

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 837/2024/DS-PT

Ngày 25 - 9 - 2024

V/v Tranh chấp đòi tài sản quyền sử
dụng đất và tài sản gắn liền với đất;
yêu cầu hủy quyết định hành chính.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: ông Lê Thành Long

bà Lê Thị Tuyết Trinh

- Thư ký phiên tòa: ông Trần Mạnh Hùng - Thư ký Tòa án nhân dân cấp
cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham
gia phiên tòa: ông Nguyễn Khánh Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2024, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí
Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số
593/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 8 năm 2024 về việc “Tranh chấp đòi tài sản
quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; yêu cầu hủy quyết định hành chính”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 327/2024/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2024
của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3012/2024/QĐ-PT ngày
09 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Kiêm C, sinh năm 1940 (vắng mặt).

Địa chỉ: A Valley Vista DR C – CA 93010, USA.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngụy Cao T, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Số B (Tầng lửng, 1, 2, 3) H, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ
Chí Minh.

(Giấy ủy quyền ngày 28/6/2023 tại T12 tại S, Hoa Kỳ).

Bị đơn: Ông Nguyễn Đình C1, sinh năm 1943 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số D đường T, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (địa
chỉ cũ: Số D đường T, Phường G, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Duy Việt H, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: A N, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Hợp đồng ủy quyền ngày 31/7/2023 của Văn phòng C3, Thành phố Hồ Chí Minh)

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Đắc L, sinh năm 1995 (có mặt).

Địa chỉ: KV T, N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

(Hợp đồng ủy quyền ngày 14/11/2023 của Văn phòng C3, Thành phố Hồ Chí Minh)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Trần Bình T1, sinh năm 1944 (vắng mặt);

Địa chỉ: R, d'Oron 4, 1010 L, S.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngụy Cao T, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Số B (Tầng lửng, 1, 2, 3), H, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền ngày 13/12/2023 tại Lãnh sự quán Việt Nam tại G – ne – vor Thụy Sĩ)

2/ Ông Trần Huỳnh T2, sinh năm 1947 (vắng mặt);

Địa chỉ: Chemin de la B, 1110 Morges, S.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngụy Cao T, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Số B (Tầng lửng, 1, 2, 3) H, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền ngày 11/12/2023 tại Lãnh sự quán Việt Nam tại G – ne – vor Thụy Sĩ)

3/ Bà Tran Jeffrey T3 Bach Tuyet (Trần Thị Bạch T4), sinh năm 1952 (vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngụy Cao T, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Số B (Tầng lửng, 1, 2, 3) H, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền ngày 14/12/2023 tại Đ1 tại Hoa Kỳ).

4/ Bà Swiec T5 Tien Tran (Trần Thị Thủy T6), sinh năm 1954 (vắng mặt);

Địa chỉ: F Waving W, C, MD B, USA.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Ngụy Cao T, sinh năm 1972 (có mặt).

Địa chỉ: Số B (Tầng lửng, 1, 2, 3) H, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền ngày 14/12/2023 tại Đ1 tại Hoa Kỳ)

5/ Bà Nguyễn Yên N, sinh năm 1995 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: D T, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/ Ông Nguyễn Quang H1, sinh năm 1996 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: D T, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

7/ Bà Đào Thị Túy H2, sinh năm 1973 (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: D T, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: Bị đơn là ông Nguyễn Đình C1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 19/12/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Trần Dũ T7, chết năm 1991 và bà Huỳnh Thị C2, chết năm 2006; ông bà có 04 người con bao gồm: Trần Huỳnh T2 (Tran Huynh T8); Trần Bình T1; Trần Thị Thủy T6 (Swiec Tran T); Trần Thị Bạch T4 (Tran Jeffrey Thi B), đồng thời là những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T7, bà C2 theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ông Trần Dũ T7, bà Huỳnh Thị C2 chết để lại di sản thừa kế là phần quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tọa lạc tại số D T, Phường G, Quận C, TP . (số cũ là 48 đường Đ, S, Đ) theo Bảng khoán điền thổ số 1049 Sài Gòn Đ, giấy phép số 12 cấp ngày 08/02/1960 (sau đây gọi tắt Nhà đất số D T).

Nhà đất này không thuộc diện nhà nước quản lý theo Văn bản xác nhận ngày 07/12/2003 của Công ty D trực thuộc Ủy ban nhân dân Quận C4.

