

**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: 114/2018/DS-PT

Ngày: 23-01-2018

V/v Tranh chấp thừa kế.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thọ Viên

Các thẩm phán: Bà Lê Phan Thị Minh Nguyệt

Bà Trần Thị Lệ Uyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Nguyễn Ngọc Linh – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 23/01/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 616/2017/TLPT-DS ngày 09 tháng 11 năm 2017 về vụ việc: “Tranh chấp thừa kế”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 389/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân Quận M Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2984/2017/QĐ-PT ngày 08 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Minh D, sinh năm: 1960

Địa chỉ: T6 Đường H, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền: Ông Hoàng L, sinh năm: 1952

Địa chỉ: Tổ 5, ấp C, xã X, thị xã L, tỉnh Đồng Nai

(Văn bản ủy quyền số ngày 05/12/1016)

Bị đơn: Ông Nguyễn Trọng N1, sinh năm: 1974

Địa chỉ: T6 Đường H, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Vũ Hữu Thiên A

- Luật sư của Văn phòng luật sư P thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 747 đường B, Phường X, Quận M, TP. Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu N2, sinh năm: 1977
Chức vụ - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh
(Theo văn bản ủy quyền ngày 08/8/2017)

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Trọng N1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trình bày của đại diện ủy quyền nguyên đơn ông Hoàng L:

Bà Huỳnh Thị Minh D và ông Nguyễn Trọng V1 chung sống với nhau có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân Phường N, Quận M theo Giấy chứng nhận kết hôn số 14, Quyền số 01/2012 ngày 13/01/2012. Trong thời gian chung sống bà và ông V1 có tạo lập được căn nhà T6 Đường H, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do UBND Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/6/2013, số BL 827120, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01314, nộp lệ phí trước bạ ngày 24/4/2013. Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh có ra "Thông báo số 12129/UBND-TNMT ngày 21/11/2014 về việc sẽ thu hồi Giấy chứng nhận của căn nhà T6 Đường H, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh của bà D và ông V1". Nhưng trên thực tế, Ủy ban nhân dân Quận M chưa có văn bản thu hồi Giấy chứng nhận vì bà đang khởi kiện vụ án hành chính đối với Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh về việc ban hành Thông báo số 12129/UBND-TNMT ngày 21/11/2014 nên hiện bà vẫn đang giữ bản chính Giấy chứng nhận. Quyết định Giám đốc thẩm số 05/2017/HC-GĐT ngày 30/5/2017 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã "chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà, hủy Thông báo số 12129/UBND-TNMT ngày 21/11/2014 của Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định giải quyết khiếu nại số 639/QĐ-UBND ngày 22/01/2015 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh". Do đó đối với căn nhà T6 Đường H, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh bà có đầy đủ cơ sở pháp lý xác nhận là tài sản chung của bà và ông V1.

Do bà và ông V1 chung sống với nhau không có con chung, ông V1 có một con chung với bà Nguyễn Phước Mỹ N3 (đã ly hôn theo bản án số 01/LH/ST ngày 04/01/1984 tại Tòa án nhân dân Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh), tên Nguyễn Trọng N1. Ông V1 chết ngày 23/6/2013 (có giấy chứng tử), không để lại di chúc nên bà yêu cầu Tòa giải quyết chia di sản thừa kế của ông V1 cho bà và ông N1 theo pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, hai bên thống nhất giữ nguyên giá trị nhà theo chứng thư thẩm định giá số 0670514/CT-TV tháng 5/2014 do Công ty Kinh doanh bất động sản T thực hiện đối với căn nhà là 7.032.302.000 đồng. Tại Tòa hôm nay, bà đồng ý nâng tổng trị giá căn nhà là 8.000.000.000 đồng. Theo bảng tính chi tiết diện tích nhà khi mua nhà theo Nghị định 61/CP, căn nhà có diện tích đất là 116.9 m²; Diện tích sử dụng là 108.74 m² (Tầng 1 = 55.59m²) + (Tầng 2 = 53,15m²). Đối với đề nghị của ông N1 xin mua toàn bộ căn nhà, bà D

không đồng ý với lý do phần tài sản riêng của bà là 2/4 căn nhà, bà được chia thêm 1/4 căn nhà, tổng cộng bà có 3/4 căn nhà. Phần diện tích nhà ông N1 được chia có diện tích quá nhỏ là 29m², ông N1 sẽ không đủ diện tích tối thiểu để xin cấp chủ quyền. Vì vậy để đảm bảo quyền lợi cho ông N1 và để giữ sự ổn định cho cuộc sống của bà, vì mâu thuẫn hai bên đã quá trầm trọng trong quá trình tranh chấp, không thể sống gần nhau được. Nên bà đề nghị được sở hữu luôn diện tích 29m² ông N1 được chia, bà thanh toán cho ông N1 1/4 giá trị căn nhà là 2.000.000.000 đồng. Bà không đồng ý hoãn phiên tòa để định giá tài sản lại vì trong quá trình giải quyết ông N1 không phản đối kết quả thẩm định giá.

