TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 84/2022/DS-PT
Ngày 18 – 02 – 2022
V/v tranh chấp thừa kế.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thành Văn

Các thẩm phán: Ông Phạm Công Mười

Bà Trần Thị Thu Thủy

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Hồ Diệu Thúy – Thư ký Toà 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 toà*:** Ông Nguyễn Vi Dũng – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 02 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 178/2021/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2021 về tranh chấp thừa kế.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 2062/2020/DS-ST ngày 10 tháng 12 năm 2020 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: 79/2021/QĐ-PT ngày 25/01/2022; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm: 1955

Địa chỉ: số 11/12 đường Phạm Văn Hi, Phường 3, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn Khương – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Minh H**, sinh năm: 1957

Địa chỉ: số 65 đường Hoàng Văn H, phường T, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn Đức – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

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

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1950

Địa chỉ: số 115A đường Lê S, phường T, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. Bà Mai Thị Mỹ L, sinh năm: 1977 (xin vắng mặt)

3. Bà Mai Thị Kim C, sinh năm: 1979

4. Ông Mai Quốc K11, sinh năm: 1982

5. Ông Mai Văn K, sinh năm: 1983

6. Ông Mai Quang K, sinh năm: 1984

7. Ông Mai Quốc K12, sinh năm: 1986

8. Bà Mai Thị Thủy T, sinh năm: 1991 (có mặt)

Địa chỉ: số 41/5 đường Trương Minh K, Phường 13, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Mai Thị Kim C ủy quyền cho bà Mai Thị Thủy T.

9. Bà Bùi Thị S, sinh năm: 1949

10. Bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm: 1969 (có mặt)

11. Bà Nguyễn Thị Mai T, sinh năm: 1972

12. Ông Nguyễn Hòa B, sinh năm: 1975

13. Ông Nguyễn Trọng H, sinh năm: 1977

14. Bà Nguyễn Thị Phong L, sinh năm: 1981

15. Bà Nguyễn Thị Lan P, sinh năm: 1986

Địa chỉ: số 67 đường Hoàng Văn Hòe, phường T, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh

Bà Bùi Thị S, bà Nguyễn Thị Mai T ủy quyền bà Nguyễn Thị Tuyết N. (có mặt)

16. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1963

17. Ông Nguyễn Minh H, sinh năm: 1984

Địa chỉ: số 65 đường Hoàng Văn H, phường T, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Minh H ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Mai L, sinh năm 1993, địa chỉ số 65 đường Hoàng Văn H, phường T, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh làm đại diện.

18. Bà Nguyễn Thị Mai L, sinh năm: 1993

Địa chỉ: số 65 đường Hoàng Văn H, phường T, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

19. Bà Nguyễn Thị Kim A, sinh năm: 1990

20. Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm: 1995

Địa chỉ: số 65 đường Hoàng Văn H, phường T, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

21. Ông Nguyễn Trọng N, sinh năm: 1970

Địa chỉ: số 67 đường Hoàng Văn H, phường T, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

22. Ủy ban nhân dân quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: số 70A đường Thoại Ngọc Hầu, phường H, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Hứa Thị Hồng Đ – Chủ tịch ủy quyền cho bà Trần Thị Thanh T, Phó trưởng Phòng Tài nguyên - Môi Trường và bà Nguyễn Thị Mai H, Chuyên viên Phòng Tài nguyên - Môi Trường làm đại diện.

(Văn bản ủy quyền ngày 30/9/2019)

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q; bị đơn ông Nguyễn Minh H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Mai Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Tuyết N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31/7/2012 và trong quá trình tố tụng, bà Nguyễn Thị Q – nguyên đơn và ông Nguyễn Văn Thiệu – đại diện nguyên đơn đồng thời đại diện những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có cùng ý kiến với nguyên đơn (là bà Nguyễn Thị T, bà Mai Thị Mỹ L, bà Mai Thị Kim C, ông Mai Quốc K1*1, ông Mai Văn K, ông Mai Quang K, ông* Mai Quốc K1*2, bà Mai Thị Thủy T, bà Bùi Thị S, bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Nguyễn Thị Mai T, ông Nguyễn Hòa B, bà Nguyễn Thị Lan P, bà Nguyễn Thị Phong L và ông Nguyễn Trọng H) trình bày:*

