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

Bản án số: 374/2019/DS-PT
Ngày: 28-8-2019
Về việc tranh chấp về chia tài sản chung.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Khoa

Các thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Bà Đinh Ngọc Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Đỗ Hồng Quân, 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: Bà Phạm Thị Thanh Tuyết, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2019, tại phòng xử án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2018/TLPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2018 về "Tranh chấp về chia tài sản chung".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1245/2016/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2016 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 1723/2019/QĐPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2019; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Hồng Đ; Địa chỉ cư trú: 10A NĐK, Phường 12, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Trần Hồng Đ: Bà Trần Thị Ph; Địa chỉ thường trú: Đường 46, ấp TH, thị trấn PM, huyện TH, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu; Địa chỉ tạm trú: A15.2 Chung cư AC, số 659 AC, Phường TH, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền lập ngày 25/10/2016, có mặt).

Bị đơn:

1/ Bà Nguyễn Thị Tiên Th (vắng mặt)

2/ Bà Trương Thị Trúc Ph1 (có mặt)

3/ Bà Trương Thị Trúc Gi (vắng mặt)

Cùng địa chỉ cư trú: 89 NTL, Phường 11, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/ Bà Trương Thị Trúc Ng; Địa chỉ cư trú: 19 HĐH, Phường 14, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị Tiên Th và bà Trương Thị Trúc Gi: Bà Trương Thị Trúc Ng (Văn bản ủy quyền ngày 16/5/2015).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Phạm Thái L, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Trần Thị Hồng V và Cộng sự, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

5/ Bà Trương Thị Trúc Kh; Địa chỉ cư trú: 10815 124th AVE, NE, Kirkland, WA. 98033 USA (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông NLQ1 (NLQ1 Ernest); Địa chỉ cư trú: 2 Villa Puccini - 77400 Saint Thibault Des Vignes Paris - France; Địa chỉ tạm trú: 201 Đường 3/2, Phường 9, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông NLQ1 (NLQ1 Ernest): Bà Trần Thị Ph (có căn cước nêu trên, theo văn bản ủy quyền lập ngày 25/10/2016, có mặt).

2/ Ông NLQ2; Địa chỉ cư trú: 10A NĐK, Phường 12, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông NLQ2: Ông Trương Trọng H và bà Trần Thị Ph (văn bản uỷ quyền lập ngày 08/10/2016, có mặt).

Người kháng cáo: Các bà Nguyễn Thị Tiên Th, Trương Thị Trúc Ph1, Trương Thị Trúc Gi và Trương Thị Trúc Ng là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và các biên hòa giải người đại diện theo uỷ quyền cho nguyên đơn ông Trần Hồng Đ có bà Trần Thị Ph, ông Trương Trọng H trình bày:

Nguồn gốc căn nhà số 19 HĐH, Phường 14, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Cao Thị G (chết tháng 1990) mua và đứng tên địa bộ năm 1951. Chồng của bà G là ông NLQ1 Trương Minh V (chết năm 1983), không có di chúc.

Ông V và bà G có 03 người con chung, gồm các ông bà: NLQ1, Trương Thị S và Trương Minh Ph.

Bà Trương Thị S chết 01/1990, có chồng là ông NLQ2và con là ông Trần Hồng Đ.

Ông Trương Minh Ph chết năm 2012, có vợ là bà Nguyễn Thị Tiên Th và các con gồm các bà: Trương Thị Trúc Ph1, Trương Thị Trúc Ng, Trương Thị Trúc Kh và Trương Thị Trúc Gi.

Ngoài ra, ông V và bà G không có con nuôi nào khác.

Nguyên đơn yêu cầu chia theo pháp luật cho ba đồng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông NLQ1 Trương Minh V và bà Cao Thị G đối với di sản thừa kế nhà và đất tại số 19 HĐH, Phường 14, quận BT.

Các đồng thừa kế đã thống nhất về di sản thừa kế và những người được hưởng di sản thừa kế theo pháp luật như đã nêu trên. Do chiều ngang của căn nhà là 14,5 m nên nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ba đồng thừa kế của ông V bà G đã thống nhất yêu cầu được chia bằng hiện vật và chia đều mặt tiền nhà đất nói trên theo pháp luật. Cụ thể, theo nguyên đơn thì ông NLQ1 được 1/3 nhà đất; chồng và con của bà S là ông NLQ2, ông Đ được chia 1/3 nhà đất và yêu cầu được nhận hai suất thừa kế liền kề nhau tính từ đường LQĐ vào hoặc từ đường PCT vào.

