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: **723**/2024/DS-PT
Ngày: 21-8-2024
"V/v Tranh chấp đòi tài sản"

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 Nguyễn Ngọc Tài.
Các Thẩm phán:	Bà Nguyễn Thị Thoa.
	Bà Doãn Thị Kim Thúy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Lành, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Đỗ Thị Thu Hồng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 8 năm 2024, 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 572/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2024 về việc "Tranh chấp đòi tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 267/2024/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4305/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2024 giữa:

Nguyên đơn:

- Ông Trần Công D, sinh năm 1988. Địa chỉ thường trú: C T, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Ông Trần Anh Đ, sinh năm 1976. Địa chỉ thường trú: 1 L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Anh Đ là: Ông Trần Công D (Là người đại diện theo ủy quyền - Hợp đồng ủy quyền số 007759 của Phòng C2 ngày 28/7/2023) (có mặt).

Bị đơn: Bà Châu H, sinh năm 1947. Địa chỉ thường trú: 162 Ký C, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn là: Ông Lưu Minh Đ1, sinh năm 1989 hoặc bà Lưu Bửu T, sinh năm 1991. Cùng địa chỉ thường trú: 162 Ký C, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. (Là người đại diện theo ủy quyền - Giấy ủy quyền số 008463 của phòng C3 ngày 23/8/2023) (có mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lưu T1, sinh năm 1955. Địa chỉ thường trú: H N, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt).

- Bà Lưu X, sinh ngày 29/02/1964. Địa chỉ thường trú: H N, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt).

- Ông Lưu B, sinh năm 1965. Địa chỉ thường trú: B N, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt).

Người kháng cáo: Ông Lưu T2, bà Lưu X, ông Lưu B là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Trần Công D và ông Trần Anh Đ (ông Đ ủy quyền cho ông D) trình bày:

Qua sự môi giới, ông D và ông Đ biết bà Châu H muốn bán nhà tọa lạc tại số H N, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là nhà 88 Nguyễn Văn N). Sau khi xem nhà và thương lượng hai bên đồng ý mua bán. Ngày 29/11/2019 hai bên ra Phòng C3 (địa chỉ tại A N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh) lập hợp đồng mua bán. Sau khi lập hợp đồng mua bán phía nguyên đơn đã giao đủ tiền và tiến hành sang tên hợp thức hóa căn nhà nói trên và được Ủy ban nhân dân quận G cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, vì ông D, ông Đ cùng sở hữu nên Ủy ban nhân dân quận G cấp thành 02 (hai) giấy chứng nhận có ký hiệu: CY 327634 và CY 327635 ngày 22/12/2020.

Cũng trong thời gian này phía nguyên đơn yêu cầu bà Châu H bàn giao căn nhà thì có sự cản trở của ông Lưu T1, bà Lưu X, ông Lưu B. Nguyên đơn có làm việc với bà Châu H thì bà Châu H cho rằng những người này là bà con phía chồng cho ở nhờ để kinh doanh, nhưng khi bà Châu H yêu cầu họ dọn đi thì họ gây khó khăn.

Từ những vấn đề nêu trên phía nguyên đơn yêu cầu bà Châu H tiếp tục thực hiện nghĩa vụ bàn giao căn nhà và những người đang ở trong căn nhà H N, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh di dời ra khỏi nhà, trả nhà cho nguyên đơn. Chỉ yêu cầu giao nhà trống ngoài ra không có yêu cầu gì thêm.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu: Buộc bà Châu H và những người ở trong căn nhà H N, Phường E, quận G bàn giao căn nhà cho phía nguyên đơn ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ông D tự nguyện hỗ trợ 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng cho ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X để di dời.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn bà Châu H có ông Lưu Minh Đ1 và bà Lưu Bửu T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Châu H thừa nhận nội dung nguyên đơn trình bày là đúng. Khi bà Châu H bán cho ông D, ông Đ đã thông báo cho ông Lưu T1, ông Lưu B và bà Lưu X, nhưng khi bàn giao nhà cho ông D, ông Đ thì ông Lưu T1, ông Lưu B và bà Lưu X cản trở. Nay phía nguyên đơn yêu cầu giao nhà phía bà C Hòa đồng ý và yêu cầu ông Lưu T1, ông Lưu B và bà Lưu Xuân di d đồ đạc và ra khỏi nhà để bà Châu H thực hiện đúng với yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và không chấp nhận bất cứ yêu cầu nào của ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X vì không có cơ sở. Bà Châu H tự nguyện hỗ trợ 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng cho Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X để di dời.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lưu T1, ông Lưu B và bà Lưu Xuân thống n trình bày:

