

Bản án số: 822/2019/DS-PT

Ngày: 19/9/2019

Vv “Tranh chấp thừa kế” và
“Tranh chấp quyền sở hữu nhà”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Huyền Phương

Các Thẩm phán: 1/ Bà Phan Thị Hằng

2/ Ông Uông Văn Tuấn

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Vũ Thị Ngọc Phục - Cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Đỗ Văn Hiếu – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 12/9/2019 và 19/9/2019 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 2657/2003/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2003 về việc “Tranh chấp thừa kế” và “Tranh chấp quyền sở hữu nhà” do bản án dân sự sơ thẩm số 268/DSST ngày 06/11/2003 về “Tranh chấp thừa kế” và “Tranh chấp quyền sở hữu” của Tòa án nhân dân quận PN bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3624 /2019/QĐ-PT ngày 13 tháng 8 năm 2019; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị O, sinh năm 1918 (chết năm 2005)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà O:

1.1. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1949 (chết năm 2007);

1.2. Bà Lê Thị N, sinh năm 1943 (chết năm 2006);

1.3. Ông Lê Văn N1, sinh năm 1947 (chết năm 2017);

1.4. Ông Lê Văn T, sinh năm 1955 (có mặt)

1.5. Bà Lê Thị L, sinh năm 1957 (có mặt)

1.6. Bà Lê Thị U, sinh năm 1959 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 304 Đường NTH (số cũ 25D/17 Đường NVĐ), Phường X, Quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.7. Bà Đôn Thị L, chết năm 2019;

Địa chỉ: 367 đường , Phường S, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Lê Văn N1, NTsinh năm 1947 (chết năm 2017)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N1:

2.1. Ông Lê Văn N2, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: 308/6 Đường NTH, Phường X, Quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2. Ông Lê Văn N3, sinh năm 1977 (có mặt)

2.3. Ông Lê Văn N4, sinh năm 1971 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 304 Đường NTH (số cũ 25D/17 Đường NVĐ), Phường X, Quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông Lê Văn T, sinh năm 1955; (có mặt)

3.2. Bà Lê Thị L, sinh năm 1957; (có mặt)

3.3. Bà Lê Thị U, sinh năm 1959; (có mặt)

Cùng địa chỉ: 304 Đường NTH (số cũ 25D/17 Đường NVĐ), Phường X, Quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1949 (chết năm 2007);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đ:

- Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1953;

- Ông Lê Anh T2, sinh năm 1975;

- Bà Lê Thị Thùy D, sinh năm 1974 (có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án)

Người đại diện ủy quyền của ông T2 và bà T1 là: Bà Lê Thị Thùy D (Giấy ủy quyền ngày 19/12/2007) (có mặt tại phiên tòa, vắng mặt khi tuyên án)

Cùng địa chỉ: 440/13/132 TN, Phường Q, Quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Bà Lê Thị N, sinh năm 1943 (chết năm 2006)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà N:

- Ông Nguyễn Văn Đ

- Bà Nguyễn Thị Tuyết M

- Ông Nguyễn Văn L2

Cùng địa chỉ: 119/30/5 MC, Phường Q, Quận Z, TP. Hồ Chí Minh.

- Bà Nguyễn Thị Y

Địa chỉ: 162/35C NDC, Phường 12, Quận GV, TP. Hồ Chí Minh

- Bà Nguyễn Thị Mỹ T3

Địa chỉ: 20/21 M,C Phường Q, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ1, bà M, ông L2, bà Y, bà T3: Ông Lê Văn N2, sinh năm 1973 (Giấy ủy quyền ngày 10/4/2019 số công chứng 003244 quyền 04TP/CC-SCC/HĐGD – có mặt)

Địa chỉ: 308/6 Đường NTH, Phường X, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh

3.6. Bà Đôn Thị L1, sinh năm 1941; chết ngày 12/4/2019

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà L1:

- Ông Đỗ Hữu N1, sinh năm 1945

- Bà Đỗ Thị T5 sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: 367 NT, Phường S, Quận , TP. Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của ông N1, bà T5: Ông Lê Văn N2, sinh năm 1973 (Giấy ủy quyền ngày 24/6/2019, số công chứng 005621, quyền 06 TP/CC SCC / HĐGD của Văn phòng công chứng Nguyễn Cảnh – có mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn - Ông Lê Văn N1.

NỘI D V U Á N

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản làm việc, các biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 15/12/2016, ngày 01/11/2017, ngày 23/01/2018 nguyên đơn – bà Lê Thị O trình bày:

Bà Lê Thị O và ông Lê Văn K chung sống với nhau từ năm 1945 nhưng không lập hôn thú. Quá trình chung sống ông bà sinh được 05 người con là: Lê Văn N1, sinh năm 1947; Lê Văn Đ, sinh năm 1949; Lê Văn T, sinh năm 1955; Lê Thị L, sinh năm 1957 và Lê Văn U, sinh năm 1959.