Bị đơn là bà Trương Thị Trúc Ph1 và Trương Thị Trúc Ng cùng trình bày:

Bị đơn thống nhất với nguyên đơn về di sản thừa kế và hàng thừa kế và bị đơn đồng ý chia thừa kế theo hiện vật nhà đất và nhận phần nhà đất đầu tiên tính phía từ đường LQĐ vào.

Hiện nay bà Ng đang quản lý, sử dụng toàn bộ nhà đất tranh chấp; bà Trương Thị Trúc Kh đang định cư ở Mỹ và bà Kh đang giữ bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở đối với nhà đất trên, do ông Trương Minh Ph người đứng tên đại diện cho các đồng thừa kế của ông V bà G.

Trước đây, bà Ng nộp đơn yêu cầu phản tố (đơn đề ngày 15/8/2016) với hai nội dung:

- Chia công sức trực tiếp giữ gìn, bảo quản, chuộc nhà, sửa chữa, tôn tạo làm tăng giá trị di sản, chia bằng hiện vật nhà đất là ¼ nhà đất cho ông Trương Minh Ph và bà Trương Thị Trúc Ng;

- Chi phí tái lập chỗ ở mới trên đất được chia là 1.500.000.000 đồng, yêu cầu ông Đ, ông NLQ2 (chồng con của bà S) thanh toán cho bà Ng 750.000.000 đồng và ông NLQ1 thanh toán cho bà Ng 750.000.000 đồng.

Sau đó, bà Ng thay đổi một phần nội dung yêu cầu phản tố (theo đơn yêu cầu phản tố bà Ng kí lập ngày 26/11/2016 nộp Tòa án): Thay đổi không yêu cầu đòi chi phí tái lập chỗ ở mới mà yêu cầu đòi lại tất cả các khoản tiền đã chi phí có liên quan đến nhà, đất, cụ thể: tiền chi phí nộp thuế thổ trạch hàng năm, tiền đóng góp địa phương, tiền chi phí lập bản vẽ hiện trạng áp ranh phân chia hiện vật nhà đất, tiền chuộc lại nhà đất, tiền chi phí hợp thức hóa nhà đất, tiền sửa chữa nhà mà Bị đơn đã ứng chi.

Đối với các khoản tiền mà bà Ng đã ứng chi và tự liệt kê về khoản chi phí như nêu trên thì hiện nay các đồng thừa kế đã thống nhất phân chia hoàn trả lại đủ cho bà Ng theo yêu cầu.

Bà Ng vẫn giữ phần yêu cầu phản tố tranh chấp về khoản công sức gìn giữ, bảo quản nhà đất là tương đương ¼ nhà đất và yêu cầu được chia bằng hiện vật.

Như vậy theo yêu cầu của phía Bị đơn thì nhà đất nêu trên sẽ được chia làm 04 phần, gồm: 03 chi thừa kế của ông V bà G mỗi chi được chia ¼ nhà đất, chia bằng hiện vật; bà Ng và các đồng thừa kế của ông Ph đực chia ¼ nhà đất, gộp chung là gia đình của bị đơn sẽ nhận 2/4 nhà đất liền kề phía từ đường LQĐ vào.

Đối với yêu cầu phản tố đòi chia phần công sức gìn giữ, bảo quản nhà đất của Bị đơn thì Nguyên đơn có ý kiến là không chấp nhận vì ông Ph, bà Ng không có công sức trong việc chăm sóc ông V, bà G, không có công sức gìn giữ, bảo quản nhà đất này. Đối với các khoản tiền chi phí gìn giữ bảo quản trông coi nhà đất thì các đồng thừa kế đã thỏa thuận thống nhất hoàn trả đủ lại cho bà Ng theo yêu cầu phản tố của bà Ng nên không thể chấp nhận phần đòi thêm công sức. Hơn nữa bà Ng và ông Ph sử dụng nhà và có cho thuê một phần nhà để lấy tiền, khi đòi lại nhà thì các đồng thừa kế đã phải chịu chung khoản tiền bồi thường hỗ trợ để lấy lại nhà là 530.800.000 đồng, bà G phải đi nơi khác ở vì ông Ph bị bệnh động kinh hay la mắng bà G, con bà S là ông Đ phải thuê nhà ở trong khi đây là nhà của bà G và ông Đ cũng là người được hưởng thừa kế.

