

**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: 1052/2018/DS-PT

Ngày: 19-11-2018

V/v tranh chấp chia thừa kế; hủy
giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất, quyền sở hữu nhà; hủy hợp
đồng mua bán 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 phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Kim Anh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Quang
Bà Trần Thị Kim Quy

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Ngọc Phương Thảo – 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 Đ Thị Xuân Hồng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12 và ngày 19 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 367/2018/TLPT-DS ngày 10 tháng 8 năm 2018 về việc tranh chấp chia thừa kế; chia tài sản chung; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà; hủy hợp đồng mua bán nhà.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 271/2018/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5002/2018/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

- Nguyên đơn: Ông **Huỳnh Văn V**, sinh năm 1954.

Địa chỉ: Số B đường T, phường A, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Bà **Trần Thu H1**, sinh năm 1979.

Địa chỉ: Số 55 Đường số 11, Phường O, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Văn bản ủy quyền số công chứng 009078 ngày 19/9/2011, lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Tạc).

- *Bị đơn:*

1. Bà **Huỳnh Thị Đ**, sinh năm 1948;

Địa chỉ: Số 122/3 (Số mới 433/38/22) đường L, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Đ:

Ông L5 **Xuân T**, sinh năm 1977.

Địa chỉ: Số 314 đường Nguyễn Văn N, Phường S, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Văn bản ủy quyền số công chứng 017425 ngày 08/11/2013, lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Tạc).

2. Bà **Huỳnh Thị Nguyệt H2**, sinh năm 1962.

Địa chỉ: Số 122/3 (Số mới 433/38/22) đường L, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số 81/14 Đường C, Phường B, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Nguyệt H2:

Ông **Huỳnh Ngọc P**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Số 122/3C (Số mới 433/38/4) đường L, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 24785 ngày 31/10/2006, lập tại Phòng Công chứng số 5 Thành phố Hồ Chí Minh).

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

1. Bà **Huỳnh Thị Hồng C**, sinh năm 1963.

2. Bà **Huỳnh Thị Cúc H3**, sinh năm 1964.

3. Ông **Huỳnh Ngọc P**, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: Số 122/3C (Số mới 433/38/4) đường L, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của bà C, bà H3, ông P :

Ông **Đinh Ngọc N**, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Số 136/2A đường N, Tổ 79, ấp R, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 008567 ngày 17/8/2012, lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Tạc).

4. Ông **Huỳnh Ngọc T2**, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số 122/3C (Số mới 433/38/4) đường L, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh).

5. Ông **Huỳnh Ngọc L2** (chết năm 2013).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Ngọc L2:

5.1. Bà **Trần Thị Hiếu H2**, sinh năm 1977.

5.2. Em **Huỳnh Ngọc T3**, sinh năm 1998.

5.3. Trẻ **Huỳnh Ngọc Thùy T4**, sinh năm 2009.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Huỳnh Ngọc Thùy T4:

Bà **Trần Thị Hiếu H2**, sinh năm 1977.

Cùng địa chỉ: Số 159/23 đường O, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông **Trương Văn B**, sinh năm 1955.

7. Bà **Trương Thị Thu H3**, sinh năm 1982.

8. Em **Bùi Trương Anh B**, sinh năm 1999.

Cùng địa chỉ: Số 433/38/4 đường L, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Ông **Trần Ngọc L2**, sinh năm 1940.

10. Bà **Trần Kim V**.

Cùng địa chỉ: Số 122/3 đường L, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

11. Ông **Hoàng Việt C**, sinh năm 1974.

12. Bà **Nguyễn Thị Minh A**, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Số 201C Lô 1 chung cư 346 đường Phan Văn Trị, Phường 11, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

13. Ông **Phạm Minh N2**, sinh năm 1978.

14. Bà **Nguyễn Thị Ái T5**, sinh năm 1986.

15. Trẻ **Phạm Minh Bảo N3**, sinh năm 2015.

Người đại diện theo pháp luật của trẻ Phạm Minh Bảo N3 :

Ông **Phạm Minh N2** và bà **Nguyễn Thị Ái T5**.

Cùng địa chỉ: Số 122/3C (Số mới 433/38/4) đường L, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh).

16. Bà **Đỗ Thị L2**, sinh năm 1960.

17. Chị **Nguyễn Đỗ Khánh V3**, sinh năm 1995.

Cùng địa chỉ: Số 433/38/4 đường L, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

18. Ủy ban nhân dân quận **Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh**.

Địa chỉ trụ sở: Số 332 đường Q, Phường U, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Quốc V4**.

Theo Giấy ủy quyền số 43/UQ ngày 12/12/2017 của Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bà **Huỳnh Thị Đ** – Bị đơn.

- *Người kháng nghị:* **Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 25/10/2005, ngày 14/02/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Cha mẹ của ông Huỳnh Văn V là cụ Huỳnh Văn G (chết năm 1998) và cụ Nguyễn Thị C2 (chết năm 1972). Cha mẹ có 03 người con là:

1. Bà Huỳnh Thị Đ,
2. Ông Huỳnh Văn V,
3. Ông Huỳnh Văn L5 (chết năm 1987) có vợ là bà Nguyễn Thị C5 (chết năm 2007) có 06 người con là:
 - 3.1. Bà Huỳnh Thị Nguyệt H2;
 - 3.2. Bà Huỳnh Thị Hồng C;
 - 3.3. Bà Huỳnh Thị Cúc H3;
 - 3.4. Ông Huỳnh Ngọc P;
 - 3.5. Ông Huỳnh Ngọc T2;
 - 3.6. Ông Huỳnh Ngọc L2 (chết năm 2013).
 - 3.6.1. Bà Trần Thị Hiếu H2 – vợ ông L2. Có 2 con chung
 - 3.6.2. Anh Huỳnh Ngọc T3
 - 3.6.3. Trẻ Huỳnh Ngọc Thùy T4

Cụ G và cụ C2 không có con riêng, không có con nuôi. Sau khi chết có để lại một số di sản sau đây nhưng không lập di chúc:

- Căn nhà số 121/2 L, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất 120m² do bà Trần Thị H6 đang ở nhờ;

- Căn nhà Số 122/3 (Số mới 433/38/22) đường L, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, do bà Huỳnh Thị Đ đang quản lý sử dụng và được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà số CH00111, ngày 08/3/2010 (nay gọi tắt là Căn nhà số 433/38/22);

- Căn nhà số 122/3 (số mới 433/38/24) đường L, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, do ông Huỳnh Văn V được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà số CH00088, ngày 09/02/2010 (nay gọi tắt là Căn nhà số 433/38/24);

- Căn nhà số 121/3C (số mới 433/38/4) đường L, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, thửa đất số 84, tờ bản đồ số 56, diện tích 28.2 m² bà Huỳnh Thị Nguyệt H2 là con ông Huỳnh Văn L5 sử dụng (nay gọi tắt là Căn nhà số 433/38/4);

Ông V yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật các tài sản trên. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu chia đất, không yêu cầu chia nhà vì xác định phần giá trị nhà do người sử dụng bỏ tiền ra xây dựng, sửa chữa.