Nhà đất số 48 Trương Định do ông T7, bà C2 cùng đồng sở hữu với bà Huỳnh Thị K theo Tờ xác nhận quyền sở hữu nhà và đất lập ngày 29/4/1965, được Tòa Hành chính Quận N, Đô Thành S chứng thực ngày 29/4/1965. Theo đó, ông T7, bà C2 sở hữu 2/3 giá trị nhà, đất và bà K sở hữu 1/3 giá trị nhà, đất.

Tại Đơn trình bày ý kiến đề ngày 14/12/2013, ông Nguyễn Đình C1 cho rằng nhà đất số D T thuộc quyền đồng sở hữu của vợ chồng ông T7, bà C2 và bà Huỳnh Thị K nhưng phía ông T7, bà C2 đã đi định cư ở nước ngoài, bà K là người trực tiếp quản lý sử dụng, chiếm hữu ngay tình liên tục từ năm 1977 nên yêu cầu Tòa án công nhận toàn bộ Nhà, đất số D T cho bà K. Việc yêu cầu này của phía ông C1 là hoàn toàn không có cơ sở, bởi lẽ:

Nhà, đất số 48 T đã được xác lập quyền sở hữu, sử dụng cho ông T7, bà C2 và bà K căn cứ vào Bảng khoán điền thổ số 1049 Sài Gòn Đ, giấy phép số 12 cấp ngày 08/02/1960. Tỷ lệ sở hữu đối với nhà, đất đã được bà C2 và bà K xác nhận căn cứ vào Tờ xác nhận quyền sở hữu nhà và đất lập ngày 29/4/1965 được Tòa Hành chính Quận N, Đô Thành S chứng thực ngày 29/4/1965.

Ông Trần Dũ T7, bà Huỳnh Thị C2 là người có công với cách mạng, được nhà nước cho phép xuất cảnh đi nước ngoài để chữa bệnh. Sau khi đi ra nước ngoài chữa bệnh tại T ông T7, bà C2 qua sống cùng với con gái là bà Trần Thị Bạch T4 tại Hoa Kỳ, do trước đây khó khăn đi lại nên ông bà ít về Việt Nam, đến năm 1997 ông bà thường xuyên về Việt Nam và cư ngụ tại căn nhà trên ít nhất là 06 tháng/năm để quản lý tài sản cho đến trước khi mất tại Hoa Kỳ. Năm 1991, ông T7 chết và được thờ cúng tại căn nhà này, bà C2 và các con vẫn thường xuyên về đây để lo việc thờ cúng cho ông T7, đến năm 2006 bà C2 chết, các con đã lập bàn thờ tại căn nhà D T để thờ cúng. Năm 2007, các con của ông T7, bà C2 tiến hành khai nhận di sản thừa kế đối với tài sản là quyền sở hữu, sử dụng nhà, đất số 48 T mà ông T7, bà C2 để lại. Văn bản khai nhận di sản thừa kế được Phòng C5, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số 031445 ngày 25/9/2007. Hiện nay, vợ chồng ông T7, bà C2 vẫn đang được các con thờ cúng tại nhà đất số D T.

Ông C1 cho rằng ông C1 cùng với bà K đã quản lý, chăm sóc, cải tạo, bảo tồn căn nhà từ năm 1990 đến nay là không đúng sự thật, ông C1 đã định cư ở nước ngoài từ những năm 1963, không có mặt thường xuyên ở Việt Nam. Trên thực tế thì trước khi xuất cảnh đi nước ngoài chữa bệnh ông T7, bà C2 có thuê 01 quản gia tên là Võ Văn N1 (Được) cùng 02 người làm từ năm 1977 để quản lý và trông coi căn nhà trên việc sửa chữa, duy tu, tôn tạo căn nhà cho đến năm 2006 bà C2 mất thì gia đình bàn bạc với bà K1 C tiếp tục thuê ông N1 quản lý căn nhà trên đến khi bà K mất người này mới nghỉ việc. Toàn bộ chi phí đều do vợ chồng ông Trần Dũ T7, bà Huỳnh Thị C2, bà Nguyễn Kiêm C bỏ chi phí. Bà K, ông C1 không hề có đóng góp. Tất cả các tài sản, vật dụng trong căn nhà đều do bà C2 tạo lập, tự bỏ tiền ra để mua sắm. Như vậy, ông T7, bà C2 và các đồng thừa kế của ông T7, bà C2 không hề từ bỏ quyền sở hữu đối với nhà đất số D T. Bà Huỳnh Thị K quản lý, sử dụng nhà đất này đúng bản chất là sử dụng phần quyền tài sản của bà K chứ bà K không có quyền sở hữu hết toàn bộ nhà đất số D T. Ngay tại Tờ di chúc do bà K lập ngày 27/6/2006 được Phòng C5, Thành phố Hồ Chí Minh công chứng số 1424 ngày 27/6/2006 thì bà K cũng đã xác định rằng bà K chỉ có một phần quyền sở hữu trong nhà đất số D T.