Hiện nay đã có kết quả bản đồ hiện trạng vị trí, áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/12/2016 cho 02 trường hợp: chia nhà đất tranh chấp làm 04 phần; chia nhà đất tranh chấp làm 03 phần.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên ý kiến là chia nhà đất tranh chấp bằng hiện vật và nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ thể là 02 chi của ông NLQ1 và bà Trương Thị S có con là Trần Hồng Đ thừa kế thế vị sẽ nhận 2 phần nhà đất liền kề giáp với nhà số 17, việc chia nhà đất ra làm 03 hay 04 phần là do Tòa án quyết định do các bên đang có tranh chấp về phần đòi công sức của phía bị đơn (tức là nhận 02 phần B và C của bản đồ hiện trạng vị trí, áp ranh chia nhà đất làm 03 phần hoặc nhận 02 phần C và D của bản đồ hiện trạng vị trí, áp ranh chia nhà đất làm 04 phần).

Nguyên đơn thống nhất các khoản phải trích trừ (chia làm 03 phần cho 03 đồng thừa kế đều phải chịu) trả lại cho bà Ng bao gồm: Tiền chuộc lại nhà theo bản án của Tòa là 530.800.000 đồng trong đó phía nguyên đơn ứng chi 20.000.000 đồng; tiền chi phí làm giấy tờ nhà 35.000.000 đồng; chi phí bản vẽ 4.512.640 đồng; tiền nộp thuế thổ trạch hàng năm và hỗ trợ địa phương 68.000.000 đồng. Riêng khoản tiền chi phí sửa chữa nhà là 587.000.000 đồng thì ông NLQ1 hoàn lại cho bà Ng 150.000.000 đồng; ông Đ và ông NLQ2 hoàn lại cho bà Ng 150.000.000 đồng; các thừa kế của ông Ph hoàn lại cho bà Ng 287.000.000 đồng.

Các bên đương sự thống nhất trị giá nhà và đất tranh chấp tại số 19 HĐH, Phường 14, quận BT theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1481/2008/GCN ngày 03/5/2008 do Uỷ ban nhân dân quận BT cấp, có giá thị trường hiện nay là 10.000.000.000 (mười tỷ) đồng và thống nhất không yêu cầu Tòa án trưng cầu thẩm định, định giá tài sản vì các bên đã thống nhất chia bằng hiện vật.

Tại phiên tòa các bên vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày, không thống nhất được phương án hòa giải giải quyết đối với yêu cầu tranh chấp đòi chia phần công sức gìn giữ, bảo quản nhà đất tại số 19 HĐH, Phường 14, quận BT là ¼ nhà đất theo yêu cầu phản tố của bà Trương Thị Trúc Ng.

Theo bà Ng trình bày thì phần công sức gìn giữ, bảo quản di sản là công sức của ông Ph và bà Ng đã bỏ công sức trông coi, gìn giữ mấy chục năm qua, công sức đi lại thưa kiện đòi lại phần nhà đất đối với ông Huỳnh Tấn K, công sức trông coi thợ sửa chữa lại nhà, đi lại làm giấy tờ hợp thức hóa nhà. Công sức này khác với chi phí đã ứng chi.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Bị đơn cho rằng hiện bà Ng có thuê người bảo vệ nhà đất để đến trông coi vào ban đêm, ban ngày bảo vệ không ở tại nhà đất này, không có kí hợp đồng thuê bảo vệ, đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa để đưa ông bảo vệ này tham gia tố tụng; Do bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1481/2008/GCN ngày 03/5/2008 Ủy ban nhân dân quận BT cấp đang do bà Trương Thị Trúc Kh hiện đang ở nước ngoài giữ nên cần bổ sung xác minh hồ sơ nhà đất này tại Phòng Tài nguyên và Môi trường quận BT. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trương Thị Trúc Ng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1245/2016/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1, khoản 2, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 245, 246, 634, 635, 674, 675, 676, 677 và Điều 685 Bộ luật Dân sự năm 2005;

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

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - ông Trần Hồng Đ.

Chia di sản thừa kế của ông NLQ1 Trương Minh V bà Cao Thị G là nhà và đất tại số 19 HĐH, Phường 14, quận BT thành 03 phần cho ba đồng thừa kế, theo Bản vẽ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/12/2016 số 122602-1/ĐĐBĐ. Cụ thể: Các đồng thừa kế của ông Trương Minh Ph (bà Nguyễn Thị Tiên Th, bà Trương Thị Trúc Kh, bà Trương Thị Trúc Gi, bà Trương Thị Trúc Ng, bà Trương Thị Trúc Ph1) nhận phần được kí hiệu A, diện tích đất là: 145,8m^2; ông NLQ1 (NLQ1 Ernest) nhận phần được kí hiệu B, diện tích đất là: 143,7m^2; các đồng thừa kế của bà Trương Thị S (ông NLQ2, ông Trần Hồng Đ) nhận phần được kí hiệu C, diện tích đất là: 134,5m^2.

