

Bản án số: 405/2019/DS-ST
Ngày: 24/04/2019
Vụ Tranh chấp thừa kế

**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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trịnh Thị Ánh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Nhung
2. Bà Phan Thanh Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị N Phúc – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Đỗ Đức Toàn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23/4/2019 và 24/04/2019, tại Phòng xử án dân sự Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 406/2018/TLST-DS ngày 05 tháng 06 năm 2018, về việc: “Tranh chấp thừa kế”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1613/2019/QĐXXST-DS ngày 08/04/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Bà Đoàn Thị Kim T1**, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Số 71G, đường X, Phường Y, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Bị đơn: **Bà Đỗ Thị Thanh T2**, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Căn hộ 7.31 Lô H3, chung cư HD, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đoàn Minh T5, sinh năm 1952;

Địa chỉ: Công ty Xuất nhập khẩu BP, đường HV, khu phố TB, thị xã ĐX, tỉnh Bình Phước.

2. Ông Đoàn Minh T4 (Doan Minh T4), sinh năm 1952.

Hộ chiếu số: X4772340 cấp bởi Thụy Sĩ; Quốc tịch: Thụy Sĩ

Địa chỉ: Route de Morrens 1033, CX, Thụy Sĩ

Người đại diện theo ủy quyền của ông T3 và ông T4: Bà Đoàn Minh C1, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số 5 đường 267 BT, Phường D1, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt);

3. Bà Lê Thị Kim T3, sinh năm 1974;

Địa C: Số 139/22A, đường X, Phường Y, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt).

4. Bà Đoàn Kim L, sinh năm 1964 (có đơn xin vắng mặt);

5. Bà Ngô Thị Đ, sinh năm 1948;

6. Bà Lê Thị Kim C, sinh năm 1973;

7. Bà Lê Thị Kim X, sinh năm 1976;

8. Lê Thị Bảo K1, sinh năm 1979;

9. Lê Thị Bảo H, sinh năm 1982;

10. Ông Tô Quốc D, sinh năm 1975;

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đ, bà K, ông D, bà X, bà H: Bà Lê Thị Kim C hoặc bà Lê Thị Kim T5 (bà C có mặt, bà T5 có đơn xin vắng mặt).

11. Ông Nguyễn Văn T6, sinh năm 1966 (có mặt);

12. Ông Nguyễn Trần Quan T7, sinh năm 1991 (có đơn xin vắng mặt);

13. Trẻ Tô Bảo C1 (sinh năm 2005);

14. Trẻ Tô Bảo N1 (sinh năm 2007).

Người đại diện theo pháp luật của trẻ C1 và trẻ N1 là: Ông Tô Quốc D và bà Lê Thị Bảo K (bà K có mặt, ông D vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 56/28, đường TTT, Phường Y1, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 22/05/2018, các bản tự khai, biên bản làm việc và các biên bản về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nguyên đơn bà Đoàn Thị Kim T1 và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Dư Thị Vân N trình bày:

Nhà, đất tại số 56/28 TTT, Phường Y1, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản của bà Lê Thị K (chết năm 2012) và ông Đoàn Văn D1. Hiện nay nhà, đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Về giấy tờ nhà đất gồm có: Tờ cho mượn đất do ông Nguyễn Văn T6 lập cho bà Lê Thị K năm 1960 (bản phôtô), bản kê khai nhà cửa năm 1977 của bà Lê Thị K, Tờ đăng ký nhà đất năm 1999 do ông Lê Văn C3 kê khai có tên chủ sở hữu, sử dụng nhà, đất là bà Lê Thị K.

Năm 2003, ông Đoàn Văn D1 chết không để lại di chúc. Năm 2012, bà Lê Thị K chết và có để lại di chúc ngày 10/04/2003 có nội dung:

“ Tôi tên là Lê Thị K sinh năm 19/05/1920

Nay tôi lập tờ di chúc này để lại tài sản của tôi là nhà số 56/28 đường TTT, Phường Y, quận BT cho các con thuộc đồng hưởng tài sản chung là căn nhà trên các con có tên sau đây:

- 1. Lê Văn C3*
- 2. Đoàn Minh T3*
- 3. Đoàn Minh T4*
- 4. Đỗ Thị Thanh T2*
- 5. Đoàn Kim T1*
- 6. Đoàn Kim L*

Tôi quyết định dùng tài sản trên làm nhà từ đường với các điều kiện sau: Nếu sau này được các con thống nhất đồng ý bán căn nhà này, thì số tiền đầu tư sửa chữa tu bổ căn nhà được hoàn trả lại cho người đầu tư xây dựng phần còn lại sẽ được Chia đều cho 6 người con có tên nêu trên”.

Về quan hệ nH tH: Bà Lê Thị K và ông Đoàn Văn D1 có 06 người con (không có con riêng, không có con nuôi) gồm:

1. Ông Lê Văn C3, sinh năm 1938 (chết năm 2013, ông D1 có vợ là bà Ngô Thị Đ và 05 người con là: Lê Thị Kim C, Lê Thị Kim T5, Lê Thị Kim X, Lê Thị Bảo K1 và Lê Thị Bảo H);

2. Ông Đoàn Minh T4 (Doan Minh T4), sinh năm 1952;
3. Ông Đoàn Minh T5, sinh năm 1955;
4. Bà Đỗ Thị Thanh T2 (tức Đoàn Thị Kim H), sinh năm 1959;
5. Bà Đoàn Thị Kim T1, sinh năm 1961;
6. Bà Đoàn Kim L, sinh năm 1964.

Cha mẹ của ông D1, bà K chết từ lâu không rõ họ và tên, năm chết và không có giấy chứng tử nộp cho Tòa án. Hiện nay, những người đang thực tế sinh sống tại căn nhà trên gồm có:

1. Bà Ngô Thị Đ;
2. Bà Lê Thị Kim C;
3. Bà Lê Thị Bảo K1;
4. Tô Quốc D (chồng của bà K1), sinh năm 1975;
5. Trẻ Tô Bảo C1 (sinh năm 2005, con của bà K1, ông D);
6. Trẻ Tô Bảo N1 (sinh năm 2007, con của bà K1, ông D);
7. Bà Đoàn Kim L, sinh năm 1964;
8. Ông Nguyễn Văn T6, sinh năm 1966 (chồng của bà L);

9. Ông Nguyễn Trần Quan T7, sinh năm 1991 (con của ông T6, bà L);

Căn nhà hiện tại không cho thuê, cho mướn. Nay, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Chia thừa kế nhà, đất nói trên cho 06 anh chị em trong gia đình, mỗi người được nhận một kỷ phần thừa kế tương đương 1/6 giá trị nhà, đất.

Nguyên đơn thống nhất với giá trị tranh chấp là: 13.650.000.000 (Mười ba tỷ sáu trăm năm mươi triệu) đồng theo Chứng thư thẩm định giá số 0016.12/18/CT-VTC ngày 12/12/2018 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá VTC. Nguyên đơn yêu cầu được nhận nhà, đất này và đồng ý hoàn trả kỷ phần thừa kế bằng tiền cho các đồng thừa kế còn lại (05 người) gồm ông T3, ông T4, bà L, ông C (có bà Đ và các con ông C là người thừa kế theo quy định của pháp luật) và bà T2, mỗi người được nhận một kỷ phần thừa kế là 1/6 giá trị tài sản, tương đương với số tiền là: 13.650.000.000 đồng : 6 = 2.275.000.000 (Hai tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu) đồng.

Mọi C2 phí để làm thủ tục hợp thức hóa nhà, đất như tiền sử dụng đất, tiền thuế trước bạ và các C2 phí liên quan nguyên đơn tự nguyện nộp. Đồng thời, nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bà Ngô Thị Đ số tiền 100.000.000 đồng.

Bị đơn - bà Đỗ Thị Thanh T2 trình bày tại bản tự khai, biên bản hòa giải như sau:

Bà có cùng ý kiến với nguyên đơn về nguồn gốc nhà, đất và quan hệ anh em trong gia đình. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; bà đồng ý giao nhà, đất cho bà T1 sở hữu, bà T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho 05 anh chị em còn lại mỗi người một kỷ phần thừa kế là 1/6 giá trị nhà, đất tương đương với số tiền là: 13.650.000.000 đồng : 6 = 2.275.000.000 (Hai tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu) đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Đoàn Minh T4 (Doan Minh T4) và ông Đoàn Minh T5 (cùng ủy quyền cho bà Đoàn Thị Minh C đại diện) trình bày tại bản tự khai, biên bản hòa giải như sau: Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong quá trình sinh sống, ông T5 và ông T4 có sửa chữa nhưng không có yêu cầu tiền sửa chữa, xây dựng. Ông T5 và ông T4 đồng ý nhận một phần thừa kế như lời trình bày của bà T1.