Nguồn gốc căn nhà số 102 (trước đây là số 25/6 tổ 12 và số mới hiện nay là 65) đường Hoàng Văn H, Phường 16 (nay là phường Tân Qúy), quận Tân Bình (nay là quận Tân Phú) gắn liền thửa đất số 152, tờ bản đồ số 148 (BĐĐC) mà bà Quyên khởi kiện tranh chấp yêu cầu chia thừa kế với ông Nguyễn Minh H là của ông Nguyễn T (sinh năm 1919, đã chết ngày 29/8/1995) và bà Vũ Thị C (sinh năm 1923, đã chết ngày 06/01/2006) để lại; căn nhà này đã được Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở cho Nguyễn Minh H và vợ là bà Nguyễn Thị N (hồ sơ gốc số 985/2003 ngày 11/11/2003), đến ngày 23/9/2015 Ủy ban nhân dân quận TP đính chính lại chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở với nội dung: "Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1957 là đại diện của những người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn T và bà Vũ Thị C".

Ông Nguyễn T và bà Vũ Thị C có tất cả 05 người con, cụ thể:

1. Bà Nguyễn Thị T

2. Bà Nguyễn Thị H (đã chết ngày 18/8/2017), có chồng là ông Mai Văn K (đã chết ngày 09/7/1996); bà Nguyễn Thị H và ông Mai Văn K có các con là:

2.1. Bà Mai Thị Mỹ L

2.2. Bà Mai Thị Kim C

2.3. Ông Mai Quốc K11

2.4. Ông Mai Quang K

2.5. Ông Mai Quốc K12

2.6. Bà Mai Thị Thủy T

2.7. Ông Mai Văn K

3. Ông Nguyễn Trọng H (đã chết ngày 24/9/2006), có vợ là bà Bùi Thị S; ông Nguyễn Trọng H và Bà Bùi Thị S có các con là:

3.1. Bà Nguyễn Thị Tuyết N

3.2. Ông Nguyễn Trọng N

3.3. Bà Nguyễn Thị Mai T

3.4. Ông Nguyễn Hòa B

3.5. Ông Nguyễn Trọng H

3.6. Bà Nguyễn Thị Phong L

3.7. Bà Nguyễn Thị Lan P

4. Bà Nguyễn Thị Q (hiện là nguyên đơn trong vụ án)

5. Ông Nguyễn Minh H (hiện là bị đơn trong vụ án)

Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có cùng ý kiến với nguyên đơn xác định:

- Cha và Mẹ ruột của ông Nguyễn T và bà Vũ Thị C đã chết trước ông Nguyễn T và bà Vũ Thị C,

- Ông Nguyễn T và bà Vũ Thị C không có con riêng và con nuôi,

- Ông Nguyễn T và bà Vũ Thị C chết không để lại di chúc.

Sau khi ông Nguyễn T, bà Vũ Thị C qua đời các anh em của bà Nguyễn Thị Q gồm bà Nguyễn Thị Q, Nguyễn Minh H, bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Trọng H và bà Nguyễn Thị H có thỏa thuận với nhau để Nguyễn Minh H và vợ là Bà Nguyễn Thị N cùng các con ở trong căn nhà nói trên nhưng không được bán, nếu bán phải có sự đồng ý của các thừa kế. Trong thời gian quản lý, sử dụng nhà vợ chồng Nguyễn Minh H đã lập hồ sơ để được Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở vào ngày 11/11/2003 (hồ sơ gốc số 985/2003). Khi biết được sự việc, bà Nguyễn Thị Q và bà Nguyễn Thị T gửi đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kiểm tra việc cấp giấy chứng nhận nói trên cho Nguyễn Minh H và Bà Nguyễn Thị N; ngày 23/9/2016, Ủy ban nhân dân quận TP đính chính lại chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở với nội dung như đã nêu trên.