Mỗi bên sẽ tự chịu chi phí xây tường làm rào ngăn, làm ranh phân chia giữa các bên đối với nhà đất theo 3 phần A, B, C như nêu trên.

Hủy bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nhà đất hồ sơ gốc số 1481/2008/GCN ngày 03/5/2008 Ủy ban nhân dân

quận BT và các đồng thừa kế của ông NLQ1 Trương Minh V bà Cao Thị G (ông NLQ1 (NLQ1 Ernest); Các đồng thừa kế của ông Trương Minh Ph (bà Nguyễn Thị Tiên Th, bà Trương Thị Trúc Kh, bà Trương Thị Trúc Gi, bà Trương Thị Trúc Ng, bà Trương Thị Trúc Ph1); các đồng thừa kế của bà Trương Thị S (ông NLQ2, ông Trần Hồng Đ) được quyền liên hệ cơ quan chức năng xin cấp phó bản Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nhà đất hồ sơ gốc số 1481/2008/GCN ngày 03/5/2008 Ủy ban nhân dân quận BT để căn cứ phó bản này thực hiện việc tách thửa phân chia nhà đất như quyết định nêu trên. Và mỗi đồng thừa kế được quyền liên hệ cơ quan chức năng để làm thủ tục nhận quyền sở hữu nêu trên theo qui định pháp luật.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trương Thị Trúc Ng về việc đòi lại toàn bộ số tiền chi phí gìn giữ, bảo quản, tôn tạo nhà đất.

Buộc ông NLQ1 (NLQ1 Ernest) hoàn lại cho bà Trương Thị Trúc Ng tổng cộng 352.770.000 (ba trăm năm mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi ngàn) đồng; ông NLQ2, ông Trần Hồng Đ hoàn lại cho bà Trương Thị Trúc Ng tổng cộng 352.770.000 (ba trăm năm mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi ngàn) đồng; Các đồng thừa kế của ông Trương Minh Ph (bà Nguyễn Thị Tiên Th, bà Trương Thị Trúc Kh, bà Trương Thị Trúc Gi, bà Trương Thị Trúc Ng, bà Trương Thị Trúc Ph1) hoàn lại cho bà Trương Thị Trúc Ng tổng cộng 499.770.000 (bốn trăm chín mươi chín triệu bảy trăm bảy mươi ngàn) đồng.

3/ Không chấp nhận phần yêu cầu phản tố của bà Ng về việc đòi công sức gìn giữ, bảo quản nhà đất tương đương bằng một suất thừa kế.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, các quy định về thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23 tháng 12 năm 2016, bị đơn gồm các bà Nguyễn Thị Tiên Th, Trương Thị Trúc Ph1, Trương Thị Trúc Gi và Trương Thị Trúc Ng nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Trần Thị Ph là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện, yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các bà Trương Thị Trúc Ph1, Trương Thị Trúc Ng là bị đơn, đồng thời là người đại diện hợp pháp cùa bà Nguyễn Thị Tiên Th, Trương Thị Trúc Gi không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của các bị đơn.

Ông Trương Trọng H và bà Trần Thị Ph là người đại diện hợp pháp của ông NLQ2yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Phần tranh luận, các đương sự và Luật sư trình bày như sau:

Các bà Trương Thị Trúc Ph1, Trương Thị Trúc Ng và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trình bày :

Tại phiên toà hôm nay, các đồng bị đơn tự nguyện không yêu cầu nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu theo phía nguyên đơn hoàn trả tổng cộng 1.225.312.640 đồng, tiền mà các bị đơn đã chi phí trong quá trình gìn giữ căn nhà 19 HĐH; bao gồm các khoản sau: Tiền thi hành án cho ông Huỳnh Tấn K theo Quyết định số 741/2014/QĐST-DS ngày 26/6/2014 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: 530.800.000 đồng (trong số tiền này, ông NLQ1 và ông Đ mỗi người có ứng ra 10.000.000 đồng); Tiền chi phí làm giấy tờ nhà 19 HĐH: 35.000.000 đồng; Tiền chi phí lập bản vẽ nhà: 4.512.000 đồng; Tiền thuế nhà đất hàng năm và tiền ủng hộ địa phương: 68.000.000 đồng và Tiền sửa chữa nhà 19 HĐH: 587.000.000 đồng.

