TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 609/2018/DS-ST Ngày 17/5/2018 V/v tranh chấp chia Tài sản chung, chia thừa kế	

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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Ngọc Thạch

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Thanh Mai

Bà Đặng Thị Huệ Tú

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thanh Thảo Linh, thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Duy Dũng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08, 15 và 17 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 289/2011/DSST ngày 01 tháng 8 năm 2011 về việc "Tranh chấp chia tài sản chung và chia thừa kế" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 1591/2018/ QĐST, ngày 10 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn*: Ông Chu Bá A, sinh năm 1950;**

Địa chỉ: 6031 Claridge, Houston, TX 77096, USA.

Địa chỉ liên hệ: Tầng 3, số 102 đường A, Phường N, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đàm Bảo Hoàng, Luật sư Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

***Bị đơn*: - Ông Chu Quang C, sinh năm 1953,**

- Bà Trần Thị C1, sinh năm 1959.

Cùng địa chỉ: 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông C: Bà Trần Thị C1, sinh năm 1959 (Giấy ủy quyền ngày số: 03688 ngày 15/3/2018). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Sơn Lâm, Luật sư Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Chu Thị M (chết năm 2011).

Người thừa kế của bà M:

Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1960,

Địa chỉ: 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Chu Thị Quỳnh N, sinh năm 1938,

Địa chỉ: 9768 W, Houston, TX 77055, USA.

3. Ông Chu X, sinh năm 1943,

Địa chỉ: 6702 M, Houston, TX 77083, USA.

4. Bà Chu Thị C2, sinh năm 1953,

Địa chỉ: 1206 WF, Houston, TX 77043, USA.

Đại diện Ủy quyền của bà N, bà Ca, ông Xương, ông T là ông Chu Bá A. Có mặt.

5. Ông Chu Bá L, sinh năm 1941,

Địa chỉ: 9401 CRH, TX 77080, USA.

Đại diện theo ủy quyền của ông L là bà Trần Thị C1. Có mặt.

6. Bà Chu Thị MC, sinh năm 1954,

Địa chỉ: 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền của bà C: Bà Trần Thị C1, sinh năm 1959 (Giấy ủy quyền ngày số: 03689 ngày 15/3/2018). Có mặt.

7. Ông Trần Minh Tâm, sinh năm 1979,

8. Bà Trần Thị Thanh Thủy, sinh năm 1983,

Cùng địa chỉ: 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Bà Chu Thị Minh N2, sinh năm 1960,

Địa chỉ: 390/18 NK, Phường T, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà C, bà N2, ông Tâm, bà Thủy: Bà Trần Thị C1, sinh năm 1959. Có mặt.

10. Bà Dương Thị L2, sinh năm 1973 (có mặt ngày 08/5/18, xin vắng mặt ngày 15,17/5/2018),

11. Bà Nguyễn Dương Thanh Trúc, sinh năm 1998,

Cùng địa chỉ: 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

12. Bà Chu Thanh Trúc P, sinh năm 1996,

Địa chỉ: 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bà P: Bà Trần Thị C1, sinh năm 1959 (Giấy ủy quyền ngày số: 04719 ngày 02/4/2018). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10 tháng 06 năm 2011 và quá trình giải quyết tại tòa án, nguyên đơn ông Chu Bá A trình bày**:**

Nguồn gốc nhà và đất tại số 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là của cha mẹ ông A là ông Chu Bá Cưu (chết năm 1971), mẹ là Chu Thị Nhạn (chết năm 2000) để lại.

Ông Cưu và bà Nhạn có 6 người con chung là: Chu Thị Quỳnh N, sinh năm 1938; Chu Thị M, sinh năm 1939; Chu Bá L, sinh năm 1941; Chu X, sinh năm 1943; Chu Bá A, sinh năm 1950; Chu Thị C2, sinh năm 1953;

Bà Chu Thị M chết năm 2011 có một con trai duy nhất là Nguyễn Anh T.

Ông Chu Bá Cưu còn có 3 người con riêng với bà Trần Thị Vựng (bà Vựng chết năm 1969) gồm: Chu Quang C, sinh năm 1953, Chu Thị MC, sinh năm 1954, Chu Thị Minh N2, sinh năm 1960.

