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: 1189/2019/DS-PT
Ngày: 12/12/2019
V/v tranh chấp thừa kế

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lại Huỳnh Tú

Các Thẩm phán: 1. Ông Trương Việt Hồng

2. Ông Nguyễn Bá Thịnh

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Đỗ Văn Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 521/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 11 năm 2019 về việc *"Tranh chấp thừa kế"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 340/2019/DS-ST ngày 24/9/2019 của Toà án nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5270/2019/QĐ-PT ngày 25 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn L T, sinh năm 1953

Địa chỉ: 243/42B/36 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Vương Trần Thị Vân Trinh, sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: 243/42B/36 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền lập ngày 02 tháng 07 năm 2019).

2. Bị đơn: ông Nguyễn T L, sinh năm 1950 (có mặt)

Địa chỉ: 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Huỳnh Khắc Thuận, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: 357/1A Nguyễn Trọng Tuyển, Phường 1, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền lập ngày 16 tháng 03 năm 2019).

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

3.1. Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1948 (có mặt)

Địa chỉ: 1288/2 Lê Văn Lương, Tổ 6, Ấp 2, xã Phước Kiển, huyện Nhà Bè, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Nguyễn Huỳnh M, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: 368/35/12 Bis Tôn Đản, Phường 4, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Bà Nguyễn Thị Kim H, sinh năm 1964

3.4. Bà Nguyễn L Kim Ng, sinh năm 1995

3.5. Ông Nguyễn L Gia B, sinh năm 1996

Cùng địa chỉ: 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Các đương sự H, Ng, B có đơn yêu cầu vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tóm tắt nội dung án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và lời trình bày tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn trình bày:

Cha của ông T là Nguyễn Văn D, sinh năm 1921 (chết ngày 12/7/1984), mẹ ông là Huỳnh Thị T, sinh năm 1923 (chết ngày 04/3/1978). Cha mẹ của ông T có tất cả 05 người con gồm: 1. Nguyễn L T, sinh năm 1953; 2. Nguyễn T L, sinh năm 1950; 3. Huỳnh Thị L, sinh năm 1948; 4. Nguyễn Huỳnh M, sinh năm 1956; 5. Nguyễn Thanh Quang, sinh năm 1965. Cha mẹ của ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị T đã chết trước ông Du và bà Tấc. Ông Du và bà Tấc không có con riêng và không nhận con nuôi.

Trong quá trình chung sống ông Du và bà Tấc có tôn tạo lập được tài sản là nhà đất số 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 96,7m^2, loại đất ở đô thị, có diện tích sàn xây dựng là 125m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 442464 vào sổ cấp số CH 20257 ngày 19/8/2013 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp cho ông Nguyễn Thanh Quang là đại diện các thừa kế đứng tên trên giấy chứng nhận. Ông Quang chết vào ngày 23/3/2016 và ông Quang không có vợ, con.

Do ông Nguyễn T L đang sử dụng căn nhà chung làm khó cho các đồng thừa kế khác đến sử dụng, nên ông T yêu cầu Tòa án chia cho ông được hưởng ¼ giá trị thực tế di sản thừa kế là nhà đất số 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Việc ông L yêu cầu Tòa án chia cho ông được 2/4 tiền bán nhà 243/42B/17 Tôn Đản, 60.000.000 đồng tiền M táng phí, 14 lượng vàng bốn số 9999 và 80.000.000 đồng chi phí sửa chữa nhà là hoàn toàn vô căn cứ, trái pháp luật và trái đạo đức xã hội. Chính vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu

cầu của ông L, sớm tiến hành giải quyết vụ án để đảm B quyền lợi hợp pháp cho các bên.

Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải và lời trình bày tại phiên tòa sơ thẩm - Bị đơn ông Nguyễn T L trình bày:

Ông xác nhận cha của ông là Nguyễn Văn D, sinh năm 1921 (chết ngày 12/7/1984), mẹ là Huỳnh Thị T, sinh năm 1923 (chết ngày 04/3/1978). Cha mẹ của ông có tất cả 05 người con và di sản của ông Du và bà Tấc là nhà đất số 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh đúng như ông T trình bày.

Ông có công phụng dưỡng, chăm sóc và M táng cho cha, mẹ, và em Quang. Nhưng vì lâu ngày ông đã làm thất lạc các chứng từ chi phí. Đối với căn nhà 243/42B/17 Tôn Đản trước đây là nhà 02 mái lợp tôn có diện tích ngang là 4,2m và dài là 7m trước sau đều có đất trống, ao vũng. Khi ông có vợ thì vợ ông cùng về sống tại địa chỉ này nên ông mới san lấp nhiều lần, tính cho đến nay là 05 lần sửa chữa và có diện tích sử dụng là 125m^2, sàn bê tông cốt thép, gác gỗ mái tôn, 01 tầng trệt, 01 lửng với tổng chi phí là 14 lượng vàng bốn số 9999 và 80.000.000 đồng.

