TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 626/2018/DS-PT
Ngày: 26/6/2018.
V/v Tranh chấp chia thừa kế tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ N VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Xuân.
Các Thẩm phán: Ông Đỗ Giang.
Bà Nguyễn Thị Thoa.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:
Ông Nguyễn Văn Hoàng là Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 26 tháng 6 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 60/DSPT ngày 08 tháng 02 năm 2018 về "Tranh chấp chia thừa kế tài sản".

Do bản án Dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 12/01/2018 của Tòa án nhân dân Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo của ông Trần Lê Trung N.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2071/2018/QĐPT-DS ngày 01 tháng 6 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Lê Trung H. Sinh năm 1982.
Địa chỉ: 743/1/21 đường B, phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.
Trú tại: 4/26 đường C, phường L, Quận T, Tp. Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Hồng T. Sinh năm 1957.
Địa chỉ: 297/3B đường G, phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Trần Lê Trung N. Sinh năm 1984.
Địa chỉ: 743/1/21 đường B, phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, N vụ liên quan:

1. Bà Lý Thị Thanh T1. Sinh năm 1983.
Địa chỉ: 743/1/21 đường B, phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện ủy quyền: Ông Trần Lê Trung N. Sinh năm 1984.
Địa chỉ: 743/1/21 đường B, phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Chu Thị V. Sinh năm 1927.
Địa chỉ: 221/22 đường Đ, phường C, Thành phố T, Tỉnh T.
Địa chỉ liên lạc: 743/1/21 đường B, phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa các đương sự đều có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Trần Lê Trung H trình bày:

Căn nhà và đất số 743/11/21 đường B (số cũ là 125/7A/11 đường V), phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc quyền sở hữu của ông Lê Văn C, sinh năm 1968 và bà Châu Huệ T2, sinh năm 1965, theo Giấy phép mua bán, chuyển dịch nhà cửa số 090/GP-UB do Ủy ban nhân dân Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/01/1993.

Đến năm 2002, ông Lê Văn C và bà Châu Huệ T2 đã lập Hợp đồng tặng cho nhà cho bà Lê Thị H1, số công chứng 027935, quyển số 06, ngày 19/9/2002 tại Phòng công chứng B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Lê Thị H1 (đã chết năm 2005), ông Trần Xuân C1 (đã chết năm 2015). Bà H và ông C1 không để lại di chúc.

Trong quá trình chung sống, bà H1 và ông C1 có hai con chung là ông Trần Lê Trung H, sinh năm 1982 và ông Trần Lê Trung N, sinh năm 1984.

Mẹ của bà Lê Thị H1 là cụ bà Lê Thị B, sinh năm 1932, đã chết năm 1985. Cha của bà H1, các bên đương sự đều xác nhận không rõ họ và tên, năm sinh, đã chết trước ngày 30/4/1975 (không làm giấy khai tử).

Ông Trần Xuân C1 có cha là cụ ông Trần Quốc Q (đã chết năm 1994) và mẹ là cụ bà Chu Thị V, sinh năm 1927, hiện cư trú tại 221/22 đường Đ, phường C, Thành phố T, Tỉnh T.

Sau khi bà Lê Thị H1 chết ngày 12/9/2005, ông Trần Xuân C1 và ông H, ông N chưa phân chia tài sản thừa kế từ bà Lê Thị H1.

Đến năm 2015, ông Trần Xuân C1 chết, ông H và ông N chưa phân chia tài sản thừa kế.

Nay ông Trần Lê Trung H đề nghị Tòa án phân chia tài sản thừa kế là căn nhà và đất số 743/11/21 Đường B (số cũ là 125/7A/11 Đường V), phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, cho hai anh, em Trần Lê Trung H, Trần Lê Trung N và bà nội (mẹ ruột ông Trần Xuân C1). Phân chia theo kết quả định giá của Hội đồng định giá và phần mỗi người theo quy định của pháp luật. Ông H yêu cầu được nhận nhà và thanh toán giá trị bằng tiền cho hai đồng thừa kế trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, đồng thời chấp nhận ông N lưu cư đến ngày 02/3/2018.