Nguyên đơn cũng thống nhất với yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là con của ông Huỳnh Văn L5 gồm: Ông Huỳnh Ngọc P, bà Huỳnh Thị Hồng C, bà Huỳnh Thị Cúc H3, ông Huỳnh Ngọc L2 yêu cầu chia thừa kế là diện tích 53.7 m² đất trống theo Bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 23/5/2016 thuộc một phần Thửa đất số 5 và 6, Tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, hiện do bà Huỳnh Thị Đ quản lý, sử dụng (nay gọi tắt là diện tích 53.7m² đất trống).

Nguyên đơn yêu cầu chia bằng hiện vật như sau: Nguyên đơn được hưởng trọn quyền sử dụng đất Căn nhà số 433/38/24, hiện nguyên đơn đã bán cho vợ chồng bà Huỳnh Thị H7 và ông Nguyễn Thái Anh D2. Bà H7, ông D2 bán lại cho ông Hoàng Việt C, bà Nguyễn Thị Minh A. Phần thừa kế của bà Huỳnh Thị Đ được hưởng trọn quyền sử dụng đất tại Căn nhà số 433/38/24, nhưng bà Huỳnh Thị Đ phải bù chia 300,000,000 đồng cho các con ông Huỳnh Văn L5. Phần ông Huỳnh Văn L5 nay là 06 người con được hưởng trọn quyền sử dụng đất tại Căn nhà số 433/38/4 do bà Huỳnh Thị Nguyệt H2 đang quản lý sử dụng diện tích 53.7 m² tọa lạc tại phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện ủy quyền của ông Huỳnh Văn V không đồng ý yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị Đ, đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà

của ông Huỳnh Văn V và bà Huỳnh Thị Đ, hủy hợp đồng mua bán nhà của ông Huỳnh Văn V với bà Huỳnh Thị H7 và ông Nguyễn Thái Anh D2 và Hợp đồng mua bán nhà giữa với bà Huỳnh Thị H7 và ông Nguyễn Thái Anh D2 bán lại cho ông Hoàng Việt C, bà Nguyễn Thị Minh A.

Bị đơn bà Huỳnh Thị Đ trình bày trong lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án:

Thông nhất với nguyên đơn về quan hệ gia đình, thời gian chết của các thành viên trong gia đình. Tuy nhiên, lúc cha bà còn sống đều cho mỗi người một phần đất để cất nhà ở riêng, còn bà ở và phụng dưỡng cha. Sau khi cha mẹ chết có để lại di sản là:

- Căn nhà số 121/2 L, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích đất 120m² do bà Trần Thị H6 đang ở nhờ.

- Căn nhà số 433/38/22 do bà Huỳnh Thị Đ đang quản lý sử dụng và được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà số CH00111, ngày 08/3/2010;

- Căn nhà số 433/38/24 do ông Huỳnh Văn V được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà số CH00088, ngày 09/02/2010;

- Căn nhà số 433/38/4 do bà Huỳnh Thị Nguyệt H2 là con ông Huỳnh Văn L5 sử dụng;

- Diện tích 53.7m² đất trống hiện do bà Huỳnh Thị Đ quản lý, sử dụng.

Bà Đ trình bày tài sản gắn liền trên đất của Căn nhà số 433/38/22 là do bà bỏ tiền ra sửa từ năm 1995. Trong các buổi hòa giải tại Tòa án cấp sơ thẩm khi thì bà Đ đồng ý chia thừa kế theo hiện vật như ý kiến của nguyên đơn đưa ra nhưng không đồng ý giao miếng đất trống nằm đối diện trước nhà bà; khi thì bà Đ đồng ý chia phần đất trống nhưng không đồng ý bù chia thêm 300,000,000 đồng cho các con ông L5 (bút lục 63, 249, 252, 257). Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bà Đ tại Biên bản công khai chứng cứ và hòa giải ngày 13/12/2017 và Biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 13/12/2017 (từ bút lục 510 – 513) đồng ý chia thừa kế theo pháp luật các di sản nói trên, yêu cầu nhập chung cả nhà ông V vào chia đều theo pháp luật, nhưng yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số CH00088 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 09/02/2010 cho ông Huỳnh Văn V, thửa đất số 04, tờ bản đồ số 57, diện tích 86 m² và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số CH00111 do Ủy ban nhân dân quận

Gò Vấp cấp ngày 08/3/2010 cho bà Huỳnh Thị Đ, thửa đất số 03, tờ bản đồ số 57, diện tích 114 m², địa chỉ thửa đất Số 170, Đường số 3, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, do bà Huỳnh Thị Đ và ông Huỳnh Văn V đã có thỏa thuận khai di sản thừa kế trái pháp luật, vì không khai những người thừa kế thế vị của ông Huỳnh Văn L5 và đồng thời yêu cầu hủy 02 hợp đồng mua bán nhà của ông Huỳnh Văn V.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Huỳnh Thị Đ bổ sung giấy mua bán đất và phụ lục hợp đồng mua bán đất viết tay cùng ngày 15/3/2006 giữa bà Huỳnh Thị Đ và người mua là Phạm Thị Thu T6 và Nguyễn Như Kiều T7, để yêu cầu đưa những người này vào tham gia tố tụng. Tại kết quả trả lời xác minh của Cơ quan Công an xã Cát Nhơn, huyện Phù Cát, tỉnh Bình Định; Công an Phường I, Thành phố T, tỉnh M và Công an Phường U quận G, Thành phố Hồ Chí Minh đều trả lời địa phương không có địa chỉ như đã ghi trong giấy mua bán đất, thậm chí số chứng minh nhân dân ghi trong giấy mua bán không phải được cấp cho 2 người này. Riêng đối với người mua Nguyễn Như Kiều T7 số chứng minh 400870772 Công an tỉnh M còn xác nhận đây không phải là đầu số do Công an tỉnh M cấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 05/6/2018, bà Huỳnh Thị Đ tiếp tục bổ sung Hợp đồng cho thuê nhà viết tay không công chứng chứng thực được ký giữa bà Huỳnh Thị Đ và bà Nguyễn Nguyệt T8 có quốc tịch Hoa Kỳ, có kèm theo bản sao hộ chiếu của bà Nguyễn Nguyệt T8, nhưng không thể hiện tại thời điểm ký hợp đồng bà Nguyễn Nguyệt T8 đang nhập cảnh vào Việt Nam.