- Bà Đoàn Kim L trình bày trong bản tự khai như sau: Bà là con của ông Đoàn Văn D và bà Lê Thị K1, bà thống nhất với nguyên đơn về nguồn gốc và quan hệ NH tH. Gia đình bà gồm bà, chồng bà là ông Nguyễn Văn T6 và con bà là ông Nguyễn Trần Quan T7 đang sinh sống tại căn nhà trên. Trong quá trình sinh sống, gia đình bà không xây dựng, sửa chữa gì và không yêu cầu giải quyết.

- Ông Nguyễn Văn T6 trình bày: Ông là chồng của bà Đoàn Kim L, ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và lời trình bày của nguyên đơn, ông ở trong nhà từ năm 1998 nhưng không có đóng góp gì trong nhà và không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

- Ông Nguyễn Trần Quan T7 trình bày: Ông là con của bà Đoàn Kim L và ông Nguyễn Văn T6, ông thống nhất lời khai về nguồn gốc và quan hệ NH tH với nguyên đơn. Ông đang sinh sống tại nhà, đất này và không có đóng góp xây dựng, sửa chữa gì, không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

- Bà Lê Thị Kim C, bà Lê Thị Kim T3 (bà C và bà T3 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Ngô Thị Đ, bà Lê Thị Bảo K1, ông Tô Quốc Dũng, bà Lê Thị Kim X và bà Lê Thị Bảo H) cùng trình bày:

Về nguồn gốc nhà đất tranh chấp: Nhà, đất số 56/28 TTT, Phường Y1, quận BT là tài sản của bà Lê Thị K (chết năm 2012). Hiện nay nhà, đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Giấy tờ nhà đất gồm có: Tờ đăng ký nhà đất năm 1999 do ông Lê Văn C kê khai có tên chủ sở hữu, sử dụng nhà, đất là bà Lê Thị K và tờ cho mượn đất của ông Nguyễn Văn T cho bà Lê Thị K mượn đất năm 1960 (bản chính các bà đang giữ). Nhà là do bà K xây dựng năm 1968.

Các bà được biết, năm 2003 bà K có để lại di chúc. Tại thời điểm lập di chúc, không có mặt ông T5 và ông T4. Nội dung di chúc để lại cho 06 người con của bà K gồm các ông, bà: C, T4, T5, T9, T8 và L.

Về quan hệ nH tH: Bà Lê Thị K1 và ông Đoàn Văn D có 06 người con gồm:

1. Ông Lê Văn C, sinh năm 1938 (chết năm 2013);
2. Ông Đoàn Minh T4 (Doan Minh T4), sinh năm 1952;
3. Ông Đoàn Minh T5, sinh năm 1955;
4. Bà Đoàn Thị Kim H, sinh năm 1959 (còn gọi là Đỗ Thị Thanh T2);
5. Bà Đoàn Thị Kim T1, sinh năm 1961;
6. Bà Đoàn Kim L, sinh năm 1964;

Ngoài ra bà K1 và ông D không có con riêng, con nuôi nào khác. Cha mẹ của ông D, bà K1 chết từ lâu không rõ.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn C (chết năm 2013) gồm:

1. Bà Ngô Thị Đ, sinh năm 1948 (vợ);
2. Bà Lê Thị Kim C, sinh năm 1973 (con);
3. Bà Lê Thị Kim T3, sinh năm 1974 (con);
4. Bà Lê Thị Kim X, sinh năm 1976 (con);
5. Lê Thị Bảo K, sinh năm 1979 (con);
6. Lê Thị Bảo H, sinh năm 1982 (con);

Những người đang thực tế sinh sống tại địa C 56/28 TTT, Phường Y, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh gồm:

1. Bà Ngô Thị Đ;
2. Lê Thị Kim C;
3. Lê Thị Bảo K;
4. Tô Quốc D (chồng của bà K), sinh năm 1975;
5. Trẻ Tô Bảo C (sinh năm 2005, con của bà K1, ông D);

6. Trẻ Tô Bảo N (sinh năm 2007, con của bà K1, ông D);
7. Bà Đoàn Kim L, sinh năm 1964;
8. Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1966 (chồng của bà L);
9. Nguyễn Trần Quan T7, sinh năm 1991 (con của ông Trí, bà L).

Căn nhà hiện tại không cho thuê, cho mượn. Trong quá trình sinh sống, các cô chú gồm: T4, T5, H (T2), cha của các bà (ông C) có sửa chữa nhiều lần từ sau 1968 đến 2012. Không nhớ bao nhiêu lần sửa chữa, các hạng mục nào, bao nhiêu tiền, không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh.

Sau khi bà K mất năm 2012, vợ của ông Chỉ là bà Đ có bỏ tiền sửa chữa nhà để ở, không nhớ chính xác các lần sửa chữa, các hạng mục sửa chữa, số tiền sửa chữa, không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh. Nay không yêu cầu tiền sửa chữa, tiền công sức gìn giữ tài sản cũng như công sức chăm sóc ông, bà.

Trong quá trình sinh sống, ông Chỉ là người đóng tiền thuế sử dụng đất nhưng các bà không biết ông Chỉ đóng tiền thuế từ năm nào đến năm nào, đóng bao nhiêu tiền, biên lai đóng thuế không còn giữ nên không thể cung cấp theo yêu cầu của Tòa án. Không có yêu cầu về số tiền đóng thuế này.

Về giá trị nhà đất tranh chấp: Các bà thống nhất với giá trị tranh chấp là: 13.650.000.000 (Mười ba tỷ sáu trăm năm mươi triệu) đồng theo chứng thư thẩm định giá số 0016.12/18/CT-VTC ngày 12/12/2018 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá VTC.

Về việc PH Chia di sản: Các bà không đồng ý mua lại căn nhà đang tranh chấp, không có ý kiến gì với việc nguyên đơn yêu cầu nhận nhà và hoàn trả bằng tiền cho các đồng thừa kế khác. Không có ý kiến gì với việc nguyên đơn tự nguyện hỗ trợ cho bà Lê Thị Đ số tiền 100.000.000 đồng. Các bà đồng ý Chia thừa kế nhưng để Tòa án Chia theo quy định của pháp luật, không đồng ý hòa giải.

Các C2 phí sửa chữa, thuế, vv ... mà ông C và các đồng thừa kế của ông C đã bỏ ra nói trên, các bà không yêu cầu Tòa án giải quyết và không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

- Bà Lê Thị Bảo K (đồng thời là người đại diện theo pháp luật của trẻ Tô Bảo N và trẻ Tô Bảo C1) trình bày tại các biên bản hòa giải: Bà có cùng ý kiến với bà Lê Thị Kim C2.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Đoàn Thị Kim T1 trình bày: Trước đây, bà có ủy quyền cho bà Dư Thị Vân Nghi đại diện, nhưng tại phiên tòa này bà hủy bỏ việc ủy quyền và tự mình tham gia tố tụng trong vụ án.

Nhà, đất số 56/28 TTT, Phường Y1, quận BT là tài sản của bà Lê Thị K (chết năm 2012). Hiện nay nhà, đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Giấy tờ nhà đất gồm có: Tờ đăng ký nhà đất năm 1999 do ông Lê Văn C kê khai có tên chủ sở hữu, sử dụng nhà, đất là bà Lê Thị K và tờ cho đất của ông Nguyễn Văn T6 lập cho bà Lê Thị K năm 1960. Nhà là do bà K xây

dựng năm 1968.

Năm 2012, bà K có để lại di chúc. Nội dung di chúc là để lại nhà, đất này cho 06 người con của bà K gồm các ông, bà: Chỉ, T4, T5, T1, T6, L; nhưng di chúc không có bản chính cũng không có bản sao mà C có bản phô tô.

Về quan hệ nH tH: Bà Lê Thị K chung sống với ông Đoàn Văn D từ khoảng năm 1952 đến sau giải phóng và có 05 người con chung gồm:

1. Ông Đoàn Minh T4 (Doan Minh T4), sinh năm 1952;
2. Ông Đoàn Minh T5, sinh năm 1952;
3. Bà Đoàn Thị Kim H, sinh năm 1959 (còn gọi là Đỗ Thị Thanh T2);
4. Bà Đoàn Thị Kim T1, sinh năm 1961;
5. Bà Đoàn Kim L, sinh năm 1964.

Ngoài ra, bà K còn có 01 người con riêng là ông Lê Văn C, sinh năm 1938 (chết năm 2013). Ông C có vợ là bà Ngô Thị Đ và 05 người con là: Lê Thị Kim C2, Lê Thị Kim T3, Lê Thị Kim X, Lê Thị Bảo K và Lê Thị Bảo H). Bà không biết cha của ông C là ai, bà xem ông C như anh ruột của mình.

