

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 963/2019/ DS - PT
Ngày: 30-10-2019
V/v “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

**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: Bà Võ Thị Kim Thương.

Các Thẩm phán: Ông Trương Việt Hồng.

Ông Nguyễn Thanh Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích Lương, 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 Anh Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17, 24 và 30 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 323/TLPT-DS ngày 15 tháng 07 năm 2019 về “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 373/2019/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3749/2019/QĐ - PT ngày 19 tháng 8 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 7864/ 2019/QĐ - PT ngày 18 tháng 9 năm 2019; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 8508/2019/QĐ - PT ngày 17 tháng 10 năm 2019 và Quyết định số 8864/2019 ngày 24 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Huy H, sinh năm 1968 (có mặt)

Địa chỉ: Số 48 đường T, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Huy L(chết năm 2018).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng: Bà Thái Bích D, sinh năm 1969 và ông Nguyễn Huy K, sinh năm 1994 (Bà Thái Bích D, ông Nguyễn Huy K có mặt)
Cùng địa chỉ: Số 73/113 đường N, Phường O, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Ông Thái Hoàng L, Luật sư văn phòng luật sư P thuộc Đoàn luật sư tỉnh K. (có mặt tại các phiên tòa ngày 17/10/2019 và 24/10/2019, vắng mặt ngày 30/10/2019).

Địa chỉ: Số 48 đường H, phường V, Thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

2. Ông Nguyễn Huy A, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ: Số 48 đường T, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Quan Thị Kim K, sinh năm 1976 (có mặt)

2. Trẻ Nguyễn Huy Thiên H, sinh năm 2004.

3. Trẻ Nguyễn Ngọc Uyển D, sinh năm 2008.

(Trẻ H và D có cha mẹ là ông Nguyễn Huy H và bà Quan Thị Kim K là người đại diện).

Cùng địa chỉ: Số 48 đường T, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn – ông Nguyễn Huy A.

NỘI D VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/12/2010, đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/12/2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Nguyễn Huy H trình bày:

Nguyên căn nhà số 48 đường T, Phường S, Quận B, Tp Hồ Chí Minh có hiện trạng ban đầu là 01 tầng thuộc sở hữu của ông Nguyễn Huy T (chết năm 1994) và bà Đỗ Thị Đ (chết năm 1977).

Ông T, bà Đ có 03 người con chung là Nguyễn Huy L (sinh năm 1964, chết năm 2018), Nguyễn Huy H và Nguyễn Huy A. Ông T bà H chết không để lại di chúc. *Cha mẹ của ông T, bà Đ đều chết trước ông T, bà Đ.*

Ngày 13/4/1998, Nguyễn Huy L, Nguyễn Huy H và Nguyễn Huy A đã làm Giấy cam kết xác định căn nhà trên là tài sản chung của 03 anh em và cử Nguyễn Huy A là người đại diện để hợp thức hóa giấy tờ nhà. Ngày 20/02/2011 căn nhà đã được Ủy ban nhân dân Tp Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 2422/2001 do Nguyễn Huy A *đại diện* đứng tên khai trình.

Năm 2008, 03 anh em thống nhất đập bỏ nhà cũ và cùng bỏ tiền để xây dựng nhà mới để cho A đại diện ký hợp đồng xây dựng và xin phép xây dựng nhà. Chi phí xây dựng nhà khoảng 800.000.000 đồng. Hiện trạng căn nhà hiện nay đúng như bản vẽ hiện trạng nhà đã được Phòng Quản lý đô thị Quận B kiểm tra nội nghiệp ngày 24/01/2019, đã xây xong phần thô gồm 05 tầng và tầng lửng. Hiện công trình đang ngưng thi công và chưa làm thủ tục hoàn công xây dựng vì có tranh chấp thừa kế.

Nay ông Nguyễn Huy H yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với căn nhà trên, ông không có nguyện vọng được sở hữu nhà nên đề nghị bán đấu giá nhà và chia theo quy định pháp luật; Ông không yêu cầu bồi hoàn số tiền đóng góp xây dựng nhà.