Bị đơn bà Huỳnh Thị Nguyệt H2 và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà Huỳnh Thị Nguyệt H2 là con của ông Huỳnh Văn L5 (chết năm 1987), bà Nguyệt Hồng thống nhất với trình bày của nguyên đơn về quan hệ gia đình, thời gian chết của các thành viên trong gia đình và các tài sản là di sản thừa kế của cụ Huỳnh Văn G và cụ Nguyễn Thị C2.

Bà Huỳnh Thị Nguyệt H2 thống nhất với ý kiến của ông Huỳnh Văn V không yêu cầu chia thừa kế miếng đất đang cho bà Trần Thị H6 ở nhờ. Thống nhất với yêu cầu độc lập của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh chị em của bà gồm: Ông Huỳnh Ngọc P, bà Huỳnh Thị Hồng C, bà Huỳnh Thị Cúc H3, ông Huỳnh Ngọc L2 chia thừa kế đối với diện tích 53.7 m² đất trống tọa lạc tại phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, do bà Huỳnh Thị Đ đang quản lý sử dụng. Không đồng ý yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị Đ, đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà của ông Huỳnh Văn V và bà Huỳnh Thị Đ, hủy hợp đồng mua bán nhà của ông Huỳnh Văn V với bà Huỳnh Thị H7 và ông Nguyễn Thái Anh D2 và Hợp đồng mua bán nhà với bà

Huỳnh Thị H7 và ông Nguyễn Thái Anh D2 bán lại cho ông Hoàng Việt C, bà Nguyễn Thị Minh A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Ngọc P, bà Huỳnh Thị Hồng C, bà Huỳnh Thị Cúc H3 và người đại diện theo ủy quyền của ông P, bà C, bà H3 trình bày:

Các ông bà đều là con của ông Huỳnh Văn L5 (chết năm 1987) và thống nhất với nguyên đơn và bị đơn bà Huỳnh Thị Nguyệt H2 về quan hệ gia đình, thời gian chết của các thành viên trong gia đình và các tài sản là di sản thừa kế của cụ Huỳnh Văn G và cụ Nguyễn Thị C2.

Ông Huỳnh Ngọc P, bà Huỳnh Thị Hồng C, bà Huỳnh Thị Cúc H3 muốn được nhận phần thừa kế của mình và 3 đồng thừa kế còn lại là phần đất bà Huỳnh Thị Nguyệt H2 đang ở; diện tích 53.7 m² đất trống tọa lạc tại phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, do bà Huỳnh Thị Đ đang quản lý sử dụng; yêu cầu bà Đ bù chia thêm 300,000,000 đồng tiền chênh lệch giá trị đất của Căn nhà số 433/38/22 để giao bà Đ sở hữu. Vì căn cứ biên bản định giá tài sản (từ bút lục 285-293) thể hiện giá trị như sau:

1. Giá trị đất của Căn nhà số 433/38/22 (nhà bà Đ): 1,938,000,000 đồng.
2. Giá trị đất của Căn nhà số 433/38/24 (nhà ông V): 1,557,000,000 đồng.
3. Giá trị đất của Căn nhà số 433/38/4 (nhà bà H2): 479,400,000 đồng.
4. Diện tích 53.7 m² đất trống có giá trị đất: 646,800,000 đồng.

Như vậy tính bình quân 03 suất thừa kế mỗi suất sẽ được hưởng là 1,540,400,000 đồng, giá trị đất nhà bà Đ còn dư là 397,000,000 đồng, nên anh, em ông P yêu cầu bà Đ bù chia 300,000,000 đồng. Người đại diện ủy quyền của ông P, bà H3, bà C Không đồng ý yêu cầu phản tố của bà Huỳnh Thị Đ, đòi hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà của ông Huỳnh Văn V và bà Huỳnh Thị Đ, hủy hợp đồng mua bán nhà của ông Huỳnh Văn V với bà Huỳnh Thị H7 và ông Nguyễn Thái Anh D2 và Hợp đồng mua bán nhà giữa với bà Huỳnh Thị H7 và ông Nguyễn Thái Anh D2 bán lại cho ông Hoàng Việt C, bà Nguyễn Thị Minh A.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Ngọc T2 trình bày:

Ông Huỳnh Ngọc T2 đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn và đồng ý với yêu cầu độc lập của ông Huỳnh Ngọc P, bà Huỳnh Thị Hồng C, bà Huỳnh Thị Cúc H3, ông Huỳnh Ngọc L2. Ông Huỳnh Ngọc T2 không đồng ý với yêu cầu hủy giấy chứng nhận của bà Huỳnh Thị Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hiếu H2 trình bày:

Bà là vợ của ông Huỳnh Ngọc L2 (chết năm 2013). Ông L2 là con trai út của ông Huỳnh Văn L5. Nay bà tham gia vụ kiện với tư cách là người thừa kế của ông Huỳnh Ngọc L2, khi còn sống ông L2 có ủy quyền cho ông Đinh Ngọc N tham gia tố tụng, nhưng nay bà và các con Huỳnh Ngọc T3, Huỳnh Thụy Ngọc T4 tự tham tố tụng và đồng thời bà là người đại diện theo pháp luật của trẻ Huỳnh Thụy Ngọc T4. Bà đề nghị Tòa án chia thừa kế cho các thành viên trong gia đình theo quy định của pháp luật, đồng thời xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, xét xử tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Huỳnh Ngọc T3 cũng đồng ý với ý kiến của mẹ là bà Trần Thị Hiếu H2. Do bận việc nên không thể tham gia các phiên hòa giải, phiên tòa tại cấp sơ thẩm và xin được vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Việt C, bà Nguyễn Minh Anh trình bày:

Căn nhà 433/38/24 là do ông C, bà Anh mua năm 2014 của bà Huỳnh Thị H7 và ông Nguyễn Thái Anh D2. Bà H7, ông D2 mua của ông V năm 2010. Khi mua ông C, bà Anh không biết nguồn gốc nhà như thế nào, ông bà chỉ biết nhà đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà, thấy có giấy tờ hợp pháp là mua. Trong vụ kiện này ông C, bà Anh không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ kiện này, trường hợp việc tranh chấp có ảnh hưởng đến quyền lợi của mình, ông, bà sẽ yêu cầu chủ cũ bồi thường sau. Căn nhà này trước đây ông bà cho mấy người em tên là Trần Hiếu T9, Phạm Thanh Thị Ngọc M, Trần Mỹ T10, Phạm Thị T11 ở nhờ, sau này ông cho mẹ con bà Đỗ Thị L2 và Nguyễn Đỗ Khánh V3 thuê ở. Hiện nay mẹ con bà L2 đã trả nhà cho ông, căn nhà này hiện ông đang bỏ trống. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án có ghi nhận được ý kiến của bà L2 và bà V3 cả hai người đều xác nhận chỉ là người thuê Căn nhà số 433/34/24 của ông C, bà A để ở, cả hai mẹ con bà L2 không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ kiện này. Bà hoàn toàn không liên quan đến vụ tranh chấp nhà giữa bà Đ và ông V. Bà xin vắng mặt tại các phiên hòa giải, các lần xét xử tại cấp sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Ngọc L2 trình bày: Ông là chồng của bà Huỳnh Thị Đ. Hiện tại ông đang ở trong Căn nhà số 433/38/22. Việc tranh chấp giữa bà Đ, ông V và các cháu ông không có ý kiến gì. Ông có nhận được giấy triệu tập của Tòa án cấp sơ thẩm nhưng do tuổi già, sức yếu, không thể thường xuyên đến Tòa án nên ông xin vắng mặt tại các buổi làm việc, các phiên hòa giải và các lần xét xử tại cấp sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Kim V là con ông Trần Ngọc L2 và bà Huỳnh Thị Đ: Chị Trần Kim V đã được Tòa án triệu tập đến tòa nhiều lần nhưng không đến. Do đó Tòa án cấp sơ thẩm không ghi nhận được ý kiến của chị Vũ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn B trình bày: Ông là chồng của bà Huỳnh Thị Nguyệt H2, ông cũng với tư cách là người đại diện theo pháp luật của cháu Bùi Trương Anh B sinh ngày 06/02/1999 là cháu ngoại của ông, cha mẹ của cháu đã chết, cháu ở với ông B và bà H2 từ nhỏ, khi khởi kiện cháu chưa đủ tuổi thành niên nên ông đại diện cho cháu. Ông và cháu B ở trong Căn nhà số 433/38/4. Căn nhà này là tài sản thừa kế của vợ ông nên để vợ ông toàn quyền quyết định. Ông không có tranh chấp và không có ý kiến gì, ông già yếu nên xin vắng mặt khi Tòa án giải quyết và xét xử. Tuy nhiên đến nay em Bùi Trương Anh B cũng đã đủ tuổi thành niên, nhưng cũng không đến dự phiên tòa mặc dù được Tòa án triệu tập.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trương Thị Thu Hiền trình bày: Chị là con của bà Huỳnh Thị Nguyệt H2, chị đang ở trong Căn nhà số 433/38/4. Căn nhà này là tài sản thừa kế của mẹ chị nên, chị để mẹ tự quyết định. Chị không tranh chấp và không có ý kiến gì. Chị bận đi làm nên xin vắng mặt khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết và xét xử vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Minh N2 trình bày: Vợ chồng ông có cho bà H2 vay số tiền là 120,000,000 đồng (một trăm hai mươi triệu đồng) vào ngày 20/10/2017, hai bên có ký hợp đồng vay tiền tại Phòng công chứng số 5, Thành phố Hồ Chí Minh, thỏa thuận không lãi suất, với điều kiện ông Phạm Minh N2 được ở trong Căn nhà số 433/38/4, theo hợp đồng vay tiền là 5 năm không phải trả tiền nhà, hết hạn hợp đồng bà Huỳnh Thị Nguyệt H2 trả lại tiền cho ông thì vợ chồng ông tự dọn đi. Hiện nay trong căn nhà này có ông Phạm Minh N2, vợ là Nguyễn Thị Ái T5 sinh năm 1986 và con Phạm Minh Bảo N3 sinh năm 2015 đang ở. Nay xảy ra sự việc tranh chấp chia thừa kế trong gia đình của bà Nguyệt H2, vợ chồng ông khi về ở tại căn nhà, không xây dựng sửa chữa do đó ông không có ý kiến và yêu cầu trong vụ kiện này. Khi nào bà H2 thanh toán tiền đầy đủ cho ông thì ông tự dọn đi, nếu không ông sẽ khởi kiện thành vụ kiện khác. Ông cam đoan không khiếu nại về sau. Do ông bận đi làm, nên ông xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, cũng như xét xử của Tòa án.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ái T5 và trẻ Phạm Minh Bảo N3 là vợ và con của ông Phạm Minh N2: Tòa án đã triệu tập

nhiều lần nhưng đương sự không đến Tòa do đó Tòa án cấp sơ thẩm không ghi nhận lời khai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp có ông Trần Quốc V4 đại diện ủy quyền trình bày: Tại thời điểm Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận cho ông Huỳnh Văn V và bà Huỳnh Thị Đ đã thực hiện đúng theo trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu của bị đơn đề nghị hủy giấy chứng nhận, đề nghị Tòa án căn cứ theo pháp luật để giải quyết. Ủy ban sẽ chấp hành theo quyết định, bản án của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 271/2018/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh đã áp dụng:

- Điều 5, khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 74, Điều 93, Điều 95, Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 632, 633, 634, 635, 674, 675, 676, 677, khoản 2 Điều 685, Bộ luật dân sự năm 2005;

- Khoản 1 Điều 8, Điều 11, Điều 159, điều 160 Luật nhà ở năm 2014;

- Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014);

- Nghị quyết 02/2004/NQ-HDTP ngày 10/8/2004.

- Pháp lệnh án phí lệ phí tòa án năm 2009;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn V với bị đơn là bà Huỳnh Thị Đ và bà Huỳnh Thị Nguyệt H2.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị Đ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số CH00088 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 09/02/2010 cho ông Huỳnh Văn V, thửa đất số 04, tờ bản đồ số 57, diện tích 86 m² và không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số CH00111 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 08/3/2010 cho bà Huỳnh Thị Đ, thửa đất số 03, tờ bản đồ số 57, diện tích 114 m², địa chỉ thửa đất số 170, đường số 3, phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đ yêu cầu hủy các hợp đồng mua bán nhà của những người mua nhà số 433/38/24, đường L, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh nhà ông V.

4. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo hiện vật của ông Huỳnh Văn V và của người liên quan có yêu cầu độc lập:

Ông Huỳnh Văn V được sử dụng thửa đất số 04, tờ bản đồ số 57, diện tích 86 m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số CH00088 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 09/02/2010 cho ông Huỳnh Văn V, nhà đất này ông V đã bán cho vợ chồng bà Huỳnh Thị H7, ông Nguyễn Thái D3 năm 2010, bà H7, ông D3 đã bán cho vợ chồng ông Hoàng Việt C và bà Nguyễn Thị Minh A năm 2014, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà số CH02729 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 19/5/2014.

Ông V có trách nhiệm bù chia cho các con ông L5 số tiền 116,600,000 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Huỳnh Thị Đ được sử dụng thửa đất số 03, tờ bản đồ số 57, diện tích 114 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số CH00111 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 08/3/2010 cho bà Huỳnh Thị Đ, địa chỉ thửa đất số 170, đường số 3, phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Huỳnh Thị Đ có trách nhiệm bù chia cho các con ông Huỳnh Văn L5 số tiền 183,390,000 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Số dư 313,610,000 đồng trong phần giá trị đất của căn nhà số 170, đường số 3, phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (số mới 433/38/22 L, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh) là bà Đ được hưởng, coi như đây là công sức gìn giữ di sản nhiều hơn các đồng thừa kế khác và công lo ma chay, hương khói thờ cúng cho các cụ.

Các con ông L5 bao gồm bà Huỳnh Thị Nguyệt H2, bà Huỳnh Thị Hồng C, bà Huỳnh Thị Cúc H3, ông Huỳnh Ngọc P, ông Huỳnh Ngọc T2, ông Huỳnh Ngọc L2 mỗi người được hưởng 1/6 giá trị số tiền ông V, bà Đ bù chia tổng cộng là 300,000,000 đồng và giá trị quyền sử dụng 02 thửa đất:

1/ Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 56, diện tích 28m² địa chỉ 433/38/4 đường L, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, theo bản vẽ sơ đồ nhà đất lập ngày 08/3/2014 do bà Huỳnh Thị Nguyệt H2 đang quản lý.

2/ Thừa đất theo bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 23/5/2016, một phần thửa đất số 5 và 6, tờ bản đồ số 57 diện tích 53.7 m² tọa lạc tại phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Đ đang quản lý. Buộc bà Huỳnh Thị Đ có trách nhiệm tự tháo dỡ phần tôn bà tự che chắn (không được cấp phép) trên đất này ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Riêng suất thừa kế của ông Huỳnh Ngọc L2, người thừa kế của ông L2 là vợ con ông L2 gồm bà Trần Thị Hiếu H2, em Huỳnh Ngọc T3, em Huỳnh Thụy Ngọc Trâm mỗi người được hưởng 1/3 suất thừa kế.

Ghi nhận sự tự nguyện của các con ông L5 yêu cầu số tiền bù chia ít hơn so với một suất thừa kế mà lẽ ra họ được hưởng là 14,200,000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 11/7/2018, Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh nhận được Đơn kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị Đ, kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm do không đưa đầy đủ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng để làm sáng tỏ các tình tiết khách quan của vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà, đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 17/7/2018, Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh nhận được Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 07/QĐ-KNPT-DS ngày 17/7/2018 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn bà Huỳnh Thị Đ giữ nguyên yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông Huỳnh Ngọc P, bà Huỳnh Thị Hồng C, bà Huỳnh Thị Cúc H3 có người đại diện theo ủy quyền là ông Đinh Ngọc N giữ nguyên yêu cầu độc lập. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Lê Xuân T là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có kháng cáo, đề nghị hủy án sơ thẩm với căn cứ như sau:

- Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người tham gia tố tụng là bà Nguyễn Nguyệt T8, người đang thuê nhà của bà Huỳnh Thị Đ.
- Tòa án chia thừa kế làm 03 phần bằng nhau mà chưa xem xét đến tư cách của bà Nguyễn Thị C5 tại thời điểm ông Huỳnh Văn L5 chết, bà C5 còn tồn tại quan hệ hôn nhân với ông Huỳnh Văn L5 là thiếu sót.

- Tư cách của người đại diện theo ủy quyền của các đương sự trong vụ án là không hợp pháp vì tại thời điểm năm 2017 nguyên đơn có đơn khởi kiện lại. Do đó, việc ủy quyền trước năm 2017 của đương sự đã không còn hợp lệ.
- Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà của ông Huỳnh Văn V, bà Huỳnh Thị Đ, trong khi việc ông V, bà Đ được công nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà đất là di sản thừa kế dựa trên việc kê khai di sản thiếu những người thừa kế của ông Huỳnh Văn L5 là không đúng với quy định của pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữ nguyên kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp. Đề nghị hủy án sơ thẩm với các căn cứ như sau:

- Chỉ xác định quan hệ tranh chấp là chia thừa kế là chưa đầy đủ. Phải xác định quan hệ tranh chấp chia thừa kế; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà; hủy hợp đồng mua bán nhà.
- Về nội dung chia thừa kế Tòa án cấp sơ thẩm chia di sản thừa kế làm 03 phần bằng nhau là chưa chính xác. Vì chưa xác định tư cách của bà Nguyễn Thị C5 tại thời điểm ông Huỳnh Văn L5 chết, bà C5 còn tồn tại quan hệ hôn nhân với ông Huỳnh Văn L5 để chia thừa kế là chưa thu thập đầy đủ chứng cứ.

Bà Trần Thu H1 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Đ với các căn cứ như sau:

- Theo đơn khởi kiện ngày 25/10/2015, nguyên đơn sau nhiều lần khiếu nại ra Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp và do thiếu hiểu biết nên khi kiện ra Tòa án thì đơn khởi kiện ghi kính gửi Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp. Vụ án bị chuyển lên Tòa án Thành phố và bị chuyển lại về Tòa án Gò Vấp vào năm 2017, không liên quan đến việc ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi liên quan từ năm 2011. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.
- Việc đưa bà Nguyễn Nguyệt T8 vào tham gia tố tụng là không cần thiết, vì trong quá trình giải quyết tại tòa án cấp sơ thẩm bà Huỳnh Thị Đ đã nhiều lần cố tình kéo dài, gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án bằng việc đưa người mua nhà đất không không xác thực.

- Việc chia thừa kế cho bà Nguyễn Thị C5 là sai vì bà C5 sống chung với ông L5 không có hôn thú, không được gia đình chồng thừa nhận.
- Việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận và hủy hợp đồng mua bán nhà của ông Huỳnh Văn V, bà Huỳnh Thị Đ là không cần thiết vì nguyên đơn và người liên quan không có yêu cầu chia nhà, chỉ yêu cầu chia và nhận giá trị đất.

