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: 201/2023/DS-PT
Ngày: 18 - 04 - 2023
V/v Tranh chấp thừa kế tài sản

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: Ông Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn

Ông Chung Văn Kết

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Thới Ngọc Bắc - 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 Tấn Thông - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 04 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 370/2022/TLPT-DS ngày 26 tháng 8 năm 2022 về việc "Tranh chấp thừa kế tài sản".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 837/2022/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

1. *Nguyên đơn:*

1.1. Bà Trần Thị Mộng A, sinh năm 1957; nơi cư trú: Số 3, Đường 5A, cư xá Bình Thới, Phường H, Quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

1.2. Bà Trần Thị Mộng B, sinh năm 1952; nơi cư trú: 27/1 Nguyễn Văn Nguyễn, phường TĐ, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Nhược Ý, sinh năm 1992; địa chỉ: 13C Nguyễn Văn Mai, phường VS, quận L, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Mộng A: Luật sư Nguyễn Quốc Thành; địa chỉ: Công ty Luật TNHH HK và Gia Luật (có mặt)

2. *Bị đơn:*

2.1. Bà Trần Thị Mộng C, sinh năm 1944; địa chỉ: 119B/74 Nguyễn Thị Tần, Phường A, Quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền cho bà C: Ông Mai Hoàng Dũng, sinh năm 1978; nơi cư trú: 194/19H Bạch Đằng, Phường A4, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Mộng C: Luật sư Âu Trung Huê, Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH MTV Quốc Tế Song Thịnh (có mặt)

2.2. Ông Trần Mạnh D, sinh năm 1946; địa chỉ: 119B/74 Nguyễn Thị Tần, Phường A, Quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền cho ông Mạnh D, bà Mộng C: Ông Mạch Triệu Vỹ; địa chỉ: 143/39 Phan Anh, Bình Trị Đông, BT, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Ông Trần Mạnh E, sinh năm 1950; nơi cư trú: 43-45 Nguyễn Chí Thanh, Phường 9, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

3.2. *Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Mạnh Hớn, chết năm 2007:* Bà Trần Thị Minh G (Michelle Do Huynh), sinh năm 1989; nơi cư trú: 9001 Sabre Lane, Westminter CA 92683, USA.

3.3. Bà Trần Thị Mộng M, sinh năm 1954; nơi cư trú: 12571 Shelley Dr Apt 6 Garden Grove CA 92840, USA.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông E, bà G, bà M: Bà Nguyễn Thị Ngọc Trầm, sinh năm 1983; nơi cư trú: số 116A Đường 79, phường Tân Quy, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

3.4. *Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Mạnh N, chết năm 2016:*

3.4.1. Bà Nguyễn Thị Kim K, sinh năm 1955 (vắng mặt)

3.4.2. Ông Trần Trung Q, sinh năm 1983 (vắng mặt)

3.4.3. Bà Trần Thị Xuân R, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: 32 Đường 3B, khu dân cư Conic, xã Phong Phú, huyện **BC**, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Ông Trần Mạnh P, sinh năm 1955; nơi cư trú: 136/48 Nguyễn Thị Tần, Phường A, Quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc Trầm, sinh năm 1983; nơi cư trú: số 116A Đường 79, phường Tân Quy, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

3.6. Bà Nguyễn Thị Tuyết O, sinh năm 1952 (vắng mặt)

3.7. Ông Trần Quốc U, sinh năm 1977 (vắng mặt)

3.8. Ông Trần Quốc Y, sinh năm 1979 (có mặt)

Cùng nơi cư trú: 119B/74 Nguyễn Thị Tần, Phường A, Quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền cho Tuyết O, Quốc U, Quốc Y: Ông Mạch Triệu Vỹ; địa chỉ: 143/39 Phan Anh, Bình Trị Đông, BT, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn Trần Thị Mộng C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Đại diện nguyên đơn trình bày:

Cha của nguyên đơn là ông Trần Văn Hích (chết ngày 01/12/1986) và mẹ là bà Lê Thị Mai (chết ngày 31/5/1993). Ông Hích, Tuyết O chung sống có 09 người con chung:

+ Bà Trần Thị Mộng C, sinh năm 1944;

+ Ông Trần Mạnh D, sinh năm 1946;

+ Ông Trần Mạnh N, chết ngày 22/02/2016 có vợ là bà Nguyễn Thị Kim K và con là ông Trần Trung Q và bà Trần Thị Xuân R.