Ông yêu cầu Tòa án giải quyết cho ông được: 1/4 giá trị thừa kế căn nhà 243/42B/17 Tôn Đản; 1/4 giá trị do ông đã san lấp, lấn chiếm, quản lý và giữ gìn căn nhà. Phần xây dựng nhà là 14 lượng vàng bốn số 9999 (504.000.000 đồng) + 80.000.000 (tám mươi triệu) đồng tiền mặt = 584.000.000đ + 60.000.000 đồng tiền M táng phí cho cha, mẹ và ông Quang. Theo giá đã định thì nhà đất có giá trị là: 4.172.457.250đ – (584.000.000đ + 60.000.000 đ) = 3.258.000.000đồng chia làm 2 phần, ông đượng hưởng 1 phần là 1.764.000.000đồng, phần còn lại chia đều 3 phần cho bà Lợi, ông T, bà M mỗi người 588.000.000 đồng. Nếu nguyên đơn nhận nhà thì pH trả cho ông 3.100.000.000 đồng, bà Lợi, ông T, bà M mỗi người 600.000.000 đồng. Ông yêu cầu công nhận cho ông được quyền sở hữu căn nhà số 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải và lời trình bày tại phiên tòa - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Huỳnh M trình bày:

Bà xác nhận cha của bà là Nguyễn Văn D, sinh năm 1921 (chết ngày 12/7/1984), mẹ là Huỳnh Thị T, sinh năm 1923 (chết ngày 04/3/1978). Cha mẹ của bà có tất cả 05 người con và di sản của ông Du và bà Tấc là đất số 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh đúng như ông T trình bày. Bà yêu cầu Tòa án phân chia cho bà được hưởng ¼ giá trị thực tế di sản thừa kế là nhà đất số 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại các bản tự khai, biên bản hòa giải và lời trình bày tại phiên tòa - Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L trình bày:

Bà xác nhận cha của bà là Nguyễn Văn D, sinh năm 1921 (chết ngày 12/7/1984), mẹ là Huỳnh Thị T, sinh năm 1923 (chết ngày 04/3/1978). Cha mẹ của bà có tất cả 05 người con và di sản của ông Du và bà Tấc là đất số 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh đúng như ông T trình bày. Bà yêu cầu Tòa án phân chia cho bà được hưởng ¼ giá trị thực

tế di sản thừa kế là nhà đất số 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 340/2019/DS-ST ngày 24/9/2019 của Tòa án nhân dân Quận 4 tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là ông Nguyễn L T đòi chia di sản thừa kế là bất động sản tọa lạc tại số: 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích 96,5m2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 442464 vào sổ cấp số CH 20257 ngày 19/8/2013 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp cho ông Nguyễn Thanh Quang là đại diện cho những được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị T. Xác định những thừa kế được hưởng di sản là căn nhà kể trên, gồm:

Huỳnh Thị L, sinh năm 1948;

Nguyễn T L, sinh năm 1950;

Nguyễn L T, sinh năm 1953;

Nguyễn Huỳnh M, sinh năm 1956.

Di sản được phân chia như sau:

Ông Nguyễn T L được hưởng: 312.457.250 (Ba trăm mười hai triệu bốn trăm năm mươi bảy nghìn hai trăm năm mươi) đồng phần công sức sửa chữa, tôn tạo, quản lý… di sản. Phần còn lại chia đều cho 04 thừa kế, mỗi người được: 1/4 giá trị thực tế của di sản sau khi trừ đi phần công sức sửa chữa, tôn tạo, quản lý… di sản cho ông L.

Cụ thể:

Bà Huỳnh Thị L được chia: ¼ giá trị di sản.

Ông Nguyễn L T được chia: ¼ giá trị di sản.

Bà Nguyễn Huỳnh M được chia: ¼ giá trị di sản.

Ông Nguyễn T L được chia: ¼ giá trị di sản + 312.457.250 đồng phần công sức quản lý, sửa chữa, tôn tạo… di sản.

Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn là ông Nguyễn T L đòi được hưởng: Chi phí M táng cho cha, mẹ và ông Nguyễn Thanh Quang là 60.000.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu đòi chi phí xây dựng của ông Nguyễn T L là 584.000.000 đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn T L đòi chia di sản thừa kế là bất động sản tọa lạc tại số: 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, Tp. Hồ Chí Minh (đã tính ở phần trên).

Chấp nhận một phần yêu cầu đòi được hưởng ¼ giá trị di sản do san lấp, tôn tạo, quản lý, giữ gìn nhà của ông Nguyễn T L (đã tính ở phần trên).

Bị đơn được sở hữu căn nhà và có trách nhiệm thanh toán giá trị thực tế phần thừa kế (đã tính ở phần trên) cho các thừa kế khác trong thời hạn 02 tháng. Kể từ ngày bản án có hiệu lực.

Hết thời hạn này, nếu bị đơn không thanh toán phần thừa kế cho các thừa kế khác thì các thừa kế khác có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi nhà để chia theo giá trị thực tế sau khi trừ phần chi phí quản lý, sửa chữa nhà cho ông L như ở đã tính ở phần trên.

Thi hành khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí:

Theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật tố tụng dân sự và Pháp lệnh của UBTVQH quy định về án phí và lệ phí Tòa án, các đương sự là người cao tuổi nên không pH chịu án phí.

Về chi phí định giá tài sản là 03 triệu đồng, ông Nguyễn T L nhận nộp và ông đã nộp xong theo biên lai thu ngày 20/02/2019. 1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc Dũng

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

Ngày 01/10/2019, bị đơn - ông Nguyễn T L nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày nội dung kháng cáo, căn cứ của việc kháng cáo như sau:

Căn cứ biên bản kiểm tra xác minh tình hình sử dụng nhà trong Quận 4 ngày 25/3/1984 thể hiện căn nhà có diện tích 20m^2.

Căn cứ văn bản số 124/UBND-ĐT ngày 22/8/2019 của Ủy ban nhân dân Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh gửi cho Tòa án nhân dân Quận 4 những người làm chứng cũng xác định căn nhà trên do ông Nguyễn T L tôn tạo, cơi nới, sửa chữa làm tăng diện tích nhà đất.