Trước khi về chung sống với bà O, ông K đã lập gia đình với bà Nguyễn Thị P sinh được 02 người con là bà Lê Thị H và bà Lê Thị N. Bà H chết khi còn nhỏ tuổi, bà Phước – vợ ông K cũng chết đã lâu. Ông K lập gia đình với bà O và đưa bà N về sống cùng từ khi còn nhỏ đến khi bà N lập gia đình riêng. Trước khi về chung sống với ông K, bà O cũng có một người con riêng với người chồng trước là ông Đôn Văn C tên là Đôn Thị L. Khi bà O chung sống với ông K thì bà L1 cũng còn nhỏ nên được ông K và bà O nuôi dưỡng cho đến khi trưởng thành.

Trong quá trình chung sống ông K và bà O đã tạo lập được căn nhà số 25^D/17 Đường NVĐ, Phường X, quận PN là tài sản có giá trị nhất. Căn nhà được xây dựng trên diện tích khuôn viên đất khoảng 150m², có cấu trúc: nhà trệt, mái ngói, tường gạch, nền gạch bông + xi măng. Năm 1983 ông Lê Văn K chết không để lại di chúc. Khoảng năm 1990, ông Lê Văn N1 tự ý xây tường ngăn đôi căn nhà, ông N1 sử dụng phía trước để bà O và các em của ông N1 ở phía sau. Bà O tiến hành hợp thức hóa nhà thì ông N1 ngăn cản với lý do phần phía trước nhà thuộc sở hữu riêng của ông N1.

Bà O khởi kiện yêu cầu Tòa xác định phần sở hữu của bà trong căn nhà số 25^D/17 Đường NVĐ, Phường X, quận PN, phần còn lại là di sản của ông Lê Văn K, bà O yêu cầu Tòa án chia thừa kế của ông K cho bà và các con theo luật định. Sau khi viết đơn khởi kiện và đến tòa lấy lời khai, do sức khỏe yếu nên bà O ủy quyền cho bà Lê Thị L đại diện tham gia các giai đoạn tiếp theo của vụ án. Bà L đại diện cho bà O bổ sung yêu cầu Tòa án giải quyết luôn số tiền 11.261.340 đồng là tiền đền bù tháo dỡ một phần căn nhà 25^D/17 Đường NVĐ theo Quyết định số 09/QĐ-UB – QLDDT ngày 22/01/2002 của Ủy ban nhân dân quận PN. Theo bà L, đây là khoản tiền nằm trong khối tài sản của cha mẹ bà, do có tranh chấp nên được các cơ quan chức năng giữ lại chờ Tòa án giải quyết, nay bà yêu cầu gộp vào khối tài sản trên để giải quyết chia theo luật thừa kế.

Theo các bản tự khai, các biên bản làm việc, các biên bản hòa giải, các biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và trong suốt quá trình xét xử, bị đơn – ông Lê Văn N1 trình bày:

Về quan hệ huyết thống ông N1 cùng có ý kiến với bà O, ông xác định có 07 anh chị em như bà O đã trình bày gồm: N, L1, N1, Đò, T, L và Út. Nhưng đối với yêu cầu xin xác định căn nhà số 25^D/17 Đường NVĐ là tài sản của bà O và ông K thì ông không đồng ý. Ông N1 cho rằng phần nhà phía trước hiện ông đang sử dụng là thuộc sở hữu của ông do từ năm 1950, cha mẹ ông đã tạo lập được 03 căn nhà trên diện tích đất khoảng 150m², gồm 01 căn nhà phía trước có diện tích 6m x 8m và 02 căn nhà phía sau có diện tích 10m x 7m,... được xây dựng bằng vách ván, cột gỗ, mái ngói, nền đất và không có điện nước đều dột nát, chung 01 số nhà 25^D/17 Đường NVĐ. Năm 1970, ông K và bà O chỉ đủ khả năng sửa lại căn nhà phía trước thành tường gạch, nền gạch. Cũng thời gian này ông N1 lấy vợ nên ông K có cho ông N1 02 phần nhà sau và Ông N1 đã bỏ tiền ra xây dựng lại nhà để ở. Nhà có cấu trúc: mái ngói, tường gạch, nền xi măng. Năm 1983 ông K chết, bà O đến nhà bà L1 ở. Trước đó, bà O đã phân chia lại phần diện tích trong căn nhà cho các con. Cụ thể, bà O đề nghị ông N1 đổi phần nhà sau do ông N1 đang sử dụng cho hai người em gái là bà L và bà Út, ông N1 ra phía trước để ở, ông T ở phần chái nhà còn ông Đ đi thuê nhà để ở. Ông N1 đã bỏ tiền ra xây dựng lại toàn bộ nhà phía trước và ở từ năm 1983 đến nay.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà O xin chia di sản thừa kế của ông K và công nhận ½ căn nhà là tài sản của bà O, ông N1 không đồng ý bởi phần nhà ông đang ở hiện nay ba ông đã cho ông và được sự đồng ý của bà O, mặt khác ông cũng đã bỏ ra nhiều công sức và tiền bạc để xây, sửa nhà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1- Bà Lê Thị N trình bày: Xin Tòa án xác định phần nhà phía trước do ông N1 đang sử dụng là thuộc sở hữu của ông N1. Riêng phần nhà phía sau do bà L, ông T và bà Út đang sử dụng, bà yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia theo quy định của pháp luật.