Ông D và bà K không có con riêng, con nuôi nào khác. Cha mẹ của ông D, bà K chết từ lâu không rõ.

Nay, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Chia thừa kế nhà, đất nói trên cho 06 anh chị em trong gia đình, mỗi người được nhận một kỷ phần thừa kế tương đương 1/6 giá trị nhà, đất như di chúc của bà K; nếu không Chia được theo di chúc thì yêu cầu Chia theo pháp luật. Bà đồng ý với giá trị nhà, đất là: 13.650.000.000 (Mười ba tỷ sáu trăm năm mươi triệu) đồng theo Chứng thư thẩm định giá số 0016.12/18/CT-VTC ngày 12/12/2018 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá VTC. Bà yêu cầu được nhận nhà, đất này và đồng ý hoàn trả kỷ phần thừa kế bằng tiền cho các đồng thừa kế còn lại (05 người) gồm ông T5, ông T4, bà L, ông C (có bà Đ và các con ông C là người thừa kế theo quy định của pháp luật) và bà T2, mỗi người được nhận một kỷ phần thừa kế là 1/6 giá trị tài sản, tương đương với số tiền là: $13.650.000.000 \text{ đồng} : 6 = 2.275.000.000$ (Hai tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu) đồng. Trả trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Mọi C2 phí để làm thủ tục hợp thức hóa nhà, đất như tiền sử dụng đất, tiền thuế trước bạ và các C2 phí liên quan nguyên đơn tự nguyện nộp.

Bà tự nguyện hỗ trợ cho bà Ngô Thị Đ số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, hỗ trợ cho bà Lê Thị Bảo K số tiền 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng. Sau khi bà giao tiền cho các đồng thừa kế, thì những người đang cư trú trong nhà phải giao nhà, đất này lại cho bà trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu các bên không thực hiện thì đề nghị phát mãi tài sản để Chia theo kỷ phần thừa kế mà mỗi người được nhận.

Hiện nay có 09 người đang cư trú trong nhà như văn bản xác minh của Tòa án. Các C2 phí tổ tụng như C2 phí đo vẽ, C2 phí thẩm định giá do bà nộp tạm ứng, bà yêu cầu được Chia các C2 phí này theo quy định.

Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết về công sức đóng góp, sửa chữa, tôn tạo, gìn giữ tài sản, tiền đóng thuế nhà, đất các năm cũng như C2 phí phụng dưỡng, chăm sóc, ma chay, đám giỗ bà Lê Thị K và ông Đoàn Văn D; vì các C2 phí này các anh em trong nhà mỗi người đều có công đóng góp.

- *Bị đơn bà Đỗ Thị Thanh T2 trình bày:* Trước đây, bà có ủy quyền cho bà Phạm Gia T9 đại diện, nhưng tại phiên tòa này bà hủy bỏ việc ủy quyền và tự mình tham gia tố tụng trong vụ án.

Bà có cùng ý kiến với nguyên đơn về nguồn gốc nhà, đất tranh chấp là của bà Lê Thị K (mẹ của bà) tạo lập, đất do ông Nguyễn Văn T cho mẹ bà. Bà K chết có để lại di chúc, nhưng di chúc không có bản chính cũng không có bản sao mà C có bản photocopy. Về quan hệ nhân thân, bà có cùng ý kiến như nguyên đơn trình bày. Nay bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà xin nhận 1/6 giá trị nhà, đất theo giá đã thẩm định và giao nhà đất lại cho nguyên đơn sở hữu; các bên thực hiện việc giao nhà và tiền trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu không thực hiện thì đề nghị phát mãi tài sản để Chia theo kỹ phần thừa kế mà mỗi người được nhận.

Nguyên đơn phải chịu mọi Chi phí như thuế, phí, vv...trong quá trình làm thủ tục hợp thức hóa nhà, đất. Các Chi phí đo vẽ, chi phí thẩm định giá mà bà T1 đã nộp tạm ứng, bà đồng ý Chia theo quy định.

Bà tự nguyện hỗ trợ cho bà Ngô Thị Đ, bà Đoàn Kim L và bà Lê Thị Bảo K mỗi người 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng để họ ổn định cuộc sống. Bà là người cao tuổi nên xin được miễn giảm án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bà không yêu cầu Tòa án giải quyết về công sức đóng góp, sửa chữa, tôn tạo, gìn giữ tài sản, tiền đóng thuế nhà, đất các năm cũng như C2 phí phụng dưỡng, chăm sóc, ma chay, đám giỗ bà Lê Thị K và ông Đoàn Văn D.

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

+ Bà Lê Thị Kim C2 (bà C2 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Ngô Thị Đ, bà Lê Thị Bảo K, ông Tô Quốc D, bà Lê Thị Kim X, bà Lê Thị Bảo H) trình bày: Nguồn gốc nhà đất là của bà Lê Thị K mua đất của ông Nguyễn Văn T năm 1960 và cất nhà để ở; sau 1975 thì bà K không trả tiền thuê đất cho ông T nữa. Nhà, đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Giấy tờ nhà C có tờ cho đất do ông T lập năm 1960, Bản kê khai nhà cửa năm 1977 do bà Lê Thị K lập và Tờ đăng ký nhà đất do cha của bà là ông Lê Văn C lập năm 1999. Nay bà xác định nhà, đất là di sản của bà Lê Thị K chết để lại, bà đồng ý Chia thừa kế theo quy định của pháp luật nhưng không đồng ý hòa giải với nguyên đơn.

Bà có nghe nói bà K có lập di chúc, nội dung là để lại nhà, đất nói trên cho 06 người con trong đó có cha của bà, nhưng gia đình bà không giữ bản chính hay bản sao của di chúc này.

Về quan hệ nhân thân: Bà Lê Thị K chung sống với ông Đoàn Văn D từ năm nào không nhớ nhưng đến khoảng sau giải phóng thì không còn chung sống nữa. Bà K và ông D có 05 người con chung gồm:

1. Ông Đoàn Minh T4 (Doan Minh Tam), sinh năm 1952;
2. Ông Đoàn Minh T5, sinh năm 1952;
3. Bà Đoàn Thị Kim H (còn gọi là Đỗ Thị Thanh T2), sinh năm 1959;
4. Bà Đoàn Thị Kim T1, sinh năm 1961;
5. Bà Đoàn Kim L, sinh năm 1964.

Cha của bà - ông Lê Văn C, sinh năm 1938 (chết năm 2013) là con riêng của bà Lê Thị K. Từ khi bà lớn lên đến nay, bà không biết cha của ông C là ai, nhưng nếu có thì người này cũng đã chết trước ông C. Ông C có vợ là bà Ngô Thị Đ và 05 người con là: Lê Thị Kim C2, Lê Thị Kim T3, Lê Thị Kim X, Lê Thị Bảo K và Lê Thị Bảo H). Ông C chết không để lại di chúc.

Ông D và bà K không có con riêng, không có con nuôi nào khác. Cha mẹ của ông D và cha mẹ của bà K chết từ lâu không rõ.

Bà đồng ý với giá trị nhà, đất là: 13.650.000.000 (Mười ba tỷ sáu trăm năm mươi triệu) đồng theo Chứng thư thẩm định giá số 0016.12/18/CT-VTC ngày 12/12/2018 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá VTC. Quá trình giải quyết vụ án, gia đình bà đã được giải thích về quyền ưu tiên mua nhà, đất và hoàn tiền cho các đồng thừa kế khác, nhưng gia đình bà không nhận thừa kế theo hiện vật, nếu Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì gia đình bà xin nhận bằng tiền theo giá nói trên. Bà Đ và các con của ông C tự giải quyết với nhau về số tiền nhận thừa kế, không yêu cầu Tòa án Chia số tiền này.

Bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc xin nhận thừa kế bằng hiện vật và hoàn trả kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế khác trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, cũng như ý kiến về việc phát mãi tài sản nếu các bên không thực hiện để Chia thừa kế cho từng người theo kỷ phần thừa kế mà họ được nhận. Bà cũng không có ý kiến gì đối với đề nghị của các đương sự về việc hỗ trợ cho bà Đ và bà K một số tiền để ổn định cuộc sống.

Hiện nay, nhà đất này có 09 người đang cư trú như văn bản xác minh của Tòa án. Quá trình ở tại đây, gia đình bà có đóng góp trong việc sửa chữa, tôn tạo, đóng thuế nhà đất nhưng không có chứng cứ gì, không nhớ số tiền đóng góp; các cô chú cũng có đóng góp. Bà đã được giải thích các quy định của pháp luật liên quan, nhưng bà không yêu cầu Tòa án giải quyết về công sức đóng góp, sửa chữa, tôn tạo, gìn giữ tài sản, tiền đóng thuế nhà, đất các năm cũng như Chi phí phụng dưỡng, chăm sóc, ma chay, đám giỗ ông, bà.