Căn nhà 88 Nguyễn Văn N do ông bà nội (là ông Lưu T3, bà Lai Thị T4) tạo dựng. Ông, bà nội chết để lại cho cha, mẹ (là ông Lưu M, bà Lâm Ngọc H1) và bác (ông Lưu V, bà Lý N1) của các ông bà. Sau đó ông Lưu V, bà Lý N1 đi di cư, căn nhà này có bốn (04) người ở gồm ông Lưu V1, ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X, sau đó có thêm chú là ông Lưu L vào ở. Năm 1985, ông Lưu L mới mua hóa giá căn nhà này. Khi ông Lưu L chết giao căn nhà này cho các ông bà (ông Lưu V1, ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X). Khi ông Lưu L chết, vợ ông Lưu L là bà Trần Thị T5 được hưởng thừa kế là ½ giá trị căn nhà và số tiền này các ông bà góp trả cho bà T5. Khi ông Lưu V1 nói căn nhà này ông Lưu V1, bà Châu H được ½ giá trị ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X được hưởng ½ căn nhà nêu trên.

Việc bà Châu H chuyển nhượng cho ông D, ông Đ thì ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X không biết. Từ những trình bày trên nên ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X không đồng ý bàn giao căn nhà.

Ngày 12/9/2023 ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Châu H chia ½ giá trị căn nhà H N, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh;

-Buộc bà Châu H trả tiền công chăm sóc, nuôi bệnh cho ông Lưu L (chú ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X) với chi phí tổng cộng 1.958.400.000 (một tỷ chín trăm năm mươi tám triệu bốn trăm ngàn) đồng.

Đối với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá các đương sự đồng ý, không có ý kiến gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 267/2024/DS-ST ngày 04/6/2024 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

- Áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 150, Điều 177, Điều 266, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Công D và ông Trần Anh Đ:

Buộc bà Châu H tiếp tục thực hiện nghĩa vụ bàn giao toàn bộ nhà đất số H N, Phường E, quận G thuộc thửa đất số: 112, tờ bản đồ số: 112, đã được cấp giấy chứng nhận số: CH 09342 và CH 09343 mang tên chủ sở hữu là Trần Công D và Trần Anh Đ do Ủy ban nhân dân quận G cấp ngày 22/12/2020, cho ông Trần Công D và ông Trần Anh Đ.

Buộc ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X và những người đang thực tế cư trú tại căn nhà số H N, Phường E, quận G, dọn khỏi căn nhà trên bàn giao căn nhà trống cho ông Trần Công D và ông Trần Anh Đ.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ 50.000.000 đồng, bị đơn hỗ trợ 50.000.000 đồng cho ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X trong việc di dời tới chỗ ở mới.

Việc bàn giao nhà và tiền ngay sau khi bản án có hiệu lực thi hành.

2. Bác toàn bộ yêu cầu ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X yêu cầu bà Châu H chia ½ giá trị căn nhà H N, Phường E, quận G và tiền chăm sóc, chữa bệnh cho ông Lưu Vang .