2- Bà Lê Thị L, ông Lê Văn T, ông Lê Văn Đ và bà Lê Thị U cùng thống nhất ý kiến: Yêu cầu Tòa án xác định toàn bộ căn nhà 25^D/17 Đường NVĐ, Phường X, quận PN là tài sản của ông K và bà O. Nay ông K đã chết xin được chia thừa kế đối với phần di sản của ông K.

3- Bà Đôn Thị L trình bày: Nếu được Tòa án xem xét cho hưởng thừa kế của cha dưỡng là ông K thì bà xin nhượng lại phần của mình cho 02 em là bà Lê Thị L và bà Lê Thị U. Sau đó tại bản khai ngày 25/3/2019 bà L1 trình bày bổ sung nội dung: xác định rằng căn nhà do mẹ bà là bà Lê Thị O cùng chồng là Lê Văn K tạo dựng từ năm 1947. Đến năm 1970 do ông Lê Văn N1 cưới vợ lập gia đình riêng nên ông Lê Văn K và bà Lê Thị O đã giao cho ông N1 phần đất phía sau để xây dựng nhà. Sau đó ông N1 mua vật tư, thuê nhân công và tiến hành thi công xây dựng và thực hiện các thủ tục về cấp đồng hồ điện, đồng hồ nước... lúc đó cũng có chồng bà là ông Đỗ Hữu N1 tham gia việc xây dựng do ông Lê Văn N1 nhờ và trả công cho việc xây dựng này... Năm 1991 bà Lê Thị O xuất gia vào chùa đi tu. Trước khi đi tu bà Lê Thị O có họp tất cả các con cháu lại để đề nghị ông Lê Văn N1 hoán đổi phần nhà phía sau của ông N1 lấy phần nhà phía trước của bà O và ông K. Vì do ông N1 là con trai trưởng trong gia đình, nên đổi ra phía trước để thuận tiện việc thờ cúng tổ tiên, và để phần nhà

phía sau bà O để phân chia cho 03 người con gồm: Lê Thị L, Lê Thị U, Lê Văn T. Sau khi thống nhất gia đình thì ông N1 đã thực hiện việc sửa chữa phần nhà trước. Căn nhà 304 Đường NTH sau khi thực hiện việc hoán đổi giữa ông N1 và bà O, tuy có cùng 01 số nhà nhưng được ngăn cách riêng biệt làm 04 phần: Ông Lê Văn N1 ở phần nhà phía trước; Ông Lê Văn T, bà Lê Thị L, bà Lê Thị U. Mọi việc thực hiện xây dựng của ông Lê Văn N1 vào năm 1970, cũng như thực hiện việc hoán đổi và sửa chữa lại vào năm 1991 của ông Lê Văn N1 đều được sự thống nhất trong gia đình, không hề có sự thưa kiện hay tranh chấp gì, nhưng việc này chỉ là việc hợp gia đình, thống nhất với nhau bằng miệng, chứ không có ghi chép hay cam kết gì bằng văn bản.

Bà L1 đề nghị tòa án Đình chỉ giải quyết vụ án và hủy án sơ thẩm đề trong gia đình có cơ hội suy nghĩ lại. Bà xin được hưởng quyền thừa kế tài sản của bà Lê Thị O và ông Lê Văn K để lại. Nếu bà không còn nữa, thì con gái bà là Đỗ Thị T5 được hưởng phần thừa kế thay bà.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 268/DSST ngày 06/11/2003 về “Tranh chấp thừa kế” của Tòa án nhân dân quận PN đã tuyên:

- Chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị O do bà Lê L đại diện xin được công nhận căn nhà 25^D/17 Đường NVĐ, Phường X, quận PN là tài sản chung của bà Lê Thị O và ông Lê Văn Khiêm đồng thời yêu cầu chia thừa kế đối với phần di sản của ông K trong khối tài sản chung là căn nhà nói trên.

- Công nhận căn nhà 25^D/17 Đường NVĐ, Phường X, quận PN thuộc sở hữu chung của bà Lê Thị O và ông Lê Văn K.