Các chi phí đo vẽ, chi phí thẩm định giá mà bà T1 đã nộp tạm ứng, bà đồng ý Chia theo quy định.

+ Bà Đoàn Thị Minh C1 là đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn Minh T4 (Doan Minh Tam) và ông Đoàn Minh T5 trình bày: Bà có cùng ý kiến với nguyên

đơn và bị đơn về nguồn gốc tài sản và quan hệ gia đình. Nay bà đồng ý Chia nhà, đất này cho 06 người con của bà K. Bà đồng ý giao nhà, đất cho bà T1 được quyền sở hữu và bà T1 phải có trách nhiệm hoàn trả bằng tiền cho các đồng thừa kế khác trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu các bên không thực hiện thì đề nghị phát mãi tài sản để Chia theo kỷ phần thừa kế mà mỗi người được nhận. Mọi Chi phí phát sinh trong quá trình làm thủ tục hợp thức hóa (kể cả thuế sử dụng đất) do bà T1 tự nguyện nộp nên bà không có ý kiến. Ông Đoàn Minh T4 (Doan Minh T4) và ông Đoàn Minh T5 xin nhận kỷ phần thừa kế bằng tiền, đồng thời ông T4 và ông T5 tự nguyện hỗ trợ bà Ngô Thị Đ và bà Đoàn Kim L mỗi người 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng để ổn định cuộc sống.

Các Chi phí đo vẽ, Chi phí thẩm định giá mà bà T1 đã nộp tạm ứng (trước đây bà khai ông T4 và ông T5 nộp tạm ứng các Chi phí này là không đúng), bà đồng ý Chia theo quy định. Ông T4 và ông T5 là người cao tuổi nên xin được miễn tiền án phí.

+ Ông Nguyễn Văn T7 trình bày: Ông có cùng ý kiến như nguyên đơn trình bày. Quá trình sống tại nhà, đất ông không có đóng góp gì và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Bà Lê Thị Bảo K (đại diện theo pháp luật của trẻ Tô Bảo N và trẻ Tô Bảo C1) trình bày: Bà có cùng ý kiến như bà Lê Thị Kim C2 trình bày. Bà ở tại nhà đất này và cũng có đóng góp công sức nhưng không nhớ số tiền đóng góp, không có chứng cứ chứng minh và cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết công sức đóng góp của bà. Bà và mẹ của bà là bà Đ cùng các chị em sẽ tự giải quyết phần thừa kế mà ông Lê Văn C được nhận từ bà Lê Thị K.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu từ khi thụ lý vụ án đến nay Thẩm phán và Hội đồng xét xử sơ thẩm thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, ngoại trừ thời hạn chuẩn bị xét xử vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Các đương sự tranh chấp thừa kế là nhà, đất số 56/28 TTT, Phường 5, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh. Nhà đất này vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Tuy nhiên căn cứ khoản 1 Điều 168, khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013, công văn số 538/UBND ngày 10/10/2018 của Ủy ban nhân dân Phường Y1, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh; công văn số 1276/UBND ngày 17/4/2019 của Ủy ban nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, thì nhà, đất này đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở. Mặt khác, vào ngày 29/5/2013 nhà, đất nói trên đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận BT ban hành thông báo số 143/TB-VPĐK về việc lập thủ tục cấp giấy chứng nhận đối với các trường hợp chưa cấp giấy chứng nhận lần đầu. Căn cứ vào tờ cho đất của ông Nguyễn Văn T lập năm 1960, bản kê khai nhà cửa do bà Lê Thị K lập năm 1977 và Tờ đăng ký nhà, đất do ông Lê Văn C lập năm 1999 có căn cứ xác định diện tích đất có căn nhà số 56/28 TTT, Phường Y2, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản vẽ do Trung Tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 30/11/2018) tọa lạc là di sản thừa kế của bà Lê

Thị K. Ông Đoàn Văn D chung sống với bà K từ năm 1952, trong thời gian này bà K xây dựng căn nhà nói trên, nên phần xây dựng trên đất là di sản của bà Lê Thị K và ông Đoàn Văn D để lại.

Các đương sự đều xác định ông D chết không để lại di chúc, nên di sản của ông D được Chia theo pháp luật. Bà K có để lại di chúc ngày 10/4/2003 nhưng di chúc này không được công chứng, chứng thực, không có người làm chứng nên căn cứ Điều 656 và Điều 657 của Bộ luật dân sự năm 2005 thì di chúc này không hợp pháp, nên di sản của bà K cũng được Chia theo pháp luật. Mặc dù ông Lê Văn C không phải là con ruột của ông Đoàn Văn D, nhưng các đương sự trong vụ án đều thống nhất Chia thừa kế nhà, đất này cho 06 người con của bà K. Ý kiến này của đương sự là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên ghi nhận, mỗi người con của bà K sẽ được nhận 1/6 giá trị nhà, đất theo giá mà họ đã đồng ý theo Chứng thư thẩm định giá số 0016.12/18/CT-VTC ngày 12/12/2018 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá VTC là 13.650.000.000 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu được nhận nhà và hoàn lại bằng tiền cho các đồng thừa kế khác trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu các bên không thực hiện thì đề nghị phát mãi tài sản để Chia theo kỷ phần thừa kế mà mỗi người được nhận; bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía nguyên đơn đồng ý yêu cầu của nguyên đơn; riêng vợ và con của ông C xin không nhận hiện vật và cũng không có ý kiến gì trong việc nguyên đơn nhận nhà đất này, nên đề nghị giao nhà, đất cho nguyên đơn sở hữu, nguyên đơn tự nguyện đóng các Chi phí trong quá trình hợp thức hóa.

Việc hỗ trợ về tài chính giữa các đương sự là sự tự nguyện nên đề nghị ghi nhận.

Qua các phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 651 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 188 và khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 655 và Điều 656 của Bộ luật dân sự 2005; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Đoàn Thị Kim T1 về việc Chia di sản thừa kế của ông Đoàn Văn D, bà Lê Thị K để lại là nhà, đất số 56/28 TTT, Phường Y2, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh cho các đồng thừa kế là các ông, bà: Đoàn Minh T4 (Doan Minh T4), Đoàn Minh T5, Đỗ Thị Thanh T2, Đoàn Kim T1, Đoàn Kim L, Lê Văn C (vợ và con ông C là bà Ngô Thị Đ, bà Lê Thị Kim C2, bà Lê Thị Kim Thư, bà Lê Thị Kim X, bà Lê Thị Bảo K và bà Lê Thị Bảo H nhận).

Án phí dân sự sơ thẩm các bên phải đóng theo quy định, đề nghị xem xét các trường hợp xin miễn giảm án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng:

Vụ án có ông Đoàn Minh T4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cư trú tại Thụy Sĩ, tài sản đang tranh chấp tọa lạc tại quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, căn cứ vào khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nH dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Lê Thị Bảo H, bà Lê Thị Kim X, ông Tô Quốc Dng, bà Ngô Thị Đ, bà Lê Thị Bảo K cùng ủy quyền cho bà Lê Thị Kim C2 hoặc bà Lê Thị Kim Thu đại diện; ông Đoàn Minh T5 và ông Đoàn Minh T4 (Doan Minh T4) cùng ủy quyền cho bà Đoàn Minh C1 đại diện, các văn bản ủy quyền hợp L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đoàn Kim L, ông Nguyễn Trần Quan T7 và bà Lê Thị Kim T3 có đơn xin vắng mặt, nên căn cứ vào khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bà L, ông T7 và bà T3.

Về nội dung:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Chia thừa kế nhà, đất số 56/28 TTT, Phường Y2, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh; bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cũng xác định nhà, đất này là di sản thừa kế chưa Chia, nên quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp về thừa kế.

[2] Về thời hiệu: Các đương sự không yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu nên căn cứ vào khoản 2 Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không xem xét về thời hiệu khởi kiện.

[3] Nội dung tranh chấp.

[3.1] Nguồn gốc tài sản tranh chấp.

Theo tờ cho mượn đất do ông Nguyễn Văn T lập năm 1960, nội dung: Tôi đành lòng cho Lê Thị K mượn đất cất một căn nhà có gác một năm giá bạc là 200 đồng, tôi là chủ đất có nhận số tiền trong năm 1960. Tôi bằng lòng cho ở vĩnh viễn. Không ai được ngăn cản.