Về chi phí lập bản vẽ hiện trạng nhà: ông H tự nguyện chịu toàn bộ. Về chi phí thẩm định giá tài sản: đề nghị chia theo quy định pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Huy A không tham gia tố tụng trong vụ án dù đã được Tòa án tổng đạt văn bản tố tụng theo quy định pháp luật.

Tại bản tự khai và ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Huy L có bà Thái Bích D, ông Nguyễn Huy K cùng trình bày:

- Về xác định người thừa kế, di sản thừa kế của ông Nguyễn Huy T và bà Đỗ Thị Đ: thống nhất với lời khai của ông Nguyễn Huy H.

- Về việc xây dựng, sửa chữa nhà: đề nghị *xem xét hoàn lại công sức đóng góp xây nhà của ông Nguyễn Huy L là 406.656.000 đồng.*

- Về xác định trị giá căn nhà, trị giá phần xây dựng sửa chữa nhà: đồng ý với kết quả thẩm định giá tài sản.

- Về việc chia di sản thừa kế: đề nghị chia theo quy định pháp luật.

- Về chi phí thẩm định giá: mỗi đồng thừa kế chịu 1/3 chi phí theo quy định.

Tại bản tự khai và ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quan Thị Kim K, trẻ Nguyễn Huy Thiên H, Nguyễn Ngọc Uyển D (có ông Nguyễn Huy H, bà Quan Thị Kim K là người đại diện) cùng trình bày: thống nhất với yêu cầu của ông H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 373/2019/DS-ST ngày 07/5/2019 của Tòa án nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Huy H:

1.1. Xác định công trình xây dựng trên đất và quyền sử dụng đất tại 48 T, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có hiện trạng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 2422/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/02/2001, Giấy phép xây dựng số 1085/GPXD do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 30/9/2008, Giấy phép xây dựng số 26/GPXD do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 15/01/2010 và Bản vẽ hiện trạng nhà đã được Phòng quản lý đô thị Quận B kiểm tra nội nghiệp vào ngày 24/01/2019 là di sản thừa kế của ông Nguyễn Huy T và bà Đỗ Thị Đ chết để lại.

1.2. Di sản thừa kế được chia như sau:

Giao cho Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, bán đấu giá di sản thừa kế là công trình xây dựng trên đất và quyền sử dụng đất tại địa chỉ 48 T, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có hiện trạng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 2422/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/02/2001, Giấy phép xây dựng số 1085/GPXD do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 30/9/2008, Giấy phép xây dựng số 26/GPXD do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 15/01/2010 và Bản vẽ hiện trạng nhà đã được Phòng quản lý đô thị Quận B kiểm tra nội nghiệp vào ngày 24/01/2019.

Số tiền thu được từ việc bán đấu giá tài sản, sau khi trừ các lệ phí phải nộp theo quy định pháp luật và thanh toán tiền xây dựng nhà cho ông Nguyễn Huy A là 406.656.000 đồng và thanh toán tiền xây dựng nhà cho bà Thái Bích D, ông Nguyễn Huy K là 406.656.000 đồng, số tiền còn lại sẽ được chia cho các đồng thừa kế theo tỉ lệ như sau:

- Bà Thái Bích D và ông Nguyễn Huy K cùng được hưởng 1/3.

- Ông Nguyễn Huy H được hưởng 1/3.

- Ông Nguyễn Huy A được hưởng 1/3.

2. Về chi phí thẩm định giá tài sản:

- Ông Nguyễn Huy A phải thanh toán lại cho ông Nguyễn Huy H số tiền 5.133.333 đồng.

- Bà Thái Bích D, ông Nguyễn Huy K phải thanh toán lại cho ông Nguyễn Huy H số tiền 5.133.333 đồng.

Thực hiện trả tiền ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, trường hợp người pA thi hành án chậm thực hiện thanh toán tiền thì người phải thi hành án còn

phải chịu tiền lãi do chậm thanh toán theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Huy H phải nộp 90.804.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 35.103.000 đồng theo biên lai số 0020046 ngày 03/01/2018 và số tiền tạm ứng án phí là 21.000.000 đồng theo biên lai số 02161 ngày 06/01/2011 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận B. Ông Nguyễn Huy H phải nộp tiếp 34.701.000 đồng.