Nay bà Nguyễn Kiêm C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện tại Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 19/12/2023 như sau:

- Yêu cầu công nhận nhà đất số D T là di sản thừa kế do bà Huỳnh Thị K và ông Trần Dũ T7, bà Huỳnh Thị C2 để lại. Trong đó, 1/3 nhà, đất là di sản của bà Huỳnh Thị K; 2/3 nhà, đất là di sản của Trần Dũ T7, bà Huỳnh Thị C2;

- Yêu cầu chia thừa kế theo di chúc đối với phần di sản của bà Huỳnh Thị K trong khối di sản là nhà đất số D T. Chia cho bà Nguyễn Kiêm C được hưởng là 1/2 giá trị phần di sản của bà K để lại, tương ứng với 1/6 giá trị di sản, có giá trị tạm tính là: 30.502.434.965 đồng.

Bà C yêu cầu được nhận hiện vật là toàn bộ nhà đất số D T và đồng ý thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế cho ông Nguyễn Đình C1 và các đồng thừa kế của ông Trần Dũ T7 và bà Huỳnh Thị C2 theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn có yêu cầu phản tố và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có văn bản trình bày:

Nhà đất số 48 Trương Định được tạo lập do sự đóng góp chung của vợ chồng bà Huỳnh Thị C2, ông Trần Dũ T7 và bà Huỳnh Thị K từ trước năm 1975, cụ thể: Quyền sử dụng đất được cấp Bằng khoán điền thổ vào ngày 31/08/1957; Công trình xây dựng trên đất được cấp Giấy phép xây dựng số 12 vào 08/02/1960.

Vào ngày 29/4/1965, bà C2 và bà K cùng nhau kí Tờ xác nhận quyền sở hữu nhà và đất có địa chỉ số D đường Đ như sau: "...Bà Huỳnh Thị K nhìn nhận nơi đây rằng: Tuy trong bằng khoán điền thổ số 1049 SAIGON Độc Lập và trong giấy phép xây cất số 12, ngày 8/2/1960, để tên hai người đứng chung bộ với nhau, nhưng thật sự chủ quyền của bà chỉ có một phần ba (1/3) trên toàn thể bất động sản ấy tức là vừa đất vừa kiến trúc. Và Bà Huỳnh Thị C2 tuy có phân nửa (1/2) trên những đất và kiến trúc ấy, nhưng thật sự chủ quyền của Bà có trên đó là ba phần tư (3/4). Vì vậy, hai đảng đồng ý rằng: nếu sau này có bán đất và kiến trúc ấy cho bất kì ai, thì số tiền bán được sẽ đem chia giữa hai đảng theo tỷ lệ như sau: Bà Huỳnh Thị K một phần ba (1/3) và Bà Huỳnh Thị C2 hai phần ba (2/3)..."

Nội dung trên được chứng thực chữ ký tại Quận N do Ông Trần Tấn Đ - Quận trưởng Quận N chính quyền Việt Nam Cộng Hòa chứng thực.

Các con của bà C2 và ông T7 đi du học và định cư nước ngoài từ trước năm 1977; Ông T7, bà C2 đi định cư nước ngoài từ năm 1977; Ông Nguyễn Đình C1 đi định cư nước ngoài từ năm 1963 và quay về Việt Nam từ năm 1990.

Tài sản trên được bà K quản lý, sử dụng đến khi qua đời vào ngày 13/02/2013 và ông C1 (đăng ký thường trú tại địa chỉ D T ngày 12/03/2014) là người cũng quản lý, sử dụng tài sản trên cùng với bà K từ năm 1990 đến nay.

Thuế sử dụng đất do bà K đóng từ năm 1977 đến năm 1997 (Có giấy xác nhận không nợ thuế của Chi cục thuế Q xác nhận ngày 20/10/1997). Sau đó, bà K vẫn tiếp tục đóng thuế sử dụng đất và ông C1 tiếp tục nghĩa vụ đóng thuế sử dụng đất cho Nhà nước tới năm 2020 khi xảy ra tranh chấp về thừa kế tài sản.

