

**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: 1538/2019/DS-ST

Ngày: 04/11/2019.

V/v 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: Ông Nguyễn Chí Sang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Nhung.

2. Bà Phạm Đức Mỹ Trân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Khánh Linh – 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 11 tháng 10 năm 2019, ngày 01 và ngày 04 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 423/2012/TLST-DS ngày 25/10/2012 về tranh chấp thừa kế.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 4217/2019/QĐXXST-DS ngày 17/9/2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị D, sinh năm 1957; địa chỉ: 148/78 Nguyễn L, Phường 3, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1957; địa chỉ: 148/74 đường L, Phường 3, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền lập ngày 28/9/2012 tại Phòng Công chứng số 6 Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt).

2. Ông Phạm Minh V, sinh năm 1977; địa chỉ: 156/2 đường L, Phường 3, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền lập ngày 22/11/2017 tại Phòng Công chứng số 6 Thành phố Hồ Chí Minh) (xin vắng mặt).

- Bị đơn:

1. Ông Phạm Minh T1, sinh năm 1949; địa chỉ: 221 đường C, Phường 12, quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông T1:

- Bà Phạm Thị Minh H, sinh năm 1979, địa chỉ: 221 đường C, phường 12, quận T2, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền lập ngày 06/5/2013 tại Văn phòng Công chứng A, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt).

- Bà Hà Thị Hồng Q, sinh năm 1970; địa chỉ: Phòng 003 chung cư 44B, phường Đ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền lập ngày 07/4/2017 tại Văn phòng Công chứng P, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt).

2. Bà Phạm Thị S, sinh năm 1954; địa chỉ: 148/80A đường L, Phường 3, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà S: Bà Hà Thị Hồng Q, sinh năm 1970; địa chỉ: Phòng 003 chung cư 44B, phường Đ, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền lập ngày 07/4/2017 tại Văn phòng Công chứng P, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt).

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

1. Bà Phạm Thị T3, sinh năm 1946; địa chỉ: 656 đường L, phường T3, quận T1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Phạm Thị T4 (Trisha Nguyen), sinh năm 1960; địa chỉ: 5301 W Barrette Ave Santa Ana CA 92704, USA.

3. Ông Phạm Minh D1, sinh năm 1962; địa chỉ: 2404 Siena DR Delano CA 93215, USA.

4. Bà Phạm Thị Minh Tr, sinh năm 1972;

5. Bà Phạm Thị Minh U, sinh năm 1972;

Cùng địa chỉ: Ấp Th, xã P, huyện Đ, tỉnh Đ1.

Người đại diện hợp pháp của bà T3, bà T4, ông D1, bà Tr và bà U: Ông T, sinh năm 1957; địa chỉ: 148/74 đường L, Phường 3, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền lập ngày 28/9/2012 tại Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt).

6. Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 47A đường N, Phường 6, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà Huỳnh Thị H, công chứng viên (theo Giấy ủy quyền lập ngày 22/8/2019 của Trưởng phòng công chứng) (xin vắng mặt).

7. Bà Nguyễn Thị Kim L1, sinh năm 1976 (xin vắng mặt);

8. Ông Nguyễn Văn C1, sinh năm 1968 (xin vắng mặt);

9. Bà Đồng Thị U1, sinh năm 1966 (xin vắng mặt);

10. Bà Nguyễn Thị Thu H1, sinh năm 1983 (xin vắng mặt);

11. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1957 (xin vắng mặt);

12. Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1957 (xin vắng mặt);

13. Ông Nguyễn Trung H3, sinh năm 1978 (xin vắng mặt);

Bà L1, ông C1, bà U1, bà H1, bà H2, ông N và ông H3 cùng địa chỉ: 148/76 đường L, Phường 3, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

14. Bà Trần Thị M, sinh năm 1980 (xin vắng mặt);

15. Bà Trần Thị K, sinh năm 1974 (xin vắng mặt);

16. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1965 (xin vắng mặt);

17. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1980 (xin vắng mặt).

Bà M, bà K, bà H4 và ông V cùng địa chỉ: 148/80A đường L, Phường 3, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Nguyên đơn là bà Phạm Thị D do ông Nguyễn Văn T là người đại diện trình bày:

Vợ chồng ông Phạm Minh L2 (sinh năm 1923, chết ngày 18/12/2002) và bà Phạm Thị L3 (sinh năm 1925, chết ngày 31/8/2012) có 7 người con là:

1. Bà Phạm Thị T3 (sinh năm 1946);

2. Ông Phạm Minh T1 (sinh năm 1949);

3. Ông Phạm Minh Th (sinh năm 1952, chết năm 1975), có 2 con là bà Phạm Thị Minh Tr (sinh năm 1972) và bà Phạm Thị Minh U (sinh năm 1972);

4. Bà Phạm Thị S (sinh năm 1954);

5. Bà Phạm Thị D (sinh năm 1957);

6. Bà Phạm Thị T4 (sinh năm 1960);

7. Ông Phạm Minh D1 (sinh năm 1962).

Ông L2, bà L3 chết không để lại di chúc. Di sản ông bà để lại là 02 căn nhà số 148/76 và 148/80A đường L, Phường 3, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; hiện do bị đơn là ông Phạm Minh T1 và bà Phạm Thị S đang quản lý và cho thuê.