Sau khi nhận đất từ ông T, bà Lê Thị K xây căn nhà mang số 56/28 TTT, Phường 5, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh để ở. Năm 1977, bà Lê Thị K lập “Bản kê khai nhà cửa” được Ủy ban nH dân Phường 5, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ngày 14/12/1977.

Năm 1999, ông Lê Văn C đại diện cho mẹ là bà Lê Thị K đứng tên kê khai nhà đất theo “Tờ đăng ký nhà – đất”, theo đó nhà, đất số 56/28 TTT, Phường 5, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 120m², diện tích xây dựng 100m²; họ và tên chủ sở hữu đất và sử dụng nhà là bà Lê Thị K (chủ sở hữu, sử dụng nhà, đất không đứng ra đăng ký do già yếu). Nguồn gốc nhà đất do ông Nguyễn Văn T cho đất ở vĩnh viễn, nhà tự xây cất. “Tờ đăng ký nhà – đất” này được Ủy ban nhân dân Phường Y2, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận ngày 01/11/1999.

Căn cứ Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ hiện trạng nhà do Trung Tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày

04/12/2018 (theo hợp đồng số: 126720/TTĐDBĐ-VPTT) thì nhà, đất số 56/28 TTT, Phường Y2, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích như sau:

Vị trí khu đất thuộc một phần thửa 44, 45 (thửa 44 có diện tích 153,5m² và thửa 45 có diện tích 0,1m²), tờ bản đồ số 10, Phường Y2, quận BT (tài liệu 2002); diện tích khuôn viên: 153,6m², trong đó diện tích không phạm lộ giới là 137,0m², diện tích phạm lộ giới là 16,6m²; hiện trạng nhà: Tường tôn – gác gỗ, tường tôn, mái tôn, hiên, sân. Lộ giới hẻm hướng Bắc là 3.5m, hẻm hướng Tây Nam là 3.5m; vạt góc giao lộ tại hướng Tây Bắc là 1.0m x 1.0m theo công văn số: 2503/QLĐT ngày 12/11/2018 của Phòng Quản lý đô thị quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự trong vụ án không cung cấp được bản chính hay bản sao có thi thực tờ cho mượn đất năm 1960 của ông Nguyễn Văn T, nên căn cứ vào khoản 1 Điều 95 của Bộ luật tố tụng dân sự thì bản phô tô tài liệu này không phải là chứng cứ. Tuy nhiên, các đương sự trong vụ án đều thừa nhận nguồn gốc đất là do ông Nguyễn Văn T cho bà Lê Thị K, điều này cũng hoàn toàn phù hợp với nội dung “Tờ đăng ký nhà - đất” năm 1999 do ông Lê Văn C kê khai. Mặt khác, từ sau ngày 30/4/1975 đến nay bà Lê Thị K là người đăng ký kê khai nhà đất, đóng thuế và sử dụng ổn định từ năm 1960 đến nay; ông Nguyễn Văn T không tiến hành thủ tục đăng ký kê khai thửa đất này theo quy định, cũng không có tranh chấp gì trong việc cho đất này với gia đình bà Lê Thị K, gia đình bà K cũng không tiếp tục trả tiền thuê đất cho ông T nhưng ông T không có khiếu nại nào về vấn đề này.

Theo quy định tại Điều 3 Luật đất đai năm 2013 thì:

“8. Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất ổn định mà không có nguồn gốc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thông qua việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với thửa đất xác định.

15. Đăng ký đất đai, nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất là việc kê khai và ghi nhận tình trạng pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và quyền quản lý đất đối với một thửa đất vào hồ sơ địa chính”.

Tại khoản 1 Điều 99 của Luật đất đai năm 2013 quy định: Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho những trường hợp sau đây: “a) Người đang sử dụng đất có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại các điều 100, 101 và 102 của Luật này”. Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 quy định: Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất...: “ có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 ”.

Căn cứ vào công văn số 2514/UBND-TNMT ngày 10/7/2018 của Ủy ban nhân dân quận BT và công văn số 538/UBND ngày 10/10/2018 của Ủy ban nhân dân Phường Y2, quận BT đều có nội dung: Nhà đất tại 56/28 TTT, Phường Y2, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông Nguyễn Văn T có làm giấy tay cho bà Lê

Thị K đất năm 1960 (cho đất vĩnh viễn). Năm 1977 bà K có kê khai đăng ký, đến năm 1999 ông C (con bà K) kê khai đăng ký đất này là của bà Lê Thị K. Theo bản đồ địa chính Phường Y2 lập năm 2001, thì nhà đất thuộc thửa 44, tờ bản đồ số 10. Hiện nay nhà, đất chưa được cấp giấy chứng nhận.

Tại công văn số 1276/UBND-TNMT ngày 17/4/2019 của Ủy ban nhân dân quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh trả lời xác minh của Tòa án về điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà, đất tại số 56/28 TTT, Phường Y2, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, có nội dung:

“Năm 1999, ông Lê Văn C và bà Ngô Thị Đ (là đại diện của bà Lê Thị K) kê khai nhà đất trên với diện tích khuôn viên: 120m²; nguồn gốc nhà, đất: do ông Nguyễn Văn T cho đất ở vĩnh viễn, nhà tự xây cất.

Theo bản đồ địa chính lập năm 2002: nhà đất nêu trên thuộc thửa 44, tờ bản đồ số 10, diện tích: 153,5m² do ông Lê Văn C kê khai sử dụng.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: Trường hợp tại thời điểm giải quyết hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận, nhà đất nêu trên không có tranh chấp, không có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, không có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền....., thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định”.

Căn cứ các tài liệu trích dẫn nói trên, thì nhà đất tranh chấp có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở. Mặt khác, vào ngày 29/5/2013 nhà, đất này đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành thông báo số 143/TB-VPĐK về việc lập thủ tục cấp giấy chứng nhận đối với các trường hợp chưa cấp giấy chứng nhận lần đầu.

Tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, các đương sự thống nhất nhà, đất số 56/28 TTT, Phường Y2, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản do bà Lê Thị K chết để lại chưa Chia. Tuy nhiên, căn cứ vào tờ cho đất của ông Nguyễn Văn T lập năm 1960 và các tài liệu trích dẫn nói trên thì có căn cứ xác định diện tích đất có căn nhà nói trên tọa lạc (theo bản vẽ do T5 T4 Đo đạc bản đồ lập ngày 30/11/2018) là tài sản thuộc quyền sử dụng của bà Lê Thị K được ông Nguyễn Văn T cho riêng.

Căn cứ Điều 166, khoản 1 Điều 168 và Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013, thì nay bà K đã chết nên phần đất này (có diện tích và hiện trạng, vị trí theo bản vẽ do Trung Tâm Đo đạc bản đồ lập ngày 30/11/2018) là di sản thừa kế của bà Lê Thị K.

Bà K chết để lại di chúc ngày 10/04/2003. Tuy nhiên, di chúc này là bản viết tay, không có công chứng, không có chứng thực và không có người làm chứng. Mặt khác, các đương sự cũng không cung cấp được bản chính hoặc bản sao có thị thực di chúc này, nên tài liệu này không phải là chứng cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 95 của Bộ luật tố tụng dân sự và không có cơ sở để Chia thừa kế theo di chúc. Vì vậy, di sản của bà K được Chia thừa kế theo pháp luật.

Đối với giá trị xây dựng căn nhà số 56/28 TTT, Phường Y2, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, thấy rằng: Ông Đoàn Văn D chung sống với bà K không đăng ký kết hôn nhưng có các con chung sinh từ năm 1952 đến năm 1964. Trong thời gian chung sống với ông D, bà K xây dựng căn nhà nói trên, các đương sự cũng không chứng minh được số tiền xây dựng do bà K bỏ ra hay do bà K và ông D cùng xây dựng, nên phần xây dựng trên đất là di sản của bà Lê Thị K và ông Đoàn Văn D để lại, mỗi người sở hữu $\frac{1}{2}$ giá trị xây dựng.

[3.2] Những người được hưởng di sản của bà Lê Thị K:

Bà K chung sống với ông Đoàn Văn D như vợ chồng, không có đăng ký kết hôn. Ông Đoàn Văn D chết năm 2003, chết trước bà K. Theo lời khai của các đương sự thì cha mẹ của bà K đều chết trước bà K, không có giấy chứng tử. Bà K và ông D có 05 người con chung gồm: Ông Đoàn Minh T4 (Doan Minh T4), ông Đoàn Minh T5, bà Đỗ Thị Thanh T2 (còn gọi là Đoàn Thị Kim H), bà Đoàn Thị Kim T1 và bà Đoàn Kim L.

