

**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: 1307 /2023/DS-ST

Ngày: 01-8-2023

V/v: “Tranh chấp thừa kế tài sản;
yêu cầu trả giấy chứng nhận quyền
sở hữu nhà”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đ T H

Các Hội thẩm nhân dân: Bà L T X

Ông H V C

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị K C - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Tào Minh Q - Kiểm sát viên.

Trong ngày 01 tháng 8 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 723/2019/TLST-DS ngày 06/11/2019, về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản; yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và các giấy tờ khác*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 2930/2023/QĐXXST-DS ngày 23/5/2023; Quyết định hoãn phiên tòa sơ thẩm số 7805/QĐST-DS ngày 19/6/2023; Quyết định hoãn phiên tòa sơ thẩm số 9526/QĐST-DS ngày 19/7/2023, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Bà Đỗ Lệ K, sinh năm 1962.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Tú T1, sinh năm 1985. Cùng địa chỉ: 30/10 L.S, Phường MS, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo hợp đồng ủy quyền số 007049 ngày 30/7/2019) (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Huỳnh Trung H1 – Văn phòng Luật sư NB – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Địa chỉ: 125K Đường số 14, phường BHH, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Đỗ Thanh T2, sinh năm 1972. Địa chỉ: 30/10 L.S, Phường MS, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Đỗ Vĩnh T3, sinh năm 1958. Địa chỉ: 35 L.X.T, Phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên lạc hiện nay: 654 T.T.H, ấp HD, xã T, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt);

3.2. Bà Đỗ Lệ Q, sinh năm 1960 (Chết năm 2007). Địa chỉ: 30/10 L.S, Phường MS, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người thừa kế thế vị của bà Q:

3.2.1. Ông Đỗ Đức T4, sinh năm 1989 (Có mặt).

3.2.2. Bà Đỗ Đức N1, sinh năm 1990 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: 654 T.T.H, ấp HD, xã T, huyện G, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

3.3. Ông Trác Thanh T5 (Đỗ Thanh T5), sinh năm 1961. Địa chỉ: 933/4/11C T.L10, phường T, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

3.4. Bà Đỗ Lệ H2, sinh năm 1965. Địa chỉ: 2 – 331 J.H – 4th – Rd, Cao Hùng, Đài Loan (Vắng mặt).

3.5. Bà Đỗ Lệ N2, sinh năm 1970. Địa chỉ: 35 L.X.T, Phường M, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

3.6. Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh PL. Địa chỉ: 66 Bis, B.H, Phường MB, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn bà Đỗ Lệ K; bản tự khai ngày 26/02/2020 của bà Huỳnh Tú T1 - người đại diện uỷ quyền của nguyên đơn và các ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Nguyên căn nhà tọa lạc tại địa chỉ số 30/10 L.S, Phường MS, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (Số cũ 104/10 đường 39 L.S) có nguồn gốc thuộc sở hữu nhà nước, bà Đỗ Lệ K được nhà nước cấp trong thời gian công tác tại Hợp tác xã tiểu thủ công nghiệp Phường MS, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. Trước đó, gia đình bà K gồm có cha là ông Trác Diệc T6, mẹ là bà Đỗ Ngọc C cùng 06 anh chị em đang cư trú tại Bảo Lộc, Lâm Đồng. Trong thời gian bà K công tác tại đây đã đưa gia đình tới cùng chung sống và nhập hộ khẩu tại căn nhà nêu trên.

Năm 1990, ông Trác Diệc T6 chết (Theo bản sao giấy chứng tử số 12, quyền 01/1990 do UBND Phường MS, Quận E cấp ngày 03/3/1990). Năm 1991 bà K đã tiến hành hợp thức hóa chủ quyền nhà, nhưng do mẹ và các em của bà K đều chung sổ hộ khẩu nên bà K đã để cho mẹ là bà Đỗ Ngọc C đứng tên mua hóa giá nhà và được Sở Nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 485/HGN ngày 10/06/1991, với diện tích đất là 42m², diện tích xây dựng là 68m² với hiện trạng ban đầu là nhà trệt, gác gỗ. Nhưng hiện này là nhà có kết cấu 04 lầu + 01 lửng + sân thượng và vẫn chưa được hoàn công. Toàn bộ tiền mua nhà do bà K và mẹ là bà Đỗ Ngọc C chi trả. Vào năm 2001, bà C thế chấp căn nhà trên tại Ngân hàng P – chi nhánh MP để vay tiền xây dựng lại nhà ở và kinh doanh. Sau đó, Ngân hàng P - chi nhánh MP sáp

nhập vào Ngân hàng Thương mại Cổ phần S. Năm 2003, bà C chết (Theo bản sao giấy chứng tử do UBND Phường MS, Quận E cấp ngày 04/04/2003). Gia đình đã trả được hết số tiền vay nợ cho Ngân hàng S – Chi nhánh PL (Sau đây viết tắt Ngân hàng) nhưng không nhận lại được Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà. Ngân hàng từ chối việc trả lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở với các giấy tờ nhà có liên quan, với lý do nội bộ gia đình không thỏa thuận được về việc khai di sản thừa kế của bà Đỗ Ngọc C để lại nên Ngân hàng tạm giữ giấy tờ và sẽ trao trả lại khi các đồng thừa kế thỏa thuận thống nhất.