+ Ông Trần Mạnh E, sinh năm 1950;

+ Ông Trần Mạnh Hớn, chết năm 2007 có vợ là bà Đỗ Thị Vân Khanh đã ly hôn theo Quyết định ly hôn số 92/CNTL ngày 11/4/1991 của Toà án nhân dân Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh, có 01 người con là bà Trần Thị Minh G (Michelle Do Huynh), sinh năm 1989.

+ Bà Trần Thị Mộng B, sinh năm 1952;

+ Bà Trần Thị Mộng M, sinh năm 1954;

+ Ông Trần Mạnh P, sinh năm 1955;

+ Bà Trần Thị Mộng A, sinh năm 1957;

Ông Trần Văn Hích và bà Lê Thị Mai không có con riêng, con nuôi.

Ông Hích, Tuyết O có tài sản chung là nhà và đất toạ lạc tại 119B/74 Nguyễn Thị Tần, Phường A, Quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh, hiện nhà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà mà chỉ có Văn tự bán nhà ngày 06/11/1974 giữa ông Lê Văn Cần và bà Lê Thị Mai, tờ khai nhà đất ngày 07/3/1993, biên lai thổ trạch các ngày 09/01/1980, 24/8/1981, 22/3/1990.

Cha mẹ nguyên đơn chết không để lại di chúc.

Hiện nay bà Trần Thị Mộng C và ông Trần Mạnh D đang sử dụng căn nhà trên.

Anh chị em không thống nhất việc phân chia thừa kế.

Nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế toàn bộ diện tích đất, công trình xây dựng trên đất toạ lạc tại 119B/74 Nguyễn Thị Tần, Phường A, Quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố của ông Trần Mạnh D, nguyên đơn không đồng ý hoàn trả chi phí sửa chữa nhà với tổng số tiền 605.884.100 đồng, sửa 3 lần vào năm 1984, năm 1994, năm 2004 vì các tài liệu, chứng từ do Công ty TNHH Tư vấn - Thiết kế - Xây dựng Ngôi Nhà Việt cung cấp hoàn toàn không hợp lệ và kê khai khống sau thời gian sửa chữa. Về yêu cầu tính công sức quản lý di sản của ông D, nguyên đơn cũng không đồng ý vì bị đơn là người chiếm hữu căn nhà, nguyên đơn và những đồng thừa kế khác đã nhiều lần đề nghị phân chia nhưng bị đơn từ chối, không hợp tác. Bị đơn là người được lợi, còn những đồng thừa kế còn lại phải tự tìm nơi ở khác, theo quy tắc bị đơn phải trả tiền thuê nhà trong suốt thời gian chiếm hữu và sử dụng căn nhà khi chưa có sự đồng ý của các đồng thừa kế khác. Tuy nhiên, nguyên đơn vẫn sẽ đồng ý hỗ trợ ông D, bà C số tiền 200.000.000 đồng, được xem là tiền sửa chữa và công quản lý, duy trì, tôn tạo di sản thừa kế sau khi đã chia thừa kế.

2. Bị đơn trình bày:

Thống nhất hàng thừa kế và người thừa kế như nguyên đơn trình bày.

2.1. Ông Mai Hoàng Dũng đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị Mộng C trình bày: bị đơn thừa nhận tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp theo văn tự mua bán, diện tích trong văn tự mua bán là 4m x16m. Theo văn tự này thì người đứng tên là bà Lê Thị Mai nhưng thực tế số tiền để bỏ ra mua căn nhà này là do bà Trần Thị Mộng C trả cho người bán vì bà C là người có điều kiện nhất tại thời điểm này có khả năng mua nhà, bà C là Luật sư chế độ cũ, trong khi thời điểm đó Tuyết O chỉ là người nội trợ trong gia đình, không làm gì ra tiền. Đến nay hiện trạng nhà là 4m x 28m, 2 tầng lầu. Phần diện tích chênh lệch là do quá trình sinh sống ông D, bà C đã cơi nới, xây dựng thêm.

Bà C cho rằng đây là tài sản do bà C mua, bà C không có chồng con, hiện nay đang ở trong nhà nên bà đề nghị tiếp tục ở trong căn nhà trên, khi bà chết thì tài sản này sẽ để lại cho các em.