Ngày 08/01/2009, bà L3 cùng các con là bà T3, ông T1, bà S, bà D đã lập văn bản khai nhận di sản tại Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh đối với căn nhà số 148/80A đường L. Tuy nhiên, văn bản khai nhận này còn sót các đồng thừa kế là bà T4, ông D1 và hai con của ông Th.

Đối với căn nhà 148/76 đường L, nguyên đơn không đồng ý với ý kiến của ông T1 cho rằng phần diện tích 67 m² trong khuôn viên nhà này là của ông T1. Chứng cứ mà ông T1 đưa ra là “Giấy cho con nhà và khuôn viên đất” năm 1993 không được công chứng, chứng thực, thực tế là cha mẹ đã đăng ký diện tích nhà đất này năm 1999, xin cấp chủ quyền nhà đất năm 2006, xây

dựng nhà, quản lý cho thuê cả hai căn nhà 148/76 và 148/80A, đến năm 2012 khi bà L3 chết thì bà S và ông T1 tiếp tục quản lý và cho thuê hai căn nhà này.

Theo Kết quả thẩm định giá của Công ty cổ phần thẩm định giá Exima ngày 09/11/2017:

- Căn nhà số 148/76 đường L: Giá trị quyền sử dụng đất là 10.766.755.000 đồng, công trình xây dựng là 71.461.718 đồng, cộng là 10.838.236.718 đồng.

- Căn nhà số 148/80A đường L: Giá trị quyền sử dụng đất là 7.249.804.700 đồng, công trình xây dựng là 261.335.139 đồng, cộng là 7.511.139.839 đồng.

Tổng cộng hai nhà là 18.349.376.557 đồng, làm tròn là 18.349.000.000 đồng.

Ông yêu cầu:

- Hủy Văn bản khai nhận di sản lập ngày 08/01/2009 tại Phòng Công chứng số 6 đối với căn nhà số 148/80A đường L.

- Chia giá trị di sản của ông L2, bà L3 cho 07 người thừa kế là bà T, ông T1, bà D, bà T4, ông D1, bà S và người thừa kế thế vị của ông Th (chết năm 1975) là bà Tr và bà U, mỗi thừa kế được hưởng 1/7 giá trị di sản.

Ông xác nhận bà D, bà T3, bà T4, ông D1, bà Tr và bà U không yêu cầu tính công sức đóng góp như chăm sóc, nuôi dưỡng, lo đám tang cha mẹ, bảo quản, giữ gìn tôn tạo di sản... khi phân chia thừa kế.

+ Bị đơn là ông Phạm Minh T1 (do bà Phạm Thị M1 và bà Hà Thị Hồng Q là người đại diện) và bà Phạm Thị S (do bà Hà Thị Hồng Q là người đại diện) trình bày:

Hai bà xác nhận lời trình bày của đại diện nguyên đơn về những người thừa kế của ông L2 và bà L3 là đúng.

Di sản thừa kế của ông L2 và bà L3 là căn nhà số 148/76 đường L và căn nhà số 148/80A đường L.

Hai bà đồng ý hủy Văn bản khai nhận di sản lập ngày 08/01/2009 tại Phòng Công chứng số 6 đối với căn nhà số 148/80A đường L.

Tuy nhiên, trong diện tích nhà 148/76 đường L có một phần diện tích 67 m² là tài sản riêng của ông T1. Năm 1993, ông L2 và bà L3 đã lập giấy cho ông T1 căn nhà bếp sau căn nhà số 148/78 đường L, ghi rõ ông T1 đã đóng góp tiền cho ông L2 và bà L3 để mua phần đất này có diện tích nhà là chiều ngang 4,7 m x chiều dài 10 m + phần đất không có nhà ra đến ruộng rau muống. Khi ông L2 và bà L3 lập giấy cho ông T1 nhà có bà S và bà D làm chứng. Hiện bị đơn đang cho thuê và thu tiền thuê hai căn nhà này.

Hai bà đồng ý với kết quả thẩm định giá, xác định tổng giá trị 2 căn nhà trên là 18.349.000.000 đồng. Bị đơn đồng ý chia di sản của cha mẹ để lại là phần diện tích nhà đất 2 căn nhà trên sau khi trừ phần diện tích khuôn viên của ông T1. Cụ thể là: Theo bản vẽ hiện trạng nhà ngày 16/8/2017 của Trung tâm đo đạc bản đồ thì vị trí phần khuôn viên đất của ông T1 có kích thước $(4,85 \text{ m} \times 5,77 \text{ m} = 27,98 \text{ m}^2) + (\text{khoảng trống là đường đi} = 9 \text{ m}^2) + (4,9 \text{ m} \times 6,21 \text{ m} = 30,42 \text{ m}^2)$, tổng diện tích thực tế khuôn viên đất của ông T1 là $67,4 \text{ m}^2$.

Tổng diện tích 2 căn nhà là $118,1 \text{ m}^2 + 161,3 \text{ m}^2 = 279,4 \text{ m}^2$.

Mỗi phần thừa kế được hưởng $(279,4 \text{ m}^2 - 67,4 \text{ m}^2) : 7 = 30,28 \text{ m}^2$.

