272 ngày 07/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; bà Q còn phải nộp 5.200.007 (Năm triệu hai trăm ngàn không trăm bảy) đồng.

Bà Trần Thị N1 phải nộp là 11.625.007 đồng, nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 6.425.000 đồng theo biên lai thu số AA/2017/0010273 ngày 07/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; bà N1 còn phải nộp 5.200.007 (Năm triệu hai trăm ngàn không trăm bảy) đồng.

Bà Trần Thị Thu V1 phải nộp là 11.625.007 đồng, nhưng được cản trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 6.425.000 đồng theo biên lai thu số AA/2017/0010275 ngày 07/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận P,

Thành phố Hồ Chí Minh; bà V1 còn phải nộp 5.200.007 (Năm triệu hai trăm ngàn không trăm bảy) đồng.

Ông Trần Công Đ phải nộp là 11.625.007 đồng, nhưng được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 6.425.000 đồng theo biên lai thu số AA/2017/0010274 ngày 07/12/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; ông Đ còn phải nộp 5.200.007 (Năm triệu hai trăm ngàn không trăm bảy) đồng.

- Án phí phúc thẩm:

Ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tố L, Bà Trần Thị Minh T2, bà Trần Thị Phương T3 không phải chịu án phí phúc thẩm.

Hoàn lại cho ông Trần Công T1, bà Nguyễn Thị Tố L, bà Trần Thị Phương T3, Bà Trần Thị Minh T2, mỗi người số tiền tạm ứng án phí 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số AA/2017/0011558, AA/2017/0011557, AA/2017/0011556, AA/2017/0011555 cùng ngày 07/8/2018, của Chi cục thi hành án quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chi phí tố tụng khác: Ghi nhận sự tự nguyện của phía nguyên đơn chịu khoản chi phí tạm ứng thẩm định giá tài sản tranh chấp và đã thực hiện xong.

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 thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Lệ Uyên

Võ Thị Mỹ Hạnh

Lê Phan Thị Minh N1

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- Viện kiểm sát Cấp cao tại TPHCM,
- Viện kiểm sát nhân dân Tp.HCM
- Tòa án nhân dân quận P, TPHCM;
- Chi cục THADS quận P, TPHCM;
- Các đương sự (để thi hành)
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Phan Thị Minh N1