2.2. Ông Trần Mạnh D trình bày: Ông xác định đây không phải nhà của cha mẹ, cha mẹ ông đi ở thuê nhà bao nhiêu năm, cha ông đi mua nhà bị gạt mất tiền, cuộc sống của cha mẹ ông rất khó khăn. Bà C là người bỏ tiền ra mua căn nhà này vì tình cảm gia đình nên bà C để cho mẹ đứng tên. Căn nhà này lúc đầu

hiện trạng như trong văn tự mua bán. Sau khi mua nhà, tất cả gia đình về sống chung trong căn nhà trên, do diện tích nhà không đủ nên ông và bà C tiếp tục mua theo đất, xây dựng thêm. Ông và bà C đã ở trong căn nhà này 50 năm, các em đều đã có nhà cửa, cuộc sống ổn định nhưng quay lại đòi nhà. Nếu bán nhà, ông và bà C không có khả năng để tìm nhà khác. Nay ông đề nghị để cho ông và bà C ở đến khi chết. Khi ông và bà C chết mới chia căn nhà trên, ông và bà C mỗi người được 3 phần, 4 phần còn lại chia đều cho mọi người.

Vợ, con Mạnh N biết rõ nguồn gốc căn nhà nên đã cho ông hết phần thừa kế của Mạnh N được hưởng nếu xét xử.

Trường hợp Tòa án chia thừa kế toàn bộ diện tích đất, công trình xây dựng trên đất toạ lạc tại 119B/74 Nguyễn Thị Tần, Phường A, Quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật thì ông đề nghị các anh chị em phải hoàn trả cho ông 605.884.100 đồng là số tiền mà ông đã bỏ ra để sửa chữa căn nhà và tính cho ông được hưởng công sức gìn giữ nhà trong những năm qua. Việc nguyên đơn đề nghị chỉ hỗ trợ 200.000.000 đồng thì ông không đồng ý.

Đối với người làm chứng là ông Bùi Ngọc Bình, ông không đồng ý tư cách người làm chứng của ông Bình vì ông Bình là chồng của bà Trần Thị Mộng B. Ông Bình chung sống với cô B từ năm 1992, ông là người bảo lãnh cho ông Bình nhập hộ khẩu để xin việc làm, ông Bình hoàn toàn không ở trong căn nhà trên nên ông Bình không biết gì về sự việc trong gia đình để làm chứng. Lời khai của ông Bình là lời khai gian dối, ông Bình không thể biết được căn nhà dài, ngang bao nhiêu mét và có số lẻ. Do ông là người bảo lãnh cho ông Bình nên ông yêu cầu được đối chất trực tiếp với ông Bình tại phiên tòa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

3.1. Bà Nguyễn Thị Ngọc Trầm đại diện cho các ông bà Trần Mạnh E, Trần Thị Minh G, Trần Thị Mộng M, Trần Mạnh P có ý kiến thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, đề nghị chia thừa kế toàn bộ diện tích đất, công trình xây dựng trên đất toạ lạc tại 119B/74 Nguyễn Thị Tần, Phường A, Quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

3.2. Bà Nguyễn Thị Kim K, ông Trần Trung Q, bà Trần Thị Xuân R trình bày: Nếu nhà đất tại số 119B/74 Nguyễn Thị Tần, Phường A, Quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Trần Văn Hích và bà Lê Thị Mai để lại thì các ông bà đồng ý tự nguyện tặng cho ông Trần Mạnh D thụ hưởng phần di sản mà ông Trần Mạnh N được hưởng. Do bận công việc nên ông, bà đề nghị được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

3.3. Bà Nguyễn Thị Tuyết O, ông Trần Quốc U, ông Trần Quốc Y trình bày: Ông bà là vợ, con của ông Trần Mạnh D và là người đang cư trú trong căn nhà trên, ông bà có ý kiến thống nhất với ý kiến của ông D và không có ý kiến gì

khác. Do bận công việc nên ông, bà đề nghị được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 837/2022/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 2 Điều 147, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 609, Điều 612, Điều 613, khoản 2 Điều 660 Bộ luật Dân sự 2015;

Áp dụng Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 06/4/2016 và được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06/4/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Áp dụng Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Luật Người cao tuổi năm 2009.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về công sức đóng góp.

2. Xác định nhà và đất toạ lạc 119B/74 Nguyễn Thị Tần, Phường 02, Quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh theo hiện trạng bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH khảo sát thiết kế đo đạc Nam Sông Tiền lập ngày 29/01/2021 là di sản của ông Trần Văn Hích và bà Lê Thị Mai. Di sản của ông Hích, Tuyết O được chia theo pháp luật.

3. Xác định người thừa kế của ông Trần Văn Hích và bà Lê Thị Mai tại thời điểm mở thừa kế gồm: bà Trần Thị Mộng C, ông Trần Mạnh D, bà Trần Thị Mộng B, bà Trần Thị Mộng M, ông Trần Mạnh P, bà Trần Thị Mộng A, ông Trần Mạnh E, ông Trần Mạnh N (chết ngày 22/02/2016, có vợ là bà Nguyễn Thị Kim K và con là ông Trần Trung Q và bà Trần Thị Xuân R); ông Trần Mạnh Hớn (chết năm 2007, có 01 người con là bà Trần Thị Minh G (Michelle Do Huynh)).

