

**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: 761/2018/DS-ST

Ngày: 14-6-2018

V/v tranh chấp thừa kế nhà.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Cao

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Quang Việt

2. Ông Nguyễn Tùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Thùy – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trong các ngày 07 và ngày 14 tháng 6 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 710/2007/TLST-DS ngày 25/10/2007 về việc “Tranh chấp thừa kế nhà”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2141/2018/QĐXXST-DS ngày 10/5/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

* Ông Thái Quang N, sinh năm 1950.

Địa chỉ: 78/35 ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Thái Quang Phi V1, sinh năm 1987 (có mặt).

Địa chỉ: 78/35 ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

(Văn bản ủy quyền số công chứng 002081, quyển số 1, ngày 17/02/2016, tại Văn phòng Công chứng Quận 7).

* Ông Thái Quang Anh V2, sinh năm 1984

Địa chỉ: 78/35 ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Địa chỉ liên lạc: Baton Rouge Louisiana 70809, USA.

Người đại diện hợp pháp: Ông Thái Quang Phi V1 có nơi cư trú trên (Văn bản ủy quyền tại Tổng lãnh sự quán Việt Nam tại Hiu-xtơn ngày 21/5/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thị Hồng Thuộc văn phòng luật sư A - Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Thái Thị Thanh H, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3. Ông Thái Quang Đ. Quốc tịch: Canada.

Địa chỉ: Montreal pq. H3S – Im Canada.

Người đại diện hợp pháp: Ông Thái Quang Anh V2 (vắng mặt), có nơi cư trú trên (Văn bản ủy quyền lập ngày 15/02/2013 tại Đại sứ quán CHXHCN Việt Nam tại Canada).

4. Ông Thái Quang M. Quốc tịch: Hoa Kỳ.

Địa chỉ: Gordon Highway Augusta 30906 USA.

Người đại diện hợp pháp: Ông Thái Quang N (có mặt), có nơi cư trú trên (Văn bản ủy quyền được hợp pháp hóa lãnh sự số 383/ĐSQ-HPH 09, ngày 12/02/2009).

5. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1935 (vắng mặt).

6. Bà Võ Thị Hoàng M, sinh năm 1967 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà H là bà M có nơi cư trú trên (Văn bản ủy quyền số công chứng 012297, quyền số 6, ngày 17/10/2012 tại Văn phòng Công chứng Chợ Lớn).

7. Ông Trương Tấn T1, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Phường K, Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Trương Tấn T2, sinh năm 1967 (có mặt).

Địa chỉ: Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/9/2007 và một số lời khai của các nguyên đơn là ông Thái Quang N và ông Thái Quang Anh V2 (con ông Thái Quang N) có ông Thái Quang Phi V1 đại diện trình bày:

Ông Thái Quang L (sinh năm 1919, chết năm 2000) và bà Nguyễn Thị B (sinh năm 1921, chết năm 1995), có 5 người con chung gồm: Ông Thái Quang N (nguyên đơn), ông Thái Quang Đ, ông Thái Quang M, bà Thái Thị Thanh H (bị đơn) và ông Thái Quang X (sinh năm 1952, chết năm 1974, không có vợ và con). Ngoài ra, ông Thái Quang L còn chung sống với bà Trương Thị S (sinh năm 1929 chết năm 1993), có 02 người con là Trương Tấn T1 và Trương Tấn T2.

Nguồn gốc nhà, đất căn nhà số 125P, Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh như sau: Nhà là của ông L, bà B tạo lập vào năm 1962, nhà gồm tầng trệt và hai tầng lầu (lầu 1 và lầu 2). Ngày 22/7/1976, ông L lập văn bản bán hai tầng lầu (lầu 1 và lầu 2) cho bà Võ Thị T. Hiện nay hai tầng lầu do bà Nguyễn Thị H là mẹ bà T và bà Võ Thị Hoàng M là em của bà T đang ở, còn tầng trệt thì gia đình ông L ở.