- Ông Nguyễn Huy A phải nộp 90.804.000 đồng.

- Bà Thái Bích D, ông Nguyễn Huy K cùng phải nộp 90.804.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quy định về thi hành án cho các bên đương sự.

Ngày 6 tháng 6 năm 2019, ông Nguyễn Huy A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự Nguyễn Huy H, Nguyễn Huy A, Thái Bích D, Nguyễn Huy K và Quan Thị Kim K xuất trình Biên bản tự thỏa thuận lập ngày 30/10/2019 có các nội dung cụ thể như sau:

Điều 1:

1.1. Xác định di sản thừa kế của ông Nguyễn Huy T và bà Đỗ Thị Đ để lại là quyền sử dụng đất tại số 48 đường T, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có hiện trạng theo: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 2422/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/02/2001, Giấy phép xây dựng số 1085/GPXD do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 30/9/2008, Giấy phép xây dựng số 26/GPXD do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 15/01/2010 và Bản vẽ hiện trạng nhà đã được Phòng quản lý đô thị Quận B kiểm tra nội nghiệp vào ngày 24/01/2019, giá trị di sản quyền sử dụng đất là 15.000.000.000 (Mười lăm tỷ) đồng.

1.2. Những người đồng thừa kế của ông Nguyễn Huy T và bà Đỗ Thị Đ gồm: Nguyễn Huy H; Nguyễn Huy A; Nguyễn Huy L (mất năm 2018) người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông L là Thái Bích D (vợ) và Nguyễn Huy K (con); trong đó Nguyễn Huy H và Nguyễn Huy A, mỗi người được hưởng 1/3 di sản thừa kế. Do ông Nguyễn Huy L đã chết nên vợ là bà Thái Bích D và con là Nguyễn Huy K cùng được hưởng phần thừa kế của ông L là 1/3 di sản thừa kế.

1.3. Về chia di sản thừa kế: Ông H đồng ý nhận 1/3 di sản thừa kế tính thành tiền là 5.000.000.000 đồng; Ông A, bà D và K đồng ý nhận di sản thừa kế bằng hiện vật là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại số 48 đường T, Phường S, Quận B và cùng đứng tên đồng sở hữu. Trong đó, ông A được hưởng $\frac{1}{2}$; bà D và K cùng hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị nhà và đất.

1.4. Về cách thức thực hiện: ông A đồng ý tự chịu trách nhiệm thanh toán cho ông H toàn bộ số tiền 5.000.000.000 đồng bằng chính nguồn tài sản riêng của mình. Không sử dụng nhà và đất 48 đường T, Phường S, Quận B để thế chấp.

1.5. Ông A, bà D và ông K cùng thống nhất sau khi đã thanh toán cho ông H đủ số tiền 5.000.000.000 đồng, sẽ đứng đồng sở hữu nhà và đất tọa lạc tại số 48 đường T, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có hiện trạng theo: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 2422/2001 do Ủy ban nhân dân Thành

phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/02/2001, Giấy phép xây dựng số 1085/GPXD do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 30/9/2008, Giấy phép xây dựng số 26/GPXD do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 15/01/2010 và Bản vẽ hiện trạng nhà đã được Phòng quản lý đô thị Quận B kiểm tra nội nghiệp vào ngày 24/01/2019, theo tỷ lệ: ông A sở hữu ½ tổng giá trị tài sản; bà D và ông K đồng sở hữu ½ tổng giá trị tài sản.

1.6. Giao cho ông A, bà D và ông K đứng ra làm thủ tục hợp thức hóa quyền đồng sở hữu chung của 03 người ông A, bà D và ông K đối với nhà và đất tọa lạc tại 48 đường T, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh như đã nói tại điểm 1.5 của Điều 1. Về chi phí và thuế thực hiện theo quy định pháp luật.