Bị đơn và Luật sư cho rằng, số tiền nêu trên chính là công sức mà bị đơn đã bỏ ra để gìn giữ, sửa chữa, tôn tạo, làm tăng giá trị căn nhà 19 HĐH. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, chia nhà đất 19 HĐH thành 04 phần, 03 phần cho 03 đồng thừa kế thuộc hàng thứ nhất của ông V, bà G; 01 phần là công sức gìn giữ, tôn tạo, sửa chữa làm tăng giá trị nhà cho các bị đơn. Các bị đơn xin được nhận phần nhà đất có ký hiệu A và B hướng từ đường LQĐ vào.

Bà Trần Thị Ph và ông Trương Trọng H trình bày: Sinh thời, ông Trương Minh Ph là người bị động kinh, có vấn đề về mặt tâm thần, đã đuổi tất cả mọi người ra khỏi căn nhà 19 HĐH và cho thuê nhà này để lấy tiền trong một thời gian dài. Bà Phương và ông Hào thừa nhận bị đơn đã bỏ ra tổng cộng 1.225.312.640 đồng, bao gồm các khoản như bị đơn đã trình bày. Tuy nhiên, tại phiên toà sơ thẩm, các bên đã thoả thuận và được Toà án ghi nhận việc nguyên đơn và người liên quan hoàn trả lại số tiền này cho bị đơn. Như vậy, bị đơn đã không có công sức gìn giữ, tôn tạo, sửa chữa làm tăng giá trị căn nhà 19 HĐH. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo của các bị đơn: Đơn kháng cáo của các bị đơn làm trong thời hạn, có nội dung và hình thức đúng theo quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận về mặt hình thức.

Về nội dung kháng cáo của các bị đơn: Theo lời trình bày của nguyên đơn và hồ sơ thể hiện, ông Trương Minh Ph là người có vấn đề về mặt tâm thần, đã đuổi tất cả mọi người ra khỏi căn nhà 19 HĐH và cho thuê nhà này để lấy tiền trong một thời gian dài. Các khoản tiền mà bị đơn chi phí trong quá trình quản lý căn nhà đã các bên đã thoả thuận hoàn trả lại cho bị đơn và được Toà án cấp sơ thẩm ghi nhận. Như vậy, bị đơn đã không có công sức gìn giữ, tôn tạo, sửa chữa làm tăng giá trị căn nhà 19 HĐH. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo của các bị đơn: Đơn kháng cáo của các bị đơn làm trong thời hạn, có nội dung và hình thức đúng theo quy định

của pháp luật và các bị đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo trình tự phúc thẩm.

[2] Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự đã thừa nhận các nội dung sau đây:

[2.1] Về quan hệ gia đình:

Ông NLQ1 Trương Minh V (chết năm 1983) và bà Cao Thị G (chết năm 1990) có 03 người con chung, gồm các ông bà: NLQ1, Trương Thị S và Trương Minh Ph.

Bà Trương Thị S chết tháng 01/1990, có chồng là ông NLQ2và một người con là ông Trần Hồng Đ.

Ông Trương Minh Ph chết năm 2012, có vợ là bà Nguyễn Thị Tiên Th và 04 người con gồm các bà: Trương Thị Trúc Ph1, Trương Thị Trúc Ng, Trương Thị Trúc Kh và Trương Thị Trúc Gi.

Ngoài ra, ông V, bà G, bà S và ông Ph không có con ngoài hôn nhân hay con nuôi nào khác.

[2.2] Về nguồn gốc căn nhà số 19 HĐH, Phường 14, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là nhà số 19 HĐH): Do bà G mua và đứng tên địa bộ vào năm 1951. Trước khi chết, bà G và ông V không để lại di chúc định đoạt căn nhà nêu trên.

[2.3] Về số tiền mà phía nguyên đơn đã chi phí trong quá trình quản lý căn nhà 19 HĐH: Tổng cộng 1.225.312.640 đồng; bao gồm các khoản sau: Tiền thi hành án cho ông Huỳnh Tấn K theo Quyết định số 741/2014/QĐST-DS ngày 26/6/2014 của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: 530.800.000 đồng (trong số tiền này, ông NLQ1 và ông Đ mỗi người có ứng ra 10.000.000 đồng); Tiền chi phí làm giấy tờ nhà: 35.000.000 đồng; Tiền chi phí lập bản vẽ nhà: 4.512.000 đồng; Tiền thuế nhà đất hàng năm và tiền ủng hộ địa phương: 68.000.000 đồng và Tiền sửa chữa nhà: 587.000.000 đồng.

