

Bản án số 393/2019/DS-PT

Ngày 09 - 9 - 2019

V/v: “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu
tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, chia
thừa kế và hủy Giấy chứng nhận quyền sở
hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở”

**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: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trung Tuấn

Ông Phạm Công Mười

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thu Trang -Thư ký Tòa án nhân dân cấp
cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Thành Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành
phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 395/2017/TLPT-
DS ngày 23 tháng 11 năm 2017 về việc: “Tranh chấp liên quan đến yêu cầu
tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu, chia thừa kế và hủy Giấy chứng nhận
quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1146/2017/DS-ST ngày 01 tháng 09 năm
2017 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 1600/2019/QĐ - PT
ngày 26 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Lê Hiếu Ngh, sinh năm: 1962.

Địa chỉ: Đường số 2, Tổ 33, khóm Mỹ Tr, phường Mỹ Ph, thành phố Cao
L, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Lê Trung Ngh, sinh năm: 1961.

Địa chỉ: 63/35 N, Phường 1, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Hoàng M,
sinh năm 1975 (có mặt).

Địa chỉ: 457/8 Huỳnh Tấn Phát, khu phố 1, phường T, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn:

1. Bà Trần Thị Minh L, sinh năm 1966.

Địa chỉ: 200/1/31 Bình Lợi, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1958 (có mặt).

Địa chỉ: 182/3 Lê Đức Thọ, Phường 6, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Trần Thị Cẩm V, sinh năm 1942.

Địa chỉ: 11 Hà Huy Giáp, phường Th, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà V: Bà Trần Thị Phương K, sinh năm 1956 (vắng mặt)

Địa chỉ: 9S-10S Đinh Công Tráng, Phường Xuân Kh, Quận N, thành phố Cần Thơ .

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà V: Luật sư Nguyễn Ngọc Tr, Văn phòng Luật sư Lâm Sơn, Đoàn Luật sư tỉnh Hậu Giang. (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Dương Văn S, sinh năm 1960 (vắng mặt)

2. Ông Dương Hồng Tr, sinh năm 1992 (vắng mặt)

3. Bà Lê Thị S, sinh năm 1949 (vắng mặt)

4. Bà Lạc H, sinh năm 1959 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 515 – 517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Công ty trách nhiệm hữu hạn Thực phẩm Thương mại Đ

Trụ sở: 32 đường số 6, Khu công nghiệp Sóng Thần II, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty: Bà Từ Tiểu B, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Địa chỉ: 231/724 N, Phường 4, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Bà Từ Tiểu B, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Địa chỉ: 231/724 N, Phường 4, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông Trần Văn H, sinh năm 1965

Địa chỉ: 200/1/31 B, phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Hiến: Bà Đoàn Thị H, sinh năm 1958 (có mặt)

Địa chỉ: 182/3 L, Phường 6, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ông Tăng D, sinh năm 1956 (vắng mặt)

Địa chỉ: 5723 33rd Ave S Seattle WA – 98118, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Ông Diệc Thế H, sinh năm 1984 (vắng mặt)

Địa chỉ: 386/6 G, Phường 03, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh

9. Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của Phòng Công chứng số 7: Ông Nguyễn Hồ Phương N, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Địa chỉ: 388 N, Phường 12, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh

10. Ủy ban nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân Quận 5: Ông Phạm Duy Kh (vắng mặt)

Địa chỉ: 203 A, Phường 8, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Bà Lê Hiếu Ngh ngày 12/01/2009; đơn khởi kiện của Bà Lê Trung Ngh ngày 08/12/2008; đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện của Bà Lê Trung Ngh ngày 08/7/2014 và biên bản hòa giải lần 2 ngày 16/7/2010; đơn xác định yêu cầu khởi kiện ngày 14/11/2016; ông Nguyễn Hoàng H là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Cha mẹ của Bà Lê Hiếu Ngh và Bà Lê Trung Ngh là ông Lê Văn M và bà Trương Ngọc Đ. Lúc sinh thời ông M và bà Đ không sinh được người con nào, nên ông M và bà Đ đã nhận Bà Lê Hiếu Ngh và Bà Lê Trung Ngh làm con và đã làm giấy thế vì khai sinh ngày 25/9/1968.

Năm 1997, bà Trương Ngọc Đ chết để lại căn nhà số 515-517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh theo các giấy tờ: Bằng khoán điền thổ số 1058, 1059 Chợ Lớn Đồng Khánh; Giấy phép xây dựng số 6065/GPXD ngày 21/12/1995 của Kiến trúc sư trưởng Thành phố; Biên bản kiểm tra công trình hoàn thành số 3325/BBHC ngày 22/8/1997; Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 05/9/1997; Giấy phép xây dựng số 1017/GP-UB ngày 12/9/2003 của Ủy ban nhân dân Quận 5; Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng ngày 18/10/2005; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà, đất ngày 28/12/2005; Bản vẽ ngày 21/3/2006.

Sau khi bà Đ qua đời, bà Hiếu Ngh và bà Trung Ngh lần lượt lấy chồng và về ở bên nhà chồng, thỉnh thoảng hai người có về thăm và chăm sóc ông M.

Như vậy, xác định hàng thừa kế di sản của bà Trương Ngọc Đ gồm 03 người là ông Lê Văn M, Bà Lê Hiếu Ngh và Bà Lê Trung Ngh.

Căn nhà số 515 – 517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của bà Đ chết để lại chưa được phân chia cho các đồng thừa kế.

Tháng 10/2007, ông M làm hồ sơ giả tạo cụ thể: ông M làm giấy xác nhận là ông M và bà Đ không có con để bán căn nhà số 515 – 517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh cho Bà Trần Thị Minh L và Bà Trần Thị Cẩm V theo hợp đồng mua bán nhà ở số 1860/HĐ-MBN ngày 12/10/2007 có chứng nhận của Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Việc bà L xuất trình di chúc ngày 24/4/1997 của bà Trương Ngọc Đ vào thời điểm này không có giá trị. Thực tế, trước đây thì ông Lê Văn M không hề công bố di chúc này, tờ di chúc không có thật, vì nếu có thì ông M đã phải khai di sản thừa kế và bán nhà với tư cách thừa kế theo di chúc, chứ không cần khai là không có con để tiến hành việc mua bán nhà và khi nguyên đơn khởi kiện thì mới biết về sự tồn tại của di chúc.

Trước đây, ông Nguyễn Hoàng H là người đại diện theo ủy quyền của bà Hiếu Ngh có đơn yêu cầu giám định tờ di chúc và ngày 30/3/2009, Tòa án nhân dân Quận 5 đã ra Quyết định trưng cầu giám định và Phòng Kỹ thuật hình sự (PC21) Công an Thành phố Hồ Chí Minh đã có công văn số 325/CV-PC21(D92) ngày 08/7/2009 trả lời là không đủ yếu tố giám định và ông Nguyễn Hoàng Hải cũng đã có đơn không yêu cầu tái giám định tờ di chúc.

Nay Bà Lê Hiếu Ngh và Bà Lê Trung Ngh cùng ủy quyền cho ông Nguyễn Hoàng Hải đại diện yêu cầu:

1. Tuyên bố toàn bộ hợp đồng mua bán nhà ở số 1860/HĐ/MBN do Phòng công chứng số 7 chứng nhận ngày 12/10/2007 giữa ông Lê Văn M với Bà Trần Thị Minh L, Bà Trần Thị Cẩm V vô hiệu.

2. Yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3485/2008/UB GCN do Ủy ban nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 14/11/2008 cho Bà Trần Thị Minh L và Bà Trần Thị Cẩm V đứng tên đồng sở hữu.

3. Yêu cầu Tòa án buộc bị đơn, Công ty trách nhiệm hữu hạn Thực phẩm Thương mại Đ và những người đang ở tại căn nhà trả lại căn nhà số 515-517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh cho những người thừa kế của bà Trương Ngọc Đ là Bà Lê Trung Ngh, Bà Lê Hiếu Ngh. Đồng thời bà Hiếu Ngh và bà Trung Ngh có quyền liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để lập thủ tục khai nhận di sản và lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận sở hữu theo đúng quy định pháp luật.