1.7. Về chi phí thẩm định giá tài sản: ông H tự nguyện chịu, không yêu cầu ông A, bà D, ông K hoàn lại chi phí này.

Điều 2: Phương thức thanh toán, thời gian thanh toán và địa điểm thanh toán cho ông H:

2.1. Số tiền 5.000.000.000 đồng theo điểm 1.4 của Điều 1, ông A thanh toán cho ông H thành 02 đợt:

- Đợt 01: thanh toán 3.000.000.000 đồng trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày 17/10/2019, hạn chót là ngày 17/01/2020.

- Đợt 2: Số tiền 2.000.000.000 đồng còn lại thanh toán trễ nhất trong thời hạn 02 năm kể từ ngày 17/10/2019, hạn chót là ngày 17/10/2021.

2.2. Việc giao nhận tiền do các bên tự thực hiện với nhau.

Trường hợp ông A không thanh toán được ở bất cứ giai đoạn nào thì các bên cùng thống nhất giao khối di sản là nhà và đất tại số 48 đường T, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản. Số tiền thu được, sau khi trừ đi các chi phí liên quan đến việc phát mãi tài sản, trừ đi phần giá trị xây dựng cho ông A và thừa kế của ông L là bà D và anh K, theo tỷ lệ: phần ông A 85%; phần bà D và anh K 15%. Số tiền còn lại được chia đều cho các đồng thừa kế theo tỉ lệ: ông Nguyễn Huy H được nhận 1/3; bà Thái Bích D và anh Nguyễn Huy K cùng được nhận 1/3; ông Nguyễn Huy A được nhận 1/3. Riêng đối với ông H, trường hợp đã nhận bất cứ khoản tiền nào từ ông A theo điểm 2.1 của Điều 2 thì sẽ được trừ vào kỷ phần ông H được nhận và số tiền này được giao trả lại cho ông A.

3. Các bên cùng thống nhất ủy quyền cho ông A thay mặt cho tất cả những người đồng hàng thừa kế của ông Nguyễn Huy T và bà Đỗ Thị Đ đứng ra ký hợp đồng cho thuê nhà và đất tại số 48 đường T, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh để phụ cho ông A một khoản tiền thanh toán cho ông H.

Sau khi công bố nội dung Biên bản tự thỏa thuận này, các đương sự Nguyễn Huy H, Nguyễn Huy A, Thái Bích D, Nguyễn Huy K cùng thống nhất có ý kiến như sau: tại phiên tòa hôm nay các đồng thừa kế đã thỏa thuận được tất cả các vấn đề nêu tại Biên bản tự thỏa thuận lập ngày 30/10/2019. Do đó, đề nghị Tòa án công nhận cho sự thỏa thuận này của các đương sự.

Bà Quan Thị Kim K thống nhất với nội dung thỏa thuận của các đồng thừa kế tại Biên bản tự thỏa thuận lập ngày 30/10/2019.

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

Về hình thức: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố

tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Xét thấy thỏa thuận này là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và 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:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại Biên bản tự thỏa thuận lập ngày 30 tháng 10 năm 2019, các đương sự cùng thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án với nội dung cụ thể như sau:

Điều 1:

1.1. Xác định di sản thừa kế của ông Nguyễn Huy T và bà Đỗ Thị Đ để lại là quyền sử dụng đất tại số 48 đường T, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có hiện trạng theo: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 2422/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/02/2001, Giấy phép xây dựng số 1085/GPXD do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 30/9/2008, Giấy phép xây dựng số 26/GPXD do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 15/01/2010 và Bản vẽ hiện trạng nhà đã được Phòng quản lý đô thị Quận B kiểm tra nội nghiệp vào ngày 24/01/2019, giá trị di sản quyền sử dụng đất là 15.000.000.000 (Mười lăm tỷ) đồng.

1.2. Những người đồng thừa kế của ông Nguyễn Huy T và bà Đỗ Thị Đ gồm: Nguyễn Huy H; Nguyễn Huy A; Nguyễn Huy L (mất năm 2018) người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông L là Thái Bích D (vợ) và Nguyễn Huy K (con); trong đó Nguyễn Huy H và Nguyễn Huy A, mỗi người được hưởng 1/3 di sản thừa kế. Do ông Nguyễn Huy L đã chết nên vợ là bà Thái Bích D và con là Nguyễn Huy K cùng được hưởng phần thừa kế của ông L là 1/3 di sản thừa kế.

1.3. Về chia di sản thừa kế: Ông H đồng ý nhận 1/3 di sản thừa kế tính thành tiền là 5.000.000.000 đồng; Ông A, bà D và anh K đồng ý nhận di sản thừa kế bằng hiện vật là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại số 48 đường T, Phường S, Quận B và cùng đứng tên đồng sở hữu. Trong đó, ông A được hưởng $\frac{1}{2}$; bà D và anh K cùng hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị nhà và đất.

1.4. Về cách thức thực hiện: ông A đồng ý tự chịu trách nhiệm thanh toán cho ông H toàn bộ số tiền 5.000.000.000 đồng bằng chính nguồn tài sản riêng của mình. Không sử dụng nhà và đất 48 đường T, Phường S, Quận B để thế chấp.

1.5. Ông A, bà D và anh K cùng thống nhất sau khi đã thanh toán cho ông H đủ số tiền 5.000.000.000 đồng, sẽ đứng đồng sở hữu nhà và đất tọa lạc tại số 48 đường T, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có hiện trạng theo: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 2422/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/02/2001, Giấy phép xây dựng số 1085/GPXD do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 30/9/2008, Giấy phép xây dựng số 26/GPXD do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 15/01/2010 và Bản vẽ hiện trạng nhà đã được Phòng quản lý đô thị Quận B kiểm tra nội nghiệp vào ngày 24/01/2019, theo tỷ lệ: ông A sở hữu $\frac{1}{2}$ tổng giá trị tài sản; bà D và anh K đồng sở hữu $\frac{1}{2}$ tổng giá trị tài sản.

1.6. Giao cho ông A, bà D và anh K đứng ra làm thủ tục hợp thức hóa quyền đồng sở hữu chung của 03 người ông A, bà D và anh K đối với nhà và đất tọa lạc tại 48 đường T, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh như đã nói tại điểm 1.5 của Điều 1. Về chi phí và thuế thực hiện theo quy định pháp luật.

1.7. Về chi phí thẩm định giá tài sản: ông H tự nguyện chịu, không yêu cầu ông A, bà D, anh K hoàn lại chi phí này.

Điều 2: Phương thức thanh toán, thời gian thanh toán và địa điểm thanh toán cho ông H:

2.1. Số tiền 5.000.000.000 đồng theo điểm 1.4 của Điều 1, ông A thanh toán cho ông H thành 02 đợt:

- Đợt 01: thanh toán 3.000.000.000 đồng trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày 17/10/2019, hạn chót là ngày 17/01/2020.

- Đợt 2: Số tiền 2.000.000.000 đồng còn lại, thanh toán trễ nhất trong thời hạn 02 năm kể từ ngày 17/10/2019, hạn chót là ngày 17/10/2021.

2.2. Việc giao nhận tiền do các bên tự thực hiện với nhau.

Trường hợp ông A không thanh toán được ở bất cứ giai đoạn nào thì các bên cùng thống nhất giao khối di sản là nhà và đất tại số 48 đường T, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản. Số tiền thu được, sau khi trừ đi các chi phí liên quan đến việc phát mãi tài sản, trừ đi phần giá trị xây dựng cho ông A và thừa kế của ông L là bà D và anh K, theo tỷ lệ: phần ông A 85%; phần bà D và anh K 15%. Số tiền còn lại được chia đều cho các đồng thừa kế theo tỷ lệ: ông Nguyễn Huy H được nhận 1/3; bà Thái Bích D và anh Nguyễn Huy K cùng được nhận 1/3; ông Nguyễn Huy A được nhận 1/3. Riêng đối với ông H, trường hợp đã nhận bất cứ khoản tiền nào từ ông A theo điểm 2.1 của Điều 2 thì sẽ được trừ vào kỷ phần ông H được nhận và số tiền này được giao trả lại cho ông A.

3. Các bên cùng thống nhất ủy quyền cho ông A thay mặt cho tất cả những người đồng hàng thừa kế của ông Nguyễn Huy T và bà Đỗ Thị Đ đứng ra ký hợp đồng cho thuê nhà và đất tại số 48 đường T, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh để phụ cho ông A một khoản tiền thanh toán cho ông H.

[2] Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội được Hội đồng xét xử chấp nhận: sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự được thể hiện tại Biên bản tự thỏa thuận lập ngày 30/10/2019 như đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp theo quy định của pháp luật.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: do sửa bản án nên án phí sơ thẩm được xác định lại như sau:

Ông Nguyễn Huy H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.000.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 35.103.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0020046 ngày 03/01/2018 và số tiền tạm ứng án phí 21.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 02161 ngày 06/01/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B. Ông H còn phải nộp tiếp số tiền 56.897.000 (Năm mươi sáu triệu tám trăm chín mươi bảy ngàn) đồng án phí dân sự.

Ông Nguyễn Huy A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.000.000 đồng (Một trăm mười ba triệu đồng).

Bà Thái Bích D và anh Nguyễn Huy K cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.000.000 đồng (Một trăm mười ba triệu đồng).

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm : Ông Nguyễn Huy A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0014332 ngày 06/06/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308; Điều 309, khoản 1 Điều 300; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 357, 468, 623, 651, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 4 Điều 36 Pháp lệnh thừa kế năm 1990; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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; Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 373/2019/DS-ST ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự Nguyễn Huy H, Nguyễn Huy A, Thái Bích D, Nguyễn Huy K, Quan Thị Kim K cụ thể như sau:

Điều 1:

1.1. Xác định di sản thừa kế của ông Nguyễn Huy T và bà Đỗ Thị Đ để lại là quyền sử dụng đất tại số 48 đường T, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có hiện trạng theo: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 2422/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/02/2001, Giấy phép xây dựng số 1085/GPXD do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 30/9/2008, Giấy phép xây dựng số 26/GPXD do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 15/01/2010 và Bản vẽ hiện trạng nhà đã được Phòng quản lý đô thị Quận B kiểm tra nội nghiệp vào ngày 24/01/2019, giá trị di sản quyền sử dụng đất là 15.000.000.000 (Mười lăm tỷ) đồng.

1.2. Những người đồng thừa kế của ông Nguyễn Huy T và bà Đỗ Thị Đ gồm: Nguyễn Huy H; Nguyễn Huy A; Nguyễn Huy L (mất năm 2018) người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông L là Thái Bích D (vợ) và Nguyễn Huy K (con); trong đó Nguyễn Huy H và Nguyễn Huy A, mỗi người được hưởng 1/3 di sản thừa kế. Do ông Nguyễn Huy L đã chết nên vợ là bà Thái Bích D và con là Nguyễn Huy K cùng được hưởng phần thừa kế của ông L là 1/3 di sản thừa kế.

1.3. Về chia di sản thừa kế: Ông H đồng ý nhận 1/3 di sản thừa kế tính thành tiền là 5.000.000.000 đồng; Ông A, bà D và anh K đồng ý nhận di sản thừa kế bằng hiện vật là quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại số 48 đường T, Phường S, Quận B và cùng đứng tên đồng sở hữu. Trong đó, ông A được hưởng $\frac{1}{2}$; bà D và anh K cùng hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị nhà và đất.

1.4. Về cách thức thực hiện: ông A đồng ý tự chịu trách nhiệm thanh toán cho ông H toàn bộ số tiền 5.000.000.000 đồng bằng chính nguồn tài sản riêng của mình. Không sử dụng nhà và đất 48 đường T, Phường S, Quận B để thế chấp.