Xét thấy, ba vấn đề nêu trên là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[3] Về yêu cầu kháng cáo của các bị đơn:

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác định rằng, trong 03 người con của ông V, bà G, thì: Ông NLQ1 mang quốc tịch Pháp từ trước năm 1975 và định cư ở nước ngoài từ năm 1976; ngoài quốc tịch Pháp, ông NLQ1 còn mang quốc tịch Việt Nam. Bà S sinh sống bên nhà chồng. Vợ chồng ông Ph, bà Thanh và 04 người con trực tiếp cư ngụ tại căn nhà số 19 HĐH.

Khi còn sống, do ông Ph là người bị động kinh nên bà G đã cho ông Huỳnh Tấn K thuê căn nhà 19 HĐH. Khi bà G chết, ông Ph tiếp tục cho ông Kỷ thuê. Sau đó xảy ra tranh chấp, chính phiá bị đơn đã bỏ ra 530.800.000 đồng để thanh toán cho ông Kỷ theo Quyết định số 741/2014/QĐST-DS ngày 26/6/2014

của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh. Trong tổng số tiền này, ông NLQ1 và ông Đ mỗi người chỉ ứng ra 10.000.000 đồng. Xét thấy, nếu bị đơn không bỏ ra số tiền nêu trên để thanh toán cho ông Kỷ theo quyết định đã có hiệu lực của Toà án, thì chắc chắn cơ quan thi hành án sẽ kê biên, phát mãi một phần căn nhà 19 HĐH để đảm bảo cho việc thi hành án. Như vậy, việc bị đơn bỏ ra số tiền khá lớn để thi hành án là đã có công sức gìn giữ căn nhà số 19 HĐH.

Trong quá trình quản lý căn nhà, phía bị đơn đã bỏ ra 35.000.000 đồng chi phí làm giấy tờ nhà; 4.512.000 đồng chi phí lập bản vẽ nhà; 68.000.000 đồng nộp thuế nhà đất hàng năm, ủng hộ địa phương và 587.000.000 đồng sửa chữa nhà. Như vậy, bị đơn đã bỏ ra 694.512.640 đồng là số tiền rất lớn để làm tăng giá trị nhà số 19 HĐH.

Mặc dù tại giai đoạn sơ thẩm, các đương sự đã tự thoả thuận việc hoàn trả cho bị đơn số tiền chi phí đã bỏ ra trong quá trình quản lý căn nhà 19 HĐH, nhưng ngay sau phiên toà sơ thẩm, bị đơn đã có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Và diễn biến thực tế tại phiên toà phúc thẩm, bị đơn đã tự nguyện không yêu cầu nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thanh toán số tiền mà họ đã chi phí trong quá trình quản lý căn nhà. Do đó, cần ghi nhận sự tự nguyện này của bị đơn.

Trong phần tranh luận, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng, bị đơn đã thu được lợi nhuận trong việc cho thuê nhà trong một thời gian dài và cho rằng bị đơn không có công sức gìn giữ, tôn tạo, sửa chữa, làm tăng giá trị căn nhà là không có căn cứ để chấp nhận bởi những nhận định ở trên. Đồng thời, mặc dù bị đơn có cho thuê nhà, có nhận tiền cho thuê nhà, nhưng số tiền này là không lớn so với số tiền mà bị đơn đã chi phí trong suốt thời gian quản lý căn nhà 19 HĐH.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của các bị đơn, về việc chia nhà đất 19 HĐH thành 04 phần, 03 phần cho 03 đồng thừa kế thuộc hàng thứ nhất của ông V, bà G; 01 phần là công sức gìn giữ, tôn tạo, sửa chữa làm tăng giá trị nhà, đất cho các bị đơn là có căn cứ, phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên chấp nhận. Đề nghị của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cũng như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Cần sửa bản án sơ thẩm.

[4] Ông NLQ1 là người mang hai quốc tịch Pháp, Việt Nam và hiện đang định cư ở nước ngoài. Do đó, ông NLQ1 là người Việt Nam định cư ở nước ngoài theo quy định tại khoản 3 Điều 3 Luật Quốc tịch Việt Nam năm 2014. Ông NLQ1 hội đủ các điều kiện để được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 159, khoản 1 Điều 74 Luật Nhà ở năm 2014.

[5] Về cách chia tài sản (nhà số 19 HĐH):

Theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh, số hợp đồng 122602-2/ĐĐBĐ, do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/12/2016, thì căn nhà 19 HĐH có tổng diện tích 424m^2 với chiều rộng mặt tiền là 14,5m. Do đó, khi được chia làm 04 phần A, B, C và D,

thì diện tích trung bình mỗi phần 106m^2 là phù hợp với quy định tại Quyết định số 60/2017/QĐ-UBND ngày 05/12/2017 của UBND Thành phố Hồ Chí Minh, về việc quy định diện tích tối thiểu được tách thửa.