4. Trong trường hợp nếu Tòa án tuyên hợp đồng mua bán nhà ở số 1860/HĐ/MBN do Phòng công chứng số 7 chứng nhận ngày 12/10/2007 đối với căn nhà số 515-517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh vô hiệu một phần do ông Lê Văn M tự ý quyết định bán căn nhà trên là tài sản thuộc sở hữu riêng của bà Trương Ngọc Đ (ông M chỉ là đồng thừa kế của bà Đ và được hưởng một phần trong căn nhà) thì đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để công nhận nguyên đơn được quyền hưởng phần tài sản thuộc quyền sở hữu chung trong khối di sản do bà Đ chết để lại chưa được chia theo quy định

tại điểm 2.4 Mục 1 của Nghị quyết số 02 ngày 20/8/2004 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

5. Trường hợp Tòa án tuyên hợp đồng mua bán nhà vô hiệu một phần (phần của ông M được thừa kế) thì nguyên đơn đồng ý hoàn trả lại tiền cho bị đơn trên phần thừa kế ông M được hưởng, nếu bị đơn chứng minh được có việc giao nhận tiền.

6. Tuyên di chúc đề ngày 24/4/1997 do bà Trương Ngọc Đ lập là không hợp pháp theo quy định của pháp luật.

7. Trường hợp nếu nhận nhà thì nguyên đơn đồng ý hoàn trả lại chi phí sửa chữa nhà cho Ông Tăng D và đồng ý hỗ trợ cho bà Lê Thị S và bà Lạc H mỗi người 20.000.000 đồng.

Bị đơn Bà Trần Thị Minh L ủy quyền cho bà Đoàn Thị H đại diện trình bày:

Bà là người trực tiếp thỏa thuận việc mua bán nhà và trả toàn bộ tiền mua bán nhà cho ông M. Trước khi thỏa thuận mua bán nhà với ông M, bà chưa biết bà V, khi bán nhà cho bà thì ông M có nói là ông có một người cháu ruột tên là Vân không có chồng, không có con lại lớn tuổi nên ông M muốn gửi gắm cho bà chăm sóc khi ông M qua đời. Tuy nhiên, ông M chưa yên tâm nên đề nghị bà cho bà V cùng đứng tên trong hợp đồng mua bán nhà công chứng. Bà là người đã bỏ ra toàn bộ số vàng 1.000 lượng SJC để mua toàn bộ căn nhà, còn bà V không có bỏ ra đồng nào. Vì vậy bà mới đồng ý bà V đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sở hữu. Do lúc đó ông M bán nhà rẻ hơn giá thị trường một chút.

Bà mua căn nhà số 515-517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Lê Văn M là hoàn toàn ngay tình, công khai, có đầy đủ giấy tờ hợp pháp và hợp đồng mua bán nhà được Phòng công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, đồng thời đã đăng ký chuyển nhượng sở hữu đúng quy định của pháp luật đứng tên bà và Bà Trần Thị Cẩm V.

Giá mua căn nhà ghi trong hợp đồng mua bán nhà là 3.500.000.000 đồng nhưng trên thực tế bà đã giao cho ông M 1.000 lượng vàng SJC theo “hợp đồng đặt cọc mua bán nhà” ngày 10/8/2007. Cụ thể, bà đã đặt cọc cho ông M 900 lượng vàng SJC vào ngày 10/8/2007 và giao đủ 100 lượng vàng SJC còn lại vào ngày 12/10/2007.

Căn nhà số 515 – 517 N do bà và bà V đứng tên đồng sở hữu nhưng trên thực tế toàn bộ số tiền mua nhà và các chi phí trước bạ, sang tên...là do bà bỏ ra. Bà V không có trả tiền mua nhà và các khoản chi phí chứng hợp đồng, nộp lệ phí trước bạ...

Nay bà L ủy quyền cho bà Đoàn Thị H đại diện yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán nhà số 515-517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông M với bà V, bà L là hợp pháp. Đồng thời, sẽ hoàn trả chi phí sửa chữa nhà cho Ông Tăng D.

Trường hợp Tòa án tuyên bố vô hiệu toàn bộ hợp đồng mua bán nhà ngày 12/10/2007, thì bà Trung Ngh và bà Hiếu Ngh có nghĩa vụ thanh toán cho bà L 1.000 lượng vàng SJC thì bị đơn mới đồng ý giao trả nhà cho nguyên đơn.

Bà V không có bỏ tiền ra mua nhà thì bà V không có quyền nhận lại tiền.

Trường hợp nếu công nhận hợp đồng mua bán nhà thì bị đơn đồng ý hoàn trả lại chi phí sửa chữa nhà cho Ông Tăng D.

Trường hợp, Tòa án công nhận hợp đồng mua bán nhà thì bà V sẽ hỗ trợ cho bà Lê Thị S và bà Lạc H mỗi người 100.000.000 đồng.

Bị đơn Bà Trần Thị Cẩm V ủy quyền cho bà Trần Thị Phương K đại diện trình bày:

Tháng 10/2007, Bà Trần Thị Cẩm V và Bà Trần Thị Minh L có ký hợp đồng mua bán căn nhà số 515-517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Lê Văn M. Trong quá trình mua bán, bà V và bà L thống nhất là giao cho bà L kiểm tra giấy tờ sở hữu của bên bán để có đủ cơ sở pháp lý khi mua. Ngày 12/10/2007 bên mua và bên bán đã thực hiện hợp đồng mua bán nhà tại Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó, bà V và bà L thống nhất để bà L tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển quyền sở hữu căn nhà. Ngày 20/11/2008 bà L đã giao cho bà V một bản sao (có công chứng) Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3485/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp ngày 14/11/2008 với tên chủ sở hữu là Bà Trần Thị Cẩm V và Bà Trần Thị Minh L.

Bà V xác định hợp đồng mua bán nhà 515-517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh là có thật, tự nguyện và được thực hiện đúng luật, có đầy đủ giấy tờ chứng minh do cơ quan chức năng nhà nước cấp (các giấy tờ bà L giữ bản chính, còn bà V giữ bản sao). Ngoài ra, hợp đồng mua bán nhà nêu trên là hợp pháp nên được Công ty TNHH thực phẩm thương mại Đại Ph chấp thuận thuê để kinh doanh thời hạn 06 năm.

Tháng 10/2008, Bà Lê Hiếu Ngh có đơn khởi kiện tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà, khi đó bà V ủy quyền cho bà L đại diện tham gia tố tụng. Trong thời gian này bà L có đưa cho bà V xem bản di chúc lập ngày 24/4/1997 của bà Trương Ngọc Đ để lại tài sản cho ông M, trong di chúc không thấy ghi tên hai Bà Lê Hiếu Ngh và Bà Lê Trung Ngh là đồng thừa kế với ông M (bà có giữ bản sao tờ di chúc của bà Đ). Bà cũng không yêu cầu Tòa án trưng cầu tái giám định đối với tờ di chúc.

Nay bà V ủy quyền cho bà Kiều không đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn. Đồng thời, yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán nhà số 515-517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông M với bà V, bà L là hợp pháp và sẽ hoàn trả chi phí sửa chữa nhà cho Ông Tăng D.

Trường hợp Tòa án tuyên bố vô hiệu toàn bộ hợp đồng mua bán nhà ngày 12/10/2007 thì bà Trung Ngh và bà Hiếu Ngh có nghĩa vụ trả lại cho bà V ½ trị giá căn nhà theo giá thị trường hiện nay.

Trường hợp nếu nhận nhà thì bà V đồng ý hoàn trả lại chi phí sửa chữa nhà cho Ông Tăng D và bà V sẽ hỗ trợ cho bà Lê Thị S và bà Lạc H mỗi người 10.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn S trình bày:

Ông và Bà Lê Trung Ngh là vợ chồng và sinh sống tại căn nhà số 63/35 Nguyễn Biểu, Phường 1, Quận 5. Tuy nhiên đến năm 2004, do sức khỏe của ông Lê Văn M suy yếu cần phải có người chăm sóc, nên ông M đã gọi vợ chồng ông và cháu ngoại là Dương Hồng Tr về sinh sống cùng ông trong căn nhà số 515-517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình ở tại căn nhà này ông không có đóng góp sửa chữa gì và cũng không đóng góp chi phí để làm tăng thêm giá trị nhà. Tuy nhiên do được ông M mời về ở tại căn nhà và vì quyền lợi của vợ chồng ông nên ông yêu cầu được tiếp tục ở lại căn nhà này. Đồng thời, ông cũng thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Hồng Tr trình bày:

Ông là con của ông Dương Văn S và Bà Lê Trung Ngh. Năm 2004, do ông Ngoại (là ông Lê Văn M) của ông bị bệnh nên ông M đã gọi cha mẹ của ông về ở với ông ngoại và ông theo cha mẹ về ở với ông ngoại trong căn nhà số 515-517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh đến nay. Đây là căn nhà của bà ngoại là bà Trương Ngọc Đ để lại. Những người khác ở trong căn nhà này đều là những người làm công cho bà ngoại của ông. Ông M và bà Đ đã qua đời, vì vậy, mẹ của ông là Bà Lê Trung Ngh và di của ông là Bà Lê Hiếu Ngh phải là chủ căn nhà. Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết quyền lợi cho bà Trung Ngh và bà Hiếu Ngh, buộc những người làm công là Bà Trần Thị Minh L và Bà Trần Thị Cẩm V phải giao trả nhà và giấy tờ nhà lại cho bà Trung Ngh và bà Hiếu Ngh. Ông không có yêu cầu quyền lợi gì. Ông không yêu cầu tham gia vụ án và xin vắng mặt tại các buổi làm việc, đồng thời yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vụ án không triệu tập ông đến Tòa nữa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị S trình bày:

Bà xin rút lại yêu cầu đã trình bày về việc nếu ai thắng kiện được công nhận sở hữu và có quyền bán nhà thì phải có nghĩa vụ mua cho bà một căn nhà khác hoặc giao cho bà số tiền 1.000.000.000 đồng để bà có điều kiện mua nhà khác để ở. Bà xác định hiện nay không tranh chấp và không đòi hỏi gì hết, tùy vào lòng hảo tâm của người thắng kiện sẽ hỗ trợ cho bà.

Bà xác định không có bỏ ra chi phí duy tu, bảo quản, sửa chữa đối với căn nhà số 515-517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, nên không có yêu cầu tranh chấp về các chi phí này.

Bà đã ở trong căn nhà số 515-517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh mấy chục năm rồi. Bà không có công sức đóng góp và sửa chữa gì trong căn nhà. Bà chỉ yêu cầu được hỗ trợ số tiền 500.000.000 đồng để có chỗ ở mới.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lạc H trình bày:

Bà được ông M cho vào ở trong căn nhà trên 20 năm, trong thời gian ở bà không có bỏ tiền ra sửa chữa nhà. Nay bà không có tranh chấp và không đòi hỏi gì. Bà yêu cầu được chỗ ở và nếu ai thắng kiện thì hỗ trợ cho bà tùy thuộc vào thiện chí của những người thắng kiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Thực phẩm thương mại Đại Ph ủy quyền cho Bà Từ Tiểu B đại diện trình bày:

Công ty TNHH Thực phẩm Thương mại Đại Ph (sau đây gọi là Công ty Đại Ph) đã ký hợp đồng thuê nhà ngày 05/11/2007 với Bà Trần Thị Minh L và Bà Trần Thị Cẩm V, đối với tầng trệt căn nhà 515-517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, thời hạn thuê là 06 năm kể từ ngày 05/11/2007 để kinh doanh. Giá thuê nhà hiện tại là 21.600.000 đồng/01 tháng. Thực tế đã đặt cọc số tiền 91.200.000 đồng theo quy định về xử lý tiền đặt cọc trong hợp đồng thuê nhà ngày 05/11/2007.

Bà Từ Tiểu B cũng đã ký hợp đồng thuê nhà ngày 05/11/2007 với Bà Trần Thị Minh L và Bà Trần Thị Cẩm V, đối với lầu 1 của căn nhà 515-517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, thời hạn thuê là 06 năm kể từ ngày 05/11/2007 để kinh doanh. Giá thuê nhà hiện tại là 6.400.000 đồng/01 tháng. Thực tế đã đặt cọc số tiền 28.800.000 đồng theo quy định về xử lý tiền đặt cọc trong hợp đồng thuê nhà ngày 05/11/2007. Mặc dù là cá nhân Bà Từ Tiểu B ký “Hợp đồng thuê nhà” ngày 05/11/2007 nhưng do Bà Từ Tiểu B là nhân viên của Công ty Đại Ph nên đã ký thay “Hợp đồng thuê nhà” này cho Công ty Đại Ph và thực tế thì Công ty Đại Ph cũng sử dụng phần diện tích này để kinh doanh. Vì vậy, mọi vấn đề có liên quan đến phần thuê diện Lầu 1 của căn nhà do Bà Từ Tiểu B ký kết cũng sẽ do Công ty Đại Ph chịu trách nhiệm và thực hiện.

Công ty Đại Ph đã thanh toán đầy đủ tiền thuê nhà (đối với Tầng trệt và Lầu 1) cho Bà Trần Thị Minh L và Bà Trần Thị Cẩm V cho đến thời điểm hiện nay (tháng 06/2013) bằng cách chuyển tiền vào tài khoản riêng của Bà Trần Thị Minh L và Bà Trần Thị Cẩm V tại Ngân hàng Agribank và Công ty Đại Ph có đầy đủ chứng từ để chứng minh cho sự việc này.

Trong suốt quá trình sử dụng phần diện tích thuê tại Tầng trệt và Lầu 1 của căn nhà này để kinh doanh thì Công ty Đại Ph có đóng góp trong việc duy tu, bảo quản và sửa chữa căn nhà này và Công ty Đại Ph có đầy đủ chứng từ để chứng minh cho sự việc này.

Nay Công ty Đại Ph xác định là không có yêu cầu cụ thể và tranh chấp nào đối với việc Bà Lê Hiếu Ngh và Bà Lê Trung Ngh khởi kiện Bà Trần Thị Minh L và Bà Trần Thị Cẩm V về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà” đối với căn nhà số 515-517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Đại Ph chỉ muốn tiếp tục được duy trì 02 “Hợp đồng thuê nhà” ngày 05/11/2007 như các bên đã ký kết cho đến khi hết thời hạn của Hợp đồng. Việc xử lý vi phạm (nếu có) thì căn cứ theo quy định của “Hợp đồng thuê nhà” đã ký kết. Công ty Đại Ph xác định không có liên quan và cũng không có yêu cầu tranh

chấp gì trong vụ án này. Sau này, trong trường hợp các bên có xảy ra tranh chấp thì các bên sẽ tự khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết trong một vụ kiện khác về việc tranh chấp Hợp đồng thuê nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Từ Tiểu B trình bày:

Bà là nhân viên của Công ty Đại Ph nên với tư cách cá nhân thì bà cũng đã ký “Hợp đồng thuê nhà” ngày 05/11/2007 (với thời hạn là 06 năm kể từ ngày 05/11/2007) với Bà Trần Thị Minh L và Bà Trần Thị Cẩm V để kinh doanh tại Lầu 1 của căn nhà số 515 - 517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh. Giá thuê nhà hiện tại là 6.400.000 đồng/01 tháng. Thực tế đã đặt cọc số tiền là 28.800.000 đồng theo quy định về xử lý tiền đặt cọc trong “Hợp đồng thuê nhà” ngày 05/11/2007. Mặc dù là cá nhân bà ký “Hợp đồng thuê nhà” ngày 05/11/2007 nhưng do bà là nhân viên của Công ty Đại Ph nên chỉ ký thay “Hợp đồng thuê nhà” này cho Công ty Đại Ph và thực tế thì Công ty Đại Ph cũng sử dụng phần diện tích này (cùng với phần diện tích tại Tầng trệt) để kinh doanh. Vì vậy mọi vấn đề có liên quan đến phần thuê diện Lầu 1 của căn nhà do bà ký kết cũng sẽ do Công ty Đại Ph chịu trách nhiệm và thực hiện.

