

Bản án số: 827/2024/DS-PT  
Ngày: 18-9-2024  
V/v Tranh chấp chia tài sản chung

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Quách Hữu Thái

*Các Thẩm phán:* Ông Lại Huỳnh Tú

Bà Mai Trần Cảnh

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Hoàng Minh Hải – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Hoàng Thị Hoài Phương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 và 18 tháng 9 năm 2024, 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 : 256/2024/TLPT-DS ngày 14/3/2024, về việc “Tranh chấp chia tài sản chung”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 174/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 5001/2024/QĐPT-DS ngày 04 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:*

1/ Ông **Trần Văn S**, sinh năm 1953 (vắng mặt).

2/ Bà **Trần Thị Kim H**, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: **S1.05-37, C N, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.**

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

1/ Ông **Trần Chung Anh T**, sinh năm 1989 (có mặt).

Hoặc

2/ Ông **Châu Minh T1**, sinh năm 1994 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ liên hệ: **Số C N, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.**

(Theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 09/10/2019)

*Bị đơn:*

1/ Ông **Trần Thanh T2**, sinh năm 1972 (có mặt tại phiên tòa ngày

17/9/2024, vắng mặt tại phiên tòa ngày 18/9/2024).

Địa chỉ: Số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông T2: Bà Trần Kim A, sinh năm 2002 (có mặt).

Địa chỉ: Số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền lập ngày 29/7/2024)

2/ Ông Trần Tấn N, sinh năm 1971 (có mặt).

Địa chỉ: Số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Ông Trần Văn H1, sinh năm 1970 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số C đường số B, khu phố E, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông H1: Bà Trần Thị Quế H2, sinh năm 1995 (có mặt)

Địa chỉ liên lạc: Số C đường số B, khu phố E, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền lập ngày 19/4/2023).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T2: Luật sư Nguyễn Văn H3, sinh năm 1985, Công ty L2, Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt)

Địa chỉ: Số B H, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1/ Bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Số C đường số B, tổ G, khu phố E, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà Trần Thị N1, sinh năm 1949 (chết ngày 04/02/2022).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà N1:

- Ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1964; địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện B, tỉnh Bình Phước (vắng mặt).

- Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1972; địa chỉ: 3, ấp N, xã M, huyện B, tỉnh Bến Tre (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền của ông N2 và ông T3: Bà Lê Thị Ánh T4, sinh năm 1993 (xin vắng mặt).

Địa chỉ liên hệ: Số C N, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.  
(Theo Giấy ủy quyền lập ngày 20/3/2023)

3/ Ông Trần Dương H4, sinh năm 1973 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số A T, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Bà Trần Thị Kim T5, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B X, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông H4, bà T5: Ông Trần Chung Anh T, sinh năm 1989 (có mặt).

Địa chỉ liên hệ: Số C N, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.  
(Theo Hợp đồng ủy quyền lập ngày 16/12/2022)

5/ Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1974 (xin vắng mặt).

6/ Ông Trần Tấn P, sinh năm 2001 (xin vắng mặt).

7/ Cháu Trần Tấn T6, sinh năm 2012 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp của cháu T6: Bà Nguyễn Thị Kim C, sinh năm 1974, ông Trần Tấn N, sinh năm 1971 (bà C xin vắng mặt, ông N có mặt).

Cùng địa chỉ: Số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

8/ Bà Nguyễn Thị Trúc L1, sinh năm 1978 (xin vắng mặt).

9/ Bà Trần Kim A, sinh năm 2002 (có mặt).

10/ Cháu Trần Anh T7, sinh năm 2014 (xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp của cháu T7: Bà Nguyễn Thị Trúc L1, sinh năm 1978; ông Trần Thanh T2, sinh năm 1972 (bà L1 xin vắng mặt, có mặt tại phiên tòa ngày 17/9/2024, vắng mặt tại phiên tòa ngày 18/9/2024)

Cùng địa chỉ: Số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

11/ Bà Nguyễn Thanh N3, sinh năm 1995, Chủ hộ kinh doanh cá thể (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Thanh T2, ông Trần Tấn N, ông Trần Văn H1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn S, bà Trần Thị Kim H và người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Chung Anh T, ông Châu Minh T1 trình bày:

Ông Trần Văn T8 và bà Nguyễn Thị M có tất cả 08 (tám) người con: Bà Trần Thị N1, ông Trần Văn S, bà Trần Thị Kim H, bà Trần Thị Kim L, ông Trần Văn H1, ông Trần Tấn N, ông Trần Thanh T2, bà Trần Thị Đ (đã mất năm 2016

và có 02 người con là bà Trần Thị Kim T5 sinh năm 1972 và ông Trần Dương H4 sinh năm 1973), cha mẹ ông T8 và bà M đã chết trước ông T8, bà M.

