

Bản án số: 809/2023/DS-PT
Ngày: 30-11-2023
V/v “*Tranh chấp quyền sở hữu
tài sản và tranh chấp thừa kế*”.

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 Trần Văn Mười

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Khương

Bà Nguyễn Thị Thúy Hòa

- Thư ký phiên tòa: Ông Thân Văn Nhường – 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:
Ông Cao Minh Trí – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 30 tháng 11 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 187/2022/TLPT-DS ngày 30 tháng 3 năm 2023 về việc “*Tranh chấp quyền sở hữu tài sản và tranh chấp thừa kế*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 2172/2022/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2022 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 2916/2023/QĐ-PT ngày 08/11/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trương Ngọc Việt A, sinh năm 1978;

Địa chỉ: P – 07.03 Vinhomes C - G Đ, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Bùi Thị Tú A1, sinh năm 1985; Địa chỉ: B P, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn R là Luật sư của Văn phòng luật sư Nguyễn Văn R, thuộc Đoàn luật sư tỉnh T; Địa chỉ: D C, Khu phố A, Phường C, thành phố T, tỉnh Tây Ninh (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1939;

Địa chỉ: 2 (số cũ A) đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Đinh Thị Thu V, sinh năm 1964; Địa chỉ: E P, phường N, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Trương Hữu Phương H1, sinh năm 1985;

Địa chỉ: 8305 16th ST SE L WA98258, Hoa Kỳ (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông H1: Bà Bùi Thị Tú A1, sinh năm 1985;
Địa chỉ: B P, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3.2 Văn phòng C;

Địa chỉ: Số B N, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Trương Ngọc Việt A.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Trương Ngọc Việt A trình bày:

Nhà đất tại địa chỉ 2 (số cũ A) đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 23/12/1999, hồ sơ gốc số 15756/99 được cập nhật thay đổi ngày 07/11/2012, là tài sản của ông Trương Hữu P (cha ruột của nguyên đơn). Nay ông P đã chết, nguyên đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị H- là người sống chung như vợ chồng với cha của bà kể từ sau khi cha của bà ly hôn với mẹ bà vào năm 2008. Hiện nay bà H đang sử dụng căn nhà và nắm giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà.

Bà H đã định cư tại Mỹ từ năm 1990, đến năm 2010 bà có Quốc tịch Mỹ, nên Giấy chứng nhận kết hôn giữa bà H và ông P tại Ủy ban nhân Phường D, quận T là chưa phù hợp với quy định của pháp luật, đăng ký kết hôn không đúng thẩm quyền, vì vậy nguyên đơn không công nhận quan hệ hôn nhân của bà H và ông P. Về vấn đề này, nguyên đơn sẽ có đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết trong một vụ án khác.

Đại diện cho bị đơn, bà Đinh Thị Thu V trình bày:

- Bị đơn có bản tự khai nộp cho Tòa vào ngày 22/6/2022. Theo đó bị đơn xác định căn nhà số B (số cũ A) đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh do chính bị đơn trực tiếp mua từ bà Nguyễn Thị Mai T vào năm 2012, giá trị mua bán thời điểm đó là 09 tỷ đồng. Do bị đơn là người nước ngoài có quốc tịch Mỹ, không thể đứng tên sở hữu nhà tại Việt Nam nên để ông Trương Hữu P đứng tên. Ngoài ra còn vì lý do thời gian này bị đơn- bà H và ông P sống với nhau như vợ chồng, bà H rất tin tưởng ông P. Bà H nghĩ rằng bà lớn tuổi hơn ông P, nên sẽ chết trước ông P, tâm ý của bà là sẽ để lại tài sản này cho ông P sở hữu về sau. Hơn nữa, ông P lại là nguyên Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường A2, Quận A- nơi có căn nhà, ông P sẽ dễ dàng làm thủ tục chuyển nhượng và đứng tên sở hữu nhà. Toàn bộ sự việc này có bà Nguyễn Thị Mai T, bà Trương Thị Việt Á và bà Lê Thị V1 đều biết.