1.5. Ông A, bà D và anh K cùng thống nhất sau khi đã thanh toán cho ông H đủ số tiền 5.000.000.000 đồng, sẽ đứng đồng sở hữu nhà và đất tọa lạc tại số 48 đường T, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có hiện trạng theo: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở số 2422/2001 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/02/2001, Giấy phép xây dựng số 1085/GPXD do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 30/9/2008, Giấy phép xây dựng số 26/GPXD do Ủy ban nhân dân Quận B cấp ngày 15/01/2010 và Bản vẽ hiện trạng nhà đã được Phòng quản lý đô thị Quận B kiểm tra nội nghiệp vào ngày 24/01/2019, theo tỷ lệ: ông A sở hữu $\frac{1}{2}$ tổng giá trị tài sản; bà D và anh K đồng sở hữu $\frac{1}{2}$ tổng giá trị tài sản.

1.6. Giao cho ông A, bà D và anh K đứng ra làm thủ tục hợp thức hóa quyền đồng sở hữu chung của 03 người ông A, bà D và anh K đối với nhà và đất tọa lạc tại 48 đường T, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh như đã nói tại điểm 1.5 của Điều 1. Về chi phí và thuế thực hiện theo quy định pháp luật.

1.7. Về chi phí thẩm định giá tài sản: ông H tự nguyện chịu, không yêu cầu ông A, bà D, anh K hoàn lại chi phí này.

Điều 2: Phương thức thanh toán, thời gian thanh toán và địa điểm thanh toán cho ông H:

2.1. Số tiền 5.000.000.000 đồng theo điểm 1.4 của Điều 1, ông A thanh toán cho ông H thành 02 đợt:

- Đợt 01: thanh toán 3.000.000.000 đồng trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày 17/10/2019, hạn chót là ngày 17/01/2020.

- Đợt 2: Số tiền 2.000.000.000 đồng còn lại, thanh toán trễ nhất trong thời hạn 02 năm kể từ ngày 17/10/2019, hạn chót là ngày 17/10/2021.

2.2. Việc giao nhận tiền do các bên tự thực hiện với nhau.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, trường hợp người phải thi hành án chậm thực hiện thanh toán tiền thì người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi do chậm thanh toán theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Trường hợp ông A không thanh toán được ở bất cứ giai đoạn nào thì các bên cùng thống nhất giao khối di sản là nhà và đất tại số 48 đường T, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản. Số tiền thu được, sau khi trừ đi các chi phí liên quan đến việc phát mãi tài sản, trừ đi phần giá trị xây dựng cho ông A và thừa kế của ông L là bà D và anh K, theo tỷ lệ: phần ông A 85%; phần bà D và anh K 15%. Số tiền còn lại được chia đều cho các đồng thừa kế theo tỷ lệ: ông Nguyễn Huy H được nhận $\frac{1}{3}$; bà Thái Bích D và anh Nguyễn Huy K cùng được nhận $\frac{1}{3}$; ông Nguyễn Huy A được nhận $\frac{1}{3}$. Riêng đối với ông H, trường hợp đã nhận bất cứ khoản tiền nào từ ông A theo điểm 2.1 của Điều 2 thì sẽ được trừ vào kỷ phần ông H được nhận và số tiền này được giao trả lại cho ông A.

3. Các bên cùng thống nhất ủy quyền cho ông A thay mặt cho tất cả những người đồng hàng thừa kế của ông Nguyễn Huy T và bà Đỗ Thị Đ đứng ra ký hợp đồng cho thuê nhà và đất tại số 48 đường T, Phường S, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh để phụ cho ông A một khoản tiền thanh toán cho ông H.

[3]. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Huy H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.000.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 35.103.000

đồng theo biên lai thu tiền số 0020046 ngày 03/01/2018 và số tiền tạm ứng án phí 21.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 02161 ngày 06/01/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B. Ông H còn phải nộp tiếp số tiền 56.897.000 (Năm mươi sáu triệu tám trăm chín mươi bảy ngàn) đồng án phí dân sự .

Ông Nguyễn Huy A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.000.000 (Một trăm mười ba triệu đồng).

Bà Thái Bích D và anh Nguyễn Huy K cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.000.000 (Một trăm mười ba triệu đồng).

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm : Ông Nguyễn Huy A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số 0014332 ngày 06/06/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Huy Hải đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND 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 B;
- Tòa án nhân dân Quận B;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Vp, Hồ sơ vụ án.

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

Võ Thị Kim Thương