Căn nhà, đất tại địa chỉ số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc sở hữu chung của ông S, bà H và các đồng thừa kế, bởi các cơ sở sau: Nguyên trước đây, căn nhà và đất tại địa chỉ B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc sở hữu của ông Trần Văn T8, sinh năm 1925, chết ngày 24/8/1983 (giấy chứng tử số 090KTT do Ủy ban nhân dân Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/6/1995) và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1928, chết ngày 30/11/2011 (giấy chứng tử số 110/2011 do Ủy ban nhân dân Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/12/2011), được công nhận theo Giấy phép hợp thức hóa chủ quyền nhà số: 409/GP-UB do Ủy ban nhân dân Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 31/5/1990, Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 10/7/1995.

Trước khi chết ông T8, bà M không để lại di chúc, do đó 08 người con của ông T8, bà M là những người đồng thừa kế căn nhà, đất nêu trên. Ngày 23/9/2013, tất cả 08 người con đã làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế đối với nhà đất trên tại Văn phòng Công chứng Chợ Lớn Thành phố H. Ngày 05/6/2015, tất cả 08 anh chị em đã làm biên bản thỏa thuận và cam kết về việc đồng ý chuyển nhượng căn nhà số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh để phân chia tài sản. Nội dung như sau: Các anh chị em đều thừa nhận căn nhà đất nêu trên là tài sản chung của các ông bà sau: Bà Trần Thị N1, bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn S, bà Trần Thị Kim H, bà Trần Thị Kim L, ông Trần Văn H1, ông Trần Tấn N và ông Trần Thanh T2 “... việc chuyển nhượng (bán) căn nhà đất nêu trên chỉ thực hiện khi hết hợp đồng thuê nhà với ông Huỳnh Hữu Thế H5, khi hết hợp đồng thuê nhà với ông H5 các bên sẽ thống nhất bán căn nhà, đất nêu trên...”.

Tuy nhiên, khi chấm dứt hợp đồng thuê nhà đối với ông H5 là ngày 23/9/2016, các anh chị em đã xảy ra mâu thuẫn và tranh chấp đối với ông T2, ông H1, ông N. Hiện tại, các ông T2, H1, N đều không đồng ý bán tài sản chung là căn nhà đất trên để phân chia như thỏa thuận. Việc ông T2, ông H1, ông N không đồng ý chia tài sản chung làm xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp ông S, bà H.

Do vậy, ông S, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc các ông Trần Thanh T2, Trần Văn H1, Trần Tấn N tiến hành chia tài sản chung đối với căn nhà, đất tại địa chỉ số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông S, bà H. Ước tính tài sản đang tranh chấp nêu trên có giá trị khoảng 2.000.000.000 (hai tỷ

đồng). Ông S, bà H yêu cầu mỗi người được hưởng 1/8 (một phần tám) giá trị tài sản nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Thị N1 chết ngày 04/02/2022. Ngày 19/8/2020, bà N1 có lập tờ khai với nội dung giao phần tài sản của mình được hưởng theo quy định pháp luật đối với nhà đất tọa lạc tại số B đường N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cho em gái là bà Trần Thị Kim H. Theo đó, ngày 09/8/2023, bà Trần Thị Kim H có Đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Tòa án chấp nhận phần thừa kế của bà N1 được hưởng sẽ tặng cho bà H.

*Bị đơn ông Trần Thanh T2 và người đại diện theo ủy quyền tại cấp phúc thẩm là bà Trần Kim A trình bày:*

Về nhân thân và nguồn gốc căn nhà ông T2 thống nhất như phía nguyên đơn trình bày.