Bà xác định Công ty Đại Ph đã thanh toán đầy đủ tiền thuê nhà (đối với Tầng trệt và Lầu 1) cho Bà Trần Thị Minh L và Bà Trần Thị Cẩm V. Đến thời điểm hiện nay (tháng 06/2013) bằng cách chuyển tiền vào tài khoản riêng của Bà Trần Thị Minh L và Bà Trần Thị Cẩm V tại Ngân hàng Agribank và Công ty Đại Ph có đầy đủ chứng từ để chứng minh cho sự việc này.

Bà xác định là trong vụ kiện này thì cá nhân bà không có liên quan đến quyền lợi hay nghĩa vụ gì, mọi vấn đề liên quan đến 02 “Hợp đồng thuê nhà” ngày 05/11/2007 là do Công ty Đại Ph chịu trách nhiệm và thực hiện.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn H trình bày:

Tôi và Bà Trần Thị Minh L kết hôn từ năm 2005 và cho đến nay vẫn đang tồn tại quan hệ hôn nhân. Vào năm 2007 vợ tôi có mua căn nhà 515 - 517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Lê Văn M với giá 1000 lượng vàng và vợ tôi đã đứng tên chủ quyền căn nhà này cùng với Bà Trần Thị Cẩm V. Hiện nay Bà Lê Trung Ngh và Bà Lê Hiếu Ngh khởi kiện tranh chấp căn nhà này đối với bà Cẩm V và vợ tôi. Nay tôi xác định ý kiến như sau: Mọi vấn đề có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ trong vụ kiện thì tôi đồng ý để vợ tôi (Minh Loan) đứng ra giải quyết và tôi không có liên quan gì trong vụ kiện này vì tôi đã thỏa thuận cho một mình vợ tôi đứng thỏa thuận mua nhà và đứng tên nhà. Hiện nay, do tôi đang công tác trong quân đội nên không có thời gian để đến Tòa án tham gia giải quyết vụ kiện. Vì vậy nên tôi xin Tòa án cho phép tôi được vắng mặt trong các buổi điều tra thu thập chứng cứ, hòa giải, đối chất và xét xử do Tòa án thực hiện để giải quyết vụ kiện trên. Đây là ý chí tự nguyện của cá nhân tôi và tôi cam kết sẽ tự chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật đối với việc yêu cầu xin phép được quyền vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng để giải quyết vụ kiện.

Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 22/6/2016, của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Tăng D và người đại diện theo ủy quyền của ông D là ông Diệp Thế Hoáng trình bày:

Ông D là con nuôi của ông Lê Văn M và bà Trương Ngọc Đ được ông M và bà Đ thừa nhận và cho sinh sống tại căn nhà số 515-517 N, Phường 7, Quận 5. Ngày bà Đ mất, ông D có về dự lễ tang và chịu tang tại căn nhà 515-517 N, Phường 7, Quận 5. Sau này ông D xuất cảnh và định cư tại Mỹ thì ông D cũng thường xuyên về thăm và thắp nhang cho bà Đ. Lúc ông M mất ông D đang ở Mỹ và do bận công việc nên không thể về chịu tang được. Do thường xuyên về Việt Nam và để tiện việc ở lại thăm và thắp nhang tưởng nhớ ông M, bà Đ nên ông D có bỏ ra số tiền là 80.000.000 đồng để sửa chữa một phần căn nhà số 515-517 N, Phường 7, Quận 5 (ngăn phòng bằng nhôm, kính và trang bị máy điều hòa) để ở và lưu trú khi ông D về Việt Nam.

Nay ông D ủy quyền cho ông Diệp Thế H yêu cầu người nhận nhà phải hoàn trả cho ông D số tiền 80.000.000 đồng mà ông D đã bỏ ra sửa chữa nhà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hồ Chí Minh có ông Hoàng Mạnh T, Trưởng phòng đại diện trình bày:

Công chứng viên của Phòng Công chứng số 7 đã thực hiện chứng nhận hợp đồng số 1860 về việc mua bán căn nhà tại địa chỉ 515-517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa bên bán là ông Lê Văn M với bên mua là Bà Trần Thị Minh L và Bà Trần Thị Cẩm V.

Khoản 2 Điều 8 của Luật Công chứng năm 2006 quy định: “Người yêu cầu công chứng phải có năng lực hành vi dân sự, xuất trình đầy đủ các giấy tờ cần thiết liên quan đến việc công chứng và chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp của giấy tờ đó”.

Công chứng viên Phòng Công chứng số 7 thực hiện việc chứng nhận hợp đồng số 1860 phù hợp với các trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật, theo yêu cầu và các giấy tờ do các bên tham gia hợp đồng, giao dịch xuất trình.

Phòng Công chứng có ý kiến như trên để Tòa án giải quyết, xét xử vụ việc liên quan đến hợp đồng số 1860 nêu trên theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận 5 ủy quyền cho ông Phạm Duy Kh đại diện trình bày:

Nhà, đất tại địa chỉ 515-517 N, Phường 7, Quận 5 có nguồn gốc do bà Trương Ngọc Đ đứng tên chủ sở hữu theo bằng khoán điền thổ số 1058 và 1059 Chợ Lớn – Đồng Khánh (đăng ký năm 1951).

Ngày 21/12/1995, Kiến trúc sư trưởng Thành phố đã cấp giấy phép xây dựng số 6065/GPXD.

Ngày 05/9/1997, ông Lê Văn M đã thực hiện trước bạ di sản (bà Trương Ngọc Đ chết năm 1997) tại Phòng thuế trước bạ và thu khác. Những người thừa kế di sản của bà Đ gồm: cha mẹ bà Đ (đã chết), chồng Lê Văn M, con không có.

Ngày 22/8/1997, Kiến trúc sư trưởng Thành phố cấp Biên bản kiểm tra công trình hoàn thành số 3325/BBHC đối với nhà đất số 515-517 N, Phường 7, Quận 5.

Ngày 12/9/2003, Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp Giấy phép xây dựng số 1017/GP-UB cho ông M coi tầng lầu 3 đối với căn nhà 515-517 N, Phường 7, Quận 5 (được nghiệm thu hoàn thành công trình theo biên bản lập ngày 18/10/2005 và xử lý vi phạm xây dựng theo Quyết định số 75/QĐ-UBND ngày 08/12/2005 của Ủy ban nhân dân Phường 7, Quận 5) trước bạ ngày 28/12/2005.

Ngày 12/10/2007, ông M đã bán nhà, đất nêu trên cho Bà Trần Thị Cẩm V và Bà Trần Thị Minh L theo hợp đồng số 1860/HĐ-MB lập tại Phòng Công chứng số 7, đã được Trung tâm thông tin tài nguyên môi trường và Đăng ký nhà đất đăng ký ngày 24/10/2007.

Ngày 14/11/2008, Ủy ban nhân dân Quận 5 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797742732203562, hồ sơ gốc số 3485/2008/UB.GCN đối với nhà đất nêu trên cho Bà Trần Thị Cẩm V và Bà Trần Thị Minh L theo đơn đề nghị ngày 27/11/2007.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1146/2017/DS-ST ngày 01 tháng 09 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định như sau:

Căn cứ khoản 5, khoản 11 Điều 26; Điều 34; khoản 3 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 38 và điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1, khoản 2 Điều 147; khoản 1 Điều 228; Điều 229; Điều 244 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố dân sự;

Căn cứ Điều 15 Chương 3 Luật Hôn nhân gia đình năm 1959;

Căn cứ Nghị quyết số 76-CP ngày 25/3/1977 của Hội đồng Chính phủ, về việc hướng dẫn thi hành và xây dựng pháp luật thống nhất cho cả nước;

Căn cứ Điều 122; Điều 128; Điều 137; Điều 450; Điều 634; Điều 637; Điều 674; Điều 676 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 623; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn thi hành Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Lê Trung Ngh, Bà Lê Hiếu Ngh. Không chấp nhận yêu cầu của bà L và bà V yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán ở số 1860/HĐ-MBN có chứng nhận của Phòng Công chứng số 7 Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/10/2007. Chấp nhận yêu cầu của bà L yêu cầu những người thừa kế của ông M thanh toán lại số tiền ông M đã nhận. Không chấp nhận yêu cầu của Bà Trần Thị Cẩm V yêu cầu những người thừa kế của ông M thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà.

2. Tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà ở số 1860/HĐ-MBN có chứng nhận của Phòng Công chứng số 7 Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/10/2007, được ký giữa ông Lê Văn M với Bà Trần Thị Minh L và Bà Trần Thị Cẩm V đối với toàn bộ căn nhà số 515-517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu.

3. Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà ngày 10/8/2007, được ký giữa ông Lê Văn M với Bà Trần Thị Minh L đối với căn nhà tọa lạc số 515-517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu.

4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 3485/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp ngày 14/11/2008, đứng tên Bà Trần Thị Cẩm V và Bà Trần Thị Minh L là chủ sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại địa chỉ số 515-517 đường N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Xác định tài sản căn nhà số 515-517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (theo hai bằng khoán điền thổ 1058 và 1959 của Phủ toàn quyền Đông Dương lập ngày 30/01/1951) là tài sản chung của bà Trương Ngọc Đ và ông Lê Văn M, có giá trị là 30.860.875.000 đồng.

6. Xác định di sản của bà Trương Ngọc Đ chết để lại là $\frac{1}{2}$ căn nhà số 515-517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, có giá trị là 15.430.437.000 đồng.

7. Xác định ông Lê Văn M, Bà Lê Trung Ngh và Bà Lê Hiếu Ngh là những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Đ và mỗi người được hưởng $\frac{1}{6}$ giá trị căn nhà số 515 - 517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh là 5.143.479.000 đồng.

8. Xác định di sản của ông Lê Văn M chết để lại là $\frac{1}{2}$ căn nhà số 515 - 517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh có giá trị là 15.430.437.000 đồng và $\frac{1}{6}$ giá trị căn nhà số 515-517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh do ông M hưởng từ di sản của bà Đ là 5.143.479.000 đồng. Tổng cộng di sản của ông M chết để lại là $\frac{2}{3}$ căn nhà số 515 - 517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh có giá trị là 20.573.917.000 đồng.

9. Những người thừa kế của ông M là Bà Lê Trung Ngh và Bà Lê Hiếu Ngh có trách nhiệm trả cho Bà Trần Thị Minh L số tiền 1.000 lượng vàng SJC (quy đổi ra tiền đồng là 36.340.000.000 đồng), nhưng chỉ phải thực hiện nghĩa vụ trả trong phạm vi di sản của ông Lê Văn M là $\frac{2}{3}$ giá trị căn nhà 515-517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh là 20.573.917.000 đồng, trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

10. Trường hợp sau này bà L chứng minh được ông M còn có các tài sản khác để lại thì bà L có quyền yêu cầu giải quyết số tiền còn lại theo quy định của pháp luật.

11. Những người thừa kế của ông M và bà Đ là Bà Lê Trung Ngh và Bà Lê Hiếu Ngh có trách nhiệm trả cho Ông Tăng D số tiền sửa chữa nhà là 70.000.000 đồng.

12. Ghi nhận sự tự nguyện của Bà Lê Trung Ngh và Bà Lê Hiếu Ngh hỗ trợ cho bà Lạc H và bà Lê Thị S dọn ra khỏi nhà 515 - 517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh mỗi người 20.000.000 đồng.

13. Sau khi Bà Lê Trung Ngh và Bà Lê Hiếu Ngh thanh toán số tiền nêu trên cho bà L, ông D và hỗ trợ cho bà Hồng, bà Sua thì Bà Lê Trung Ngh và Bà Lê Hiếu Ngh được quyền liên hệ các cơ quan chức năng có thẩm quyền hợp thức hóa quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đứng tên Bà Lê Trung Ngh và Bà Lê Hiếu Ngh đối với nhà, đất tại số 515 - 517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

14. Trường hợp hết thời hạn 03 tháng nêu trên, Bà Lê Trung Ngh và Bà Lê Hiếu Ngh chưa thi hành số tiền cho bà L, ông D, bà Hồng, bà Sua thì giao cho Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi nhà, đất tọa lạc tại số 515 - 517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, sau khi trừ chi phí, lệ phí phát mãi... và số tiền Ông Tăng D sửa chữa nhà là 70.000.000 đồng, số còn lại sẽ chia và thanh toán theo tỷ lệ như sau: Bà Lê Trung Ngh, Bà Lê Hiếu Ngh mỗi người được hưởng giá trị là 1/6 căn nhà và Bà Trần Thị Minh L được thanh toán 2/3 giá trị căn nhà là di sản của ông M.

15. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn Thực phẩm Thương mại Đ, Bà Từ Tiểu B và những người đang cư ngụ tại căn nhà dọn ra khỏi nhà và giao trả lại căn nhà số 515 - 517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh cho Bà Lê Trung Ngh, Bà Lê Hiếu Ngh trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

16. Ghi nhận sự tự nguyện của Bà Trần Thị Minh L hỗ trợ cho bà Lạc H và bà Lê Thị S dọn ra khỏi nhà 515 - 517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh mỗi người 100.000.000 đồng.

17. Đình chỉ đối với yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu xem xét tờ di chúc do bà Trương Ngọc Đ lập ngày 24/4/1997.

18. Công ty trách nhiệm hữu hạn Thực phẩm Thương mại Đ, Bà Từ Tiểu B và bà V, bà L có quyền khởi kiện hợp đồng thuê nhà tại số 515-517 N, Phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh bằng vụ án khác, nếu có yêu cầu.

19. Về chi phí định giá nhà, chi phí ủy thác tư pháp và chi phí giám định bà Trung Ngh và bà Hiếu Ngh tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, về nghĩa vụ thi hành án và thông báo quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/9/2017, nguyên đơn là Bà Lê Trung Ngh kháng cáo một phần Bản án dân sự sơ thẩm yêu cầu Toà cấp phúc thẩm xác định căn nhà số 515-517 đường N, phường 7, Quận 5, TP Hồ Chí Minh là tài sản riêng của bà Trương Ngọc Đ; Công nhận ông M, bà Trung Ngh, bà Hiếu Ngh là hàng thừa kế thứ nhất của bà Đ, mỗi người được hưởng 1/3 giá trị di sản của bà Đ; Bác yêu cầu phản tố của bà L.

Ngày 12/9/2017, bị đơn là Bà Trần Thị Cẩm V kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm yêu cầu được hưởng ½ giá trị căn nhà.

Tại phiên toà phúc thẩm đại diện theo uỷ quyền của bà Cẩm V là bà Kiều vắng mặt, có đơn xin hoãn phiên toà với lý do bị bệnh viêm xoang và rối loạn tiền đình.

Trước khi mở phiên toà hai bà Hiếu Ngh và Trung Ngh đã đến Toà án cấp phúc thẩm xin được hoà giải với nhau. Nội dung hoà giải sẽ được các đương sự trình bày tại phiên toà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại phiên toà phát biểu:

Tại phiên toà phúc thẩm đại diện theo uỷ quyền của bà Cẩm V là bà Kiều có đơn xin hoãn phiên toà với lý do bị bệnh viêm xoang và rối loạn tiền đình (giấy khám bệnh ngày 3/9/2019). Xét thấy lý do xin hoãn phiên toà của bà Kiều là không chính đáng, nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Cẩm V.