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu Xuân chịu 5 (năm triệu) đồng tiền xem xét thẩm định và định giá tài sản theo phiếu thu ngày 07/3/2024, đương sự đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X có đơn yêu cầu miễn án phí và được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

H2 lại tiền án phí cho ông Trần Công D 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số AA/2023/0012020 ngày 13/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Châu H phải chịu án phí là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quy định về thi hành án cho các bên đương sự.

Ngày 06/6/2024, ông Lưu B, bà Lưu X nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 14/6/2024, ông Lưu T1 nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, yêu cầu được hưởng một phần di sản tương đương với 1.000.000.000 đồng mỗi người.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lưu T1, trình bày: Bản án sơ thẩm không giải quyết đến quyền lợi của các ông bà ở nhà tổ (tức nhà 88 N). Nhà tổ này do ông nội các ông bà Lưu T6 tạo lập năm 1930

đến này đã gần 100 năm. Tất cả cha, chủ, anh chị em các ông bà đều sinh sống ở nhà tổ này từ lúc sinh cho đến nay, đã liên tục 3 đời kế thừa tiếp quản căn nhà tổ này. Nhà tổ này là của chung, các ông bà là cháu đích tôn, anh em các ông bà đều có quyền lợi thừa kế ở nhà tổ này. Gia tộc chúng sối 3 đời nay đã hao tốn rất nhiều tiền của, công sức, khổ cực lắm mới tạo được căn nhà sổ này. Bản án sơ thẩm đã xử cho chị dâu C4 thừa hưởng hết toàn bộ nhà tố của các ông bà. Còn các ông bà con cháu đích tôn thì không được gì cả, thật bất công. Ông Lưu T1 xác định yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm (không phải hủy án theo đơn kháng cáo), đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo hướng phân chia cho anh em các ông bà thì được thừa hưởng một phần di sản của ông bà tổ tiên để lại với giá trị yêu cầu là 3.000.000.000 đồng, khoản tiền này để các ông bà tạo dựng ổn định chỗ ở mới, để đùng cho sinh hoạt, chữa bệnh, dùng để lo hậu sự sau này. Mỗi người là 1.000.000.000 đồng.

Người kháng cáo, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lưu B và bà Lưu X trình bày:

Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm dân sự số 267/2024/DS- ST tuyên ngày 04/06/2024 với lý do đây là nhà tổ tiên ông bà tạo lập năm 1930, ông Lưu T6 (chết năm 1956) và bà Lai H3 (chết năm 1980). Ông T6, bà H3 chết không để lại di chúc. Ông T6, bà H3 có 4 người con gồm ông Lưu M1 (chết 2002), ông Lưu V (chết 1979), ông Lưu Tích T7 (chết 2012), ông Lưu L (chết 2004) là hàng thừa kế của ông bà. Trước năm 1975 gồm có gia đình cha mẹ tôi và gia đình ông Lưu V (bác các ông bà) và bà Lý N1 ở đây buôn bán cùng với ông bà. Sau 1975 gia đình ông Lưu V ở đây sinh sống và quản lý nhà này. Năm 1983 gia đình ông Lưu V xuất cảnh định cư ở Canada giao lại nhà cửa cho gia đình ông Lưu B, bà Lưu X quản lý. Sau đó ông Lưu L (chú các ông bà) trở về đây cùng sinh sống và làm hộ khẩu năm 1983, 1984. Năm 1987 ông Lưu L tự ý đi làm thủ tục xin mua nhà hóa giá được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà và đất ở. Việc khai nhận của ông Lưu L là chưa đúng quy định pháp luật đã bỏ sót hàng thừa kế của ông bà. Năm 1988 ông Lưu L bị tai biến mạch máu não, liệt không đi lại được, các ông bà phải chạy chữa thuốc men chăm sóc ăn uống mỗi ngày cho đến khi ông Lưu L qua đời (chết năm 2004). Khi ông Lưu L chết có để lại di chúc để anh các ông bà là ông Lưu V1 đứng tên do ông Lưu V1 là anh cả trong gia đình (ông Lưu L vẫn còn giữ phong tục tập quán của người Hoa) giao cho người lớn tuổi quản lý trông coi. Việc này ông Lưu L có nói với mọi người trong gia đình ông Lưu V1 có trách nhiệm đảm bảo chỗ ở và sinh hoạt của các anh em). Sự việc này có người hàng xóm biết là ông Lâm Khai X1, ông Lưu L có nói về việc làm di chúc và có mời ông X1 đi làm chứng cho bản di chúc này cho gia đình các ông bà. Sau khi ông Lưu L chết 2007, bà Trần Thị Bạch T8 vợ của ông Lưu L làm đơn ra tòa đòi chia thừa kế căn nhà này với ông Lưu Vang . Hai bên hòa giải thành ông Lưu V1 được ½ giá trị căn nhà bà T8 được ½ giá trị căn nhà, ông Lưu V1 phải trả cho bà T8 1.300.000.000 đồng đổi lại ông Lưu V1 được toàn quyền sử dụng căn nhà này. Trong vụ việc này ông B, bà X có đưa cho ông Lưu V1 36 cây vàng để chỉ trả mua lại ½ giá trị căn nhà được thừa kế của bà T8, bà Châu H biết việc ông B, bà X đưa tiền cho ông Lưu V1 chồng bà Châu H. Vụ việc này giải quyết xong ông Lưu V1 và bà Châu H mới giải quyết với các ông bà. Bà