Bà B chết năm 1995 không để lại di chúc, còn ông L chết năm 2000 có để lại di chúc tặng ông Thái Quang M toàn bộ phần di sản của ông tại nhà 125P (Di chúc được lập tại UBND Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 02/10/1996). Và đến ngày 21/4/2000, ông L lập Tờ di chúc bổ sung với nội dung: Sau khi ông chết thì ông Thái Quang N đảm nhận việc quản lý nhà 125 và phần di sản của ông đã tặng cho ông Thái Quang M vì ông M đang cư trú ở nước ngoài (UBND Phường D, Quận E chứng thực ngày 26/4/2000). Sau khi ông L chết thì ông và bà H ở tại nhà trên. Ông đã nhiều lần thương lượng với bà Thái Thị Thanh H bán nhà để chia cho các đồng thừa kế nhưng bà H không đồng ý.

Ông N khởi kiện yêu cầu phát mãi nhà trên để chia theo pháp luật thừa kế của bà B và theo theo di chúc của ông L, cụ thể: ông Thái Quang M được hưởng 7/10 giá trị nhà; còn bà Thái Thị Thanh H, ông Thái Quang N và Thái Quang Đ mỗi người hưởng 1/10.

Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Bị đơn bà Thái Thị Thanh H trình bày: Bà thừa nhận lời khai của các nguyên đơn về mối quan hệ thân nhân và phần di sản của cha, mẹ bà là ông Thái Quang L, bà Nguyễn Thị B chết để lại là tầng Trệt căn nhà 125P nêu trên. Phần lầu 1 và lầu 2, ngày 22/7/1976, ông L đã bán cho bà Võ Thị T (hiện nay, gia đình bà T gồm bà H và bà M đang ở). Theo bà thì những người được hưởng di sản của ông L, bà B gồm: Ông Thái Quang Đ, ông Thái Quang M, bà Thái Thị Thanh H và ông Thái Quang N. Bà thừa nhận trước khi ông L chết, ông L có lập di chúc

tặng cho ông Thái Quang M toàn bộ phần di sản của ông L, nhưng theo bà thì di chúc của ông L không hợp pháp, vì: ông L lập di chúc tặng di sản cho ông Thái Quang M tại thời điểm này thì ông M vượt biên ra nước ngoài trong khi đang thi hành nghĩa vụ quân sự.

Nguyên đơn yêu cầu phát mãi nhà để chia thừa kế, bà đồng ý, nhưng các thừa kế phải trả lại cho bà số tiền 200 triệu đồng mà bà đã bỏ ra sửa chữa, xây dựng nhà. Và các đồng thừa kế phải thanh toán cho bà phần công sức mà bà đã bỏ ra chăm sóc nuôi dưỡng cha, mẹ trước khi chết, cụ thể: bà yêu cầu được chia thêm 1 suất thừa kế của bà B (tổng cộng bà hưởng 2 suất thừa kế). Nếu nguyên đơn đồng ý mua lại phần quyền của bà được thừa kế nhà với số tiền 1.200.000.000 đồng (trong đó có 200 triệu đồng tiền sửa chữa nhà) thì bà sẽ bán phần quyền thừa kế của bà cho nguyên đơn, bà sẽ giao nhà cho nguyên đơn và bà tìm nơi khác ở.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan,