- Công nhận quyền sở hữu của bà Lê Thị O đối với $\frac{1}{2}$ căn nhà 25^D/17 Đường NVĐ, Phường X, quận PN có giá trị thành tiền là 1.188.606.525đ (Một tỷ một trăm tám mươi tám triệu sáu trăm lẻ sáu nghìn năm trăm hai mươi lăm đồng).

- Bác yêu cầu của ông Lê Văn N1 và bà Lê Thị N xin được công nhận sở hữu phần nhà phía trước có diện tích 115,22 m² nằm trong khuôn viên căn nhà 25^D/17 Đường NVĐ, Phường X, quận PN và xin được chia thừa kế đối với phần nhà phía sau chỉ có diện tích 70,35m².

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Đơn Thị L nhường lại cho bà L và bà U mỗi người $\frac{1}{2}$ suất thừa kế bà L1 được hưởng của ông K.

- Bà Lê Thị O, bà Lê Thị L và bà Lê Thị U có trách nhiệm hoàn trả lại kỷ phần thừa kế cho bà Lê Thị N, ông Lê Văn Đ và ông Lê Văn T mỗi người 148.575.815đ (Một trăm bốn mươi tám triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn tám trăm mười lăm đồng).

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lê Thị L, bà Lê Thị U và bà Lê Thị O đồng ý hoàn trả lại cho ông N1 giá trị đồng hồ điện, đồng hồ nước với số tiền là 3.000.000 đồng.

- Bà Lê Thị O, bà Lê Thị L và bà Lê Thị U có trách nhiệm hoàn trả cho ông Lê Văn N1 các khoản sau:

1. Kỷ phần thừa kế được hưởng của ông K: 148.575.815 đồng.
2. Giá trị xây dựng nhà: 28.430.400 đồng.
3. Giá trị đồng hồ điện, đồng hồ nước: 3.000.000 đồng.

- Tổng cộng 03 khoản tiền trên là: 180.006.215đ (Một trăm tám mươi triệu không trăm lẻ sáu nghìn hai trăm mười lăm đồng).

- Ngay sau khi nhận đủ số tiền trên, ông N1 có trách nhiệm giao lại phần diện tích nhà 115,22 m² đang sử dụng ở phía trước căn nhà 25^D/17 Đường NVĐ cho bà O, bà L và bà U.

- Việc giao nhận tiền và nhà thi hành xong trong thời hạn 03 tháng tính từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

- Ngay sau khi nhận nhà và đã thanh toán các khoản tiền nêu trên cho ông N1, ông Đ, ông T và bà N, bà L cùng đại diện cho bà O cùng với bà Út được phép liên hệ với các cơ quan chức năng để lập thủ tục hợp thức hóa quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà trên.

Ông Lê Văn N1 được trả lại số tiền 906.840đ (Chín trăm lẻ sáu nghìn tám trăm bốn mươi đồng) là tiền đền bù về kiến trúc theo quyết định số 09/QĐ-UB-QLĐT ngày 22/01/2002 của Ủy ban nhân dân quận PN.

- Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 97/QĐ.TA ngày 22/04/2003 của Tòa án nhân dân quận PN về việc kê biên số tiền đền bù giải tỏa để đảm bảo thi hành án.

Án phí dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu như sau:

+ Ông Lê Văn N1: 8.200.248đ (Tám triệu, hai trăm nghìn hai trăm bốn mươi tám đồng).

+ Bà Lê Thị L: 9.685.911đ (Chín triệu, sáu trăm tám mươi lăm nghìn chín trăm mười một đồng).

+ Bà Lê Thị U: 9.685.911đ (Chín triệu, sáu trăm tám mươi lăm nghìn chín trăm mười một đồng).

+ Bà Lê Thị O: 31.371.823đ (Ba mươi một triệu, ba trăm bảy mươi một nghìn tám trăm hai mươi ba đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.000.000 đồng theo biên lai thu số 001081, ngày 12/03/2002 của Đội thi hành án quận PN, bà O còn phải nộp 29.371.823 đồng.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về thời hạn kháng cáo của các đương sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kế thừa tham gia tố tụng của nguyên đơn và bị đơn không rút đơn khởi kiện và giữ nguyên yêu cầu kháng cáo bản án sơ thẩm.

Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người kế thừa tham gia tố tụng của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của những người có liên quan trong vụ án gồm: bà Lê Thị N và Đôn Thị L là ông Lê Văn N2 đại diện trình bày:

Xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sở hữu nhà” và “Tranh chấp thừa kế”. Tài sản đang tranh chấp là căn nhà 25D/17 Đường NVĐ, Phường X, quận PN, nay là số 304 Đường NTH phường X Quận PN có nguồn gốc do ông Lê Văn K và bà Lê Thị O thuê của ông Nguyễn Văn A. Hàng tháng ông A đều đến thu tiền thuê nhà, từ sau năm 1975 ông A không đến thu tiền thuê nhà nữa.