Tổng diện tích đất của ông T1 và bà S là $(30,28 \text{ m}^2 \times 2) + 67,4 \text{ m}^2 = 127,9 \text{ m}^2$, diện tích này lớn hơn diện tích nhà 148/80A đường L ($118,1 \text{ m}^2$) nên ông T1 và bà S yêu cầu được phân chia theo hiện trạng và nhận căn nhà này, phần chênh lệch diện tích $9,8 \text{ m}^2$ còn lại ông T1 và bà S đồng ý không tính mà để lại cho những người thừa kế khác.

Hai bà xác nhận ông T1 và bà S không yêu cầu tính công sức đóng góp như chăm sóc, nuôi dưỡng, lo đám tang cha mẹ, bảo quản, giữ gìn tôn tạo di sản... khi phân chia thừa kế.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị T3, bà Phạm Thị T4, ông Phạm Minh D1, bà Phạm Thị Minh Tr, bà Phạm Thị Minh U do ông Nguyễn Văn T là người đại diện trình bày:

Bà T3, bà T4, ông D1, bà Tr, bà U thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có yêu cầu gì khác.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Huỳnh Thị H là người đại diện trình bày:

Ngày 03/12/2008, bà Phạm Thị S có yêu cầu Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận hồ sơ khai nhận di sản thừa kế căn nhà số 148/80A đường L và đã xuất trình các tài liệu có liên quan. Trong thời gian thực hiện việc niêm yết theo quy định, Phòng Công chứng số 6 không nhận được bất kỳ thông tin tranh chấp, khiếu nại về di sản, bỏ sót người được hưởng di sản... Do đó, ngày 08/01/2009, Phòng Công chứng số 6 đã tiến hành công chứng văn bản khai nhận di sản nêu trên. Đối chiếu với các quy định của pháp luật, Phòng Công chứng số 6 chứng nhận văn bản khai nhận di sản nêu trên là hoàn toàn đúng với trình tự, thủ tục và nội dung theo quy định của pháp luật hiện hành. Đề nghị tòa án xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kim L1, ông Nguyễn Văn C2, bà Đồng Thị U2, bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Trung H3, bà Trần Thị M, bà Trần Thị K, bà Nguyễn Thị H4, ông Nguyễn Văn V trình bày: Tôi mượn phòng tại nhà

này để ở, việc tranh chấp thừa kế giữa những người này không liên quan đến tôi, xin vắng mặt trong quá trình tòa án giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu: Tòa án đã thực hiện đúng quy định pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự từ khi thụ lý cho đến khi xét xử sơ thẩm. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận ý kiến của đại diện bị đơn cho rằng phần diện tích nhà đất 62,194 m² là tài sản riêng của ông Tuấn, xác định toàn bộ hai căn nhà trên là di sản của ông L2 và bà L3 và phân chia di sản cho những người thừa kế theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về thủ tục tố tụng:

[1] Các đương sự tranh chấp chia di sản thừa kế là hai căn nhà số 148/76 và số 148/80A đường L, Phường 3, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Minh D1 và bà Phạm Thị T4 đang cư trú ở nước ngoài nên đây là vụ án tranh chấp thừa kế và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kim L1, ông Nguyễn Văn C2, bà Đồng Thị U2, bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Trung H3, bà Trần Thị M, bà Trần Thị K, bà Nguyễn Thị H4, ông Nguyễn Văn V có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt họ.

[3] Theo trình bày của bà Hà Thị Hồng Q và bà Phạm Thị Minh Y là người đại diện của ông Phạm Minh T1 và bà Phạm Thị S (bà cũng là con của ông T1) thì ông T1 và bà S đang quản lý di sản; bà Nguyễn Thị P là vợ ông T1, ông Phạm Văn Đ1 là chồng bà S nhưng bà P và ông Đ1 không có công sức đóng góp, xây dựng, sửa chữa nhà; không phải là người thừa kế của ông L2 và bà L3, cũng không được ông L2 và bà L3 cho đất. Trong quá trình giải quyết, bà P, ông Đ1 và các đương sự khác không ai yêu cầu đưa ông, bà vào tham gia tố tụng nên không cần thiết phải đưa bà P, ông Đ1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án. Do đó, bà Phương chết năm 2016 nhưng cũng không đưa những người thừa kế của bà Phương vào tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà P.

Về nội dung yêu cầu của đương sự:

[4] Theo kết quả thu thập chứng cứ và lời trình bày của người đại diện của các đương sự tại phiên tòa, có cơ sở để kết luận:

Ông Phạm Minh L2 (sinh năm 1923, chết năm 2002) và bà Phạm Thị L3 (sinh năm 1925, chết năm 2012) có 7 người con là:

1. Bà Phạm Thị T3 (sinh năm 1946);
2. Ông Phạm Minh T1 (sinh năm 1949);
3. Ông Phạm Minh Th (sinh năm 1952, chết năm 1975), có 2 con là bà Phạm Thị Minh Tr (sinh năm 1972) và bà Phạm Thị Minh U (sinh năm 1972);
4. Bà Phạm Thị S (sinh năm 1954);
5. Bà Phạm Thị D (sinh năm 1957);
6. Bà Phạm Thị T4 (sinh năm 1960);
7. Ông Phạm Minh D1 (sinh năm 1962).