Ngày 01/7/2022, bị đơn có nộp yêu cầu phản tố. Tuy nhiên, tại phiên hòa giải ngày 17/8/2022, bị đơn xin rút một phần yêu cầu phản tố, đến ngày 23/8/2022 bị đơn xác định nội dung yêu cầu phản tố cụ thể như sau:

+ Bị đơn yêu cầu Tòa án công nhận nhà đất số 294/1 (số cũ A) đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bị đơn.

+ Tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 008463 ký ngày 31/10/2012 tại Phòng C1 (nay là Văn phòng C- địa chỉ: Số B N, Phường F, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh).

+ Tuyên hủy cập nhật tại mục III thay đổi chủ ngày 07/11/2012 trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 23/12/1999, hồ sơ gốc số 15756/99. Cụ thể là hủy nội dung cập nhật thay đổi tên chủ mới mang tên ông Trương Hữu P (tức Nguyễn Tường V2).

- Ngày 10/11/2022, bị đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu phản tố:

+ Yêu cầu xác định nhà đất số B (số cũ 18 B) đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của vợ chồng- bà Nguyễn Thị H và ông Trương Hữu P;

+ Chia thừa kế di sản của ông Trương Hữu P theo quy định của pháp luật. Bị đơn đề nghị được nhận tài sản và tự nguyện thanh toán tiền lại cho các thừa kế khác.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan- Trương Hữu Phương H1 do ông Lê Song T1 đại diện theo ủy quyền thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện Văn phòng công chứng Phạm Xuân T2 trình bày: Hợp đồng mua bán lập ngày 31/10/2012 tại Văn phòng C2 (nay là Văn phòng C), số công chứng 008463 do công chứng viên Hồ Nhật Tú T3 công chứng giữa ông Nguyễn Ngọc H2 và bà Nguyễn Thị Mai T (bên bán) và ông Trương Hữu P (bên mua) được thực hiện đúng quy trình và thủ tục theo quy định của pháp luật, hồ sơ công chứng hoàn toàn hợp lệ. Đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và xin vắng mặt suốt quá trình tố tụng.

- Tại bản tự khai ngày 15/8/2022, người làm chứng- bà Nguyễn Thị Mai T trình bày:

Vào tháng 10/2012, bà có thực hiện giao dịch mua bán căn nhà 18B-22A (số mới 294/1) đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh với bà Nguyễn Thị H. Bà H là người trực tiếp và duy nhất giao dịch với bà về việc mua bán nhà. Trước khi ký hợp đồng mua bán nhà, bà H trực tiếp đặt cọc 180.000.000 đồng. Đến ngày ra Công chứng 31/12/2010 (tại Văn phòng C2), bà H mới đưa ông Trương Hữu P đến đứng tên trên Hợp đồng mua bán nhà. Sau đó, người giao số tiền nhà còn lại 8.820.000.000 đồng là ông Trương Hữu P. Bà Mai T xin vắng mặt tại Tòa.

- Theo lời khai của người làm chứng- bà Trương Thị Việt Á:

Bà Á là em ruột của ông Trương Hữu P. Tháng 01/2008, ông P đã ly hôn với vợ Trương Thị Ngọc T4. Đến cuối năm 2010, ông P sống chung với bà Nguyễn Thị H tại căn nhà C H, Phường D, Quận T. Ông P đã từng hỏi ý kiến của bà Á về việc bà H bỏ tiền ra mua căn nhà của bà Mai T và để cho ông P đứng tên chủ quyền nhà. Từ cuối tháng 12/2012, bà H đã sửa chữa, thay mới nội thất căn nhà và hai người chính thức dọn về sống và đăng ký thường trú tại căn nhà đã mua này.

Năm 2012, ông P và bà H đăng ký kết hôn, nhưng thực tế đã sống chung như vợ chồng từ năm 2010. Bà Á trực tiếp chứng kiến bà H đưa số tiền 8.820.000.000 đồng cho ông P thanh toán tiền nhà còn lại cho bên bán nhà.

Tại bản tự khai ngày 16/8/2022, người làm chứng- bà Lê Thị V1 trình bày:

Bà V1 và bà H cùng là thành viên trong Hội Thiện Nhân (làm công tác từ thiện). Biết bà H có nhu cầu mua nhà tại khu vực Quận A, nên bà V1 giới thiệu cho bà H mua nhà của bà Nguyễn Thị Mai T (là con gái của Trung tướng Nguyễn Thế B- nguyên Bộ trưởng Bộ Q). Chính bà V1 là người xúi bảo bà H để cho ông P đứng tên nhà. Vì thời điểm này bà H và ông P (có tên khác là Nguyễn Tường V2) đã sống chung với nhau như vợ chồng, và vì ông P nguyên là Chủ tịch A2, Quận A (nơi có căn nhà), việc làm thủ tục giấy tờ nhà sẽ được thuận lợi hơn. Đầu tháng 12/2019, bệnh của ông P trở nặng hơn, khi đến thăm ông, bà V1 có khuyên ông P sang tên căn nhà lại cho bà H, ông P còn bảo “Tôi đã tính rồi, nhưng năm nay là năm xui, còn hơn tháng nữa qua năm Canh Tý, tôi sẽ sang tên căn nhà này lại cho vợ tôi”. Đó là toàn bộ sự thật khách quan mà bà V1 biết và chứng kiến, bà bảo lưu lời khai và xin vắng mặt trong quá trình tố tụng của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 2172/2022/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2022 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; các Điều 48, 147; Khoản 1 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 Bộ của luật Tố tụng dân sự 2015;

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

Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 năm 2008 đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Trương Ngọc Việt A, về việc buộc bị đơn- bà Nguyễn Thị H trả lại căn nhà số B đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 23/12/1999, hồ sơ gốc số 15756/99;

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, công nhận 1/2 căn nhà số B đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản thuộc sở hữu của ông Trương Hữu P.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn - bà Nguyễn Thị H:

2.1. Công nhận nhà đất tại số B đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do

Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 23/12/1999, hồ sơ gốc số 15756/99, là tài sản chung của bà Nguyễn Thị H và ông Trương Hữu P.

2.2 Xác định di sản thừa kế của ông Trương Hữu P để lại là 1/2 giá trị nhà đất nêu trên.

2.3 Những người được hưởng di sản thừa kế của ông Trương Hữu P gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Trương Ngọc Việt A và ông Trương Hữu Phương H1.

2.4 Chia thừa kế theo pháp luật cho bà Nguyễn Thị H, bà Trương Ngọc Việt A, ông Trương Hữu Phương H1- mỗi người được hưởng 1/3 giá trị di sản tại thời điểm thi hành án;

2.5 Giao nhà đất số B đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 23/12/1999, hồ sơ gốc số 15756/99, cho bà Nguyễn Thị H toàn quyền sở hữu; bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm hoàn tiền cho các thừa kế còn lại (bà Trương Ngọc Việt A, ông Trương Hữu Phương H1) theo giá trị mà họ được chia tại mục 2.4 phần Quyết định của bản án này.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.6 Nếu bà Nguyễn Thị H không tự nguyện thi hành việc hoàn tiền cho các đồng thừa kế, thì phải bàn giao nhà đất và giấy tờ nhà cho cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thực hiện đấu giá, phát mãi theo quy định của pháp luật. Sau khi cân trừ các chi phí khác trong việc thi hành án, giá trị di sản còn lại được chia theo bản án này.

2.7 Bà Nguyễn Thị H được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xác lập quyền sở hữu đối với nhà, đất tại số B đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật, sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế.