4. Bà Trần Thị Mộng C, ông Trần Mạnh D mỗi người được nhận 2.553.064.272 đồng tương đương 18,18%.

5. Các ông, bà Trần Thị Mộng B, Trần Thị Mộng M, Trần Mạnh P, Trần Mạnh E, Trần Thị Mộng A, bà Trần Thị Minh G (Michelle Do Huynh) mỗi người được nhận 1.276.532.136 đồng tương đương 9,09%.

6. Các ông, bà Nguyễn Thị Kim K, Trần Trung Q, Trần Thị Xuân R được nhận phần di sản từ thừa kế của ông Trần Mạnh N là 1.276.532.136 đồng tương

đương 9,09%. Ghi nhận việc các ông, bà Nguyễn Thị Kim K, Trần Trung Q, Trần Thị Xuân R tặng cho phần thừa kế được hưởng cho ông Trần Mạnh D.

7. Ông Trần Mạnh D được quyền ưu tiên nhận hiện vật, hoàn tiền cho các đồng thừa kế gồm các ông, bà: Trần Thị Mộng C, Trần Thị Mộng B, Trần Thị Mộng M, Trần Mạnh P, Trần Mạnh E, Trần Thị Mộng A, Trần Thị Minh G (Michelle Do Huynh) trong thời hạn tự nguyện thi hành án.

Sau khi thực hiện xong nghĩa vụ hoàn tiền, ông D được tự liên hệ với cơ quan có thẩm quyền đứng tên toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất toạ lạc tại 119B/74 Nguyễn Thị Tần, Phường 02, Quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh theo hiện trạng bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH khảo sát thiết kế đo đạc Nam Sông Tiền lập ngày 29/01/2021.

8. Hết thời hạn tự nguyện thi hành án, nếu các đương sự không có sự thoả thuận khác mà ông Trần Mạnh D không thực hiện việc hoàn tiền thì một trong các bên đương sự được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi nhà, đất toạ lại tại 119B/74 Nguyễn Thị Tần, Phường 02, Quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh theo hiện trạng bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH khảo sát thiết kế đo đạc Nam Sông Tiền lập ngày 29/01/2021 để chia di sản. Số tiền phát mãi sau khi trừ các khoản chi phí, lệ phí sẽ chia theo tỷ lệ:

- Ông Trần Mạnh D được nhận 27,27%

- Bà Trần Thị Mộng C được nhận 18,18%;

- Các ông, bà Trần Thị Mộng B, Trần Thị Mộng M, Trần Mạnh P, Trần Mạnh E, Trần Thị Mộng A, Trần Thị Minh G (Michelle Do Huynh) mỗi người được nhận 9,09%.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí thẩm định giá, án phí, việc thi hành án và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 14/6/2022, bị đơn bà Trần Thị Mộng C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

** Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu quan điểm như sau:*

Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét quyền sở hữu của bà C, không xem xét công sức đóng góp lớn của bà C và ông D.

Cấp sơ thẩm chưa xem xét đến diện tích đất tăng thêm do bà C mua.

Đề nghị bản án sơ thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

** Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn phát biểu quan điểm như sau:*

Đây là tài sản do ông Hích, Tuyết O để lại. Tuyết O chính là người đứng tên trên tờ mua bán nhà, văn bản mua bán nhà với giá 700.000 đồng là đúng.

Chứng cứ mà phía bị đơn cung cấp là không đúng.

Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm như sau:*

Nguồn gốc nhà đất tranh chấp căn cứ theo Văn tự bán nhà là do Tuyết O đứng tên. Bà C cho rằng mình bỏ tiền ra mua nhưng không có chứng cứ để chứng minh. Bà C cho rằng diện tích đất tăng thêm do bà bỏ tiền ra mua nhưng không có căn cứ để chứng minh.

Bản án sơ thẩm là có căn cứ, đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; sau khi nghe đương sự có mặt tại phiên tòa trình bày, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét yêu cầu của đương sự liên quan đến tài sản thừa kế là nhà và đất toạ lạc tại 119B/74 Nguyễn Thị Tần, Phường 02, Quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong đơn khởi kiện ngày 10/4/2019 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/8/2019, nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế giá trị hiện tại nhà và đất tại địa chỉ trên. Ngày 17/5/2021, bà B, bà A có bản khai xác định tranh chấp toàn bộ diện tích đất và công trình xây dựng trên đất theo Bản vẽ hiện trạng vị trí với tổng diện tích đất là 113,3m^2.