Ông Đinh Ngọc N là người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Ngọc P, bà Huỳnh Thị Hồng C, bà Huỳnh Thị Cúc H3 không đồng ý với kháng cáo và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm với những căn cứ như sau:

- Nguyên đơn khởi kiện từ năm 2006, tại đơn khởi kiện do không am hiểu pháp luật và không được Tòa án thụ lý hướng dẫn nên đã ghi nội dung gửi Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp là sai. Nhưng đến năm 2017, sau khi Viện kiểm sát phát hiện và yêu cầu sửa lại phần nơi nhận mà không thay đổi yêu cầu khởi kiện nên Tòa yêu cầu sửa lại cho đúng, không ảnh hưởng đến tư cách của những người đại diện theo ủy quyền.
- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn nêu tòa án cấp sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng là người mua nhà, thuê nhà là không chính xác. Vì trong suốt quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Huỳnh Thị Đ đã thể hiện việc cố tình kéo dài việc giải quyết vụ án; Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh thu thập chứng cứ những người mua nhà và có kết quả thông tin là không có thực. Do đó, bà Huỳnh Thị Đ sau đó đưa thêm Hợp đồng thuê nhà với người nước ngoài bà Nguyệt Thu là cố tình kéo dài, gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án.
- Bà Nguyễn Thị C5 có 6 người con với ông Huỳnh Văn L5 nhưng không đăng ký kết hôn nên không được chia thừa kế của ông Huỳnh Văn L5 là phù hợp. Đồng thời, không có yêu cầu về việc bà Nguyễn Thị C5 được hưởng thừa kế của ông Huỳnh Văn L5.
- Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận của bị đơn bà Huỳnh Thị Đ mặc dù là có sai phạm, nhưng do các bên đã ổn định. Nguyên đơn và người liên quan chỉ yêu cầu chia giá trị đất nên việc hủy giấy là không cần thiết.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm như sau:

Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và đương sự đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

Căn cứ Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 07/QĐ-KNPT-DS ngày 17/7/2018 của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến như sau:

Về quan hệ tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết yêu cầu chia thừa kế, chia tài sản chung, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, hủy hợp đồng mua bán nhà. Nhưng xác định tranh chấp thừa kế trong tiêu đề của vụ án là có sai sót, đề nghị bổ sung cho đầy đủ.

Về nội dung: Theo trình bày của các đương sự thì bà Nguyễn Thị C5 và ông Huỳnh Văn L5 mặc dù không đăng ký kết hôn, nhưng kết hôn trước năm 1987 do đó cần xác định là hôn nhân thực tế. Tòa án cấp sơ thẩm không chia thừa kế của ông Huỳnh Văn L5 cho bà Nguyễn Thị C5 là có sai sót. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa lại phần này cho đúng.

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 và kết quả tranh luận tại phiên tòa;

Sau khi nghị án, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị Đ được làm trong thời hạn luật định phù hợp với quy định tại Điều 271; Điều 272; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đương sự đã đóng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Điều 276 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận về hình thức.

Xác định quan hệ tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia tài sản là di sản thừa kế chưa chia. Bị đơn bà Huỳnh Thị Đ có đơn phản tố yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng mua bán nhà với lý do bà Đ, ông V khi đi kê khai di sản thừa kế đưa thiếu người thừa kế là những người thừa kế thế vị của ông Huỳnh Văn L5. Do đó, cần bổ sung thêm quan hệ tranh chấp hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất; hủy hợp đồng mua bán nhà cho đầy đủ như nhận định trong kháng nghị về phần này.

Về nội dung:

[1] Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ xác định các bên thống nhất tài sản tranh chấp là di sản thừa kế chưa chia, nhưng bị đơn bà Huỳnh Thị Đ không đồng ý bù chia thêm cho các đồng thừa kế của ông Huỳnh Văn L5 số tiền 300,000,000 đồng; yêu cầu hủy Giấy chứng nhận của bà Huỳnh Thị Đ, ông Huỳnh Văn V và Hợp đồng mua bán nhà của ông Huỳnh Văn V với lý do khi kê khai di sản thừa kế đưa thiếu các thừa kế của ông Huỳnh Văn L5. Đồng thời đề nghị hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại. Hội đồng xét xử xét thấy:

[2] Các đương sự thống nhất giá trị các tài sản theo Biên bản định giá như sau:

- Căn nhà số 433/38/22 do bà Huỳnh Thị Đ đang quản lý sử dụng và được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà số CH00111, ngày 08/3/2010, có giá trị là 1,938,000,000 đồng;

- Căn nhà số 433/38/24 do ông Huỳnh Văn V được Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà số CH00088, ngày 09/02/2010, có giá trị là 1,557,000,000 đồng;

- Căn nhà số 433/38/4, thửa đất số 84, tờ bản đồ số 56, diện tích 28.2 m² do bà Huỳnh Thị Nguyệt H2 là con ông Huỳnh Văn L5 sử dụng, có giá là 479,400,000 đồng.

- Phần đất diện tích 53.7m² đất trống hiện do bà Huỳnh Thị Đ quản lý, sử dụng. Có giá trị 646,800,000 đồng.

Tổng giá trị tài sản tranh chấp là: 1,938,000.000 đồng + 1,557,000,000 đồng + 479,400,000 đồng + 646,800,000 đồng = 4,621,200,000 đồng.

[3] Xét thấy cụ Huỳnh Văn G (chết năm 1998) và cụ Nguyễn Thị C2 (chết năm 1972). Hai cụ có 03 người con gồm: bà Huỳnh Thị Đ; ông Huỳnh Văn V, ông Huỳnh Văn L5 (chết năm 1987) có vợ là bà Nguyễn Thị C5 (chết năm 2007). Các con ông Huỳnh Văn L5, bà Nguyễn Thị C5 khai nhận cha mẹ sống chung không có hôn thú từ năm 1960, thuộc trường hợp hôn nhân thực tế theo luật Hôn nhân gia đình năm 1986. Như vậy tại thời điểm ông Huỳnh Văn L5 chết vào năm 1987, $\frac{1}{2}$ tài sản trong khối tài sản chung với cụ Huỳnh Văn G là di sản của cụ Nguyễn Thị C2, được chia làm 4, gồm 3 người con và cụ G. Bà Nguyễn Thị C5 cũng được hưởng 1 xuất thừa kế trong phần di sản của ông Huỳnh Văn L5, tương đương tỷ lệ là 6.25% (cụ thể được tính như sau: ông Huỳnh Văn L5 được hưởng $\frac{1}{8} = 12.5\%$; di sản của ông L5 tiếp tục chia đều cho 8 là gồm 6 người con, bà Nguyễn Thị C5 và cụ Gống, cụ thể: $12.5\% : 8 = 1.5625\%$) trên tổng tài sản đang tranh chấp. Do đó, nếu đưa bà Nguyễn Thị C5