Ông L2 (chết năm 2002), bà L3 (chết năm 2012) không để lại di chúc nên những người thừa kế di sản theo pháp luật của ông bà là bà T3, ông T1, bà D, bà T4, ông D1, bà S và người thừa kế thế vị của ông Th (chết năm 1975) là bà Tr và bà U.

[5] Di sản của ông L2, bà L3 để lại mà các đương sự tranh chấp là hai căn nhà số 148/76 và số 148/80A đường L, Phường 3, quận B, hiện do bị đơn là ông T1 và bà S đang quản lý và cho thuê.

[6] + Đối với căn nhà số 148/80A đường L, Phường 3, quận B:

Căn nhà số 148/80A đường L, Phường 3, quận B có diện tích 118,1 m², ông L2 và bà L3 được hợp thức hóa quyền sở hữu nhà theo Giấy phép hợp thức hóa quyền sở hữu nhà số 2105/GP-UB ngày 28/4/1993 của Ủy ban nhân dân quận B.

Ngày 08/01/2009, bà L3 cùng các con là bà T3, ông T1, bà S, bà D đã lập văn bản khai nhận di sản tại Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Quá trình chuẩn bị xét xử, bà Huỳnh Thị H là người đại diện của Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày: Ngày 03/12/2008, bà Sắc có yêu cầu Phòng Công chứng số 6 chứng nhận hồ sơ khai nhận di sản thừa kế căn nhà số 148/80A đường L và đã xuất trình các tài liệu có liên quan. Trong thời gian thực hiện việc niêm yết theo quy định, Phòng Công chứng số 6 không nhận được bất kỳ thông tin tranh chấp, khiếu nại về di sản, bỏ sót người được hưởng di sản... Do đó, ngày 08/01/2009, Phòng Công chứng số 6 đã tiến hành công chứng văn bản khai nhận di sản nêu trên.

Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn xác nhận khi lập văn bản khai nhận di sản, đã không kê khai tên các đồng thừa kế là bà T4, ông D1 và hai con của ông Th nên nguyên đơn yêu cầu hủy văn bản khai nhận di sản này. Xét thấy: Mặc dù Phòng Công chứng số 6 khi chứng

nhận văn bản khai nhận di sản nêu trên đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật nhưng do những người kê khai đã không cung cấp đầy đủ thông tin về những người thừa kế khác, gây ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà T4, ông D1 và hai con của ông Th nên nguyên đơn yêu cầu hủy Văn bản khai nhận di sản lập ngày 08/01/2009, số công chứng 415 Quyền số 01 tại Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở để chấp nhận.

+ Đối với căn nhà số 148/76 đường L, Phường 3, quận Bình Thạnh:

Căn nhà số 148/76 đường L, Phường 3, quận B có diện tích 161,3 m², chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Ngày 26/10/2006, bà L3 có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận gồm có:

- Đơn bán phần đất và bấp phía sau lập ngày 10/8/1978 của bà Nguyễn Thị P bán cho bà L3.

- Giấy nhượng nhà ngày 05/9/1979 của ông Lã Duy C3 nhượng lại một căn nhà và đất cho ông Phạm Minh L2, có chứng thực của Ủy ban nhân dân địa phương ngày 06/9/1979.

- Văn bản sang nhượng đất trồng ngày 01/3/1987 giữa ông Phạm Minh L2 và bà Nguyễn Thị P.

- Đơn bán đất ngày 20/4/1987 của bà Nguyễn Thị P bán cho bà Phạm Thị L3 diện tích đất 4m x 6m.

- Tờ Đăng ký nhà đất 148/76 ngày 19/8/1999, bà Phạm Thị L3 đăng ký diện tích đất là 179,6 m², ghi nguồn gốc đất mua của bà Nguyễn Thị P 2 lần.

- Bản vẽ hiện trạng nhà do Công ty CP Địa ốc và Thương mại X lập ngày 04/4/2006, ghi diện tích khu đất là 160,2 m².

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 24/10/2006, ghi diện tích khu đất là 160 m².

- Bản đồ hiện trạng vị trí bỏ túc hồ sơ xin chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 25/10/2006 do Công ty Thiết kế và Tư vấn Đầu tư xây dựng Q lập, ghi diện tích khu đất là 160 m².

Tuy nhiên, theo Công văn số 840/UBND-TNMT ngày 18/4/2008 của Ủy ban nhân dân quận B gửi bà L3 thì nhà đất nêu trên thuộc khu vực đã có Quyết định số 4657/QĐ-UB ngày 01/8/2001 của Ủy ban nhân dân Thành phố về việc thu hồi đất và giao đất cho Công ty Kỹ thuật xây dựng quận G để đầu tư xây dựng khu dân cư R nên không được xét cấp giấy chứng nhận. Tại phiên tòa, người đại diện của các đương sự xác nhận phần diện tích đất đã thu hồi là 28,43 m² giao cho Công ty kỹ thuật xây dựng quận G và đã nhận tiền đền bù, hiện nay không còn vướng quy hoạch này nữa.

