

Bản án số: 186/2017/DS-ST

Ngày: 23/8/2017

V/v: “Tranh chấp về chia
tài sản chung”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 11, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lý Trần Ngọc Phương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Nghiệp Hồng;

2. Bà Nguyễn Thị Bích Vân.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Quyên – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 tham gia phiên tòa: Ông Trần Việt Anh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 289/2013/TLST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2013 về “Tranh chấp chia tài sản chung” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2017/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2017/QĐST-DS ngày 26 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Đ Y M; địa chỉ: xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt;

Bị đơn: Ông H M; địa chỉ: xxx đường số x, phường Phước Bình, Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà H T Mi; địa chỉ: xxx đường Gò Xoài, phường Bình Hưng Hòa, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

2. Bà H T Ln; địa chỉ: xxx đường Lạc Long Quân, Phường 10, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt;

3. Ông H C Cg; địa chỉ: xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt;

4. Ông Đ C Tn; địa chỉ: xxx đường Đ N X, phường Bình Trị Đông, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh;

5. Bà Đ Y; địa chỉ: xxx đường Lạc Long Quân, Phường 10, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt;

Người đại diện hợp pháp của bà M, bà Ln, ông Cg, ông Tn và bà Y là bà Đ Y M, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 07/11/2013), có mặt;

6. Ông Đ C M1; địa chỉ: xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, (có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 13/11/2013);

7. Bà B T Ho; địa chỉ: xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt;

8. Ông H T Tr; địa chỉ: xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, (có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 31/3/2015);

9. Bà N T T V; địa chỉ: xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt;

10. Bà Đ N Tr2; địa chỉ: xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt;

11. Ông N P Nn; địa chỉ: xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, (có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 03/4/2015);

12. Trẻ N P Q, sinh năm 2002; địa chỉ: xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện hợp pháp: Bà Đ Y M (là mẹ ruột), có mặt;

13. Trẻ Đ N Xn; địa chỉ: xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện hợp pháp: Bà N T T V và ông Đ C M1, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại Đơn khởi kiện nộp ngày 24/9/2013, Bản tự khai, các Biên bản hòa giải, nguyên đơn bà Đ Y M trình bày:

Nguồn gốc căn nhà và đất số xxx đường LLQ, Phường 03, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh là của cha mẹ bà M để lại : Ông H Sn (đã chết 1975) và bà Đ Hn (đã chết năm 1987). Ông Sn và bà Hn chung sống có 08 người con chung (không có con riêng hoặc nhận nuôi con nuôi), gồm :

1. H M, sinh năm 1959 ;
2. H T Mi, sinh năm 1960 ;
3. H T Ln, sinh năm 1962 ;
4. H C Cg, sinh năm 1964 ;
5. Đ Y M, sinh năm 1966 ;
6. Đ C M1, sinh năm 1968 ;

7. Đ C Tn, sinh năm 1970 ;

8. Đ Y, sinh năm 1973.

Khi chết, ông Sn và bà Hn không để lại di chúc, các anh chị em trong gia đình đã tiến hành thủ tục kê khai di sản thừa kế và thống nhất thỏa thuận để ông H M là anh cả làm đại diện thừa kế đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ9461761 - H01575 ngày 14/4/2006 do Ủy ban nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Căn nhà nêu trên là tài sản chung của các anh chị em và chưa được phân chia.

Nay bà Đ Y M yêu cầu Tòa án chia tài sản chung đối với căn nhà và đất số xxx4 đường LLQ, Phường 03, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, bán và chia đều cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật.