Tại phiên toà phúc thẩm người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ông Tăng D có đơn xin hoãn phiên toà để ông có điều kiện đi tìm người con thứ ba của ông M và bà Đ mà ông đã xuất trình giấy khai sinh tại toà. Xét thấy toà án cấp phúc thẩm đã đưa ra xét xử vụ án này rất nhiều lần, nhưng hoãn phiên toà với lý do cho luật sư của nguyên đơn cũng như Ông Tăng D cung cấp thông tin về người có tên trong giấy khai sinh do Ông Tăng D xuất trình, nhưng tất cả đều không thể cung cấp chứng cứ về người thứ ba này cho toà. Để đảm bảo quyền lợi của các đương sự cũng như thời hạn xét xử đề nghị hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên toà phúc thẩm nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất thoả thuận về việc giải quyết kỷ phần thừa kế và nguyên đơn đồng ý nhận phần di sản thừa kế của bà Đ để lại và đồng ý nếu có người con thứ ba của ông M và bà Đ được pháp luật công nhận thì họ sẽ chịu trách nhiệm chia lại kỷ phần thừa kế theo quy định của pháp luật cho người con thứ ba này. Xét thấy sự tự nguyện thoả thuận giữa các đương sự là phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên đề nghị hội đồng xét xử ghi nhận sự thoả thuận trên.

Ngoài ra, hai bà Hiếu Ngh, Trung Ngh và bà L cùng thoả thuận việc ghi nhận tiền và nhà. Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện thoả thuận này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, nghe lời phát biểu của luật sư, đại diện Viện kiểm sát, đương sự.

[1] Về tố tụng: Về quan hệ tranh chấp, về thẩm quyền, về thời hiệu, về việc xét xử vắng mặt các đương sự đã được Toà án cấp sơ thẩm tiến hành các thủ tục theo quy định tại khoản 5, khoản 11 Điều 26; khoản 3 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 38 và điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 159;

điểm a, đ khoản 2 Điều 227; Điều 228; Khoản 3 Điều 202 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 263 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 103/2015/QH 13 ngày 25/11/2015 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn thi hành Bộ luật dân sự năm 2015 và việc không đưa một số người không còn ở trong căn nhà tranh chấp tham gia tố tụng như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện theo uỷ quyền của bà Cẩm V là bà Trần Thị Phương K có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do bị bệnh viêm xoang và rối loạn tiền đình (giấy khám bệnh ngày 3/9/2019). Xét thấy lý do xin hoãn phiên tòa của bà Kiều là không chính đáng, vụ án này tòa án cấp phúc đã đưa ra xét xử rất nhiều lần. Nên, hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu xin hoãn phiên tòa của bà Kiều như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, áp dụng khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà Cẩm V.

[2] Về nội dung:

Qua các chứng cứ có trong hồ sơ các đương sự đã thống nhất ông Lê Văn M và bà Trương Ngọc Đ là vợ chồng chung sống không có con và Bà Lê Trung Ngh và Lê Hiếu Ngh là con nuôi của ông M và bà Đ (có giấy khai sinh); Căn nhà 515-517 đường N, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh theo hai bằng khoán điền thổ 1058 - 1959 Chợ Lớn - Đồng Khánh do Phủ toàn quyền Đông Dương cấp ngày 30/01/1951 là do bà Đ tạo lập đến 1960 bà Đ và ông M kết hôn.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định căn nhà trên là tài sản chung của vợ chồng ông M và bà Đ và xác định năm 1997 bà Đ mất, năm 2008 ông M mất, hàng thừa kế thứ nhất của bà Đ là ông M, bà Trung Ngh, bà Hiếu Ngh là đúng quy định pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông M được $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản và chia cho ông M được hưởng một kỷ phần thừa kế là $\frac{1}{3}$ trên $\frac{1}{2}$ tài sản (tương đương $\frac{1}{6}$ giá trị tài sản), bà Trung Ngh và bà Hiếu Ngh mỗi người được hưởng $\frac{1}{3}$ trên $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản (tương đương $\frac{1}{6}$ tài sản) trên là có căn cứ.

Do xác định ông M, bà Trung Ngh và bà Hiếu Ngh là hàng thừa kế thứ nhất của bà Đ, nên sau khi bà Đ mất (1997) ông M đã lập thủ tục kê khai tài sản, ngày 12/10/2007 ông M ký hợp đồng bán hai căn nhà trên cho bà L và bà V mà không có sự đồng ý của các đồng thừa kế là bà Trung Ngh và bà Hiếu Ngh là không đúng quy định của pháp luật. Nên tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố hợp đồng mua bán nhà trên vô hiệu, buộc các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, xác định cả ông M và bà L, bà V đều có lỗi nên phải tự chịu thiệt hại theo quy định tại Điều 128; Điều 137 Bộ luật dân sự năm 2005 là có căn cứ.

Tuy nhiên tại các phiên tòa phúc thẩm ngày 20/9/2018, 18/12/2018, 18/4/2019 luật sư của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Ông Tăng D xuất trình tại tòa một giấy khai sinh (bản photo) tên Lê Chí Ngh và cho rằng đây là người con nuôi thứ ba của ông M và bà Đ. Hội đồng xét xử cho hoãn nhiều phiên tòa để luật sư của Ông Tăng D cung cấp chứng cứ bao gồm các thông tin về người có tên Lê Chí Ngh (trong giấy khai sinh trên) cũng như các chứng cứ

khác chứng minh có con người này thật vì hai nguyên đơn là bà Hiếu Ngh và bà Trung Ngh đều khẳng định ngoài các bà ra ông M và bà Đ không còn người con nuôi nào khác. Nay đã qua thời hạn mà toà đã quy định để các đương sự cung cấp chứng cứ, nhưng các đương sự vẫn không cung cấp được các thông tin về người có tên Lê Chí Ngh trong giấy khai sinh mà các đương sự cung cấp. Tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, Ông Tăng D có đơn xin hoãn phiên toà với lý do ông nghe nói người tên Chí Ngh đang sống tại Hồng Kông, nên đề nghị hoãn phiên toà để ông có điều kiện tìm người này. Xét thấy, mặc dù Ông Tăng D cho rằng người tên Chí Ngh có tên trong giấy khai sinh kia đang ở Hồng Kông, nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh. Hơn nữa, tại phiên toà phúc thẩm hôm nay, đại diện của hai nguyên đơn là bà Trung Ngh và bà Hiếu Ngh đồng ý thoả thuận rằng hai bà Nghĩ sẽ nhận phần thừa kế mà mẹ các bà để lại, nếu có người thứ ba xuất hiện, được pháp luật công nhận, thì hai bà sẽ đồng ý chia lại kỷ phần thừa kế cho người thứ ba đó theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy, vụ án đã kéo dài trên 10 năm, hội đồng xét xử phúc thẩm đã cho hoãn rất nhiều phiên toà để các đương sự xuất trình chứng cứ, nhưng không xuất trình được. Do đó, xét thấy, sự tự nguyện thoả thuận của hai nguyên đơn cũng phù hợp pháp luật và cũng đảm bảo không ảnh hưởng đến quyền lợi của người thứ ba nếu có. Nên hội đồng xét xử thấy không cần thiết phải hoãn phiên toà và cũng không cần thiết phải huỷ bản án sơ thẩm mà ghi nhận sự thoả thuận này của bà Trung Ngh và bà Hiếu Ngh.

Tại phiên toà phúc thẩm đại diện theo uỷ quyền của hai bà Trung Ngh và Hiếu Ngh trình bày lại ý chí của hai bà Nghĩ đã đồng ý thống nhất thoả thuận với đại diện uỷ quyền của bà L như sau:

Bà Trung Ngh, bà Hiếu Ngh đồng ý nhận kỷ phần thừa kế của hai bà trong khối di sản là căn nhà số 515-517 đường N, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Đ để lại trị giá 12.000.000.000 đồng và đồng ý nhận phần giá trị này từ Bà Trần Thị Minh L để bà L được đứng tên quyền sở hữu nhà.