vào để chia thừa kế thì các con ông Huỳnh Văn L5 được hưởng thêm phần di sản chia cho bà Nguyễn Thị C5 là 1.5625%, tương đương số tiền 4,621,200,000 đồng $\times 1.5625\% = 72,206,250$ đồng, là có lợi cho các đồng thừa kế của ông Huỳnh Văn L5. Trường hợp này, Tòa án cấp phúc thẩm có thể sửa án, mà không cần hủy như kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị Đ. Tuy nhiên, việc sửa án theo hướng nêu trên là có lợi cho các đồng thừa kế của ông Huỳnh Văn L5, nhưng các con ông Huỳnh Văn L5 không kháng cáo, không có yêu cầu xác định bà Nguyễn Thị C5 được hưởng thừa kế của ông Huỳnh Văn L5. Do đó, việc sửa bản án sơ thẩm sẽ làm xấu đi tình trạng của bị đơn bà Huỳnh Thị Đ đang có kháng cáo. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần này, không chấp nhận yêu cầu hủy án sơ thẩm của bị đơn bà Huỳnh Thị Đ vì đưa thiếu bà Nguyễn Thị C5 và không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp là sửa án sơ thẩm chia cho bà Nguyễn Thị C5 mặc dù nhận định của kháng nghị về việc công nhận bà Nguyễn Thị C5 với ông Huỳnh Văn L5 là hôn nhân thực tế.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị Đ cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không đưa bà Nguyễn Nguyệt T8 là người thuê nhà của bà Huỳnh Thị Đ là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ Hợp đồng viết tay có nội dung bà Huỳnh Thị Đ ký với bà Nguyễn Nguyệt T8 có quốc tịch và địa chỉ tại 13106 HILL CANYON LN HOUSTON –TX 77072-5635-USA, cho thuê một phần căn nhà, thời hạn hợp đồng là 60 tháng, mục đích thuê là để chứa hàng. Tuy nhiên, do nguyên đơn và người liên quan chỉ yêu cầu chia giá trị đất, cụ thể bà Đ chỉ phải bù chia cho các đồng thừa kế của ông Huỳnh Văn L5 số tiền 183,390,000 đồng là số tiền nhỏ so với giá trị căn nhà, không ảnh hưởng đến người thuê nhà của bà Huỳnh Thị Đ. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định cho rằng: Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 05/6/2018, người đại diện ủy quyền của bà Đ mới cung cấp cho Hội đồng xét xử bản sao giấy bán đất ghi tay lập ngày 15/3/2006 có nội dung bà Huỳnh Thị Đ bán cho người mua là Phạm Thị Thu Thảo, sinh năm 1985 và Nguyễn Như Kiều Trang, sinh năm 1993. Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh và được Cơ quan Công an địa phương trả lời không có địa chỉ. Cơ quan công an Thành phố T, tỉnh M trả lời xác minh số chứng minh nhân dân không thuộc Công an tỉnh M cấp. Đến phiên tòa ngày 16/2/2017, người đại diện ủy quyền của bà Đ đã có yêu cầu mới là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V và bà Đ năm 2010, vụ án đã phải kéo dài do chuyển lên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, và Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chuyển trả hồ sơ. Sau đó đến phiên tòa sơ thẩm ngày 02/7/2018, người đại diện ủy quyền của bà Đ cung cấp bản sao hợp đồng viết tay ngày 15/9/2016

có nội dung bà Đ cho thuê một phần căn nhà với bà Nguyễn Nguyệt Thu, là cố tình kéo dài vụ án. Do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Đ yêu cầu đưa bà Nguyễn Nguyệt T8 vào tham gia tố tụng.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Đ cho rằng tư cách người đại diện của những người được ủy quyền trong vụ án là không hợp lệ. Xét thấy, căn cứ đơn khởi kiện ngày 25/10/2005, nguyên đơn ông Huỳnh Văn V ghi kính gửi Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp là không đúng theo quy định tại Điều 164 Bộ luật tố tụng dân sự 2004; Điều 189 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 quy định về hình thức của đơn khởi kiện. Do đó, ngày 13/02/2017 tại Công văn số 06/VKS-DS, Viện Kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp yêu cầu Tòa án nhân dân quận Gò Vấp hướng dẫn đương sự sửa đổi đơn khởi kiện cho đúng hình thức. Ngày 14/02/2017, ông Huỳnh Văn V có đơn khởi kiện sửa lại nơi nhận đơn cho đúng hình thức, về nội dung không thay đổi. Do đó, việc ủy quyền của các đương sự tham gia vụ án để giải quyết các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trước khi có đơn khởi kiện có phần sửa chữa nơi giải quyết tranh chấp theo yêu cầu của Viện Kiểm sát và Tòa án không liên quan đến việc ủy quyền trước đó. Cần bác yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Đ về phần này.

[7] Xét yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Đ cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét hủy giấy chứng nhận của bà và của nguyên đơn, hủy Hợp đồng mua bán nhà của ông V là vi phạm pháp luật. Xét thấy, mặc dù việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cho ông Huỳnh Văn V, bà Huỳnh Thị Đ là vi phạm quy định pháp luật khi đưa thiếu các đồng thừa kế của ông Huỳnh Văn L5. Tuy nhiên, do các đương sự yêu cầu chia giá trị đất và phần tiền bù chia của bà Huỳnh Thị Đ phải trả cho các đồng thừa kế của ông Huỳnh Văn L5 chỉ có 183,000,000 đồng, nên không cần thiết phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông V và bà Đ, hủy hợp đồng mua bán nhà của ông Huỳnh Văn V. Mặt khác, việc hủy giấy theo yêu cầu của bà Huỳnh Thị Đ là ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích của chính bà Huỳnh Thị Đ. Mặt khác, việc hủy án sơ thẩm để giải quyết lại cũng không làm thay đổi nội dung vụ án, chỉ kéo dài gây mất thời gian và chi phí tố tụng. Do đó, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Huỳnh Thị Đ, cần giữ nguyên quyết định về phần này.

[8] Về án phí phúc thẩm, do giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, bị đơn bà Huỳnh Thị Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Điều 5, khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 74, Điều 93, Điều 95, Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 632, 633, 634, 635, 674, 675, 676, 677, khoản 2 Điều 685, Bộ luật dân sự năm 2005;

- Khoản 1 Điều 8, Điều 11, Điều 159, điều 160 Luật nhà ở năm 2014;

- Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014);

- Nghị quyết 02/2004/NQ-HDTP ngày 10/8/2004.