Phần tầng trệt căn nhà bà D cho thuê, ông N1 có nhà riêng khi ông V1 bệnh nặng ông xin về ở cùng để phụ chăm sóc cha, ông trả tiền thuê nhà cho bà D, nhưng chỉ được một thời gian, ông không trả tiền nữa. Hiện nay, ông N1 và con gái cùng ở và kinh doanh điện tử. Ông N1 không có công sức đóng góp trong việc làm tăng giá trị căn nhà.

Bà D đề nghị cho ông N1 lưu cư trong hạn 03 tháng, nên thời gian thanh toán tiền cho ông N1 bà sẽ thực hiện cùng một lúc với việc giao nhận nhà tại cơ quan thi hành án.

Bị đơn ông Nguyễn Trọng N1 trình bày:

Xác nhận căn nhà số T6 Đường H, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của ông Trần Trọng V2 (cha của ông) và bà Huỳnh Thị Minh D cùng tạo lập. Ông V1 chết năm 2013 không để lại di chúc nên yêu cầu Tòa giải quyết chia thừa kế di sản của ông V1 theo pháp luật. Ông xác định những người được hưởng thừa kế di sản của ông V1 theo pháp luật gồm có ông và bà D.

Về phương thức chia di sản, ông N1 trình bày hiện tại ông và con của ông tên Nguyễn Ngọc Bảo N4 sinh năm 2011, ở tầng trệt căn nhà T6 Đường H, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông không có làm thay đổi hiện trạng hay sửa chữa làm tăng giá trị phần diện tích ông đang sử dụng. Ông có nguyện vọng được chia di sản bằng cách chia diện tích căn nhà để ông sinh sống do hiện nay ông không có nơi ở khác, đang khó khăn về nơi ở. Việc chia bằng diện tích cũng thuận tiện vì trước và sau nhà đều có lối đi riêng. Nếu phần diện tích ông được chia không đảm bảo để cơ quan chức năng tách thửa công nhận chủ quyền thì đề nghị bà D nhượng thêm cho ông một phần diện tích nhà bà được hưởng thừa kế để ông có điều kiện ổn định cuộc sống tại căn nhà này. Vì ông muốn giữ gìn di sản của cha ông để lại. Hoặc nếu không thể chấp nhận yêu cầu chia diện tích thì đề nghị Tòa định giá nhà theo giá hiện nay để chia, ngoài ra ông còn có yêu cầu nếu bà D thống nhất giá trị nhà là 8.000.000.000 đồng thì ông xin sở hữu toàn bộ căn nhà và sẽ thanh toán cho bà D 6.000.000.000 đồng. Thực hiện ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh có bà Nguyễn Thị Thu N2 trình bày tại bản khai ngày 14/8/2017: Ủy ban nhân dân Quận M sẽ thực

hiện theo Quyết định Giám đốc thẩm số 05/2017/HC-GĐT ngày 30/5/2017 và xin vắng mặt tại Tòa.

Tại bản án số 389/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu theo đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Xác định căn nhà T6 Đường H, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của bà Huỳnh Thị Minh D và ông Nguyễn Trọng V1 cùng tạo lập (Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với số BL 827120, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH01314, UBND Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/6/2013, nộp lệ phí trước bạ ngày 24/4/2013).

Xác định di sản chia thừa kế của ông Nguyễn Trọng V1 chết để lại là 1/2 diện tích nhà đất số T6 Đường H, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (58.45 m²). Trị giá 4.000.000.000 đồng.

Những người thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Nguyễn Trọng V1 gồm có bà Huỳnh Thị Minh D và ông Nguyễn Trọng N1.

Bà D được sở hữu toàn bộ di sản thừa kế của ông V1 là 1/2 diện tích nhà ở và đất ở tại căn nhà T6 Đường H, Phường N, Quận M, Tp.HCM. Bà D có trách nhiệm thanh toán cho ông N1 2.000.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Trọng N1 và trẻ Nguyễn Ngọc Bảo N4 sinh năm 2011 có ông N1 đại diện theo pháp luật được lưu cư trong hạn 03 tháng, tính từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Bà D và ông N1 có trách nhiệm giao nhận nhà và tiền cùng một lúc, trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật tại Cơ quan thi hành án có thẩm quyền.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông N1, bà D mỗi người phải chịu án phí là 72.000.000 đồng, bà D đã nộp tiền tạm ứng án phí là 28.500.000 đồng theo biên lai thu số 04158 ngày 03/01/2014 của Chi cục thi hành án dân sự Quận M, bà D còn phải nộp thêm là 43.500.000 đồng.

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

Ngày 15/9/2017 ông Nguyễn Trọng N1 kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm với yêu cầu: Ông xin được hưởng phần di sản thừa kế của cha để lại là phần nhà diện tích nhà phía sau của căn nhà T6 Đường H, Phường N, Quận M để có nơi ở ổn định, tiện cho việc kinh doanh, đi lại học hành của con.