Ngày 24/6/2001, mẹ ông T2 là bà Nguyễn Thị M, trong lúc còn khỏe mạnh, tinh thần minh mẫn, sáng suốt đã lập Bản thỏa thuận và cam kết di chúc về việc quản lý sử dụng di sản thừa kế căn nhà số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh với sự có mặt của các con là: Trần Văn S, Trần Thị Kim H, Trần Thị Kim L, Trần Văn H1, Trần Tấn N và ông Trần Thanh T2. Tất cả mọi người có mặt đều thống nhất và đồng ý thực hiện theo ý nguyện của bà M là: Phần sở hữu chung của bà M cùng với phần di sản thừa kế của bà M và phần các anh chị em được thừa hưởng từ di sản của ông T2 để lại là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất đối với căn nhà địa chỉ số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, theo đó:

- Căn nhà số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh không được thế chấp, chuyển nhượng hoặc bán cho người khác mà được giữ lại để làm từ đường, thờ cúng cha mẹ.

- Đồng ý cho: Trần Văn H1, Trần Tấn N, Trần Thanh T2 và Trần Thị Kim L được ở trong căn nhà nêu trên. Hiện 04 (bốn) anh chị em đều có hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên vẫn chung sống trong căn nhà này.

Năm 2011, bà M chết (theo Giấy chứng tử số 110/2011 đăng ký ngày 01/12/2011 tại Ủy ban nhân dân Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh).

Thực hiện Di chúc của bà M để lại, ông T2 không đồng ý với yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn S và bà Trần Thị Kim H.

*Bị đơn ông Trần Văn N4 trình bày:* Ông N4 thống nhất với trình bày của ông T2

*Bị đơn ông Trần Văn H1 và người đại diện theo ủy quyền bà Trần Thị Quế H2 trình bày:* Thống nhất với yêu cầu của ông T2 và ông N4 nhưng hiện nay do

cuộc sống quá khó khăn, gia đình ông H1 cũng không sinh sống tại căn nhà số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh nên ông H1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

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

1/ Bà Trần Thị Kim L trình bày:

Bà L thống nhất phần trình bày của nguyên đơn về quan hệ nhân thân và nguồn gốc căn nhà trên. Bà L yêu cầu Tòa án xem xét lại nội dung “Bản thỏa thuận và cam kết di chúc lập ngày 24 tháng 6 năm 2001” nếu hợp lệ thì yêu cầu thực hiện, còn nếu không hợp lệ thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2/ Bà Trần Thị N1 (chết ngày 04/02/2022) trong quá trình giải quyết vụ án có người đại diện theo ủy quyền ông Võ Minh T9 trình bày: Bà N1 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Trần Thị N1 là ông Nguyễn Văn N2, ông Nguyễn Văn T3 và người đại diện theo ủy quyền bà Lê Thị Ánh T4 trình bày:* Do các anh chị em trong gia đình đều không thừa nhận bà Trần Thị N1 có 02 con nuôi là ông Nguyễn Văn N2 và ông Nguyễn Văn T3, việc nhận con nuôi không đăng ký nhận nuôi cũng như chưa có nhu cầu đăng ký các giấy tờ pháp lý nên đề nghị xin rút yêu cầu tham gia tố tụng.

3/ Ông Trần Dương H4, bà Trần Thị Kim T5 có người đại diện ủy quyền là ông Trần Chung Anh T trình bày: Ông Trần Dương H4 và bà Trần Thị Kim T5 là con của bà Trần Thị Đ. Bà Trần Thị Đ là con của Trần Văn T8 và bà Nguyễn Thị M. Bà Trần Thị Đ mất năm 2015. Ông H4 và bà T5 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

4/ Bà Nguyễn Thị Kim C, ông Trần Tấn P, trẻ Trần Tấn T6 có người đại diện theo pháp luật là ông Trần Tấn N, bà Nguyễn Thị Kim C trình bày: Bà Nguyễn Thị Kim C là vợ của ông Trần Tấn N, bà C và ông N có con chung là Trần Tấn P và Trần Tấn T6. Bà C, trẻ P, trẻ T6 sinh sống tại căn nhà số B N, Phường B, Quận E, không có đóng góp, sửa chữa căn nhà và không có yêu cầu gì.

5/ Bà Nguyễn Thị Trúc L1, bà Trần Kim A và trẻ Trần Anh T7 có người đại diện theo pháp luật là ông Trần Thanh T2, bà Nguyễn Thị Trúc L1 trình bày: Bà Nguyễn Thị Trúc L1 là vợ của ông Trần Thanh T2, ông T2 và bà L1 có 02 người con là Trần Kim A và Trần Anh T7. Bà L1, trẻ Kim A, trẻ Anh T7 cùng sinh sống tại căn nhà số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh không có đóng góp, sửa chữa căn nhà và không có yêu cầu gì.

