

TÒA ÁN NHÂN DÂN
Thành phố H

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

Bản án số: 1659/2022/DS-ST

Ngày: 23/9/2022

V/v tranh chấp về thừa kế

NHÂN DANH
NƯỚC V XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Mai Thị Mỹ Tiên**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Thị Thị Tuyết Nhung**

2. Bà **Nguyễn Thị Nở**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà **Trần Võ Quỳnh Ngọc**, Thư ký
Tòa án nhân dân Thành phố H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa: Bà
Hoàng Anh Nga - Kiểm sát viên.

Vào ngày 23/9/2022, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố H xét
xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 513/TLST-DS ngày 22 tháng 9 năm 2020,
về việc “Tranh chấp về thừa kế”.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4832/QĐXXST-DS ngày 06 tháng
9 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **A**, sinh năm 1943.

Địa chỉ: 98 Z, Y, X, W Canada.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **B**, sinh năm 1991 (có mặt)

Địa chỉ: 528 V, Phường U, quận T, Thành phố H.

Bị đơn: Ông **C**, sinh năm 1941.

Địa chỉ: 13E S, phường R, Quận Q, Thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền: Bà **D**, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: 288-B6 P, Phường O, Quận Q, Thành phố H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà **E**, sinh năm 1956 (xin vắng).

- Bà **F**, sinh năm 1984 (xin vắng).

- Ông **F**, sinh năm 1990 (xin vắng).

- Ông **G**, sinh năm 1980 (xin vắng).

- Trẻ H, sinh năm 2012

- Trẻ I, sinh năm 2016.

Đại diện hợp pháp của trẻ H và I: bà F, ông G (xin vắng)

Cùng địa chỉ: 13E S, phường R, Quận Q, Thành phố H.

NỘI DUNG

Đại diện nguyên đơn bà A là ông B trình bày:

Bà J là mẹ ruột của nguyên đơn và bị đơn. Bà J chết năm 1987, không để lại di chúc. Tài sản của bà J để lại là căn nhà số 13E S, phường R, Quận 1, Thành phố H, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1593/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân Quận Q, Thành phố H cấp ngày 21/3/2008, ông C đại diện thừa kế đứng tên trên Giấy chứng nhận. Từ nhỏ bà A và ông C cùng sống tại căn nhà trên. Bà A xuất cảnh định cư tại nước ngoài từ năm 1986, ông C là người quản lý, sử dụng căn nhà này.

Trước khi khởi kiện, bà A đã thương lượng với ông C về việc chia di sản, nhưng không thành, nên bà khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của bà J theo quy định của pháp luật; bà A yêu cầu được chia 1/2 giá trị nhà đất, dựa theo kết quả tại Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần giám định K lập ngày 11/8/2022. Bà A không đồng ý chia cho ông C về công sức quản lý, giữ gìn di sản, vì theo thỏa thuận giữa 2 bên tại Vi bằng do Văn phòng Thừa phát lại Quận Q, Thành phố H lập ngày 22/7/2019, ông C đã đồng ý chia 50% giá trị căn nhà trên cho bà A, nên buộc ông C phải thực hiện theo Vi bằng này.

Đại diện bị đơn ông C là bà D trình bày:

Bị đơn thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về hàng thừa kế và cũng xác nhận nhà đất số 13E S, phường R, Quận Q, Thành phố H là di sản thừa kế của bà J. Bà A định cư nước ngoài từ năm 1986, ông C tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà và có công sức tôn tạo, giữ gìn di sản này cho đến nay.

Bị đơn đồng ý chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản là nhà đất số 13 E đường S, phường R, Quận Q, Thành phố H, đồng thời có yêu cầu phản tố- yêu cầu được chia công sức đóng góp, quản lý, trông coi, giữ gìn di sản của người bảo quản di sản thừa kế tương đương giá trị một suất thừa kế.

Cụ thể bị đơn yêu cầu được hưởng 2/3 tổng giá trị của di sản và xin được nhận giá trị, bị đơn xác định không có điều kiện thanh toán tiền chênh lệch.