Bản án sơ thẩm tuyên căn trên là di sản thừa kế của cha mẹ ông là sai vì có một phần nhà 115m² thuộc sở hữu riêng của ông. Căn cứ bản kê khai nhà đất năm 1977 thì

ông K kê khai tổng diện tích chỉ có 80m², thực tế phần diện tích cha mẹ ông sử dụng cũng chỉ có 80m², trong khi tổng diện tích nhà là 180m². Năm 1991 mẹ ông xuất gia vào chùa đi tu nên đã họp gia đình về việc hoán đổi 02 phần nhà sau và phần nhà trước cho ông. Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông nhận phần di sản thừa kế bằng tiền mà không cho nhận nhà là không công bằng vì căn nhà nay ông đã ở 60 năm nay.

Đề nghị đình chỉ giải quyết vụ án và hủy án sơ thẩm số 268/DSST ngày 06/11/2003 của TAND Quận PN. Trường hợp không đủ căn cứ để đình chỉ vụ án đề nghị HĐXX xem xét:

1. Công nhận ½ căn nhà Đường NTH là tài sản chung của bị đơn. Phân chia di sản của ông K, bà O để lại cho bà N, bà L1 và ông N1 là 03 người con trong 7 người con bằng hiện vật cụ thể bằng nhà hoặc diện tích nhà và giao phần được hưởng của 03 người này cho cháu nội đích tôn của dòng tộc là ông Lê Văn N4 được sở hữu và gìn giữ nơi thờ phụng ông, bà tổ tiên.

2. Xem xét và quyết định cho ông Lê Văn N4 mua lại toàn bộ căn nhà đang tranh chấp, ông Nhơn có trách nhiệm trả lại bằng tiền cho những người thừa kế liên quan còn lại.

3. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm định giá lại tài sản tranh chấp và xét xử theo giá trị định giá của hội đồng định giá cấp phúc thẩm. Đồng thời yêu cầu giám định chữ viết, chữ ký của bà O trong bản kê khai nhà đất năm 1999 vì không phải của bà O.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn N1 gồm ông Lê Văn N4 và Lê Văn N3 đề nghị tòa xem xét giải quyết vụ án theo yêu cầu kháng cáo của ông N1.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Tại thời điểm hiện nay do bà O đã chết nên yêu cầu tòa phân chia di sản thừa kế của ông K và bà O theo nội dung bản di chúc của bà O đề ngày 15/10/2000 và giấy chứng nhận sức khỏe ngày 11/10/2000 của Phòng khám đa khoa trung tâm y tế quận PN.

Phía nguyên đơn xác nhận tại thời điểm bà O kê khai tờ đăng ký nhà, đất ngày 05/9/1999 bà Lê Thị L không ở chung với bà O. Chữ viết ghi trong bản kê khai là của bà Lê Thị U kê khai theo ý kiến của bà O và xác nhận của cán bộ địa chính, chữ ký trong bản kê khai là chữ ký của bà O.

Đối với yêu cầu định giá lại tài sản tranh chấp và yêu cầu giám định chữ viết chữ ký của bà O trong tờ kê khai đăng ký nhà, đất ngày 05/9/1999 của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N1, phía nguyên đơn không có ý kiến, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật.

Người có quyền nghĩa vụ liên quan:

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn Đ là bà Lê Thị Thùy D trình bày: Ngày 02/10/2000 ông Đ có lời khai tại Tòa cấp sơ thẩm có nội dung “ Căn nhà 25D/17 phân nửa tài sản của anh N1. Lúc cha mẹ tôi già yếu, các em còn nhỏ, nhà cửa hư giột đã bỏ tiền ra sửa chữa và xây cất để được ổn định cuộc sống và các em c1 nơi ăn học. Trước khi mẹ tôi đi tu có họp gia đình, dâu, rể, cháu nội, ngoại để dặn dò, trong đó có đề nghị anh N1 nên đổi nhà dưới lấy nhà trên là nơi thờ phượng ông bà vì anh N1 là trưởng nam, các em cũng muốn như thế nên anh N1 đồng ý đổi.” Tại phiên tòa phúc thẩm bà xin trình bày trước khi ông Đ chết có nói với bà toàn bộ lời khai tại cấp sơ thẩm là không đúng do ông Đ khai theo nội dung của ông N1 yêu cầu. Sự thật

nhà đất là của ông K và bà O. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét giải quyết vụ án theo qui định của pháp luật.

Các đương sự đều xác nhận kết quả xác minh của công an về những người thực tế cư trú theo phiếu yêu cầu xác minh số 610/PYCXM ngày 22/2/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là đúng. Sau khi xét xử sơ thẩm cho đến nay tại căn nhà đang tranh chấp đã có thêm một số người cư trú theo nội dung xác minh của Công an.