Theo bị đơn ông Trần Lê Trung N trình bày:

Ông xác nhận lời trình bày của ông Trần Lê Trung N về nguồn gốc căn nhà đất số 743/11/21 Đường B (số cũ là 125/7A/11 Đường V), phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh và những người thừa kế đối với căn nhà này gồm có hai anh, em ông là Trần Lê Trung H, Trần Lê Trung N và bà nội là Chu Thị V (mẹ ruột ông Trần Xuân C1) hiện còn sống. Cha, mẹ của ông N khi chết không để lại di chúc.

Đề nghị Tòa án phân chia tài sản thừa kế là căn nhà, đất số 743/11/21 Đường B (số cũ là 125/7A/11 Đường V), phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, cho hai anh, em là Trần Lê Trung H, Trần Lê Trung N và bà nội (mẹ ruột ông Trần Xuân C1) phân chia theo quy định của pháp luật, ông yêu cầu được nhận nhà và thanh toán giá trị bằng tiền cho hai đồng thừa kế trong tháng 3/2018.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, N vụ liên quan cụ bà Chu Thị V trình bày:

Bà là mẹ chồng của bà Lê Thị H1, là mẹ ruột của ông Trần Xuân C1, đã chết năm 2015. Chồng của cụ bà Lê Thị V là ông Trần Quốc Quyền, đã chết năm 1994. Theo yêu cầu của cháu cụ là ông Trần Lê Trung H đề nghị phân chia tài sản thừa kế là căn nhà, đất số 743/11/21 Đường B (số cũ là 125/7A/11 Đường V), phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ V không có ý kiến gì. Nếu Tòa án phân chia cho cụ thì đề nghị được hưởng tiền mặt, cụ không nhận hiện vật vì không có nhu cầu. Do hoàn cảnh ở xa nên cụ V yêu cầu được vắng mặt tại các phiên hòa giải, xét xử và cụ không có yêu cầu độc lập.

Người có quyền lợi, N vụ liên quan bà Lý Thị Thanh T1 trình bày:

Bà có chồng là ông Trần Lê Trung N là người đại diện theo ủy quyền của bà, bà thống nhất ý kiến với ông N và không có yêu cầu độc lập.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc xác minh, thu thập chứng cứ, thực hiện thủ tục tống đạt các loại văn bản tố tụng và xét xử của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký được thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung vụ án: Qua kết quả phần thủ tục hỏi, phần tranh luận tại phiên tòa, việc thẩm tra, xem xét chứng cứ của Hội đồng xét xử là đầy đủ, rõ ràng. Nguyên đơn, bị đơn đều có khả năng mua lại căn nhà này, nhưng có khác về thời gian thanh toán giá trị cho các đồng thừa kế. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, phân chia theo tỷ lệ mỗi người được hưởng theo kết quả định giá. Trường hợp ông Trần Lê Trung N hoặc ông Trần Lê Trung H có nguyện vọng giữ lại căn nhà này, nếu không thanh toán được cho những đồng sở hữu khác thì đưa tài sản tranh chấp ra tổ chức bán đấu giá tài sản, để đảm bảo thi hành án.

Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 12/01/2018 của Tòa án nhân dân Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Áp dụng:

Khoản 5 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 85, điểm a Khoản 1 Điều 92, Khoản 2 Điều 147, Điều 189, Khoản 1 Điều 227, Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Điều 631, Điều 634, Điều 635, điểm a Khoản 1 Điều 676 Bộ luật dân sự năm 2005;

Điều 609, Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Quyết định số 18/2016/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quy định về hạn mức đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa; tiểu mục 1.3.b, tiểu mục 1.3.d Mục II Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trần Lê Trung H.

1. Những người là đồng thừa kế của căn nhà và đất số 743/11/21 Đường B (số cũ là 125/7A/11 Đường V), phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, gồm: Ông Trần Lê Trung H, ông Trần Lê Trung N và cụ bà Chu Thị V.