Châu H nói ½ giá trị căn nhà thuộc về các ông bà (Lưu xuân, Lưu B, Lưu T1) ½ giá trị còn lại của ông Lưu V1 và bà Châu H. Việc thỏa thuận phân chia bằng miệng không làm giấy tờ gì cả, gia đình tin tưởng nhau. Năm 2018 ông Lưu V1 bệnh chết không để lại giấy tờ nào cả. Sau đó bà Châu Hòa âm t đi làm thủ tục giấy tờ nhà rồi đem bán luôn căn nhà này không cho ai biết. Bà Châu H cũng không giải quyết cho các ông bà ½ giá trị căn nhà như đã có thỏa thuận giữa các ông bà và vợ chồng bà Châu H. Năm 2018 bà Châu H nhận tiền bồi thường giải phóng mặt bằng đường N nhà số H, bà H không bỏ tiền ra sửa chữa gì cả ông B phải sửa chữa giao mặt bằng cho nhà nước thi công làm đường. Số tiền này bà Châu H chưa thanh toán lại cho các ông bà.

Nay Tòa công nhận việc mua bán giữa bà Châu H với ông D, ông Đào b các ông bà phải giao nhà nên các ông bà không đồng ý, không chấp nhận phán quyết của Tòa án, các ông bà không còn nhà cửa để ở, tuổi tác đã lớn không còn sức khỏe để lao động được nữa, các ông bà đã sinh sống ở đây từ nhỏ đến nay. Các ông bà cũng là hàng thừa kế của ông T6, bà H3, thay cha các ông bà, đây cũng là căn nhà duy nhất mà các ông bà có được không còn chỗ nào khác. Công sức chăm sóc ông Lưu L bị liệt từ năm 1988 đến năm 2004 ông Lưu L chết của ông B nữa cũng không được Tòa xem xét. Còn việc quản lý trông coi nhà cửa ông B có cải tạo và sửa chữa như điện, thay dây mới, vô đồng hồ nước, cải tạo đường ống thoát nước, năng nên phía sau nhà chống ngập, làm mới lại tolet, lót gạch mới, cải tạo sửa chứa phía trước nhà, thay cửa, di dời vào do giải phóng đường năm 2022 đều do các ông bà bỏ tiền ra làm. Năm 2007 các ông bà có bỏ tiền ra 36 cây vàng đưa cho ông Lưu V1 chồng bà C Hòa giải quyết tranh chấp nhà với bà Trần Thị Bạch T8 đó cũng là công sức đóng góp của các ông bà làm tăng giá trị căn nhà này lên. Đây là những công sức đóng góp của các ông bà. Tòa cấp sơ thẩm không công nhận những việc làm này là quá thiệt thòi cho các ông bà. Ông B, bà X xác định yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm (không phải hủy án theo đơn kháng cáo) và xét xử lại toàn bộ bản án theo mong muốn của ông B, bà X, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm phúc thẩm chia cho ông T1, ông B, bà X được 1 phần giá trị là 3.000.000.000 đồng hoặc là bà Châu H tạo dựng chỗ ở mới cho các ông bà ổn định. Mỗi người là 1.000.000.000 đồng.