Trong số 05 người con chung này, thì ông Đoàn Minh T5 và bà Đỗ Thị Thanh T2 (Đoàn Thị Kim H) không có giấy khai sinh. Theo kết quả phân tích AND huyết thống ngày 04/8/2018 của T5 T4 xét nghiệm AND – Công ty TNHH Một thành viên Thương mại và Dịch vụ DNA Testings, thì ông Đoàn Minh T5 và bà Đỗ Thị Thanh T2 có cùng quan hệ huyết thống theo dòng mẹ với bà Đoàn Thị Kim T1.

Ngoài 05 người con chung với ông D, thì bà K còn có 01 người con riêng là ông Lê Văn C, sinh năm 1938 (chết năm 2013). Các đương sự không cung cấp được giấy khai sinh của ông Lê Văn C, không biết cha của ông C là ai và cùng trình bày là bà Lê Thị K không kết hôn với cha ruột của ông Lê Văn C. Hơn nữa, căn cứ vào năm sinh của những người con chung của bà K và ông D, thì bà K đã chung sống cùng ông D từ năm 1952, nên nếu có việc bà K chung sống với cha ruột của ông C thì việc chung sống này cũng xảy ra trước thời điểm bà K được ông Nguyễn Văn T cho đất (năm 1960).

Mặt khác, tất cả các đương sự đều thống nhất về hàng thừa kế của bà Lê Thị K gồm có 06 người con gồm các ông/bà: T5, T4, T2, T1, L và C. Căn cứ vào Khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì: *“Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh”*. Như vậy có cơ sở để xác định những người được hưởng di sản của bà K gồm: Ông Đoàn Minh T4 (Doan Minh Tam), ông Đoàn Minh T5, bà Đỗ Thị Thanh T2 (còn gọi là Đoàn Thị Kim H), bà Đoàn Thị Kim T1, bà Đoàn Kim L và ông Lê Văn C (chết năm 2013).

Căn cứ vào công văn số 371/UBND ngày 18/7/2018 của Ủy ban nhân dân Phường Y2, quận BT và căn cứ vào lời khai của các đương sự, có cơ sở xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn C (chết năm 2013) gồm bà Ngô Thị Đ (vợ ông C) và 05 người con gồm bà Lê Thị Kim C2, Lê Thị Kim Thư, Lê Thị Kim X, Lê Thị Bảo K, Lê Thị Bảo H. Bà Đ và các con của bà đều xác định ông Lê Văn C chết không để lại di chúc.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 676 của Bộ luật dân sự năm 2005, thì “*những người thừa kế cùng hàng được hưởng phần di sản bằng nhau*”. Như vậy ông Đoàn Minh T4 (Doan Minh T4), ông Đoàn Minh T5, bà Đỗ Thị Thanh T2, bà Đoàn Thị Kim T1 và bà Đoàn Kim L mỗi người được hưởng 1/6 di sản do bà K để lại. Những người thừa kế của ông Lê Văn C gồm bà Ngô Thị Đ, bà Lê Thị Kim C2, bà Lê Thị Kim Thư, bà Lê Thị Kim X, bà Lê Thị Bảo K và bà Lê Thị Bảo H cùng hưởng 1/6 di sản do bà K để lại.

Về giá trị di sản: Tất cả các đương sự đều thống nhất theo giá đã thẩm định tại Chứng thư thẩm định giá số 0016.12/18/CT-VTC ngày 12/12/2018 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá VTC, theo đó giá trị quyền sử dụng đất là 13.450.110.000 đồng. Như vậy, giá trị quyền sử dụng đất sẽ được Chia cho 06 đồng thừa kế của bà Lê Thị K gồm các ông/bà: T5, T4, T2, T1, L và C (do vợ và con ông C là bà Đ, bà C2, bà Thư, bà X, bà K và bà H nhận), mỗi kỷ phần thừa kế là 1/6 giá trị quyền sử dụng đất tương đương với số tiền là: $13.450.110.000 \text{ đồng} : 6 = 2.241.685.000 \text{ đồng}$.

[3.3] Những người được hưởng di sản của ông Đoàn Văn D:

Tòa án đã tiến hành xác minh hàng thừa kế thứ nhất của ông Đoàn Văn D nhưng kết quả trả lời của cơ quan chức năng cũng C xác định: “tại địa C.....có bà Đoàn Kim L có cha là ông D và mẹ là bà K” (công văn số 371/UBND ngày 18/7/2018 của Ủy ban nhân dân Phường Y2, quận BT). Theo lời khai của các đương sự thì ngoài 05 người con chung với bà K, ông D không có con riêng hay con nuôi. Vì vậy, hàng thừa kế của ông Đoàn Văn D gồm có bà K và 05 người con của ông D là các ông/bà: T5, T4, T2, T1 và L được hưởng di sản của ông D. Nay bà K đã chết, các ông/bà: T5, T4, T2, T1 và L đều thống nhất là ông Lê Văn C không phải là con ruột của ông D, nhưng vẫn được nhận thừa kế di sản của ông D. Ý kiến này của đương sự là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên ghi nhận.

Vì vậy, di sản của ông Đoàn Văn D được Chia cho 06 người gồm các ông/bà: T5, T4, T2, T1, L và C (do vợ và con ông C là bà Đ, bà C2, bà Thư, bà X, bà K và bà H nhận). Giá trị xây dựng của căn nhà số 56/28 TTT, Phường 5, quận BT) là 199.755.000 đồng (Chứng thư thẩm định giá số 0016.12/18/CT-VTC ngày 12/12/2018 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá VTC); được Chia cho các ông/bà: T5, T4, T2, T1, L và C (do vợ và con ông C là bà Đ, bà C2, bà Thư, bà X, bà K và bà H nhận), mỗi kỷ phần thừa kế là 1/6 giá trị xây dựng nhà tương đương với số tiền là: $199.755.000 \text{ đồng} : 6 = 33.292.500 \text{ đồng}$.

Như vậy, các đồng thừa kế gồm các ông/bà: T5, T4, T2, T1, L và C (do vợ và con ông C là bà Đ, bà C2, bà Thư, bà X, bà K và bà H nhận) mỗi đồng thừa kế được nhận một kỷ phần thừa kế là 1/6 giá trị nhà, đất tương đương với số tiền là $2.241.685.000 \text{ đồng} + 33.292.500 \text{ đồng} = 2.275.000.000 \text{ đồng}$.

[3.4] Xét yêu cầu của nguyên đơn - bà Đoàn Thị Kim T1 về việc xin nhận thừa kế bằng hiện vật.

Bà Đoàn Thị Kim T1 có yêu cầu được nhận hiện vật và đồng ý hoàn trả giá trị cho các đồng thừa kế còn lại trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực

pháp luật, nếu các bên không thực hiện thì đề nghị phát mãi tài sản để Chia theo kỷ phần thừa kế mà mỗi người được nhận. Bị đơn bà Đỗ Thị Thanh T2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Minh T5, ông Đoàn Minh T4 (Doan Minh T4) và bà Đoàn Kim L đồng ý nhận giá trị phần thừa kế mà các ông bà được hưởng bằng tiền và giao nhà, đất cho bà Đoàn Thị Kim T1 sở hữu. Các đồng thừa kế của ông Lê Văn C không có ý kiến gì và không có yêu cầu được nhận bằng hiện vật, yêu cầu Chia theo quy định của pháp luật và xin nhận thừa kế bằng tiền.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 685 của Bộ luật dân sự năm 2005, thì: “*Những người thừa kế có quyền yêu cầu pH Chia di sản bằng hiện vật; nếu không thể Chia đều bằng hiện vật thì những người thừa kế có thể thỏa thuận về việc định giá hiện vật và thỏa thuận về người nhận hiện vật; nếu không thỏa thuận được thì hiện vật được bán để Chia*”. Nhà, đất nói trên không đủ diện tích để Chia thừa kế bằng hiện vật cho 06 người con của bà K; bà T1 yêu cầu được nhận bằng hiện vật và được bà T2, ông T4, ông T5 và bà L đồng ý; còn các đồng thừa kế của ông C cũng không có ý kiến gì. Vì vậy, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu nhận hiện vật, giao cho bà Đoàn Thị Kim T1 được nhận nhà, đất số 56/28 đường TTT, Phường Y2, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh có vị trí, diện tích và hiện trạng theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ hiện trạng nhà do T5 T4 Do đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 04/12/2018 (theo hợp đồng số: 126720/TTĐĐBĐ-VPTT). Bà T1 có quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật. Bà T1 tự nguyện nộp mọi C2 phí phát sinh trong quá trình hợp thức hóa nhà, đất (kể cả tiền sử dụng đất).