- Pháp lệnh án phí lệ phí tòa án năm 2009;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Huỳnh Thị Đ.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 271/2018/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn V với bị đơn là bà Huỳnh Thị Đ và bà Huỳnh Thị Nguyệt H2.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị Đ yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số CH00088 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 09/02/2010 cho ông Huỳnh Văn V, thửa đất số 04, tờ bản đồ số 57, diện tích 86 m² và không chấp nhận yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số CH00111 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 08/3/2010 cho bà Huỳnh Thị Đ, thửa đất số 03, tờ bản đồ số 57, diện tích 114 m², địa chỉ thửa đất số 170, đường số 3, phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Đ yêu cầu hủy các hợp đồng mua bán nhà của những người mua nhà số 433/38/24, đường L, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh nhà ông V.

4. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế theo hiện vật của ông Huỳnh Văn V và của người liên quan có yêu cầu độc lập:

Ông Huỳnh Văn V được sử dụng thửa đất số 04, tờ bản đồ số 57, diện tích 86 m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số

CH00088 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 09/02/2010 cho ông Huỳnh Văn V, nhà đất này ông V đã bán cho vợ chồng bà Huỳnh Thị H7, ông Nguyễn Thái D3 năm 2010, bà H7, ông D3 đã bán cho vợ chồng ông Hoàng Việt C và bà Nguyễn Thị Minh A năm 2014, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà số CH02729 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 19/5/2014.

Ông V có trách nhiệm bù chia cho các con ông L5 số tiền 116,600,000 đồng (một trăm mười sáu triệu sáu trăm nghìn đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bà Huỳnh Thị Đ được sử dụng thửa đất số 03, tờ bản đồ số 57, diện tích 114 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà số CH00111 do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp cấp ngày 08/3/2010 cho bà Huỳnh Thị Đ, địa chỉ thửa đất số 170, đường số 3, phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Huỳnh Thị Đ có trách nhiệm bù chia cho các con ông Huỳnh Văn L5 số tiền 183,390,000 đồng (một trăm tám mươi ba triệu ba trăm chín mươi nghìn đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Số dư 313,610,000 đồng (ba trăm mười ba triệu sáu trăm mười nghìn đồng) trong phần giá trị đất của căn nhà số 170, đường số 3, phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (số mới 433/38/22 L, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh) là bà Đ được hưởng, coi như đây là công sức gìn giữ di sản nhiều hơn các đồng thừa kế khác và công lo ma chay, hương khói thờ cúng cho các cụ.

Các con ông Huỳnh Văn L5 bao gồm bà Huỳnh Thị Nguyệt H2, bà Huỳnh Thị Hồng C, bà Huỳnh Thị Cúc H3, ông Huỳnh Ngọc P, ông Huỳnh Ngọc T2, ông Huỳnh Ngọc L2 mỗi người được hưởng 1/6 giá trị số tiền ông V, bà Đ bù chia tổng cộng là 300,000,000 đồng (ba trăm triệu đồng) và giá trị quyền sử dụng 02 thửa đất:

1/ Thửa đất số 84, tờ bản đồ số 56, diện tích 28m² địa chỉ 433/38/4 đường L, Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, theo bản vẽ sơ đồ nhà đất lập ngày 08/3/2014 do bà Huỳnh Thị Nguyệt H2 đang quản lý .

2/ Thửa đất theo bản đồ hiện trạng vị trí lập ngày 23/5/2016, một phần thửa đất số 5 và 6, tờ bản đồ số 57 diện tích 53.7 m² tọa lạc tại Phường M, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh) bà Đ đang quản lý. Buộc bà Huỳnh Thị Đ có trách nhiệm tự tháo dỡ phần tôn bà tự che chắn (không được cấp phép) trên đất này ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Riêng suất thừa kế của ông Huỳnh Ngọc L2, người thừa kế của ông L2 là vợ con ông L2 gồm bà Trần Thị Hiếu H2, em Huỳnh Ngọc T3, em Huỳnh Thụy Ngọc Trâm mỗi người được hưởng 1/3 suất.

Ghi nhận sự tự nguyện của các đồng thừa kế của ông Huỳnh Văn L5 yêu cầu số tiền bù chia ít hơn so với một suất thừa kế mà lẽ ra họ được hưởng là 14,200,000 đồng (mười bốn triệu hai trăm nghìn đồng).

5. Án phí, lệ phí Tòa án:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Huỳnh Văn V và bà Huỳnh Thị Đ được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Huỳnh Ngọc P, ông Huỳnh Ngọc T2, bà Huỳnh Thị Nguyệt H2, bà Huỳnh Thị Hồng C, bà Huỳnh Thị Cúc H3 phải chịu án phí là 11,885,000 đồng (mười một triệu tám trăm tám mươi lăm nghìn đồng). Ông Huỳnh Ngọc P được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí 3,750,000 đồng (ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai số AA/2011/05400 ngày 28/12/2012 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp. Ông P còn phải nộp bổ sung án phí 8,135,000 đồng (tám triệu một trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

Bà Huỳnh Thị Hồng C được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí 3,750,000 đồng (ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) đã đóng tạm nộp theo Biên lai số AA/2011/05399 ngày 28/12/2012 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp. Bà Huỳnh Thị Hồng C còn phải nộp án phí 8,135,000 đồng (tám triệu một trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

Bà Huỳnh Thị Cúc H3 được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí 3,750,000 đồng (ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) đã đóng theo Biên lai số AA/2011/05401 ngày 28/12/2012 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp. Bà Huỳnh Thị Cúc H3 còn phải nộp án phí 8,135,000 đồng (tám triệu một trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

Bà Trần Thị Hiếu H2, em Huỳnh Ngọc T3, trẻ Huỳnh Thụy Ngọc Trâm phải chịu án phí 11,885,000 đồng. Nhưng ông Huỳnh Ngọc L2 đã đóng tạm ứng án phí 3,750,000 đồng (ba triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai số AA/2011/05402 ngày 28/12/2012 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, bà Hiền, em Thắng, trẻ Trâm được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông L2 đã đóng tạm nộp, như vậy bà Hiền, em Thắng, em Trâm phải nộp bổ sung án phí 8,135,000 đồng (tám triệu một trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

Thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Huỳnh Thị Đ phải chịu là 300,000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được cân trừ vào số tiền 300,000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2017/0029652 ngày 16/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;
- Tòa án nhân dân quận Gò Vấp;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp;
- Dương sự;
- Lưu.

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

Châu Kim Anh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN

THẨM PHÁN

THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA