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

Bản án số: 1679/2019/DS-ST
Ngày: 20/11/2019
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản và đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm*:*
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Ngọc Tường

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Thị Ngọc Hương
2. Bà Hồ Thị Quyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thu – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** ông Tào Minh Quân – Kiểm sát viên.

Ngày 20/11/2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 114/2011/TLST - DS ngày 29/03/2011 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản và đòi tài sản"

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4743/2019/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Vũ Anh T (Vu Kenny A), sinh năm 1961 (vắng mặt)

Địa chỉ: 5615 B # 107 H, TX 77081, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: 71F TKX, Phường B, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Ngô Trọng H, Công ty TNHH Luật H và Cộng sự, Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

Bị đơn: Ông Vũ Phương Th, sinh năm 1981(có mặt)

Địa chỉ: 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ tạm trú: 765/59 XVNT, Phường HS, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vũ Thị L (Do, Monica Loan), sinh năm 1946 (vắng mặt)

Địa chỉ: 16843 M P Ln Houston, TX 77084 USA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: 71F TKX, Phường B, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Vũ Hồng N, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Địa chỉ: 765/59 XVNT, Phường HS, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện ủy quyền của bà N: Ông Vũ Phương Th, sinh năm 1981 (có mặt)

Địa chỉ: 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ tạm trú: 765/59 XVNT, Phường HS, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Vũ Thị Cẩm T11, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Địa chỉ: 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ tạm trú: 765/59 XVNT, Phường HS, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông Lê Văn Th1, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Địa chỉ: 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Bà Quách Thủy C, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: 765/59 XVNT, Phường HS, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Đình Tr, sinh năm 1954 (vắng mặt)

Địa chỉ: 44 BC, Phường B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Lưu Khương H1, sinh năm 1958 (vắng mặt)

Địa chỉ cư ngụ: 1507/26 PTH, Phường S, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 028 Lô J Chung cư NTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Trần Thị H2, sinh năm 1951 (vắng mặt)

Địa chỉ: 686/72/13 CMTT, Phường N, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 05/12/2010, Văn bản thay đổi nội dung khởi kiện ngày 16/7/2012, các bản tự khai, các biên bản làm việc và các biên bản hòa giải nguyên đơn Ông Vũ Anh T ủy quyền bà Ngyễn Thị Thu H đại diện trình bày:

Căn nhà 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông Vũ Văn N (chết năm 1989) và bà Vũ Thị Q (chết năm 2003) theo Giấy phép mua bán chuyển dịch nhà cửa số 265/GP-UB ngày 03/6/1985 và trước bạ ngày 24/8/1985.

Ông N và bà Qúy chung sống với nhau có 03 người con là Bà Vũ Thị L (DO MONICA LOAN), ông Vũ Văn S (chết ngày 23/10/1999) và Ông Vũ Anh T. Ông Vũ Văn S có vợ là bà Quách Thủy C (đã ly hôn năm 1991), ông S và bà C có 03 con chung là Ông Vũ Phương Th, Bà Vũ Hồng N, Bà Vũ Thị Cẩm T1. Ông S, Ông N, bà Q không có con nuôi, con riêng nào khác.

Ông N, bà Qúy, ông S chết không để lại di chúc. Năm 1986 Ông N và bà Q đi xuất cảnh và đã ủy quyền sử dụng nhà 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông S ở nhưng không được mua bán chuyển nhượng.

Nguyên đơn thống nhất với chứng thư thẩm định giá số 0900913/CT-TV của công ty Cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng ngày 12/9/2013.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia 1/3 giá trị quyền sử dụng đất tại số 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Vũ Văn N và bà Vũ Thị Q chết để lại theo quy định của pháp luật. Theo bản vẽ ngày 08/5/2012 do công ty TNHH Công Hữu lập có xác nhận của Phòng Quản lý đô thị Quận 3 thì phần đất tranh chấp có diện tích 43,84 m^2, vì có một phần nhà khoảng 12 m^2 ông S đã bán cho người khác nên ông T không tranh chấp phần diện tích này. Đồng thời, yêu cầu Tòa án phát mãi căn nhà, đất để chia giá trị.