Hai bên đương sự đều đồng ý với kết quả thẩm định giá theo Chứng thư Thẩm định giá số 220803/22SG ngày 11/8/2022 của Công ty cổ phần giám định K, đồng thời thống nhất với Bản vẽ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 02/6/2022. Tại căn nhà đang tranh chấp có ông C sống cùng vợ, các con và các cháu cư trú gồm: bà E, bà F, ông F, ông G, trẻ H và trẻ I.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan- Bà E, bà F, ông F, ông G có ý kiến như sau:

Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tại địa chỉ 13E S, phường R, Quận Q, Thành phố H là tài sản riêng của gia đình ông C. Các ông bà không có quyền lợi liên quan nên không yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng của Tòa án.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, xử lý về chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá mà nguyên đơn đã tạm ứng trong quá trình tố tụng.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên Hội đồng xét xử, cũng như các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1593/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân Quận Q, Thành phố H cấp ngày 21/3/2008- do bị đơn ông C đại diện thừa kế đứng tên, có cơ sở xác định căn nhà số 13E S, phường R, Quận Q, Thành phố H là di sản thừa kế do bà J để lại. Hàng thừa kế thứ nhất của bà J chỉ có bà A và ông C, nên mỗi người sẽ được chia 1/2 giá trị di sản. Ngoài ra, ông C có công sức bảo quản, giữ gìn di sản, nên chấp nhận yêu cầu phản tố của ông C.

Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử :

- + Chấp nhận 01 phần yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn;
- + Xác định di sản thừa kế của bà Ý là nhà và đất tại số 13 E S, phường R, Quận Q.
- + Xác định hàng thừa kế của bà J gồm bà A, ông C;
- + Chấp nhận yêu cầu tính công sức bảo quản, giữ gìn di sản của ông C bằng 01 suất thừa kế. Bà A được nhận 1/3 giá trị di sản, ông C được nhận 2/3 giá trị di sản. Phát mãi di sản để chia, do các thừa kế không có yêu cầu nhận di sản.

NHẬN ĐỊNH

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại số 13E S, phường R, Quận Q, Thành phố H; nguyên đơn là người nước ngoài, nên yêu cầu này thuộc thẩm quyền giải quyết

của Tòa án nhân dân Thành phố H theo quy định tại Khoản 5 Điều 26; Khoản 3 Điều 35; điểm c Khoản 1 Điều 37 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về tố tụng:

Theo Hợp đồng ủy quyền đã được hợp thức hóa lãnh sự số 5817/2020/CNLS/HPHLS ngày 22/7/2020 và Hợp đồng ủy quyền số 009776 quyền số 4 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/2020 tại Văn phòng công chứng T, Thành phố H, nguyên đơn ủy quyền cho ông L, ông L sau đó ủy quyền lại cho ông B; Bị đơn ủy quyền cho bà D theo Hợp đồng ủy quyền số 012935 quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/11/2020 tại Phòng Công chứng số Q, Thành phố H; Tất cả ủy quyền này là hợp lệ, nên được chấp nhận.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà E, bà F, ông F, ông G có đơn yêu cầu xử xét vắng mặt; căn cứ Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt họ.

[3]. Về nội dung:

[3.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế:

[3.1.1] Về di sản thừa kế:

Nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với căn nhà số 13E S, phường R, Quận Q, Thành phố H, là di sản của mẹ ruột- bà J. Theo nguyên đơn, căn nhà này có nguồn gốc do bà J tạo lập từ năm 1950. Khi bà J chết (năm 1987), nhà đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu. Năm 2008, bị đơn- ông C đại diện thừa kế xin cấp Giấy chứng nhận và được Ủy ban nhân dân Quận Q, Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1593/2008/UB-GCN ngày 21/3/2008, như vậy có cơ sở xác định nhà đất này là di sản của bà J để lại.

Bị đơn thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc căn nhà, đồng thời hai bên cũng thống nhất với nhau về việc chia thừa kế theo quy định của pháp luật, chỉ không thống nhất về cách chia và tỷ lệ di sản được chia.

[3.1.2] Về hàng thừa kế:

Căn cứ Giấy khai sinh và lời khai thừa nhận của nguyên đơn và bị đơn, có cơ sở xác định hàng thừa kế thứ nhất của bà J gồm nguyên đơn- bà A và bị đơn- ông C. Bà J chết không để lại di chúc, nên di sản của bà J là nhà đất số 13E S, phường R, Quận Q, Thành phố H sẽ được chia đều cho bà A và ông C, mỗi người được hưởng 1/2 giá trị di sản.