Bà Nguyễn Thị H có lời khai: Nhà 125P có ba tầng, gồm: Tầng trệt, tầng 1 và tầng 2. Ngày 22/7/1976, ông Thái Quang L bán hai tầng lầu (lầu 1 và lầu 2) cho con bà là Võ Thị T (sinh năm 1952, chết ngày 01/01/1988) hai tầng lầu có cầu thang riêng đi phía bên ngoài, độc lập với tầng trệt của căn nhà 125P (hiện nay hai tầng lầu đã được cấp số nhà là 125AP). Việc mua, bán có chứng thực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và bà T đã được đóng thuế trước bạ vào ngày 22/9/1976. Sau khi mua nhà thì bà và bà Võ Thị Hoàng M (con bà) ở từ năm 1976 cho đến nay; còn bà T thì ở đến năm 1979 thì bà T bỏ nhà đi không rõ ở đâu, gia đình đã làm giấy khai tử bà T. Ông Thái Quang N khởi kiện tranh chấp thừa kế tầng Trệt nhà 125P không liên quan đến gia đình bà. Do không rành về pháp luật nên ngày 05/7/2013, bà có làm đơn có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án công nhận cho gia đình bà được quyền sở hữu 2 tầng lầu (lầu 1 và lầu 2). Sau đó ngày 15/3/2016, bà H có Văn bản rút lại yêu cầu này vì gia đình bà không liên quan đến việc nguyên đơn tranh chấp thừa kế với bị đơn (tầng trệt nhà trên) và bà H xin được vắng mặt trong suốt quá trình tòa án giải quyết vụ án.

Bà Võ Thị Hoàng M trình bày: Bà là con của bà Nguyễn Thị H, bà thừa nhận lời khai trên của bà Nguyễn Thị H là đúng, bà có cùng yêu cầu như bà H, bà không liên quan đến việc nguyên đơn tranh chấp thừa kế với bị đơn; bà H có ủy quyền cho bà đại diện, bà xin được vắng mặt trong suốt quá trình tòa án giải quyết vụ án.

Ông Thái Quang Đ có ông Thái Quang Anh V đại diện có cùng lời khai và cùng yêu cầu với nguyên đơn.

Ông Thái Quang M có ông Thái Quang N đại diện có cùng lời khai và cùng yêu cầu với nguyên đơn.

Ông Trương Tấn T2 trình bày: Ông thừa nhận nguyên đơn khai mối quan hệ nhân thân là đúng: Ông Thái Quang L là cha ông, còn mẹ ông tên Trương Thị S (sinh năm 1929 chết năm 1993) ông L, bà S có 02 người con là ông và ông Trương Tấn T1. Ngoài ra ông L còn 05 người con với bà Nguyễn Thị B là ông Đ, ông M, bà H, ông N và ông X (chết không vợ, con). Nguyên đơn yêu cầu phát mãi nhà để chia di sản của ông L, bà B theo pháp luật thừa kế và theo di chúc ông không có ý kiến gì. Trước khi ông L chết, ông L có di chúc để lại toàn bộ di sản của ông cho ông M, ông tôn trọng di chúc của ông L, ông không có ý kiến gì. Hiện nay, ông đang khăn khó về kinh tế, ông có nguyện vọng được ông M hỗ trợ cho ông một số tiền.

Ông Trương Tấn T1 có cùng lời trình bày và cùng yêu cầu như ông Trương Tấn T2 nêu trên; ông tôn trọng di chúc của ông L, ông không có ý kiến gì. Hiện nay, ông đang khăn khó về kinh tế, ông có nguyện vọng được ông M hỗ trợ cho ông một số tiền.

Theo Biên bản định giá ngày 11/5/2009, thì tầng trệt nhà 125P được định giá là 3.989.819.145 đồng, trong đó giá trị đất là $78.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 48,73 \text{m}^2 = 3.800.940.000 \text{ đồng}$, còn lại là giá trị xây dựng.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn là ông Thái Quang N và ông Thái Quang Anh V2 có ông Thái Quang Phi V1 đại diện giữ nguyên yêu cầu trên: Đề nghị phát mãi tầng Trệt nhà 125P để chia theo pháp luật thừa kế phần của bà B và theo di chúc phần của ông L, cụ thể: chia nhà ra làm 10/10 phần bằng nhau, ông Thái Quang M được hưởng 7/10 (gồm 6/10 phần di sản của ông L tặng cho và 1/10 được hưởng thừa kế theo pháp luật của bà B); còn lại 3/10 di sản của bà B thì ông N, ông Đ và bà H mỗi người được hưởng 1/10.