* Với tư cách là người đại diện nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q, ông Nguyễn Văn T yêu cầu:

- Đối với căn nhà trên đất hiện mang số 65 đường Hoàng Văn H, phường T, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh: Do nhà của Cha, Mẹ để lại đã hư hỏng, trong quá trình quản lý sử dụng Nguyễn Minh H và Bà Nguyễn Thị N xây dựng lại như hiện trạng nên nguyên đơn không yêu cầu chia tài sản trên đất là phần xây dựng căn nhà số 65 đường Hoàng Văn H.

- Đối với phần Quyền sử dụng 93,4m^2 đất (là di sản của Cha, Mẹ để lại): Căn cứ theo kết quả thẩm định giá của Công ty Cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản T thì giá trị 93,4m^2 Quyền sử dụng đất ở là 8.411.895.000 (tám tỷ bốn trăm mười một triệu tám trăm chín mươi lăm ngàn) đồng sẽ trừ số nợ thuế chưa nộp

là 28.020.000 (hai mươi tám triệu không trăm hai mươi ngàn) đồng và trừ chi phí bảo quản di sản 5% trên tổng giá trị nhà đất theo giá đã thẩm định tương đương số tiền là 420.595.000 (bốn trăm hai mươi triệu năm trăm chín mươi lăm ngàn) đồng; số tiền còn lại nguyên đơn yêu cầu được chia giá trị tương ứng 1/5 (một phần năm) với số tiền cụ thể là 1.592.656.000 (một tỷ năm trăm chín mươi hai triệu sáu trăm năm mươi sáu ngàn) đồng.

Nguyên đơn thống nhất sử dụng Bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH đo đạc kinh doanh nhà Phúc Điền đo vẽ (đã được Phòng Quản lý độ thị quận Tân Bình kiểm tra nội nghiệp – Bản vẽ này được chụp từ hồ sơ lưu trữ 1098/HT/03 tại Chi nhánh Văn phòng đất đai quận Tân Phú) để giải quyết tranh chấp, diện tích và vị trí nhà, đất tranh chấp không có thay đổi gì so với bản vẽ nói trên.

Về giá trị Quyền sử dụng đất tranh chấp: Nguyên đơn thống nhất kết quả thẩm định giá của Công ty Cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản T, cụ thể: giá trị 93,4m^2 Quyền sử dụng đất là 8.411.895.000 (tám tỷ bốn trăm mười một triệu tám trăm chín mươi lăm ngàn) đồng.

* Với tư cách là người đại diện cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có cùng ý kiến với nguyên đơn (gồm bà Nguyễn Thị T, bà Mai Thị Mỹ L, bà Mai Thị Kim C, ông Mai Quốc K11, ông Mai Văn K, ông Mai Quang K, ông Mai Quốc K12, bà Mai Thị Thủy T, bà Bùi Thị S, bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Nguyễn Thị Mai T, ông Nguyễn Hòa B, bà Nguyễn Thị Lan P, bà Nguyễn Thị Phong L và ông Nguyễn Trọng H) ông Nguyễn Văn T yêu cầu:

- Không chia thừa kế phần giá trị xây dựng căn nhà số 65 đường Hoàng Văn H, phường T, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đối với phần Quyền sử dụng 93,4m^2 đất (là di sản thừa kế): Căn cứ theo kết quả thẩm định giá của Công ty Cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản T thì giá trị 93,4m^2 Quyền sử dụng đất ở là 8.411.895.000 (tám tỷ bốn trăm mười một triệu tám trăm chín mươi lăm ngàn) đồng sẽ trừ số nợ thuế chưa nộp là 28.020.000 (hai mươi tám triệu không trăm hai mươi ngàn) đồng và trừ chi phí bảo quản di sản 5% trên tổng giá trị nhà đất theo giá đã thẩm định tương đương số tiền là 420.595.000 (bốn trăm hai mươi triệu năm trăm chín mươi lăm ngàn) đồng; số tiền còn lại chia cho mỗi chi trong diện thừa kế, cụ thể:

. Bà Nguyễn Thị T nhận 1/5 giá trị tương ứng số tiền là 1.592.656.000 (một tỷ năm trăm chín mươi hai triệu sáu trăm năm mươi sáu ngàn) đồng;