Các nguyên đơn ông Trần Công D và ông Trần Anh Đ (ông Đ ủy quyền cho ông D đại diện) trình bày: Các nguyên đơn không đồng ý với các kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu Xuân .1 Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến hỗ trợ ông T1, ông B, bà X số tiền 50.000.000 đồng.

Bị đơn bà Châu H có ông Lưu Minh Đ1 và bà Lưu Bửu T đại diện theo ủy quyền trình bày: Không đồng ý với các kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu Xuân .1 Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến hỗ trợ ông T1, ông B, bà X số tiền 50.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến tại phiên tòa phúc thẩm:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu Xuân n1 trong hạn luật định nên được chấp nhận hợp lệ. Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán; Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích những tình tiết có liên quan đến vụ án, trên cơ sở Bộ luật Dân sự, xét thấy cấp sơ thẩm giải quyết vụ án là đúng với các quy định của pháp luật, kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X là không có căn cứ. Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nằm trong hạn luật định phù hợp khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[1.2] Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là "Tranh chấp đòi tài sản" là đúng với quy định tại Điều 166 Bộ luật Dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Cấp sơ thẩm căn cứ bất động sản tọa lạc tại quận G để thụ lý giải quyết vụ án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.4] Về các yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X được Cấp sơ thẩm xem xét giải quyết:

- Theo Đơn đề ngày 11/9/2023 (bút lục 72, 73), ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X yêu cầu bà C Hòa giải quyết 1/2 giá trị căn nhà cho anh em ông bà như đã có thỏa thuận (lúc anh của ông bà là ông Lưu V1 còn sống cùng bà Châu H nói điều này với ông bà) nội dung đơn không thể hiện việc chia thừa kế. Theo Đơn đề ngày 11/9/2023 (bút lục 74, 75) ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X yêu cầu Tòa án xem xét công sức đóng góp đã bỏ ra chăm sóc cho ông Lưu L bị bệnh bại liệt không đi lại được.

- Theo Thông báo bổ sung về việc thụ lý vụ án số 421-2/TB-TA ngày 26/10/2023 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp thể hiện nội dung: *"Ngày 12 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân quận Gò Vấp nhận được Đơn khởi kiện ngày 11/9/2023 của ông Lưu B, ông Lưu T1, bà Lưu X, nội dung yêu cầu bà Châu H chia thừa kế là căn nhà H N, Phường E, quận G, Thành Phố Hồ Chí Minh với số tiền được hưởng là (sáu tỷ) đồng. Tiền công nuôi dưỡng ông C1 tên Lưu L là 1.958.400.000 (một tỷ chín trăm năm mươi tám triệu bốn trăm ngàn) đồng"*. Cấp sơ thẩm xem xét thụ lý yêu cầu độc lập sau khi các ông bà nêu trên

có Đơn xin miễn án phí đề ngày 26/10/2023 (nội dung đơn thể hiện các đương sự yêu cầu chia thừa kế), chưa chính xác với yêu cầu được thể hiện tại Đơn ngày 11/9/2023.

- Ngày 08/11/2023, ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X có Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, xác định yêu cầu là chia 1/2 căn nhà theo thỏa thuận.

- Cấp sơ thẩm xem xét giải quyết các yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X) yêu cầu bà Châu H chia ½ giá trị căn nhà H N, Phường E, quận G và tiền chăm sóc, chữa bệnh cho ông Lưu L là đúng quy định tại Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc chia thừa kế là đúng quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo toàn bộ bản án của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lưu X, ông Lưu B tại Đơn kháng cáo ngày 06/6/2024 và của ông Lưu T1 tại Đơn kháng cáo ngày 14/6/2024, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Về đối tượng tài sản tranh chấp:

Căn cứ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở có số bìa CY 327634, số vào sổ cấp GCN CH09343 do Ủy ban nhân dân quận G cấp ngày 22/12/2020 cấp cho ông Trần Công D và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số bìa CY 327635, số vào sổ cấp GCN CH09342 do Ủy ban nhân dân quận G cấp ngày 22/12/2020 chấp cho ông Trần Anh Đ, xác định bất động sản là nhà đất tại địa chỉ số H (được đổi sang số mới 88) Nguyễn Văn N, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của ông Trần Công D và Trần Anh Đ.

[2.2] Về nguồn gốc lịch sử của bất động sản H4 (Số mới 88) N, Phường E, quận G Thành phố Hồ Chí Minh:

Sau năm 1975, nhà đất có số 80 Nguyễn Văn N (tên cũ là đường G) thuộc Phường E, quận G do Nhà nước quản lý theo diện Nhà cải tạo.

Theo tài liệu chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp thể hiện tại Bút lục 100 là các Biên lai thu tiền nhà được ghi các ngày 06/5/1980, 14/6/1983 và 23/8/1983, thể hiện căn nhà này (địa chỉ cũ là 80 G) do Đội quản lý nhà quận G thuộc Sở Quản lý nhà đất cho thuê, thu tiền thuê từ các ông bà Lưu V, Lưu L.

Căn cứ tài liệu chứng cứ (bút lục 59, 60) là Hợp đồng mua bán nhà (thuộc diện nhà nước quản lý) số 360/HĐMBN ngày 17/8/1987, căn nhà 80 N này được Ủy ban nhân dân quận G (ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Minh L1, Đội phó Đội quản lý nhà) bán cho bên mua là ông Lưu L. Người mua đã thanh toán đủ tiền mua nhà (theo chính sách được quy định tại Quyết định số 140/QĐ-UB ngày 15/7/1985 của Ủy ban nhân dân Thành phố H ban hành quy định tạm thời về việc bán nhà đang sử dụng (nhà cấp 3 cấp 4) thuộc diện nhà nước quản lý cho CBCNV và NDLĐ nghèo tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Sở Nhà Đất Thành phố H đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 385/HGN ngày 13/8/1991 cho ông Lưu L. (bút lục 55)

Ngày 04/12/2003, ông Lưu Long l Tờ di chúc tại Phòng Công chứng số 5 Thành phố H (số công chứng 02555, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD, định đoạt phần thuộc quyền sở hữu của ông Lưu L đối với căn nhà 80 Nguyễn Văn N sau khi ông qua đời sẽ cho cháu là ông Lưu Vang .

Sau khi ông Lưu Long m, giữa ông Lưu L (người được hưởng thừa kế của ông Lưu L) và bà Trần Thị Bạch T8 (vợ ông Lưu L) phát sinh tranh chấp thừa kế tại Tòa án nhân dân quận Gò Vấp. Theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 640/2007/QĐST-DS ngày 05/10/2007 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp thì *"Ông Lưu V1 có trách nhiệm giao số tiền thừa kế cho bà Trần Thị Bạch T8 là 1.300.000.000 (Một tỷ ba trăm triệu) đồng. Ông Lưu V1 được quyền sở hữu căn nhà H N, phường E, quận G"*.