Cha mẹ bà K không đăng ký kết hôn nhưng chung sống với nhau như vợ chồng và có 7 người con gồm: Đỗ Vĩnh T3, sinh năm 1958; Đỗ Thanh T5, sinh năm 1961; Đỗ Lệ K, sinh năm 1962; Đỗ Lệ H2, sinh năm 1965; Đỗ Lệ Q, sinh năm 1960 (chết năm 2007 có con là Đỗ Đức T4 và Đỗ Đức N1); Đỗ Lệ N2, sinh năm 1970; Đỗ Thanh T2, sinh năm 1972. Cha mẹ chết không để lại di chúc. Sau khi cha mất theo tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ ngày 01/7/1991, phần cha đã được chia cho các đồng thừa kế gồm bà Đỗ Ngọc C và 07 người con. Ông, bà nội, ngoại không còn nhớ tên đã chết từ lâu trong thời kì chiến tranh loạn lạc, chết trước cha, mẹ bà K và không có giấy chứng tử.

Hiện nay, em trai bà K là bị đơn ông Đỗ Thanh T2 đang cùng chung sống tại căn nhà này. Nhưng ông T2 luôn gây rối, phá hoại tài sản riêng của bà K, gây rất nhiều rắc rối, ảnh hưởng nghiêm trọng đến cuộc sống riêng tư của gia đình, với mục đích là để bà K chuyển ra khỏi nhà muốn một mình nhận di sản thừa kế do bà C để lại, trong khi bà K bị tai biến, liệt nửa người, không có khả năng lao động. Bà K đã nhiều lần trình báo Công an và chính quyền nhưng không giải quyết được mâu thuẫn.

Lúc làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất để bà C đứng tên, do đó nguyên đơn bà Đỗ Lệ K đồng ý xác định nhà đất này là di sản của bà Đỗ Ngọc C để lại chưa chia. Nay yêu cầu Tòa án: Phân chia di sản thừa kế đối với căn nhà số 30/10 L.S, Phường MS, Quận E, Tp. Hồ Chí Minh cho bà K và các đồng thừa kế nêu trên thành 07 phần bằng nhau. Nguyên đơn bà K yêu cầu được nhận 1/7 giá trị căn nhà và quyền sử dụng đất theo giá tại Chứng thư thẩm định giá số 050422 ngày 18/04/2022, của Công ty Cổ phần thẩm định giá TN. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và công trình xây dựng là 9.579.000.000 đồng. Trong đó quyền sử dụng đất là 7.613.032.054 đồng, công trình xây dựng là 1.965.906.000 đồng. Đề nghị sử dụng chứng thư này làm căn cứ giải quyết vụ án. Nếu thừa kế nào nhận nhà thì có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị theo kỹ phần 1/7 cho bà K. Còn nếu các đồng thừa kế khác kể cả ông T2 hiện nay đang trực tiếp quản lý sử dụng nhà cũng không đồng ý hoàn trả giá trị nhà và đất theo chứng thư thẩm định giá, đề nghị Cơ quan Thi hành án phát mãi nhà, đất và chia 07 kỹ phần cho các đồng thừa kế tại thời điểm thi hành án sau khi đã khấu trừ các chi phí. Yêu cầu Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – chi nhánh PL trả lại bản chính quyền sở hữu nhà và các giấy tờ liên quan khác Ngân hàng đang tạm giữ cho bà K để giao Cơ quan Thi hành án. Nhà hiện này có bà T1, bà K và bà T7 (em gái bà T1), ông L (anh trai bà T7) và gia đình nhà ông T2 và ông Đ (con ông T2) đang ở.

Bị đơn ông Đỗ Thanh T2 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trác Thanh T5 (Đỗ Thanh T5); ông Đỗ Vĩnh T3; bà Đỗ Lệ N2; người thừa kế thế vị của bà Đỗ Lệ Q là ông Đỗ Đức T4 và bà Đỗ Đức N1 tại Bản ý kiến ngày 27 tháng 7, ngày 09 tháng 10 năm 2020; biên bản lấy lời khai ngày 09/3/2021 và ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Về quan hệ nhân thân cha, mẹ và thời điểm mất. Về những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Trác Diệc T6, bà Đỗ Ngọc C, thừa kế của bà Đỗ Lệ Q đều thống nhất như nguyên đơn bà Đỗ Lệ K trình bày. Về nguồn gốc căn nhà 104/10 L.S nay là 30/10 L.S, Phường MS, Quận E, Tp. Hồ Chí Minh là do bà Đỗ Ngọc C tạo lập từ việc hóa giá nhà nước bán lại. Thực tế ông Trác Diệc T6 chết năm 1990 nhưng từ năm 1980 cả gia đình đều sinh sống tại nhà này từ việc thuê của Nhà nước. Bà K có ở nhà này khoảng 01 năm. Đến năm 1991 nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cho bà Đỗ Ngọc C, nhưng thực tế sau khi ông Trác Diệc T6 mất, bà Đỗ Ngọc C có tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ có khai thừa kế di sản của ông Trác Diệc T6.

Hiện trạng nhà hiện nay đã thay đổi hoàn toàn, trước kia là nhà cấp 4 như giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cấp cho bà C. Còn nhà bây giờ là 04 lầu + 01 lửng + sân thượng do ông Đỗ Vĩnh T3 bỏ tiền ra xây dựng lại toàn bộ. Vì trước đó ông Đỗ Vĩnh T3 sinh sống ở Canada nên có tiền tiết kiệm, đến năm 1993 thì về Việt Nam xây nhà, nhưng tại thời điểm xây dựng lại bà Đỗ Ngọc C đã đứng tên xin giấy phép xây dựng vào năm 1993 nên bị đơn ông T2 và các con xác định căn nhà này là do ông Trác Diệc T6 và bà Đỗ Ngọc C tạo lập. Chủ hộ hiện tại của căn nhà này là ông Đỗ Thanh T5 và đã đổi họ thành Trác Thanh T5. Nhà hiện có mẹ con bà Đỗ Lệ K ở gác lửng (Tầng 1). Ông Đỗ Thanh T2 ở lầu 2. Bà K còn có con là H.P.L và H.T.T cũng ở tại nhà. Trước đây mẹ con bà K có hộ khẩu tại đây nhưng đã cắt khẩu. Do bà K có gia đình ở gần nên khi bà C còn sống có đi qua lại để chăm sóc. Đến khi bà K bị tai biến cách đây khoảng 3 năm mới về sống hẳn tại căn nhà này. Việc bà K nói bỏ tiền ra mua từ Nhà nước thì cung cấp chứng cứ về giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà.

Bị đơn ông T2 và các đồng thừa kế cũng yêu cầu Ngân hàng S - Chi nhánh PL trả bản chính tài sản là giấy tờ căn nhà. Nhiều lần phía ngân hàng đã mời lên làm việc về vấn đề giấy tờ nhà và những thành viên trong gia đình có trao đổi những người đồng thừa kế lên Ngân hàng ký tên lấy giấy tờ nhà về giao lại cho chủ hộ là ông Đỗ Thanh T5 giữ, do ý kiến không thống nhất của bà Đỗ Lệ K muốn mình được giữ giấy tờ nhà nên đã xảy ra tranh chấp và có đơn khởi kiện này. Nay bà K yêu cầu chia 1/7 giá trị căn nhà và đất của bà C, bị đơn và các đồng thừa kế đề nghị Tòa xem xét giải quyết theo lời khai trước bạ của bà C là chia cho các người con vì đây là di nguyện và cũng là tài sản duy nhất cha, mẹ có khi còn sống. Mẹ di nguyện để lại làm nơi thờ tự hương khói cho ông bà nên những người đồng thừa kế có trách nhiệm tiếp tục giữ gìn. Chỉ đồng ý chia 1/7 giá trị đất cho bà K vì nhà là của ông Đỗ Vĩnh T3 bỏ tiền xây. Nên chỉ còn đất là di sản chung của cha mẹ (ông T6, bà C) để lại.

Tại phiên tòa, ông Đỗ Thanh T2, bà Đỗ Lệ N2, ông Đỗ Đức T4, bà Đỗ Đức N1 đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà K, giao cho Cơ quan Thi hành án phát mãi nhà đất này sau khi trừ chi phí chia đều giá trị nhà đất 07 phần cho

các đồng thừa kế, vì không ai có điều kiện nhận nhà hoàn lại kỷ phần cho các đồng thừa kế khác. Đề nghị kỷ phần của bà Đỗ Lệ H2 giao cho ông Đỗ Thanh T2 tạm nhận để giao lại cho bà H2 sau và cho ông T2 được thay mặt các đồng thừa kế nhận giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và các giấy tờ khác của Ngân hàng.

Tại bản trình bày ý kiến ngày 07/04/2021 và tại phiên họp ngày 19/04/2023; ngày 19/05/2023 và các ý kiến khác người liên quan ông Đỗ Thanh T5; ông Đỗ Vĩnh T3 trình bày:

Về quan hệ nhân thân cha, mẹ, anh, chị em đều trình bày thống nhất như nguyên đơn bà K. Về nguồn gốc căn nhà 30/10 L.S vào tháng 12/1979 được Phòng quản lý nhà Quận E đã bàn giao cho bà Đỗ Ngọc C sử dụng theo Thông báo số 64/TB/UB ngày 31/3/1979, của Chủ tịch UBND Thành phố Hồ Chí Minh trả nhà thuộc diện cải tạo thương nghiệp. Nguyên gia đình ông T5, từ trước và đến sau năm 1978 đều đăng ký thường trú tại nhà 108 L.S, Phường MS, Quận E. Năm 1976, nhà ông T5 thuộc diện tiểu tư sản và bị kiểm kê tài sản đến năm 1978 chấp hành theo quyết định của Ban cải tạo thương nghiệp, bàn giao nhà cho Nhà nước và chuyển hộ khẩu đi vùng kinh tế mới gồm bà C và ba người con. Còn ông T6 và ba người con khác được ở lại đi học tại địa phương.

Đến năm 1979, sau khi có Thông báo số 64/TB/UB giải quyết trả lại nhà cho thành phần thuộc diện tiểu tư sản nên bà Đỗ Ngọc C được nhà nước giải quyết trả lại nhà 108 L.S. Nhưng thời điểm đó nhà này của bà C đã được cấp cho hộ khác nên chính quyền linh động đổi trả nhà 104/10 (Nay là 30/10 đường L.S) L.S và bà C được nhập hộ khẩu trở về thành phố ngày 22/02/1980 đứng tên chủ hộ. Tính từ ngày bà C làm chủ hộ căn nhà trên thì bà Đỗ Lệ K sinh ngày 20/10/1962 chỉ được 17 tuổi 8 tháng. Không biết trong khoảng thời gian nào bà K được xác nhận là công nhân viên và có bao nhiêu thâm niên công tác để được Hợp tác xã xét cấp nhà. Trong sổ hộ khẩu suốt thời gian những năm đó đến hôm nay bà Đỗ Lệ K chưa bao giờ được xác nhận là công nhân viên kể cả giấy chứng nhận kết hôn. Về phần tiền mua nhà là do bà C chi trả hoàn toàn, vì thời điểm đó ông T5 đồng hành cùng bà C mua căn nhà trên (ông T5 là người đặt bút kê khai trước bạ). Ông T5 thường xuyên gửi tiền về nên nghĩ bà C có thừa tiền để mua nhà, nếu thiếu thì sẽ nói cho ông T5 biết (vì ông T5 là con cả trong gia đình) chứ không cần phải hùn tiền mua nhà với bà Đỗ Lệ K. Khẳng định bà K không hùn tiền với bà C mua căn nhà trên. Về phần xây dựng căn nhà như hiện nay: Ông T5 xây lại lần đầu tiên về nước năm 1993, có sự chứng nhận của anh em trong nhà và hàng xóm xung quanh. Nhưng do căn nhà trên chỉ được cấp phép xây dựng 1 trệt, 1 lửng, 2 lầu và sân thượng mà bà C lại muốn ba người con trai ở chung để kết nối tình anh em nên đã yêu cầu thầu xây dựng xây thêm một lầu để cho ông T5 sau này đi về giữa Việt Nam và Canada có chỗ để ở. Khi xây xong và không đúng kết cấu theo bản vẽ thiết kế xin giấy phép xây dựng, nên hiện trạng căn nhà đến thời điểm hiện nay vẫn chưa được Ủy Ban Quận cấp giấy chứng nhận hoàn thành công trình do sai kết cấu trong bản vẽ đã duyệt cấp phép xây dựng. Về việc phân chia di sản thừa kế đối với căn nhà 30/10 L.S. Mong Tòa xem xét giải quyết theo lời khai trước bạ, bà C là chia cho các người con, vì đây là di nguyện và cũng tài sản duy nhất cha, mẹ khi còn sống. Bà C di nguyện

giữ lại làm nơi thờ tự hương khói cho ông bà nên những người đồng thừa kế có trách nhiệm tiếp tục gìn giữ mong Quý Tòa xem xét. Vụ việc ông Đỗ Thanh T2 đuổi bà Đỗ Lệ K ra khỏi nhà là hành vi vu khống mong tòa xác minh tại chính quyền địa phương. Những đồng thừa kế chưa bao giờ có ý định, suy nghĩ và có quyền đuổi bà Đỗ Lệ K ra khỏi nhà. Đây là tài sản duy nhất nối lại tình thân của những đồng thừa kế trong gia đình, con bà K đang nghiện ma túy hai mươi mấy năm nay và luôn nhiều lần đánh cắp tài sản của từng thành viên trong gia đình, luôn bị công an vây bắt vì tội trộm cắp. Đến hôm nay, những thành viên sống chung nhà phải rời đi chứ không ép buộc bà K phải sống xa con trai trong nhà khi sức khỏe không tốt như hiện nay. Căn nhà trên được giữ lại làm nhà thờ tổ tiên theo như lời dặn của bà C trước khi mất. Không ai có quyền xua đuổi bất cứ người nào trong đồng thừa kế ra khỏi nhà. Việc Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh PL trả lại bản chính những giấy tờ có giá trị của căn nhà, các đồng thừa kế cùng thống nhất việc nhận lại giấy tờ nhà.

Nay các đồng thừa kế đồng ý buộc Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh PL trả lại bản chính tài sản là giấy tờ căn nhà 104/10 L.S, Phường MS, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. Cha mẹ của ông Trác Diệc T6 và bà Đỗ Ngọc C chết trong thời kỳ chiến tranh không có giấy chứng tử, không biết tên. Về nguồn gốc di sản thừa kế: Thống nhất của bà Đỗ Ngọc C. Giá theo giá Chứng thư thẩm định giá số 050422 ngày 18/04/2022, của Công ty Cổ phần thẩm định giá TN: Giá trị quyền sử dụng đất là 7.613.032.054 đồng. Giá trị công trình xây dựng: 1.965.906.000 đồng. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và công trình xây dựng là 9.579.000.000 đồng.

Tại Công văn số 179 ngày 28/06/2023, Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh PL trình bày:

Ngân hàng S – Chi nhánh PL xác nhận đang giữ toàn bộ giấy tờ nhà bản chính đối với căn nhà tại địa chỉ 104/10 (Nay số 30/10) L.S, Phường MS, Quận E (Căn nhà trên thế chấp cho khoản vay của khách hàng Đỗ Ngọc C). Khách hàng Đỗ Ngọc C đã thanh toán hết toàn bộ dư nợ vay tại Ngân hàng. Do có sự tranh chấp quyền phân chia di sản thừa kế nên Ngân hàng S – Chi nhánh PL chưa thể trả lại bản chính là toàn bộ giấy tờ nhà theo yêu cầu của nguyên đơn bà Đỗ Lệ K. Ngân hàng sẽ trả lại bản chính giấy tờ nhà khi có quyết định cuối cùng có hiệu lực của Tòa án nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh, đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật và quy định của Ngân hàng.

Về việc tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Lệ H2: Theo Công văn số: 716/BTP-PLQT ngày 17/4/2023, của Bộ Tư Pháp gửi Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, thì Thông báo Cơ quan Thẩm quyền của Lãnh thổ Đài Loan đã thực hiện ủy thác tư pháp cho bà Đỗ Lệ H2 yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn Đỗ Lệ K đối với căn nhà tại địa chỉ 104/10 L.S, Phường MS, Quận E là di sản của bà Đỗ Ngọc C cho 07 người, trong đó có bà H2; thông báo thời gian Tòa án mở phiên họp kiểm tra tiếp cận công khai chứng cứ 02 lần; mở phiên tòa xét xử 02 lần nhưng bà H2 không có ý kiến phản hồi.

Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày tranh luận:

Di sản là căn nhà số 30/10 L.S, Phường MS, Quận E, Tp. Hồ Chí Minh hiện nay đang tranh chấp, do bà Đỗ Ngọc C mua hóa giá đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà năm 1991. Bà C, ông Trác Diệc T6 đã mất không để lại di chúc và có 07 người con như nguyên đơn, bị đơn trình bày là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất và có quyền được hưởng di sản thừa kế của bà C. Do bà K và những người thừa kế khác đồng ý chia thừa kế, nhưng không có khả năng nhận và hoàn lại giá trị cho các thừa kế theo Chứng thư thẩm định giá; thống nhất phát mãi nhà để chia cho các đồng thừa kế nên đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà K đề nghị Cơ quan Thi hành án phát mãi di sản này sau khi khấu trừ chi phí chia cho bà K 1/7 giá trị. Buộc Ngân hàng S - Chi nhánh PL trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và các giấy tờ khác đang giữ cho nguyên đơn bà K giữ trong khi chờ Thi hành án phát mãi nhà. Chi phí tố tụng bà K đã nộp tạm ứng số tiền 10.000.000 đồng trung cầu thẩm định giá; 6.200.000 đồng chi phí ủy thác Tư pháp cho bà H2; Hợp đồng đo đạc bản đồ hiện trạng nhà đất 5.948.000 đồng, tổng cộng: 22.148.000 đồng và yêu cầu chia 7 để các đồng thừa kế hoàn trả lại cho bà K. Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng tự nguyện chịu.

Bị đơn ông Đỗ Thanh T2 có ý kiến: Đồng ý chia di sản nhà đất số 30/10 L.S, Phường MS, Quận E của mẹ là bà Đỗ Ngọc C thành 07 phần cho những người thừa kế là con bà C, do bị đơn không có khả năng nhận nhà nên yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mãi nhà chia giá trị 07 phần tại thời điểm Thi hành án; đồng ý tạm giữ kỷ phần của bà H2 và yêu cầu Ngân hàng trả giấy tờ nhà ông T2 đại diện giữ. Chi phí tố tụng bà K đi kiện nên phải chịu. Không có yêu cầu Trung cầu thẩm định lại giá trị nhà này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến bà Đỗ Lệ N2; con bà Đỗ Lệ Q: Ông Đức Thanh, bà Đỗ Đức N1: Ông Đỗ Vĩnh T3, ông Trác Thanh T5 biết hôm nay Tòa xử chia thừa kế nhà 30/10 L.S nhưng do bận không đến. Nhà bà K yêu cầu chia do mẹ Đỗ Ngọc C mua để lại. Ông T3 có bỏ tiền xây nhưng do không có giấy tờ việc này. Nay các anh chị em cũng xác nhận nhà do bà C tạo lập đồng ý chia thừa kế 07 phần, nhưng không ai có khả năng nhận nhà nên cũng đồng ý đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi nhà chia 07 phần cho các đồng thừa kế. Riêng phần bà H2 và giấy tờ nhà đề nghị Ngân hàng trả giao cho ông T2 đại diện nhận. Không đồng ý trả tiền chi phí tố tụng cho bà K. Không có yêu cầu Trung cầu thẩm định lại giá trị nhà này.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- *Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý vụ án đến nay, những người tiến hành tố tụng thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (Sau đây viết tắt BLTTDS) 2015. Các đương sự và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ theo quy định

của BLTTDS 2015. Riêng ông T5, ông T3 không đến Tòa là thực hiện chưa đúng quy định của BLTTDS.

- *Về nội dung vụ án:* Căn cứ các chứng cứ có tại hồ sơ và ý kiến trình bày thống nhất của các đương sự, xác định nguồn gốc nhà số 140/10 nay là 30/10 L.S hiện nay là di sản của bà Đỗ Ngọc C đã được hàng thừa kế thứ nhất của bà C tiến hành việc khai nhận di sản thừa kế theo quy định vào ngày 11/5/2009, tại Phòng Công chứng số 2. Văn bản khai nhận di sản thừa kế đã được thông báo, niêm yết tại UBND Phường MS, Quận E. Về công sức xây dựng nhà hiện nay: Nguyên đơn bà K và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Vĩnh T3 đều không có chứng cứ chứng minh đã bỏ tiền ra xây dựng. Hiện nay nhà đất trên theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 30/12/2020, của Trung tâm đo đạc Bản đồ là một triệt, 4 lầu, lửng, sân thượng chưa được hoàn công. Theo Chứng thư Thẩm định giá ngày 18/4/2022 của Công ty CP Thẩm định giá TN có giá 9.579.000.000 đồng (Trong đó quyền sử dụng đất 7.613.032.054 đồng; công trình xây dựng 1.965.906.000 đồng). Vì vậy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế nhà đất số 30/10 Lò Xiêu. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà C gồm 07 người: Đỗ Thanh T5 (Trác Thanh T5), Đỗ Lệ K, Đỗ Lệ N2, Đỗ Thanh T2, Đỗ Lệ H2, Đỗ Lệ Q (chết năm 2007 sau bà C) nên con là Đỗ Đức T4, Đỗ Đức N1 được thừa kế thế vị. Tại phiên tòa, nguyên đơn; bị đơn; bà N2, ông T3, bà N1 đều có ý kiến không có khả năng nhận di sản, đều đồng ý để Thi hành án phát mãi nhà đất chia đều cho mỗi thừa kế nhận 1/7 giá trị theo quy định pháp luật. Về yêu cầu Ngân hàng trả bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và các giấy tờ có liên quan, theo ý kiến của Ngân hàng S thừa nhận đang giữ, nhưng có tranh chấp nên chưa trả và chờ phán quyết của Tòa sẽ trả lại, nên buộc Ngân hàng trả lại cho các đồng thừa kế. Về chi phí tố tụng: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn; án phí dân sự sơ thẩm giải quyết 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 kết quả tranh luận tại Tòa án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Từ yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, ý kiến của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Xác định quan hệ của vụ án “*Tranh chấp về thừa kế tài sản; yêu cầu trả lại giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà*” theo quy định tại khoản 2, 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về thẩm quyền giải quyết:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Lệ H2 đang ở nước ngoài, căn cứ khoản 3 Điều 35, Điều 37 BLTTDS, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Về việc vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Trác Thanh T5 (Đỗ Thanh T5), ông Đỗ Vĩnh T3; bà Đỗ Lệ H2; Ngân Hàng S: Các đương sự này đều đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định tại Điều 171 BLTTDS và đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia

phiên tòa, nhưng vẫn vắng mặt mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan và không có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 BLTTDS, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

Từ ý kiến trình bày của tất cả các đương sự có trong vụ án nêu trên cho thấy về cơ bản đều thống nhất các nội dung sau: Hiện trạng nhà hiện nay 4 lầu + lửng + sân thượng (Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/12/2020 và Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 30/12/2020 của Trung tâm Đo đạc Bản đồ - Sở Tài Nguyên và Môi Trường) và đang do nguyên đơn, bị đơn, bà Đỗ Đức N1 cùng con, cháu trực tiếp sinh sống.

Cha là ông Trác Diệc T6 chết năm 1990; mẹ là Đỗ Ngọc C chết năm 2003 và không để lại di chúc. Căn nhà tại địa chỉ 30/10 (số cũ 104/10) L.S, Phường MS, Quận E đã được Sở Nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 485/HGN ngày 10/06/1991. Sau khi ông Trác Diệc T6 mất, bà Đỗ Ngọc C có tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ có khai thừa kế di sản của ông Trác Diệc T6. Về hành thừa kế của ông T6, bà C là: Bà Đỗ Lệ K, ông Trác Thanh T5 (Đỗ Thanh T5), ông Đỗ Vĩnh T3; bà Đỗ Lệ N2, Đỗ Lệ H2, bà Đỗ Lệ Q (Chết 2007, sau bà C) có người thừa kế thế vị là ông Đỗ Đức T4 và bà Đỗ Đức N1. Thống nhất căn nhà đất này là bà Đỗ Ngọc C tạo lập là di sản chưa chia. Căn cứ Điều 92 BLTTDS, nguyên đơn không cần phải chứng minh cho những chứng cứ này.

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Mặc dù nguyên đơn, bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ngoài những ý kiến thống nhất nêu trên nhưng qua trình bày của các bên còn có ý kiến cho rằng nhà đất là do nguyên đơn bà K được cấp và cùng cụ C bỏ tiền mua; ông Đỗ Vĩnh T3 đi nước ngoài đã gởi tiền cho cụ C xây nhà như hiện nay và cụ uChâu có di nguyện để làm nơi thờ cúng ông bà các đồng thừa kế cùng giữ gìn. Tuy nhiên, các bên đều không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho ý kiến này. Ông T3 không có đơn yêu cầu độc lập và trong quá trình giải quyết vụ án đã được Tòa án thông báo yêu cầu của nguyên đơn, không đưa ra yêu cầu và chứng cứ chứng minh, không đến tham gia phiên tòa. Căn cứ Điều 5; khoản 4 Điều 91 BLTTDS “ Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc”.

[2.2] Xét về nguồn gốc tạo lập căn nhà tại địa chỉ 30/10 (số cũ 104/10 đường L.S) L.S, Phường MS, Quận E đã được Sở Nhà đất Tp. Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 485/HGN ngày 10/6/1991 cho cụ Đỗ Ngọc C, với diện tích đất là 42m², diện tích xây dựng là 68m² thể hiện cụ C nhận chuyển nhượng của bà Kiều Thị Phương Mai. Tại tờ khai dịch chuyển tài sản nộp thuế trước bạ đối với căn nhà này cụ C hóa giá nhà, kê khai di sản từ cụ Trác Diệc T6 (Chết năm 1990) có xác nhận của cơ quan thuế. Ngày 11/12/1993, cụ C đứng đơn xin giấy phép xây dựng số 323/GPXD do Kiến trúc sư trưởng thành phố cấp phù hợp với ý kiến các đương sự nhà như hiện nay xây năm 1993.

Hơn nữa, ngày 11/5/2009, tại Phòng công chứng số 2, các đồng thừa kế của bà C đã khai nhận di sản là nhà 30/10 L.S thuộc về hàng thừa kế thứ nhất nêu trên của cụ C. Văn bản khai nhận này đã được thông báo, niêm yết tại UBND Phường MS, Quận E. Vì vậy, có cơ sở xác định nhà đất nêu trên do cụ C tạo lập để lại đã được hàng thừa kế thứ nhất của cụ C khai nhận di sản thừa kế theo quy định pháp luật. Không có cơ sở cho rằng bà K, ông T3 có bỏ tiền đóng góp xây nhà và di nguyện của bà C để lại làm nơi thờ cúng cho tất cả các đồng thừa kế.

[2.3] Xét yêu cầu phát mãi di sản thừa kế nhà đất tọa lạc tại số 30/10 L.S, Phường MS, Quận E theo quy định pháp luật và chia 1/7 giá trị cho nguyên đơn bà Đỗ Lệ K, thấy: Yêu cầu này của nguyên đơn tại phiên tòa, bị đơn ông Đỗ Thanh T2; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Lệ N2; ông Đỗ Vĩnh T3, bà Đỗ Đức N1 đều thống nhất đồng ý và cũng đề nghị được nhận giá trị 1/7 kỷ phần của mình sau khi trừ chi phí phát mãi tài sản theo quy định pháp luật. Ông Đỗ Vĩnh T3, ông Trác Thanh T5 biết yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn, nhưng không có ý kiến. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Đỗ Lệ K, giao cho Cơ quan Thi hành án Dân sự phát mãi bán đấu toàn bộ di sản nhà, đất tại địa chỉ 30/10 (Số cũ 104/10) L.S, Phường MS, Quận E. Số tiền thu được sau khi khấu trừ chi phí bán đấu giá và các chi phí khác theo quy định pháp luật chia thành 07 phần bằng nhau cho các đồng thừa kế của bà C gồm: Bà Đỗ Lệ K, ông Trác Thanh T5 (Đỗ Thanh T5), ông Đỗ Vĩnh T3; bà Đỗ Lệ N2, Đỗ Lệ H2, bà Đỗ Lệ Q là những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà C. Phần Bà Q (Chết) người thừa kế thế vị là các con: Ông Đỗ Đức T4; bà Đỗ Đức N1 cùng nhận.

[2.4] Theo Chứng thư thẩm định giá số 050422 ngày 18/04/2022, của Công ty Cổ phần thẩm định giá TN: Tổng giá trị nhà đất 30/10 L.S là 9.579.000.000 đồng (Trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 7.613.032.054 đồng; giá trị công trình xây dựng 1.965.906.000 đồng). Tuy nhiên, các đương sự không ai yêu cầu nhận tài sản để hoàn lại giá trị theo kỷ phần cho các đồng thừa kế khác, nên Hội đồng xét xử xét thấy giá trị tài sản theo Chứng thư này chỉ dùng để tính án phí, còn giá trị kỷ phần thừa kế thực nhận của các đồng thừa kế sẽ được xác định tại thời điểm thi hành án.

[2.5] Đối với kỷ phần thừa kế của bà Đỗ Lệ H2 hiện đang định cư ở nước ngoài, tại phiên tòa bà Đỗ Lệ N2, ông Đỗ Đức T4; bà Đỗ Đức N1 thống nhất giao cho bị đơn Đỗ Thanh T2 tạm quản lý và ông T2 cũng đồng ý nên giao cho ông T2 quản lý khi nào bà H2 có yêu cầu nhận thì ông T2 có trách nhiệm giao lại.

[2.6] Tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn thừa nhận, nhà đất 30/10 L.S có có gia đình nguyên đơn là Bà Đỗ Lệ K và các con là H.T.T, H.T.L. Gia đình bị đơn là ông T2, con ông T2 tên Đ. Bà Đỗ Đức N1 và con bà N1 đang ở nên các ông bà này phải di chuyển đi nơi khác, giao nhà cho Cơ quan Thi hành án phát mãi.

[3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – Chi nhánh PL trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và các giấy tờ khác có liên quan. Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu được nhận; bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu giao cho bị đơn ông T2

đại diện nhận, xét thấy:

Tại ý kiến nêu trên của Ngân hàng và tại Công văn số: 1028/CNPL.2019 ngày 17/10/2019 và công văn số 179/2023/CV-CN PL ngày 28/6/2023 đã xác nhận bà Đỗ Ngọc C không còn nợ Ngân hàng và Ngân hàng hiện nay đang lưu giữ bản chính các giấy tờ pháp lý của bất động sản (30/10 L.S) gồm: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 485/HGN ngày 10/6/1991; giấy phép xây dựng số 323/GPXD ngày 11/12/1993; Tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ ngày 01/7/1991; Biên lai thu lệ phí trước bạ ngày 01/7/1991; Biên lai thuế thổ trạch ngày 21/9/1990; Bản vẽ ngày 25/11/1993, nhưng do có tranh chấp giữa các đồng thừa kế nên Ngân hàng chưa trả. Nay chờ phán quyết của Tòa án có hiệu lực pháp luật sẽ trả cho các đồng sở hữu theo quy định của pháp luật. Đây là sự tự nguyện của Ngân hàng nên ghi nhận và chỉ có cơ sở giao cho toàn bộ những người đồng thừa kế cùng sở hữu để giao cho Cơ quan Thi hành án khi phát mãi nhà đất nêu trên.

[3.1] Từ những phân tích nhận định nêu trên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế của nguyên đơn và quan điểm đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn Đỗ Lệ K đã tạm ứng số tiền 22.148.000 đồng, cụ thể: Số tiền 10.000.000 đồng tiền trung cầu đơn vị thẩm định giá; Số tiền 6.200.000 đồng tiền chi phí gửi ủy thác Tư pháp cho bà H2; Số tiền 5.948.000 đồng tiền lập bản đồ hiện trạng nhà đất và yêu cầu chia 07 để các đồng thừa kế hoàn trả lại cho bà K, là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại các Điều 153, 165 BLTTDS. Các ông, bà Đỗ Thanh T2, Đỗ Vĩnh T3, Trác Thanh T5, Đỗ Lệ N2, bà Đỗ Lệ H2 mỗi người phải hoàn trả cho bà K số tiền 3.164.000 đồng, phần bà H2 do ông T2 tạm ứng đã và được khấu trừ trong phần giá trị tài sản bà H2 được nhận. Ông Đỗ Đức T4; bà Đỗ Đức N1 cùng liên đới trả 3.164.000 đồng cho bà K. Riêng số tiền xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn tự nguyện chịu nên không xét.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Giá trị tài sản nhà đất theo Chứng thư thẩm định giá số 050422 ngày 18/04/2022, của Công ty Cổ phần thẩm định giá TN là 9.579.000.000 đồng để tính án phí. Các đương sự được nhận kỷ phần thừa kế nên mỗi người đều phải chịu là số tiền 53.053.000 đồng án phí theo quy định pháp luật. Nguyên đơn bà Đỗ Lệ K, ông Đỗ Vĩnh T3, ông Trác Thanh T5 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu. Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.150.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0024899 ngày 05/11/2019 và 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0091968 ngày 7/7/2020, đều của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 5; khoản 3 Điều 35, Điều 37; các Điều 153, 165; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 479 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 650, 651, 652 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Các Điều 12, 14, 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Luật thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi bổ sung năm 2014.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đỗ Lệ K về việc: Chia thừa kế tài sản là nhà và đất tại địa chỉ 30/10 (Số cũ 104/10 đường L.S) L.S, Phường MS, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu trả lại bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và các giấy tờ liên quan.

1. Xác định nhà và đất tại địa chỉ 30/10 (Số cũ 104/10 đường L.S) L.S, Phường MS, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 485/HGN ngày 10/6/1991 do Sở nhà Đất cấp cho cụ Đỗ Ngọc C. Có hiện trạng hiện nay 4 lầu + lửng + sân thượng (Chưa được hoàn công) theo Bản đồ hiện trạng vị trí ngày 30/12/2020, của Trung tâm Đo đạc Bản đồ thể hiện là di sản do Đỗ Ngọc C để lại được chia theo pháp luật.

2. Xác định những người thừa kế được hưởng di sản của cụ Đỗ Ngọc C gồm: Bà Đỗ Lệ K, ông Đỗ Thanh T2, ông Trác Thanh T5 (Đỗ Thanh T5), ông Đỗ Vĩnh T3; bà Đỗ Lệ N2, Đỗ Lệ H2, bà Đỗ Lệ Q (Chết) người thừa kế thế vị ông Đỗ Đức T4 và bà Đỗ Đức N1 hưởng phần của bà Q.

3. Giao Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mãi bán đấu giá toàn bộ nhà, đất tại địa chỉ 30/10 (Số cũ 104/10 đường L.S) L.S, Phường MS, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh nêu trên. Số tiền thu được khấu trừ vào các chi phí bán đấu giá và các chi phí khác theo quy định pháp luật. Số tiền còn lại của tài sản được xử lý như sau:

3.1. Chia cho nguyên đơn bà Đỗ Lệ K được hưởng tỷ lệ 1/7 giá trị tài sản.

3.2. Chia cho bị đơn ông Đỗ Thanh T2; ông Đỗ Vĩnh T3; ông Trác Thanh T5 (Đỗ Thanh T5); bà Đỗ Lệ N2; bà Đỗ Lệ H2 mỗi người được hưởng 1/7 giá trị tài sản.

3.3. Chia cho ông Đỗ Đức T4; bà Đỗ Đức N1 cùng hưởng 1/7 giá trị tài sản (Nhận phần của mẹ bà Đỗ Lệ Q).

3.4. 1/7 giá trị tài sản của bà Đỗ Lệ H2 tạm giao cho ông Đỗ Thanh T2 quản lý, khi nào bà H2 có yêu cầu thì ông T2 có trách nhiệm giao lại cho bà H2. Thi hành án tại cơ quan Thi hành án có thẩm quyền.

4. Ghi nhận sự tự nguyện: Ngân hàng S – Chi nhánh PL có nghĩa vụ giao trả các bản chính các giấy tờ: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 485/HGN ngày 10/6/1991; giấy phép xây dựng số 323/GPXD ngày 11/12/1993; Tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ ngày 01/7/1991; Biên lai thu lệ phí trước bạ ngày 01/7/1991; Biên lai thuế thổ trạch ngày 21/9/1990; Bản vẽ ngày 25/11/1993, cho các đồng thừa kế có tên nêu trên cùng sở hữu để giao cho Cơ quan Thi hành án khi phát mãi tài sản.

5. Nguyên đơn bà Đỗ Lệ K; bị đơn ông Đỗ Thanh T2; bà Đỗ Đức N1 cùng tất cả các con, cháu của mình và những người khác nếu có hiện đang ở tại nhà

30/10 L.S, Phường MS, Quận E nêu trên phải di dời tài sản của mình và giao nhà cho Cơ quan Thi hành án để phát mãi và bàn giao cho người trúng đấu giá.

6. Về chi phí tố tụng: Ông Đỗ Thanh T2, ông Trác Thanh T5 (Đỗ Thanh T5), ông Đỗ Vĩnh T3; bà Đỗ Lệ N2, Đỗ Lệ H2 mỗi người có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Đỗ Lệ K 3.164.000 (ba triệu một trăm sáu mươi bốn ngàn) đồng. Phần bà H2 do ông T2 thanh toán thay và được khấu trừ vào kỷ phần tài sản bà H2. Ông Đỗ Đức T4; bà Đỗ Đức N1 cùng liên đới hoàn trả cho bà K số tiền 3.164.000 (ba triệu một trăm sáu mươi bốn ngàn) đồng.

7. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Thanh T2, bà Đỗ Lệ N2, bà Đỗ Lệ H2 mỗi người phải chịu là số tiền 53.053.000 (năm mươi ba triệu không trăm năm mươi ba ngàn) đồng. Nguyên đơn bà Đỗ Lệ K, ông Đỗ Vĩnh T3, ông Trác Thanh T5 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên không phải chịu. Hoàn trả lại cho bà Đỗ Lệ K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.150.000 (bảy triệu một trăm năm mươi ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0024899 ngày 05/11/2019 và 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0091968 ngày 7/7/2020, điều của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được tổng đạt, niêm yết hợp lệ. Đương sự ở nước ngoài được quyền kháng cáo trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày Bản án được tổng đạt, niêm yết hợp lệ./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

HỘI THẨM NHÂN DÂN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

H V C

L T X

Đ T H