2. Tài sản thừa kế của các đồng thừa kế là:

Căn nhà và đất số 743/11/21 Đường B (số cũ là 125/7A/11 Đường V), phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (trọn thửa đất số 21, tờ bản đồ số 11, Bộ địa chính Phường 6, Quận E - theo tài liệu năm 2001), thuộc quyền sở hữu của ông Lê Văn Cảnh, sinh năm 1968 và bà Châu Huệ Trân, sinh năm 1965, theo Giấy phép mua bán, chuyển dịch nhà cửa số 090/GP-UB do Ủy ban nhân dân Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/01/1993; Tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ ngày 03/5/1993; Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 30/9/2002 (ông Cảnh, bà Trân mua của Công ty Xây dựng và Dịch vụ nhà đất Quận K). Ông Lê Văn C và bà Châu Huệ T2 đã lập Hợp đồng tặng cho nhà, cho bà Lê Thị H1, số công chứng 027935, quyển số 06, ngày 19/9/2002 tại Phòng công chứng B Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Lê Thị H1 (chết năm 2005), căn nhà, đất này chưa làm giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Các loại giấy tờ bản chính của căn nhà nêu trên, hiện do ông Trần Lê Trung N đang cất giữ.

3. Căn cứ Giấy phép mua bán, chuyển dịch nhà cửa số 090/GP-UB do Ủy ban nhân dân Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/01/1993; Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 24/11/2017 và Bản vẽ hiện trạng nhà của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 28/11/2017.

Trị giá di sản thừa kế của căn nhà, đất 743/11/21 Đường B (số cũ là 125/7A/11 Đường V), Phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, có lô đất diện

tích 66,6m^2, diện tích xây dựng là 102,9m^2, theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 13/12/2017:

Giá trị quyền sử dụng đất: 66,6 m^2 x 40.847.184 đ = 2.720.422.000 đ (Hai tỷ bảy trăm hai mươi triệu bốn trăm hai mươi hai ngàn đồng).

Giá trị nhà: 102,9 m^2 x 3.750.000 đ x 117,08% = 316.247.715 đ (Ba trăm mười sáu triệu hai trăm bốn mươi bảy ngàn bảy trăm mười lăm đồng).

Giá trị nhà, đất và vật kiến trúc là 3.036.669.715 đ (Ba tỷ không trăm ba mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi chín ngàn bảy trăm mười lăm đồng).

4. Phân chia di sản thừa kế cho các đồng thừa kế như sau:

- Cụ bà Chu Thị V được hưởng phần thừa kế (1/3 trị giá di sản của ông Trần Xuân C1) là 337.407.746 đ (Ba trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm lẻ bảy ngàn bảy trăm bốn mươi sáu đồng).

- Ông Trần Lê Trung N được hưởng là 1.349.630.984 đ (Một tỷ ba trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm ba mươi ngàn chín trăm tám mươi bốn đồng).

- Ông Trần Lê Trung H được hưởng là 1.349.630.984 đ (Một tỷ ba trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm ba mươi ngàn chín trăm tám mươi bốn đồng).

5. Đối với ông Trần Lê Trung H, có nguyện vọng giữ lại căn nhà và đất số 743/11/21 Đường B (số cũ là 125/7A/11 Đường V), phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông H phải thanh toán cho ông Trần Lê Trung N phần giá trị thừa kế là 1.349.630.984 đ (Một tỷ ba trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm ba mươi ngàn chín trăm tám mươi bốn đồng), cụ bà Chu Thị V phần thừa kế là 337.407.746 đồng (Ba trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm lẻ bảy ngàn bảy trăm bốn mươi sáu đồng). Ông Trần Lê Trung N được quyền lưu cư tại căn nhà này đến ngày 02/3/2018.

Nếu ông Trần Lê Trung H thực hiện xong việc thanh toán lại cho ông Trần Lê Trung N, cụ bà Chu Thị V. Ông H được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với căn nhà và đất số 743/11/21 Đường B (số cũ là 125/7A/11 Đường V), phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, theo quy định của pháp luật.

Hiện giấy tờ bản chính căn nhà trên do ông Trần Lê Trung N đang cất giữ. Ông N có N vụ bàn giao lại những giấy tờ này cho Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

6. Trường hợp sau 10 (Mười) ngày tính kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Trần Lê Trung H không thanh toán được giá trị phần thừa kế cho các đồng thừa kế, cụ thể: Ông Trần Lê Trung N phần giá trị thừa kế là 1.349.630.984 đ (Một tỷ ba trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm ba mươi ngàn chín trăm tám mươi bốn đồng); đồng thời ông N được lưu cư đến ngày 02/3/2018 và thanh toán cho cụ

bà Chu Thị V phần thừa kế là 337.407.746 đ (Ba trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm lẻ bảy ngàn bảy trăm bốn mươi sáu đồng).