. Các con bà Nguyễn Thị H (gồm bà Mai Thị Mỹ L, bà C, ông Mai Quốc K1, ông Mai Văn K, ông Mai Quốc K2, bà T và ông Mai Quang K) nhận 1/5 giá trị tương ứng số tiền là 1.592.656.000 (một tỷ năm trăm chín mươi hai triệu sáu trăm năm mươi sáu ngàn) đồng;

. Vợ và các con ông Nguyễn Trọng H (gồm Bà Bùi Thị S, bà N, bà Nguyễn Thị Mai T, ông B, bà P, ông H, ông N và bà Mai Thị Mỹ Lan) nhận 1/5 giá trị tương ứng số tiền là 1.592.656.000 (một tỷ năm trăm chín mươi hai triệu sáu trăm năm mươi sáu ngàn) đồng;

Riêng đối với phần của ông N thì bà N, bà Nguyễn Thị Mai T, ông B, bà P và ông H đề nghị giao cho bà Bùi Thị S (là mẹ ruột ông N) quản lý.

Về hiện trạng và giá trị Quyền sử dụng đất tranh chấp: Bà Nguyễn Thị T, bà Mai Thị Mỹ Liên, bà Cương, ông Mai Quốc K1, ông Mai Văn K, ông Mai Quang K, ông Mai Quốc K2, bà Tiên, Bà Bùi Thị S, bà N, bà Nguyễn Thị Mai T, ông B, bà P, bà Mai Thị Mỹ Lan và ông H thống nhất nên không có ý kiến.

* Đối với Biên bản họp Hội đồng gia tộc được lập ngày 17/4/2006: Sau khi trao đổi với bà Nguyễn Thị Q và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có cùng ý kiến với bà Nguyễn Thị Q, với tư cách là người đại diện theo ủy quyền của những người này, ông Nguyễn Văn T có ý kiến như sau:

Biên bản này không được coi là hợp lệ bởi vì ý chí của các đồng thừa kế lúc lập biên bản nói trên là muốn để cho Nguyễn Minh H đại diện các đồng thừa kế trông coi, quản lý di sản của Cha, Mẹ là căn nhà số 102 (trước đây là số 25/6 tổ 12 và số mới hiện nay là 65) đường Hoàng Văn Hòe, Phường 16 (nay là phường Tân Qúy), quận Tân Bình (nay là quận Tân Phú) gắn liền thửa đất số 152, tờ bản đồ số 148 (BĐĐC) đồng thời căn nhà này không được bán, nếu muốn bán thì phải có ý kiến của các đồng thừa kế. Trong quá trình quản lý, sử dụng căn nhà, Nguyễn Minh H đã tự lập Giấy cho nhà và Giấy ủy quyền với nội dung: "Bà Vũ Thị C cho Nguyễn Minh H căn nhà nói trên, Nguyễn Minh H được tòan quyền sử dụng và định đoạt" nên sau đó vợ chồng Nguyễn Minh H được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà nêu trên; việc làm của Nguyễn Minh H là trái với ý chí và thỏa thuận của các đồng thừa kế nên bà Nguyễn Thị Q và các đồng thừa kế khác phải yêu cầu chia di sản của Cha, Mẹ để lại.

Bị đơn ông Nguyễn Minh H trình bày:

Ông là con ông Nguyễn T (sinh năm 1919, đã chết ngày 29/8/1995) và bà Vũ Thị C (sinh năm 1923, đã chết ngày 06/01/2006).

Về hàng thừa kế của ông Nguyễn T và bà Vũ Thị C gồm những ông, bà có tên nêu trên như trình bày của đại diện nguyên đơn là đúng; ông Nguyễn T và bà Vũ Thị C chết không để lại di chúc và không có con riêng, con nuôi.