Ngày 02/5/2008, ông Lưu V1, bà Châu H đã được Ủy ban nhân dân quận G cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có hồ sơ gốc số 3072/2008/UB.GCN. (bút lục 62, 63, 64). Địa chỉ trên Giấy chứng nhận được đổi thành 84 Nguyễn Văn N.

Ông Lưu V1 đã thực hiện thi hành án, nhận tài sản theo án Tòa nên đã nộp lệ phí trước bạ nhà, đất theo Thông báo nộp lệ phí trước bạ số 6766 ngày 02/12/2008 của Chi cục thuế quận G. (bút lục 57).

Sau khi ông Lưu V1 chết, những người thừa kế đã thực hiện thủ tục khai nhận di sản và đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cập nhật biến động thay đổi chủ sở hữu sang cho bà Châu H ngày 27/11/2019.

Ngày 29/11/2019, bà Châu H đã chuyển nhượng nhà đất cho ông Trần Công D và Trần Anh Đ theo Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 019601 được công chứng tại Văn phòng C5 số công chứng 000002857 quyển số 11/TP-CC-SCC/HĐGD ngày 29/11/2019. Địa chỉ trên Giấy chứng nhận được đổi thành 88 Nguyễn Văn N.

[2.3] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết, bàn giao nhà đất cho nguyên đơn. Bị đơn đồng ý việc giao nhà theo yêu cầu của nguyên đơn, không có yêu cầu phản tố. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Những người đang ở tại H N là bà Lưu X, ông Lưu T1 (có hộ khẩu thường trú) (theo xác minh của Công an P quận G) và ông Lưu B không đồng ý giao nhà và có các yêu cầu độc lập trong quá trình giải quyết vụ án.

[2.4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X) kháng cáo cho rằng bản án sơ thẩm không giải quyết đến quyền lợi của các ông bà ở nhà tổ (tức nhà 88 N).

Ông Lưu T1 kháng cáo xin hưởng một phần thừa kế vơi số tiền là 1 (một) tỷ đồng. Yêu cầu được chia thừa kế này của ông T1 là không đúng với yêu cầu chia 1/2 căn nhà theo thỏa thuận thể hiện tại Đơn ngày 11/9/2023, yêu cầu độc lập của ông Lưu T1 nên không được Hội đồng xét xử xem xét.

Ông Lưu B và bà Lưu X yêu cầu Cấp phúc thẩm chia một phần giá trị là 3 (ba) tỷ đồng do có bỏ tiền (36 cây vàng) ra cho ông Lưu V1 giải quyết tranh

chấp với bà Trần Thị Bạch T8 và có công sức đóng góp làm tăng giá trị nhà. Tuy nhiên không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh.

Như đã nhận định về nguồn gốc lịch sử của bất động sản là căn nhà 88 Nguyễn Văn N tại mục [2.2], các ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X không chứng minh được căn nhà 88 Nguyễn Văn N là tài sản chung của ông Lưu V1 và các ông bà như đã trình bày. Hội đồng xét xử nhận thấy Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu chia chia ½ giá trị căn nhà H N, Phường E, quận G của các ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X là phù hợp, có căn cứ và đúng quy định.

[2.5] Đối với yêu cầu độc lập về việc đòi tiền chăm sóc, chữa bệnh cho ông Lưu L. Ông Lưu L đã chết từ năm 2004, bà Châu H chỉ là cháu dâu, việc yêu cầu của ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X là không có căn cứ. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập này là phù hợp.

[2.6] Việc Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Châu H, ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu Xuân đi đ ra khỏi nhà cùng với tài sản có trong căn nhà, giao căn nhà căn nhà H N, Phường E, quận G cho ông Trần Công D và Trần Anh Đ là có căn cứ và đúng với quy định tại Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015.