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

Về hình thức: Từ khi thụ lý giải quyết vụ án phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, thẩm phán và Hội đồng xét xử về cơ bản đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, có vi phạm thời hạn xét xử phúc thẩm. Các đương sự tham gia tố tụng đã thực hiện các quyền và chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về thời hạn kháng cáo: Tòa án nhân dân quận PN đưa vụ án ra xét xử ngày 06/11/ 2003, bị đơn ông N1 có đơn kháng cáo ngày 17/11/2003, căn cứ Điều 273 Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015 kháng cáo của ông N1 trong hạn luật định nên đề nghị hội đồng xét xử xem xét.

Về nội dung kháng cáo:

- 1- Bản án sơ thẩm đã đưa thiếu người tham gia tố tụng là chồng và con của bà U là ông Trần Anh T6, Ông Trần An H1 và ông Trần An B. Con của ông T6 là Lê Phước C và Lê Thị Phương T4 và con của ông N1 là Lê Văn N2, Lê Văn N3 và Lê Văn N4.
- 2- Nguồn gốc tài sản tranh chấp là phần đất do ông K và bà O thuê của ông Nguyễn Văn A nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ nội dung này.
- 3- Giá trị tài sản được định giá từ năm 2002 không còn phù hợp với giá trị thực tế theo thị trường hiện nay.
- 4- Tòa án sơ thẩm xác định $\frac{1}{2}$ tài sản tranh chấp là của bà O. $\frac{1}{2}$ tài sản là di sản thừa kế của ông K. Nhà đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại cấp phúc thẩm phát sinh tình tiết mới là bà O chết năm 2005 và ông N1 chết năm 2017. Các đương sự phát sinh yêu cầu mới là phân chia di sản thừa kế của bà O

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 3, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

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:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án và thời hạn kháng cáo:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sở hữu $\frac{1}{2}$ căn nhà và yêu cầu chia di sản thừa kế. Quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp quyền sở hữu nhà” và “tranh chấp thừa kế”. Bị đơn và bất động sản tranh chấp tại quận PN. Căn cứ Khoản 2 và Khoản 5 Điều 26; Điểm a, Khoản 1, Điều 35; Khoản 1, Khoản 1, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án nhân dân Quận PN giải quyết đúng thẩm quyền.

Tòa án nhân dân Quận PN đưa vụ án ra xét xử ngày 06/11/2003, bị đơn ông Lê Văn N1 có đơn kháng cáo ngày 17 tháng 11 năm 2003; căn cứ Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định nên được Hội đồng xét xử xem xét.

[2] Về thủ tục tố tụng:

[2.1] Xác định người kế thừa quyền và nghĩa vụ của các đương sự tham gia tố tụng trong vụ án:

Tại cấp phúc thẩm có 05 đương sự sau đây chết nên phát sinh người kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng gồm:

1- Nguyên đơn: Bà Lê Thị O, sinh năm 1918 (chết năm 2005) Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà O được xác định gồm: Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1949 (chết năm 2007); Bà Lê Thị N, sinh năm 1943 (chết năm 2006); Ông Lê Văn N1, sinh năm 1947 (chết năm 2017); Ông Lê Văn T, sinh năm 1955; Bà Lê Thị L, sinh năm 1957; Bà Lê Thị U, sinh năm 1959; Bà Đôn Thị L, chết năm 2019;

Xét thấy: Bà O chết, có 07 người con kế thừa quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng, trong 07 người con thì 04 người con đã chết, 03 người con còn sống gồm: Ông Lê Văn T; Bà Lê Thị L ; Bà Lê Thị U đồng thời cũng là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Những người con này đều có cùng lời khai với bà O và ý kiến phù hợp với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên được chấp nhận kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trong vụ án này.

2- Bị đơn: Ông Lê Văn N1, sinh năm 1947 (chết năm 2017). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N1 gồm các con: Ông Lê Văn N2, sinh năm 1973; Ông Lê Văn Ngà, sinh năm 1977; Ông Lê Văn N4, sinh năm 1971;

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3- Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1949 (chết năm 2007). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đ gồm vợ và 02 con gồm: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1953; ông Lê Anh T2, sinh năm 1975; bà Lê Thị Thùy D, sinh năm 1974;

4- Bà Lê Thị N, sinh năm 1943 (chết năm 2006). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà N gồm chồng và các con là: Ông Nguyễn Văn Đ1; bà Nguyễn Thị Tuyết M; ông Nguyễn Văn L2, bà Nguyễn Thị Y và bà Nguyễn Thị Mỹ T3.

5- Bà Đôn Thị L1, sinh năm 1941; chết ngày 12/4/2019. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà L1 gồm chồng và con là: Ông Đỗ Hữu N1, sinh năm 1945; bà Đỗ Thị T5, sinh năm 1974.