Nay ông C1 yêu cầu phản tố về:

- Yêu cầu không công nhận hiệu lực của Tờ xác nhận quyền sở hữu nhà và đất giữa bà K, bà C2 được chứng thực chữ ký tại Quận N do ông Trần Tấn Đ - Quận trưởng Quận N chính quyền Việt Nam Cộng Hòa chứng thực ngày 29/04/1965.

- Yêu cầu công nhận bà Huỳnh Thị K là chủ sở hữu tài sản từ thời điểm bắt đầu chiếm hữu từ năm 1977. Vì bà K là người chiếm hữu ngay tình, liên tục, công khai trên 30 năm đối với nhà đất số D T bao gồm: thửa đất số 37; tờ bản đồ số 14; diện tích 601,6m² và công trình xây dựng trên đất có diện tích 752,1m² từ năm 1977 đến khi qua đời ngày 13/02/2013 và không chấp nhận yêu cầu phân chia di sản thừa kế đối với tài sản trên của các con ông T7, bà C2;

- Yêu cầu Tòa án công nhận thời điểm mở thừa kế là ngày 13/02/2013 và địa điểm mở thừa kế là tại nhà đất số D T.

- Yêu cầu Tòa án công nhận và phân chia tài sản thừa kế cho ông C1 là 1/2 tài sản tại địa chỉ số D T với tổng giá trị là 91.507.304.895 đồng;

- Yêu cầu Tòa án công nhận và phân chia công sức quản lý, chăm sóc, cải tạo, bảo tồn tài sản trên của ông C1 từ năm 1990 đến nay, thành tiền là 36.602.921.958 đồng;

Ông C1 thanh toán lại cho bà C số tiền 50.000.000.000 đồng đối với phần tài sản thừa kế của bà C và ông C1 được đứng tên sở hữu hợp pháp nhà đất số D T.

Người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Đối với yêu cầu của bà T9 Jeffrey Thi Bach Tuyet (Trần Thị Bạch T4):

Yêu cầu công nhận nhà, đất số 48 T là di sản thừa kế do bà Huỳnh Thị K và ông Trần Dũ T7, bà Huỳnh Thị C2 để lại. Trong đó, 1/3 nhà đất là di sản của bà Huỳnh Thị K; 2/3 nhà đất là di sản của Trần Dũ T7, bà Huỳnh Thị C2;

Yêu cầu chia thừa kế theo di chúc đối với phần di sản của ông Trần Dũ T7, bà Huỳnh Thị C2 để lại là 2/3 nhà đất số D T, theo đó bà T4 được hưởng 1/4 giá trị phần di sản do ông T7, bà C2 để lại tương ứng 1/6 giá trị nhà, đất có giá trị tạm tính là: 30.502.434.965 đồng. Bà T4 xin được nhận giá trị kỷ phần thừa kế mà bà T4 được hưởng đối với phần di sản do ông T7, bà C2 để lại nêu trên và đồng ý để cho bà Nguyễn Kiêm C được nhận kỷ phần thừa kế là hiện vật là nhà đất số D T.

+ Đối với yêu cầu của ông Trần Huỳnh T2 (Tran Huynh T8):

Yêu cầu công nhận nhà đất số D T là di sản thừa kế do ông Trần Dũ T7, bà Huỳnh Thị C2 và bà Huỳnh Thị K để lại. Trong đó, 2/3 nhà đất là di sản của Trần Dũ T7, bà Huỳnh Thị C2 và 1/3 nhà đất là di sản của bà Huỳnh Thị K.

Yêu cầu chia thừa kế đối với di sản do ông Trần Dũ T7, bà Huỳnh Thị C2 để lại là 2/3 nhà đất số D T, theo đó ông T2 được hưởng 1/4 giá trị phần di sản do ông T7, bà C2, tương ứng 1/6 giá trị nhà, đất số 48 T, có giá trị tạm tính là: 30.502.434.965 đồng. Ông T2 xin được nhận giá trị kỷ phần thừa kế mà ông T2 được hưởng đối với phần di sản do ông T7, bà C2 để lại nêu trên và đồng ý để cho bà Nguyễn Kiêm C được nhận kỷ phần thừa kế là hiện vật là nhà đất số D T.