6/ Bà Nguyễn Thanh N3 được Tòa án triệu tập họp lên nhưng không cho ý kiến.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 174/2023/DS-ST ngày 26/9/2023, của Tòa án nhân dân Quận 5 đã quyết định:**

“1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn là bà Trần Thị Kim H; Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Trần Văn S, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông Trần Văn S.

Xác định nhà đất số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy hợp thức hóa chủ quyền nhà số 409/GP-UB do Ủy ban nhân dân Quận E cấp ngày 31/5/1990 và Bản vẽ hiện trạng do Công ty Q1 lập ngày 04/01/2010 là tài sản chung của các ông bà sau: Bà Trần Thị N1, bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn S, bà Trần Thị Kim H, bà Trần Thị Kim L, ông Trần Văn H1, ông Trần Tấn N và ông Trần Thanh T2.

Nhà đất số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh được chia cụ thể như sau:

- Ông Trần Văn S, bà Trần Thị Kim L, ông Trần Văn H1, ông Trần Tấn N và ông Trần Thanh T2 mỗi người được hưởng 1/8 trị giá tài sản tương đương 1.812.500.000 đồng (một tỷ, tám trăm mười hai triệu, năm trăm nghìn đồng).

- Bà Trần Thị Kim H được hưởng 2/8 giá trị tài sản chung tương đương 3.625.000.000 đồng (ba tỷ sáu trăm hai mươi lăm triệu đồng)

- Bà Trần Thị Kim T5 và ông Trần Dương H4 cùng được hưởng 1/8 trị giá tài sản tương đương 1.812.500.000 đồng, mỗi người được chia 906.250.000 đồng (chín trăm lẻ sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng).

2. Ghi nhận việc nguyên đơn là ông Trần Văn S và bà Trần Thị Kim H hỗ trợ mỗi người 100.00.000 đồng (một trăm triệu đồng) cho bị đơn là ông Trần Thanh T2.

3. Ông Trần Thanh T2 có trách nhiệm giao nộp bản chính hồ sơ nhà đất số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền, gồm: Giấy hợp thức hóa chủ quyền nhà số 409/GP-UB do Ủy ban nhân dân Quận E cấp ngày 31/5/1990; Bản vẽ hiện trạng do Công ty Q1 lập ngày 04/01/2010; Văn bản khai nhận di sản thừa kế lập tại Văn phòng C theo số công chứng 010178, quyền số 5 ngày 23/9/2013.

4. Giao cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi nhà đất tọa lạc tại số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy hợp thức hóa chủ quyền nhà số 409/GP-UB do Ủy ban nhân dân Quận E cấp ngày 31/5/1990 và Bản vẽ hiện trạng do Công ty Q1 lập ngày 04/01/2010 sau khi trừ

đi các khoản lệ phí, phí, chi phí phát mãi. Số tiền còn lại sẽ được chia theo tỷ lệ như sau:

- Ông **Trần Văn S**, bà **Trần Thị Kim L**, ông **Trần Văn H1**, ông **Trần Tấn N** và ông **Trần Thanh T2** mỗi người được chia 1/8 trị giá tài sản.

- Bà **Trần Thị Kim H** được hưởng 2/8 trị giá tài sản.

- Bà **Trần Thị Kim T5** và ông **Trần Dương H4** cùng được hưởng 1/8 trị giá tài sản (tương đương mỗi người được nhận 1/16 trị giá tài sản)”

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 09/10/2023, bị đơn ông **Trần Thanh T2**, ông **Trần Tấn N**, ông **Trần Văn H1**, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trần Thị Kim L** có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, công nhận “Bản thỏa thuận và cam kết di chúc ngày 24/6/2001” là di chúc hợp pháp.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm bác đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông **Trần Tấn N**, người đại diện hợp pháp của ông **Trần Thanh T2**, ông **Trần Văn H1** giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận “Bản thỏa thuận và cam kết ngày 24/06/2001” là di chúc hợp pháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm, sau khi Hội đồng xét xử hòa giải, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông **Trần Thanh T2** thống nhất với việc hòa giải và thỏa thuận giữa các đương sự.

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

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Tòa án đã thực hiện đúng về thời hạn chuẩn bị xét xử. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đã chấp hành theo đúng quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa hôm nay nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.