Bà T1 có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đoàn Minh T4 (Doan Minh T4), ông Đoàn Minh T5, bà Đỗ Thị Thanh T2, bà Đoàn Kim L mỗi người là 2.275.000.000 (Hai tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu) đồng; hoàn trả cho các đồng thừa kế của ông Lê Văn C gồm bà Ngô Thị Đ, bà Lê Thị Kim C2, Lê Thị Kim Thư, Lê Thị Kim X, Lê Thị Bảo K, Lê Thị Bảo H là: 2.275.000.000 (Hai tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu) đồng. Trả trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Ngô Thị Đ, bà Lê Thị Kim C2, bà Lê Thị Bảo K, ông Tô Quốc Dng, trẻ Tô Bảo C1 và trẻ Tô Bảo N (có bà K và ông Dng là người đại diện theo pháp luật), bà Đoàn Kim L, ông Nguyễn Văn T6, ông Nguyễn Trần Quan T7 và những người cư trú tại nhà, đất số 56/28 TTT, Phường Y2, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh phải giao nhà, đất này cho bà Đoàn Thị Kim T1.

Bà T1 có nghĩa vụ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để lập thủ tục hợp thức hóa nhà, đất nói trên theo quy định của pháp luật. Bà T1 tự nguyện nộp thuế sử dụng đất và các loại thuế, phí khác trong quá trình làm thủ tục hợp thức hóa nhà, đất này.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, thì người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Nếu các bên không thực hiện việc trả tiền và giao nhà trong thời hạn nói trên, thì các đương sự có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản là nhà, đất nói trên để Chia thừa kế theo kỹ phần thừa kế mà mỗi người được nhận sau khi trừ các C2 phí phát mãi tài sản.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đoàn Thị Kim T1 về việc hỗ trợ cho bà Ngô Thị Đ số tiền 100.000.000 đồng, hỗ trợ cho bà Lê Thị Bảo K số tiền 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đoàn Thị Kim T2 về việc hỗ trợ cho bà Ngô Thị Đ, bà Đoàn Kim L và bà Lê Thị Bảo K mỗi người 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đoàn Minh T4 (Doan Minh Tam) và ông Đoàn Minh T5 về việc hỗ trợ cho bà Ngô Thị Đ và bà Đoàn Kim L mỗi người 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự gồm các ông, bà: Đoàn Minh T4 (Doan Minh Tam), Đoàn Minh T5, Đỗ Thị Thanh T2, Đoàn Thị Kim T1, bà Đoàn Kim L, Ngô Thị Đ, Lê Thị Kim C2, Lê Thị Kim Thư, Lê Thị Kim X, Lê Thị Bảo K, Lê Thị Bảo H, Tô Quốc D, Nguyễn Văn T6, Nguyễn Trần Quan T7 về việc không yêu cầu Tòa án giải quyết về công sức đóng góp, sửa chữa, tôn tạo, gìn giữ tài sản, tiền đóng thuế nhà, đất tranh chấp cũng như C2 phí phụng dưỡng, chăm sóc, ma chay, đám giỗ bà Lê Thị K và ông Đoàn Văn D. Căn cứ vào Khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, thì Tòa án C thụ lý giải quyết khi có yêu cầu của đương sự, nên Hội đồng xét xử không xét đến những C2 phí này.

Các đồng thừa kế của ông Lê Văn C gồm: Bà Ngô Thị Đ, bà Lê Thị Kim C2, bà Lê Thị Kim T3, bà Lê Thị Kim X, bà Lê Thị Bảo K và bà Lê Thị Bảo H không yêu cầu Chia kỹ phần thừa kế mà ông Lê Văn C được nhận từ di sản của bà Lê Thị K, ông Đoàn Văn D cho hàng thừa kế thứ nhất của ông Lê Văn C, nên không xem xét.

Tất cả các đương sự trong vụ án đều thống nhất về di sản thừa kế, hàng thừa kế và cùng đồng ý Chia thừa kế theo quy định của pháp luật, không yêu cầu Tòa án giải quyết về công sức đóng góp, tu bổ, gìn giữ và tôn tạo đối với di sản thừa kế nên Hội đồng xét xử không áp dụng Án Lệnh số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06 tháng 4 năm 2016, để xem xét về công sức đóng góp của các đương sự đối với di sản thừa kế.

[4] Về Chi phí tố tụng: Bà Đoàn Thị Kim T1 đã nộp tạm ứng các Chi phí tố tụng sau:

4.1. Chi phí đo vẽ là: 7.976.430 (Bảy triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm ba mươi) đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0048362 ngày 13/9/2018 (số tiền: 5.612.530 đồng) và hóa đơn giá trị gia tăng số 0000563 ngày 04/12/2018 (số tiền: 2.363.900) của Trung Tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2. Chi phí thẩm định giá là: 55.000.000 (Năm mươi lăm triệu) đồng theo hợp đồng thẩm định giá số 0014.12/2018/HĐ-VTC (phiếu thu ngày 07/12/2018 số tiền 15.000.000 đồng và phiếu thu không ngày, tháng, năm số tiền 40.000.000 đồng của Công ty Cổ phần Thẩm định giá VTC).

Căn cứ khoản 2 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, các đồng thừa kế được hưởng phần di sản như nhau nên mỗi đồng thừa kế phải chịu Chi phí tố tụng như nhau, cụ thể: Bà Đỗ Thị Thanh T2, bà Đoàn Kim L, ông Đoàn Minh T4 (Doan Minh Tam), ông Đoàn Minh T5 và các đồng thừa kế của ông Lê Văn C mỗi đồng thừa kế có nghĩa vụ hoàn trả lại cho bà Đoàn Thị Kim T1 số tiền $(7.976.430 \text{ đồng} + 55.000.000 \text{ đồng}) : 6 = 10.496.071 \text{ đồng}$, làm tròn là: 10.496.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị Quyết 326/2016/BTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, thì các đương sự được hưởng di sản thừa kế phải nộp án phí tính trên số tiền mà mình được nhận. Tuy nhiên, bà Đoàn Thị Kim T2 và ông Đoàn Minh T5 là người cao tuổi, bà Đoàn Kim L là người khuyết tật và cùng có đơn xin miễn án phí, nên căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Điều 2 Luật Người cao tuổi, Hội đồng xét xử miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà T2, ông T5 và bà L.

Ông Đoàn Minh T4 (Doan Minh Tam) do bà Đoàn Minh C1 đại diện có đơn xin miễn án phí. Theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi thì: “*Người cao tuổi được quy định trong Luật này là công dân Việt Nam từ đủ 60 tuổi trở lên*”, nhưng ông T4 có quốc tịch Thụy Sĩ nên Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận.

Bà Đỗ Thị Kim T1 và ông Đoàn Minh T4 (Doan Minh Tam) mỗi người phải nộp án phí tính trên số tiền được nhận $(2.275.000.000 \text{ đồng})$, cụ thể là: $72.000.000 \text{ đồng} + (2\% \times 275.000.000 \text{ đồng}) = 77.500.000 \text{ đồng}$. Bà Đoàn Thị Kim T1 được căn trừ số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 đồng mà bà T1 đã nộp (do ông Trương Hoàng Dng nộp thay) theo biên lai số AA/2017/0044693 ngày 04/6/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà T1 còn phải nộp 65.500.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Các đồng thừa kế của ông Lê Văn C gồm: Bà Ngô Thị Đ, bà Lê Thị Kim C2, bà Lê Thị Kim Thu, bà Lê Thị Kim X, bà Lê Thị Bảo K và bà Lê Thị Bảo H phải nộp án phí là: 77.500.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 2 Điều 165, khoản 2 Điều 227, Điều 273 và khoản 2 Điều 284 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 674, điểm b khoản 1 Điều 675, khoản 2 Điều 676 và khoản 2 Điều 685 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 8 và khoản 15 Điều 3; điểm a khoản 1 Điều 99, khoản 1 Điều 100, Điều 166, khoản 1 Điều 168 và Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 2 của Luật Người cao tuổi;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 và điểm a khoản 1 Điều 27 của 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 L phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – bà Đoàn Thị Kim T1 về việc Chia thừa kế theo pháp luật nhà, đất số 56/28 TTT, Phường Y2, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Xác định diện tích đất 153,6m² (trong đó diện tích không phạm lộ giới là 137,0m², diện tích phạm lộ giới là 16,6m²) thuộc các thửa đất số 44, 45 (thửa 44 có diện tích 153,5m² và thửa 45 có diện tích 0,1m²), tờ bản đồ số 10, Phường Y2, quận BT (tài liệu 2002) có căn nhà số 56/28 TTT, Phường Y2, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh tọa lạc (theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ hiện trạng nhà do T5 T4 Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 04/12/2018 (theo hợp đồng số: 126720/TTĐĐBĐ-VPTT) là di sản của bà Lê Thị K để lại. Giá trị quyền sử dụng đất là: 13.450.110.000 đồng theo Chứng thư thẩm định giá số 0016.12/18/CT-VTC ngày 12/12/2018 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá VTC.