Tất cả thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền theo luật thi hành án dân sự hiện hành.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/12/2022 nguyên đơn bà Trương Ngọc Việt A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Trương Ngọc Việt A ủy quyền cho bà Bùi Thị Tú A1 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Nguyễn Văn R trình bày: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định việc mua nhà do bà H thực hiện dựa vào các lời khai của người làm chứng và bà H là không có căn cứ, việc xác định căn nhà là tài sản chung của bà H và ông P trong thời kỳ hôn nhân là không đúng pháp luật. Bà H cho rằng bà là người đưa tiền cho ông P nhưng không có chứng cứ

chứng minh, cho rằng tài sản của bà nhưng lại để ông P đứng tên là chưa phù hợp. Bà H ban đầu cho rằng đây là tài sản riêng, sau đó lại xác định là tài sản chung của bà H và ông P vì không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà H và sửa bản án sơ thẩm xác định căn nhà tranh chấp là tài sản riêng của ông P, xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật về thừa kế để chia cho các hàng thừa kế của ông P.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị H là bà Đinh Thị Thu V trình bày: Lời trình bày của phía nguyên đơn cũng là trình bày một phía, bà T4 và ông P đã có quyết định ly hôn có hiệu lực pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và tuân thủ đúng pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì chứng minh, yêu cầu kháng cáo không có cơ sở, Bản án sơ thẩm đã xét xử là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn trong hạn luật định, hợp lệ, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn bà Trương Ngọc Việt A yêu cầu bị đơn bà Nguyễn Thị H trả lại căn nhà số B đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; đồng thời yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Trương Hữu P đối với căn nhà. Đến ngày 23/12/2021, nguyên đơn đã có đơn tự nguyện rút lại phần yêu cầu về việc chia di sản thừa kế.

Bị đơn có yêu cầu phản tố:

- Yêu cầu xác định nhà đất số B (số cũ 18 B) đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của vợ chồng bà Nguyễn Thị H và ông Trương Hữu P;

- Chia thừa kế di sản của ông Trương Hữu P theo quy định của pháp luật. Bị đơn đề nghị được nhận tài sản và tự nguyện thanh toán tiền lại cho các thừa kế khác.

Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải giao lại di sản của ông Trương Hữu P là nhà đất tại địa chỉ số B đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho nguyên đơn và ông Trương Hữu

Phương H1 là những người thừa kế theo pháp luật của ông Trương Hữu P, để bà A và ông H1 sử dụng làm nơi thờ cúng và tiến hành việc kê khai di sản thừa kế theo quy định pháp luật.

[2.2] Xét nguồn gốc nhà đất tranh chấp:

Xét căn cứ khởi kiện: Nguyên đơn căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 23/12/1999, hồ sơ gốc số 15756/99 cấp cho ông Trương Hữu P đối với nhà đất tại số B đường B, Phường A, Quận A, TP . để xác định đây là tài sản riêng của ông Trương Hữu P đề yêu cầu bị đơn phải trả lại. Đồng thời bị đơn có quốc tịch Mỹ nên Giấy chứng nhận kết hôn giữa bị đơn và ông P tại Ủy ban nhân Phường D, quận T không phù hợp với quy định của pháp luật, đăng ký kết hôn không đúng thẩm quyền nên quan hệ hôn nhân của bị đơn và ông P không được pháp luật công nhận vì vậy nhà đất tại số B đường B, Phường A, Quận A, TP . cần được xác định là tài sản riêng của ông P.

Xét trình bày của bị đơn: Tài sản tranh chấp do bị đơn trực tiếp mua từ bà Nguyễn Thị Mai T vào năm 2012 với giá 09 tỷ đồng. Do bị đơn là người có quốc tịch Mỹ không thể đứng tên sở hữu nhà tại Việt Nam nên để ông Trương Hữu P đứng tên, sự việc này có bà Mai T, bà Trương Thị Việt Á và bà Lê Thị V1 biết và đã có lời khai tại cấp sơ thẩm. Bị đơn xác định nguồn tiền mua căn nhà là tiền riêng của bị đơn, nhưng bị đơn tự nguyện để cho ông P đứng tên sở hữu. Hơn nữa ông P có thời gian làm Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường tại nơi có căn nhà tọa lạc thì ông P dễ dàng thực hiện thủ tục hành chính liên quan đến căn nhà. Ngoài ra, bị đơn nghĩ rằng bị đơn lớn hơn ông P 10 tuổi nên sẽ chết trước ông P thì tài sản này cũng để lại cho ông P, vì vậy các bên không có lập giấy thỏa thuận về tài sản. Theo đó, bị đơn đề nghị Tòa án công nhận tài sản tranh chấp là tài sản chung của bị đơn và ông Trương Hữu P và chia di sản thừa kế đối với di sản của ông P theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy, để làm rõ tài sản tranh chấp là tài sản riêng của ông P hoặc là tài sản chung của bị đơn và ông P cần xác định quá trình hình thành và quá trình sử dụng tài sản.