Bị đơn là bà Thái Thị Thanh H trình bày: Bà đang khó khăn về kinh tế và bà không có chỗ ở khác; bà muốn thối tiền cho các đồng thừa kế để nhận nhà, nhưng bà không có tiền để mua. Trước đây, ông N và ông N đại diện cho ông M đồng ý mua lại phần quyền thừa kế của bà với số tiền 1.200.000.000 đồng (trong đó có 200 triệu đồng, bà bỏ tiền ra sửa chữa nhà) nhưng ông N không giao tiền cho bà để bà tìm chỗ ở khác; hiện nay do giá nhà tăng, bà chỉ đồng ý bán phần quyền thừa kế của bà cho ông N với giá 200 triệu đồng (bao gồm tiền sửa chữa nhà), nếu nguyên đơn không đồng ý thì bà có những yêu cầu như sau:

Chia cho bà phần diện tích nhà mà bà được hưởng để bà có chỗ ở; bà đồng ý phát mãi nhà với điều kiện: Các đồng thừa kế trả lại cho bà số tiền 200 triệu đồng

mà bà đã bỏ ra sửa chữa nhà; cho bà được hưởng thêm 1 suất thừa kế của bà B vì bà có công nuôi dưỡng cha, mẹ (ông L, bà B) trước khi chết;

Chia phần di sản của ông L ra làm 06 phần và chia cho 06 người con của ông L gồm: bà, ông N, ông M, ông Đ, ông T1 và ông T2 mỗi phần bằng nhau, bởi lẽ: Di chúc của ông L tặng cho ông M toàn bộ phần di sản của ông L là không hợp pháp, vì tại thời điểm ông L lập di chúc thì ông M đã vượt biên ra nước ngoài trong khi đang thi hành nghĩa vụ quân sự.

Ông Thái Quang N đại diện cho ông Thái Quang M trình bày: Ông M ủy quyền cho ông được quyền định đoạt giải quyết toàn bộ những vấn đề liên quan đến vụ án và kể cả việc tặng cho, bán phần di sản của ông M được hưởng từ bà B, ông L. Ông M đồng ý nhận phần di sản của ông L tặng cho và phần hưởng thừa kế di sản của bà B nêu trên. Ông M có cùng yêu cầu với nguyên đơn và ông M chỉ đồng ý mua lại phần quyền sở hữu của bà H với giá 01 tỷ đồng (bao gồm 200 triệu đồng bà H bỏ ra sửa chữa nhà). Nếu bà H không đồng ý thì ông M đề nghị phát mãi nhà chia theo yêu cầu của nguyên đơn.

Ông Trương Tấn T2 trình bày: Ông L có di chúc để lại toàn bộ di sản của ông cho ông M, ông tôn trọng di chúc của ông L. Hiện nay, ông đang khăn khó về kinh tế, ông đề nghị ông M hỗ trợ cho ông một số tiền để ông sinh hoạt gia đình.

Ông Trương Tấn T1 trình bày: Ông L có di chúc để lại di sản của ông cho ông M, ông tôn trọng di chúc của ông L. Hiện nay, ông đang khăn khó về kinh tế, ông đề nghị ông M hỗ trợ cho ông một số tiền 300 triệu đồng để ông sinh hoạt gia đình.

Phản tranh luận,

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phân tích và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Phát mãi tầng Trệt nhà 125P để chia theo pháp luật thừa kế phần của bà B và theo di chúc phần của ông L. Số tiền phát mãi sẽ được trừ vào số tiền 200 triệu đồng mà bà H đã bỏ ra sửa chữa nhà, số tiền còn lại chia ra làm 10/10 phần bằng nhau, trong đó: ông M được hưởng 7/10; còn lại 3/10 thì ông N, ông Đ và bà H mỗi người được hưởng 1/10. Luật sư đề nghị bác yêu cầu của bà H đòi chia hiện vật nhà và yêu cầu đòi hưởng thêm 01 suất thừa kế phần của bà B.