+ Đối với yêu cầu của bà Swiec Tran Thuy T10 (Trần Thị Thủy T6):

Yêu cầu công nhận nhà, đất số D T là di sản thừa kế do ông Trần Dũ T7, bà Huỳnh Thị C2 và bà Huỳnh Thị K để lại. Trong đó, 2/3 nhà đất là di sản của ông Trần Dũ T7, bà Huỳnh Thị C2 và 1/3 nhà đất là di sản của bà Huỳnh Thị K.

Yêu cầu chia thừa kế đối với di sản do ông Trần Dũ T7, bà Huỳnh Thị C2 để lại là 2/3 nhà đất số D T, theo đó bà T6 được hưởng 1/4 giá trị phần di sản do ông T7, bà C2, tương ứng 1/6 giá trị nhà đất số D T, có giá trị tạm tính là: 30.502.434.965 đồng.

Bà Trần Thị Thủy T6 xin được nhận giá trị kỷ phần thừa kế mà bà T6 được hưởng đối với phần di sản do ông T7, bà C2 để lại nêu trên và đồng ý để cho bà Nguyễn Kiêm C được nhận kỷ phần thừa kế là hiện vật là nhà, đất số 48 T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Yên N, ông Nguyễn Quang H1, bà Đào Thị Túy H2 có văn bản trình bày: Các ông bà thực tế sinh sống tại nhà đất số D T và yêu cầu vắng mặt tại tất cả các giai đoạn tố tụng của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 327/2024/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 48, Điều 147, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 652 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, khoản 1 Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 659 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm e khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 15 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ T13;

Căn cứ điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Kiêm C về yêu cầu chia di sản nhà đất số D T, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Đình C1 về yêu cầu chia di sản nhà đất số D T, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Đình C1 yêu cầu xem xét công sức quản lý, chăm sóc, cải tạo, bảo tồn di sản là 10.000.000.000 (mười tỷ) đồng;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Bình T1, ông Trần Huỳnh T2, bà Trần Thị Bạch T4, bà Trần Thị Thủy T6;

1. Công nhận nhà đất số D T, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế của bà Huỳnh Thị K và ông Trần Dũ T7, bà Huỳnh Thị C2. Trong đó di sản của ông Trần Dũ T7, bà Huỳnh Thị C2 là 2/3 giá trị, di sản của bà Huỳnh Thị K là 1/3 giá trị nhà đất số D T, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Những người được hưởng di sản của bà Huỳnh Thị K là bà Nguyễn Kiêm C và ông Nguyễn Đình C1, mỗi người được hưởng 1/2 giá trị di sản của bà Huỳnh Thị K, tương đương 1/6 giá trị nhà đất, là 30.502.434.965 đồng.

Những người được hưởng di sản của ông Trần Dũ T7, bà Huỳnh Thị C2 là ông Trần Bình T1; bà T14 (Trần Thị Bạch T4); ông Trần Huỳnh T2 (Tran Huynh T8); bà Swiec Tran Thuy T10 (Trần Thị Thủy T6), mỗi người được hưởng $\frac{1}{4}$ phần di sản của ông T7, bà C2, tương đương $\frac{1}{6}$ giá trị nhà đất, là 30.502.434.965 đồng.

3. Giao bà Nguyễn Kiêm C được quyền sở hữu nhà và đất tọa lạc tại số D T, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh sau khi đã thanh toán cho ông Nguyễn Đình C1 số tiền 30.502.434.965 đồng và ông Trần Bình T1; bà T14 (Trần Thị Bạch T4); ông Trần Huỳnh T2 (Tran Huynh T8); bà Swiec Tran Thuy T10 (Trần Thị Thủy T6), mỗi người số tiền là 30.502.434.965 đồng, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Bà Nguyễn Kiêm C được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được 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 ông Nguyễn Đình C1 số tiền 30.502.434.965 đồng và ông Trần Bình T1; bà T14 (Trần Thị Bạch T4); ông Trần Huỳnh T2 (Tran Huynh T8); bà Swiec Tran Thuy T10 (Trần Thị Thủy T6), mỗi người số tiền là 30.502.434.965 đồng nêu trên.