Về việc giải quyết vụ án: Sự thỏa thuận giữa các đương sự tại phiên tòa hôm nay là không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các bên đương sự trình bày ý kiến, sau khi nghe Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định

#### **- Về thủ tục tố tụng:**

[1] Đơn kháng cáo của các bị đơn ông **Trần Thanh T2**, ông **Trần Tấn N**, ông **Trần Văn H1** trong hạn luật định, trong phạm vi ủy quyền, hợp pháp nên được chấp nhận về hình thức.

Bà **Trần Thị Kim L** có đơn kháng cáo. Ngày 27/10/2023, Tòa án nhân dân Quận 5 ban hành Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 164-4/TB-TA. Ngày 06/11/2023, bà **Trần Thị Kim L** được tổng đạt hợp lệ Thông báo số 164-4/TB-TA nhưng hết thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Thông báo bà **L** không nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem là từ bỏ việc kháng cáo theo quy định tại khoản 2 Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xem xét đối với đơn kháng cáo của các bị đơn **Trần Thanh T2**, **Trần Tấn N** và **Trần Văn H1** theo quy định của pháp luật.

[2] Tòa án nhân dân Quận 5 xác định đúng quan hệ tranh chấp, xét xử đúng thẩm quyền, triệu tập đầy đủ những người tham gia tố tụng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà **Trần Thị N1** mất vào ngày 04/02/2022 theo Trích lục khai tử số 05/TLKT ngày 15/02/2022 của Ủy ban nhân dân xã **T**, huyện **B**, tỉnh Bình Phước. Căn cứ Công văn số 66/UBND ngày 15/6/2022 và số 65/UBND ngày 07/9/2023 của Ủy ban nhân dân xã **T** thì bà **Trần Thị N1** có chồng là ông **Lê Văn Q**, sinh năm 1939 đã chết ngày 09/8/2012, giữa bà **N1** và ông **Q** không có con đẻ, bà **Trần Thị N1** có nhận 02 con nuôi là ông **Nguyễn Văn N2**, sinh năm 1949 và ông **Nguyễn Văn T3**, sinh năm 1973 nhưng không có giấy tờ chứng minh thể hiện việc nhận con nuôi. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập ông **Nguyễn Văn N2** và **Nguyễn Văn T3** vào tham gia tố tụng nhưng do không có sự thừa nhận quan hệ con nuôi từ những người thừa kế của ông **T8**, bà **M** nên ông **Nguyễn Văn N2**, **Nguyễn Văn T3** xin không tham gia tố tụng. Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành các thủ tục tố tụng với ông **Trần Văn N5**, ông **Trần Văn T10** là phù hợp.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị Kim C**, ông

Trần Tấn P, trẻ Trần Tấn T6, bà Nguyễn Thị Trúc L1, bà Trần Anh T7 vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt, bà Nguyễn Thanh N3 được triệu tập họp lệ nhưng vẫn vắng mặt do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng đương sự theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- **Về nội dung:** Xem xét kháng cáo và nội dung vụ án, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Những vấn đề các đương sự thống nhất, tình tiết, sự kiện không phải chứng minh

[1.1] Ông Trần Văn T8, sinh năm 1925 (chết ngày 24/8/1983) và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1928 (chết ngày 30/11/2011) có tất cả 8 (tám) người con: Bà Trần Thị N1, sinh năm 1949 (chết ngày 04/02/2022); bà Trần Thị Đ, sinh năm 1951 (chết ngày 23/11/2015); ông Trần Văn S, sinh năm 1953; bà Trần Thị Kim H, sinh năm 1964; bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1966; ông Trần Văn H1, sinh năm 1970; ông Trần Tấn N, sinh năm 1971; ông Trần Thanh T2, sinh năm 1972.

[1.2] Căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của bà Nguyễn Thị M và ông Trần Văn T8 để lại. Bà M và ông T8 được công nhận quyền sở hữu nhà theo Giấy phép hợp thức hóa chủ quyền nhà số 409/GP-UB ngày 31/5/1990 của Ủy ban nhân dân Quận E, Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 10/7/1995.

[1.3] Văn bản khai nhận di sản thừa kế (của ông Trần Văn T8, chết ngày 24/8/1983 và bà Nguyễn Thị M, chết ngày 30/11/2011) được lập tại Văn phòng C ngày 23/9/2013, số công chứng 010178, quyển số 05 TP/VPCC-SCC/TK do những cá nhân tiến hành khai trình thừa kế gồm bà Trần Thị N1, bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn S, bà Trần Thị Kim H, bà Trần Thị Kim L, ông Trần Văn H1, ông Trần Thanh T2. Văn bản được công chứng hợp pháp, các bên đương sự không phản đối về tính hợp pháp của văn bản công chứng.

