TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: **328/2020/DS-ST.**
Ngày: 29/9/2020.
"V/v Tranh chấp di sản thừa kế"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Minh Hoàng Vương.**
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông **Đặng Đình Tiến**.
2. Bà **Nguyễn Thị Linh Chi**.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông **Trần Minh Anh** - Cán bộ Tòa án nhân dân Quận 1 – Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà **Bùi Thúy Nga** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18, 25 và ngày 29 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 590/2019/TLST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2019 về " Tranh chấp di sản thừa kế" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 3860/2020/QĐST- DS ngày 07 tháng 9 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 4012/2020/QĐST-DS ngày 18/9/2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa ngày 25/9/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Dương Thủy H, sinh năm: 1943;
Địa chỉ: 121/41 đường L, phường B, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.
Thường trú: số 769-783 Trần X, phường T Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh
Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Ông Trần B, sinh năm: 1979; địa chỉ: 257/4 đường C, phường T, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy ủy quyền công chứng số 004140 do Văn phòng công chứng Gia Định chứng nhận ngày 21/3/2014. Bà Lê Thị K, sinh năm: 1976; địa chỉ: 9/4 TA21phường A, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Ông H, ông B, bà K-có mặt).

Bị đơn:

1. Bà Trần Thị G, sinh năm: 1938;
Địa chỉ: 121/41 đường L, phường B, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh.
Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Dương T, sinh năm: 1965, địa chỉ: 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng ủy quyền công chứng số 003222, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Gia Định chứng nhận ngày 07/3/2016.
2. Bà Dương T, sinh năm: 1965;
3. Ông Dương Quốc P, sinh năm: 1958;
4. Ông Dương Q, sinh năm: 1976;
5. Bà Dương Thiên K, sinh năm: 1961;

Cùng địa chỉ: 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Nguyễn Thị P là người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của ông Dương Quốc P, ông Dương Q, bà Dương Thiên K, bà Nguyễn Thị Phương T, ông Dương Cẩm T theo hợp đồng ủy quyền số 003223, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Gia Định chứng nhận ngày 07/3/2016.

(Bà Nga, bà Phượng, ông Phi –có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn và các ông Dương Quốc P, bà Dương Thiên K, ông Dương Q, bà Nguyễn Thị P là Luật sư Nguyễn Thanh Vân –luật sư văn phòng Lê Đăng Kiếm thuộc đoàn Luật sư Thành phố Hô Chí Minh – (Luật sư Vân có mặt).

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

1.Ông Dương Quốc L, sinh năm: 1968;

Địa chỉ: 121/41 đường L, phường B, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị N, theo giấy ủy quyền công chứng số 005164 do Văn phòng công chứng Gia Định chứng nhận ngày 04/4/2016 - (Bà Hân có đơn xin vắng mặt).

2. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm: 1961;

3. Bà Nguyễn Thị Phương T, sinh năm: 1982 - do bà Nguyễn Thị P, sinh năm: 1961 làm đại diện theo hợp pháp ủy quyền theo giấy ủy quyền có công chứng 005253- do Văn phòng Công chứng Trần Quốc Phòng chứng nhận ngày 19/5/2020.

4. Bà Hồ Thị H, sinh năm: 1968;

5. Ông Dương Cẩm T, sinh năm: 1989 – do bà Nguyễn Thị P, sinh năm: 1961 làm đại diện theo hợp pháp ủy quyền theo giấy ủy quyền có công chứng 002793- do Văn phòng Công chứng Trần Quốc Phòng chứng nhận ngày 10/3/2020.

6. Cháu Dương Q, sinh năm: 2006

7. Cháu Dương Ngọc T, sinh năm: 2011.

Ông Dương Q và bà Nguyễn Thị Phương T là người đại diện theo pháp luật của con chưa thành niên là cháu Dương Q, Cháu Dương Ngọc T.

8. Ông Dương Quốc L và bà Hồ Thị H là đại diện theo pháp luật của con chưa thành niên là Cháu Dương H, sinh năm: 2001.

Tất cả cùng trú tại: 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Văn phòng đăng ký đất đai- Chi nhánh Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 47 Lê Duẩn, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền ông Nguyễn Đắc T theo giấy ủy số 14208/VPĐK-T.TCD ngày 20/9/2018 (vắng mặt – có đơn).

10.Văn phòng Công Chứng Gia Định;

Địa chỉ: 214/B11 Nguyễn Trãi, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: Phạm Văn Tàu, địa chỉ: 214/B11 Nguyễn Trãi, phường Nguyễn Cư Trinh, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy ủy quyền số 266/VPCC ngày 29/6/2016 do Văn phòng công chứng Gia Định chứng nhận- (vắng mặt có đơn).

Người làm chứng:

1. Bà Phan Thị B, sinh năm: 1956 –(vắng mặt có đơn);

Địa chỉ: 145 Nguyễn Đ, Phường X, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Trần Ngọc Kim C, sinh năm:1975 – (vắng mặt có đơn);

Địa chỉ: 34 Nguyễn C, phường P, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Huỳnh Hồng L, sinh năm: 1954 –(vắng mặt có đơn);
Địa chỉ: 1 đường N, Phường G, Quận 3Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại các đơn khởi kiện đề ngày 10/11/2015, đơn điều chỉnh đơn khởi kiện 31/3/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/4/2016 đơn khởi kiện bổ sung 30/5/2016.

* Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn có ông Trần B và bà Lê Thị K trình bày:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/11/2015, đơn xin điều chỉnh đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/4/2016 Nguyên đơn ông Dương Thủy H khởi kiện yêu cầu:

Ông Dương Văn L là chủ sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại số: 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở số: 5863/1999 do Uỷ ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/5/1999, đăng ký thay đổi chủ sở hữu ngày 17/10/2003; trước khi chết ông Dương Văn L có lập di chúc ngày 22/10/2003 tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận có số công chứng số 01010, quyển số 1 TP/CC-SCC/CK ngày 22/10/2003. Ông L chết ngày 19/5/2006, di chúc phát sinh hiệu lực, di chúc có nội dung cụ thể: " *... nay tôi lập di chúc để định đoạt tài sản của tôi nêu trên như sau: sau khi tôi qua đời, những người sau đây được: họ tên: Bà Trần Thị G, sinh năm: 1938; thường trú tại số: 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; họ tên: Dương Thủy H, sinh năm: 1943; hộ chiếu số 01AE69752 cấp ngày 14/3/2002 tại Pháp sẽ được thừa hưởng di sản thừa kế mỗi người một phần bằng nhau đối với căn nhà số: 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh do tôi để lại kể trên. Ngoài 02 người có tên trên, tôi không để lại di sản thừa kế của tôi cho ai khác".* Tuy nhiên, sau khi ông L chết, bà G và các con bà G gồm: Bà Dương T, ông Dương Quốc P, ông Dương Q, bà Dương Thiên K, ông Dương Quốc L đã cố tình giấu di chúc để khai nhận di sản thừa kế theo pháp luật và đã được Văn phòng công chứng Gia định chứng nhận số công chứng 003548, quyển số 04/TP/CC-SCC/CK ngày 7/5/2011 và đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 1 (nay là chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 1) đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 11/6/2011. Ông H sau khi phát hiện sự việc có trao đổi, thương lượng, hòa giải nhưng không có kết quả, nay ông khởi kiện yêu cầu: Các ông Dương Q, ông Dương Quốc L, ông Dương Quốc P, bà Dương Thiên K, bà Dương T là các con của ông Dương Văn L và bà Trần Thị G (là vợ của ông Dương Văn L) phải chia cho ông ½ giá trị nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ số 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo di chúc nêu trên được lập tại Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh do công chứng viên Phan Thị B chứng nhận số công chứng 01010, quyển số 1/TP/CC-SCC/CK ngày 22/10/2003. Do ông H không có đầy đủ thông tin về việc khai nhận di sản thừa kế của bà G và các con của bà G và ông Dương Văn L nên khi khởi kiện ban đầu ông H chỉ yêu cầu được chia di sản thừa kế theo di chúc. Vì vậy, ngày 15/4/2016 ông Dương Thủy H khởi kiện bổ sung yêu cầu hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế nêu trên và yêu cầu hủy cập nhật tại trang 3 Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5863/99 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/5/1999 cụ thể như sau:

1/ Hủy cập nhật ngày 01/6/2011 tại trang 3 của Văn phòng đất ký quyền sử dụng đất Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Quận 1) trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có hồ sơ gốc số 5863/99 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp ngày 21/5/1999 mà không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận như trước đây;

2/ Hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế số 003548 do Văn phòng công chứng Gia Định chứng nhận ngày 07/5/2011;

3/ Yêu cầu công nhận di chúc và phân chia di sản thừa kế theo di chúc số công chứng 01010 do Phòng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 22/10/2003. Di sản thừa kế là ông Dương Văn L là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại: 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và sử dụng đất ở số: 5863/1999 do Uỷ ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/5/1999. Đăng ký thay đổi chủ sở hữu ngày 17/10/2003 cho 02 người thụ hưởng là ông Dương Thủy H, bà Trần Thị G mỗi người một phần bằng nhau.

Tại phiên Tòa hôm nay, ông Trần B và bà Lê Thị K là người đại diện hợp pháp của ông Dương Thúy H giữ nguyên các yêu cầu nêu trên và trình bày thêm do bà G và các con của bà G đang quản lý và sử dụng tài sản là di sản thừa kế nêu trên nên ông đồng ý nhận phần giá trị sau khi chia theo biên bản định giá ngày 12/4/2018 của Hội đồng định giá với giá trị nhà và đất là 10.530.203.124 : 2= 5.265.101.562 đồng. Trường hợp bà G không nhận hiện vật thì ông xin nhận hiện vật và giao lại ½ giá trị cho bà G. Thời hạn thanh toán ngay Bản án, Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

** Bà Nguyễn Thị P là đại diện theo ủy quyền của Bị đơn trình bày:*

Quá trình giải quyết vụ án Bị đơn không đồng ý yêu cầu hủy văn bản công chứng việc khai nhận thừa kế theo Pháp luật và yêu cầu hủy cập nhật tại trang 3 của giấy chứng nhận sở hữu nhà, quyền sử dụng đất của Nguyên đơn. Do khi thực hiện các thủ tục trên, toàn thể Bị đơn không biết về việc có Di chúc ngày 22/10/2003 và các thủ tục đã thực hiện đúng quy định của pháp luật, các cơ quan nhà nước đã xác nhận việc này. Tuy nhiên, sau đó Bị đơn thay đổi lời trình bày và thừa nhận có di chúc nhưng chỉ đồng ý chia cho ông H ½ giá trị nhà không đồng ý chia đất. Vì cho rằng di chúc chỉ để lại nhà không để lại đất.

Tại phiên Tòa ngày 25/9/2020 các Bị đơn xin hòa giải, thỏa thuận với nội dung sau:

Theo nội dung di chúc nêu trên thì ông Dương Thủy H và bà Trần Thị G là người được thụ hưởng theo di chúc. Tuy nhiên, hiện nay các con, cháu của bà G và ông L đang ở tại đây rất đông nên xin thỏa thuận với ông H xin nhận phần di sản thừa kế nêu trên theo tỷ lệ 60 % giá trị nhà và đất theo biên bản định giá ngày 12/4/2018 của Hội đồng định giá. Tương đương với số tiền là 10.530.203.124 đồng x60% = 6.318.121.874 đồng. Các Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hiện đang cư trú tại đây tự nguyện bàn giao lại toàn bộ nhà và đất (các giấy tờ kèm theo) theo hiện trạng nêu trên cho ông Dương Thủy H với phương thức thực hiện như sau:

- Ngày 25/11/2020, ông H thanh toán 1.500.000.000 đồng;

- Ngày 02/3/2021, ông H nhận nhà và đất và toàn bộ giấy tờ liên quan và thanh toán hết số tiền 4.818.121.874 đồng còn lại và xin thêm thời gian để thống nhất thêm với những người ủy quyền.

- Đồng ý với yêu cầu tuyên bố Văn bản khai nhận di sản do Văn phòng công chứng gia định thực hiện là vô hiệu;

- Đồng ý với yêu cầu của Nguyên đơn về việc hủy cập nhật ngày 01/6/2011 tại trang 3 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

** Tại phiên Tòa ngày 25/9/2020 Nguyên đơn có ông Dương Thủy H và hai đại diện theo ủy quyền của ông H là bà Lê Thị K và ông Trần B là đại diện theo ủy quyền trình bày:* Ông H với thiện chí muốn hòa giải để nhanh chóng kết thúc vụ án nên đồng ý với yêu cầu hòa giải và phương thức thanh toán nêu trên của Bị đơn. Tuy nhiên, ông yêu cầu Bị đơn ngay khi nhận đủ tiền phải bàn giao toàn bộ giấy tờ nhà và đất, và bàn giao nhà đất đúng như hiện trạng bản vẽ do Trung tâm đo đạc bản đồ thực hiện ngày 19/10/2017. Đồng thời, ngay khi nhận đủ tiền phải bàn giao nhà ngay cho ông và ông H cá nhân có toàn quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để hoàn tất thủ tục đứng tên sở hữu.

Ngày 29/9/2020, Bị đơn thay đổi ý kiến, không hòa giải và đề nghị Tòa án tiếp tục xét xử và xin nhận di sản bằng hiện vật.

- Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công Chứng Gia Định do ông Phạm Văn Tàu đại diện hợp pháp theo ủy quyền trình bày: Ngày 06/4/2011, Văn phòng công chứng Gia Định có Thông báo khai nhận di sản số 119/TBCCGĐ gửi đến Ủy ban nhân dân phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện việc niêm yết theo luật định để các cá nhân, tổ chức có quyền và lợi ích liên quan nếu có phát hiện về việc bỏ sót người được thừa kế, bỏ sót di sản hoặc di sản thừa kế không thuộc quyền sở hữu của ông Dương Văn L hoặc có những vấn đề khác liên quan đến việc khai nhận di sản trên thì thông báo cho Văn phòng Công chứng Gia Định.

Trong thời hạn theo luật định (30 ngày niêm yết), Văn phòng công chứng Gia Định không nhận được bất cứ khiếu nại hay phản hồi nào về việc khai nhận di sản nêu trên. Ngày 07/5/2011, 06 (sáu) người thừa kế theo pháp luật của ông L là: các ông/bà Trần Thị G, Dương Quốc P, Dương Thiên K, Dương T, Dương Quốc L và Dương Q đến Văn phòng Công chứng Gia Định để tiến hành thủ tục khai nhận di sản do ông L để lại theo luật định, theo đó các ông/bà Trần Thị G, Dương Quốc P, Dương Thiên K, Dương T, Dương Quốc L và Dương Q đồng ý nhận di sản thừa kế do ông Dương Văn L để lại theo luật định. Trên đây là toàn bộ quá trình thực hiện công chứng Văn bản khai nhận di sản liên quan đến nhà và đất tại địa chỉ: 121/41 đường Lê Thị Riêng, phường Bến Thành, Quận 1, Tp.HCM mà Văn phòng công chứng Gia Định đã tiếp nhận, thực hiện và đã ký phát hành hồ sơ, số công chứng là 003548 ngày 07/5/2011.

- Quá trình giải quyết vụ án, người làm chứng là công chứng viên Phan Thị B trình bày ý kiến: Nguyên là công chứng viên Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến về việc công chứng nội dung di chúc: "... sau khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng di chúc của ông Dương Văn L, tôi đã kiểm tra các giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng, tôi thấy trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng di chúc của ông Dương Văn L đã đầy đủ các giấy tờ theo quy định tại Bộ Luật Dân sự năm 1995, Nghị định 60/NĐ-CP ngày 05/07/1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại đô thị, Nghị định 45/NĐ-CP ngày 03/8/1996 của Chính phủ bổ sung, sửa đổi điều 10 của Nghị định 60/NĐ-CP ngày 05/07/1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại đô thị, Nghị định 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực và các quy định pháp luật có liên quan khác. Việc lập di chúc không trái

đạo đức xã hội, không có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, không bị các cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn, ông Dương Văn L có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện lập di chúc nên tôi đã thụ lý và chứng nhận hồ sơ di chúc của ông Dương Văn L. Nguyện vọng của ông L đã được ghi nhận trong di chúc do ông lập ngày 22/10/2003 và được tôi là công chứng viên Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận cùng ngày (số công chứng 01010). Theo nhận định của tôi do căn nhà số 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là loại nhà phố có diện tích xây dựng trùng lắp với diện tích đất (được thể hiện rõ trong Giấy chứng nhận số 5863/1999 do UBND TP.HCM cấp ngày 21/5/1999; diện tích 110m2, diện tích đất ở: 110m2), nên nếu ông Dương Văn L chỉ để lại thừa kế đối với nhà mà không để lại thừa kế đối với đất thì trong di chúc sẽ được ghi nhận như sau: "... sẽ được hưởng di sản thừa kế mỗi người một phần bằng nhau đối với phần nhà xây dựng trên đất". Bà khẳng định di chúc của ông Dương Văn L lập ngày 22/10/2003 tại Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh (số công chứng 01010) đã được công chứng đúng theo qui định của pháp luật.

Nguyện vọng của ông Dương Văn L đã được ghi nhận trong di chúc do ông lập ngày 22/10/2003 và đã được tôi là công chứng viên Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận cùng ngày (số công chứng 01010). Theo nhận định của tôi do căn nhà số 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là loại nhà phố có diện tích xây dựng trùng lắp với diện tich đất (Được thể hiện rõ ràng trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5863/1999 do UBND TP.HCM cấp ngày 21/5/1999: DTXD; 110M2, DT đất ở: 110m2), nên nếu ông Dương Văn L chỉ để lại thừa kế đối với nhà mà không để lại thừa kế với đất thì trong di chúc sẽ được ghi nhận như sau: "... sẽ được hưởng di sản thừa kế mỗi người một phần bằng nhau đối với phần nhà xây dựng trên đất". Tôi khẳng định di chúc của ông Dương Văn L lập ngày 22/10/2003 tại Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh (số công chứng 01010) đã được công chứng đúng theo qui định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án người làm chứng trình bày:

1/ Bà Trần Ngọc Kim C trình bày: vào ngày 22/10/2003, tôi được ông Dương Văn L mời làm chứng để chứng kiến ông L lập di chúc và được Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Dương Văn L xuất trình bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5863/1999 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/05/1999, đăng ký thay đổi chủ sở hữu ngày 17/10/2003; hợp đồng tặng cho một phần nhà số 030749 do phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 05/10/2003 cho Công chứng viên để chứng minh quyền sở hữu, sử dụng của ông L đối với toàn bộ nhà – đất số 121/41 Lê Thị Riêng, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; ông Dương Văn L đã thể hiện rõ mong muốn sau khi ông L qua đời thì ông L định đoạt tài sản của ông L kể trên cho bà Trần Thị G và ông Dương Thủy H, mỗi người một phần bằng nhau.

Sau khi Công chứng viên ghi nhận ý nguyện của ông L và đánh máy di chúc thành văn bản thì bà Cương đã đọc lại toàn bộ nội dung di chúc cho ông Dương Văn L nghe, ông Dương Văn L hiểu rõ, đồng ý và tự nguyện lăn tay vào di chúc; tại thời điểm ông L lập di chúc ông L hoàn toàn minh mẫn sáng suốt và xác nhận nội dung di chúc hoàn toàn đúng ý nguyện của ông L.

** Luật sư Nguyễn Thanh Vân là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Bị đơn trình bày quan điểm bảo vệ:*

Luật sư đưa ra quan điểm là di chúc đã được công chứng hợp pháp, nên việc công nhận nội dung chúc là phù hợp. Tuy nhiên, các Bị đơn có ý định hòa giải nhưng sau đó thay đổi ý kiến và cho rằng di chúc chỉ để lại nhà không để lại đất nên phía Bị đơn chỉ đồng ý chia nhà không đồng ý chia đất nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận việc các Bị đơn đồng ý chia cho ông Dương Thủy H ½ giá trị nhà; về giá thì áp dụng theo khung giá Hội đồng định giá trong tố tụng đã định. Các yêu cầu về tuyên bố Văn bản công chứng vô hiệu; hủy cập nhật ngày 01/6/2011 tại trang 3 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 1) trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có hồ sơ gốc số 5863/99 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp ngày 21/5/1999 thì Bị đơn và người bảo vệ quyền lợi, ích hợp của các Bị đơn đồng ý. Căn cứ pháp lý để áp dụng Luật nhà ở năm 2014; Bộ luật Dân sự năm 1995, Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1 phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đúng các quy định của pháp luật. Việc đưa vụ án ra xét xử đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, thời hạn giải quyết vụ án còn chậm so với luật định nên cần rút kinh nghiệm.

Về nội dung: Các đồng thừa kế đều xác định nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ số 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế do ông Dương Văn L để lại. Căn cứ theo giấy chứng tử số 50/2006 do Ủy ban nhân dân phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/5/2006 thì ông Dương Văn L chết ngày 19/5/2006 là thời điểm mở thừa kế. Sau khi ông L chết, bà G và các con của bà G tiến hành thủ tục khai nhận di sản thừa kế theo pháp luật đã được văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đăng ký cập nhật biến động theo văn bản khai nhận thừa kế đã được Văn phòng công chứng gia định ký nhận.

Nay Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản của ông Dương Văn L là nhà và đất tọa lạc tại số 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo di chúc ngày 22/10/2003 đã được Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận có số vào sổ 01010, quyển số 1TP/CC-SCC/CK ngày 22/10/2003 có hai người thụ hưởng là bà Trần Thị G, sinh năm: 1938, địa chỉ: 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và ông Dương Thủy H, sinh năm: 1943, hộ chiếu số 01AE69752 cấp ngày 14/3/2002 tại Pháp. Bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan không đồng ý với yêu cầu của Nguyên đơn và có ý kiến chỉ đồng ý một phần yêu cầu là: Trong nội dung di chúc chỉ có đề cập đến di sản thừa kế là căn nhà nên Bị đơn chỉ đồng ý chia di sản là giá trị 1/2 căn nhà, không đồng ý chia đất.

Xét thấy, tại bản Di chúc ông Dương Văn L lập ngày 22/10/2003 đã được Phòng Công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận có viết: "…Ngoài 02 người có tên nêu trên, tôi không để lại di sản thừa kế của tôi cho bất cứ ai khác." có nghĩa là toàn bộ di sản thừa kế của ông L (tức gồm cả đất và nhà) được chia cho 02 người (bà G và ông H), ông không để lại một di sản thừa kế nào khác cho bất cứ ai khác ngoài 02 người này. Nếu bị đơn cho rằng di chúc của ông L chỉ đề cập chia thừa kế là căn nhà mà

không chia đất thì có nghĩa là phần di sản thừa kế là đất vẫn chưa được ông L định đoạt sẽ chia thừa kế cho ai, điều này là hoàn toàn mâu thuẫn với ý chí của ông L trong bản Di chúc đã để lại "…tôi không để lại di sản thừa kế của tôi cho bất cứ ai khác". Do đó, ý kiến của bị đơn là không có cơ sở.

Mặt khác, ý kiến của công chứng viên Phan Thị B, nguyên là Công chứng viên Phòng công chứng số 1, trình bày ý kiến về Hồ sơ công chứng di chúc của ông Dương Văn L lập ngày 22/10/2003 tại Phòng công chứng số 1, TP. Hồ Chí Minh như sau:

"*Sau khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng di chúc của ông Dương Văn L, tôi đã kiểm tra các giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng, tôi thấy trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng di chúc của ông Dương Văn L đã đầy đủ các giấy tờ theo quy định tại Bộ Luật dân sự năm 1995, Nghị định 60/NĐ-CP ngày 05/07/1994 về quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại đô thị, Nghị định 45/NĐ-CP ngày 03/8/1996 bổ sung, sử đổi điều 10 của Nghị định 60/NĐ-CP ngày 05/07/1994 về quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại đô thị, Nghị định 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực và các quy định pháp luật có liên quan khác. Việc lập di chúc không trái đạo đức xã hội, không có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, không bị các cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn, ông Dương Văn L có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện lập di chúc nên tôi đã thụ lý và chứng nhận hồ sơ hồ sơ di chúc của ông Dương Văn L.*

Nguyện vọng của ông Dương Văn L đã được ghi nhận trong di chúc do ông lập ngày 22/10/2003 và đã được tôi là công chứng viên Phòng công chứng số 1, Tp.HCM chứng nhận cùng ngày (số công chứng 01010). Theo nhận định của tôi do căn nhà số 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là loại nhà phố có diện tích xây dựng trùng lắp với diện tich đất (Được thể hiện rõ ràng trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5863/1999 do UBND TP. HCM cấp ngày 21/5/1999: DTXD; 110M2, DT đất ở: 110m2), nên nếu ông Dương Văn L chỉ để lại thừa kế đối với nhà mà không để lại thừa kế với đất thì trong di chúc sẽ được ghi nhận như sau: "... sẽ được thừa hưởng di sản thừa kế mỗi người một phần bằng nhau đối với phần nhà xây dựng trên đất.

Tôi khẳng định di chúc của ông Dương Văn L lập ngày 22/10/2003 tại Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh (số công chứng 01010) đã được công chứng đúng theo qui định pháp luật".

Từ những nhận định trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn: công nhận di chúc của ông Dương Văn L là hợp pháp; chấp nhận yêu cầu chia ½ giá trị nhà và đất tọa lạc tại số 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo nội dung di chúc; chấp nhận yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng khai nhận di sản thừa kế cho bà Dương T, ông Dương Quốc P, ông Dương Q, bà Dương Thiên K, ông Dương Quốc L của Văn phòng công chứng Gia định, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận số công chứng 003548, quyển số 04/TP/CC-SCC/CK ngày 7/5/2011 là vô hiệu; Chấp nhận yêu cầu hủy cập nhật của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 1 (nay là chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 1) đối với di sản thừa kế của ông Dương Văn L là nhà và đất tọa lạc tại số 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5863/1999 do Ủy ban Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/5/1999: DTXD; 110M2, DT đất ở: 110m2. Ghi nhận việc ông H đồng ý nhận ½ giá trị là 10.530.203.124 đồng :2 = 5.265.101.562 đồng (theo biên bản định giá tài sản

ngày 12/4/2018). Trường hợp, bà G không nhận hiện vật ông H đồng ý nhận hiện vật di sản nêu trên và thanh toán ½ giá trị nhà và đất cho bà Trần Thị G.

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]. Theo qui định của Luật đất đai và Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sở hữu nhà ở và quyền sử đất ở) hoặc xác nhận nội dung biến động trong trường hợp này là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt; cơ quan, tổ chức có thẩm quyền sẽ thực hiện việc đăng ký biến động, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cơ sở kết quả giao dịch có hiệu lực. Cho nên, khi giải quyết tranh chấp về hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất mà hợp đồng đó bị vô hiệu, nhưng người nhận chuyển quyền đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đã được xác nhận nội dung biến động thì không đưa cơ quan có thẩm quyền trong việc cấp giấy tham gia tố tụng và không cần phải tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho người nhận chuyển nhượng. Khi Tòa án tuyên hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất vô hiệu thì Văn phòng Đăng ký Đất đai, cơ quan Tài nguyên và Môi trường căn cứ vào Bản án, Quyết định của Tòa án để giải quyết điều chỉnh biến động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với kết quả giải quyết của Tòa án.

[1.2]. Nguyên đơn ông Dương Thủy H yêu cầu chia ½ di sản thừa kế là nhà và đất tọa lạc tại số 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo di chúc của ông Dương Văn L lập ngày 22/10/2003 và đã được Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận cùng ngày (có số công chứng 01010). Đồng thời, yêu cầu tuyên bố văn bản khai nhận di sản ngày 07/5/2011 đã được Văn phòng công chứng Gia đình chứng nhận có số công chứng số 003548, quyển số 04TP/CC-SCC/CK và yêu cầu hủy cập nhật ngày 01/6/2011 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 1 theo Giấy chứng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có số hồ sơ gốc 5863/99 được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/5/1999 là tranh chấp dân sự về thừa kế tài sản, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu theo qui định khoản 5, khoản 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[1.3]. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Phạm Văn Tàu đại diện Văn phòng công chứng Gia Định, bà Nguyễn Thị N là đại diện theo ủy quyền của ông Dương Quốc L, ông Nguyễn Đắc T đại diện Văn phòng Đăng ký đất đai – chi nhánh Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh có đơn xin giải quyết vắng mặt nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[2]. Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và sử dụng đất ở số: 5863/1999 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/5/1999. Đăng ký thay đổi chủ sở hữu ngày 17/10/2003; Ông Dương Văn L là người có quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc tại: 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, thời điểm Long lập di chúc di sản nêu trên thuộc quyền sở hữu hợp pháp của cá nhân ông L (tức là tài sản riêng của ông L) theo bản vẽ hiện trạng nhà và đất ngày 19/10/2017 của Trung tâm đo đạc bản đồ.

[3]. Căn cứ theo giấy chứng tử số 48/2006, quyển số 1/BT do Ủy ban nhân dân phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/05/2006 thì ông Dương Văn L chết ngày 19/5/2006 thừa kế được mở. Thời điểm hiện nay cả hai người được thụ hưởng di sản thừa kế vẫn còn sống. Thời điểm mở thừa kế của ông L là ngày 19/5/2006.

[4]. Căn cứ vào sự thừa nhận của các đương sự Nguyên đơn, Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì trước khi chết ông Dương Văn L có lập di chúc để lại di sản là căn nhà 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

[5]. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Dương Văn L gồm: bà Trần Thị G (vợ ông L – sinh năm: 1938), ông Dương Quốc P (sinh năm: 1958), bà Dương Thiên K (sinh năm: 1961), bà Dương T (sinh năm: 1965), ông Dương Quốc L, ông Dương Q (sinh năm: 1976). Nguyên đơn, Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xác nhận ngoài những người thừa kế nêu trên của ông L không còn ai khác theo qui định tại Điều 644, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[6]. Về yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn:

- Yêu cầu phân chia di sản thừa kế theo di chúc số 01010 do Phòng công chứng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 22/10/2003 đối với di sản thừa kế của ông Dương Văn L là người sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại: 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và sử dụng đất ở số: 5863/1999 do Uỷ ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/5/1999. Đăng ký thay đổi chủ sở hữu ngày 17/10/2003. Di chúc để lại cho hai người thụ hưởng một là ông Dương Thủy H, người thứ hai là bà Trần Thị G. Đồng thời, ông H đồng ý nhận phần giá trị sau khi chia theo biên bản định giá ngày 12/4/2018 với giá trị nhà và đất là 10.530.203.124 : 2= 5.265.101.562 đồng. Trường hợp bà G không nhận hiện vật thì ông xin nhận và giao lại phần giá trị cho bà G.

- Hủy Văn bản khai nhận di sản thừa kế số 003548 do Văn phòng công chứng Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 07/5/2011;

- Hủy cập nhật ngày 01/6/2011 tại trang 3 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 1) trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có hồ sơ gốc số 5863/99 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp ngày 21/5/1999 mà không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận như trước đây;

[7]. Tại phiên tòa ngày 25/9/2020 các Bị đơn công nhận di chúc và xin hòa giải với Nguyên đơn những theo nội dung sau: Do hiện nay các con, cháu của bà G và ông L đang ở tại đây rất đông nên bà G xin thỏa thuận với ông H xin nhận phần di sản thừa kế nêu trên theo tỷ lệ 60 % giá trị nhà và đất theo biên bản định giá ngày 12/4/2018 của Hội đồng định giá. Tương đương với số tiền là 10.530.203.124 đồng x60% = 6.318.121.874 đồng. Các Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hiện đang cư trú tại đây tự nguyện bàn giao lại toàn bộ nhà và đất theo hiện trạng và theo bản vẽ hiện trạng ngày 19/10/2017 của Trung tâm đo đạc bản đồ và toàn bộ bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và sử dụng đất ở số: 5863/1999 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/5/1999. Đăng ký thay đổi chủ sở hữu ngày 17/10/2003 nêu trên cho ông Dương Thủy H. Phương thức thực hiện như sau:

- Ngày 25/11/2020, ông H thanh toán 1.500.000.000 đồng;

- Ngày 02/3/2021, ông H nhận nhà và đất và toàn bộ giấy tờ liên quan và thanh toán hết số tiền 4.818.121.874 đồng còn lại. Tuy nhiên, do có đương sự vắng mặt nên các đương sự có mặt và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Bị đơn xin tạm ngừng phiên tòa để các đương sự tự thỏa thuận. Căn cứ theo điểm đ khoản 1 Điều 259 Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa đến ngày 29/9/2020. Tuy nhiên, Bị đơn thông báo không thỏa thuận được và yêu cầu giải quyết theo qui định của pháp luật.

[8]. Xét di chúc của ông Dương Văn L có số công chứng: 01010 do Phòng công chứng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 22/10/2003.

[8.1]. Về hình thức di chúc: Theo di chúc ngày 22/10/2003 đã được Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận có số vào sổ 01010, quyển số 1TP/CC-SCC/CK ngày 22/10/2003 có hình thức phù hợp theo qui định tại các Điều 652, 653, 655, 656, 657, 659, 660, 661, 662, 664 Bộ luật Dân sự năm 1995 nên được công nhận;

[8.2]. Căn cứ nội dung di chúc: *"hôm nay ngày 22 tháng 10 năm 2003 tại nhà số 121/41 Lê Thị Riêng, phường Bến Thành, Quận 1 và tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh. Tôi ký tên dưới đây: Ông Dương Văn L, sinh ngày tháng năm 1929, CMND số: 020068341 cấp ngày 17/5/1978 tại CA.TP.HCM. thường trú: 121/41 Lê Thị Riêng, phường Bến Thành, Quận 1. Tôi khẳng định hiện tôi tinh thần minh mẫn, sáng suốt (sức khỏe của tôi còn được kiểm chứng bởi giấy khám sức khỏe do phòng khám đa khoa-Trung tâm y tế Quận 1 cấp ngày 13/10/2003 đính kèm) tôi tuyên bố nội dung di chúc của tôi và yêu cầu công chứng viên Phòng công chứng số 1 TP.HCM ghi nhận lại dưới đây như sau:*

Tôi là chủ sở hữu căn nhà số: 121/41 Lê Thị Riêng, phường Bến Thành, Quận 1, căn cứ theo các chứng từ sở hữu được cơ quan có thẩm quyền cấp gồm: Giấy chứng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có số hồ sơ gốc 5863/99 được Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/5/1999. Đăng ký thay đổi chủ sở hữu ngày 17/10/2003. Tờ khai trước bạ ngày 10/10/2002. Nay tôi lập di chúc để định đoạt tài sản của tôi nêu trên như sau: "... sau khi tôi qua đời, những người sau đây là: Trần Thị G, sinh năm 1938, thường trú: 121/41 đường L, phường B, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh; ông Dương Thủy H, sinh năm: 1943, hộ chiếu số: 01AE69752 cấp ngày 14/3/202 tại Pháp, sẽ được hưởng di sản thừa kế mỗi người một phần bằng nhau đối với căn nhà số 121/41 đường L, phường B, Quận 1, Tp. Hồ Chí Minh. Ngoài 02 người có tên trên tôi không để lại di sản thừa kế cho bất cứ ai khác". Để làm chứng cho việc lập di chúc, tôi có mời hai nhân chứng là: Bà Huỳnh Hồng L, sinh năm: 1954 ... địa chỉ: 491/5/3B Nguyễn Đình Chiểu, Phường 2, Quận 3; cô Trần Ngọc Kim C, sinh năm: 1975... địa chỉ: 34 Nguyễn Cư Trinh, P. Phạm Ngũ Lão, Quận 1. Hai nhân chứng kể trên là do tôi lựa chọn và mời đến và không thuộc vào những người thừa kế theo di chúc hoặc theo pháp luật của tôi, không phải là người có quyền nghĩa vụ liên quan tới nội dung di chúc, họ có đủ năng lực hành vi dân sự ...".

[9]. Xét, trình tự thủ tục xác nhận di chúc và nội dung di chúc được thực hiện theo qui định tại các các Điều 652, 653, 655, 656, 657, 659, 660, 661, 662, 664 Bộ luật Dân sự năm 1995 và các Điều 4, Điều 14, Điều 21, Điều 23, Điều 50 Nghị định 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực. Như vậy, di chúc nêu trên có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên được công nhận.

[10]. Ông L lập di chúc để định đoạt di sản của ông là nhà và đất tọa lạc tại số 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh để lại là cho hai người thụ hưởng là bà Trần Thị G, sinh năm: 1938, địa chỉ: 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và ông Dương Thủy H, sinh năm: 1943, hộ chiếu số 01AE69752 cấp ngày 14/3/2002 tại Pháp. Tại thời điểm ông L chết vào ngày 19/5/2006 là thời điểm mở thừa kế, theo quy định tại Điều 636, Điều 637, Điều 638, Điều 639, Điều 640, khoản 1, khoản 2 Điều 641, Điều 670 Bộ luật Dân sự 1995, người thụ hưởng di sản vẫn còn sống nên được hưởng di sản theo nội dung di chúc là phù hợp;

[11]. Xét hàng thừa kế theo quy định tại Điều 672 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định những người thừa kế không phụ thuộc vào di chúc thì không có ai thuộc đối tượng thuộc quy định trên;

[12]. Từ những nhận định nêu trên, xét yêu cầu Nguyên đơn về việc yêu cầu chia di sản theo di chúc là phù hợp với qui định của pháp luật.

[13]. Ý kiến của Bị đơn: Bị đơn xác nhận ông Dương Văn L có lập di chúc. Về hình thức và thủ tục lập di chúc đều thống nhất thực hiện đúng qui định của pháp luật. Tuy nhiên, về nội dung di chúc thì các Bị đơn gồm: bà G, ông Phi, bà Kim, bà Nga, ông Thống cho rằng nội dung di chúc chỉ để lại căn nhà số 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, các Bị đơn chỉ đồng ý chia nhà cho ông Dương Thủy H không đồng ý chia đất, chỉ một mình ông Lân xác nhận có di chúc và đồng ý với yêu cầu chia di sản theo di chúc là nhà và đất và các yêu cầu khác của Nguyên đơn. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án các Bị đơn có nộp văn bản ý kiến của ông Dương Cẩm Chương là cha của ông Dương Thủy H, với nội dung là "do trước đây có cho ông L và bà G mượn khoản tiền nên ông L mới để lại di chúc cho ông Dương Thủy H một phần nhà...". Ngoài những căn cứ nêu trên không còn căn cứ nào khác chứng minh ông L có ý chí nguyện vọng thay đổi, bổ sung, hủy bỏ di chúc. Nguyên đơn, Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên đều xác nhận ngoài bản di chúc nêu trên ông L không còn bản di chúc nào khác, cũng không có bất kỳ văn bản nào sửa chữa, thay thế, bổ sung, hủy bỏ di chúc. Xét thấy, di chúc là ghi nhận di nguyện định đoạt của người để lại di sản khi còn sống và được tiến hành theo đúng trình tự thủ tục pháp luật qui định. Theo qui định tại Điều 649 Bộ luật Dân sự năm 1995 và Điều 624 Bộ luật Dân sự năm 2015 qui định: *"di chúc là sự thể hiện ý chí của cá nhân nhằm chuyển tài sản của mình cho người khác sau khi chết".* Do đó, những lời trình bày của Bị đơn không có cơ sở xem xét chấp nhận.

[14]. Căn cứ Giấy chứng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 5863/1999 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/5/1999. Đăng ký thay đổi chủ sở hữu ngày 17/10/2003. Như vậy, ngay thời điểm lập di chúc nhà và đất nêu trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 181 Bộ luật Dân sự năm 1995 qui định: *"Bất động sản là các tài sản không di, dời được bao gồm: a) đất đai; b) Nhà ở, công trình xây dựng gắn liên với đất, kể cả tài sản gắn liền với nhà ở, công trình xây dựng đó; c) các tài sản khác gắn liền với đất đai; d) các tài sản khác do pháp luật qui định...động sản là những tài sản không phải là bất động sản*".

Theo qui định tại Điều 174 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì: "*Bất động sản là các tài sản bao gồm: Đất đai; Nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất đai, kể cả các tài*

sản gắn liền với nhà, công trình xây dựng đó; Các tài sản khác gắn liền với đất đai; Các tài sản khác do pháp luật quy định".

Theo qui định tại Điều 107 Bộ luật Dân sự năm 2015 qui định "*Bất động sản bao gồm: Đất đai; Nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất đai; tài sản khác gắn liền với đất đai, nhà, công trình xây dựng; tài sản khác do pháp luật quy định*".

Theo qui định tại Điều 11 Luật nhà ở về cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở: *1. Giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở được cấp cho chủ sở hữu theo quy định sau đây:*

a) Trường hợp chủ sở hữu nhà ở đồng thời là chủ sử dụng đất ở, chủ sở hữu căn hộ trong nhà chung cư thì cấp một giấy chứng nhận là Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở;

b) Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là chủ sử dụng đất ở thì cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở quy định tại khoản này được gọi chung là Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở.

[15]. Xét thấy: Tại thời điểm ông Dương Văn L lập di chúc định đoạt tài sản của mình thì ông L được nhà nước công nhận và cấp giấy chứng nhận về sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo qui định của pháp luật. Theo qui định của Bộ luật Dân sự qua các thời kỳ từ năm 1995, 2005 và năm 2015 đều qui định về bất động sản là "*Bất động sản bao gồm: Đất đai; Nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất đai; tài sản khác gắn liền với đất đai, nhà, công trình xây dựng; tài sản khác do pháp luật quy định"*. Như vậy, công trình nhà ở là di sản thừa kế theo di chúc tọa lạc tại số 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là khối thống nhất được nhà nước công nhận, việc lập di chúc để định tài sản là bất động sản là định đoạt về quyền sử dụng tại thửa đất nêu trên và nhà;

[16]. Mặt khác, ý kiến của công chứng viên Phan Thị B là người trực tiếp chứng nhận di chúc của ông Dương Văn L cũng xác định "sau khi tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng di chúc của ông Dương Văn L, tôi đã kiểm tra các giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng, tôi thấy trường hợp hồ sơ yêu cầu công chứng di chúc của ông Dương Văn L đã đầy đủ các giấy tờ theo quy định tại Bộ Luật dân sự năm 1995, Nghị định 60/NĐ-CP ngày 05/07/1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại đô thị, Nghị định 45/NĐ-CP ngày 03/8/1996 của Chính phủ bổ sung, sửa đổi điều 10 của Nghị định 60/NĐ-CP ngày 05/07/1994 về quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại đô thị, Nghị định 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực và các quy định pháp luật có liên quan khác. Việc lập di chúc không trái đạo đức xã hội, không có dấu hiệu bị đe dọa, cưỡng ép, không bị các cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn, ông Dương Văn L có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện lập di chúc nên tôi đã thụ lý và chứng nhận hồ sơ hồ sơ di chúc của ông Dương Văn L. Nguyện vọng của ông Dương Văn L đã được ghi nhận trong di chúc do ông lập ngày 22/10/2003 và đã được tôi là công chứng viên Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận cùng ngày (số công chứng 01010). Theo nhận định của tôi do căn nhà số 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là loại nhà phố có diện tích xây dựng trùng lắp với diện tích đất (Được thể hiện rõ ràng trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5863/1999 do UBND TP.HCM

cấp ngày 21/5/1999: DTXD; 110M2, DT đất ở: 110m2), nên nếu ông Dương Văn L chỉ để lại thừa kế đối với nhà mà không để lại thừa kế với đất thì trong di chúc sẽ được ghi nhận như sau: "... sẽ được hưởng di sản thừa kế mỗi người một phần bằng nhau đối với phần nhà xây dựng trên đất". Tôi khẳng định di chúc của ông Dương Văn L lập ngày 22/10/2003 tại Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh (số công chứng 01010) đã được công chứng đúng theo qui định của pháp luật;

[17]. Người làm chứng cô Trần Ngọc Kim C: *"Tôi được ông Dương Văn L mời làm nhân chứng để chứng kiến ông L lập di cùng với sự có mặt của công chứng viên Phòng công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông L xuất trình bản chính giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ... hợp đồng tặng cho một phần nhà... để chứng minh quyền sở hữu, sử dụng của ông L đối với toàn bộ diện tích nhà đất tọa lạc tại số 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; ông L đã thể hiện rõ mong muốn sau khi ông L qua đời thì ông L định đoạt tài sản của ông L kể trên cho bà Trần Thị G và ông Duong Thuy Hoan (Dương Thủy H), mỗi người một phần bằng nhau. Sau khi công chứng viên ghi nhận ý kiến nguyện vọng của ông L và được đánh máy di chúc bằng văn bản thì tôi đọc lại toàn bộ nội dung di chúc cho ông Dương Văn L nghe, ông L đã hiểu rõ, đồng ý tự nguyện lăn tay vào di chúc; tại thời điểm ông L lập di chúc ông L hoàn toàn minh mẫn sáng suốt và xác nhận nội dung di chúc hoàn toàn đúng nguyện vọng của ông L".*

[18]. Người làm chứng thứ hai bà Huỳnh Hồng L có lời trình bày tương tự cô Kim Cương.

[19]. Về yêu cầu hủy văn bản khai nhận di sản thừa kế theo pháp luật: Theo Văn bản khai nhận di sản ngày 07/5/2011 của Văn phòng công chứng Gia Định thì những người khai nhận di sản gồm: Bà Trần Thị G (vợ ông L), ông Dương Quốc P, bà Dương Thiên K, bà Dương T, ông Dương Quốc L, ông Dương Q. Di sản thừa kế của ông Dương Văn L để lại là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng dất ở tại địa chỉ 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5863/1999 do UBND TP.HCM cấp ngày 21/5/1999; đăng ký thay đổi ngày 17/10/2003. Do di chúc được công nhận, trước khi chết ông L có lập di chúc để định đoạt tài sản của mình nên việc khai nhận di sản theo pháp luật của các đồng thừa kế của ông Dương Văn L nêu trên là không phù hợp nên chấp nhận yêu cầu tuyên bố Văn bản khai nhận di sản thừa kế theo khai nhận di sản ngày 07/5/2011, số công chứng 003548 của Văn phòng công chứng Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận là vô hiệu là phù hợp nên được chấp nhận.

[20]. Ông Phạm Văn Tàu đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: "*... Sau khi đọc lại văn bản khai nhận di sản các đồng thừa kế đồng ý với nội dung như trên và đã ký tên, lăn tay vào Văn bản khai nhận di sản với nội dung như đã nêu trên trước mặt CCV Phạm Thị Hoa. CCV đối chiếu toàn bộ giấy tờ bản chính có liên quan, tất cả đều trùng khớp và hồ sơ công chứng đã đầy đủ theo luật định nên đã ký phát hành hồ sơ, số công chứng là 003548 ngày 07/5/2011".* Văn phòng công chứng Gia Định khẳng định đã tuân thủ các quy định của luật công chứng và pháp luật có liên quan. Việc công chứng giao dịch nói trên là hoàn toàn khách quan, đúng pháp luật, không vi phạm đạo đức nghề nghiệp. Các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện không bị ép buộc bên nào và có cam kết tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về những nội dung yêu cầu khai nhận di sản. Văn phòng công chứng Gia Định xin báo cáo toàn bộ quá trình thụ lý và thực hiện

công chứng Văn bản khai nhận di sản số 003548 ngày 07/5/2011, đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

[21]. Xét thấy, do các đồng thừa kế theo pháp luật của ông L (là các Bị đơn) không tiến hành khai nhận sản thừa kế nêu trên của ông Dương Văn L bằng di chúc nên Văn phòng công chứng Gia Định tiến hành khai di sản theo qui định của pháp luật. Tuy nhiên, do ông Dương Thủy H khởi kiện yêu cầu chia di sản theo di chúc; di chúc hợp pháp và được pháp luật công nhận nên dẫn đến việc cần thiết phải tuyên bố Văn bản khai nhận di sản thừa kế nêu trên của Văn phòng công chứng Gia Đình là phù hợp theo qui định của pháp luật;

[22]. Về yêu cầu hủy cập nhật đăng bộ ngày 01/6/2011 tại trang 3 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 1) trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có hồ sơ gốc số 5863/99 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp ngày 21/5/1999:

[22.1]. Đại diện Văn phòng Đăng ký Đất đai, Thành phố Hồ Chí Minh trình bày: Thời điểm giải quyết đăng ký thừa kế của căn nhà trên là thẩm quyền của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất Quận 1, trực thuộc Ủy ban nhân dân Quận 1 theo Quyết định 5870/QĐ-UBND ngày 07/12/2010 của UBND Quận 1. Văn Phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh thành lập theo Quyết định số 2602/QĐ-UBND ngày 01/6/2015 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Do các đương sự tiến hành khai nhận di sản theo pháp luật mà không khai di sản thừa kế theo di chúc nên khi tiếp nhận hồ sơ thừa kế khai di sản Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành đúng theo trình tự và thủ tục pháp luật qui định. Nay văn phòng đăng ký đất đai – chi nhánh Quận 1 trực thuộc văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật và văn phòng đăng ký đai đất Thành phố sẽ cập nhật thay đổi theo nội dung Bản án, Quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật.

[22.2]. Nhận thấy, Giấy chứng nhận nêu trên được Ủy ban nhân dân Thành phố cấp cho ông Dương Văn L; ngày 17/10/2003 bà G tặng cho một phần nhà sang cho ông Dương Văn L được trọn quyền sở hữu; ngày 01/6/2011 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 1 cập nhật để thừa kế cho bà Trần Thị G, ông Dương Quốc P, bà Dương Thiên K, bà Dương T, ông Dương Quốc L, ông Dương Q. Ông Nguyễn Đắc T là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố có ý kiến: " ... các ông bà Trần Thị G, Dương Quốc P, Dương Thiên K, Dương T, Dương Q... ", với nội dung các ông bà nêu trên khai nhận thừa kế theo pháp luật của ông Dương Văn L đối với nhà và đất nêu trên được thực hiện đúng theo qui định của pháp luật nên Văn phòng đăng ký đất đai không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật.

[22.3]. Nay Nguyên đơn ông Dương Thủy H là một trong hai người được hưởng thừa kế theo di chúc và di chúc được công nhận, nên việc hủy cập nhật đăng bộ nêu trên là cần thiết và phù hợp với qui định của pháp luật nên được chấp nhận.

[23]. Bà Trần Thị G xin nhận di sản là hiện vật và đồng ý thanh toán cho ông Dương Thủy H 1/2 phần giá trị di sản ông H được hưởng. Xét, do Bị đơn là người hiện đang trực tiếp quản lý di sản của ông L nên được ưu tiên nhận hiện vật là phù hợp. Nguyên đơn ông H cũng đồng ý giao cho bà G được phần hiện vật và ông xin nhận ½ phần giá trị nhà và đất là phù hợp nên được chấp nhận;

[24]. Về giá trị di sản: Nguyên đơn, Bị đơn thống nhất căn cứ vào biên bản định giá ngày 12/4/2018 của Hội đồng định giá với tổng giá trị nhà và đất là 10.530.203.124 nên giá trị ½ di sản ông H, bà G được hưởng mỗi phần bằng nhau là 5.265.101.562 đồng. Hiện trạng thực tế nhà và đất nêu được Nguyên đơn, Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng thống nhất theo bản vẽ hiện trạng nhà và đất ngày 19/10/2017 của Trung tâm đo đạc bản đồ (Phần diện tích cơi nới không có trong chủ quyền và các đương sự cũng không có tranh chấp, không có yêu cầu phía ông H, bà G phải thanh toán).

[25]. Về thời hạn thanh toán: Do bà G được ưu tiên nhận hiện vật nên ông Dương Thủy H yêu cầu bà Trần Thị G thanh toán ½ phần giá trị nhà và đất là di sản nêu trên ngay sau khi Bản án, Quyết định có hiệu lực pháp luật. Trường hợp, bà Trần Thị G không tự nguyện thi hành hoặc không có khả năng thi hành nghĩa vụ thì ông H, có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi nhà và đất tọa lạc tại số 121/41 Lê Thị Riêng, phường Bến Thành, Quận 1. Sau khi trừ đi các chi phí cho việc phát mãi thì số tiền còn lại bao nhiêu sẽ được chia theo tỷ lệ sau:

- Bà Trần Thị G được nhận 50% giá trị nhà và đất;

- Ông Dương Thủy H nhận 50% giá trị nhà và đất.

Giá trị thực tế căn cứ vào giá tại thời điểm Cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi.

[26]. Buộc các ông bà Dương T, Dương Quốc P, Dương Thiên K, Dương Quốc L, Dương Q, Nguyễn Thị P, Nguyễn Thị Phương T, Hồ Thị H, Dương Cẩm T và cháu Dương Q, Dương Ngọc Thảo Vy (cháu Anh, Vy do ông Dương Q và bà Nguyễn Thị Phương T là đại diện theo pháp luật cho con chưa thành niên); Cháu Dương H (do ông Dương Quốc L và bà Hồ Thị H là đại diện theo pháp luật của con chưa thành niên) có trách nhiệm bàn giao lại di sản thừa kế nêu trên ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật cho người được nhận di sản bằng hiện vật.

[27]. Về chi phí tố tụng khác: Căn cứ các Điều 155, 156; khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 158 của Bộ tố Tụng Dân sự năm 2015 thì ông H, bà G phải chịu. Tuy nhiên, tại Phiên Tòa ông H xin tự nguyện chịu chi phí này và ông H đã nộp đủ nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Về án phí:

[28]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Dương Thủy H, bà Trần Thị G phải chịu án dân sơ thẩm không có giá ngạch trên kỷ phần được hưởng thừa kế;

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch đối với yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu; yêu cầu hủy cập nhật cập nhật ngày 01/6/2011 tại trang 3 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 1) trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có hồ sơ gốc số 5863/99 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp ngày 21/5/1999. Do đó, bà Dương T, ông Dương Quốc P, bà Dương Thiên K, ông Dương Q phải chịu án phí mỗi người phải nộp 600.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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, lệ phí Tòa án; căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi ông Dương Thủy H, bà Trần Thị G, ông Dương Quốc P miễn nộp án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5, khoản 11 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; các Điều 181, 636, 637, 638, 639, 640; khoản 1, khoản 2 Điều 641; Điều 670 Bộ luật Dân sự 1995. Điều 174 Bộ luật Dân sự năm 2005. Điều 107, 644, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị định 60/NĐ-CP ngày 05/07/1994 về quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại đô thị, Nghị định 45/NĐ-CP ngày 03/8/1996 bổ sung, sử đổi điều 10 của Nghị định 60/NĐ-CP ngày 05/07/1994 về quyền sở hữu nhà ở và đất ở tại đô thị, Nghị định 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực. 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, lệ phí Tòa án; Luật người cao tuổi; Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Căn cứ Luật Thi hành án Dân sự;

Tuyên xử:

I. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn:

1. Tuyên bố Văn bản khai nhận di sản thừa kế do Văn phòng công chứng Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận có số công chứng 003548 ngày 07/5/2011 là vô hiệu;

2. Hủy cập nhật ngày 01/6/2011 tại trang 3 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 1) trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có hồ sơ gốc số 5863/99 do Ủy ban nhân dân Thành phố cấp ngày 21/5/1999.

II. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

1. Công nhận di chúc của ông Dương Văn L do Phòng công chứng số 1 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận có số công chứng 01010, quyển số 1TP/CC-SCC/CK ngày 22/10/2003 để lại là hợp pháp. Xác định người thừa kế theo nội dung di chúc là bà Trần Thị G và ông Dương Thủy H.

2. Xác định di sản thừa kế theo di chúc của ông Dương Văn L (chết ngày 19/5/2006) để lại là nhà, đất tọa lạc tại số 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5863/99 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21/5/1999).

3. Nguyên đơn, Bị đơn thống nhất căn cứ vào biên bản định giá ngày 12/4/2018 của Hội đồng định giá với tổng giá trị nhà và đất là 10.530.203.124 đồng.

III. Xác định kỷ phần thừa kế theo nội dung di chúc của người hưởng di sản thừa kế.

1. Ông Dương Thủy H, sinh năm: 1943 được hưởng 50% di sản là giá trị nhà và đất.

2. Bà Trần Thị G, sinh năm: 1938 được hưởng 50% di sản là giá trị nhà và đất.

3. Giao bà Trần Thị G được quyền sở hữu nhà và đất tọa lạc tại số 121/41 đường R, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh sau khi đã thanh toán cho ông Dương Thủy H số tiền 5.265.101.562 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Bà Trần Thị G được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất nêu trên sau khi đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán số tiền 5.265.101.562 đồng cho ông Dương Thủy H nêu trên.

5. Trường hợp bà Trần Thị G không thi hành hoặc không có khả năng thi hành nghĩa vụ theo quy định tại khoản III.3; III.4 của phần Quyết định này thì ông Dương Thủy H có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi căn nhà số 121/41 Lê Thị Riêng, phường Bến Thành, Quận 1. Sau khi trừ đi các chi phí cho việc phát mãi thì số tiền còn lại bao nhiêu sẽ được chia theo tỷ lệ sau: Bà Trần Thị G được nhận 50% giá trị nhà và đất; Ông Dương Thủy H nhận 50% giá trị nhà và đất.

Giá trị thực tế căn cứ vào giá tại thời điểm Cơ quan Thi hành án Dân sự phát mãi.

Các bên thi hành tại cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

IV. Buộc các ông, bà: bà Dương T, bà Trần Thị G, ông Dương Quốc P, bà Dương Thiên K, ông Dương Quốc L, ông Dương Q, bà Nguyễn Thị P, bà Nguyễn Thị Phương T, bà Hồ Thị H, ông Dương Cẩm T và cháu Dương Q, Dương Ngọc Thảo Vy (cháu Anh, Vy do ông Dương Q và bà Nguyễn Thị Phương T là đại diện theo pháp luật cho con chưa thành niên); Cháu Dương H (do ông Dương Quốc L và bà Hồ Thị H là đại diện theo pháp luật của con chưa thành niên) có trách nhiệm bàn giao nhà và đất nêu trên ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật cho bà Trần Thị G hoặc cho cơ quan Thị hành án Dân sự có thẩm quyền (trong trường hợp phát mãi).

V. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Dương Thủy H về việc ông H tự nguyện nộp chi phí xem xét thẩm định tại chổ và định giá căn nhà số 121/41 Lê Thị Riêng, phường Bến Thành, Quận 1. Ông H đã nộp đủ chi phí.

VI. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Dương Thủy H, bà Trần Thị G, ông Dương Quốc P được miễn nộp án phí.

- Bà Dương T, bà Dương Thiên K, ông Dương Q phải chịu án phí mỗi người phải nộp 600.000 đồng án phí Dân sự sơ thẩm.

VII. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định

VIII. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án

hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án Dân sự.

***Nơi nhận*:**
- Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 1;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1;
- Các đương sự;
- Lưu Văn phòng, hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Minh Hoàng Vương

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội Thẩm Nhân Dân **Thẩm Phán - Chủ Tọa Phiên Tòa**

Nguyễn Minh Hoàng Vương