Trường hợp chia bằng tiền thì đề nghị bán đấu giá căn nhà nêu trên để được giá cao nhất rồi chia theo tỷ lệ phần được sở hữu của mỗi người để đảm bảo quyền lợi cho hai bên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện nguyên đơn và bị đơn tự nguyện thỏa thuận toàn bộ nội dung vụ án như sau:

Công nhận căn nhà số T6 Đường H, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu chung của bà Huỳnh Thị Minh D và ông Nguyễn Trọng V1 tạo lập.

Di sản chia thừa kế của ông Nguyễn Trọng V1 chết để lại là 1/2 diện tích nhà đất số T6 Đường H, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (58.45 m²).

Người thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Nguyễn Trọng V1 gồm có bà Huỳnh Thị Minh D và ông Nguyễn Trọng N1.

Bà D được sở hữu toàn bộ di sản thừa kế của ông V1 là 1/2 diện tích nhà ở và đất ở tại căn nhà số T6 Đường H, Phường N, Quận M, Tp.HCM. Bà D có trách nhiệm hoàn lại cho ông Nguyễn Trọng N1 1/2 di sản thừa kế của ông V1 (tức 1/4 giá trị nhà) theo giá tại thời điểm thi hành án.

Sau khi thanh toán xong cho ông Nguyễn Trọng N1, bà Huỳnh Thị Minh D được toàn quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất tại số T6 Đường H, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh và bà được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất căn nhà trên đứng tên một mình bà Huỳnh Thị Minh D sở hữu theo quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Trọng N1 và trẻ Nguyễn Ngọc Bảo N4, sinh năm 2011 có ông N1 đại diện theo pháp luật có trách nhiệm bàn giao nhà cho bà D khi bà D giao đủ tiền cho ông N1 là 1/2 di sản thừa kế của ông V1 (tức 1/4 giá trị nhà) theo giá tại thời điểm thi hành án.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và đương sự thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị sửa án sơ thẩm; Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như trên tại phiên tòa phúc thẩm.

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:

Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Trọng N1 làm trong hạn luật định nên được chấp nhận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh có đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Thu N2 có đơn xin

vắng mặt ngày 04/12/2017. Theo Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận giải quyết toàn bộ nội dung vụ án như đã nêu, sự thỏa thuận này phù hợp với quy định pháp luật, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên được công nhận. Do đó, sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, việc sửa này không có lỗi của cấp sơ thẩm.

Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Trọng N1 do sửa án sơ thẩm, công nhận thỏa thuận của các đương sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 148, Điều 293, Điều 300, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Sửa bản án sơ thẩm; Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Công nhận căn nhà số T6 Đường H, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu chung của bà Huỳnh Thị Minh D và ông Nguyễn Trọng V1 cùng tạo lập.

Di sản chia thừa kế của ông Nguyễn Trọng V1 chết để lại là 1/2 diện tích nhà đất số T6 Đường H, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (58.45 m²).

Người thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Nguyễn Trọng V1 gồm có bà Huỳnh Thị Minh D và ông Nguyễn Trọng N1.

Bà D được sở hữu toàn bộ di sản thừa kế của ông V1 là 1/2 diện tích nhà ở và đất ở tại căn nhà số T6 Đường H, Phường N, Quận M, Tp.HCM. Bà D có trách nhiệm hoàn lại cho ông Nguyễn Trọng N1 1/2 di sản thừa kế của ông V1 (tức 1/4 giá trị nhà) theo giá tại thời điểm thi hành án.

Sau khi thanh toán xong cho ông Nguyễn Trọng N1, bà Huỳnh Thị Minh D được toàn quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất tại số T6 Đường H, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh và bà được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để tiến hành thủ tục chuyển quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất căn nhà trên đứng tên một mình bà Huỳnh Thị Minh D sở hữu theo quy định pháp luật.

Ông Nguyễn Trọng N1 và trẻ Nguyễn Ngọc Bảo N4, sinh năm 2011 có ông N1 đại diện theo pháp luật có trách nhiệm bàn giao nhà cho bà D khi bà D giao đủ tiền cho ông N1 là 1/2 di sản thừa kế của ông V1 (tức 1/4 giá trị nhà) theo giá tại thời điểm thi hành án.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông N1, bà D mỗi người phải chịu án phí là 72.000.000 đồng, bà D đã nộp tiền tạm ứng án phí là 28.500.000 đồng theo biên lai thu số 04158 ngày

03/01/2014 của Chi cục thi hành án dân sự Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh, bà D còn phải nộp thêm là 43.500.000 đồng.

Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng ông Nguyễn Trọng N1 theo Biên lai thu số 0005534 ngày 15/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật thi hành.

Các thẩm phán

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Phan Thị Minh Nguyệt

Trần Thị Lệ Uyên

Lê Thọ Viên