[7] Đại diện bị đơn trình bày trong diện tích nhà 148/76 đường L có một phần diện tích 67 m² là tài sản riêng của ông T1, do bà L3 mua của bà P ngày

10/8/1978. Ngày 01/8/1993, ông L2, bà L3 đã lập giấy cho ông T1 căn nhà bếp sau căn nhà số 148/78 đường L, có ghi rõ ông T1 đã đóng góp tiền của cho ông L2, bà L3 để mua phần đất này có diện tích là chiều ngang 4,7m và chiều dài 10 m nhà + phần đất không có nhà ra đến ruộng rau muống. Bà Phạm Thị Minh Y là người đại diện, đồng thời cũng là con của ông T1 khai do sự việc xảy ra đã lâu nên bà không nhớ số tiền ông Tuấn đưa cho bà Liên để mua đất là bao nhiêu. Bị đơn đồng ý chia di sản của cha mẹ để lại là phần diện tích đất 2 căn nhà trên sau khi trừ phần diện tích khuôn viên của ông T1. Tuy nhiên, đại diện nguyên đơn không thừa nhận giấy cho nhà do ông L2 bà L3 lập năm 1993 vì không được công chứng, chứng thực, thực tế là ông L2 bà L3 đã đăng ký và xin cấp giấy chứng nhận diện tích nhà đất này, đã xây dựng nhà, quản lý cho thuê cả hai căn nhà 148/76 và 148/80A, đến năm 2012 khi bà L3 chết thì bà Sắc và ông T1 mới tiếp tục quản lý và cho thuê hai căn nhà này. Đại diện bị đơn trình bày lý do ông T1 không chứng thực giấy cho nhà đất tại ủy ban phường là vì đây là việc trong nhà giữa cha mẹ và con, không nghĩ là có chuyện gì xảy ra.

[8] Hội đồng xét xử nhận thấy:

+ Theo Bản vẽ hiện trạng nhà 148/76 do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 16/8/2017 thì phần nhà đất mà đại diện của ông T1 trình bày là cha mẹ tặng cho ông T1 được xác định vị trí thuộc mặt bằng tầng 1, phía dưới bên phải từ trong nhìn ra ngoài nhà, diện tích là $(3,420\text{ m} + 1,420\text{ m}) \times (5,770\text{ m} + 0,870\text{ m} + 6,210\text{ m}) = 62,194\text{ m}^2$.

+ Khoản 2 Điều 13, Điều 14 Pháp lệnh hợp đồng dân sự năm 1991 quy định: Đối với các loại hợp đồng mà pháp luật quy định phải lập thành văn bản, đăng ký, hoặc có chứng thực của cơ quan công chứng Nhà nước thì các bên phải tuân theo các quy định đó. Hợp đồng có hiệu lực từ thời điểm giao kết, nếu các bên không có thoả thuận khác hoặc pháp luật không có quy định khác. Nếu hợp đồng phải có chứng thực của cơ quan công chứng Nhà nước, thì thời điểm giao kết hợp đồng là thời điểm cơ quan công chứng Nhà nước chứng thực.

+ Khoản 4 Điều 131, Điều 133, Điều 136 và Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 1995 quy định: Một trong những điều kiện để giao dịch dân sự có hiệu lực là hình thức giao dịch phù hợp với quy định của pháp luật. Trong trường hợp pháp luật có quy định giao dịch dân sự phải được thể hiện bằng văn bản, phải được Công chứng nhà nước chứng nhận, được chứng thực, đăng ký hoặc phải xin phép, thì phải tuân theo các quy định đó. Việc tặng cho bất động sản phải được lập thành văn bản có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc có chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền và phải đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền, nếu theo quy định của pháp luật bất động sản phải đăng ký quyền sở hữu. Hợp đồng tặng cho bất động sản có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký.

Như vậy, phần diện tích nhà đất 62,194 m² tuy chưa được hợp thức hóa quyền sở hữu, quyền sử dụng nhưng khi được ông L2, bà L3 lập giấy tặng cho nhà đất ngày 01/8/1993 ông T1 đã không thực hiện việc chứng thực giấy tặng cho tại Ủy ban nhân dân Phường 3, quận B nên việc tặng cho nhà đất này chưa có hiệu lực. Đến ngày 19/8/1999, ông L2 và bà L3 tiến hành đăng ký diện tích nhà đất này trong diện tích nhà đất 148/76 đường L, tức là đã không còn thừa nhận việc tặng cho nhà đất cho ông T1 nữa; ông T1 cũng không phản đối việc bà L3 đăng ký diện tích trên, không có quá trình quản lý, xây dựng nhà từ năm 1993 đến khi bà Liên chết năm 2012 (sau khi bà L3 chết thì ông T1 mới quản lý, cho thuê và thu tiền thuê nhà) nên việc ông L2 bà L3 lập giấy tặng cho ông T1 nhà đất là vô hiệu, không có hiệu lực pháp luật.

Đại diện bị đơn trình bày: Do việc xin cấp sổ nhà và làm thủ tục xin cấp giấy tờ nhà riêng theo diện tích nhà đất mà cha mẹ cho ông T1 quá khó khăn, nhà cũng đang cho thuê và có khuôn viên riêng, đồng thời cán bộ địa chính nói cứ nhập chung vào phần đất của bà L3 và ông L2, vì vậy diện tích căn nhà 148/76 đã bao gồm cả phần diện tích đất 62,194 m² của ông T1 và phần diện tích đất của ông L2, bà L3.