Bà Trần Thị Minh L có nghĩa vụ giao trả lại cho hai bà Trung Ngh và Hiếu Ngh tổng số tiền trong kỷ phần thừa kế của hai bà là 12.000.000.000 đồng (không phát sinh khoản tiền nào khác).

Hai bà Trung Ngh và Hiếu Ngh đồng ý giao cho Bà Trần Thị Minh L được đứng tên kê khai đăng ký quyền sở hữu căn nhà số 515-517 đường N, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hai bà Trung Ngh và Hiếu Ngh đồng ý thực hiện các nghĩa vụ đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo Quyết định của bản án sơ thẩm số 1146/2017/DS-ST ngày 01/9/2017 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Hai bà Trung Ngh và Hiếu Ngh đồng ý để cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Thực phẩm Thương mại Đ và Bà Từ Tiểu B cùng những người đang cư trú trong căn nhà trên giao trả nhà trực tiếp cho Bà Trần Thị Minh L.

Hai bà Trung Ngh và Hiếu Ngh đồng ý nhận phần thừa kế di sản của bà Đ là 12 tỉ đồng và có trách nhiệm chia lại kỹ phần thừa kế theo pháp luật cho người con thứ ba nếu có và được pháp luật công nhận.

Xét thấy, sự tự nguyện thoả thuận giữa các đương sự phù hợp pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do vậy, hội đồng xét xử ghi nhận sự thoả thuận trên giữa bà Hiếu Ngh, bà Trung Ngh với bà L, sửa bản án sơ thẩm.

Mặc dù, hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của bà V. Nhưng cần nhận định thêm cho rõ, bà V cho rằng mặc dù giữa ông M với bà L và bà V làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu hai căn nhà trên cho bà L và bà V, nhưng thực chất là ông M đã cho các bà căn nhà này, sau đó bà V và bà L được đứng tên đồng sở hữu căn nhà trên, nên nay quyền lợi của bà cũng được hưởng $\frac{1}{2}$ giá trị căn nhà phần di sản của ông M để lại. Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng mua bán căn nhà 515-517 đường N, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/10/2007 (có chứng nhận của Phòng công chứng số 7) giữa ông M với bà L, bà V là có thật, bà L và bà V được cấp giấy chứng nhận đồng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 14/11/2008 là có thật. Theo bà V thì căn nhà trên ông M làm hợp đồng bán nhưng thực chất là cho bà V vì bà V là cháu ruột của ông M, đã sinh sống cùng ông M và bà Đ từ nhỏ.

Do Hợp đồng mua bán nhà giữa ông M với bà L và bà V vô hiệu, nên các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bà V có cho rằng bà có trả cho ông M 1.750.000.000 đồng, nhưng bà lại không cung cấp được chứng cứ chứng minh là có trả tiền cho ông M. Bên cạnh đó bà V cũng khai rằng phần của bà là do ông M cho. Điều đó thể hiện bà V không có trả tiền mua nhà cho ông M trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu đối với căn nhà trên. Nên Toà án cấp sơ thẩm giải quyết không trả cho bà V phần tiền nào là có căn cứ và cũng không chia phần di sản của ông M cho bà V là đúng.

Từ nhận định trên, việc toà án cấp sơ thẩm xác định tài sản căn nhà số 515-517 N, phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (theo hai bằng khoán điền thổ 1058 và 1959 của Phủ toà quyền Đông Dương lập ngày 30/01/1951) là tài sản chung của bà Trương Ngọc Đ và ông Lê Văn M, có giá trị 30.860.875.000 đồng là đúng quy định pháp luật.

Xác định di sản của bà Trương Thị Ngọc Đ chết để lại là $\frac{1}{2}$ căn nhà số 515 - 517 N, phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, có giá trị là 15.430.437.000 đồng là đúng quy định pháp luật.

Xác định ông Lê Văn M, Bà Lê Hiếu Ngh, Bà Lê Trung Ngh là những người thừa kế thuộc hàng thứ nhất của bà Đ và mỗi người được hưởng $\frac{1}{6}$ giá trị căn nhà số 515-517 N, phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh là 5.143.479.000 đồng là đúng quy định pháp luật.

Xác định di sản của ông Lê Văn M chết để lại là $\frac{1}{2}$ căn nhà 515-517 N, phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh có giá trị là 15.430.437.000 đồng và $\frac{1}{6}$ giá trị căn nhà số 515-517 N, phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh do ông M hưởng từ di sản của bà Đ là 5.143.479.000 đồng. Tổng cộng di sản của

ông M chết để lại là 2/3 căn nhà 515 - 517 N, phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh có giá trị là 20.573.917.000 đồng là đúng quy định pháp luật.

Những người thừa kế của ông M là Bà Lê Trung Ngh và Bà Lê Hiếu Ngh có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị Minh Loan số tiền 1.000 lượng vàng SJC (quy đổi thành tiền đồng Việt Nam là 36.340.000.000 đồng) nhưng phải chỉ thực hiện nghĩa vụ trả trong phạm vi di sản của ông Lê Văn M là 2/3 giá trị căn nhà 515-517 N, phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh là 20.573.917.000 đồng là đúng quy định pháp luật.

Tuy nhiên, do tại phiên toà giữa đại diện hợp pháp của bà Trung Ngh và bà Hiếu Ngh với đại diện hợp pháp của bà Minh L có thỏa thuận như đã nêu. Cụ thể:

Bà Trung Ngh, bà Hiếu Ngh đồng ý nhận kỷ phần thừa kế của hai bà trong khối di sản là căn nhà số 515-517 đường N, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Đ để lại trị giá 12.000.000.000 đồng và đồng ý nhận phần giá trị này từ Bà Trần Thị Minh L để giao cho bà L được đứng tên quyền sở hữu và quyền sử dụng đất đối với hai căn nhà trên.

Bà Trần Thị Minh L có nghĩa vụ giao trả lại cho hai bà Trung Ngh và Hiếu Ngh tổng số tiền trong kỷ phần thừa kế của hai bà là 12.000.000.000 đồng (không phát sinh khoản tiền nào khác).

Hai bà Trung Ngh và Hiếu Ngh đồng ý giao cho Bà Trần Thị Minh L được đứng tên kê khai đăng ký quyền sở hữu căn nhà số 515-517 đường N, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hai bà Minh Nghĩa và Hiếu Ngh đồng ý để cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Thực phẩm Thương mại Đ và Bà Từ Tiêu B cùng những người đang cư trú trong căn nhà trên giao trả nhà trực tiếp cho Bà Trần Thị Minh L.

Nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận trên. Sửa bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

Về án phí dân sự: Vụ án này thụ lý trước ngày 01/7/2009, nên áp dụng theo Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Bà L và bà V mỗi người phải chịu 50.000 đồng án phí không có giá ngạch do yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán nhà vô hiệu của nguyên đơn được chấp nhận.

- Bà Trung Ngh và bà Hiếu Ngh được hưởng là 12.000.000.000 đồng, nên phải chịu là 28.000.000 đồng + (11.000.000.000 đồng x 0,1%) = 39.000.000 đồng.

- Bà Trung Ngh và bà Hiếu Ngh phải liên đới chịu trên số tiền 70.000.000 đồng sửa chữa nhà của ông D được chấp nhận, cụ thể là 70.000.000 đồng x 5% = 3.500.000 đồng.

Về án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa theo sự thoả thuận giữa các đương sự, nên Bà Lê Trung Ngh và Bà Trần Thị Cẩm V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự.

Các phần Quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308; khoản 1 Điều 300; khoản 3 Điều 296; Khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của Bà Trần Thị Cẩm V.

- Ghi nhận sự thoả thuận giữa Bà Lê Hiếu Ngh, Bà Lê Trung Ngh với Bà Trần Thị Minh L.