Ông Thái Quang Phi V1 không có ý kiến bổ sung.

Bị đơn bà Thái Thị Thanh H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu trên của bà.

Ông Thái Quang N đại diện cho ông Thái Quang M trình bày: Ông M tự nguyện hỗ trợ cho ông T2 và ông T1 mỗi người 100 triệu đồng và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện này.

Ông Trương Tấn T2 và ông Trương Tấn T1 giữ nguyên yêu cầu trên.

Các đương sự đồng ý theo biên bản định giá nhà nêu trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm về vụ án. Về hình thức: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã tuân thủ đúng theo trình tự thủ tục tố tụng của Bộ luật tố tụng Dân sự quy định về địa vị tố tụng, người tham gia tố tụng và các quyền lợi hợp pháp khác của các đương sự cho đến tại thời điểm kết thúc tranh luận. Về nội dung, Viện kiểm sát phân tích và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Chia thừa kế phần của bà B theo pháp luật thừa kế. Công nhận di chúc của ông L tặng cho phần di sản của ông cho ông M. Phát mãi tầng Trệt nhà 125P và chia theo tỷ lệ, số tiền phát mãi được khấu trừ vào số tiền 200 triệu đồng mà bà H đã bỏ ra sửa chữa nhà. Không chấp nhận yêu cầu của bà H đòi chia hiện vật nhà và không chấp nhận yêu cầu của bà H đòi chia thêm 01 suất thừa kế của bà B cho bà. Ghi nhận sự tự nguyện của ông M có ông N đại diện: Ông M hỗ trợ cho ông T2 và ông T1 mỗi người 100 triệu đồng. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của bà Nguyễn Thị H yêu cầu được công nhận quyền sở hữu lầu 1 và lầu 2 nhà 125P (bà H đã rút yêu cầu).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền, Nguyên đơn là ông Thái Quang N và ông Thái Quang Anh V2 khởi kiện Tranh chấp thừa kế nhà với bà Thái Thị Thanh H: Tầng Trệt căn nhà số 125P, Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là vụ án Dân sự mà trong đó có liên quan đến đương sự đang cư trú tại nước ngoài, theo quy định tại khoản 5 Điều 26; khoản 3 Điều 35 và Điều 37 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thời hiệu, Căn cứ Nghị quyết 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao và Nghị quyết số 1037/2006/NQ-UBTVQH11 ngày 27/7/2006 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về giao dịch nhà ở được xác lập trước ngày 01/07/1991 có liên quan đến người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì việc nguyên đơn khởi kiện “Tranh chấp thừa kế” và theo khoản 4 Điều 155 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì trong thời hiệu.

[3] Về thủ tục tố tụng: ông Thái Quang Anh V2, bà Võ Thị Hoàng M, bà Nguyễn Thị H có yêu cầu vắng mặt không tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung (khoản 2 Điều 227 BLTTDS năm 2015).

[4] Về nội dung: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản của bà B, ông L là tầng Trệt căn nhà số 125P, Phường D, Quận E (chia theo pháp luật thừa kế và theo di chúc), Hội đồng xét xử nhận thấy nguồn gốc tầng Trệt nhà số 125P như sau:

Ngày 06/11/1962, vợ chồng ông Đỗ Thới C, bà Bùi Thị L bán nhà số 125P nêu trên cho vợ chồng ông Thái Quang L, bà Nguyễn Thị B và đã được ông L trước bạ ngày 18/02/1971. Nhà có tầng trệt và 02 tầng lầu (lầu 1 và lầu 2). Ngày 22/7/1976, ông L lập Tờ cam kết và Giấy bán nhà, ông L bán cho bà Võ Thị T lầu 1 và lầu 2 và đã được Sở quản lý nhà đất và Công trình công cộng Thành phố Hồ Chí Minh đồng ý cấp Giấy phép số 654/CS ngày 18/8/1976 cho phép ông L bán cho bà Võ Thị T lầu 1 và lầu 2 (bà T đã đóng thuế trước bạ vào ngày 22/9/1976); còn tầng Trệt thì thuộc quyền sở hữu của ông L, bà B ở.