Do đó, căn cứ điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[2] Tại phiên tòa hôm nay, sau khi nghe các bên trình bày, Hội đồng xét xử hòa giải và các bên đã thống nhất toàn bộ nội dung như sau:

Căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của các đồng thừa kế của ông Trần Văn T11 và bà Nguyễn Thị M. Giao cơ quan có thẩm quyền về thi hành án dân sự tiến hành thủ tục bán căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi bán và trừ đi các loại

thuế, phí cho việc bán tài sản, số tiền còn lại thì xử lý như sau:

- Chia làm 08 phần bằng nhau, mỗi thừa kế của ông **Trần Văn T8** và bà **Nguyễn Thị M** [gồm các ông bà: Bà **Trần Thị N1** (chết ngày 04/02/2022), bà **Trần Thị Đ** (chết ngày 23/11/2015), ông **Trần Văn S**, bà **Trần Thị Kim H**, bà **Trần Thị Kim L**, ông **Trần Văn H1**, ông **Trần Tấn N**, ông **Trần Thanh T2**] mỗi người hưởng 01 phần.

- Đối với phần sở hữu mà bà **Trần Thị N1** được chia thì trích trả lại cho bà **Trần Thị Kim H** tiền chi phí mai táng bà **Trần Thị N1** là 200.000.000 đồng, tiền mượn để điều trị bệnh bà **Trần Thị N1** là 200.000.000 đồng. Số tiền còn lại chia cho ông **Trần Thanh T2**, **Trần Tấn N** cùng sở hữu  $\frac{1}{2}$  giá trị (mỗi người hưởng phân nửa); số tiền là  $\frac{1}{2}$  giá trị còn lại thì chia đều cho 05 người gồm **Trần Thị Đ**, **Trần Văn S**, **Trần Thị Kim H**, **Trần Thị Kim L**, **Trần Văn H1** mỗi người được hưởng một phần.

- Đối với phần sở hữu mà bà **Trần Thị Đ** được chia thì giao cho ông **Trần Dương H4** và bà **Trần Thị Kim T5** được sở hữu.

- Trích 100.000.000 đồng từ tiền mà ông **Trần Văn S** được chia để giao cho ông **Trần Thanh T2** được sở hữu.

- Trích 100.000.000 đồng từ tiền mà bà **Trần Thị Kim H** được chia để giao cho ông **Trần Thanh T2** được sở hữu.

Sự thỏa thuận trên là không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên ghi nhận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa hôm nay là đúng pháp luật, nên chấp nhận.

Từ những lý lẽ đã viện dẫn sửa án sơ thẩm sửa bản án sơ thẩm và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

[3.1] Án phí phúc thẩm: Đương sự phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016.

[3.2] Về án phí sơ thẩm: Hội đồng xét xử xác định lại án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[3.3] Về chi phí tố tụng: Phía nguyên đơn tự nguyện chịu.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 92, khoản 2 Điều 148, Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 209, Điều 218, Điều 219 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

**Tuyên xử:** Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 174/2023/DS-ST ngày 26/9/2023 của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự như sau:

1.1. Xác định nhà đất số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy hợp thức hóa chủ quyền nhà số 409/GP-UB do Ủy ban nhân dân Quận E cấp ngày 31/5/1990, Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 10/7/1995 với Bản vẽ hiện trạng do Công ty Q1 lập ngày 04/01/2010, được Trung tâm Đo đạc bản đồ vẽ lại ngày 16/9/2024) là tài sản chung của các ông bà sau: Bà Trần Thị N1, bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn S, bà Trần Thị Kim H, bà Trần Thị Kim L, ông Trần Văn H1, ông Trần Tấn N và ông Trần Thanh T2.

1.2. Giao cơ quan có thẩm quyền về thi hành án dân sự lập thủ tục bán căn nhà và quyền sử dụng đất nêu trên. Sau khi bán và trừ đi các loại thuế, phí cho việc bán tài sản, số tiền còn lại thì xử lý như sau:

- Chia làm 08 phần bằng nhau, các ông bà: Bà Trần Thị N1 (chết ngày 04/02/2022), bà Trần Thị Đ (chết ngày 23/11/2015), ông Trần Văn S, bà Trần Thị Kim H, bà Trần Thị Kim L, ông Trần Văn H1, ông Trần Tấn N, ông Trần Thanh T2 mỗi người hưởng 01 phần.