Hội đồng xét xử nhận thấy lời trình bày này là không hợp lý vì cũng trong ngày 19/8/1999 ông T1 đã làm thủ tục đăng ký nhà đất 148/74 (căn nhà này liền kề với căn nhà tranh chấp) thì tại sao ông T1 không kê khai đăng ký chung với diện tích 62,194 m² đất trên? Ngoài ra nếu tách ra làm thủ tục cho từng diện tích 62,194 m² nhà đất và diện tích nhà đất của ông L2 bà L3 riêng biệt thì cả hai diện tích nhà đất này đều làm thủ tục cùng một lúc nên sẽ không bị khó khăn hơn, mất nhiều thời gian hơn so với việc làm thủ tục nhập chung cho cả hai phần diện tích; ngược lại nếu nhập chung cả hai phần diện tích vào thành một căn để làm thủ tục thì cũng không thuận lợi hơn, mất ít thời gian hơn so với làm thủ tục riêng cho từng diện tích, đồng thời khi đã nhập vào thành một căn và được cấp giấy chứng nhận chung mà ông Tuấn muốn tách ra để thực hiện quyền sở hữu của mình thì lại phải làm thủ tục tách ra một lần nữa. Tại phiên tòa đại diện bị đơn trình bày ông T1 cũng đã từng lập hồ sơ xin cấp sổ nhà và chủ quyền nhà riêng cho diện tích 62,194 m² đất này nhưng tất cả các tài liệu trong hồ sơ này đều không có chứng nhận của cơ quan chức năng, không được sử dụng để đăng ký nhà đất và làm thủ tục hợp thức hóa chủ quyền nhà.

[9] Trong các tài liệu do bà L3 lập để xin cấp giấy chủ quyền nhà đất có:

- Tờ Đăng ký nhà đất 148/76 ngày 19/8/1999, bà Liên đăng ký diện tích đất là 179,6 m², ghi nguồn gốc đất mua của bà Nguyễn Thị P 2 lần. Diện tích này đã bao gồm diện tích đất 62,194 m² mà đại diện bị đơn cho là tài sản riêng của ông Tuấn.

- Bản vẽ hiện trạng nhà do Công ty X lập ngày 04/4/2006, bà L3 là người hướng dẫn ranh, ghi diện tích khu đất là 160,2 m², bản vẽ thể hiện diện

tích đất 62,194m² trên vẫn thuộc khuôn viên nhà bà Li.

- Bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 24/10/2006 và Bản đồ hiện trạng vị trí bổ túc hồ sơ xin chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 25/10/2006 do Công ty G lập theo yêu cầu và hướng dẫn ranh của bà L3, ghi diện tích khu đất là 160 m², cũng thể hiện diện tích đất 62,194 m² trên vẫn thuộc khuôn viên nhà bà L3.

Theo các tài liệu trên thì tại thời điểm bà L3 đăng ký nhà đất 148/76 ngày 19/8/1999 thì ông L2 vẫn còn sống, bà L3 đại diện gia đình đăng ký diện tích đất là 179,6 m²; khi làm thủ tục hợp thức hóa chủ quyền, ngày 04/4/2006 và ngày 24/10/2006 (ông L2 đã chết) bà Liên là chủ đầu tư hướng dẫn ranh, ghi diện tích khu đất là 160,2 m² và 160 m²; đều thể hiện có diện tích nhà đất 62,194 m² mà đại diện bị đơn cho là tài sản riêng của ông T1, vẫn thuộc khuôn viên nhà bà L3. Điều này cũng khẳng định là bà L3 và ông L đã không còn thừa nhận việc cho ông T1 nhà đất.

[10] Đơn xin phép tồn tại công trình vi phạm xây dựng của bà Phạm Thị L3 ngày 09/3/2006 xin phép tồn tại công trình vi phạm xây dựng với quy mô theo Bản vẽ hiện trạng do Công ty Cổ phần Địa ốc và Thương mại Duy Nhất lập ngày 04/4/2006 tại địa chỉ 148/76 đường L, với nội dung đã vi phạm xây dựng: “nhà đất mua của Nguyễn Thị P... bằng giấy tay 2 lần, 10/8/78 và 01/3/87, sau đó xây dựng lại năm 1987 cho con ở là Phạm Thị S tới ngày 01/8/1993, tôi đã đăng ký nhà đất 19/8/99...”.

Tại phiên tòa đại diện bị đơn cũng xuất trình một Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Ủy ban nhân dân quận B cấp cho bà Phạm Thị L3, đăng ký lần đầu ngày 23/4/2009, được kinh doanh cho thuê nhà ở tại địa chỉ 148/80A đường L. Theo xác nhận của bà Phạm Thị S và người đại diện của ông T1, bà S thì tuy bà L3 chỉ đăng ký kinh doanh tại địa chỉ 148/80A nhưng thực tế bà L3 sử dụng Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh này tại cả hai nhà 148/76 và 148/80A.

Như vậy, phần diện tích nhà đất mà ông T1 khai đã cho ông thì ông L2 và bà L3 đã xây dựng và cho bà S sử dụng đến năm 1993, ngày 19/8/1999 bà L3 kê khai diện tích nhà đất này trong diện tích nhà đất 148/76, năm 2006 bà L3 xin cấp giấy chủ quyền và kinh doanh cho thuê nhà đến khi chết năm 2012, nghĩa là suốt thời gian trên ông T1 không quản lý, xây dựng công trình nhà ở trên phần diện tích 62,194 m² nhà đất này, đến khi bà L3 chết thì ông T1 và bà S mới quản lý, cho thuê cả hai căn nhà.