Để tiện cho việc sử dụng nhà, đất cho các đương sự sau khi được chia, cần chia cho các bị đơn phần nhà, đất mang ký hiệu A và B có tổng diện tích 218,3m^2; chia cho ông NLQ2 và ông Đ phần nhà, đất mang ký hiệu C có diện tích 106,1m^2 và chia cho ông NLQ1 phần nhà, đất mang ký hiệu D có diện tích 99,6m$^{2.}$

Do diện tích nhà, đất các phần không đều nhau, nên bên nhận phần nhà, đất có diện tích lớn hơn phải thanh toán giá trị nhà, đất chênh lệch cho bên nhận phần nhà, đất có diện tích nhỏ hơn. Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự vẫn giữ nguyên ý kiến thống nhất rằng, tổng giá trị nhà, đất 19 HĐH là 10 tỷ đồng như đã thoả thuận ở cấp sơ thẩm. Do đó, mỗi mét vuông nhà, đất có giá trị là 23.584.906 đồng. Cụ thể như sau:

Các bị đơn nhận phần nhà, đất mà các bị đơn nhận có diện tích lớn hơn phần nhà, đất mà ông NLQ1 nhận 6,4m^2, do đó các bị đơn phải thanh toán cho ông NLQ1 số tiền 6,4m^2 x 23.584.906 đồng/m^2 = 150.943.398 đồng;

Ông NLQ2 và ông Đ nhận phần nhà, đất có diện tích lớn hơn phần nhà, đất mà các bị đơn nhận 0,1m^2, do đó ông NLQ2 và ông Đ phải thanh toán cho các bị đơn số tiền 0,1m^2 x 23.584.906 đồng/m^2 = 2.354.490 đồng.

[6] Hiện nay, bà Trương Thị Trúc Kh (cư trú tại nước ngoài) đang bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1481/2008/GCN do UBND Quận BT cấp ngày 03/5/2008. Do đó, bà Kh phải có trách nhiệm cung cấp bản chính giấy chứng nhận nêu trên, để các đương sự tiến hành tách thửa theo quy định của pháp luật. Trường hợp bà Kh không cung cấp, thì các đương sự có quyền liên hệ cơ quan chức năng yêu cầu cấp phó bản Giấy chứng nhận nêu trên, làm căn cứ để tách thửa.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Các bị đơn được nhận 2 phần nhà, đất có giá trị 05 tỷ đồng, nên phải nộp án phí là 112.000.000 đồng + 0,1% x 1.000.000.000 đồng = 113.000.000 đồng;

Phần ông Đ và ông NLQ2 nhận phần nhà, đất có giá trị 2,5 tỷ đồng, do đó ông Đ và ông NLQ2 phải nộp án phí là 72.000.000 đồng + 2% x 500.000.000 đồng = 82.000.000 đồng.

Tương tự, ông NLQ1 cũng nhận phần nhà, đất có giá trị 2,5 tỷ đồng, do đó ông NLQ1 phải nộp án phí là 72.000.000 đồng + 2% x 500.000.000 đồng = 82.000.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Chấp nhận kháng cáo của các bị đơn gồm bà Nguyễn Thị Tiên Th, bà Trương Thị Trúc Ph1, bà Trương Thị Trúc Gi và bà Trương Thị Trúc Ng.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 1245/2016/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1, khoản 2, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 245, 246, 634, 635, 674, 675, 676, 677 và Điều 685 Bộ luật Dân sự năm 2005;

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

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông Trần Hồng Đ và chấp nhận yêu cầu phản tố của các bị đơn gồm bà Nguyễn Thị Tiên Th, bà Trương Thị Trúc Ph1, bà Trương Thị Trúc Gi và bà Trương Thị Trúc Ng.

1.1/ Chia di sản thừa kế của ông NLQ1 Trương Minh V và bà Cao Thị G là nhà, đất toạ lạc tại số 19 HĐH, Phường 14, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh làm 04 phần: 03 phần cho 03 đồng thừa kế của ông V, bà G, gồm: các đồng thừa kế của ông Trương Minh Ph (gồm các bà Nguyễn Thị Tiên Th, Trương Thị Trúc Kh, Trương Thị Trúc Gi, Trương Thị Trúc Ng và Trương Thị Trúc Ph1); ông NLQ1 (NLQ1 Ernest); các đồng thừa kế của bà Trương Thị S (gồm các ông NLQ2, Trần Hồng Đ) và 01 một phần là công sức gìn giữ, sửa chữa, tôn tạo, làm tăng giá trị tài sản cho các các đồng thừa kế của ông Trương Minh Ph (gồm các bà Nguyễn Thị Tiên Th, Trương Thị Trúc Kh, Trương Thị Trúc Gi, Trương Thị Trúc Ng và Trương Thị Trúc Ph1).