2. Những người được hưởng di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của bà Lê Thị K gồm: Ông Đoàn Minh T4 (Doan Minh T4), ông Đoàn Minh T5, bà Đỗ Thị Thanh T2, bà Đoàn Thị Kim T1, bà Đoàn Kim L và ông Lê Văn C (do vợ và con của ông C là bà Ngô Thị Đ, bà Lê Thị Kim C2, bà Lê Thị Kim Thư, bà Lê Thị Kim X, bà Lê Thị Bảo K, bà Lê Thị Bảo H nhận), mỗi đồng thừa kế được nhận một kỷ phần thừa kế là 1/6 giá trị quyền sử dụng đất nói trên, tương đương với số tiền là: 13.450.110.000 đồng : 6 = 2.241.685.000 (Hai tỷ hai trăm bốn mươi một triệu sáu trăm tám mươi lăm nghìn) đồng.

3. Xác định giá trị xây dựng căn nhà số 56/28 TTT, Phường Y2, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế của bà Lê Thị K và ông Đoàn Văn D để lại, có giá là: 199.755.000 (Một trăm chín mươi chín triệu bảy trăm năm mươi lăm nghìn) đồng, theo Chứng thư thẩm định giá số 0016.12/18/CT-VTC ngày 12/12/2018 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá VTC; trong đó ½ giá trị xây dựng là di sản của bà Lê Thị K và ½ giá trị xây dựng còn lại là di sản của ông Đoàn Văn D.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của các ông, bà: Đoàn Minh T4 (Doan Minh T4), Đoàn Minh T5, Đỗ Thị Thanh T2, Đoàn Thị Kim T1 và bà Đoàn Kim L về việc xác định những người được hưởng di sản thừa kế là giá trị xây dựng căn nhà nói trên của bà Lê Thị K và ông Đoàn Văn D gồm: Ông Đoàn Minh T4 (Doan Minh T4), ông Đoàn Minh T5, bà Đỗ Thị Thanh T2, bà Đoàn Thị Kim T1, bà Đoàn Kim L và các đồng thừa kế của ông Lê Văn C (bà Ngô Thị Đ, bà Lê Thị Kim C2, bà Lê Thị Kim Thư, bà Lê Thị Kim X, bà Lê Thị Bảo K, bà Lê Thị Bảo H); mỗi đồng thừa kế được nhận một kỷ phần thừa kế là 1/6 giá trị xây dựng nhà tương đương với số tiền là:

199.755.000 đồng : 6 = 33.292.500 (Ba mươi ba triệu hai trăm chín mươi hai nghìn năm trăm) đồng.

5. Giao cho bà Đoàn Thị Kim T1 được quyền sở hữu nhà, đất số 56/28 TTT, Phường 5, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (có hiện trạng, vị trí theo Bản đồ hiện trạng vị trí và Bản vẽ hiện trạng nhà do Trung Tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 04/12/2018 theo hợp đồng số: 126720/TTĐĐBĐ-VPTT).

Bà Đoàn Thị Kim T1 có quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà, đất nói trên theo quy định của pháp luật. Bà T1 tự nguyện nộp thuế sử dụng đất và các loại thuế, phí khác trong quá trình làm thủ tục hợp thức hóa nhà, đất này.

6. Bà Đoàn Thị Kim T1 có trách nhiệm hoàn trả cho ông Đoàn Minh T4 (Doan Minh Tam), ông Đoàn Minh T5, bà Đỗ Thị Thanh T2, bà Đoàn Kim L mỗi người là 2.275.000.000 (Hai tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu) đồng; hoàn trả cho các đồng thừa kế của ông Lê Văn C gồm bà Ngô Thị Đ, bà Lê Thị Kim C2, bà Lê Thị Kim Thư, bà Lê Thị Kim X, bà Lê Thị Bảo K và bà Lê Thị Bảo H là: 2.275.000.000 (Hai tỷ hai trăm bảy mươi lăm triệu) đồng. Trả trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

7. Trong thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bà Ngô Thị Đ, bà Lê Thị Kim C2, bà Lê Thị Bảo K, ông Tô Quốc D, trẻ Tô Bảo C1 và trẻ Tô Bảo N (có bà K và ông Dng là người đại diện theo pháp luật), bà Đoàn Kim L, ông Nguyễn Văn Trí, ông Nguyễn Trần Quan T7 và những người cư trú tại nhà, đất số 56/28 TTT, Phường Y2, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh phải giao nhà, đất này cho bà Đoàn Thị Kim T1.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, thì người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đoàn Thị Kim T1 về việc hỗ trợ cho bà Ngô Thị Đ số tiền 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng, hỗ trợ cho bà Lê Thị Bảo K số tiền 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đoàn Thị Kim T2 về việc hỗ trợ cho bà Ngô Thị Đ, bà Đoàn Kim L và bà Lê Thị Bảo K mỗi người 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đoàn Minh T4 (Doan Minh T4) và ông Đoàn Minh T5 về việc hỗ trợ cho bà Ngô Thị Đ và bà Đoàn Kim L mỗi người 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự gồm các ông, bà: Đoàn Minh T4 (Doan Minh Tam), Đoàn Minh T5, Đỗ Thị Thanh T2, Đoàn Thị Kim T1, bà Đoàn Kim L, Ngô Thị Đ, Lê Thị Kim C2, Lê Thị Kim Thư, Lê Thị Kim X, Lê Thị Bảo K, Lê Thị Bảo H, Tô Quốc D, Nguyễn Văn Trí, Nguyễn Trần Quan T7 về việc không

yêu cầu Tòa án giải quyết về công sức đóng góp, sửa chữa, tôn tạo, gìn giữ tài sản, tiền đóng thuế nhà, đất tranh chấp cũng như C2 phí phụng dưỡng, chăm sóc, ma chay, đám giỗ bà Lê Thị K và ông Đoàn Văn D.

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

Nếu quá thời hạn 03 (ba) tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, mà các đương sự chưa giao đủ tiền và giao nhà theo các điều nêu trên, thì các đương sự có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi nhà, đất số 56/28 TTT, Phường Y2, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, để phân Chia theo kỹ phần thừa kế mà các đương sự được nhận theo tỷ L nói trên sau khi trừ các C2 phí phát mãi tài sản.

8. Về C2 phí tố tụng: C2 phí đo vẽ và thẩm định giá tổng cộng là: 7.976.430 đồng + 55.000.000 đồng = 62.976.430 (Sáu mươi hai triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm ba mươi) đồng.

Bà Đỗ Thị Thanh T2, bà Đoàn Kim L, ông Đoàn Minh T4 (Doan Minh Tam) và ông Đoàn Minh T5 mỗi người phải hoàn trả cho bà Đoàn Thị Kim T1 số tiền (làm tròn) là 10.496.000 (Mười triệu bốn trăm chín mươi sáu nghìn) đồng.

Các đồng thừa kế của ông Lê Văn C gồm bà Ngô Thị Đ, bà Lê Thị Kim C2, Lê Thị Kim T3, Lê Thị Kim X, Lê Thị Bảo K và Lê Thị Bảo H phải liên đới hoàn trả cho bà Đoàn Thị Kim T1 số tiền (làm tròn) là 10.496.000 (Mười triệu bốn trăm chín mươi sáu nghìn) đồng.

9. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đoàn Thị Kim T2, ông Đoàn Minh T5 và bà Đoàn Kim L.

Bà Đỗ Thị Kim T1 và ông Đoàn Minh T4 (Doan Minh T4) mỗi người phải nộp án phí là 77.500.000 (Bảy mươi bảy triệu năm trăm nghìn) đồng. Bà Đoàn Thị Kim T1 được căn trừ số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 (Mười hai triệu) đồng mà bà T1 đã nộp (do ông Trương Hoàng Dng nộp thay) theo biên lai số AA/2017/0044693 ngày 04/6/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà T1 còn phải nộp tiếp số tiền 65.500.000 (Sáu mươi lăm triệu năm trăm nghìn) đồng.

Các đồng thừa kế của ông Lê Văn C gồm bà Ngô Thị Đ, bà Lê Thị Kim C2, bà Lê Thị Kim Thư, bà Lê Thị Kim X, bà Lê Thị Bảo K và bà Lê Thị Bảo H phải nộp là 77.500.000 (Bảy mươi bảy triệu năm trăm nghìn) đồng.

10. Án xử sơ thẩm công khai, thời hạn kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự, đại diện cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân khởi kiện không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Viện Kiểm sát có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND TC;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Trịnh Thị Ánh