[11] Từ nhận định trên, có đủ căn cứ để kết luận:

- Ngày 01/8/1993, ông L2 và bà L3 lập giấy tặng cho ông T1 62,194 m² nhà đất nhưng giấy tặng cho không được chứng thực nên việc tặng cho nhà đất này chưa có hiệu lực.

- Diện tích 62,194 m² nhà đất không được ông T1 đăng ký kê khai cùng

với nhà đất 148/74, mà được bà L3 và ông T1 đăng ký kê khai trong diện tích nhà 148/76. Ông T1 không xuất trình được chứng cứ thể hiện có sự thỏa thuận giữa ông L2 và bà L3 với ông T1 về việc đăng ký diện tích 62,194 m² trong nhà 148/76 nhưng vẫn thuộc về của ông T1. Đến năm 2006 bà Liên làm thủ tục hợp thức hóa chủ quyền nhà đất 148/76, trong đó có diện tích 62,194 m² nhà đất trên, nghĩa là ông L2 bà L3 không còn thừa nhận việc cho ông T1 nhà đất trên nữa và ông T1 cũng không có sự phản đối nào.

- Thực tế ông T1 đã không có sự quản lý sử dụng và xây dựng gì trên diện tích nhà đất này, mà do ông L2 và bà L3 đã quản lý sử dụng, xây dựng và kinh doanh cho thuê diện tích nhà đất này từ lúc nhận chuyển nhượng đến năm 2012 (ông L2 chết năm 2002, bà L3 chết năm 2012). Sau khi bà L3 chết thì ông T1 mới quản lý sử dụng và phát sinh tranh chấp với những người thừa kế khác.

Do giấy cho nhà đất ngày 01/8/1993 không có giá trị pháp lý, nên ý kiến của đại diện bị đơn cho rằng phần diện tích nhà đất 62,194 m² là tài sản riêng của ông T1 và cần phải trừ phần diện tích này ra trước khi chia di sản là không có cơ sở để chấp nhận. Như vậy, có đủ căn cứ để xác định toàn bộ diện tích hai căn nhà số 148/76 và 148/80A đường L, Phường 3, quận B là di sản của ông L2 và bà L3.

[12] Những người đại diện của tất cả các đương sự đều xác định không yêu cầu tính công sức đóng góp như chăm sóc, nuôi dưỡng, lo đám tang cha mẹ, bảo quản, giữ gìn tôn tạo di sản... khi phân chia thừa kế.

[13] Tổng diện tích 2 căn nhà là $118,1 \text{ m}^2 + 161,3 \text{ m}^2 = 279,4 \text{ m}^2$. Mỗi suất thừa kế là $279,4 \text{ m}^2 : 7 = 39,9 \text{ m}^2$, giá trị mỗi suất thừa kế là 18.349.000.000 đồng : 7 = 2.621.285.714 đồng (làm tròn là 2.621.285.000 đồng).

[14] Tại phiên tòa, người đại diện của các đương sự thỏa thuận giao cho bà S được sở hữu cả hai căn nhà, bà S có trách nhiệm hoàn lại giá trị suất thừa kế cho những người thừa kế trong thời hạn 01 tháng, hạn chót là ngày 04/12/2019. Quá thời hạn này mà bà S chưa giao số tiền theo giá trị mỗi suất thừa kế cho những người thừa kế, thì sẽ phát mãi cả hai căn nhà và phân chia số tiền phát mãi làm 7 phần cho những người thừa kế.

[15] Theo Kết quả xác minh ngày 13/9/2018 tại Công an Phường 3, quận B: Nhà 148/76 đường L có 7 nhân khẩu đang thuê là bà Nguyễn Thị Kim L1, ông Nguyễn Văn C2, bà Đồng Thị U2, bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn N1, ông Nguyễn Trung H3; nhà 148/80A đường L có 4 nhân khẩu đang thuê là bà Trần Thị M, bà Nguyễn Thị H4, bà Trần Thị K, ông Nguyễn Văn V. Tại phiên tòa, bà S và người đại diện của ông T1, bà S xác nhận những người hiện đang thuê tại 2 căn nhà trên không có gì thay đổi, vẫn đúng như Kết quả xác minh ngày 13/9/2018 tại Công an Phường 3, quận B. Do đó, trường hợp phải phát mãi nhà thì cần buộc những người này phải giao lại nhà để phát mãi nhà theo quy định pháp luật. Riêng quan hệ hợp đồng

thuê mướn nhà giữa những người này với ông T1, bà S thì không ai yêu cầu giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[16] Chi phí đo vẽ, thẩm định giá là: 8.764.140 đồng + 5.224.604 đồng + 18.000.000 đồng = 31.988.744 đồng. Mỗi suất thừa kế phải chịu chi phí đo vẽ, thẩm định giá là 4.569.820 đồng. Nguyên đơn đã tạm ứng toàn bộ chi phí đo vẽ, thẩm định giá nên những người thừa kế phải hoàn lại cho nguyên đơn chi phí này theo phần của mình.