[5] Căn cứ vào lời khai và lời thừa nhận của tất cả các đương sự thì ông Thái Quang L và bà Nguyễn Thị B có 5 người con gồm: Ông Thái Quang Đ, ông Thái Quang N, ông Thái Quang M, bà Thái Thị Thanh H và ông Thái Quang X (sinh năm 1952, chết năm 1974, không có vợ và con). Ngoài ra, ông Thái Quang L còn chung sống với bà Trương Thị S (sinh năm 1929, chết năm 1993), có 02 người con là ông Trương Tấn T2 và ông Trương Tấn T1. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án công nhận đó là sự thật.

Bà Nguyễn Thị B chết năm 1995 (Giấy chứng tử số 37/P2, quyền số 01/1995 của UBND Phường D, Quận E cấp ngày 27/6/1995), còn ông Thái Quang L chết năm 2000 (Theo Giấy chứng tử số 15, quyền số 01/2000 của UBND Phường D, Quận E cấp ngày 05/5/2000). Bà B chết trước ông L và bà B chết không để lại di chúc.

[6] Nguyên đơn yêu cầu chia di sản của bà B theo pháp luật thừa kế, xét thấy:

Tầng Trệt nhà 125P là của ông L, bà B tạo lập, mỗi người được hưởng 1/2 giá trị tài sản. Bà B chết không có di chúc nên 1/2 phần di sản của bà B được phân chia theo pháp luật thừa kế cho những người được hưởng thừa kế gồm có 5 người, cụ thể: Ông Thái Quang L, ông Thái Quang Đ, ông Thái Quang N, ông Thái Quang M và bà Thái Thị Thanh H mỗi người được hưởng 1/5 giá trị tài sản bằng nhau, yêu cầu trên của nguyên đơn được chấp nhận.

[7] Nguyên đơn yêu cầu công nhận Di chúc của ông L và phát mãi phân chia giá trị tài sản nhà 125P, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tầng Trệt nhà 125P là của ông L, bà B tạo lập, mỗi người được hưởng 1/2 giá trị tài sản. Bà B chết không có di chúc nên ông L được hưởng 1/5 suất thừa kế của bà B và như vậy, ông L có tổng cộng 6/10 phần quyền sở hữu nhà trên. Trước khi ông L chết, ông L có di chúc tặng cho toàn bộ phần quyền sở hữu của ông cho ông Thái Quang M (Di chúc được UBND Phường D, Quận E chứng thực ngày 02/10/1996). Và ngày 26/4/2000, cũng tại UBND Phường D, Quận E, ông L lập tờ di chúc bổ sung với nội dung: Khi ông chết thì ông Thái Quang N đảm nhận việc quản lý căn nhà trên thay cho ông Thái Quang M (ông M đang cư trú tại nước ngoài).

Xét thấy, Về hình thức và về nội dung Di chúc của ông L phù hợp với các quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử công nhận di chúc hợp pháp. Và như vậy, ông M là người được thừa hưởng 6/10 phần quyền sở hữu của ông L (còn những người con khác của ông L không được hưởng là ông Đ, ông N, bà H, ông T2 và ông T1) và ông M hưởng thêm 1/10 phần quyền sở hữu được thừa kế của bà B, tổng cộng ông M được hưởng 7/10 phần quyền sở hữu tầng Trệt nhà 125P; còn lại 3/10 thì ông Đ, ông N và bà H mỗi người được hưởng 1/10.