[3.1.3] Về chia di sản thừa kế:

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1593/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân Quận Q, Thành phố H cấp ngày 21/3/2008 và Bản vẽ hiện trạng vị trí áp ranh ngày 02/6/2022 do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường lập, thì căn nhà thừa kế có diện tích 47,8m², diện tích đất không thay đổi, nhưng hiện trạng nhà có thay đổi về kết cấu nhưng không đáng kể; nguyên đơn và bị đơn thống nhất chia thừa kế căn nhà theo hiện trạng, có giá trị theo chứng thư thẩm định giá số

220803/22SG ngày 11/8/2022 của Công ty Cổ phần giám định K là 20.185.000.000 đồng.

Các thừa kế thống nhất yêu cầu được chia thừa kế bằng giá trị di sản theo kết quả thẩm định giá, do đó căn cứ các Điều 649, 650, 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015 di sản trên sẽ được chia cho bà A và ông C, mỗi người 1/2 giá trị di sản tại thời điểm thực chia, tương đương 10.092.500.000 đồng tại thời điểm xét xử. Ngoài ra, Hội đồng xét xử cũng cân nhắc, xem xét công sức của ông C trong việc bảo quản, giữ gìn, tôn tạo di sản.

[3.2] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn:

Căn cứ Công văn số 3109/CNQ1 ngày 06/6/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận Q, cùng với các tài liệu, chứng cứ do cơ quan này cung cấp cho Tòa án, gồm: Giấy chứng nhận đã kê khai đăng ký nhà số 42/7 ngày 05/01/1978, Tờ khai đăng ký nhà đất được Ủy ban nhân dân phường R xác nhận ngày 15/9/1999, tờ khai nguồn gốc do ông C tường trình... có cơ sở xác định căn nhà 13E S, phường R, Quận Q, Thành phố H có nguồn gốc do bà J tạo lập, qua quá trình sử dụng, đăng ký kê khai nhà đất, ông C đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận với tư cách là người đại diện thừa kế của bà Y. Tuy nhiên, bà J cùng bà A đã xuất cảnh định cư tại Canada từ năm 1986, người duy nhất tiếp tục quản lý, sử dụng, gìn giữ, bảo quản và tôn tạo căn nhà là ông C.

Xét thấy căn nhà được xây dựng từ năm 1950, căn cứ vào các tài liệu trên, cho thấy ông C là người gắn bó trực tiếp, liên tục đối với căn nhà (nguồn gốc là di sản), nếu không có sự quản lý, gìn giữ, bảo quản và tôn tạo căn nhà của ông C trong suốt thời gian qua (gần 50 năm) và sự đóng góp của ông C trong việc đóng thuế nhà đất, hợp thức hóa nhà làm tăng giá trị di sản, thì di sản này đã không còn giữ được giá trị như ngày hôm nay, nên việc xem xét chia công sức đóng góp cho ông C tương đương 01 suất thừa kế theo pháp luật, là hoàn toàn hợp tình, hợp lý, phù hợp với tinh thần của Án lệ số 05/2016/AL ngày 06/4/2016 của Tòa án nhân dân tối cao; yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận

Phía nguyên đơn cũng thừa quá trình sử dụng nhà của ông C, nhưng cho rằng ông C và gia đình đã được hưởng lợi từ việc quản lý, sử dụng di sản, hơn nữa, trong việc tôn tạo di sản luôn có phần tiền của nguyên đơn gửi từ nước ngoài về; mặt khác theo Biên bản thỏa thuận ngày 22/7/2019, ông C đã đồng ý chia thừa kế mỗi người 50% di sản, nên bà A không đồng ý chia phần công sức đóng góp cho ông C.

Căn cứ biên bản làm việc ngày 22/7/2019 giữa đại diện của bà A và ông C thể hiện ý kiến của ông C là chia mỗi người 50%, nhưng ông muốn nhận phần hơn vì có công gìn giữ, sửa chữa; đại diện cho bà A ghi nhận ý kiến của ông C để truyền đạt lại cho bà A. Với nội dung biên bản này không chứng minh được rằng ông C cam kết nhận 50% giá trị di sản; nguyên đơn cũng không có chứng cứ chứng minh việc đóng góp tiền tôn tạo di sản, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần.

Xét bà A là người nước ngoài, không đủ điều kiện nhận quyền sử dụng đất, hơn nữa cả bà A và ông C đều không có điều kiện nhận tài sản để sử dụng, nên phát mãi tài sản để thi hành là phù hợp. Ông C đang quản lý, sử dụng nhà cùng vợ và các con, đồng thời là người giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1593/2008/UB-GCN ngày 21/3/2008, nên phải có trách nhiệm bàn giao nhà và giấy tờ nhà để đảm bảo việc phát mãi tài sản.