[2.2] Về thủ tục ủy quyền:

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Đôn Thị L: Ông Đỗ Hữu N1 và bà Đỗ Thị T5 cùng ủy quyền cho ông Lê Văn N2 theo giấy ủy quyền ngày 24/6/2019, số công chứng 005621 quyền 06 TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng NC là hợp lệ.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Lê Văn Đ: Bà Nguyễn Thị T, ông Lê Anh T2 cùng ủy quyền cho bà Lê Thị Thùy D theo giấy ủy quyền ngày 19/12/2007 số chứng thực 216 và 217 quyền số 02 SCT/CK ngày 20/12/2007 là hợp lệ.

- Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà Lê Thị N: Ông Nguyễn Văn Đ1, bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Văn L2, bà Nguyễn Thị Y, bà Nguyễn Thị Mỹ T3 cùng ủy quyền cho ông Lê Văn N2 theo giấy ủy quyền ngày 10/4/2019 số công chứng 003244 quyền 04 TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng công chứng NC là hợp lệ.

[3] Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn N1, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ và lời khai của các bên đương sự có cơ sở xác định:

Ông Lê Văn K và bà Lê Thị O bắt đầu chung sống từ năm 1945, không lập hôn thú. Quá trình chung sống hai bên sống tại căn nhà 25D/17 Đường NVĐ nay là số 304 Đường NTH, Phường X, Quận PN. Nguồn gốc căn nhà do ông bà thuê lại phần đất của ông Nguyễn Văn A có diện tích khoảng 170 m², sau đó xây dựng lên nhà lá vách ván.

Sau nhiều lần tu bổ nay là nhà tôn, tường gạch, nền gạch bông và xi măng. Căn nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở. Quá trình chung sống ông bà có 05 người con chung gồm: Lê Văn N1, ông Lê Văn Đ, ông Lê Văn T, bà Lê Thị L và bà Lê Thị U, một người con riêng của ông Khiêm là bà Lê Thị N và một người con riêng của bà O là bà Đôn Thị L. Cả hai người con riêng đều được ông K1 và bà O nuôi dưỡng từ nhỏ cho đến khi trưởng thành. Năm 1983 ông K chết không để lại di chúc. Bà O và các con vẫn ở tại căn nhà 25D/17 Đường NVĐ. Bị đơn ông Lê Văn N1 xin được xác nhận phần nhà phía trước có diện tích 115,22m² do ông đang quản lý và sử dụng thuộc sở hữu của ông bởi phần diện tích này là của cha mẹ đã cho ông.

[3.1] Về nguồn gốc di sản thừa kế:

Hội đồng xét xử xét thấy:

+ Căn cứ Tờ kê khai nhà cửa ngày 19/12/1977 do ông Lê Văn K đứng tên khai có nội dung tên chủ sở hữu đất là Nguyễn Văn A, số nhà 19 Đường phố (xã) PN, quận (huyện) TB. Thành phố (tỉnh) Gia Định. Bằng khoán điền thổ số 81 tờ 2 ngày 5/6/1950

+ Căn cứ tờ đăng ký nhà, đất ngày 05/9/1999 do bà Lê Thị O đăng ký. Nguồn gốc nhà, đất: Nhà, đất: Nhà tự xây cất trên đất thuê mượn. Tình trạng pháp lý nhà cá nhân chưa có đủ giấy tờ hợp lệ.

+ Tờ trình của ông Lê Văn N1 ngày 26/9/2000 gửi UBND Quận PN: BL 540: Nguyên căn nhà 25D/17 được xây dựng trên một miếng đất thuê của ông Nguyễn Văn A gồm có 01 nhà trên và 02 nhà dưới...

+ Căn cứ công văn số 44/UB-QLĐT ngày 27/3/2003 của UBND. Quận PN trả lời xác minh nguồn gốc nhà của Tòa án Nhân dân Quận PN thể hiện nội dung: “*Căn nhà số 25D/17 Đường NVĐ (Ngô Tùng Châu cũ), Phường X, quận PN không có hồ sơ gốc lưu tại phòng quản lý đô thị. Theo bản kê khai nhà cửa năm 1977 do ông K đứng tên kê khai... thuộc sở hữu của ông Lê Văn K. Căn nhà hiện nay không thuộc qui hoạch giải tỏa. Nhà có đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nếu không có tranh chấp.*”

+ Căn cứ xác nhận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm về việc ông K và bà O thuê đất của ông Nguyễn Văn A từ trước giải phóng, hàng tháng ông K và bà O đều đóng tiền thuê nhà cho ông An cho đến năm 1975.