Nguyên đơn yêu cầu phát mãi bán đấu giá tầng Trệt nhà 125P để phân chia giá trị tài sản là phù hợp, bởi lẽ: Tầng Trệt nhà 125P có kết cấu bê tông cốt thép và có diện tích 48,73m² đất không thể phân chia ra từng phần nhỏ được. Do đó yêu cầu trên của nguyên đơn được chấp nhận và số tiền phát mãi bán đấu giá nhà được khấu trừ vào số tiền 200 triệu đồng mà bà H đã bỏ ra sửa chữa nhà và các chi phí hợp lý khác cho việc phát mãi, số tiền còn lại sẽ chia theo tỷ lệ từng phần cho những người được hưởng di sản nêu trên, cụ thể: Chia cho ông M 7/10 phần, chia cho ông Đ, ông N và bà H mỗi người 1/10.

[8] Xét yêu cầu của bị đơn là bà H yêu cầu các đồng thừa kế trả lại cho bà số tiền sửa chữa nhà 200 triệu đồng, yêu cầu phân chia hiện vật nhà, yêu cầu chia di sản của ông L ra làm 06 phần, yêu cầu được hưởng thêm 01 suất thừa kế của bà B. Xét thấy, như đã nói trên:

- * Các đồng thừa kế đồng ý trả lại cho bà H số tiền sửa chữa nhà 200 triệu đồng, yêu cầu này của bà H được chấp nhận.

- * Đối với yêu cầu phân chia hiện vật nhà thì nhà có kết cấu bê tông cốt thép và có diện tích 48,73m² không thể phân chia ra từng phần nhỏ cho các đồng thừa kế, yêu cầu này của bà H không được chấp nhận.

- * Ông L có di chúc tặng cho ông M được hưởng toàn bộ phần di sản của ông L; do đó, bà H yêu cầu chia di sản của ông L ra làm 06 phần cho ông N, bà H, ông Đ, ông M, ông T2 và ông T1 mỗi người được hưởng 01 phần là không đúng pháp luật, yêu cầu này của bà H không được chấp nhận.

* Bà H yêu cầu được chia thêm 01 suất thừa kế của bà B, với lý do là bà có công nuôi dưỡng cha, mẹ trước khi chết là không phù hợp, bởi lẽ: Theo quy định tại Điều 70, 71 Luật Hôn nhân và gia đình thì con phải có bổn phận yêu quý, kính trọng biết ơn cha, mẹ; hiếu thảo phụng dưỡng cha, mẹ và có nghĩa vụ chăm sóc, nuôi dưỡng cha, mẹ khi cha, mẹ ốm đau, già yếu. Do đó, yêu cầu này của bà H không phù hợp nên không được chấp nhận.

[9] Tại phiên tòa, ông M có ông N đại diện đồng ý hỗ trợ cho ông T2 và ông T1 mỗi người 100 triệu đồng. Xét thấy: Sự tự nguyện này của ông M có ông N đại diện phù hợp với pháp luật và đạo đức xã hội nên được chấp nhận.

[10] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị H có yêu cầu được công nhận quyền sở hữu tầng 1 và tầng 2 (lầu 1 và lầu 2) nhà 125P; nhưng sau đó, bà H có văn bản rút lại yêu cầu nên Hội đồng xét xử Đình chỉ giải quyết yêu cầu này của bà H.

Từ những phân tích trên: Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn và Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà H; lời đề nghị của Viện kiểm sát được chấp nhận.

[11] Án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 5 Điều 26; khoản 3 Điều 35 và Điều 37 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng: Điều 155, 624, 628, 643, 649, 650, 651 và khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng: Điều 186 Luật Đất đai 2013

Áp dụng: Nghị Định 70/CP ngày 12/6/1997 về án phí, lệ phí Tòa án;

Áp dụng: Luật Thi hành án Dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là ông Thái Quang N và ông Thái Quang Anh V2.

* Xác định tầng Trệt nhà, đất căn nhà 125P, Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị B và ông Thái Quang L (mỗi người được hưởng 1/2 quyền sở hữu). Bà B chết không để lại di chúc, còn ông L chết có để lại di chúc nên nhà trên được chia theo pháp luật thừa kế phần của bà B và chia theo di chúc phần của ông L.