[17] Về án phí dân sự sơ thẩm: Giá trị mỗi suất thừa kế là 2.621.285.000 đồng nên án phí dân sự sơ thẩm tính trên mỗi suất thừa kế là 84.425.000 đồng.

Bà D, ông T1, bà S, bà T3 là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà T4, ông D1 mỗi người phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 84.425.000 đồng.

Bà Tr và bà U liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm là 84.425.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, Điều 39, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 2 Điều 13 và Điều 14 Pháp lệnh hợp đồng dân sự năm 1991;

- Khoản 4 điều 131, Điều 133, Điều 136 và Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 1995;

- Điều 612, Điều 649, Điều 651, Điều 652 và Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 và khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

- Hủy Văn bản khai nhận di sản lập ngày 08/01/2009, số công chứng 415 Quyền số 01 tại Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Xác định những người thừa kế theo pháp luật của ông Phạm Minh L2 (chết năm 2002) và bà Phạm Thị L3 (chết năm 2012) là bà Phạm Thị T3, ông Phạm Minh T1, bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị D, bà Phạm Thị T4, ông Phạm Minh D1 và người thừa kế thế vị của ông Phạm Minh Th là bà Phạm Thị Minh Tr và bà Phạm Thị Minh U.

- Xác định di sản thừa kế của ông Phạm Minh L2 và bà Phạm Thị L3 là căn nhà số 148/76 đường L, Phường 3, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh trị giá 10.838.236.718 (mười tỷ tám trăm ba mươi tám triệu hai trăm ba mươi sáu ngàn bảy trăm mười tám) đồng và căn nhà số 148/80A đường L, Phường 3, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh trị giá 7.511.139.839 (bảy tỷ năm trăm mười một triệu một trăm ba mươi chín ngàn tám trăm ba mươi chín) đồng, tổng trị giá hai căn nhà là 18.349.376.557 (mười tám tỷ ba trăm bốn mươi chín triệu ba trăm bảy mươi sáu ngàn năm trăm năm mươi bảy) đồng, làm tròn là 18.349.000.000 (mười tám tỷ ba trăm bốn mươi chín triệu) đồng.

- Giao hai căn nhà số 148/76 và 148/80A đường L, Phường 3, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Phạm Thị S được quyền sở hữu.

- Bà Phạm Thị S phải hoàn lại giá trị di sản thừa kế cho bà Phạm Thị T3, ông Phạm Minh T1, ông Phạm Minh Th (chết) có người thừa kế thế vị là bà Phạm Thị Minh Tr và bà Phạm Thị Minh U), bà Phạm Thị D, bà Phạm Thị T3, ông Phạm Minh D1, mỗi phần là 2.621.285.000 (hai tỷ sáu trăm hai mươi một triệu hai trăm tám mươi lăm ngàn) đồng trong thời hạn 01 (một) tháng, hạn chót là ngày 04/12/2019.

2/ Quá thời hạn trên mà bà Phạm Thị S chưa hoàn lại giá trị di sản thừa kế cho bà Phạm Thị T3, ông Phạm Minh T1, bà Phạm Thị Minh Tr, bà Phạm Thị Minh U, bà Phạm Thị D, bà Phạm Thị T4 và ông Phạm Minh D1 như đã nêu trên thì:

- Buộc bà Nguyễn Thị Kim L1, ông Nguyễn Văn C2, bà Đồng Thị U2, bà Nguyễn Thị Thu H1, bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Trung H3, bà Trần Thị M, bà Nguyễn Thị H4, bà Trần Thị K và ông Nguyễn Văn V giao trả lại hai căn nhà số 148/76 và 148/80A đường L, Phường 3, quận đường L, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Phạm Minh T1 và bà Phạm Thị S.

- Phát mãi hai căn nhà số 148/76 và 148/80A đường L, Phường 3, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và phân chia giá trị di sản thừa kế như sau: Toàn bộ số tiền phát mãi hai căn nhà trên, sau khi trừ chi phí phát mãi sẽ được chia ra làm 7 (bảy) phần; bà T3, ông T1, bà S, bà D, bà T3, ông D1 mỗi người được nhận 1 (một) phần; bà Tr và bà U được nhận chung 1 (một) phần.

3/ Chi phí đo vẽ, định giá tài sản: Bà T3, ông T1, bà S, bà T4, ông D1 mỗi người trả cho bà D 4.569.820 (bốn triệu năm trăm sáu mươi chín ngàn tám trăm hai mươi) đồng; bà Tr và bà U trả cho bà D 4.569.820 (bốn triệu năm trăm sáu mươi chín ngàn tám trăm hai mươi) đồng.

4/ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Phạm Thị T3, ông Phạm Minh T1, bà Phạm Thị S và bà Phạm Thị D.

- Hoàn trả cho bà Phạm Thị D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là

7.500.000 (bảy triệu năm trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu số 04310 ngày 18/10/2012 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Phạm Thị T4, ông Phạm Minh D1 mỗi người phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 84.425.000 (tám mươi bốn triệu bốn trăm hai mươi lăm ngàn) đồng.

- Bà Phạm Thị Minh Tr và bà Phạm Thị Minh U liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm là 84.425.000 (tám mươi bốn triệu bốn trăm hai mươi lăm ngàn) đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND Cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- Cục THADS TPHCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chí Sang