Trong thời hạn 30 (Ba mươi) ngày tiếp theo nếu ông N thanh toán được giá trị phần thừa kế cho ông Trần Lê Trung H là 1.349.630.984 đ (Một tỷ ba trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm ba mươi ngàn chín trăm tám mươi bốn đồng) và thanh toán cho cụ bà Chu Thị V phần giá trị thừa kế là 337.407.746 đ (Ba trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm lẻ bảy ngàn bảy trăm bốn mươi sáu đồng), thì ông N được quyền liên hệ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xác lập quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với căn nhà và đất số 743/11/21 Đường B (số cũ là 125/7A/11 Đường V), phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

7. Hết thời hạn Tòa án ấn định như trên, nếu ông Trần Lê Trung H, ông Trần Lê Trung N không thanh toán được giá trị phần thừa kế nêu trên, cho các đồng thừa kế thì hoặc ông H, hoặc ông N, hoặc cụ Chu Thị V, được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền, đưa tài sản là căn nhà và đất số 743/11/21 Đường B (số cũ là 125/7A/11 Đường V), phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, ra tổ chức bán đấu giá tài sản, để phân chia theo tỷ lệ: Ông Trần Lê Trung H và ông Trần Lê Trung N, mỗi người được hưởng theo tỷ lệ 4/9 (bốn phần chín) trị giá căn nhà, đất; cụ bà Chu Thị V được hưởng tỷ lệ 1/9 (một phần chín) trị giá căn nhà, đất.

8. Đối với bà Lý Thị Thanh T1 và cụ bà Chu Thị V, không có yêu cầu, nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

9. Án phí dân sự sơ thẩm:

9.1. Ông Trần Lê Trung H phải chịu án phí dân sự chia tài sản chung là 52.489.000 đ (Năm mươi hai triệu bốn trăm tám mươi chín ngàn đồng), trừ vào số tiền tạm ứng án phí do ông H đã tạm nộp 28.500.000 đ (Hai mươi tám triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA ngày 05/4/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông H phải nộp tiếp số tiền án phí 23.989.000 đ (Hai mươi ba triệu chín trăm tám mươi chín ngàn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

9.2. Ông Trần Lê Trung N phải chịu án phí dân sự chia tài sản chung là 52.489.000 đ (Năm mươi hai triệu bốn trăm tám mươi chín ngàn đồng). Ông N phải nộp số tiền án phí 52.489.000 đ (Năm mươi hai triệu bốn trăm tám mươi chín ngàn đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

9.3. Cụ bà Chu Thị V được miễn án phí dân sự chia tài sản chung (vì là người cao tuổi).

10. Các đương sự thi hành bản án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và biện pháp chế tài đối với người không tự nguyện thi hành án.

Trong thời hạn luật định ngày 22/01/2018 bị đơn ông Trần Lê Trung N kháng cáo với nội dung cho rằng Tòa án nhân dân Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết tranh chấp chia thừa kế tài sản là chưa phù hợp với các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự, đã vi phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và của các người khác đang cư trú tại căn nhà trên. Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay các đương sự sau khi tự nguyện thỏa thuận đã thống nhất như sau:

Ông Trần Lê Trung N được quản lý, sử dụng và sở hữu căn nhà và trị giá quyền sử dụng đất tại 743/1/21 Đường B (số cũ là 125/7A/11 Đường V), phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông N có trách nhiệm trả cho ông Trần Lê Trung H số tiền là 1.725.000.000 đ (một tỷ bảy trăm hai mươi lăm triệu đồng).

Việc giao nhận tiền được thực hiện ngay tại phiên tòa. Chi phí thủ tục công chứng do ông H chịu.