Cụ thể như sau:

1.1.1/ Các đồng thừa kế của ông Trương Minh Ph gồm các bà Nguyễn Thị Tiên Th, Trương Thị Trúc Kh, Trương Thị Trúc Gi, Trương Thị Trúc Ng và Trương Thị Trúc Ph1 được nhận phần nhà, đất mang ký hiệu A và B, có tổng diện tích 218,3m^2.

1.1.2/ Ông NLQ2và ông Trần Hồng Đ được nhận phần nhà, đất mang ký hiệu C, có diện tích đất 106,1m^2.

1.1.3/ Ông NLQ1 (NLQ1 Ernest) được nhận phần nhà, đất mang ký hiệu D, có diện tích 99,6m^2.

Các phần nhà, đất mang ký hiệu A, B, C, D và diện tích tương ứng của từng phần được xác định bởi Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh do Trung tâm Đo đạc Bản đồ thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 08/12/2016 số 122602-2/ĐĐBĐ. Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh nêu trên là một phần không tách rời của Bản án này.

2/ Bà Trương Thị Trúc Kh có trách nhiệm cung cấp bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1481/2008/GCN do UBND Quận BT cấp ngày 03/5/2008, để các đương sự tiến hành thủ tục tách thửa theo quy định của pháp luật. Trường hợp bà Trương Thị Trúc Kh không cung cấp, thì các đương sự có quyền liên hệ cơ quan chức năng yêu cầu cấp phó bản Giấy chứng nhận nêu trên, làm căn cứ để tách thửa.

3/ Các bà Nguyễn Thị Tiên Th, Trương Thị Trúc Kh, Trương Thị Trúc Gi, Trương Thị Trúc Ng và Trương Thị Trúc Ph1 có trách nhiệm thanh toán cho ông NLQ1 (NLQ1 Ernest) 150.943.398 (một trăm năm mươi triệu chín trăm bốn mươi ba ngàn ba trăm chín mươi tám) đồng trị giá 6,4m^2 nhà, đất chênh lệch.

4/ Ông NLQ2và ông Trần Hồng Đ có trách nhiệm thanh toán cho các bà Nguyễn Thị Tiên Th, Trương Thị Trúc Kh, Trương Thị Trúc Gi, Trương Thị Trúc Ng và Trương Thị Trúc Ph1 2.354.490 (hai triệu ba trăm bốn mươi lăm ngàn bốn trăm chín mươi) đồng trị giá 0,1m^2 nhà, đất chênh lệch.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5/ Việc phân chia ranh giới các phần nhà, đất và thanh toán tiền được thực hiện tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền, ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

6/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông NLQ2và ông Trần Hồng Đ phải nộp 82.000.000 (tám mươi hai triệu) đồng. Được trừ vào 33.000.000 (ba mươi ba triệu) đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 8316 ngày 17/3/2015 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Đ và ông NLQ2 còn phải nộp thêm 49.000.000 (bốn mươi chín triệu) đồng.

Các bà Nguyễn Thị Tiên Th, Trương Thị Trúc Kh, Trương Thị Trúc Gi, Trương Thị Trúc Ng và Trương Thị Trúc Ph1 phải nộp 113.000.000 (một trăm mười ba triệu) đồng. Được trừ vào 46.000.000 (bốn mươi sáu triệu) đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số 31031 ngày 19/8/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Các bà Nguyễn Thị Tiên Th, Trương Thị Trúc Kh, Trương Thị Trúc Gi, Trương Thị Trúc Ng và Trương Thị Trúc Ph1 còn phải nộp thêm 67.000.000 (sáu mươi bảy triệu) đồng.

Ông NLQ1 (NLQ1 Ernest) phải nộp 82.000.000 (tám mươi hai triệu) đồng.

7/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho các bà Trương Thị Trúc Ng, Trương Thị Trúc Ph1, Nguyễn Thị Tiên Th và Trương Thị Trúc Gi, mỗi người 200.000 (hai trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp, theo các biên lai thu số 31776, 31777, 31778 và 31779, cùng ngày 28/12/2016 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người 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 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;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TP HCM;
- VKSND TP HCM;
- Cục THADS TP HCM;
- Đương sự (6);
- Lưu VP (3), HS (2). 20b, HQ.

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

Võ Văn Khoa