Xét thấy: Tài sản tranh chấp chưa có giấy chứng nhận sở hữu. Căn cứ kê khai nhà đất qua các thời kỳ thì căn nhà do ông K và bà O thuê đất từ trước giải phóng của ông Nguyễn Văn A tại địa chỉ: Số nhà 19, đường phố (xã) PN, quận (huyện) TB, Thành phố (tỉnh) Gia Định. Bằng khoán điền thổ số 81 tờ 02 ngày 5/6/1950. Các đương sự không cung cấp được bằng khoán điền thổ khu đất. Không có hồ sơ gốc nhà, đất lưu tại cơ quan quản lý nhà đất nhưng cấp sơ thẩm không điều tra, xác minh làm rõ và không đưa ông Nguyễn Văn A vào tham gia tố tụng trong vụ án là thiếu sót.

[3.2] Tại cấp phúc thẩm phát sinh tình tiết mới và yêu cầu mới sau:

[3.2.1] Nguyên đơn: Bà Lê Thị O sinh năm 1918, chết năm 2005:

Tại phiên tòa phúc thẩm người kế thừa tham gia tố tụng của bị đơn và người đại diện theo ủy quyền cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của những người có liên quan trong vụ án gồm bà Lê Thị N và Đôn Thị L có yêu cầu công nhận ½ căn nhà Đường NTH là tài sản chung của bị đơn và phân chia di sản của ông K và bà O.

Xét thấy: Do phát sinh tình tiết bà O chết, các đương sự có yêu cầu mới là phân chia di sản thừa kế của bà O. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét. Cần thiết phải xem xét theo yêu cầu của đương sự để đảm bảo giải quyết toàn diện vụ án.

[3.2.2] Căn cứ kết quả xác minh của Công an phường X, Quận PN ngày 22/2/2019 và lời xác nhận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm thì nhà và đất tại 304 Đường NTH phường X, quận PN (Số cũ là 25D/17 Đường NVĐ) hiện nay gồm có những người đang cư ngụ gồm: 1- Hộ ông Lê Văn T gồm bà Lê Thị L, 03 con của ông T gồm: Lê Phước T6, Lê Thị Phương T4 và Lê Thị Phương T7 và 01 cháu ông T là Nguyễn Minh V sinh năm 2016.

2- Hộ bà Lê Thị U gồm Trần Lê An H1 và Trần Lê An B là con bà Lê Thị U.

3- Có 03 nhân khẩu thực tế cư ngụ nhưng không đăng ký tạm trú là con ông Lê Văn N1 gồm: Lê Văn N3, Lê Văn N4 và vợ ông Lê Văn N3 là bà Lê Đình Thụy V.

Xét thấy: Căn cứ kết quả xác minh hiện tại trong căn nhà đang tranh chấp có con cháu của ông T và bà U, con dâu của ông N1 là bà Lê Đình Thụy V đang cư ngụ nên cần thiết đưa những người đang cư trú nêu trên vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3.2.3] Kết quả giám định trị giá nhà ngày 24/12/2002 thì toàn bộ khối tài sản là căn nhà 25D/17 Đường NVĐ có giá trị là 2.395.288.950 đồng. Phía bị đơn có đơn đề ngày 25/6/2019 và tại phiên tòa phúc thẩm có yêu cầu định giá lại phần tài sản đang tranh chấp.

Xét thấy: Yêu cầu định giá lại của đại diện nguyên đơn là cần thiết do kết quả định giá cũ từ năm 2002 không còn phù hợp với giá thị trường hiện nay.

[3.2.4] Tại phiên tòa phúc thẩm người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn là ông Lê Văn N1 có yêu cầu giám định chữ viết và chữ ký trong tờ kê khai nhà đất của bà Lê Thị O năm 1999 và cho rằng bà O không phải là người đứng ra kê khai.

Xét thấy: Yêu cầu giám định của phía bị đơn là chính đáng để làm rõ các tình tiết trong vụ án, cấp sơ thẩm đương sự chưa có yêu cầu này nên cần phải xem xét.

Do bản án sơ thẩm có nhiều tình tiết mới và yêu cầu mới mà cấp sơ thẩm chưa xem xét, để đảm bảo 02 cấp xét xử, cần thiết hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại theo qui định của pháp luật.

[4] Về án phí, lệ phí:

Án phí, lệ phí Dân sự sơ thẩm: Sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án dân sự sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại cho bị đơn án phí tạm nộp.

Từ những nhận định trên,

Căn cứ Khoản 3, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Văn N1. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 268/DSST ngày 06/11/2003 về “ Tranh chấp thừa kế” và “ Tranh chấp quyền sở hữu” của Tòa án nhân dân quận PN. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án Nhân dân quận PN giải quyết theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn được hoàn trả 50.000 đồng theo biên lai tạm nộp án phí phúc thẩm số 002564 ngày 17/11/ 2003 của Đội thi hành án quận PN nay là Chi cục thi hành án dân sự quận PN.

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

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận PN;
- Chi cục THADS Quận PN;
- Cục THADS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đặng Huyền Phương