Theo quy định tại Điều 658 Bộ luật Dân sự 2015 thì ông Nguyễn T L là người có công tôn tạo, quản lý, B quản di sản thừa kế nêu trên nên được hưởng thêm kỷ phần mà ông được hưởng.

Bản án dân sự không căn cứ vào kết quả định giá tài sản để chia thừa kế theo kết quả định giá mà chia theo giá trị thực tế là không phù hợp với quy định pháp luật.

Ngoài ra, nội dung án sơ thẩm tuyên cho bị đơn được quyền sở hữu căn nhà tranh chấp nhưng không tuyên nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan pH trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất để bị đơn thực hiện việc đăng ký, sang tên là thiếu sót.

Do đó, bị đơn đề nghị sửa án sơ thẩm như sau:

Đề nghị xem xét được hưởng chi phí xây dựng, M tang và chi phí cho việc B quản lý di dản thừa kế; cụ thể:

Giá trị xây dựng nhà là 14 lượng vàng 9999 x 36.000.000 đồng/lượng = 504.000.000 đồng cộng với 80.000.000 đồng tiền mặt, tổng công là 584.000.000 đồng.

Chi phí M táng cho cha me và em trai Nguyễn Thanh Quang là 60.000.000 đồng (mỗi người 20.000.000 đồng).

Chi phí B quản di sản: Bị đơn đồng ý hoàn lại giá trị thừa kế cho ông T, bà Lợi, bà M mỗi người là 588.000.000 đồng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Cụ thể biên bản định giá tài sản ngày 14 tháng 3 năm 2019 thì nhà đất tranh chấp có giá trị là 4.172.457.250 đồng - 584.000.000 đồng (tiền xây nhà) - 60.000.000 đồng (tiền M táng) = 3.528.000.000 đồng chia làm 02 phần, bị đơn

01 phần là 1.764.000.000 đồng, 03 thừa kế khác 01 phần mỗi phần là 588.000.000 đồng.

Công nhận cho bị đơn được quyền sở hữu căn nhà số 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 442464 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH20257 cấp ngày 19/8/2013).

Buộc bà Nguyễn Huỳnh M trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 442464 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH20257 cấp ngày 19/8/2013) cho bị đơn ngay sau khi bị đơn ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn thống nhất với trình bày của người đại diện hợp pháp của của mình.

Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L, bà Nguyễn Huỳnh M đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự không có phương án hòa giải.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm như sau:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự chấp hành đúng pháp luật.

Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Nguyễn T L làm trong thời hạn luật định, hợp lệ.

Về nội dung:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các bên đương sự thì nguồn gốc căn nhà 243/42B/17 (số cũ 243/175) Tôn Đản, Phường 15, Quận 4 có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị T tạo lập trước năm 1975 với diện tích là 96,7m^2. Cha mẹ ông Du, bà Tấc đều đã chết trước ông Du, bà Tấc, ông bà cũng không có con riêng, con nuôi. Những người thừa kế của ông Du, bà Tấc gồm: Nguyễn L T, Nguyễn T L, Huỳnh Thị L, Nguyễn Huỳnh M, Nguyễn Thanh Quang. Ông Quang đã chết vào ngày 23/3/2016. Do vậy người thừa kế còn lại là ông T, ông L, bà Lợi, bà M.

Phía bị đơn cho rằng ông đã có công phụng dưỡng, chăm sóc và M táng cho cha mẹ và ông Quang nên yêu cầu được hưởng 60.000.000 đồng tiền chi phí M táng, tuy nhiên phía bị đơn không đưa ra được giấy tờ chứng minh cho việc lo chi phí M táng nên không chấp nhận.

Bị đơn cho rằng ông đã bỏ chi phí xây dựng, sửa chữa, tôn tạo, quản lý giữ gìn nhà là 14 lượng vàng tương đương 504.000.000 đồng và 80.000.000 đồng tiền mặt nhưng bị đơn không cung cấp được chứng từ liên quan đến các chi phí trên.

Theo văn bản cung cấp thông tin số 224/UBND-ĐT ngày 22/8/2019 liên quan đến pháp lý căn nhà số 243/42B/17 Tôn Đản có ghi nhận ý kiến của 03 hộ dân về nhà số 243/42B/17 chỉ mang tính chất tham khảo và không được kết luận cụ thể của Ủy ban nhân dân Phường 15.

Căn cứ vào biên bản kiểm tra xác minh tình hình sử dụng nhà trong Quận 4 của Hội đồng kiểm tra nhà Quận 4 ngày 25/3/1984 do ông Nguyễn L T kê khai thì diện tích căn nhà do ông Du, bà Tấc tạo lập đến thời điểm này có 20m^2 và xung quanh là đất trống, ao, vũng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L khai nhà đất là của cha mẹ xây dựng từ năm 1950 trước khi ông sinh ra, nhưng nhà làm vật liệu tạm bợ và cùng khuôn viên đất là của cha mẹ ông. Năm 1995 ông sửa chữa lại một phần cũng còn nhà tạm bợ, năm 2000 ông xây mới hoàn toàn căn nhà tường xây, mái tôn, nền gạch bông như ngày nay; năm 2018 ông nâng nền, làm cổng, hàng rào. Tờ kê khai năm 1999 do ông kê khai, ông L không lý giải được việc nhà ông xây dựng năm 2000, nhưng năm 1999 ông kê khai là nhà tường gạch, mái tôn, nền gạch bông do cha mẹ xây dựng trước năm 1975 với diện tích đất là 98,7m^2.