2. Tại bản tự khai, các Biên bản hòa giải, bị đơn ông H M trình bày:

Căn nhà và đất số xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh do cha mẹ ông H M chết để lại cho các anh chị em đồng thừa hưởng. Vào năm 1986 đã hư hỏng nên H C Cg, là em trai ông M và ông M đã đứng ra sửa chữa, xây dựng lại căn nhà trên làm nơi thờ phụng cha mẹ. Ông M mong muốn căn nhà trên sẽ trở thành nhà thờ tổ tiên và là nơi để các anh, em, con, cháu nếu khó khăn thì vẫn có nhà để ở. Do đó, ông M không đồng ý bán căn nhà nêu trên. Nhưng nếu các anh chị em vẫn cương quyết yêu cầu chia tài sản chung thì ông H M đồng ý và ông M đề nghị được mua lại căn nhà nêu trên với giá theo quy định của Nhà nước hoặc giá của cơ quan Thẩm định giá đưa ra.

Đối với phần chi phí mà ông M đã bỏ ra cùng ông Cg để sửa chữa căn nhà trên, ông M không yêu cầu xem xét cần trừ, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

3. Tại Bản tự khai, các Biên bản hòa giải, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1. Bà H T Mi: Căn nhà số xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh là căn nhà do cha mẹ chết để lại, là tài sản chung của các anh chị em do ông H M đứng tên đại diện thừa kế và chưa được phân chia.

Trước đây, các anh chị em có yêu cầu bán căn nhà nêu trên chia cho mọi người, nhưng ông H M là anh cả trong gia đình không đồng ý bán, còn ông Đ C M1 đề nghị để cho con của mình có nơi ở ổn định đến hết lớp 12 rồi giải quyết. Hiện nay, ông H M và một số anh chị em đã dọn ra sống riêng và không cư trú tại căn nhà nêu trên; con của ông Đ C M1 đã học xong lớp 12. Trong khi đó, các anh chị em còn lại ở chung trong căn nhà trên không hòa thuận và đã xảy ra tranh chấp.

Nay, các anh chị em đều có cuộc sống riêng và để tránh những va chạm không cần thiết nên bà H T Mi yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà Đ Y M, chia tài sản chung là căn nhà số xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11,

Thành phố Hồ Chí Minh, bán và chia cho 08 (tám) anh chị em của bà theo quy định của pháp luật.

3.2 Bà H T Ln: xác nhận căn nhà nêu trên là tài sản chung của các anh chị em do ông H M đứng tên đại diện thừa kế và chưa được phân chia. Bà yêu cầu Tòa án chấp nhận yêu cầu của bà Đ Y M.

Trước đây, bà Ln có đề nghị được mua lại căn nhà nêu trên, chia đều và giao phần tương ứng cho các anh em để việc phân chia được dễ dàng, nhanh chóng. Nhưng ông H M không đồng ý, gây khó khăn nên không thực hiện được.

3.3. Ông H C Cg: Xác nhận lời trình bày của bà M, bà Ln là đúng sự thật. Ông Cg đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với phần chi phí mà ông Cg bỏ ra để sửa chữa căn nhà trên, ông Cg không yêu cầu xem xét cản trở, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tuy nhiên, ông Cg có ý kiến căn nhà nêu trên được tiến hành định giá vào năm 2015 là 1,7 tỷ nhưng trên thực tế có người ra giá trả 1,9 tỷ đồng. Do đó, ông Cg đề nghị khi thực hiện việc bán nhà nên tìm người mua nhà với giá cao để tránh thiệt thòi cho mọi người.

3.4 Ông Đ C Tn: Thống nhất với nội dung trình bày của các anh chị. Ông Tn đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

3.5 Bà Đ Y: Xác nhận lời trình bày của các anh chị là đúng sự thật. Bà Y đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

3.6 Ông Đ C M1: Ông M1 đồng ý để các anh chị em chia và nhận phần tài sản mà ông được hưởng trong khối tài sản chung trên, đề nghị các anh chị em tự thỏa thuận để không bị mất tiền án phí. Đồng thời, ông M1 đề nghị người nào khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết thì người đó phải chịu án phí luôn phần của ông M1, ông M1 không đồng ý chịu án phí dân sự. Ngoài ra, ông M1 không có ý kiến khác.

3.7. Đối với những người đang cư trú tại căn nhà nêu trên gồm: Bà B T Ho, Ông H T Tr, Bà N T T V, trẻ Đ N Xn - người đại diện hợp pháp là bà N T T V, Ông N P Nn, trẻ N P Q - người đại diện hợp pháp là bà Đ Y M: Nếu căn nhà xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh được bán thì những người nêu trên đồng ý chuyển đi và không có tranh chấp.

3.8. Bà Đ N Tr2: Bà Tr2 là con của ông Đ C M1 và bà N T T V, đang cư trú tại căn nhà nêu trên. Tòa án nhân dân Quận 11 đã thực hiện thủ tục niêm yết công khai, triệu tập họp lệ nhưng bà Tr2 không đến Tòa án giải quyết. Do đó, Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được.

Các đương sự không có phương án hòa giải, Tòa án nhân dân Quận 11 quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

4. Tại phiên tòa hôm nay:

4.1 Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu như trên.

4.2 Bị đơn: Không đồng ý bán căn nhà nêu trên do ông M mong muốn giữ lại căn nhà để thờ tổ tiên và là nơi để các anh, em, con, cháu nếu khó khăn thì vẫn có nhà để ở. Nhưng nếu các anh chị em vẫn cương quyết yêu cầu chia tài sản chung và được Hội đồng xét xử chấp nhận thì ông H M đồng ý nhận phần tài sản mà ông được hưởng trong khối tài sản chung.

Trước đây, tại các buổi hòa giải ông M đề nghị được mua lại căn nhà nêu trên với giá theo quy định của Nhà nước hoặc giá của cơ quan Thẩm định giá đưa ra; nhưng trên thực tế ông M đang ở nhà thuê nên không có khả năng mua.

4.3 Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa:

a) Bà H T Ln: Vẫn giữ nguyên ý kiến nêu trên.

Trước đây, bà có đề nghị được mua lại căn nhà nêu trên, chia đều và giao phần tương ứng cho các anh em để việc phân chia được dễ dàng, nhanh chóng. Nhưng ông H M không đồng ý, gây khó khăn nên không thực hiện được. Sau khi bản án có hiệu lực thi hành, bà đề nghị ưu tiên cho các anh chị em trong gia đình mua; nếu không ai có khả năng mua, bà Ln xin mua lại căn nhà nêu trên để việc thi hành án được đơn giản và nhanh chóng.

b) Ông H C Cg: Vẫn giữ nguyên ý kiến nêu trên.

c) Bà Đ Y: Vẫn giữ nguyên ý kiến nêu trên.

d) Bà H T Mi và ông Đ C Tn có người đại diện theo ủy quyền là bà Đ Y M trình bày: Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

e) Trẻ N P Q - người đại diện hợp pháp là bà Đ Y M: Nếu căn nhà được bán thì những người nêu trên đồng ý chuyển đi và không có tranh chấp.

4. 4 Những người quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa hôm nay:

a) Ông Đ C M1 có đơn xin giải quyết vắng mặt, đã trình bày và giữ ý kiến tại Biên bản lấy lời khai ngày 13/11/2013.

b) Đối với những người đang cư trú tại căn nhà nêu trên:

- Ông H T Tr có đơn xin giải quyết vắng mặt, đã trình bày và giữ ý kiến tại Biên bản lấy lời khai ngày 03/01/2014.

- Ông N P Nn có đơn xin giải quyết vắng mặt, đã trình bày và giữ ý kiến tại Biên bản lấy lời khai ngày 03/01/2014.

- Các ông bà: B T Ho, N T T V, trẻ Đ N Xn - người đại diện hợp pháp là bà N T T V, bà Đ N Tr2 đã được Tòa án nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không có lý do.

5. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 11 phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật như sau:

a) Trong quá trình giải quyết vụ kiện và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ các quy định của pháp luật; nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự, bị đơn không chấp hành nhưng đã được Tòa án tổng đạt công khai, hợp lệ đảm bảo quyền lợi hợp pháp. Tuy nhiên, Tòa án chưa đảm bảo đúng thời hạn tổng đạt thông báo thụ lý cho bị đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 196 và thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại điểm a khoản 1 Điều 203 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

b) Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ Y M về việc yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là nhà đất tại số xxx LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, phát mãi và chia đều cho 08 đồng thừa kế là các ông bà: H M, H T Mi, H T Ln, H C Cg, Đ Y M, Đ C M1, Đ C Tn và Đ Y.

Các ông bà H M, H T Mi, H T Ln, H C Cg, Đ Y M, Đ C M1, Đ C Tn và Đ Y chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; sau khi nghe đương sự có mặt tại phiên tòa trình bày, căn cứ vào nội dung tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Bà Đ Y M và ông H M có phát sinh tranh chấp về chia tài sản chung đối với căn nhà số xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết, bị đơn có đăng ký thường trú tại địa phương; bất động sản tranh chấp tại Quận 11 nên tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 11 theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

2. Về việc xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

2.1 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đ C M1, ông H T Tr, ông N P Nn có đơn xin giải quyết vắng mặt nên căn cứ Khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

2.2 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà B T Ho, N T T V, Đ N Tr2, Đ N Xn - người đại diện hợp pháp là bà N T T V đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt nên căn cứ theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3. Xét yêu cầu của đương sự:

3.1. Xét việc Bà Đ Y M yêu cầu Tòa án chia tài sản chung là căn nhà và đất tại số xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, bán và chia đều cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật.

- Về thời điểm mở thừa kế: Ông H Sn chết ngày 27/11/1975 và bà Đ Hn chết ngày 10/4/1987. Do vậy, thời điểm mở thừa kế của ông H Sn là ngày 27/11/1975, thời điểm mở thừa kế của bà Đ Hn là ngày 10/4/1987.

- Về diện và hàng thừa kế: Ông H Sn, sinh năm 1931 và vợ là bà Đ Hn, sinh năm 1940. Trong thời gian chung sống ông Sn bà Hn có 08 người con chung (không có con riêng hoặc nhận nuôi con nuôi), gồm:

1. Ông H M, sinh năm: 1959,
2. Bà H T Mi, sinh năm: 1960,
3. Bà H T Ln, sinh năm: 1962,
4. Ông H C Cg, sinh năm: 1964,
5. Bà Đ Y M, sinh năm: 1966,
6. Ông Đ C M1, sinh năm: 1968,
7. Ông Đ C Tn, sinh năm: 1970,
8. Bà Đ Y, sinh năm: 1973.

Theo tờ tường trình về quan hệ nhận thân (để bổ túc hồ sơ khai di sản thừa kế) ngày 07/07/2003 của ông Đ C M1 có xác nhận của UBND Phường 3 Quận 11 xác định: Cha mẹ của ông H Sn, bà Đ Hn chết trước ông Sn bà Hn. Như vậy, ông H Sn và bà Đ Hn chết không để lại di chúc và không có các thừa kế thế vị.

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 676 BLDS năm 2005 xác định những người thừa kế theo pháp luật của ông Sn bà Hn gồm có 08 ông bà: H M, H T Mi, H T Ln, H C Cg, Đ Y M, Đ C M1, Đ C Tn và Đ Y.

- Về di sản thừa kế: Căn nhà và đất tại địa chỉ xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của ông Sn và bà Hn tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

Theo công văn số 2315/VPĐK-CNQ11 ngày 25/08/2015 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 11 về việc cung cấp thông tin đối với căn nhà số xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung:

“Căn nhà trên thuộc quyền sở hữu của ông H Sn (đã chết năm 1975) và bà Đ Hn (đã chết năm 1987), ông H M đại diện thừa kế khai trình, được Ủy ban nhân dân quận 11 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ461761 – H01575 ngày 14/04/2006.”