Nguyên đơn xác nhận căn nhà số 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B là do Ông Vũ Phương Th xây dựng sửa chữa như hiện này. Nguyên đơn đồng ý trừ ra giá trị xây dựng cho phía bị đơn trước khi chia thừa kế.

Bị đơn Ông Vũ Phương Th trình bày:

Nguồn gốc căn nhà 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B là của ông bà nội ông là ông Vũ Văn N và bà Vũ Thị Q. Ông N và bà Q có ba người con gồm Vũ Thị L, Vũ Anh T, Vũ Văn S. Hiện tại Ông N và bà Q đã mất. Trước khi bà Q sang nước ngoài đã ủy quyền cho ông Vũ Văn S ở Việt Nam chăm lo cho Ông N. Ông S và Quách Thủy C chung sống với nhau có 3 người con là Vũ Hồng N, Vũ Phương Th, Vũ Thị Cẩm T1.

Nay ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông thống nhất với bản vẽ ngày 08/5/2012 do công ty TNHH Công Hữu lập có xác nhận của Phòng Quản lý đô thị Quận 3 và chứng thư thẩm định giá số 0900913/CT-TV của công ty Cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng ngày 12/9/2013. Yêu cầu Tòa án phát mãi và nhận giá trị. Căn nhà 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B là do ông xây dựng, sửa chữa. Trước đây, ông có cho ông Th1 ở trong nhà, không lập hợp đồng thuê nhà và cũng không thu tiền thuê nhà. Hiện nay căn nhà này ông Th1 đang sử dụng (ông Th1 không thường xuyên ở trong nhà, chỉ để đồ đạc và lâu lâu đi về) ngoài ra không còn ai khác ở trong nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Vũ Thị L (Do, Monica Loan) ủy quyền cho Bà Nguyễn Thị Thu H đại diện thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn và không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Vũ Hồng N ủy quyền cho Ông Vũ Phương Th đại diện thống nhất với trình bày của bị đơn và không có ý kiến gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Vũ Thị Cẩm T1 trình bày như lời trình bày và yêu cầu của ông Th.

Tại biên bản làm việc ngày 09/3/2012, Tòa án nhân dân Thành phố yêu cầu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Lê Văn Th1 cung cấp giấy tờ liên quan đến việc thuê (hoặc cầm cố) và sửa chữa nhà 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B (nếu có); họ tên những người đang cư trú tại căn nhà nêu trên và bản sao hộ khẩu, chứng minh nhân dân của ông Th1 trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày lập biên bản này, ông Th1 phải cung cấp những tài liệu chứng cứ nêu trên.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 22/9/2015, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Qúach Thủy Cúc trình bày:

Bà C yêu cầu Ông Vũ Anh T phải trả lại cho bà số vàng là 17 lượng vàng SJC và 15.000.000 đồng. Ngày 25/9/2019, bà C thay đổi lại yêu cầu độc lập yêu cầu ba đồng thừa kế của Ông N và bà Qúy gồm ông Vũ Văn S (ông S chết có con là Vũ Phương Th, Vũ Hồng N, Vũ Thị Cẩm T1), Bà Vũ Thị L và Ông Vũ Anh T phải hoàn trả lại cho tôi 17 lượng vàng SJC quy ra tiền đồng Việt Nam tại thời điểm xét xử và 15.000.000 đồng trước khi chia thừa kế. Bà Thủy thống nhất với bản vẽ ngày 08/5/2012 do Công ty TNHH Công Hữu lập có xác nhận của Phòng Quản lý đô thị Quận 3 và chứng thư thẩm định giá số 0900913/CT-TV của công ty Cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng ngày 12/9/2013.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

+ Nguyên đơn Ông Vũ Anh T (Vu Kenny Anh) ủy quyền cho Bà Nguyễn Thị Thu H đại diện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Vũ Văn N và bà Vũ Thị Q chết để lại là căn nhà số 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho 03 đồng thừa kế gồm: Bà Vũ Thị L (Do, Monica Loan), ông Vũ Văn S, chết ngày 23/10/1999 (có các người thừa kế là Ông Vũ Phương Th, Bà Vũ Hồng N, Bà Vũ Thị Cẩm T1) và Ông Vũ Anh T (Vu Kenny Anh) theo quy định của pháp luật. Yêu cầu Ông Lê Văn Th1 và những người đang cư ngụ dọn ra khỏi nhà để phát mãi căn nhà nêu trên theo quy định của pháp luật.