Đồng thời tại phiên tòa các đương sự xuất trình chứng cứ là giấy nhận tiền của bà Chu Thị V do ông Trần Lê Trung H đưa cho số tiền 337.407.746 đồng ngày 09/02/2018, kèm theo văn bản từ chối nhận di sản thừa kế của bà Chu Thị V có xác nhận của Văn phòng Công chứng S ngày 10/02/2018 số công chứng 00004477 quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị xử Công nhận sự thỏa thuận tự nguyện của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về hình thức:

Xét đơn kháng cáo của ông Trần Lê Trung N nằm trong thời hạn luật định, và ông đã nộp đủ tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên chấp nhận kháng cáo hợp lệ và được đưa ra xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung:

Về tài sản thừa kế và tài sản chung:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ kiện, thể hiện căn nhà và đất số 743/11/21 Đường B (số cũ là 125/7A/11 Đường V), phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc thuộc quyền sở hữu của ông Lê Văn C và bà Châu Huệ

T2 tặng cho bà Lê Thị H1 năm 2002 theo Hợp đồng tặng cho tài sản số 027935, quyển số 6, ngày 19/9/2002 tại Phòng Công chứng B, Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là tài sản riêng của bà Lê Thị H1, bà H1 được tặng cho riêng. Bà Lê Thị H1 (chết ngày 12/9/2005).

Thời điểm mở thừa kế tài sản của bà H1 là ngày 12/9/2005. Tài sản của bà H1 là trị giá toàn bộ nhà và đất tại đất số 743/11/21 Đường B (số cũ là 125/7A/11 Đường V) phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đến 2005 bà H1 chết, tài sản của bà Hồng chưa được chia do đó đây là khối tài sản chung chưa được chia. Những người thuộc hàng thừa kế của bà H1 gồm ba người là chồng và hai con của bà H1 là ông Trần Xuân C1, và các con Trần Lê Trung H, và Trần Lê Trung N. Tòa án cấp sơ thẩm xác định mỗi xuất thừa kế được chia là trị giá 1/3 căn nhà là có cơ sở và đúng quy định của pháp luật.

Năm 2015 ông Trần Xuân C1 mất (Theo giấy chứng tử số 22, quyển số 01, ngày 21/02/2015 của Ủy ban nhân dân phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. Thời điểm mở thừa kế tài sản của ông Trần Xuân C1 là ngày 21/02/2015, di sản của ông Trần Xuân C1 để lại là trị giá 1/3 căn nhà nhà và đất tại đất số 743/11/21 Đường B (số cũ là 125/7A/11 Đường V) phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. Tòa án cấp sơ thẩm xác định tài sản thừa kế để chia lần thứ hai là 1/3 căn nhà trên là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định hai lần mở thừa kế để chia toàn bộ nhà và đất tại đất số 743/11/21 Đường B (số cũ là 125/7A/11 Đường V) phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở và đúng quy định của pháp luật.

Về những người được hưởng thừa kế:

Mở thừa kế lần thứ nhất năm 2005: Khi bà Bà Lê Thị H1 (chết ngày 12/9/2005). Những người được hưởng di sản thừa kế là ông Trần Xuân C1, và các con Trần Lê Trung H, và Trần Lê Trung N. Mỗi người được hưởng trị giá kỷ phần thừa kế là 3.036.669.715 đ : 3 = 1.012.223.238 đ.

Mở thừa kế lần thứ hai (theo giấy chứng từ số 22, quyển số 01, ngày 21/02/2015 của Ủy ban nhân dân phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh: Khi ông Trần Xuân C1 mất, di sản của ông C1 để lại gồm trị giá 1/3 căn nhà là 1.012.223.238 đ. Những người được hưởng di sản thừa kế của ông C1 gồm: Mẹ ông C1 cụ bà Chu Thị V, và các con ông C1 là Trần Lê Trung H và Trần Lê Trung N mỗi người được hưởng trị giá di sản thừa kế là 1.012.223.238 : 3 = 337.407.746 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định những người được hưởng thừa kế di sản của bà Lê Thị Hồng và ông Trần Xuân C1 đến thời điểm hiện nay gồm ba người trong đó bà Chu Thị V được hưởng 337.407.746 đồng. Các ông Trần Lê Trung N và Trần Lê Trung H mỗi người được hưởng: 1.349.630.984 đồng là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

Về chia hiện vật:

Tại tòa án cấp phúc thẩm, sau khi Tòa án dừng phiên tòa để tiến hành định giá lại tài sản theo yêu cầu của các đương sự.