Như vậy, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định căn nhà và đất tại địa chỉ xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37, diện tích 38,7m²; tài sản gắn liền với đất có tổng diện tích sử dụng: 97,6m², diện tích xây dựng 38,7m², số tầng 2 + gác gỗ, kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT + gỗ, mái tole; đã được xác lập quyền sở hữu do được thừa kế theo quy định tại Điều 215 BLDS năm 2005 và là tài sản thuộc sở

hữu chung của các ông bà: H M, H T Mi, H T Ln, H C Cg, Đ Y M, Đ C M1, Đ C Tn và Đ Y, do ông H M là đại diện đồng thừa kế khai trình.

Căn cứ chứng thư thẩm định giá số 21428/15SG ngày 15/4/2015 của Công ty cổ phần giám định Ngân Hà, có kết quả về giá trị quyền sử dụng đất và giá trị công trình xây dựng tại địa chỉ số xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh như sau: Quyền sử dụng đất ở diện tích 38,7 m² x đơn giá 47.771.000 đồng = 1.616.537.700 đồng; Công trình xây dựng diện tích 97,6 m² x đơn giá 1.670.000 đồng = 110.834.560 đồng; Tổng cộng 1.727.372.260 đồng, làm tròn là 1.727.000.000 đồng (Một tỷ bảy trăm hai mươi bảy triệu đồng). Các bên đương sự đã được thông báo, nhận kết quả thẩm định giá tài sản tranh chấp và không có ý kiến gì đối với kết quả này.

Đối với chi phí Thẩm định giá tài sản, bà Đ Y M tự nguyện chịu, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Xét sự tự nguyện của đương sự không trái với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Căn cứ theo Nghị quyết 02/2004/NQ- HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình thì:

“Trường hợp trong thời hạn mười năm, kể từ thời điểm mở thừa kế mà các đồng thừa kế không có tranh chấp về quyền thừa kế và có văn bản cùng xác nhận là đồng thừa kế hoặc sau khi kết thúc thời hạn mười năm mà các đồng thừa kế không có tranh chấp về hàng thừa kế và đều thừa nhận di sản do người chết để lại chưa chia thì di sản đó chuyển thành tài sản chung của các thừa kế. Khi có tranh chấp và yêu cầu Tòa án giải quyết thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện về quyền thừa kế, mà áp dụng các quy định của pháp luật về chia tài sản chung để giải quyết và cần phân biệt như sau:

...

A.3. Trường hợp không có di chúc và các đồng thừa kế không có thỏa thuận về phần mỗi người được hưởng khi có nhu cầu chia tài sản, thì việc chia tài sản chung đó được thực hiện theo quy định của pháp luật về chia tài sản chung.”

Nay, các đồng thừa kế các ông bà: H T Mi, H T Ln, H C Cg, Đ Y M, Đ C M1, Đ C Tn và Đ Y đồng ý chia tài sản chung. Riêng ông H M không đồng ý bán để chia tài sản chung, nhưng nếu các anh chị em vẫn cương quyết yêu cầu chia tài sản chung và được Hội đồng xét xử chấp nhận thì ông H M đồng ý nhận phần tài sản mà ông được hưởng trong khối tài sản chung.

Căn cứ theo khoản 1 Điều 224 BLDS năm 2005 quy định: *“Trong trường hợp sở hữu chung có thể phân chia thì mỗi chủ sở hữu chung đều có quyền yêu cầu chia tài sản chung;...”*

Từ những chứng cứ và phân tích ở trên Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Đ Y M về việc yêu cầu Tòa án chia tài sản chung. Căn nhà và đất tại địa chỉ xxx LLQ, P.3, Q.11, TP.Hồ Chí Minh là sở

hữu chung của các đồng thừa kế nên cần được chia đều, mỗi người được hưởng một phần.

Căn cứ vào giá tài sản đã được thẩm định, căn cứ vào cách thức phân chia như đã nêu thì phần giá trị mà các ông bà: H M, H T Mi, H T Ln, H C Cg, Đ Y M, Đ C M1, Đ C Tn và Đ Y mỗi người được hưởng là 1.727.000.000đ : 08 người = 215.875.000đ (tương ứng 12.5% giá trị tài sản).

Do các đương sự không thỏa thuận được việc phân chia tài sản chung, việc phân chia bằng hiện vật là không thể thực hiện được. Do đó căn cứ theo quy định tại Điều 224 Bộ luật Dân sự năm 2005, Hội đồng xét xử thấy cần tuyên phát mãi nhà, đất số xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh để chia cho các đương sự theo tỷ lệ như đã nêu.

3.2 Về chi phí sửa chữa, xây dựng lại căn nhà xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh:

Theo trình bày của các đương sự xác định năm 1986 căn nhà bị hư hỏng và được ông H M, ông H C Cg đứng ra sửa chữa, xây dựng lại. Tuy nhiên ông M, ông Cg không có yêu cầu về việc hoàn trả lại chi phí sửa chữa, xây dựng lại nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ theo Pháp lệnh về án phí lệ phí số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì các ông bà: H M, H T Mi, H T Ln, H C Cg, Đ Y M, Đ C M1, Đ C Tn và Đ Y phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 BLTTDS năm 2015;

Căn cứ Điều 215, Điều 224, Điều 676 BLDS năm 2005;

Căn cứ Nghị quyết 02/2004/NQ- HĐTP ngày 10/8/2004 của Hội đồng thẩm phán toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.

Căn cứ Pháp lệnh về án phí lệ phí số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử :

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Đ Y M về việc yêu cầu chia tài sản chung là bất động sản là nhà, đất số xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xác định bất động sản nhà, đất số xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa đất số 28, tờ bản đồ số 37, diện tích 38,7m²; tài sản gắn liền với đất có tổng diện tích sử dụng: 97,6m², diện tích

xây dựng 38,7m², số tầng 2 + gác gỗ, kết cấu nhà: tường gạch, sàn BTCT + gỗ, mái tole là tài sản chung của các ông bà: H M, H T Mi, H T Ln, H C Cg, Đ Y M, Đ C M1, Đ C Tn và Đ Y.

Phát mãi bất động sản nhà, đất số xxx đường LLQ, Phường 3, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, sau khi trừ chi phí phát mãi theo quy định của pháp luật, số tiền phát mãi còn lại được phân chia đều cho các đương sự như sau: các ông bà H M, H T Mi, H T Ln, H C Cg, Đ Y M, Đ C M1, Đ C Tn và Đ Y, mỗi người được hưởng 12.5%.

2. Về án phí:

Bà Đ Y M phải chịu án phí sơ thẩm là 10.793.750 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.125.000 đồng theo biên lai thu tiền số AC/2011/08784 ngày 01/10/2013 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh; bà Đ Y M còn phải nộp số tiền án phí chênh lệch là 7.668.750 đồng;

Ông H M, bà H T Mi, bà H T Ln, ông H C Cg, ông Đ C M1, ông Đ C Tn và bà Đ Y; mỗi người phải chịu án phí sơ thẩm là 10.793.750 đồng;

3. Về quyền kháng cáo:

“Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ”.

Bà Đ Y M, ông H M, bà H T Mi, bà H T Ln, ông H C Cg, ông Đ C Tn và bà Đ Y, trẻ P P Q - người đại diện hợp pháp là bà Đ Y được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án;

Ông Đ C M1, ông N P Nn, ông H T Tr, bà B T Ho, bà N T T V, bà Đ N Tr2 và người đại diện hợp pháp của trẻ Đ N Xn là bà N T T V vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

4. Các quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án, quyết định 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

- Nơi nhận:**
- TAND Tp.HCM;
 - VKSND Quận 11, Tp.HCM;
 - Chi cục THADS Quận 11, Tp.HCM;
 - Các đương sự;
 - Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lý Trần Ngọc Phương