Số tiền sau khi phát mãi căn nhà 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh được trả cho Ông Vũ Phương Th là 372.859.200 đồng là chi phí do ông Th bỏ ra xây dựng, sửa chữa nhà như hiện nay và trả cho bà Quách Thủy C số tiền 450.000.000 đồng là số tiền bà C đã bỏ ra trước đây để nhận lại giấy tờ nhà mà ông Vũ Văn N đã thế chấp cho bà Hoa và hoàn trả lại tiền cọc do ông Vũ Văn S đã nhận cọc cho thuê nhà, mặt bằng tại căn nhà 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B. Còn lại bao nhiêu chia làm 03 phần bằng nhau cho bà L, ông S (có các thừa kế là ông Th, bà N, bà T1) và ông T.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự.

+ Bị đơn Ông Vũ Phương Th đồng ý chia di sản thừa kế của ông Vũ Văn N và bà Vũ Thị Q chết để lại là căn nhà số 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành

phố Hồ Chí Minh (theo bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH Công Hữu lập ngày 08/5/2012 được Phòng Quản lý đô thị Quận 3 kiểm tra nội nghiệp về quy hoạch) cho 03 đồng thừa kế gồm: Bà Vũ Thị L (Do, Monica Loan), ông Vũ Văn S, chết ngày 23/10/1999 (có các người thừa kế là Ông Vũ Phương Th, Bà Vũ Hồng N, Bà Vũ Thị Cẩm T1) và Ông Vũ Anh T (Vu Kenny Anh) theo quy định của pháp luật. Yêu cầu phát mãi căn nhà nêu trên. Số tiền phát mãi căn nhà phải được trả chi phí xây dựng, sửa chữa nhà do ông đã bỏ ra là 372.859.200 đồng theo chứng thư thẩm định giá của Công ty Thẩm định giá Thịnh Vượng ngày 12/9/2013 và sẽ được trả cho bà Quách Thủy C số tiền 450.000.000 đồng là số tiền bà C đã bỏ ra trước đây để nhận lại giấy tờ nhà mà ông Vũ Văn N đã thế chấp cho bà Hoa và hoàn trả lại tiền cọc do ông Vũ Văn S đã nhận cọc cho thuê nhà, mặt bằng tại căn nhà 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B. Còn lại bao nhiêu chia làm 03 phần bằng nhau cho bà L, ông S (có các thừa kế là ông Th, bà N, bà T1) và ông T.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Vũ Thị L (Do, Monica Loan) ủy quyền cho Bà Nguyễn Thị Thu H đại diện thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Vũ Hồng N ủy quyền cho Ông Vũ Phương Th thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của bị đơn.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Thủy C yêu cầu sau khi phát mãi căn nhà 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, trước khi chia thừa kế thì phải trả cho bà số tiền 450.000.000 đồng là số tiền bà đã bỏ ra trước đây để nhận lại giấy tờ nhà mà ông Vũ Văn N đã thế chấp cho bà Hoa và hoàn trả lại tiền cọc do ông Vũ Văn S đã nhận cọc cho thuê nhà, mặt bằng tại căn nhà 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B cho ông Trọng và ông Hy.

+ Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Từ khi thụ lý đến nay Thẩm phán và Hội đồng xét xử sơ thẩm thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Luật sư và các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền theo quy định và chấp hành các quy định của pháp luật.

Về nội dung: Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ông Vũ Anh T, bị đơn Ông Vũ Phương Th, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Quách Thủy C thỏa thuận thống nhất như sau: Xác định căn nhà 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B là di sản thừa kế của ông Vũ Văn N và bà Vũ Thị Q chết để lại. Bà Vũ Thị L, ông Vũ Văn S, Ông Vũ Anh T là hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật. Ông Th, bà N, bà T1 là hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông Vũ Văn S.

Ông Vũ Anh T, Bà Vũ Thị L và ông Vũ Văn S, chết (có các thừa kế Ông Vũ Phương Th, Bà Vũ Hồng N, Bà Vũ Thị Cẩm T1) mỗi người được hưởng 1/3 giá trị di sản nhà, đất tại số 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự thống nhất yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi đối với căn nhà 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh để nhận giá trị.

Số tiền phát mãi đối với căn nhà nêu trên, được chi trả chi phí xây dựng, sửa chữa cho Ông Vũ Phương Th là 372.859.200 đồng và trả cho bà Quách Thủy C là 450.000.000 đồng là số tiền bà C đã bỏ ra trước đây để nhận lại giấy tờ nhà mà ông Vũ Văn N đã thế chấp cho bà Hoa và hoàn trả lại tiền cọc do ông Vũ Văn S đã nhận cọc cho thuê nhà, mặt bằng tại căn nhà 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B. Còn lại chia làm 03 phần bằng nhau cho Ông Vũ Anh T, Bà Vũ Thị L và ông Vũ Văn S, chết (có các thừa kế Ông Vũ Phương Th, Bà Vũ Hồng N, Bà Vũ Thị Cẩm T1).

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự thỏa thuận của các đương sự.

Xét, Ông Lê Văn Th1 hiện đang cư ngụ tại căn nhà 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, buộc ông Th1 phải dọn ra khỏi nhà để giao lại nhà, đất cho cơ quan Thi hành án phát mãi.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chịu chi phí lập bản vẽ hiện trạng và thẩm định giá.

Về án phí các đương sự chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn Ông Vũ Anh T (Vu Kenny Anh) khởi kiện bị đơn Ông Vũ Phương Th yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Vũ Văn N và bà Vũ Thị Q chết để lại là nhà, đất tại số 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, yêu cầu các đồng thừa kế phải trả 17 lượng vàng SJC quy ra tiền đồng Việt Nam tại thời điểm xét xử và 15.000.000 đồng. Nguyên đơn Ông Vũ Anh T và Bà Vũ Thị L, hiện cư trú tại Hoa Kỳ. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp về thừa kế và đòi tài sản" theo quy định tại khoản 2, khoản 5 Điều 26; khoản 3 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 38; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Vũ Thị Cẩm T1, Ông Lê Văn Th1; người làm chứng Ông Nguyễn Đình Tr, Ông Lưu Khương H1, bà Trần Thị H2 đã được tống đạt tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đương sự nêu trên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Theo Giấy phép hợp thức hóa mua bán, chuyển dịch nhà cửa số 265/GP.UB ngày 03/6/1985 và lời trình bày của các đương sự thống nhất nhà, đất tọa lạc tại số 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Vũ Văn N và bà Vũ Thị Q. Do đó, di sản của Ông

N, bà Q chết để lại là nhà, đất tọa lạc tại số 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định Điều 637 Bộ luật dân sự năm 1995.

[4] Theo Giấy chứng tử (bản sao) số 69 quyển số 01 do UBND Phường 1, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11/10/1989, sao từ Sổ đăng ký khai tử ngày 28/9/2009 thể hiện: Ông Vũ Văn N, chết ngày 11/10/1989.

[5] Theo Chứng thư hộ tịch – Giấy chứng tử do Phòng thống kê sinh tử thành phố Houston, Texas, Hoa Kỳ cấp ngày 13/5/2003 thể hiện: Bà Vũ Thị Q, chết ngày 08/5/2003.

[6] Theo Giấy thế vì khai sanh của Bà Vũ Thị L số 28307 ngày 06/9/1959 của Tòa hòa giải Đô Thành Sài Gòn, Trích lục Bộ khai sanh của Ông Vũ Anh T số hiệu 4884 ngày 17/11/1961 của Tòa Hành chánh Quận Nhứt và lời trình bày của các đương sự thống nhất xác nhận Bà Vũ Thị L, ông Vũ Văn S và Ông Vũ Anh T là con của ông Vũ Văn N và bà Vũ Thị Q. Do đó, bà L, ông S, ông T là hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của Ông N, bà Q theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 679 Bộ luật dân sự năm 1995.

[7] Theo Giấy chứng tử (bản sao) số 67/QH Quyển số 01 do UBND Phường 1, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/11/1999, sao từ Sổ đăng ký khai tử ngày 21/10/2007 thể hiện: Ông Vũ Văn S, chết ngày 23/10/1999.

[8] Theo bản sao Giấy khai sinh của Ông Vũ Phương Th, Bà Vũ Hồng N, Bà Vũ Thị Cẩm T1 và lời trình bày của các đương sự thống nhất xác nhận ông Th, bà N, bà T1 là con của ông Vũ Văn S và bà Quách Thủy C. Do đó, ông Th, bà N, bà T1 là hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông S theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 679 Bộ luật dân sự năm 1995.

[9] Tại phiên tòa các đương sự thống nhất bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH Công Hữu lập ngày 08/5/2012 được Phòng Quản lý đô thị Quận 3 kiểm tra nội nghiệp về quy hoạch và Chứng thư thẩm định giá số 0900913/CT-TV của công ty Cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất đông sản Thịnh Vượng lập ngày 12/9/2013.

[10] Tại biên bản làm việc ngày 09/3/2012, Tòa án nhân dân Thành phố yêu cầu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Lê Văn Th1 cung cấp giấy tờ liên quan đến việc thuê (hoặc cầm cố) và sửa chữa nhà 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B (nếu có); họ tên những người đang cư trú tại căn nhà nêu trên và bản sao hộ khẩu, chứng minh nhân dân của ông Th1 trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày lập biên bản này, ông Th1 phải cung cấp những tài liệu chứng cứ nêu trên. Đồng thời, ngày 04/4/2012, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã ra Thông báo về việc cung cấp chứng cứ, yêu cầu Ông Lê Văn Th1 cung cấp các chứng cứ nêu trên và đã tống đạt thông báo cho ông Th1. Tuy nhiên, ông Th1 không cung cấp chứng cứ. Ngoài ra, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh triệu tập ông Th1 để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ; hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng ông Th1 vắng mặt không lý do. Như vậy, ông Th1 đã được Tòa án thông báo yêu cầu cung cấp các chứng

cứ và tham gia tố tụng nhưng ông Th1 không cung cấp chứng cứ và vắng mặt nên được xem là không có yêu cầu gì trong vụ án.

[11] Theo Chứng thư thẩm định giá số 0900913/CT-TV của công ty Cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất đông sản Thịnh Vượng lập ngày 12/9/2013 thì nhà, đất tại số 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh giá trị quyền sử dụng đất là 2.715.459.099 đồng, giá trị công trình xây dựng trên đất là 372.859.200 đồng.

[12] Tại phiên tòa, các đương sự Ông Vũ Anh T (Vu Kenny Anh), Bà Vũ Thị L (Do, Monica Loan) cùng ủy quyền cho Bà Nguyễn Thị Thu H đại diện, Ông Vũ Phương Th, bà Quách Thủy C, Bà Vũ Hồng N ủy quyền cho Ông Vũ Phương Th đại diện yêu cầu ghi nhận sự tự thỏa thuận của như sau:

[12.1] Xác định nhà, đất tại địa chỉ số 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH Công Hữu lập ngày 08/5/2012 được Phòng Quản lý đô thị Quận 3 kiểm tra nội nghiệp về quy hoạch) là di sản thừa kế của ông Vũ Văn N và bà Vũ Thị Q chết để lại.

[12.2] Xác định Bà Vũ Thị L (Do, Monica Loan), Ông Vũ Anh T (Vu Kenny Anh), ông Vũ Văn S là hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của Ông N và bà Q.