5. Trường hợp bà Nguyễn Kiêm C không thi hành hoặc không có khả năng thi hành nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2,3 của phần Quyết định này thì ông Nguyễn Đình C1 và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan gồm ông Trần Bình T1; bà Tran Jeffrey Thi Bach T11 (Trần Thị Bạch T4); ông Trần Huỳnh T2 (Tran Huynh T8); bà Swiec Tran Thuy T10 (Trần Thị Thủy T6) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi nhà đất số D T, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. 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 Nguyễn Kiêm C được nhận $\frac{1}{6}$ giá trị nhà và đất; Ông Nguyễn Đình C1 được nhận $\frac{1}{6}$ giá trị nhà và đất; ông Trần Bình T1; bà T14 (Trần Thị Bạch T4); ông Trần Huỳnh T2 (Tran Huynh T8); bà Swiec Tran Thuy T10 (Trần Thị Thủy T6) mỗi người nhận $\frac{1}{6}$ 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 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.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 14/6/2024, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Đình C1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện cho bị đơn ông Nguyễn Đình C1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Cụ thể yêu cầu xem xét bà K được sở hữu ½ căn nhà số D T, phường G, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh; xem xét công sức gìn giữ, tôn tạo của ông C1; được nhận căn nhà đồng ý giao trả tiền cho các đồng thừa kế.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự đều thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bị đơn không xuất trình được chứng cứ gì mới làm thay đổi bản chất vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 xét thấy:

+ Về tố tụng: Về quan hệ pháp luật tranh chấp, về thẩm quyền, về thời hiệu, về việc xét xử vắng mặt của các đương sự đã được Tòa án cấp sơ thẩm nhận định theo quy định tại khoản 5 Điều 26; khoản 3 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 37; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 là có căn cứ.

+ Về nội dung:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận căn nhà số D T, phường G, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (bằng khoán điền thổ số 1049 Sài Gòn Đ, giấy phép số 12 cấp ngày 08/02/1960) là tài sản thuộc sở hữu chung của vợ chồng ông Trần Dũ T7, bà Huỳnh Thị C2 và bà Huỳnh Thị K.

Nguyên đơn cho rằng: Căn cứ vào nội dung thoả thuận tại tờ xác nhận quyền sở hữu nhà và đất chứng thực ngày 29/04/1965 thì ông T7, bà C2 được sở hữu 2/3 căn nhà trên. Bà K được sở hữu 1/3 căn nhà; Căn cứ vào tờ di chúc của bà K để lại di sản cho bà C và ông C1, bà K xác định bà K sở hữu 1/3 căn nhà.

Bị đơn cho rằng: căn cứ vào tờ uỷ quyền mà bà C2 lập vào năm 1976 gởi Giám đốc sở quản lý nhà đất khi đi nước ngoài trị bệnh có nội dung thể hiện bà C2 và bà K mỗi người có quyền sở hữu ½ căn nhà.

[2] Mối quan hệ giữa các đương sự trong vụ án:

Bà Huỳnh Thị C2 và bà Huỳnh Thị K là chị em ruột.

Bà Nguyễn Kiêm C và ông Nguyễn Đình C1 là chị em ruột và là cháu của bà Huỳnh Thị K.

Ông/bà Trần Bình T1, Trần Huỳnh T2, Trần Thị Bạch T4, Trần Thị Thủy T6 là con ông Trần Dũ T7 và bà Huỳnh Thị C2.

[3] Xác định hàng thừa kế của ông T7, bà C2 và hàng thừa kế của bà K:

Hàng thừa kế thứ nhất của ông T7, bà C2 gồm: Trần Bình T1, Trần Huỳnh T2, Trần Thị Bạch T4, Trần Thị Thủy T6.

Hàng thừa kế theo di chúc của bà K bao gồm bà Nguyễn Kiêm C và ông Nguyễn Đình C1.

[4] Di sản thừa kế là căn nhà số D T, phường G, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[5.1] Về việc xác định tỉ lệ sở hữu căn nhà của bà K là 1/2 hay 1/3 căn nhà.

[5.1.1] Căn cứ vào nội dung thoả thuận tại tờ xác nhận quyền sở hữu nhà và đất chứng thực ngày 29/04/1965 thì ông T7, bà C2 được sở hữu 2/3 căn nhà trên. Bà K được sở hữu 1/3 căn nhà. Theo xác định trên thì tại thời điểm năm 1965 bà K thừa nhận quyền sở hữu chung hợp nhất của ông T7 và bà C2 là 2/3 căn nhà. Do đó, tại thời điểm này quyền sở hữu chung hợp nhất của ông T7, bà C2 đã được xác định, kể từ thời điểm này khi quyết định khởi tài sản chung hợp nhất này thì cần phải có sự thống nhất ý kiến chung của cả ông T7 và bà C2. Tuy nhiên tại tờ uỷ quyền bà C2 lập vào năm 1976 gửi Giám đốc sở quản lý nhà đất khi đi nước ngoài trị bệnh có nội dung thể hiện bà C2 và bà K mỗi người có quyền sở hữu 1/2 căn nhà thì chỉ có mỗi bà C2 ký mà hoàn toàn không có ý kiến của ông T7 về việc đồng ý thay đổi sự phân chia này. Do đó, nếu thật sự có việc bà C2 đồng ý chia lại tỉ lệ căn nhà mà không có ý kiến của ông T7 thì xem như vô hiệu về thoả thuận đấy.