* Công nhận Di chúc hợp lệ của ông Thái Quang L tặng cho ông Thái Quang M toàn bộ phần quyền sở hữu của ông tại tầng Trệt căn nhà 125P, Phường D, Quận E nêu trên (Di chúc được UBND Phường D, Quận E chứng thực ngày 02/10/1996 và ngày 26/4/2000).

* Phát mãi bán đấu giá toàn bộ tầng Trệt nhà, đất căn nhà 125P nêu trên để chia di sản theo pháp luật thừa kế và theo di chúc cho những người được hưởng như sau: Chia giá trị tài sản nhà trên ra làm 10/10 phần bằng nhau, trong đó ông Thái Quang M được hưởng 7/10 phần, ông Thái Quang N, ông Thái Quang Đ và bà Thái Thị Thanh H mỗi người được hưởng 1/10 phần.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là bà Thái Thị Thanh H: Buộc những người được hưởng di sản trên phải thanh toán cho bà H số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng, tiền sửa chữa nhà)

3. Không chấp nhận các yêu cầu dưới đây của bà Thái Thị Thanh H:

* Không chấp nhận yêu cầu của bà H yêu cầu phân chia diện tích nhà (hiện vật) ra từng mảnh để chia cho những người được hưởng di sản.

* Không chấp nhận yêu cầu của bà H yêu cầu chia di sản của ông Thái Quang L theo pháp luật thừa kế.

* Không chấp nhận yêu cầu của bà H yêu cầu được chia thêm 01 suất thừa kế của bà Nguyễn Thị B.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Thái Quang M có ông Thái Quang N đại diện: Ông Thái Quang M tự nguyện hỗ trợ cho ông Trương Tấn T2 và ông Trương Tấn T1 mỗi người 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

5. Đình chỉ giải quyết yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị H về việc: Bà H yêu cầu được công nhận quyền sở hữu tầng 1 và tầng 2 (lầu 1 và lầu 2) nhà 125P nêu trên.

6. Giao cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mãi bán đấu giá toàn bộ tầng Trệt nhà, đất số 125P nêu trên; sau khi bán đấu giá, số tiền thu được sẽ thanh toán cho bà Thái Thị Thanh H số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) và khấu trừ vào các chi phí bán đấu giá và các chi phí khác theo luật quy định. Số tiền còn lại được xử lý như sau: Chia làm 10 phần bằng nhau, chia cho ông Thái Quang M 7/10 phần, còn lại 3/10 phần thì chia ông Thái Quang N, ông Thái Quang Đ và bà Thái Thị Thanh H mỗi người 1/10 phần.

7. Công nhận sự tự nguyện của ông Nhậm chịu toàn bộ chi phí định giá, đo vẽ và các chi phí khác (đã thực hiện xong).

* Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành án thì còn phải

chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm thi hành án tại thời điểm thanh toán.

8. Án phí Dân sự sơ thẩm: Ông M chịu 29.792.873 đồng (Hai mươi chín triệu bảy trăm chín mươi hai nghìn tám trăm bảy mươi ba đồng).

- Ông N chịu 14.969.457 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền 3.832.000 đồng mà ông N đã đóng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 003138, quyển số 0063, ngày 21/9/ 2007 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông N còn phải nộp 11.137.457 đồng (Mười một triệu một trăm ba mươi bảy nghìn bốn trăm năm mươi bảy đồng)

- Bà H chịu 14.969.457 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền 5.000.000 đồng mà bà H đã đóng tạm ứng án phí số theo biên lai thu số AG/2010/05095, ngày 15/4/2013 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà H còn phải nộp 9.969.457 đồng (Chín triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn bốn trăm năm mươi bảy đồng)

- Ông Đ chịu 14.969.457 đồng (Mười bốn triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn bốn trăm năm mươi bảy đồng)

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

9. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án:

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 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

10. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tổng đạt hợp lệ bản án. Viện kiểm sát được quyền kháng nghị theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chí Cao

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Chí Cao