Như vậy, nguyên đơn và bị đơn mỗi người được chia thừa kế như sau:

+ Ông C được hưởng 2/3 giá trị di sản tương đương 13.456.666.666 đồng

+ Bà A được hưởng 1/3 giá trị di sản tương đương 6.728.333.333 đồng tại thời điểm xét xử.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Mỗi bên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia theo quy định tại điểm a Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Xét bị đơn ông C là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009; điểm d khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án, nên được miễn nộp án phí.

Nguyên đơn- bà A là người nước ngoài, không thuộc trường hợp miễn án phí, nên bà A phải chịu án phí có giá ngạch là 114.728.333 đồng và sẽ được cân trừ vào tiền tạm ứng án phí trước đây đã nộp.

[5] Về chi phí tố tụng khác:

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn yêu cầu đồng thừa kế trong vụ kiện có trách nhiệm thanh toán lại cho bà số tiền do vẽ là 5.380.236 đồng và tiền thẩm định giá tài sản tranh chấp là 23.000.000 đồng, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng do nguyên đơn đã tạm ứng theo hóa đơn, phiếu thu do vẽ, thẩm định giá tổng cộng là 31.31.380.236 đồng. Xét bị đơn đồng ý và hai bên đã thỏa thuận mỗi bên chịu 1/2 chi phí tố tụng này, nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Như vậy, bị đơn có trách nhiệm hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 15.690.118 đồng.

Xét lời đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 5 Điều 26; Khoản 3 Điều 35; điểm c Khoản 1 Điều 37; các Điều 48, 147, 271 và 273 Bộ của luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 611, 612, 613, 614; Khoản 1 Điều 623; các Điều 649, 650, 651, 658 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà A;

1.1. Xác định quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại số 13E S, phường R, Quận Q, Thành phố H, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1593/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố H cấp ngày 21/3/2008, là di sản của bà J để lại;

1.2 Những người được hưởng di sản kế của bà J gồm: Bà A và ông C.

1.3. Chia thừa kế theo pháp luật cho bà A và ông C, cụ thể như sau:

+ Bà A được hưởng 1/3 giá trị nhà đất nêu trên tại thời điểm thi hành án.

+ Ông C được hưởng 2/3 giá trị nhà đất nêu trên tại thời điểm thi hành án.

1.4 Buộc bị đơn- ông C và những người thực tế cư trú tại nhà đất số 13E S, phường R, Quận Q, Thành phố H bàn giao căn nhà cho cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thực hiện đấu giá, phát mãi theo quy định của pháp luật. Sau khi trừ các chi phí, giá trị nhà đất còn lại được chia cho các đồng thừa kế theo tỷ lệ như trên.

1.5. Buộc bị đơn bàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1593/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân Quận Q, Thành phố H cấp ngày 21/3/2008 và các giấy tờ nhà đất có liên quan cho cơ quan Thi hành án để thi hành bản án.

Tất cả thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền theo luật thi hành án dân sự hiện hành.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông C được miễn nộp.

- Bà A chịu 114.728.333 (Một trăm mười bốn triệu, bảy trăm hai mươi tám nghìn, ba trăm ba mươi ba) đồng. Cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.000.000 (Ba mươi sáu triệu) đồng, theo biên lai thu số 0092594 của Cục thi hành án dân sự Thành phố H, bà A phải nộp thêm 78.728.333 (Bảy mươi tám triệu, bảy trăm hai mươi tám nghìn, ba trăm ba mươi ba) đồng.

3. Về chi phí phí tố tụng khác:

Bị đơn có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn chi phí đo đạc, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí thẩm định giá tài sản với số tiền 15.690.118 (Mười lăm triệu, sáu trăm chín mươi nghìn, một trăm mười tám) đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự thi hành án theo các Điều 2, 6, 7, 7a, 7b, 9 và 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND TC;
- TAND cấp cao tại TP.H;
- VKSND cấp cao tại TP.H
- VKSND TP.H;
- Cục THADS TP.H;
- Các đương sự;
- Lưu (T.25).

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

Mai Thị Mỹ Tiên

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN – CHỦ TỌA
PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Nở

Thị Thị Tuyết Nhung

Mai Thị Mỹ Tiên