Căn cứ kết quả xác minh của Uỷ ban nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh thì căn nhà trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên đơn cung cấp nguồn gốc là Văn tự bán nhà ngày 06/11/1974 giữa ông Lê Văn Cần và bà Lê Thị Mai, tờ khai nhà đất ngày 07/3/1993, biên lai thổ trạch các ngày 09/01/1980, 24/8/1981, 22/3/1990.

Bị đơn cho rằng, bà Trần Thị Mộng C là người bỏ tiền ra mua căn nhà trên, nhưng bà không cung cấp được chứng cứ để chứng minh nên Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận.

Ông D cho rằng trong quá trình sinh sống, ông và bà C đã mua thêm miếng đất phía sau và xây nhà lên như hiện trạng.

Đối với các yêu cầu trên của đương sự, thấy rằng:

[1.1] Đối với yêu cầu của bà Trần Thị Mộng C:

Tại Tòa án cấp phúc thẩm, phía bà C cung cấp chứng cứ, tài liệu mới đó là bản Chi phiếu Nông Công thương Ngân hàng số 069626A đứng tên bà Trần Thị Mộng C, nội dung chi thể hiện số tiền chi là 1.000.000 đồng, theo lệnh chi của ông Lâm Vinh, ngày chi là 21/10/1974. Để chứng minh cho việc này, phía bị đơn đã cung cấp chứng cứ mới là "Tờ bán đứt nhà", thể hiện Tuyết O mua căn nhà hiện đang tranh chấp với người bán là ông Lâm Vinh vào ngày 22/10/1974, với giá là 3.500.000 đồng. Theo đó, phía bị đơn cho rằng chính mình là người đã trực tiếp trả tiền cho ông Lâm Vinh.

Như vậy, đây là chứng cứ mới cần phải thu thập hợp pháp và xác minh làm rõ: Phiếu chi và người nhận ông Lâm Vinh có mối liên hệ gì tới việc mua bán nhà? Để từ đó có cơ sở cho việc xác định số tiền này có phải là chi mua căn nhà hiện đang tranh chấp hay không?

[1.2] Theo chứng cứ đã thu thập tại bút lục số 72 là "Văn tự bán nhà" có ghi rõ căn nhà tự xây cất năm 1971, xây cất bằng vật liệu nặng, 1 tầng lầu; bề ngang 4 thước; bề dài 16 thước. Tại các chứng cứ là "Tờ khai nộp thuế đất" ngày 7/03/1993 và "Tờ khai nhà đất" ngày 25/11/1992 do chính Tuyết O đứng tên kê khai thì đều thể hiện diện tích căn nhà là 4m x 16m (01 tầng lầu). Như vậy, thời điểm mua thì tổng diện tích được thể hiện là 64m^2. Trong khi đó, tại bản Chứng thư thẩm định giá (bút lục 236) thì diện tích đất tranh chấp được thể hiện: chiều rộng là 4m, chiều dài là 28m; và căn nhà hiện nay là 1 trệt, 2 lầu và sân thượng. Hiện trạng căn nhà đã thay đổi (01 tầng lầu lên 03 tầng), điều này chứng tỏ phía bị đơn khai đã sống trong căn nhà này 50 năm, có sửa chữa lại là có căn cứ, và điều này thể hiện việc phía bị đơn đã có công sức lớn trong việc trông coi, gìn giữ và tôn tạo tài sản tranh chấp. Việc Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xem xét cho họ số tiền công sức tương đương với 01 suất thừa kế là không phù hợp. Từ đó cho thấy, quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bị đơn về việc đã sửa chữa căn nhà tranh chấp là không phù hợp và ảnh hưởng lớn đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự. Ở trường hợp này cần phải thu thập, thẩm định làm rõ để xem xét, giải quyết yêu cầu của đương sự.

[2] Tóm lại: Do trong quá trình giải quyết tranh chấp này, Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, có xuất hiện tình tiết, chứng cứ mới tại cấp phúc thẩm. Vì lẽ đó, để việc giải quyết tranh chấp được toàn diện, đầy đủ và có căn cứ vững chắc, cần hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để thu thập và giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4] Bà Trần Thị Mộng C không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị Mộng C.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 837/2022/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Bà Trần Thị Mộng C không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Nguyên đơn;
- Bị đơn;
- NCQL&NVLQ;
- Lưu: HS, VP, 23bTNB.

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

Phạm Công Mười