[12.3] Xác định Ông Vũ Phương Th, Bà Vũ Hồng N, Bà Vũ Thị Cẩm T1 là hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông Vũ Văn S.

[12.4] Ông Vũ Anh T (Vu Kenny Anh), Bà Vũ Thị L (Do, Monica Loan) và ông Vũ Văn S (có Ông Vũ Phương Th, Bà Vũ Hồng N, bà Vũ Cẩm Tú là người thừa kế của ông S mỗi người được hưởng 1/3 giá trị di sản thừa kế của Ông N, bà Q chết để lại.

[12.5] Các đương sự thống nhất yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi đối với căn nhà số 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh để nhận giá trị.

[12.6] Số tiền phát mãi đối với căn nhà số 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh được chi trả cho Ông Vũ Phương Th là 372.859.200 đồng (là số tiền ông Th xây dựng, sửa chữa nhà) và trả cho bà Quách Thủy C là 450.000.000 đồng (là số tiền bà C đã bỏ ra để nhận lại giấy tờ nhà do ông Vũ Văn N thế chấp và ông Vũ Văn S đã nhận cọc cho thuê nhà, mặt bằng tại căn nhà số 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B). Số tiền phát mãi còn lại sau khi trừ các phí, chi phí phát mãi sẽ được chia làm 03 phần bằng nhau cho các đồng thừa kế gồm: Ông Vũ Anh T (Vu Kenny Anh), Bà Vũ Thị L (Do, Monica Loan) và ông Vũ Văn S (chết có Ông Vũ Phương Th, Bà Vũ Hồng N, Bà Vũ Thị Cẩm T1 là những người thừa kế của ông S).

Xét, sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên là hoàn toàn tự nguyện không trái với các quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận.

[13] Xét, Ông Lê Văn Th1 là người đang ở cư ngụ tại căn nhà số 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, Hội đồng xét xử buộc Ông Lê Văn Th1 và những người đang cư ngụ tại căn nhà số 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh phải dọn ra khỏi nhà để cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi đối với căn nhà nêu trên.

[14] Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu và đề nghị Hội đồng xét xử, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự và buộc Ông Lê Văn Th1 phải dọn ra khỏi nhà số 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh phải dọn ra khỏi nhà để cơ quan Thi hành án dân sự phát mãi, là có căn cứ, nên chấp nhận.

[15] Về chi phí lập bản vẽ hiện trạng và thẩm định giá: Ông Vũ Anh T tự nguyện chịu (đã nộp đủ).

[16] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các đương sự phải chịu trên giá trị tài sản được hưởng, cụ thể: Ông Vũ Anh T (Vu Kenny Anh), Bà Vũ Thị L (Do, Monica Loan) và ông Vũ Văn S, chết (có những người thừa kế của ông Vũ Văn S là Ông Vũ Phương Th, Bà Vũ Hồng N, Bà Vũ Thị Cẩm T1) phải chịu án phí 29.234.665 đồng.

Theo đơn xin miễn án phí của người đại diện theo ủy quyền của Bà Vũ Thị L ngày 20/11/2019, với lý do bà L là người cao tuổi.

Xét, Bà Vũ Thị L, sinh năm 1946, là người cao tuổi. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận và miễn toàn bộ án phí cho bà L theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Chương I 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;

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 5 Điều 26; khoản 3 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 38; điểm c khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 229; khoản 2 Điều 147; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 637; điểm a khoản 1 Điều 679; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 1995;

Căn cứ khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội có hiệu lực từ ngày 01/7/2009.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Chương I 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Vũ Anh T (Vu Kenny Anh).

1. Ghi nhận sự tự thỏa thuận của Ông Vũ Anh T (Vu Kenny Anh), Bà Vũ Thị L (Do, Monica Loan) cùng ủy quyền cho Bà Nguyễn Thị Thu H đại diện, Ông Vũ Phương Th, bà Quách Thủy C, Bà Vũ Hồng N ủy quyền cho Ông Vũ Phương Th đại diện như sau:

1.1. Xác định nhà, đất tại địa chỉ số 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH Công Hữu lập ngày 08/5/2012 được Phòng Quản lý đô thị Quận 3 kiểm tra nội nghiệp về quy hoạch) là di sản thừa kế của ông Vũ Văn N và bà Vũ Thị Q chết để lại.