[5.1.2] Căn cứ vào tờ di chúc do bà K lập để lại di sản cho bà C và ông C1 vào ngày 27/6/2006 tại Văn phòng C6 có thể hiện nội dung “sở hữu của tôi là 1/3 nhà” (ngay chữ ký tên người lập di chúc) (bút lục 239, 240, 241). Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà K có quyền sở hữu 1/3 căn nhà, ông T7 và bà C2 có quyền sở hữu có quyền sở hữu 2/3 căn nhà và xác định bà C và ông C1 mỗi người được hưởng 1/2 phần di sản của bà K tương đương 1/6 căn nhà. Xác định những người thừa kế của ông T7 và bà C2 mỗi người được hưởng 1/4 di sản của ông T7 và bà C2 tương đương 1/6 căn nhà là có căn cứ.

Do vậy, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C1.

[6] Về công sức tôn tạo, gìn giữ của ông C1 đối với căn nhà.

Ông C1 cho rằng căn cứ vào tờ uỷ quyền bà C2 uỷ quyền cho bà K có nội dung: “... sẵn sóc, lo giỗ ông bà, cha mẹ phân nửa cái nhà và đồ đạc và chị tôi không được phép bán một món gì của tôi...”. Do đó, từ thời điểm bà K mất (13/02/2013) thì đã phát sinh quyền và nghĩa vụ tài sản của bà K để lại. Bị đơn còn cho rằng cùng bà K quản lý, cải tạo, gìn giữ tài sản từ năm 1990 đến nay. Xét, bị đơn có Quốc tịch T và sống ở T từ năm 1967. Từ năm 1999 đến nay mặc dù có qua lại giữa Việt Nam và T, thực tế bị đơn không có cư trú ổn định tại nhà đất tranh chấp, không cung cấp được các chứng cứ chứng minh có việc xuất chi phí để tôn tạo căn nhà trên. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc chia cho bị đơn 1 kỷ phần thừa kế theo pháp luật như nội dung Án lệ số 05/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

[7] Xét yêu cầu kháng cáo của ông C1 về việc được ưu tiên nhận căn nhà.

Bà Nguyễn Kiêm C có Quốc tịch Hoa Kỳ là người Việt Nam được phép nhập cảnh vào Việt Nam, căn cứ miễn thị thực cấp ngày 23/10/2017, bà C nhập cảnh vào Việt Nam nhiều lần đến ngày 23/10/2022. Bà C tuy đang sinh sống tại Hoa Kỳ nhưng hàng năm đều về Việt Nam và ở tại nhà đất số D T và có nhu cầu nhận nhà đất để thờ cúng ông bà và bà K, bà C2. Bà C đủ điều kiện để được đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất và sở hữu nhà. Hơn nữa bị đơn chỉ được hưởng 1 kỷ phần thừa kế trong khi những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là các ông bà Trần Bình T1, Trần Thị Bạch T4, Trần Huỳnh T2, Trần Thị Thủy T6 (đồng thừa kế của ông T7 và bà C2) đều thống nhất nhận giá trị nhà đất và đồng ý giao căn nhà cho bà C để bà C giao trả lại giá trị kỷ phần thừa kế cho họ. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm giao nhà cho bà C là có căn cứ nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của ông C1.

Như đã phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ phù hợp pháp luật, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C1 như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên tòa.

[8] Về án phí:

[8.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Kiêm C, ông Nguyễn Đình C1, ông Trần Bình T1, bà Tran Jeffrey Thi Bach T11 (Trần Thị Bạch T4), ông Trần Huỳnh T2 (Tran Huynh T8), bà Swiec Tran Thuy T10 (Trần Thị Thủy T6).

Hoàn trả cho bà Nguyễn Kiêm C số tiền tạm ứng án phí là 64.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0045964 ngày 17/4/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

[8.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đình C1 trên 60 tuổi nên được miễn.