Các đương sự đã thống nhất thỏa thuận như sau: Ông Trần Lê Trung N được quản lý, sử dụng, sở hữu căn nhà và trị giá quyền sử dụng đất tại 743/1/21 Đường B (số cũ là 125/7A/11 Đường V), phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông N có trách nhiệm trả cho ông Trần Lê Trung H số tiền là 1.725.000.000 đ (một tỷ bảy trăm hai mươi lăm triệu đồng).

Việc giao nhận tiền được thực hiện ngay tại phiên tòa. Chi phí thủ tục công chứng do ông H chịu.

Đồng thời các đương sự xuất trình tài liệu chứng cứ thể hiện:

Ngày 09/02/2018 bà Chu Thị V đã nhận đủ số tiền do ông Trần Lê Trung H giao là 337.407.746 đồng và bà Chu Thị V đã làm Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế có xác nhận của Văn phòng Công chứng Đầm Sen Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh theo số công chứng 00004477, quyển số 2 TP/CC-S CC/HĐGD ngày 10/02/2018.

Xét sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với pháp luật nên được chấp nhận.

Về án phí sơ thẩm:

Ông Trần Lê Trung H phải chịu án phí dân sự chia tài sản chung là 52.489.000 đ (Năm mươi hai triệu bốn trăm tám mươi chín ngàn đồng), trừ vào số tiền tạm ứng án phí do ông H đã tạm nộp 28.500.000 đ (Hai mươi tám triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA ngày 05/4/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông H phải nộp tiếp số tiền án phí 23.989.000 đ (Hai mươi ba triệu chín trăm tám mươi chín ngàn đồng) tại Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

Ông Trần Lê Trung N phải nộp án phí dân sự là 52.489.000 đ (Năm mươi hai triệu bốn trăm tám mươi chín ngàn đồng).

Cụ bà Chu Thị V được miễn án phí dân sự chia tài sản chung (vì là người cao tuổi). Mặt khác, cụ bà Chu Thị V đã làm Văn bản từ chối văn bản thừa kế nên án phí không phải nộp.

Án phí phúc thẩm các đương sự không phải chịu.

Vì các lẽ trên:

Căn cứ các Điều 307; Điều 309; Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 5 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 85, điểm a Khoản 1 Điều 92, Khoản 2 Điều 147, Điều 189, Khoản 1 Điều 227, Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 631, Điều 634, Điều 635, điểm a Khoản 1 Điều 676 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 609, Điều 610, Điều 611, Điều 612, Điều 613, Điều 614, Điều 623, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn Cứ Quyết định số 18/2016/QĐ-UBND ngày 16/5/2016 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quy định về hạn mức đất trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quy định về diện tích tối thiểu được tách thửa;

Căn cứ điểm d Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa như sau:

1. Những người là đồng thừa kế của căn nhà và đất số 743/11/21 Đường B (số cũ là 125/7A/11 Đường V), phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, gồm:

Ông Trần Lê Trung H, ông Trần Lê Trung N và cụ bà Chu Thị V.

2. Tài sản thừa kế của các đồng thừa kế là:

Căn nhà và đất số 743/11/21 Đường B (số cũ là 125/7A/11 Đường V), phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh (trọn thửa đất số 21, tờ bản đồ số 11, Bộ địa chính phường E, Quận E - theo tài liệu năm 2001), thuộc quyền sở hữu của ông Lê Văn C, sinh năm 1968 và bà Châu Huệ T2, sinh năm 1965, theo Giấy phép mua bán, chuyển dịch nhà cửa số 090/GP-UB do Ủy ban nhân dân Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/01/1993; Tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ ngày 03/5/1993; Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 30/9/2002 (ông C, bà T2 mua của Công ty Xây dựng và Dịch vụ nhà đất Quận K). Ông Lê Văn C và bà Châu Huệ T2 đã lập Hợp đồng tặng cho nhà, cho bà Lê Thị H1, số công chứng 027935, quyển số 06, ngày 19/9/2002 tại Phòng công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Lê Thị H1 (chết năm 2005), căn nhà và đất này chưa làm giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Các loại giấy tờ bản chính của căn nhà nêu trên, hiện do ông Trần Lê Trung N đang giữ.