Về nguồn gốc căn nhà số 102 (trước đây là số 25/6 tổ 12 và số mới hiện nay là 65) đường Hoàng Văn Hòe, Phường 16 (nay là phường Tân Qúy), quận Tân Bình (nay là quận Tân Phú) gắn liền thửa đất số 152, tờ bản đồ số 148 (BĐĐC) mà bà Nguyễn Thị Q khởi kiện tranh chấp yêu cầu chia thừa kế có nguồn gốc của ông Nguyễn T và bà Vũ Thị C; ngày 10/9/1995, bà Vũ Thị C lập giấy tay cho Ông căn nhà trên để Ông toàn quyền quyết định nên trong quá trình quản lý, sử dụng Ông cùng vợ là bà Nguyễn Thị N đã sửa chữa lại nhà như hiện trạng gồm 02 tầng, tường gạch, mái tole (phần nhà cũ chỉ còn giữ lại phần móng, phía bên trên xây mới hoàn toàn).

Ngày 11/11/2003, Ông và Bà Nguyễn Thị N được Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở (hồ sơ gốc số 985/2003); do có khiếu nại của bà Nguyễn Thị Q và bà Nguyễn Thị T nên ngày 23/9/2015 Ủy ban nhân dân quận TP đã đính chính lại chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở với nội dung: "Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1957 là đại diện của những người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn T và bà Vũ Thị C".

Hiện những người đang sinh sống trong căn nhà tranh chấp gồm: Nguyễn Minh H, Bà Nguyễn Thị N (vợ Nguyễn Minh H) và các con là Nguyễn Thị Mai L, Nguyễn Minh H, Nguyễn Thị Kim A và Nguyễn Thị Mỹ D.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có cùng ý kiến với nguyên đơn (do ông Nguyễn Văn T làm đại diện): Nguyễn Minh H không đồng ý yêu cầu chia thừa kế mà đề nghị giữ lại để làm nơi thờ cúng ông bà theo như nội dung Biên bản phiên họp hội đồng gia tộc lập ngày 17/4/2006.

Ngoài ra, Ông còn yêu cầu Hủy phần nội dung tại Mục III của Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở (Hồ sơ gốc số 985/2003) do Ủy ban nhân dân quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật ngày 23/9/2016.

Bị đơn thống nhất sử dụng Bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH đo đạc kinh doanh nhà Phúc Điền đo vẽ (đã được Phòng Quản lý độ thị quận Tân Bình kiểm tra nội nghiệp – Bản vẽ này được chụp từ hồ sơ lưu trữ 1098/HT/03 tại Chi nhánh Văn phòng đất đai quận Tân Phú) để giải quyết tranh chấp, diện tích và vị trí nhà, đất tranh chấp không có thay đổi gì so với bản vẽ nói trên.

Về giá trị Quyền sử dụng đất tranh chấp: Bị đơn thống nhất và không có ý kiến khác về kết quả thẩm định định giá của của Công ty Cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản T, cụ thể: giá trị 93,4m^2 Quyền sử dụng đất là 8.411.895.000 (tám tỷ bốn trăm mười một triệu tám trăm chín mươi lăm ngàn) đồng.

Bà Nguyễn Thị Kim A và bà Nguyễn Thị Mỹ D – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Kim A và bà Mỹ D là con của Nguyễn Minh H và Bà Nguyễn Thị N.

Bà Kim A và bà Mỹ D không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn.

Bà Trần Thị Thanh T và bà Nguyễn Thị Mai H - đại diện Ủy ban nhân dân quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Ủy ban nhân dân quận TP đính chính trên trang 3 của Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở (Hồ sơ gốc số 985/2003) ngày 11/11/2003 của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cũ phần nội dung về chủ sở hữu nhà ở và sử dụng đất là thực hiện theo khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 86 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Đối với yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Minh H, Ủy ban nhân dân quận TP đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tổ chức các phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông Nguyễn Trọng N – là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 2062/2020/DSST ngày 10/12/2020, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Điều 609, khoản 1 Điều 611, Điều 618, Điều 623, Điều 651 và Điều 652 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn ông Nguyễn Minh H yêu cầu hủy phần nội dung tại Mục III của Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh cập nhật ngày 23/9/2016.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Mai Thị Mỹ L, bà Mai Thị Kim C, ông Mai Quốc K11, ông Mai Văn K, ông Mai Quang K, ông Mai Quốc K12, bà Mai Thị Thủy T, bà Bùi Thị S, bà Nguyễn Thị Tuyết N, bà Nguyễn Thị Mai T, ông Nguyễn Hòa B, bà Nguyễn Thị Lan P, bà Nguyễn Thị Phong L và ông Nguyễn Trọng H.