1.2. Xác định Bà Vũ Thị L (Do, Monica Loan), Ông Vũ Anh T (Vu Kenny Anh), ông Vũ Văn S là hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của Ông N và bà Q.

1.3. Xác định Ông Vũ Phương Th, Bà Vũ Hồng N, Bà Vũ Thị Cẩm T1 là hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của ông Vũ Văn S.

1.4. Ông Vũ Anh T (Vu Kenny Anh), Bà Vũ Thị L (Do, Monica Loan) và ông Vũ Văn S (chết có Ông Vũ Phương Th, Bà Vũ Hồng N, bà Vũ Cẩm Tú là người thừa kế của ông S) mỗi người được hưởng 1/3 giá trị di sản thừa kế của Ông N, bà Q chết để lại.

1.5. Các đương sự thống nhất yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi đối với căn nhà số 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh để nhận giá trị.

1.6. Số tiền phát mãi đối với căn nhà số 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh được chi trả cho Ông Vũ Phương Th là 372.859.200đ (ba trăm bảy mươi hai triệu tám trăm năm mươi chín ngàn hai trăm đồng) (là số tiền ông Th xây dựng, sửa chữa nhà) và trả cho bà Quách Thủy C là 450.000.000đ (bốn trăm năm mươi triệu đồng) (là số tiền bà C đã bỏ ra để nhận lại giấy tờ nhà do ông Vũ Văn N thế chấp và ông Vũ Văn S đã nhận cọc cho thuê nhà, mặt bằng tại căn nhà 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B). Số tiền phát mãi còn lại sau khi trừ các phí, chi phí phát mãi sẽ được chia làm 03 phần bằng nhau cho các đồng thừa kế gồm: Ông Vũ Anh T (Vu Kenny Anh), Bà Vũ Thị L (Do, Monica Loan) và ông Vũ Văn S (chết có Ông Vũ Phương Th, Bà Vũ Hồng N, Bà Vũ Thị Cẩm T1 là những người thừa kế của ông S).

2. Buộc Ông Lê Văn Th1 và những người đang cư ngụ tại căn nhà 166/1/3 LTT, Phường M, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh phải dọn ra khỏi nhà để giao lại căn nhà cho cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi.

3. Về chi phí lập bản vẽ hiện trạng và thẩm định giá: Ông Vũ Anh T tự nguyện chịu (đã nộp đủ).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Vũ Anh T (Vu Kenny Anh) phải chịu án phí là 29.234.665 đ (hai mươi chín triệu hai trăm ba mươi bốn ngàn sáu trăm sáu mươi lăm đồng).

4.2. Ông Vũ Phương Th, Bà Vũ Hồng N, Bà Vũ Thị Cẩm T1 phải chịu án phí là 29.234.665 đ (hai mươi chín triệu hai trăm ba mươi bốn ngàn sáu trăm sáu mươi lăm đồng).

4.3. Miễn toàn bộ án phí cho Bà Vũ Thị L (Do, Monica Loan).

4.4. Hoàn lại cho Ông Vũ Anh T số tiền 8.325.000đ (tám triệu ba trăm hai mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 08154 ngày 15/3/2011 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4.5. Hoàn lại cho bà Quách Thủy C số tiền 9.600.000đ (chín triệu sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 09284 ngày 29/9/2015 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. .

5. Án xử công khai sơ thẩm, Ông Vũ Anh T (Vu Kenny Anh), Bà Vũ Thị L (Do, Monica Loan) cùng ủy quyền cho Bà Nguyễn Thị Thu H đại diện, bà Vũ Phương Th, bà Quách Thủy C, Bà Vũ Hồng N ủy quyền cho Ông Vũ Phương Th có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Vũ Thị Cẩm T1, Ông Lê Văn Th1 vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- THA DS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu (T/.27)

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

Lê Ngọc Tường