- Đối với phần sở hữu mà bà Trần Thị N1 được chia (là 1/8 giá trị nhà) thì:  
+ Trích trả lại cho bà Trần Thị Kim H tiền chi phí mai táng bà Trần Thị N1 là 200.000.000 đồng, tiền mượn để điều trị bệnh bà Trần Thị N1 là 200.000.000 đồng. Tổng cộng là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu).

+ Số tiền còn lại, chia cho ông Trần Thanh T2, Trần Tấn N cùng sở hữu 1/2 giá trị (mỗi người được hưởng 1/32 giá trị nhà); số tiền là 1/2 giá trị còn lại thì chia đều cho 05 người gồm bà Trần Thị Đ, ông Trần Văn S, bà Trần Thị Kim H, bà Trần Thị Kim L, ông Trần Văn H1 mỗi người được hưởng một phần (là 1/80 giá trị nhà).

- Đối với phần sở hữu mà bà Trần Thị Đ được chia thì giao cho ông Trần Dương H4 và bà Trần Thị Kim T5 được sở hữu.

- Trích 100.000.000 đồng từ tiền mà ông Trần Văn S được chia để giao cho ông Trần Thanh T2 được sở hữu theo sự tự nguyện tặng cho của ông Trần

Văn S.

- Trích 100.000.000 đồng từ tiền mà bà Trần Thị Kim H được chia để giao cho ông Trần Thanh T2 được sở hữu theo sự tự nguyện tặng cho của bà Trần Thị Kim H.

1.3. Ông Trần Thanh T2 có trách nhiệm giao nộp bản chính hồ sơ nhà đất số B N, Phường B, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cho Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền, gồm: Giấy hợp thức hóa chủ quyền nhà số 409/GP-UB do Ủy ban nhân dân Quận E cấp ngày 31/5/1990; Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 10/7/1995; Bản vẽ hiện trạng do Công ty Q1 lập ngày 04/01/2010; Văn bản khai nhận di sản thừa kế lập tại Văn phòng C theo số công chứng 010178, quyền số 5 ngày 23/9/2013 để tiến hành thủ tục bán nhà.

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trần Văn S.

- Bà Trần Thị Kim L, ông Trần Văn H1, bà Trần Thị Kim H mỗi người chịu án phí là 66.918.630đ (sáu mươi sáu triệu chín trăm mười tám nghìn sáu trăm ba mươi đồng)

Số tiền án phí mà bà Trần Thị Kim H phải chịu, được trừ vào tiền tạm ứng án phí mà bà H đã nộp là 6.250.000đ (sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0035546 ngày 11/10/2019 và 6.250.000đ (sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0010610 ngày 27/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5. Bà H còn phải nộp thêm là 54.418.630đ (năm mươi bốn triệu bốn trăm mười tám nghìn sáu trăm ba mươi đồng).

- Ông Trần Thanh T2, ông Trần Tấn N mỗi người phải chịu án phí là 77.310.500 đ (bảy mươi bảy triệu ba trăm mười nghìn năm trăm đồng).

- Bà Trần Thị Kim T5 và ông Trần Dương H4 mỗi người chịu án phí là 33.459.315đ (ba mươi ba triệu bốn trăm năm mươi chín nghìn ba trăm mười lăm đồng).

2.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Thanh T2, ông Trần Tấn N, ông Trần Văn H1 mỗi người phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà ông T2 đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0010900 ngày 30/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, ông N đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0010901 ngày 30/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5 và ông H1 đã nộp theo Biên lai thu số

AA/2021/0010902 ngày 30/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5. Các ông **Trần Thanh T2**, **Trần Tấn N**, **Trần Văn H1** đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

2.3. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo vẽ là 6.072.574đ (sáu triệu không trăm bảy mươi hai nghìn năm trăm bảy mươi bốn đồng), nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí. Phía nguyên đơn tự nguyện chịu do đó nguyên đơn đã hoàn thành xong nghĩa vụ chi phí tố tụng.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Tp.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. HCM;
- Cục Thi hành án dân sự Tp. HCM;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5;
- Tòa án nhân dân huyện Quận 5;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(đã ký)**

**Quách Hữu Thái**