Các nguyên đơn không đồng ý lời trình bày của ông L và cho rằng căn nhà do cha mẹ xây dựng từ năm 1968 cho đến nay vẫn còn nguyên vẹn. Đối với tờ kê khai năm 1984 của ông T có diện tích 20m^2 tại địa chỉ 243/175 Tôn Đản là kê khai cho căn nhà đối diện nhà 243/175 mà bà Trinh và ông T đã dựng tạm để ở bị Phường kiểm tra, do có hộ khẩu tại 243/175 nên đã ghi vào biên bản kiểm xác minh ngày 25/3/1984.

Từ những tình tiết đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm đủ cơ sở xác định nhà đất 243/42B/17 Tôn Đản hiện nay là di sản thừa kế của ông Du, bà Tấc tạo lập để lại cho các đồng thừa kế, bị đơn cho rằng mình đã khai phá lấn chiếm diện tích còn lại ngoài 20m^2 là không có cơ sở.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 01 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015: không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn T L và giữ nguyên bản án sơ thẩm số 340/2019/DS-ST ngày 24/9/2019 của Tòa án nhân dân Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn T L làm trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Kim H, bà Nguyễn L Kim Ng, ông Nguyễn L Gia B có đơn yêu cầu vắng mặt nên Hội đồng xét xử vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn – ông Nguyễn T L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ văn bản trả lời số 247/UBND-ĐT ngày 10/9/2019 của Ủy ban nhân dân Phường 15, Quận 4 (bút lục 212) về việc cung cấp thông tin pháp lý

căn nhà số 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh theo đơn yêu cầu cung cấp thông tin của ông Nguyễn L T, bà Huỳnh Thị L, bà Nguyễn Huỳnh M với nội dung như sau:

"*1. Căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 20257 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 19/8/2013, ông Nguyễn Thanh Quang là người đứng tên đại diện cho những người được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị T tại địa chỉ 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4.*

2. Đối với nội dung diện tích sử dụng trước 1975 và sau 1977 ai là người đăng ký diện tích đất là bao nhiêu? Đến chỉ thị 02 ai là người kê khai đăng ký, diện tích đất là bao nhiêu?

Theo hồ sơ lưu tại UBND Phường 15, căn nhà số 243/42B/17 Tôn Đản Phương 15 Quận 4 do ông Nguyễn Văn D (chết năm 1984) và bà Huỳnh Thị T (chết năm 1978) tạo lập trước năm 1975.

Biên bản kiểm tra xác minh tình hình sử dụng nhà trong quận 4 số 1297/NĐ-4 ngày 25/3/1984 do ông Nguyễn L T kê khai với diện tích đất là 20m^2.

Năm 1999, ông Nguyễn T L kê khai diện tích đất là 98,7m^2 (bảng kê khai năm 1999)

Năm 2006, ông Nguyễn T L kê khai nhà đất tại số 243/175 Tôn Đản Phường 15 Quận 4, trên tờ kê khai diện tích đất là 96,5m^2.

Chủ nhà 243/42B/17 Tôn Đản Phường 15 Quận 4 khi sửa chữa nhà không xin phép UBND Phường và cơ quan có thẩm quyền nên UBND không xác định được thời điểm sửa chữa, tôn tạo nhà."

Ngày 18/8/2003, Phòng Quản lý đô thị Quận 4 có quyết định đổi số nhà từ số cũ là 243/175 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4 sang số mới là 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4.

Như vậy, xét về nguồn gốc thì căn nhà 243/42B/17 (số cũ 243/175) Tôn Đản, Phường 15, Quận 4 có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị T tạo lập trước năm 1975.

Căn cứ vào biên bản kiểm tra xác minh tình hình sử dụng nhà trong Quận 4 của Hội đồng kiểm tra nhà Quận 4 ngày 25/3/1984 do ông Nguyễn L T kê khai thì diện tích căn nhà do ông Du, bà Tấc tạo lập đến thời điểm này chỉ có 20m^2.

Sau khi bà Tấc (chết năm 1978) và ông Du chết (1984), ông Nguyễn T L và ông Nguyễn Thanh Quang là người trực tiếp sử dụng, đăng ký kê khai, nộp thuế làm tăng diện tích nhà đất do ông Du, bà Tấc đã tạo lập; Thể hiện qua các chứng cứ sau:

Ngày 04/9/1999 ông Nguyễn T L đứng tên đăng ký nhà đất, tại tờ đăng ký nhà đất ghi nhận: "Số nhà 243/175 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, diện tích 98,7m^2, loại nhà phố, diện tích xây dựng 68m^2, số tầng: 1 tầng: 1 + lững, tổng

diện tích sàn xây dựng là 96m^2, kết cấu nền gạch bông, vách tường, mái tole, gác lững gỗ. Nguồn gốc do cha mẹ dựng để ở, chưa có giấy tờ hợp lệ từ trước 1975" được Ủy ban nhân dân Phường 15, Quận 4 xác nhận ngày 13/12/1999.

Ngày 17/7/2006 ông Nguyễn T L kê khai nhà đất tại số 243/175 Tôn Đản Phường 15 Quận 4, trên tờ kê khai diện tích đất là 96,5m^2.