- Xác định ½ (một phần hai) giá trị Quyền sử dụng 93,4m^2 đất (sau khi trừ nợ thuế) tại số 102 (trước đây là số 25/6 tổ 12 và số mới hiện nay là 65) đường Hoàng Văn Hòe, Phường 16 (nay là phường Tân Quý), quận Tân Bình (nay là quận Tân Phú) theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở (hồ sơ gốc số 985/2003 ngày 11/11/2003) của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình tương đương số tiền 4.191.937.500 (bốn tỷ một trăm chín mươi mốt triệu chín trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm) đồng là di sản của ông Nguyễn T.

Ghi nhận giá trị phần xây dựng căn nhà tại địa chỉ trên là của ông Nguyễn Minh H và bà Nguyễn Thị N.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có cùng ý kiến với nguyên đơn (do ông Nguyễn Văn Thiệu làm đại diện) chỉ nhận thừa kế bằng giá trị.

- Ông Nguyễn Minh H có trách nhiệm thanh toán cho:

+ Bà Nguyễn Thị Q 1/14 (một phần mười bốn) giá trị Quyền sử dụng 93,4m^2 đất tương đương số tiền là 598.848.000 (năm trăm chín mươi tám triệu tám trăm bốn mươi tám ngàn) đồng;

+ Bà Nguyễn Thị T 1/14 (một phần mười bốn) giá trị Quyền sử dụng 93,4m^2 đất tương đương số tiền là 598.848.000 (năm trăm chín mươi tám triệu tám trăm bốn mươi tám ngàn) đồng;

+ Các con của bà Nguyễn Thị H (gồm bà Mai Thị Mỹ Liên, bà Cương, ông Mai Quốc K1, ông Mai Văn K, ông Mai Quốc K2, bà Tiên và ông Mai Quang K) 1/14 (một phần mười bốn) giá trị Quyền sử dụng 93,4m^2 đất tương đương số tiền là 598.848.000 (năm trăm chín mươi tám triệu tám trăm bốn mươi tám ngàn) đồng;

+ Vợ và các con ông Nguyễn Trọng H (gồm Bà Bùi Thị S, bà N, bà Nguyễn Thị Mai T, ông B, bà P, ông H, ông Nguyễn Trọng N và bà Mai Thị Mỹ Lan) 1/14 (một phần mười bốn) giá trị Quyền sử dụng 93,4m^2 đất tương đương số tiền là 598.848.000 (năm trăm chín mươi tám triệu tám trăm bốn mươi tám ngàn) đồng;

Các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Trọng H không yêu cầu chia cụ thể số tiền được được nhận nên Hội đồng xét xử không xem xét trong vụ án này. Nếu có tranh chấp sẽ được xem xét, giải quyết bằng vụ án khác.

Sau khi thanh toán xong cho những người được nhận thừa kế (có trên nêu trên), Nguyễn Minh H được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để tiến hành thủ tục chuyển Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà tại số 102 (trước đây là số 25/6 tổ 12 và số mới hiện nay là 65) đường Hoàng Văn Hòe, Phường 16 (nay là phường Tân Quý), quận Tân Bình (nay là quận Tân Phú) theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp Nguyễn Minh H không tự nguyện thi hành thì các đương sự được nhận thừa kế (có tên như đã nêu trên) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền đấu giá tài sản là căn nhà số 102 (trước đây là số 25/6 tổ 12 và số mới hiện nay là 65) đường Hoàng Văn Hòe, Phường 16 (nay là phường Tân Qúy), quận Tân Bình (nay là quận Tân Phú) theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở (hồ sơ gốc số 985/2003 ngày 11/11/2003) của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình để nhận giá trị Quyền sử dụng 93,4m^2 đất tương ứng với tỷ lệ như đã nêu trên sau khi trừ nợ thuế, trừ chi phí đấu giá tài sản và các chi phí khác (nếu có).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng khác, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 23/12/2020 Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q; bị đơn ông Nguyễn Minh H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Mai Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Tuyết N kháng cáo bản án sơ thẩm cụ thể:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Mai Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Tuyết N yêu cầu chia đều cho các thừa kế số tiền 8 tỷ đồng.