- Sửa bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 5, khoản 11 Điều 26; Điều 34; khoản 3 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 37; điểm a khoản 1 Điều 38 và điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1, khoản 2 Điều 147; Điều 244 Bộ luật tố dân sự;

Căn cứ Điều 15 Chương 3 Luật Hôn nhân gia đình năm 1959;

Căn cứ Nghị quyết số 76-CP ngày 25/3/1977 của Hội đồng Chính phủ, về việc hướng dẫn thi hành và xây dựng pháp luật thống nhất cho cả nước;

Căn cứ Điều 122; Điều 128; Điều 137; Điều 450; Điều 634; Điều 637; Điều 674; Điều 676 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 623; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Ủy ban thường vụ Quốc hội hướng dẫn thi hành Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị định 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Lê Trung Ngh và Bà Lê Hiếu Ngh.

Không chấp nhận yêu cầu của Bà Trần Thị Minh L và Bà Trần Thị Cẩm V yêu cầu công nhận hợp đồng mua bán nhà ở số 1860/HĐ-MBN có chứng nhận của Phòng công chứng số 7 Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/10/2007.

Không chấp nhận yêu cầu của Bà Trần Thị Cẩm V yêu cầu những người kế thừa của ông M thanh toán ½ giá trị các căn nhà trên.

Đình chỉ đối với yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu xem xét tờ di chúc do bà Trương Ngọc Đ lập ngày 24/4/1997.

2/ Tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà ở số 1860/HĐ-MBN có chứng nhận của Phòng công chứng số 7 Thành phố Hồ Chí Minh ngày 12/10/2007, được ký

giữa ông Lê Văn M với Bà Trần Thị Minh L và Bà Trần Thị Cẩm V đối với toàn bộ căn nhà số 515-517 N, phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu.

3/ Tuyên bố Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà ngày 10/8/2007, được ký kết giữa ông Lê Văn M với Bà Trần Thị Minh L đối với căn nhà tọa lạc tại số 515-517 N, phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu.

4/ Hủy Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 3485/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp ngày 14/11/2008, đứng tên Bà Trần Thị Cẩm V và Bà Trần Thị Minh L là chủ sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 515-517 N, phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Xác định tài sản căn nhà số 515-517 N, phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (theo hai bằng khoán điền thổ 1058 và 1959 của Phủ toà quyền Đông Dương lập ngày 30/01/1951) là tài sản chung của bà Trương Ngọc Đ và ông Lê Văn M, có giá trị 30.860.875.000 đồng.

6/ Xác định di sản của bà Trương Thị Ngọc Đ chết để lại là $\frac{1}{2}$ căn nhà số 515-517 N, phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

7/ Xác định ông Lê Văn M, Bà Lê Hiếu Ngh, Bà Lê Trung Ngh là những người thừa kế thuộc hàng thứ nhất của bà Đ và mỗi người được hưởng $\frac{1}{6}$ giá trị căn nhà số 515-517 N, phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

8/ Bà Lê Trung Ngh, Bà Lê Hiếu Ngh đồng ý nhận ký phần thừa kế của hai bà trong khối di sản là căn nhà số 515-517 đường N, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Đ để lại trị giá 12.000.000.000 đồng và đồng ý nhận phần giá trị này từ Bà Trần Thị Minh L để giao cho bà L được đứng tên quyền sở hữu và quyền sử dụng đất đối với căn nhà số 515-517 N, phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Trần Thị Minh L có nghĩa vụ giao trả lại cho hai bà Trung Ngh và Hiếu Ngh tổng số tiền trong ký phần thừa kế của hai bà là 12.000.000.000 (mười hai tỷ) đồng (không phát sinh khoản tiền nào khác).

9/ Sau khi Bà Trần Thị Minh L thực hiện thanh toán xong các khoản tiền mà bà L có nghĩa vụ thực hiện cho Bà Lê Trung Ngh, Lê Hiếu Ngh, bà Hồng, bà Sua thì Bà Trần Thị Minh L được quyền liên hệ các cơ quan chức năng có thẩm quyền hợp thức hoá quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đứng tên Bà Trần Thị Minh L đối với căn nhà số 515-517 N, phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định pháp luật.

10/ Trường hợp sau này bà L chứng minh được ông M còn có các tài sản khác để lại thì bà L có quyền yêu cầu giải quyết số tiền còn lại theo quy định của pháp luật.

11/ Những người thừa kế của ông M và bà Đ là Bà Lê Trung Ngh và Bà Lê Hiếu Ngh có trách nhiệm trả cho Ông Tăng D số tiền sửa chữa nhà là 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng).

12/ Ghi nhận sự tự nguyện của Bà Lê Trung Ngh và Bà Lê Hiếu Ngh hỗ trợ cho bà Lạc H và bà Lê Thị S dọn ra khỏi căn nhà số 515-517 N, phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh mỗi người 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng).

13/ Ghi nhận sự tự nguyện của Bà Trần Thị Minh L hỗ trợ cho bà Lạc H và bà Lê Thị S dọn ra khỏi nhà số 515- 517 N, phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh mỗi người 100.000.000 đồng.(Một trăm triệu đồng)

14/ Hai Bà Lê Trung Ngh và Lê Hiếu Ngh đồng ý để cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Thực phẩm Thương mại Đ, Bà Từ Tiểu B và những người đang cư trú trong căn nhà trên giao trả nhà trực tiếp cho Bà Trần Thị Minh L.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn Thực phẩm Thương mại Đ, Bà Từ Tiểu B và những người đang cư ngụ tại căn nhà di dời, dọn ra khỏi nhà và giao trả lại căn nhà số 515-517 N, phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh cho Bà Trần Thị Minh L trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

15/ Công ty trách nhiệm hữu hạn Thực phẩm Thương mại Đ, Bà Từ Tiểu B, bà Cẩm V, bà Minh L có quyền khởi kiện hợp đồng thuê nhà tại số 515-517 N, phường 7, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh bằng vụ án khác, nếu có yêu cầu.

16/ Về chi phí định giá nhà, chi phí uỷ thác tư pháp và chi phí giám định bà Trung Ngh và bà Hiếu Ngh tự nguyện chịu và đã nộp đủ.

17/ Bà Lê Trung Ngh và Lê Hiếu Ngh đồng ý nhận phần thừa kế di sản của bà Đ là 12.000.000.000 đồng (Mười hai tỷ) từ Bà Trần Thị Minh L và có trách nhiệm chia lại kỷ phần thừa kế theo pháp luật cho người con thứ ba nếu có và được pháp luật công nhận.

18/ Về án phí dân sự:

+ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trần Thị Minh L và Bà Trần Thị Cẩm V mỗi người phải chịu án phí không có giá ngạch là 50.000 đồng.

- Bà Lê Trung Ngh và Bà Lê Hiếu Ngh phải liên đới chịu án phí trên giá trị tài sản được hưởng thừa kế là 39.000.000 đồng.

- Bà Lê Trung Ngh và Bà Lê Hiếu Ngh phải liên đới chịu án phí trên số tiền phải trả cho Ông Tăng D là 3.500.000 đồng.

- Hoàn trả cho Bà Lê Trung Ngh số tiền 4.500.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 009662 quyền số 0194 ngày 24/12/2008 của Thi hành án dân sự quận Gò Vấp (nay là Chi cục Thi hành án dân sự quận Gò Vấp).

- Hoàn trả cho Bà Lê Hiếu Ngh số tiền 15.150.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 007562 quyền số 0152 ngày 21/01/2009 của Thi hành án dân sự Quận 5 (nay là Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5).

- Hoàn lại cho Bà Trần Thị Minh L số tiền 74.675.000 đồng theo biên lai thu số 07686 ngày 17/6/2013 của Chi Cục Thi hành án dân sự Quận 5.

- Hoàn lại cho Ông Tăng D số tiền 4.000.000 đồng theo biên lai thu số 08882 ngày 24/10/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5 và số 03099 ngày 13/7/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Lê Trung Ngh không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu 0047714 ngày 20/9/2017 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Trần Thị Cẩm V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0047680 ngày 15/9/2017 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh (1);
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS Thành phố Hồ Chí Minh (1);
- Các đương sự (13);
- Lưu: hồ sơ (1), VP(5); 25b (MTTT);

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

Đã ký

Huỳnh Thanh Duyên