[2.7] Cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn hỗ trợ 50.000.000 đồng, bị đơn hỗ trợ 50.000.000 đồng cho ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X trong việc di dời tới chỗ ở mới là có lợi cho ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu Xuân .1

[3] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Cấp sơ thẩm xác định bị đơn bà Châu H phải chịu án phí 300.000 đồng là đúng quy định;

- Ông Lưu T1, bà Lưu X thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn nộp tiền tạm ứng án phí, nên Cấp sơ thẩm xác định miễn án phí cho ông Lưu T1, bà Lưu X là đúng quy định tại Điều 12, Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

- Ông Lưu B (sinh năm 1965) chưa đủ 60 tuổi nên không được miễn án phí, ông Lưu B phải chịu án phí sơ thẩm là 76.110.330 đồng (tính trên giá trị tài sản được định giá là 13.233.099.128 đồng, 1/2 giá trị tài sản là 6.616.549.564 đồng, phần yêu cầu của ông Lưu B không được chấp nhận là 2.205.516.521 đồng). Cấp sơ thẩm xác định cho ông Lưu B được miễn án phí là chưa chính xác. Sai sót này của Cấp sơ thẩm không thuộc trường hợp phải sửa án sơ thẩm theo quy định tại Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh lại án phí sơ thẩm theo đúng quy định.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí theo quy định pháp luật tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ ngày 30 tháng 12 năm 2016. Do các ông bà Lưu T1, Lưu X là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận cho được miễn

án phí, ông Lưu B (sinh năm 1959) chưa đủ 60 tuổi nên không được miễn án phí, ông Lưu B phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015:

- Không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu Xuân .1 Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 267/2024/DS-ST ngày 04 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 150, Điều 177, Điều 266, Điều 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Điều 166, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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

- Áp dụng Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Công D và ông Trần Anh Đ:

- Buộc bà Châu H tiếp tục thực hiện nghĩa vụ bàn giao toàn bộ nhà đất số H N, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (thuộc thửa đất số: 112, tờ bản đồ số: 112 theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở có số bìa CY 327634, số vào sổ cấp GCN CH09343 do Ủy ban nhân dân quận G cấp ngày 22/12/2020 cấp cho ông Trần Công D và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số bìa CY 327635, số vào sổ cấp GCN CH09342 do Ủy ban nhân dân quận G cấp ngày 22/12/2020 chấp cho ông Trần Anh Đ) cho ông Trần Công D và ông Trần Anh Đ.

- Buộc ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X và những người đang thực tế cư trú tại căn nhà số H N, Phường E, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh dọn khỏi căn nhà trên bàn giao căn nhà trống cho ông Trần Công D và ông Trần Anh Đ.

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Trần Công D hỗ trợ 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng, bị đơn bà Châu H hỗ trợ 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng cho ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X trong việc di dời tới chỗ ở mới.

Việc bàn giao nhà và tiền thực hiện ngay khi bản án có hiệu lực thi hành.

2. Bác toàn bộ yêu cầu ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu X yêu cầu bà Châu H chia ½ giá trị căn nhà H N, Phường E, quận G và tiền chăm sóc, chữa bệnh cho ông Lưu L.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Lưu T1, ông Lưu B, bà Lưu Xuân chịu 5 (năm triệu) đồng tiền xem xét thẩm định và định giá tài sản theo phiếu thu ngày 07/3/2024; Đương sự đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lưu T1, bà Lưu X được miễn án phí.

- Ông Lưu B phải chịu án phí là 76.110.330 (bảy mươi sáu triệu một trăm mười ngàn ba trăm ba mươi) đồng.

- H2 lại tiền án phí cho ông Trần Công D 300.000 (ba trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số: AA/2023/0012020 ngày 13/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Châu H phải chịu án phí là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lưu T1, bà Lưu X được miễn án phí. Ông Lưu B phải chịu án phí là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng nhưng được cấn trừ vào số tiền 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0013996 ngày 18/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Tòa án nhân dân Q.Gò Vấp;
- Chi cục Thi hành án dân sự Q.Gò Vấp;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Ngọc Tài