Về nguồn tiền mua tài sản, nguyên đơn cho rằng tài sản tranh chấp là tài sản riêng của ông Trương Hữu P nhưng không chứng minh được nguồn tiền mà ông P đã bỏ ra để mua nhà đất tại số B đường B, Phường A, Quận A, TP . là tiền riêng của cá nhân ông P, nên không có cơ sở chứng minh được nhà đất nêu trên là tài sản được hình thành từ tài sản riêng của cá nhân ông P.

Mặt khác, bị đơn cho rằng tài sản tranh chấp do bị đơn trực tiếp mua từ bà Nguyễn Thị Mai T vào năm 2012. Bị đơn là người trực tiếp và duy nhất giao dịch với bà T, bị đơn trực tiếp đặt cọc số tiền 180.000.000 đồng, đến ngày ra Công chứng 31/12/2012 thì bị đơn mới đưa ông Trương Hữu P đến đứng tên trên Hợp đồng mua bán nhà, lời trình bày này được chủ cũ là bà T thừa nhận.

Như vậy có cơ sở xác định nguồn tiền mua nhà đất tranh chấp là tiền của bị đơn bà Nguyễn Thị H.

Về quá trình sử dụng nhà đất tại số B đường B, bị đơn bà H và ông P có quá trình chung sống diễn ra từ năm 2010, sự việc này được các bên đương sự thừa nhận là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, như vậy có cơ sở xác định bà H và ông P đã chung sống trước khi chính thức đăng ký kết hôn vào năm 2014. Bị đơn đã đầu tư, sửa chữa nội thất căn nhà và cùng ông P chuyển hộ khẩu thường trú về đây sinh sống nên phía bị đơn chứng minh được quá trình quản lý, sử dụng tài sản tranh chấp.

Hội đồng xét xử xét thấy, bị đơn chứng minh được nguồn gốc hình thành và có quá trình quản lý, sử dụng tài sản tranh chấp nên có căn cứ xác định đây là tài sản của bị đơn tạo lập trong quá trình chung sống với ông P và cho ông P đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó yêu cầu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H trả lại căn nhà số B đường B là không có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên, bị đơn có yêu cầu phản tố yêu cầu xác định nhà đất số 294/1 (số cũ 18 B) đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Trương Hữu P nên Tòa án ghi nhận. Theo đó, $\frac{1}{2}$ tài sản là của bị đơn và $\frac{1}{2}$ còn lại là tài sản của ông P, sự ghi nhận này là có lợi cho phía nguyên đơn.

[2.3] Xét yêu cầu chia thừa kế:

Nguyên đơn và bị đơn đều yêu cầu chia thừa kế di sản của ông Trương Hữu P theo pháp luật.

Căn cứ Giấy chứng tử số 238/TLKT-BS ngày 12/5/2020, xét ông Trương Hữu P đã chết vào ngày 27/01/2020, không để lại di chúc nên phát sinh thừa kế theo pháp luật, vì vậy yêu cầu này của các đương sự là có căn cứ nên được xem xét giải quyết.

Xét di sản của ông Trương Hữu P chết để lại là $\frac{1}{2}$ nhà đất tranh chấp, căn cứ Chứng thư thẩm định giá do Công ty Cổ phần G lập ngày 30/5/2022, tổng giá trị nhà đất là 20.368.000.000 (Hai mươi tỷ, ba trăm sáu mươi tám triệu) đồng, các đồng thừa kế của ông P đồng ý với kết quả thẩm định giá này. Như vậy di sản cần chia thừa kế theo pháp luật là $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà, tương đương 10.184.000.000 (Mười tỷ, một trăm tám mươi bốn triệu) đồng.

Hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông P gồm có: vợ là bà Nguyễn Thị H và 02 người con là Trương Ngọc Việt A và Trương Hữu Phương H1. Như vậy mỗi suất thừa kế được hưởng $\frac{1}{3}$ di sản tại thời điểm thi hành án, tương đương với giá trị tại thời điểm xét xử sơ thẩm là 3.394.666.666 (Ba tỷ, ba trăm chín mươi bốn triệu, sáu trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu) đồng.

Do bị đơn bà Nguyễn Thị H sở hữu phần lớn giá trị nhà đất, đồng thời có nguyện vọng nhận nhà để ổn định cuộc sống, thờ cúng ông P, tự nguyện hoàn tiền cho các đồng thừa kế khác nên việc giao toàn bộ nhà đất số B đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho bị đơn sở hữu và bị đơn có trách nhiệm hoàn tiền cho các đồng thừa kế còn lại cụ thể, bị đơn phải thanh toán cho bà Trương Ngọc Việt A, ông Trương Hữu Phương H1 mỗi người $\frac{1}{3}$ giá trị di sản tại thời điểm thi hành án, tương đương 3.394.666.666 đồng như nhận định của cấp sơ thẩm

là phù hợp. Yêu cầu của nguyên đơn về việc được giao lại toàn bộ nhà đất số B đường B là không có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới làm căn cứ xem xét cho kháng cáo.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/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;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trương Ngọc Việt A. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 2172/2022/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Ngọc Việt A về việc buộc bị đơn bà Nguyễn Thị H trả lại căn nhà số B đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 23/12/1999, hồ sơ gốc số 15756/99;

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, công nhận $\frac{1}{2}$ căn nhà số B đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản thuộc sở hữu của ông Trương Hữu P.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị H:

2.1 Công nhận nhà đất tại số B đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 23/12/1999, hồ sơ gốc số 15756/99, là tài sản chung của bà Nguyễn Thị H và ông Trương Hữu P.

2.2 Xác định di sản thừa kế của ông Trương Hữu P để lại là $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất nêu trên.

2.3 Những người được hưởng di sản thừa kế của ông Trương Hữu P gồm: Bà Nguyễn Thị H, bà Trương Ngọc Việt A và ông Trương Hữu Phương H1.

2.4 Chia thừa kế theo pháp luật cho bà Nguyễn Thị H, bà Trương Ngọc Việt A, ông Trương Hữu Phương H1 mỗi người được hưởng 1/3 giá trị di sản tại thời điểm thi hành án;

2.5 Giao nhà đất số B đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 23/12/1999, hồ sơ gốc số 15756/99, cho bà Nguyễn Thị H toàn quyền sở hữu; bà Nguyễn Thị H có trách nhiệm hoàn tiền cho các thừa kế còn lại (bà Trương Ngọc Việt A, ông Trương Hữu Phương H1) theo giá trị mà họ được chia tại mục 2.4 phần Quyết định của bản án này.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.6 Nếu bà Nguyễn Thị H không tự nguyện thi hành việc hoàn tiền cho các đồng thừa kế, thì phải bàn giao nhà đất và giấy tờ nhà cho cơ quan Thi hành án có thẩm quyền thực hiện đấu giá, phát mãi theo quy định của pháp luật. Sau khi cân trừ các chi phí khác trong việc thi hành án, giá trị di sản còn lại được chia theo bản án này.

2.7 Bà Nguyễn Thị H được quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xác lập quyền sở hữu đối với nhà, đất tại số B đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật, sau khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho các đồng thừa kế.

Tất cả thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền theo luật thi hành án dân sự hiện hành.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Buộc nguyên đơn bà Trương Ngọc Việt A phải chịu 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003864 ngày 06/01/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Đương sự (4);
- Lưu HS (2), VP(5) (16B). (LTTT).

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

Trần Văn Mười