[9] Các Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308; khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 652 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, khoản 1 Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 659 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm e khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 15 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ T13;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và

sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và danh mục án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Đình C1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 327/2024/DS-ST ngày 31 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Kiêm C về yêu cầu chia di sản nhà đất số D T, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Đình C1 về yêu cầu chia di sản nhà đất số D T, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Đình C1 yêu cầu xem xét công sức quản lý, chăm sóc, cải tạo, bảo tồn di sản là 10.000.000.000 (mười tỷ) đồng;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Bình T1, ông Trần Huỳnh T2, bà Trần Thị Bạch T4, bà Trần Thị Thủy T6;

1. Công nhận nhà đất số D T, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế của bà Huỳnh Thị K và ông Trần Dũ T7, bà Huỳnh Thị C2. Trong đó di sản của ông Trần Dũ T7, bà Huỳnh Thị C2 là 2/3 giá trị, di sản của bà Huỳnh Thị K là 1/3 giá trị nhà đất số D T, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Những người được hưởng di sản của bà Huỳnh Thị K là bà Nguyễn Kiêm C và ông Nguyễn Đình C1, mỗi người được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị di sản của bà Huỳnh Thị K, tương đương $\frac{1}{6}$ giá trị nhà đất, là 30.502.434.965 đồng.

Những người được hưởng di sản của ông Trần Dũ T7, bà Huỳnh Thị C2 là ông Trần Bình T1; bà T14 (Trần Thị Bạch T4); ông Trần Huỳnh T2 (Tran Huynh T8); bà Swiec Tran Thuy T10 (Trần Thị Thủy T6), mỗi người được hưởng $\frac{1}{4}$ phần di sản của ông T7, bà C2, tương đương $\frac{1}{6}$ giá trị nhà đất, là 30.502.434.965 đồng.

3. Giao bà Nguyễn Kiêm C được quyền sở hữu nhà và đất tọa lạc tại số D T, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh sau khi đã thanh toán cho ông Nguyễn Đình C1 số tiền 30.502.434.965 đồng và ông Trần Bình T1; bà T14 (Trần Thị Bạch T4); ông Trần Huỳnh T2 (Tran Huynh T8); bà Swiec Tran Thuy T10 (Trần Thị Thủy T6), mỗi người số tiền là 30.502.434.965 đồng, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Bà Nguyễn Kiêm C được quyền liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để được 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 ông Nguyễn Đình C1 số tiền 30.502.434.965 đồng và ông Trần Bình T1; bà T14 (Trần Thị Bạch T4); ông Trần Huỳnh T2 (Tran Huynh T8); bà Swiec Tran Thuy T10 (Trần Thị Thủy T6), mỗi người số tiền là 30.502.434.965 đồng nêu trên.

5. Trường hợp bà Nguyễn Kiêm C không thi hành hoặc không có khả năng thi hành nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2,3 của phần Quyết định này thì ông Nguyễn Đình C1 và những người có quyền và nghĩa vụ liên quan gồm ông Trần Bình T1; bà Tran Jeffrey Thi Bach T11 (Trần Thị Bạch T4); ông Trần Huỳnh T2 (Tran Huynh T8); bà Swiec Tran Thuy T10 (Trần Thị Thủy T6) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi nhà đất số D T, Phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. 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 Nguyễn Kiêm C được nhận 1/6 giá trị nhà và đất; Ông Nguyễn Đình C1 được nhận 1/6 giá trị nhà và đất; ông Trần Bình T1; bà T14 (Trần Thị Bạch T4); ông Trần Huỳnh T2 (Tran Huynh T8); bà Swiec Tran Thuy T10 (Trần Thị Thủy T6) mỗi người nhận 1/6 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 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.

6. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Kiêm C, ông Nguyễn Đình C1, ông Trần Bình T1, bà Tran Jeffrey Thi Bach T11 (Trần Thị Bạch T4), ông Trần Huỳnh T2 (Tran Huynh T8), bà Swiec Tran Thuy T10 (Trần Thị Thủy T6).

Hoàn trả cho bà Nguyễn Kiêm C số tiền tạm ứng án phí là 64.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0045964 ngày 17/4/2020 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Đình C1 được miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Các Quyết định còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP.Hồ Chí Minh; (1)
- TAND TP.HCM; (1)
- VKSND TP.HCM; (1)
- Cục THADS TP.HCM; (1)
- Nguyên đơn; (1)
- Bị đơn; (1)
- NCQLNVLQ; (7)
- Lưu VT (5), HS (2) (BA-Tâm).

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

Huỳnh Thanh Duyên