Ngày 17/12/2012 ông Nguyễn Thanh Quang đứng đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận, tại đơn này đã ghi nhận: "Thửa đất số 54, địa chỉ 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, diện tích 96,5m^2. Nguồn gốc do cha mẹ tạo lập từ đất trống trước 1975. Cha mẹ tôi chết, nay tôi đại diện xin cấp giấy chứng nhận, năm 1999 anh Nguyễn T L đã kê khai".

Ngày 19/8/2013, Ủy ban nhân dân Quận 4 đã cấp giấy chứng nhận số BP 442464 cho bất động sản tọa lạc tại số 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, Tp.HCM theo thửa đất số 54, tờ bản đồ số 6, diện tích 96,5m^2; diện tích xây dựng 72,8m^2, diện tích sàn, kết cấu vách gạch, sàn bê tông cốt thép, gỗ, mái tôn, một tầng và lững...cho ông Nguyễn Thanh Quang là người đứng tên đại diện cho các thừa kế của ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị T.

Căn cứ văn bản số 149/UBND-ĐT ngày 07/6/2019 của Ủy ban nhân dân Phường 15, Quận 4 về việc cung cấp thông tin pháp lý căn nhà số 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, Tp.HCM như sau:

"1. Căn nhà số 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, Tp.HCM do ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị T tạo lập trước năm 1975;

2. Diện tích căn nhà theo kê khai năm 1999 và kê khai năm 2006 thể hiện diện tích đất trước so với diện tích căn nhà so với diện tích được ghi trong giấy chứng nhận… ngày 19/8/2013 thể hiện là không có thay đổi nhiều, thậm chí còn giảm so với giấy chứng nhận, cụ thể: Kê khai năm 1999 thể hiện diện tích là 98,7m2. Kê khai năm 2006 thể hiện diện tích là 96,5m^2...

3. Chủ nhà 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4 khi sửa chữa nhà, không có xin phép UBND Phường và các cơ quan có thẩm quyền…".

Ngày 22/8/2019, Ủy ban nhân dân Phường 15, Quận 4 có văn bản số 224/UBND-ĐT ngày 22/8/2019 nội dung: "…Tiến hành các minh, ghi nhận ý kiến các hộ dân sống lâu năm gần khu vực nhà 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4 để làm cơ sở cho Tòa án nhân dân Quận 4 tham khảo…". Có 03 ý kiến:

"Ý kiến 1: thời điểm năm 1984 thì xung quanh nhà 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4 là đất trống, diện tích đất lúc đó chỉ khoảng hai mươi mấy mét vuông. Sau khi ông Du chết, diện tích nhà đất có mở rộng thêm nhưng không biết chính xác là ai mở rộng.

Ý kiến 2: nhà 243/175 (số cũ) Tôn Đản, Phường 15, Quận 4 vào năm 1984 chỉ là tạm bợ, vật liệu cây ván, ngang khoảng 4 m mấy, dài khoảng 7 m, xung quanh nhà lúc đó có đất trống. Khoảng năm 1995, ông Nguyễn T L có tôn tạo, sửa chửa, nâng cấp phần phía sau nhà thành hoàn chỉnh như hiện nay, diện

tích đất thì gần bằng hoặc bằng diện tích trong giấy chứng nhận số CH20257 do UBND Quận 4 cấp ngày 19/8/2013.

Ý kiến 3: nhà 243/175 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4 có 2 ông bà già sinh sống và các người con, sau đó ông Nguyễn L T cưới vợ ra ở riêng bên nhà đối diện, nhà số 243/175 Tôn Đản có sân đằng trước, khúc sau nhà có cái mương, sau này không biết ai lấp luôn cái mương; Diện tích nhà trước đây cũng lớn, chỉ không xây ở cái mương"

Mặt khác, theo đơn tường trình ngày 18/12/2018 của ông Nguyễn T L được những người dân sinh sống tại tổ 32 khu phố 4 Tôn Đản Phường 15, Quận 4 xác nhận gồm ông Dương Tấn Dũng, địa chỉ: 243/187B Tôn Đản, phường 15, Quận 4; bà Dương Thị Thu Cúc, địa chỉ: 243/195 Tôn Đản, phường 15, Quận 4; ông Cao Văn Nở, địa chỉ: 243/52 Tôn Đản, phường 15, Quận 4; bà Phạm Thị Loan, địa chỉ: 243/171 Tôn Đản, phường 15, Quận 4; ông Thân Ngọc Trâm, địa chỉ: 243/42B/15 Tôn Đản, phường 15, Quận 4; bà Điềm Thị Bạch Tuyết, địa chỉ: 243/42B Tôn Đản, phường 15, Quận 4; ông Nguyễn Văn Son, địa chỉ: 243/175 Tôn Đản, phường 15, Quận 4; ông Nguyễn Văn Xuân, địa chỉ: 243/58 Tôn Đản, phường 15, Quận 4 với nội dung:

"Cha tôi tên là Nguyễn T L tên Nguyễn Văn D, sinh năm 1921 và mẹ là Huỳnh Thị T, sinh năm 1923 và đã chết có để lại căn hộ số 243/42B/17 Tôn Đản Phường 15 Quận 4 cho tất cả anh chị em tôi gồm có:

- Huỳnh Thị L sinh năm 1948 Hiện ĐKTT tại 1288/2 Lê Văn Lương tổ 6 ấp 2 xã Phước Kiển huyện Nhà Bè, đã ở riêng từ năm 1975.

- Nguyễn L T, sinh năm 1953 Hiện ĐKTT tại số 243/42B/36 Tôn Đản Phường 15 Quận 4 từ trên 30 năm.

- Nguyễn Huỳnh M sinh năm 1956 HĐKT tại 368/35/12Bis Tôn Đản Phường 4 Quận 4, đi khỏi nhà từ năm 1988.

- Nguyễn Thanh Quang sinh năm 1965 Hiện ĐKTT tại số 243/42B/17 Tôn Đản Phường 15 Quận 4 (đứng tên đồng thừa kế) và chết vào năm 2016.

Trong khi đó tôi và em tôi đã ở tại đây từ khi cha mẹ tôi mất.

Em tôi là Nguyễn Thanh Quang sinh năm 1965 và đã chết năm 2016.

Hai anh em tôi ở đây tu bổ sửa chữa lại và thờ cúng cha mẹ từ đó đến nay.

Còn mấy anh chị tôi đã bỏ nhà ra ở riêng không dòm ngó vì lúc hư cần sửa chữa thì né tránh.

Đồ thờ cúng cha mẹ chỉ có tôi và em tôi bỏ tiền ra sửa chữa để thờ cúng cha mẹ rất nhiều lần....

Ý kiến của bà con tổ dân phố 32 khu phố 4:

Chúng tôi xét thấy ý của anh T L là chính đáng vì bán nhà đi thì nơi nào thờ cúng ông bà cha mẹ.

Vì mấy chục năm nay từ khi cha mẹ mất chỉ ông T L là người thờ cúng và gìn giữ nhà cửa nhiều lần là đúng với sự thật."

Tại bản tự khai ngày 12/8/2019 ông Cao Văn Nở (địa chỉ 243/52 Tôn Đản Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh) và ông Huỳnh Ngọc Xuân (địa chỉ 243/42Bis Tôn Đản Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh) được Tòa án nhân dân Quận 4 triệu tập là người làm chứng có cùng ý kiến trình bày:

"*Tôi là chỗ hàng xóm với nguyên đơn và bị đơn, là người sống tại địa phương và biết rõ căn nhà số 243/42B/17 (số cũ 243/75), Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh là do ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị T tạo lập từ trước năm 1975 trên phần đất có diện tích 20m^2. Năm 1978 bà Huỳnh Thị T mất, ông Nguyễn Văn D cùng các con ở trên căn nhà trên đến năm 1984 thì ông Du mất, ông Nguyễn Văn L là người ở trên căn nhà trên có san lấp ao phía trước và phía sau làm tăng diện tích đất như hiện nay. Phần diện tích đất tăng là do ông Nguyễn T L san lấp. Tôi xin cam đoan những lời khai trên là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình.*"

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Phạm Ngọc Đáng (địa chỉ 243/13 Tôn Đản Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh) được Tòa án nhân dân Quận 4 triệu tập là người làm chứng kiến trình bày: Ông là người sống cùng xóm với ông L và ông T, ông là tổ trưởng từ năm 1993 đến nay, là đại biệu Hội đồng nhân dân Phường 15, Quận 4. Năm nay ông đã 53 tuổi nên biết rõ về nguồn gốc nhà đất tranh chấp tại số 243/42B/15 Tôn Đản, phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông biết rõ ông L là người có công sức gìn giữ tài sản và tôn tạo nhà đất. Nhà đất khi cha mẹ ông L để lại diện tích chỉ khoảng 20m^2 (ngang 4m dài 5m), xung quanh có đất trống, vũng nước và ông L đã san lấp, sửa chữa nhiều lần mới được như ngày hôm nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đáng vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày như tại phiên tòa sơ thẩm.

Tại bản tự khai ngày 02/7/2019 ông Nguyễn Đại Bằng là người làm chứng việc xây dựng căn nhà 243/42B/17 (số cũ 243/75), Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

"*Tôi là chỗ hàng xóm với nguyên đơn và bị đơn. Tôi làm nghề thợ hồ tại địa phương nên được ông Nguyễn T L thuê tôi làm nhà cho ông nhiều lần. Cụ thể các lần như sau:*

"*Lần 1: Vào năm 1995, ông Nguyễn T L có thuê tôi đến làm lại phần nhà phía sau do ông Nguyễn T L san lấp để nới rộng căn nhà. Phần xây dựng phía sau vào thời điểm trên làm bằng mái giấy dầu và vách cây. Thời điểm này có Tôi và ông Lê Thanh Sang là em vợ ông Nguyễn T L là người làm cho ông Nguyễn T L.*

Lần 2: Vào năm 1997, ông L có sửa chữa lại phần nhà phía trước mà cha, mẹ ông đã xây cất chủ yếu là nâng nền, nâng mái và đóng la phong, thay cửa

sắt và đổ ô văng. Thời điểm này có tôi, ông Nguyễn Gia Châu, ông Lê Thanh Sang, ông Nguyễn Tấn Thành và cùng một số anh, em phụ hồ tôi không nhớ rõ.

Lần 3: Vào năm 2000, ông L tháo toàn bộ nhà xây dựng mới lại căn nhà hiện trạng là trệt và gác cây. Thời điểm này có tôi, ông Nguyễn Gia Châu, ông Lê Thanh Sang và cùng một số anh, em phụ hồ tôi không nhớ rõ.

Lần 4: Vào năm 2004, ông L sửa chữa lại căn nhà chủ yếu làm phần gác giả phía sau. Thời điểm này có tôi, ông Lê Thanh Sang, ông Nguyễn Gia Châu và cùng một số anh, em phụ hồ.

Lần 5: Vào năm 2018, ông Nguyễn T L tiếp tục sửa chữa lại căn nhà trên, đổ sàn 3D, làm lại mặt tiền lót nền. Thời điểm này có tôi, ông Lê Thanh Sang cùng một số anh, em phụ hồ.

Việc ông Nguyễn T L xây dựng, sửa chữa nhà bao nhiêu tiền tôi không biết mà tôi chỉ nhận được tiền công làm hàng ngày do ông Nguyễn T L trả cho tôi.

Những lần đầu lâu quá không nhớ ông L trả bao nhiêu.

Năm 2018 ông L trả tiền công cho tôi là 7.000.000 đồng (bảy triệu đồng).

Tôi chỉ làm 10 ngày vật tư tôi không biết vì ông L trả tiền."

Tại bản tự khai ngày 02/7/2019 ông Nguyễn Gia Châu là người làm chứng việc xây dựng căn nhà 243/42B/17 (số cũ 243/75), Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

"*Tôi là người làm hồ cùng ông Nguyễn Đại Bằng nên khi xây dựng nhà cho ông Nguyễn T L thì tôi có tham gia cùng ông Nguyễn Đại Bằng sửa chữa nhà cho ông Nguyễn T L. Cụ thể các lần như sau:*

Lần 1: Vào năm 1997 ông L có sửa chữa lại phần nhà phía trước mà cha, mẹ ông đã xây cất chủ yếu là nâng nền, nâng mái và đóng la phong, thay cửa sắt và đổ ô văng. Thời điểm này có tôi, ông Nguyễn Đại Bằng, ông Lê Thanh Sang, ông Nguyễn Tấn Thành và cùng một số anh, em phụ hồ tôi không nhớ rõ.

Lần 2: Vào năm 2000 ông L tháo toàn bộ nhà xây dựng mới lại căn nhà hiện trạng là trệt và gác cây. Thời điểm này có tôi, ông Nguyễn Đại Bằng, ông Lê Thanh Sang và cùng một số anh, em phụ hồ tôi không nhớ rõ.

Lần 3: Vào năm 2004, ông L sửa chữa lại căn nhà chủ yếu làm phần gác giả phía sau. Thời điểm này có tôi, ông Nguyễn Đại Bằng, ông Nguyễn Gia Châu và cùng một số anh, em phụ hồ tôi không nhớ rõ.

Việc ông Nguyễn T L xây dựng, sửa chữa nhà bao nhiêu tiền tôi không biết mà tôi chỉ được ông Nguyễn T L trả tiền công cho tôi và bao nhiêu tôi không nhớ rõ."

Do đó, phía bị đơn kháng cáo cho rằng phần diện tích nhà đất tăng thêm so với trước đây khi ông Du, bà Tấc tạo lập ($20m^2$) là có cơ sở xem xét; cấp sơ thẩm có xem xét giá trị xây dựng nhưng không xem xét phần diện tích đất tăng thêm ($76,5m^2$) cho bị đơn là chưa đảm B quyền lợi chính đáng của bị đơn. Tuy

nhiên, xét về công sức gìn giữ, đóng góp, tôn tạo làm tăng diện tích và giá trị di sản không pH là do cá nhân bị đơn mà do bị đơn và ông Nguyễn Thanh Quang cùng có công sức đóng góp chung nên giá trị này sẽ được chia đôi cho mỗi bên. Cụ thể:

Theo kết quả định giá tài sản ngày 14/3/2019 thì giá trị nhà là 312.457.250 đồng và giá trị đất là: 96,5 x 40 triệu đồng/m^2 = 3.860.000.000 đồng; tổng cộng giá trị tài sản: 4.172.457.250 đồng.

Như vậy, giá trị công sức đóng góp của ông Nguyễn T L, ông Nguyễn Thanh Quang được chia bằng nhau mỗi phần là (4.172.457.250 đồng x 76,5) : 96,5 : 2 = 1.653.849.635 đồng (một tỷ sáu trăm năm mươi ba triệu tám trăm bốn mươi chín ngàn sáu trăm ba mươi lăm đồng).

Do ông Nguyễn Thanh Quang đã chết vào ngày 23/3/2016 (chết độc thân) và không để lại di chúc nên phần giá trị công sức đóng góp của ông Quang cũng được chia đều cho các đồng thừa kế của ông Du, bà Tấc.

Xét kháng cáo của bị đơn đề nghị các đồng thừa kế thanh toán chi phí M táng cho ông Du, bà Tấc, ông Quang với số tiền 60.000.000 đồng nhưng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phía bị đơn không xuất trình được chứng cứ chứng minh nên yêu cầu này không có cơ sở chấp nhận.

Đối với kháng cáo của bị đơn đề nghị được hưởng phần chi phí xây dựng với số tiền là 584.000.000 đồng cũng không có cơ sở vì theo kết quả định giá tài sản ngày 14/3/2019 thì giá trị nhà chỉ có 312.457.250 đồng, việc xem xét chi phi xây dựng của bị đơn chỉ được chấp nhận một phần và đã được Hội đồng xét xử xem xét tính chung trong phần giá trị công sức đóng góp của bị đơn.

Về cách phân chia di sản thừa kế: Tòa án cấp sơ thẩm phân chia di sản cho các thừa kế theo giá trị thực tế sau khi trừ đi công sức đóng góp của ông L là có cơ sở. Tuy nhiên, các bên đương sự đều thống nhất với giá nhà đất theo biên bản định giá tài sản ngày 14/3/2019. Do đó, việc phân chia di sản được xác định lại di sản như sau:

Ông Nguyễn T L được chia 1.653.849.635 đồng (một tỷ sáu trăm năm mươi ba triệu tám trăm bốn mươi chín ngàn sáu trăm ba mươi lăm đồng) phần giá trị quản lý, sửa chữa, tôn tạo nhà đất.

Phần giá trị di sản thừa kế là 4.172.457.250 đồng - 1.653.849.000 đồng = 2.518.608.250 đồng được chia làm 04 phần bằng nhau cho các thừa kế gồm ông Nguyễn T L, ông Nguyễn L T, bà Huỳnh Thị L, bà Nguyễn Huỳnh M mỗi người được chia là 2.518.608.250 : 4 = 629.652.000 đồng (sáu trăm hai mươi chín triệu sáu trăm năm mươi hai ngàn đồng).

Tại phiên tòa phúc thâm, bị đơn có nguyện vọng được sở hữu căn nhà để được tiếp tục quản lý, sử dụng, thờ cúng cha mẹ và sẽ thanh toán cho các đồng thừa kế phần giá trị tài sản được hưởng ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của bị đơn đã được cấp sơ thẩm xem xét chấp nhận, yêu cầu này hoàn toàn phù hợp với điều kiện, hoàn cảnh thực tế của bị

đơn và phù hợp với quy định pháp luật. Do đó, nghĩ nên chấp nhận yêu cầu của bị đơn được quyền sở hữu căn nhà và có trách nhiệm thanh toán lại giá trị cho các thừa kế là ông Nguyễn L T, bà Huỳnh Thị L, bà Nguyễn Huỳnh M mỗi người 629.652.000 đồng (sáu trăm hai mươi chín triệu sáu trăm năm mươi hai đồng) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Bà Nguyễn Huỳnh M có trách nhiệm giao bản chính Giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 442464 (vào sổ cấp số CH 20257) do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 19/8/2013 cho ông Nguyễn Thanh Quang là đại diện cho những được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị T.

Từ những lý lẽ đã viện dẫn trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn về việc đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng đã phân tích nêu trên, không chấp nhận ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc giữ nguyên án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Cấp sơ thẩm căn cứ Điều 131 của Bộ luật tố tụng dân sự và Pháp lệnh của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án để xác định các đương sự trong vụ là người cao tuổi nên không pH chịu án phí là chưa chính xác vì Điều 131 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 không quy định về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm và Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án 2009 cũng không quy định trường hợp người cao tuổi được miễn nộp tiền án phí. Mặt khác, pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án 2009 đã hết hiệu lực từ ngày 01/01/2017 (trước thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án). Do đó, để xác định các đương sự là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn nộp tiền án phí pH căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

[3.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không pH chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 660 Bô luật dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn - ông Nguyễn T L.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 340/2019/DS-ST ngày 24/9/2019 của Tòa án nhân dân Quận 4.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn L T đòi chia di sản thừa kế là bất động sản tọa lạc tại số: 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, Tp. Hồ Chí Minh có diện tích 96,5m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 442464 vào sổ cấp số CH 20257 ngày 19/8/2013 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp cho ông Nguyễn Thanh Quang là đại diện cho những được thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị T.

Xác định những thừa kế của ông Nguyễn Văn D và bà Huỳnh Thị T gồm: Bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1948; ông Nguyễn T L, sinh năm 1950; Nguyễn L T, sinh năm 1953; Nguyễn Huỳnh M, sinh năm 1956.

Ông Nguyễn T L được chia 1.653.849.635 đồng (một tỷ sáu trăm năm mươi ba triệu tám trăm bốn mươi chín ngàn sáu trăm ba mươi lăm đồng) phần giá trị quản lý, sửa chữa, tôn tạo nhà đất.

Bà Huỳnh Thị L, ông Nguyễn T L, ông Nguyễn L T, bà Nguyễn Huỳnh M mỗi người được chia 629.652.000 đồng (sáu trăm hai mươi chín triệu sáu trăm năm mươi hai ngàn đồng) phần giá trị di sản thừa kế.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn là ông Nguyễn T L đòi thanh toán phí M táng cho cha, mẹ và ông Nguyễn Thanh Quang là 60.000.000 đồng.

3. Ông Nguyễn T L được quyền sở hữu căn nhà 243/42B/17 Tôn Đản, Phường 15, Quận 4, Tp. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 442464 vào sổ cấp số CH 20257 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 19/8/2013.

Ông L được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành thủ tục thủ tục thay đổi, sang tên quyền sở hữu theo quy định pháp luật.

4. Bà Nguyễn Huỳnh M có trách nhiệm giao cho ông Nguyễn T L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 442464 vào sổ cấp số CH 20257 do Ủy ban nhân dân Quận 4 cấp ngày 19/8/2013.

Trường hợp bà M không giao cho ông L bản chính thì ông L được tự mình liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để tiến hành thủ tục thủ tục thay đổi, sang tên quyền sở hữu theo quy định pháp luật.

5. Ông Nguyễn T L có trách nhiệm thanh toán cho bà Huỳnh Thị L, ông Nguyễn L T, bà Nguyễn Huỳnh M phần giá trị di sản thừa kế mà mỗi người được chia là 629.652.000 đồng (sáu trăm hai mươi chín triệu sáu trăm năm mươi hai ngàn đồng) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

6. Về án phí:

6.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự được miễn nộp tiền án phí theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên người kháng cáo không pH chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thihành án dân sự 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người pH 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND Cấp cao tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 4;
- Chi cục THADS Quận 4;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ. (20)

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

Lại Huỳnh Tú