3. Căn cứ Giấy phép mua bán, chuyển dịch nhà cửa số 090/GP-UB do Ủy ban nhân dân Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/01/1993; Bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 24/11/2017 và Bản vẽ hiện trạng nhà của Trung tâm Đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh ngày 28/11/2017.

Trị giá di sản thừa kế của căn nhà và đất 743/11/21 Đường B (số cũ là 125/7A/11 Đường V), phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh, có lô đất diện tích 66,6 m^2, diện tích xây dựng là 102,9 m^2, theo kết quả định giá của Hội đồng định giá ngày 13/12/2017: Giá trị nhà, đất và vật kiến trúc là 3.036.669.715 đ (Ba tỷ không trăm ba mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi chín ngàn bảy trăm mười lăm đồng).

4. Phân chia di sản thừa kế cho các đồng thừa kế như sau:

- Cụ bà Chu Thị V được hưởng phần thừa kế (1/3 trị giá di sản của ông Trần Xuân C1) tổng cộng là 337.407.746 đ (Ba trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm lẻ bảy ngàn bảy trăm bốn mươi sáu đồng).

- Ông Trần Lê Trung N được hưởng là 1.349.630.984 đ (Một tỷ ba trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm ba mươi ngàn chín trăm tám mươi bốn đồng).

- Ông Trần Lê Trung H được hưởng là 1.349.630.984 đ (Một tỷ ba trăm bốn mươi chín triệu sáu trăm ba mươi ngàn chín trăm tám mươi bốn đồng).

5. Về hiện vật: Ông Trần Lê Trung N được quản lý, sử dụng, sở hữu căn nhà và trị giá quyền sử dụng đất tại 743/1/21 Đường B (số cũ là 125/7A/11 Đường V), phường E, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Trần Lê Trung N có trách nhiệm thanh toán cho ông Trần Lê Trung H số tiền là 1.725.000.000 đ (một tỷ bảy trăm hai mươi lăm triệu đồng).

Việc giao nhận tiền được thực hiện ngay tại phiên tòa.

Ông Trần Lê Trung H có trách nhiệm thanh toán cho bà Chu Thị V số tiền là 337.407.746 đ (Ba trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm lẻ bảy ngàn bảy trăm bốn mươi sáu đồng). (Bà V đã nhận đủ số tiền ngày 09/02/2018 từ ông Trần Lê Trung H thanh toán. Đồng thời bà Chu Thị V đã làm Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế có xác nhận của Văn phòng Công chứng S Quận L, Thành phố Hồ Chí Minh theo số công chứng 00004477, quyển số 2 TP/CC-S CC/HĐGD ngày 10/02/2018).

Các bên có N vụ làm thủ tục công chứng và làm thủ tục đứng tên chủ quyền nhà đối với nhà đất nêu trên theo quy định tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Chi phí thủ tục công chứng và đứng tên chủ quyền nhà đất do ông H chịu.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Lê Trung H phải chịu án phí dân sự chia tài sản chung là 52.489.000 đ (Năm mươi hai triệu bốn trăm tám mươi chín ngàn đồng), trừ vào số tiền tạm ứng án phí do ông H đã tạm nộp 28.500.000 đ (Hai mươi tám triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0027508 ngày 05/4/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông H phải nộp tiếp số tiền án phí 23.989.000 đ (Hai mươi ba triệu chín trăm tám mươi chín ngàn đồng) tại Chi cục Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

Ông Trần Lê Trung N phải nộp án phí dân sự là 52.489.000 đ (Năm mươi hai triệu bốn trăm tám mươi chín ngàn đồng).

Bà Chu Thị V được miễn án phí dân sự chia tài sản chung (vì là người cao tuổi).

7. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Lê Trung N phải nộp là 300.000 đ (Ba trăm nghìn đồng), được trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông N đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0028775, ngày 30/01/2018 là xong án phí phúc thẩm.

Các đương sự thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay sau khi tuyên án.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân Tối cao (1);
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.HCM (1);
- Viện kiểm sát NDTPHCM (2);
- Cục THA Dân sự TP.HCM (1);
- Tòa án nhân dân Quận E (2);
- Chi cục THA Dân sự Quận E (1);
- Các đương sự (7);
- Lưu (25b).

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

Nguyễn Văn Xuân