- Bị đơn ông Nguyễn Minh H cho rằng tài sản này là của cha mẹ để lại làm Nhà từ đường nên không đồng ý chia.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát đối với việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng tại phiên tòa chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Toà sơ thẩm xác định hàng thừa kế và di sản thừa kế các bên đều thống nhất. Khi còn sống bà Vũ Thị C (mẹ của nguyên đơn và bị đơn) cho toàn bộ diện tích đất trên cho Nguyễn Minh H. Toà sơ thẩm xác định bà Vũ Thị C không được quyền định đoạt phần của ông Nguyễn T nên xác định di sản thừa kế là ½ giá trị của diện tích đất 93,4m^2 đất là có căn cứ đúng pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩ vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ, lời khai của các bên đương sự, quan điểm luật sư và đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[1] Hàng thừa kế có 5 người gồm các ông bà: Nguyễn Thị T, Nguyễn Thị H, Nguyễn Trọng H, Nguyễn Thị Q, Nguyễn Minh H.

- Di sản thừa kế các bên thừa nhận là 93,4m^2 đất tại số 102 số mới là 65 đường Hoàng Văn Hòe, phường T, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh được định giá là 8.411.895.000 đồng trừ đi số tiền 28.020.000 đồng tiền thuế chưa nộp. Vấn đề đặt ra ở đây là giá trị toàn bộ quyền sử dụng đất của 93,4m^2 đã được định giá thành tiền 8.411.895.000 đồng hay chỉ ½ giá trị diện tích đất trên như án sơ thẩm đã xác định?

[2] Khi làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Nguyễn Minh H có nộp giấy tặng cho nhà đất đề ngày 10/9/1995 và giấy ủy quyền đề ngày 10/8/1999 bên dưới có chữ ký của bà Vũ Thị C, ngoài chữ ký bà Vũ Thị C không có chữ ký của người làm chứng hay xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Các đồng thừa kế khác không thừa nhận chữ ký trên là của bà Vũ Thị C và bà Vũ Thị C không còn minh mẫn khi thực hiện hành vi này. Để có căn cứ xem xét chữ ký trong giấy tặng cho và giấy ủy quyền có phải là chữ ký của bà Vũ Thị C hay không cần phải giám định chữ ký. Hiện tại bà Vũ Thị C đã chết nên cần thu thập chứng cứ có chữ ký của bà Vũ Thị C trước hoặc sau 6 tháng tính từ thời điểm ký giấy tặng cho (*Như thẻ cử tri, các giấy tờ khác… có chữ ký của bà Vũ Thị C*). Sau khi có kết luận của cơ quan chuyên môn mới có căn cứ kết luận di sản thừa kế là giá trị toàn bộ của diện tích đất 93,4m^2 hay chỉ là ½ giá trị đất.

Với các luận cứ nêu trên cấp phúc thẩm không khắc phục được mà cần phải hủy bản án sơ thẩm để điều tra xét xử lại.

[3] Do hủy bản án sơ thẩm nên nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q; bị đơn ông Nguyễn Minh H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Mai Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Tuyết N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại các đương sự tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 2062/2020/DSST ngày 10/12/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử lại theo quy định.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q; bị đơn ông Nguyễn Minh H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T, bà Mai Thị Kim C, bà Nguyễn Thị Tuyết N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại cho bà Mai Thị Kim C và

bà Nguyễn Thị Tuyết N, mỗi người số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo các Biên lai thu số 0093483; số 0093482 cùng ngày 06/01/2021 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao(1);
- TAND cấp cao tại TP.HCM(1);
- VKSND cấp cao tại TP.HCM(1);
- TAND TP.HCM(1);
- VKSND TP.HCM(1);
- Cục THADS TP.HCM(1);
- NĐ(1);
- BĐ(1);
- NLQ(4);
- Lưu HS (1), VP (2) NTT 16b.

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

(Đã ký)

Lê Thành Văn