

Bản án số: 622/2019/DS-PT

Ngày: 01/7/2019.

V/v “Tranh chấp về thừa kế tài sản”; “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền trên đất)” và “Yêu cầu công nhận giao dịch mua bán nhà là hợp pháp”.

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Phan Thị Minh Nguyệt.

Các Thẩm phán: 1/ Bà Trần Thị Nhung.

2/ Bà Phạm Thị Thu Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Ông Phan Văn Kiên – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 24 tháng 6 năm 2019 và ngày 01 tháng 7 năm 2019 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 121/2018/TLPT-DS ngày 13 tháng 3 năm 2018, về việc: “Tranh chấp về thừa kế tài sản”, Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền trên đất)” và “Yêu cầu công nhận giao dịch mua bán là hợp pháp”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1484/2019/QĐ-PT ngày 28 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và quyết định hoãn phiên tòa số 2694/2019/QĐ-PT ngày 24 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và quyết định tạm dừng phiên tòa phúc thẩm số 4126/2019/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1940

Địa chỉ: 43/1 Ấp 3, xã D, huyện E, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đồng Anh T, sinh năm 1973. (Được ủy quyền theo giấy ủy quyền công chứng số 003055 quyền số 01

TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/4/2013 lập tại Văn phòng công chứng Bảy Hiền, Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ: 102/27 Xô Viết Nghệ Tĩnh, phường G, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Võ Văn Kh, sinh năm 1966.

Địa chỉ: E4/14 Ấp 5, xã X, huyện R, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Quang Đ, sinh năm 1970 (Được ủy quyền theo giấy ủy quyền công chứng số 038707 quyền số 12TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/12/2017 lập tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Hoan, Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ: 10 đường Nguyễn Phi Khanh, phường P, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có mặt)

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

3.1 Ông Phan Thế H, sinh năm 1962

Địa chỉ: 349/146A đường Lê Đại Hành, Phường S, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông H : Ông Nguyễn Đăng T, sinh năm 1966 (Được ủy quyền theo giấy ủy quyền công chứng số 11407 quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/12/2012 lập tại Văn phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh).

Địa chỉ: 57/1S đường Điện Biên Phủ, Phường T, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có mặt)

3.2 Văn phòng công chứng Bình Hưng

Địa chỉ: A24/3 Quốc lộ 50, Ấp 1, xã M, huyện R, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thành Ch, sinh năm 1977 là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 18/01/2017)

(Có đơn xin vắng mặt)

3.3 Bà Lê Trúc A, sinh năm 1989

Địa chỉ thường trú: 679 đường Mạc Cửu, thành phố Y, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ liên lạc: 70 đường Lạc Long Quân (nối dài), Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có đơn xin vắng mặt).

3.4 Ông Nguyễn Xuân Th, sinh năm: 1987.

Địa chỉ thường trú: Xã PA, huyện TP, tỉnh Bình Định.

Địa chỉ liên lạc: 70 đường Lạc Long Quân (nối dài), Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh

(Có đơn xin vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bị đơn Ông Võ Văn Kh và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Phan Thế H.

5. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, đơn yêu cầu, bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Đường Thị Kim H (sinh năm 1960, chết năm 2004) là con ruột của Bà Nguyễn Thị C. Năm 1990, bà H sống chung như vợ chồng với Ông Võ Văn Kh nhưng không đăng ký kết hôn. Bà H và ông Kh không có con chung. Năm 1998, bà H và ông Kh mua căn nhà số 70 đường Lạc Long Quân (nối dài), Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Hợp đồng mua bán nhà số 8176/HĐ-MBN số công chứng 48829 do Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 17/10/1998), đây là tài sản chung của bà H và ông Kh.

Ngày 25/10/2004 bà H chết nên $\frac{1}{2}$ trị giá nhà, đất đã nêu trở thành di sản thừa kế của bà H. Vì bà H chung sống với ông Kh từ năm 1990 nên việc sống chung như vợ chồng với ông Kh không được công nhận là hôn nhân thực tế, bà H không có con và chết không để lại di chúc nên bà C (mẹ ruột của bà H) là người thừa kế duy nhất thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà H. Do đó, bà C yêu cầu chia di sản thừa kế là căn nhà số 70 đường Lạc Long Quân (nối dài), Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là nhà số 70 Lạc Long Quân). Bà C đề nghị ông Kh hoàn trả $\frac{1}{2}$ giá trị nhà, đất cho bà H trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Quá hạn trên mà ông Kh không H oàn trả thì đề nghị phát mãi căn nhà trên và chia đôi giá trị.

Trong quá trình Tòa án đang giải quyết vụ án, ông Kh đã chuyển nhượng toàn bộ căn nhà 70 Lạc Long Quân cho Ông Phan Thế H nhằm mục đích tẩu tán tài sản. Do đó, bà C yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền trên đất) số công chứng số 002175/2011/CCBH do Văn phòng Công chứng Bình Hưng chứng nhận ngày 25/11/2011 giữa Ông Võ Văn Kh và Ông Phan Thế H. Về hậu quả của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu, bà C không yêu cầu giải quyết.

Về phần giá trị căn nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 70 đường Lạc Long Quân, ông đồng ý với giá đã định theo Biên bản định giá tài sản ngày 03/01/2018 là 6.729.290.000 đồng. Các chi phí định giá đã thực hiện, bà C tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này.

Trong đơn gửi Tòa án ngày 14/12/2017 và tại phiên tòa ngày 26/12/2017, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ông Võ Văn Kh yêu cầu Tòa án công nhận mối quan hệ vợ chồng giữa ông Kh và bà Đường Thị Kim H bởi ông Kh và bà H đã chung sống như vợ chồng từ trước năm 1987. Ông Kh không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn về việc chia thừa kế căn nhà số 70 đường Lạc Long Quân. Bởi bà C không phải là mẹ của bà Kim Hoa, đồng thời trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án bà H không cung cấp được cơ sở pháp lý xác đáng để chứng minh mối quan hệ mẹ con giữa bà C với bà H. Nguyên đơn cho rằng ông Kh bán căn nhà trên nhằm mục đích tẩu tán tài sản là không đúng thực tế. Khi ông Kh tiến hành kê khai di sản bà H chết để lại, ông không hề biết mối quan hệ giữa bà C và bà H.

Ông Hoàng Văn Thát S trình bày: Ông đồng ý quan điểm của bị đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận mối quan hệ mẹ con giữa bà C và bà H vì ngoài tên là Nguyễn Thị C thì không có chứng cứ nào khác. Ông Kh và bà H là vợ chồng thực tế vì cả hai chung sống trước khi luật Hôn nhân và gia đình có hiệu lực. Do đó, Hợp đồng mua bán căn nhà số 70 đường Lạc Long Quân ký giữ Ông Võ Văn Kh và Ông Phan Thế H có hiệu lực vì hợp đồng đã được chuyển nhượng hợp pháp, Văn phòng Công chứng cũng đã có tài liệu chứng minh việc này. Ông Kh đã bàn giao nhà cho ông H ủng, việc mua bán đã hoàn tất; ông H chưa đăng bộ được chỉ là thủ tục hành chính. Ngoài ra, đề nghị Hội đồng xét xử cũng xem xét đến Quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời số 08/2011/QĐ-BPKCTT ngày 09/12/2011 của Tòa án nhân dân Quận A để giải quyết dứt điểm vụ án. Về giá trị căn nhà theo Biên bản định giá ngày 03/01/2018, ông không có ý kiến gì.

Trong bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ông Phan Thế H trình bày:

Bà C yêu cầu hủy Hợp đồng mua bán căn nhà số 70 đường Lạc Long Quân, giữa Ông Phan Thế H và Ông Võ Văn Kh, ông H không đồng ý vì căn nhà đã được ông Kh và ông H mua bán công chứng hợp lệ. Nay ông H yêu cầu công nhận Hợp đồng mua bán nhà đã ký kết giữa ông H và ông Kh là hợp lệ. Căn nhà này ông H đã quản lý sử dụng từ năm 2013 nhưng do bị ngăn chặn nên chưa tiến hành sang tên. Hiện tại căn nhà này ông H cho bà Lê Trúc A thuê mở dịch vụ Internet. Về phần hậu quả của việc hủy hợp đồng mua bán nhà đối với căn nhà trên do vô hiệu, ông H không có yêu cầu.

Về phần giá trị căn nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 70 đường Lạc Long Quân, ông đồng ý với mức giá đã định theo Biên bản định giá ngày 03/01/2018 là 6.729.209.000 đồng.

Trong bản tự khai người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Công chứng Bình Hưng trình bày:

Ngày 25/11/2011, Văn phòng Công chứng Bình Hưng có tiếp nhận hồ sơ yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền trên đất) đối với thửa đất số 145 tờ bản đồ số 40 địa chỉ 70 đường Lạc Long Quân, của Ông Võ Văn Kh và Ông Phan Thế H. Sau khi tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ theo quy định, thành phần hồ sơ đã đầy đủ theo quy định của pháp luật, công

chứng viên đã chuyển cho nhân viên nghiệp vụ soạn thảo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) theo nội dung yêu cầu của các bên. Tại thời điểm ký Hợp đồng chuyển nhượng, nhà và đất mà hai bên giao dịch không bị cầm giao dịch. Như vậy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) do Ông Võ Văn Kh và Ông Phan Thế H xác lập hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật, có giá trị pháp lý theo quy định của Luật Công chứng. Trường hợp các bên có tranh chấp về việc khai di sản thừa kế thì người khai phải chịu trách nhiệm về những giấy tờ, thông tin đã cung cấp cho tổ chức hành nghề công chứng trước đây khi khai nhận di sản. Văn bản khai nhận di sản đã được cơ quan có thẩm quyền đăng ký vào giấy chứng nhận theo quy định.

Trong Bản tường trình và cam kết ngày 28/6/2016, bà Lê Trúc A trình bày:

Bà là người đang thuê một phần căn nhà số 70 đường Lạc Long Quân của Ông Phan Thế H. Việc tranh chấp liên quan đến căn nhà này bà không liên quan và cũng không có ý kiến gì.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh:

Áp dụng khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 138, Điều 147, Điều 164, Điều 227, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; các Điều 411, 412, 223, 224, 634, 675, 676 và Điều 685 Bộ luật dân sự 2005; điểm c mục 3 Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án; 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,

Tuyên xử:

1. ChPhường Thận yêu cầu của Bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu được hưởng thừa kế di sản của bà Đường Thị Kim Thoa là $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất số 70 đường Lạc Long Quân (nổi dài), Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xác định $\frac{1}{2}$ giá trị nhà và đất số 70 đường Lạc Long Quân (nổi dài), Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của bà Đường Thị Kim H; phần trị giá nhà, đất còn lại là tài sản của Ông Võ Văn Kh.

Bà Nguyễn Thị C là người thừa kế duy nhất của bà Đường Thị Kim H, được hưởng thừa kế toàn bộ di sản của bà Đường Thị Kim H.

Việc phân chia phần tài sản của Ông Võ Văn Kh và phần di sản của bà Đường Thị Kim H cho Bà Nguyễn Thị C được thực hiện như sau:

Trong thời hạn 3 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, bà C và ông Kh có quyền thỏa thuận với nhau về việc phân chia hoặc bán phần tài sản của mình cho bên còn lại; nếu hết thời hạn đã nêu mà các bên không thỏa thuận giải quyết được thì một hoặc cả hai bên có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân

sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi nhà, đất số 70 đường Lạc Long Quân (núi dài), Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh để chia. Số tiền phát mãi nhà sau khi trừ chi phí phát mãi, chi phí thi hành án theo quy định, phần còn lại sẽ được chia đều làm hai phần, bà C và ông Kh mỗi người sẽ được hưởng một phần.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền trên đất) đối với thửa đất số 145, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: 70 đường Lạc Long Quân (núi dài), Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh; số công chứng số 002175/2011/CCBH do Văn phòng Công chứng Bình Hưng chứng nhận ngày 25/11/2011 giữa Ông Võ Văn Kh và Ông Phan Thế H là vô hiệu.

3. Không chấp thuận yêu cầu độc lập của Ông Phan Thế H về việc yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền trên đất) đối với thửa đất số 145, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: 70 đường Lạc Long Quân (núi dài), Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh; số công chứng số 002175/2011/CCBH do Văn phòng Công chứng Bình Hưng chứng nhận ngày 25/11/2011 giữa Ông Võ Văn Kh và Ông Phan Thế H là hợp pháp.

4. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/2011/QĐ-BPKCTT ngày 09/12/2011 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi phát sinh căn cứ hủy bỏ việc áp dụng Biện pháp khẩn cấp tạm thời quy định tại khoản 1 Điều 138 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo qui định của pháp luật.

Ngày 06/02/2018, Ông Võ Văn Kh có đơn kháng cáo đối với toàn bộ bản án sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung: Ông không đồng ý với nội dung bản án đã tuyên vì Hội đồng xét xử xem xét đánh giá chứng cứ do nguyên đơn cung cấp không toàn diện, không khách quan, vận dụng chứng cứ không phù hợp quy định pháp luật dẫn đến việc tuyên án không hợp lý gây thiệt hại lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Do đó ông kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không công nhận mối quan hệ mẹ con giữa nguyên đơn Bà Nguyễn Thị C và bà Đường Thị Kim H bởi vì không có cơ sở xác đáng để chứng minh mối quan hệ mẹ con. Công nhận hợp đồng mua bán nhà 70 đường Lạc Long Quân (núi dài), Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông với bên mua là Ông Phan Thế H.

Ngày 07/02/2018, Ông Phan Thế H có đơn kháng cáo đối với toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm số 12/2018/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung: Ông không đồng ý với nội dung bản án đã tuyên vì đã gây thiệt hại rất lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông vì ông là người ngay tình mua nhà. Do đó ông kháng cáo toàn bộ

bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền với đất) đối với thửa đất số 145, tờ bản đồ 40, địa chỉ 70 đường Lạc Long Quân (nối dài), Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh do Văn phòng công chứng Bình Hưng, huyện R, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 25/11/2011 giữa ông và Ông Võ Văn Kh vì ông đã thanh toán tiền đầy đủ cho ông Kh, đã nhận nhà xong từ năm 2011 và đã bỏ ra nhiều tiền để sửa chữa nâng cấp căn nhà này trong thời gian qua và Giải tòa quyết định số 08/2011/QĐ-QDBPKCTT ngày 09/12/2011 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 09/02/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh có kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS, ngày 23 tháng 3 năm 2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 01/QĐ-VKS-DS thay đổi quyết định kháng nghị phúc thẩm với nội dung:

Về thủ tục tố tụng: Theo Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên của Tòa án nhân dân Quận A, xác định đây là vụ án dân sự “*Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà và tranh chấp chia di sản thừa kế*” là không chính xác, vì trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Ông Phan Thế H (là người có yêu cầu độc lập) và đại diện theo ủy quyền của ông H là Ông Nguyễn Đăng T đã hai lần gửi đơn cho Tòa án nhân dân Quận A vào ngày 10/4/2014 và ngày 18/5/2016 xin rút yêu cầu tranh chấp Hợp đồng mua bán nhà và đã được Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định đình chỉ số 05/2016/QĐST-DS ngày 18/5/2016 đối với yêu cầu này. Tuy nhiên, ngày 31/7/2017 Ông Phan Thế H đã có đơn yêu cầu độc lập gửi Tòa án nhân dân Quận A về việc yêu cầu: “*Công nhận giao dịch mua bán nhà giữa ông Hùng và Ông Võ Văn Kh đối với căn nhà số 70 đường Lạc Long Quân (nối dài), Phường U, Quận Z1 là hợp pháp*”. Đồng thời, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 26/12/2017 và ngày 26/01/2018 bị đơn và người có yêu cầu độc lập đã xác định lại các yêu cầu của họ như sau: Yêu cầu Tòa án “*Công nhận quan hệ hôn nhân giữa Ông Võ Văn Kh và bà Đường Thị Kim H là quan hệ hôn nhân thực tế*” yêu cầu Tòa án công nhận “*công nhận giao dịch mua bán nhà giữa ông H và ông Kh là giao dịch hợp pháp*” nhưng Bản án sơ thẩm không xác định lại quan hệ tranh chấp của vụ án cho phù hợp với các yêu cầu thay đổi, bổ sung của các bên đương sự là chưa tuân thủ đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 26/12/2017 phía bị đơn và đại diện ủy quyền của bị đơn chỉ yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận quan hệ hôn nhân giữa ông Kh và bà H là hôn nhân thực tế. Tuy nhiên, tại trang 9, 10 của Bản án sơ thẩm lại nhận định và tuyên xử: “*1/2 trị giá nhà và đất số 70 đường Lạc Long Quân (nối dài), Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản của Ông Võ Văn Kh và buộc ông Kh chịu án phí dân sự sơ thẩm 99.292.900 đồng tương ứng với phần tài sản mà ông Kh được hưởng*”, trong khi ông Kh không có yêu cầu chia tài sản đối với căn nhà nêu trên. Bởi lẽ, quyền sở hữu chung hợp pháp giữa ông Kh và bà H đối với căn nhà này đã được xác lập ngày

17/10/1998 do ông Kh và bà H mua lại của ông Nguyễn Thành Mỹ và bà Võ Thị Mười thông qua Hợp đồng mua bán nhà số 8176/HĐ-MBN ngày 17/10/1998 do ông Kh và bà H đứng tên đồng sở hữu đã được công chứng tại Văn phòng công chứng số 02 Thành phố Hồ Chí Minh.

Việc bản án sơ thẩm giải quyết như trên là vượt quá yêu cầu của bị đơn và buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Mặt khác, nhận thấy theo quy định tại Khoản 2 Điều 217 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: *“Các chủ sở hữu chung hợp nhất có quyền, nghĩa vụ ngang nhau đối với tài sản thuộc sở hữu chung”*. Do vậy, căn cứ theo quy định trên thì ½ căn nhà số 70 Lạc Long Quân (nổi dài), Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh đương nhiên đã thuộc quyền sở hữu của Ông Võ Văn Kh (bị đơn) từ năm 1998, nhưng tại trang 8 của Bản án sơ thẩm đã nhận định: *“việc ông Kh kê khai là người thừa kế duy nhất đối với di sản của bà Đường Thị Kim H, trong khi mẹ của bà H là Bà Nguyễn Thị C vẫn còn sống là hành vi trái pháp luật, có dấu hiệu của việc ngụy tạo tài liệu chứng cứ... và ký Hợp đồng chuyển nhượng căn nhà nêu trên cho Ông Phan Thế H, vi phạm nguyên tắc trung thực, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác”*. Do đó, bản án sơ thẩm đã căn cứ vào Điều 411, 412 Bộ luật Dân sự năm 2005 tuyên xử: *“Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền trên đất) đối với thửa đất số 145, tờ bản đồ số 41, địa chỉ 70 Lạc Long Quân (nổi dài), Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh; số công chứng 002175/2011/CCBH do Văn phòng Công chứng Bình Hưng chứng nhận ngày 25/11/2011 giữa Ông Võ Văn Kh và Ông Phan Thế H là vô hiệu”* là không chính xác. Bởi lẽ, quyền sở hữu ½ căn nhà nêu trên của ông Kh đã được xác lập từ năm 1998, nên ông Kh được toàn quyền giao dịch dân sự đối với phần tài sản thuộc quyền sở hữu của mình theo quy định pháp luật. Do vậy, việc ông Kh đã ngụy tạo tài liệu chứng cứ để chuyển nhượng ½ căn nhà 70 Lạc Long Quân là di sản của bà H để lại nên giao dịch mua bán nhà giữa ông Kh và ông H chỉ bị vô hiệu một phần đối với ½ căn nhà nêu trên theo quy định tại Điều 135 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Ngoài ra, tại mục 4 trang 11 của Bản án sơ thẩm tuyên xử: *“Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/2011/QĐ-BPKCTT ngày 09/12/2011 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi phát sinh căn cứ hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời quy định tại Khoản 1 Điều 138 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015”* là sai căn cứ pháp luật. Bởi lẽ, Điều 138 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 chỉ quy định về việc hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, chứ không quy định về việc: *“Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời”*.

Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm theo hướng sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra vụ án còn được xét xử sơ thẩm ngày 20/6/2012, phúc thẩm ngày 19/9/2012 và giám đốc thẩm ngày 08/12/2014 với các quyết định như sau:

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 152/2012/DS-ST ngày 20 tháng 6 năm 2012 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh: Áp dụng Khoản 5 Điều 25, điểm a Khoản 1 Điều 33, điểm c Khoản 1 Điều 35, Điều 131, Điều 138 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 223, 224, Điều 634, 675, 676 và Điều 685 Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm c Mục 3 Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử: 1. ChPhường Thận yêu cầu của Bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu được thừa kế di sản của bà Đường Thị Kim H là $\frac{1}{2}$ giá trị nhà và đất số 70 đường Lạc Long Quân, Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh. Xác định $\frac{1}{2}$ giá trị nhà và đất số 70 đường Lạc Long Quân, Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của bà Đường Thị Kim H; phần giá trị nhà, đất còn lại là tài sản của Ông Võ Văn Kh. Bà Nguyễn Thị C là người thừa kế duy nhất của bà Đường Thị Kim H, được hưởng thừa kế toàn bộ di sản của bà Đường Thị Kim H. Việc phân chia phần tài sản của Ông Võ Văn Kh và phần di sản của bà Đường Thị Kim H cho Bà Nguyễn Thị C được thực hiện như sau: Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, bà H và ông Kh có quyền thỏa thuận với nhau về việc phân chia hoặc bán phần tài sản của mình cho bên còn lại; nếu hết thời hạn đã nêu mà các bên không thỏa thuận giải quyết được thì một hoặc cả hai bên có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành phát mãi nhà, đất số 70 đường Lạc Long Quân, Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh để chia. Số tiền phát mãi nhà sau khi trừ chi phí phát mãi, chi phí thi hành án theo quy định, phần còn lại sẽ được chia đều làm hai phần, bà C và ông Kh mỗi người được hưởng một phần. Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo qui định của pháp luật.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 1189/2012/DSPT ngày 19/9/2012 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã: Áp dụng Điều 674, 675, 676 Bộ luật Dân sự năm 2005. Áp dụng Điều 132, 263, 275, 279 Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Nghị quyết số 35/2000/QH10 của Quốc hội về việc thi hành Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000. Áp dụng Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án. Quyết định: 1/ Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Ông Võ Văn Kh. Giữ nguyên nội dung của bản án dân sự sơ thẩm số 152/2012/DSST ngày 20/6/2012 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuyên xử như sau: 1.1. ChPhường Thận yêu cầu khởi kiện của Bà Nguyễn Thị C. 1.2. Xác định di sản thừa kế của bà Đường Thị Kim H là $\frac{1}{2}$ giá trị nhà 70 đường Lạc Long Quân, Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh. 1.3 Bà Nguyễn Thị C là người thừa kế hàng thứ nhất của bà Đường Thị Kim H và được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị nhà 70 đường Lạc Long Quân, Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngay sau 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, giao cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền lập thủ tục phát mãi nhà 70 đường Lạc Long Quân, Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi trừ đi các loại thuế, phí cho việc phát mãi, số tiền còn lại chia cho Bà Nguyễn Thị C hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị. Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí, tính hiệu lực và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo qui định của pháp luật.

Tại quyết định giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân Tối cao số 503/2014/DS-GĐT ngày 08/12/2014 đã nhận định: Ngày 17/10/1998, bà Đường Thị Kim H và Ông Võ Văn Kh cùng đứng tên mua nhà 70 đường Lạc Long Quân, Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh. Hợp đồng mua nhà được công chứng theo quy định của pháp luật. Căn nhà trên là tài sản chung của Ông Võ Văn Kh và bà Đường Thị Kim H. Ông Võ Văn Kh và bà Đường Thị Kim H chung sống với nhau vào năm 1990 không đăng ký kết hôn, nên không được xem là hôn nhân thực tế. Ngày 25/10/2004, bà Đường Thị Kim H chết. Giữa Ông Võ Văn Kh và bà Đường Thị Kim H không phát sinh quan hệ thừa kế. Bà Nguyễn Thị C cho rằng bà Đường Thị Kim H là con ruột của bà C nên yêu cầu được nhận di sản thừa kế của bà Đường Thị Kim H. Về quan hệ mẹ con giữa Bà Nguyễn Thị C và bà Đường Thị Kim H: Tòa án cấp sơ thẩm và tòa án cấp phúc thẩm dựa vào các chứng cứ như lời khai của ông LX (em ruột bà C); Tờ khai gia đình năm 1971 thì bà Đường Thị Kim H là một thành viên cư trú tại nhà số 23/18 Lê Văn Thành, ấp Cộng Hòa, xã Hanh Thông, quận K1, Thành phố Hồ Chí Minh; Xác nhận của Công an Quận Z1 vào ngày 12/5/2011 về việc bà Đường Thị Kim H kê khai nhân khẩu vào ngày 11/11/1995, có mẹ là Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1941, cư trú tại xã Bà Điểm, huyện E, Thành phố Hồ Chí Minh để xác định bà C là mẹ của bà Đường Thị Kim H là chưa chính xác. Bởi lẽ, ông LX là em ruột của bà C nên lời khai của ông LX là chưa đủ căn cứ. Tờ khai gia đình năm 1971 chỉ thể hiện bà Đường Thị Kim H là một thành viên trong hộ ông Lư Sanh, không nêu mối quan hệ với chủ hộ và trong tờ khai này không có gì chứng minh mối quan hệ giữa Bà Nguyễn Thị C và bà Đường Thị Kim H. Xác nhận của Công an Quận Z1 là căn cứ vào tờ khai nhân khẩu của bà Đường Thị Kim H thể hiện bà Đường Thị Kim H có mẹ là Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1941, cư trú tại xã Bà Điểm, huyện E, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, Bà Nguyễn Thị C (nguyên đơn) sinh năm 1940 và cư trú tại 43/1 ấp 3, xã D, huyện E, Thành phố Hồ Chí Minh là không phù hợp với kê khai nhân khẩu của bà Đường Thị Kim H. Trong khi đó, bà Đường Thị Kim H từng bị tập trung cải tạo 03 năm về tội “chứa mại dâm” tại quyết định số 1232 ngày 13/12/1983 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nhưng Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm lại không thu thập hồ sơ này để làm rõ nhân thân của bà Đường Thị Kim H là thiếu sót. Vì vậy, để làm rõ mối quan hệ giữa bà H và bà C nhằm giải quyết vụ án một cách chính xác thì phải thu thập thêm các chứng cứ khác như sao lục hồ sơ cải tạo của bà H để làm rõ nhân thân của bà H; ngoài những người thân của bà C thì còn có ai biết về mối quan hệ giữa bà C và bà H hay không....Do đó căn cứ Khoản 2 Điều 291, Khoản 3 Điều 297 và Khoản 1, 2 Điều 299 Bộ luật Tố tụng dân sự, Quyết định: Hủy bản án dân sự phúc thẩm số 1189/2012/DSPT ngày 19/9/2012 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và bản án dân sự sơ thẩm số 152/2012/DSST ngày 20/6/2012 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh về vụ án tranh chấp di sản thừa kế giữa nguyên đơn Bà Nguyễn Thị C và bị đơn Ông Võ Văn Kh; Giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: rút 02 kháng nghị về việc giao dịch mua bán nhà giữa ông Kh và ông H chỉ bị vô hiệu một phần đối với ½ căn nhà tranh chấp theo quy định tại Điều 135 Bộ luật Dân sự năm 2005 và việc tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/2011/QĐ-BPKCTT ngày 09/12/2011 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp của bị đơn: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chia di sản thừa kế, cấp sơ thẩm lại xác định bà C là mẹ đẻ của bà H là vượt quá yêu cầu khởi kiện, ông Kh không có nghĩa vụ chứng minh bà C là mẹ đẻ của bà H. Việc xác định mẹ con phải bằng giấy khai sinh không thì bằng hộ tịch có ít 02 người thân thích làm chứng là người có phạm vi 03 đời, mặt khác bà C chưa bao giờ là mẹ của bà H vì bà C không thực hiện nghĩa vụ nuôi dưỡng: sinh ra đã bị bỏ rơi, 02 tuổi đã ở với người khác là vi phạm nghĩa vụ nuôi dưỡng nên không được nhận di sản thừa kế, bà C cũng không khai có con là bà H ở tờ khai huyện Củ Chi. Án sơ thẩm chỉ dựa trên các căn cứ có trước án giám đốc thẩm là bản khai của LX, công văn PC64. Tòa phúc thẩm xác định thêm Hộ khẩu năm 82, giám định ADN của bà C và ông LX là không xác định được, tờ xác nhận của Tổ trưởng dân phố năm 2013 không có đủ tư cách xác định là tổ trưởng nên không có ý nghĩa. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp thuận yêu cầu rút 02 kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữ nguyên 04 kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị mặc dù nội dung không đúng với phiên tòa sơ thẩm là hoàn toàn có căn cứ. Rút 02 kháng nghị là không đúng, phải xác định là tài sản của ông Kh nên vô hiệu một phần là không đúng. Áp dụng pháp luật không có duy trì, luật không quy định thì không được làm. Ngày 04/02/2013, Chi cục trưởng Chi cục thi hành án Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh kiến nghị kháng nghị bản án số 1189/2012/DS-PT ngày 19/9/2012 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và quyết định số 08/2011/QĐ-BPKCTT ngày 09/12/2011 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo thủ tục giám đốc thẩm vì không có căn cứ, không thể thực hiện thi hành án được. Cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Đề nghị cấp phúc thẩm căn cứ Điều 308, 310 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ cấp sơ thẩm giải quyết theo quy định.

Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho Ông Phan Thế H: về việc yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền trên đất) đối với thửa đất số 145, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: 70 đường Lạc Long Quân (nối dài), Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh; số công chứng số 002175/2011/CCBH do Văn phòng Công chứng Bình Hưng chứng nhận ngày 25/11/2011 giữa Ông Võ Văn Kh và Ông Phan Thế H là hợp pháp vì về hình thức có lập thành văn bản, có công chứng chứng thực được công nhận tại Điều 450 Bộ luật Dân sự năm 2015, ông H đã trả đủ tiền, đã nhận nhà thực hiện xong nghĩa vụ người mua. Ông H căn cứ giấy chứng nhận tên của ông

Kh căn cứ khoản 2 Điều 133 Bộ Luật dân sự năm 2015 thì giao dịch là không vô hiệu. Bởi vì ông H là người mua ngay tình căn cứ vào giấy chứng nhận tên của ông Kh chưa có quyết định ngăn chặn tại thời điểm mua bán, chuyển nhượng ngày 25/3/2011 trước thời điểm Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, người mua ông H hoàn toàn ngay tình. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền trên đất) đối với thửa đất số 145, tờ bản đồ số 40, địa chỉ : 70 đường Lạc Long Quân (núi dài), Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh giữa Ông Võ Văn Kh và Ông Phan Thế H là hợp pháp, tuyên bố hủy bỏ áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đối với căn nhà trên để ông H hoàn thành việc mua bán đăng ký.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện viện kiểm sát Quận Z1 phát biểu chPhường Thận yêu cầu của Bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền trên đất số 002175/2011/CCBH ký kết giữa Ông Võ Văn Kh và Ông Phan Thế H do Phòng công chứng Bình Hưng công chứng ngày 25/11/2011 đối với căn nhà 70 Lạc Long Quân do vô hiệu. Nhưng sau đó Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh lại kháng nghị nội dung tại phiên tòa là không đúng quy định của pháp luật. Bà H là đồng sở hữu căn nhà với ông Kh, chết không để lại di chúc nên chia theo quy định của pháp luật nhưng ông Kh cố ý khai gian, giả tạo giấy tờ, khai là người thừa kế duy nhất để văn phòng công chứng số 2 chứng nhận là vi phạm pháp luật. Ông Kh tự định đoạt tài sản không phải của mình có hành vi cố ý chiếm đoạt tài sản của người khác là vi phạm pháp luật, biết rõ có tranh chấp mà bán toàn bộ căn nhà bao gồm sở hữu của bà H là vi phạm pháp luật. Ông Kh không chứng minh được bà H có đăng ký kết hôn, theo đơn xin tiêu hôn của bà H thì ông Kh và bà H chung sống với nhau năm 1990 nên không xác định được hôn nhân thực tế theo quy định của pháp luật nhưng lại có đơn xác nhận tình trạng hôn nhân là không sự thật, ông Kh có hành vi gian dối mục đích chiếm đoạt tài sản của bà H. Nay bà C xin cung cấp cho Hội đồng xét xử những hình ảnh hai mẹ con bà C, bà H đi du lịch, đi chùa cùng nhau, đề nghị Hội đồng xét xử không chPhường Thận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh, không chPhường Thận kháng cáo của Ông Võ Văn Kh và Ông Phan Thế H. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu :

Việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định về thời hạn xét xử, thời hạn mở phiên tòa phúc thẩm quy định tại khoản 1,2 Điều 286 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Tại phiên tòa phúc thẩm Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về thủ tục xét xử phúc thẩm, phần tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm. Căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là có căn cứ. Các đương sự đã thực hiện đúng các về quyền , nghĩa vụ của mình

được quy định tại Điều 70, 71, 72 73, Điều 86, Điều 234 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chPhường Thận một phần kháng nghị số 01/QĐ-VKS-DS, ngày 23 tháng 3 năm 2018 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể chPhường Thận 02 yêu cầu kháng nghị: Xác định lại quan hệ tranh chấp cho phù hợp và xem xét lại số tiền 99.292.900 đồng án phí sơ thẩm mà bị đơn phải chịu là gây thiệt hại đến quyền và hợp pháp của bị đơn. Không chPhường Thận yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa án sơ thẩm theo hướng phân tích trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định :

[1] Về hình thức : Đơn kháng cáo ngày 06/02/2018 của Ông Võ Văn Kh và ngày 07/02/2018 của Ông Phan Thế H làm trong thời hạn luật định và đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm, là phù hợp với quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đơn kháng cáo được chPhường Thận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Bản án số 12/2018/DS-ST của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh tuyên án ngày 26/01/2018. Ngày 09/02/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh ban hành quyết định kháng nghị số 01/QĐHNPT-VKS-DS đối với bản án số 12/2018/DS-ST ngày 26 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh đã được làm trong thời hạn luật định, đúng với quy định tại khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

2.1 Về sự vắng mặt của đương sự: Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành tổng đạt, triệu tập hợp lệ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Thành Ch là người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng Công chứng Bình Hưng và bà Lê Trúc A, Ông Nguyễn Xuân Th. Tuy nhiên ông Chúng, bà A và ông Thao đều xin vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227 của Bộ luật tố Tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

2.2. Về xác định tranh chấp:

Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị C yêu cầu chia di sản thừa kế và yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền trên đất) số công

chứng 002175/2011/CCBH do Văn phòng Công chứng Bình Hưng chứng nhận ngày 25/11/2011 giữa Ông Võ Văn Kh và Ông Phan Thế H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Phan Thế H và người đại diện theo ủy quyền của ông H đã xác định yêu cầu Hội đồng xét xử công nhận giao dịch mua bán nhà giữa ông H và ông Kh là hợp pháp.

Tại biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ lần 1 ngày 22/11/2016 và lần 2 ngày 18/4/2017 đều vắng mặt bị đơn Ông Võ Văn Kh, nội dung không có ghi ý kiến của bị đơn chỉ có ghi ý kiến của đại diện nguyên đơn và đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Ngày 14/12/2017 ông Kh có đơn yêu cầu “*Công nhận quan hệ hôn nhân giữa Ông Võ Văn Kh và bà Đường Thị Kim H là quan hệ hôn nhân thực tế*”. Đồng thời, tại phiên tòa sơ thẩm ngày 26/12/2017 và ngày 26/01/2018 bị đơn và người có yêu cầu độc lập đã xác định lại các yêu cầu của họ như sau : Yêu cầu Tòa án “*Công nhận quan hệ hôn nhân giữa Ông Võ Văn Kh và bà Đường Thị Kim H là quan hệ hôn nhân thực tế*”. Những yêu cầu của này của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan sau ngày 18/4/2017 là ngày Tòa án cấp sơ thẩm mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn ông Kh là đúng quy định tố tụng.

Do đó, cần xác định tranh chấp là: “Tranh chấp về thừa kế tài sản”; “Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền trên đất)” và “Yêu cầu công nhận giao dịch mua bán nhà là hợp pháp”.

[3] Về nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Ông Võ Văn Kh, kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy:

3.1. Về yêu cầu chia thừa kế của Bà Nguyễn Thị C:

Ngày 17/10/1998, bà Đường Thị Kim H và Ông Võ Văn Kh cùng đứng tên mua căn nhà số 70 đường Lạc Long Quân của ông Nguyễn Thành Mỹ và bà Võ Thị Mười. Hai bên cùng ký “Hợp đồng mua bán nhà” số 8176/HĐ-MBN, ngày 17/10/1998 được Phòng công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực cùng ngày, số công chứng là 48829, quyển số 4. Do đó, có cơ sở để xác định căn nhà trên là tài sản chung của Ông Võ Văn Kh và bà Đường Thị Kim H.

- Về mối quan hệ giữa bà Đường Thị Kim H với Ông Võ Văn Kh:

Căn cứ vào “Bản thu hoạch học tập” của bà Đường Thị Kim H do Phòng hồ sơ nghiệp vụ cảnh sát – Công an Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp và “Giấy ra trại” số 70/HS ngày 29/7/1986 của trại T.40 Bộ Nội vụ (nay là Bộ Công an) thì: Bà Đường Thị Kim H bị bắt vào ngày 19/7/1983 và bị đưa đi tập trung cải tạo 3 năm tại trại T.40 theo Quyết định số 1232 ngày 13/12/1983 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; ngày 02/7/1986 bà H mới có quyết định tha.

Căn cứ vào “Đơn xin tiêu hôn” của bà Đường Thị Kim H đề ngày 22/01/2001 (có xác nhận của Công an Phường U, Quận Z1 Thành phố Hồ Chí Minh) thì bà H khai trình rằng bà H và ông Kh sống chung với nhau từ năm 1990.

Căn cứ vào kết quả xác minh ngày 07/6/2012, Công an Phường U Quận Z1 Thành phố Hồ Chí Minh thì: “Ông Võ Văn Kh và bà Đường Thị Kim H sống chung với nhau từ thời gian nào hiện Công an Phường U, Quận Z1 Thành phố Hồ Chí Minh không rõ, nhưng năm 1991 Ông Võ Văn Kh và bà Đường Thị Kim H có mượn ki ốt tại số 3 Hòa Bình, Phường U Quận Z1 Thành phố Hồ Chí Minh để bán cà phê và sống chung với nhau từ thời gian trên”.

Như vậy, đủ cơ sở để xác định thời điểm ông Kh và bà H bắt đầu sống chung với nhau là vào khoảng thời gian từ năm 1990. Việc ông Kh cho rằng ông Kh và bà H đã chung sống với nhau từ năm 1985 là không có căn cứ nên không chPhường Thận. Như vậy, ông Kh và bà H chung sống sau ngày 03/01/1987 và không đăng ký kết hôn nên không được xem là hôn nhân thực tế theo quy định tại điểm c mục 3 Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội về việc thi hành Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000.

- Về mối quan hệ giữa Bà Nguyễn Thị C và bà Đường Thị Kim H:

Căn cứ vào “Tờ khai gia đình” số 124/894 ngày 12/6/1971 của Chính quyền xã HT, quận K1, tỉnh Gia định (dưới thời chế độ cũ) thì khi còn nhỏ, bà H sống tại địa chỉ 23/18 ấp Cộng Hòa I, đường Lê Văn Thanh, xã HT, quận K1, tỉnh Gia Định cùng với một số người thân trong gia đình đó là các ông, bà Lư Sanh, Tăng Hậu, LX, Lưu Thị Nỉ, và Lư Xú Há.

Căn cứ vào “Sổ hộ khẩu gia đình” số 0900003239 của Công an quận K1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho hộ ông LX thì bà Đường Thị Kim H sống chung với ông LX tại địa chỉ 23/18 Huỳnh Khương An, Phường N1 quận K1, Thành phố Hồ Chí Minh, đến tháng 02/11/1995 thì bà H chuyển đến địa chỉ 111/123 đường Lạc Long Quân, Phường N1, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào “Tờ cam kết” lập ngày 30/7/2010 và các “Biên bản lấy lời khai” tại Tòa án nhân dân Quận A Thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 20/12/2011, 27/12/2016 ông LX khai trình như sau: Bà Nguyễn Thị C là chị ruột của ông. Thời trẻ, bà C có quan hệ không chính thức với một người đàn ông không rõ lai lịch. Năm 1960, bà C sinh một người con gái đặt tên là Đường Thị Kim H, nhưng không làm khai sinh (vì không rõ cha, cha vô danh). Ông X đưa cháu Hoa về nuôi tại nhà ông ngoại cháu Hoa là ông LS ở quận K1. Từ khi 2 tuổi, bà H sống chung với ông X và cha mẹ ông X tại địa chỉ 23/18 ấp Cộng Hòa I, đường Lê Văn Thanh, xã HT, quận K1, tỉnh Gia Định (nay là 23/18 Huỳnh Khương An, Phường N1, quận K1, Thành phố Hồ Chí Minh). Đến năm 1990 thì bà H sống chung với ông Kh. Năm 1995, bà H chuyển hộ khẩu đến địa chỉ 111/123 đường Lạc Long Quân, Phường N1, Quận Z1 Thành phố Hồ Chí Minh;

được một thời gian thì chuyển đến địa chỉ số 70 Lạc Long Quân, Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ vào xác nhận của Công an Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh trong “Đơn xin xác nhận” của Bà Nguyễn Thị C đề ngày 15/4/2011 thì: Khi còn sống, bà Đường Thị Kim H có lập bản khai nhân khẩu, bà H khai có cha tên là Đường Ch (chết) và mẹ là Nguyễn Thị C, 1941 cư trú tại xã Bà Điểm, huyện E.

Căn cứ vào công văn số 58/PC64-D97 ngày 11/5/2016 của Phòng Cảnh sát Quản lý hành chính và Trật tự xã hội – Công an thành phố Hồ Chí Minh về việc cung cấp thông tin cá nhân và Chứng minh nhân dân của bà Đường Thị Kim H như sau: Bà Đường Thị Kim H, sinh ngày 10/3/1960; địa chỉ 23/18 Huỳnh Khương An, Phường N1, quận K1; họ tên cha: Đường Chăm; họ tên mẹ: Nguyễn Thị Cúc.

Căn cứ vào “Bản thu hoạch học tập” của bà Đường Thị Kim H lập ngày 09/5/1984 do Phòng hồ sơ nghiệp vụ cảnh sát – Công an Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp thì bà H khai: Cha: Đường Ch (chết); mẹ: là Nguyễn Thị C... khi cần báo tin cho mẹ Nguyễn Thị C, 23/18 đường Lê Văn Thanh, Phường N1, Quận K1.”

Căn cứ vào giấy chứng nhận đăng ký nhân khẩu thường trú trong hộ số 175758 ngày 01/10/1976 và giấy chứng nhận hộ khẩu thường trú số 175758 ngày 10/3/1982 của Công an quận K1 Thành phố Hồ Chí Minh đều thể hiện tên chủ hộ là LX, bà Đường Thị Kim H, sinh năm 1960 quan hệ với chủ hộ là cháu.

Từ những tài liệu, chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định Bà Nguyễn Thị C là mẹ đẻ của bà Đường Thị Kim H. Ông Võ Văn Kh không thừa nhận mối quan hệ mẹ con giữa bà H với bà C nhưng đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh nào khác nên không có cơ sở để xem xét. Việc xác định bà C là mẹ đẻ của bà H nhằm xác định quyền thừa kế mà bà C và ông Kh đang tranh chấp. Phường Tên không có cơ sở chấp thuận đề nghị của đại diện hợp pháp của ông Kh cho rằng cấp sơ thẩm vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bà Đường Thị Kim H chết vào ngày 25/10/2004, không để lại di chúc, không có con. Bà H có khai tên cha là Đường Chăm, bà C, ông LX không biết lai lịch cha đẻ của bà H. Vào thời điểm còn sống, khi lập phiếu kê khai nhân khẩu, bà H cũng chỉ biết và khai trình rằng cha tên là Đường Chăm (đã chết). Do đó, không thể xác định được cha đẻ của bà H là ai. Theo quy định tại khoản 1 Điều 687 Bộ luật Dân sự năm 2005: *“Trong trường hợp đã phân chia di sản mà xuất hiện người thừa kế mới thì không thực hiện việc phân chia lại di sản bằng hiện vật, nhưng những người thừa kế đã nhận di sản phải thanh toán cho người thừa kế mới một khoản tiền tương ứng với phần di sản của người đó tại thời điểm chia thừa kế theo tỷ lệ tương ứng với phần di sản đã nhận, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”*. Như vậy, nếu sau này có người nhận là cha của bà H và họ chứng minh được thì sẽ áp dụng quy định này giải quyết, quyền lợi của người được xác định là cha của bà H vẫn được bảo đảm.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở xác định bà C là người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà H và là người duy nhất được thừa kế di sản của bà H nên chPhường Thận việc yêu cầu của bà C được thừa kế toàn bộ di sản của bà H để lại là $\frac{1}{2}$ trị giá nhà, đất số 70 đường Lạc Long Quân, Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo kết quả định giá của Hội đồng định giá vào ngày 03/01/2018 thì nhà và đất số 70 đường Lạc Long Quân, Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh có tổng trị giá là 6.729.290.000 đồng. Như vậy, phần di sản mà bà C được hưởng có trị giá là 3.364.645.000 đồng ($6.729.290.000 \text{ đồng} : 2 = 3.364.645.000 \text{ đồng}$). Phần trị giá nhà, đất còn lại là tài sản của ông Kh.

Do căn nhà số 70 đường Lạc Long Quân có chiều rộng là 3,8m, không đủ diện tích tách thửa theo quy định nên không thể chia theo hiện vật. Căn cứ theo quy định tại Điều 223, Điều 224 và Điều 685 Bộ luật Dân sự 2005 thì trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bà C và ông Kh nhận được thông báo về việc bán và các điều kiện bán mà không có chủ sở hữu chung nào mua thì bà C, ông Kh có quyền yêu cầu chia tài sản chung, khi tài sản chung không thể chia bằng hiện vật thì được trị giá thành tiền để chia bằng cách đấu giá tài sản để phân chia cho ông Kh và bà C mỗi người một nửa.

3.2. Về yêu cầu hủy hợp đồng công chứng của bà C và yêu cầu công nhận hợp đồng công chứng là hợp pháp của ông H đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền trên đất) thửa đất số 145, tờ bản đồ số 40, địa chỉ số 70 đường Lạc Long Quân; số công chứng số 002175/2011/CCBH do Văn phòng Công chứng Bình Hưng chứng nhận ngày 25/11/2011 giữa Ông Võ Văn Kh và Ông Phan Thế H:

Ngày 04/10/2011, Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã thụ lý vụ án chia di sản thừa kế giữa bà C và ông Kh. Thông báo thụ lý đã được tổng đạt trực tiếp cho ông Kh. Như vậy, ông Kh đã biết việc bà C yêu cầu chia di sản thừa kế đối với căn nhà số 70 đường Lạc Long Quân. Vụ án đang trong quá trình giải quyết thì ngày 25/11/2011 ông Kh lại bán căn nhà đang tranh chấp cho Ông Phan Thế H. Mặt khác, khi tiến hành kê khai di sản thừa kế, ông Kh đã khai không đúng sự thật về thời gian bắt đầu sống chung với bà H; đồng thời dựa vào nội dung xác nhận không đúng của cảnh sát khu vực Nguyễn Thanh Sơn để tự nhận mình là chồng, là người thừa kế duy nhất của bà H và thực hiện việc khai nhận di sản thừa kế của bà H. Đối tượng của hợp đồng mua bán nhà giữa ông Kh và ông H là căn nhà 70 Lạc Long Quân và căn nhà này đang là đối tượng tranh chấp chia thừa kế giữa ông Kh và bà C. Ông Kh biết rõ việc này nhưng vẫn chủ động ký chuyển nhượng cho ông H là vi phạm nguyên tắc trung thực, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác theo quy định tại Điều 411, 412 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Cấp sơ thẩm nhận định như trên là đúng quy định của pháp luật. Đồng thời tại điểm b khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 quy định: điều kiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi: “Đất không có tranh chấp” nên việc giao kết hợp đồng mua bán nhà số 70 đường lạc Long Quân giữa ông Kh và ông H là vô hiệu theo quy định

tại Điều 122, Điều 127 Bộ luật Dân sự năm 2005. Do đó, không có cơ sở chPhường Thận yêu cầu của Ông Phan Thế H về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền trên đất) thửa đất số 145, tờ bản đồ số 40, địa chỉ số 70 đường Lạc Long Quân; số công chứng số 002175/2011/CCBH do Văn phòng Công chứng Bình Hưng chứng nhận ngày 25/11/2011 giữa Ông Võ Văn Kh và Ông Phan Thế H là hợp pháp.

Tòa án sơ thẩm đã giải thích cho các đương sự về hậu quả pháp lý của việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu, việc giải thích đã được ghi vào các Biên bản hòa giải ngày 18/4/2017, 26/9/2017; các đương sự có mặt tại buổi hòa giải không yêu cầu Tòa án giải quyết. Tòa án đã thông báo cho các đương sự vắng mặt về toàn bộ nội dung hòa giải vào các ngày nêu trên nhưng các đương sự vắng mặt không có ý kiến gì về việc giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu. Do đó, Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét giải quyết hậu quả hợp đồng mua bán nhà giữa ông Kh và ông H vô hiệu.

Căn cứ vào Điều 130 Luật Dân sự năm 2005: Giao dịch mua bán nhà giữa ông Kh và ông H bị vô hiệu một phần đối với $\frac{1}{2}$ căn nhà sẽ làm ảnh hưởng đến hiệu lực của phần còn lại của giao dịch. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng giữa Ông Phan Thế H và Ông Võ Văn Kh vô hiệu toàn bộ như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Do đó, chPhường Thận việc rút kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, không có cơ sở để chPhường Thận lời đề nghị của đại diện hợp pháp của ông Kh cũng như đại diện hợp pháp của ông H về phần này.

3.3. Về việc xem xét Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời mà Tòa án đã ban hành.

Ngày 09/12/2011, Tòa án nhân dân Quận A Thành phố Hồ Chí Minh đã ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/2011/QĐ-BPKCTT: ... “cấm ông Kh không được chuyển quyền sở hữu đối với căn nhà số 70 đường Lạc Long Quân”. Để đảm bảo thi hành án cần tuyên tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời đã nêu cho đến khi phát sinh căn cứ hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời quy định tại Khoản 1 Điều 138 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Cấp sơ thẩm tuyên: “*Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/2011/QĐ-BPKCTT ngày 09/12/2011 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi phát sinh căn cứ hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời quy định tại Khoản 1 Điều 138 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015*” là không sai. Bởi theo Điều 138 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về việc hủy bỏ việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, trong đó quy định các trường hợp Tòa án phải hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời. Phần này, chPhường Thận việc rút kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, không chPhường Thận đề nghị đại diện hợp pháp của ông Kh.

[4] Án phí:

Yêu cầu chia di sản thừa kế giá trị $\frac{1}{2}$ căn nhà số 70 Lạc Long Quân, Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh của bà C được chPhường Thận nên bà C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 99.292.900 đồng như trường hợp vụ án có giá ngạch đối với phần giá trị mà mình được hưởng của bà H theo điểm a, khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016. Do đó, ông Kh không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1940 thuộc trường hợp người cao tuổi theo Luật người cao tuổi. Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 thì bà C không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 18.500.000 (Mười tám triệu năm trăm ngàn) đồng mà bà C đã nộp theo biên lai tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AD/2012/08829 ngày 08/5/2015 của Chi cục thi hành án Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Do đó, sửa lại phần án phí này của án sơ thẩm như kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh cũng như lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Yêu cầu của bà C về việc tuyên bố hợp đồng công chứng vô hiệu được chPhường Thận nên bà C không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng theo biên lai tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AG/2011/09578 ngày 23/4/2014 của Chi cục thi hành án Quận Z1 Thành phố Hồ Chí Minh.

Yêu cầu của ông H về việc công nhận giao dịch mua bán nhà đối với căn nhà số 70 Lạc Long Quân giữa ông H và ông Kh là hợp pháp không được chPhường Thận nên căn cứ theo quy định tại Điều 147, 164 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và 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 Pháp lệnh về án phí lệ phí Tòa án ông H phải chịu án phí là 300.000 đồng.

Chí phí định giá là 2.400.000 đồng, bà C tự nguyện chịu và đã nộp đủ cho Hội đồng định giá, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những phân tích trên, không có căn cứ để chPhường Thận kháng cáo của bị đơn Ông Võ Văn Kh, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ông Phan Thế H. ChPhường Thận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận Z1 Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 2 Điều 29 của 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 Pháp lệnh về án phí lệ phí

Tòa án, do chPhường Thận một phần kháng nghị, sửa án sơ thẩm (không liên quan đến phần kháng cáo) nên ông Kh, ông H phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 138, Khoản 1 Điều 148, Điều 227, Điều 279, 280, Điều 293, Khoản 2 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 122, 127, 130, 223, 224, 411, 412, 674, 675, 676, 685, 687 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Căn cứ điểm c Mục 3 Nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội về thi hành Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000.

Căn cứ 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 Pháp lệnh về án phí lệ phí Tòa án,

ChPhường Thận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Không chPhường Thận kháng cáo của Ông Võ Văn Kh.

Không chPhường Thận kháng cáo của Ông Phan Thế H

Sửa một phần bản án sơ thẩm; xử:

1. ChPhường Thận yêu cầu của Bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu được hưởng thừa kế di sản của bà Đường Thị Kim H là $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất số 70 đường Lạc Long Quân (nối dài), Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xác định $\frac{1}{2}$ giá trị nhà và đất số 70 đường Lạc Long Quân (nối dài), Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của bà Đường Thị Kim H; phần trị giá nhà, đất còn lại là tài sản của Ông Võ Văn Kh.

Bà Nguyễn Thị C là người thừa kế duy nhất của bà Đường Thị Kim H, được hưởng thừa kế toàn bộ di sản của bà Đường Thị Kim H.

Việc phân chia phần tài sản của Ông Võ Văn Kh và phần di sản của bà Đường Thị Kim H cho Bà Nguyễn Thị C được thực hiện như sau:

Trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật, bà C và ông Kh có quyền thỏa thuận với nhau về việc phân chia hoặc bán phần tài sản của mình cho bên còn lại; nếu hết thời hạn đã nêu mà các bên không thỏa thuận giải quyết được thì một hoặc cả hai bên có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành đấu giá nhà, đất số 70 đường Lạc Long Quân (nối dài), Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh để chia. Số tiền phát đấu giá sau khi trừ chi phí phát mãi, chi phí thi hành án theo quy định, phần còn lại sẽ được chia đều làm hai phần, bà C và ông Kh mỗi người sẽ được hưởng một phần.

2. Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền trên đất) đối với thửa đất số 145, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: 70 đường Lạc Long Quân (nối dài), Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh; số công chứng 002175/2011/CCBH do Văn phòng Công chứng Bình Hưng chứng nhận ngày 25/11/2011 giữa Ông Võ Văn Kh và Ông Phan Thế H là vô hiệu.

3. Không chấp thuận yêu cầu độc lập của Ông Phan Thế H về việc yêu cầu Tòa án công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (có tài sản gắn liền trên đất) đối với thửa đất số 145, tờ bản đồ số 40, địa chỉ: 70 đường Lạc Long Quân (nối dài), Phường U, Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh; số công chứng 002175/2011/CCBH do Văn phòng Công chứng Bình Hưng chứng nhận ngày 25/11/2011 giữa Ông Võ Văn Kh và Ông Phan Thế H là hợp pháp.

4. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 08/2011/QĐ-BPKCTT ngày 09/12/2011 của Tòa án nhân dân Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi phát sinh căn cứ hủy bỏ việc áp dụng Biện pháp khẩn cấp tạm thời quy định tại khoản 1 Điều 138 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

5. Án phí, chi phí định giá:

5.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn lại cho Bà Nguyễn Thị C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.500.000 (Mười tám triệu năm trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AD/2012/08829 ngày 08/5/2019 và số tiền 200.000 (Hai trăm ngàn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AC/2011/09578 ngày 23/4/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Phan Thế H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng được khấu trừ vào biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AG/2014/0004333 ngày 31/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông H đã nộp đủ án phí.

5.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Võ Văn Kh phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng mà ông Kh đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AG/2014/0004979 ngày 28/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Phan Thế H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng mà ông H đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AG/2014/0004963 ngày 08/02/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Z1, Thành phố Hồ Chí Minh.

5.3 Chi phí định giá: Ghi nhận việc bà C tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí định giá là 2.400.000 (Hai triệu bốn trăm ngàn) đồng. Bà C đã nộp đủ chi phí định giá.

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, người 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- Viện kiểm sát Cấp cao tại TPHCM,
- Viện kiểm sát nhân dân Tp.HCM
- Tòa án nhân dân Quận A, TPHCM;
- Chi cục THADS Quận Z1, TPHCM;
- Các đương sự (để thi hành)
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Phan Thị Minh Nguyệt