Sau khi ông Chu Bá Cưu chết năm 1971, đến năm 1989 bà Chu Thị Nhạn và các đồng thừa kế của ông Chu Bá Cưu làm tờ khai nhận di sản thừa kế và đã nộp lệ phí trước bạ ngày 30/12/1989 đối với căn nhà và đất tại số 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nói trên. Ngày 15/3/1990 Bà Nhạn ủy quyền cho ông Chu Quang C và vợ là Trần Thị C1 quản lý, sử dụng nhà, không được mua bán, sang nhượng.(giấy phép ủy quyền quản lý nhà do giám đốc Sở nhà đất ký này 15/3/1990).

Ngày 30 tháng 5 năm 2000, bà Nhạn chết ở nước ngoài (Mỹ).

Nhà, đất tại số 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh hiện nay chưa có chủ quyền, chỉ có giấy khai thuế, tờ khai di sản thừa kế (bản chính do ông C, bà C1 giữ). Hiện nhà này gồm có 3 gia đình đang ở là gia đình ông Chu Quang C, bà Trần Thị C1; gia đình bà Chu Thị MC; gia đình bà Chu Thị M (chết năm 2011) có con trai duy nhất là Nguyễn Anh T.

Nhà và đất tại địa chỉ 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Tòa án định giá lần thứ 1 ngày 08/4/2013 có giá là 5.085.190.000 đồng; lần thứ 2 ngày 27/8/2015 có giá là 7.032.161.500 đồng; lần thứ 3 (cuối cùng) vào ngày 28/11/2017 có giá là 7.858.441.075 đồng. Trong đó:

- Phần nhà, công trình xây dựng trên đất là:

359 m2 x 3.750.000 đ x 85% x 117,08% = 1.339.761.075 đồng;

- Đất: 105,14 m2 x 62.000.000 đồng = 6.518.680.000 đồng.

Nguyên đơn ông Chu Bá A khởi kiện chia tài sản chung đối với căn nhà nêu trên cho các đồng sở hữu gồm bà Chu Thị Nhạn và 09 người con của ông Chu Bá Cưu.

Bị đơn ông Chu Quang C và bà Trần Thị C1 (vợ ông C) trình bày: Thống nhất với trình bày của nguyên đơn về quan hệ nhân thân và nguồn gốc tài sản là căn nhà và đất tại địa chỉ 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Bị đơn đồng ý chia tài sản chung cho các đồng sở hữu (gồm 10 người là bà Chu Thị Nhạn và 09 người con của ông Chu Bá Cưu). Tuy nhiên, bị đơn yêu cầu trừ đi phần nhà xây dựng trên đất trước khi chia, do căn nhà cũ trước đây đã hư hỏng, phải xây dựng lại toàn bộ như hiện trạng hiện nay qua hai lần xây dựng mới vào các năm 2004 và 2009 (có giấy phép xây dựng). Lần 1 vào năm 2004 do ông C, bà C1 bỏ tiền xây dựng (phần nhà hiện nay gia đình ông C, bà C1 đang ở) và lần hai vào năm 2009 do bà C và ông L góp tiền xây dựng (phần nhà này hiện do bà C, bà N2 và ông T, con bà M ở). Bị đơn ông C, bà C1 và các ông bà Chu Thị MC, Chu Thị Minh N2, Chu Bá L (do bà C1 đại diện theo ủy quyền) yêu cầu nhận quyền sở hữu căn nhà 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh làm sở hữu chung và đồng ý hoàn trả cho các đồng sở hữu khác gồm bà Chu Thị Nhạn, ông Chu Bá A, ông Chu X, bà Chu Thị Quỳnh N, bà Chu Thị C2, bà Chu Thị M (đã chết, có con là Nguyễn Anh T).

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Chu X, bà Chu Thị Quỳnh N, bà Chu Thị C2, Nguyễn Anh T do ông Chu Bá A đại diện theo ủy quyền thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của nguyên đơn.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Chu Thị MC, Chu Thị Minh N2, Chu Bá L do bà Trần Thị C1 đại diện theo ủy quyền thống nhất theo lời trình bày và yêu cầu của bị đơn.

Ngày 09/02/2017 Bà Trần Thị C1 có yêu cầu phản tố đòi tiền công sức quản lý nhà với số tiền là 486.000.000 đồng và yêu cầu trừ vào tài sản chung trước khi chia cho các đồng sở hữu.

Tại phiên toà sơ thẩm;

Ngày 10 tháng 05 năm 2018 và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Chu Bá A xác định rõ lại yêu cầu khởi kiện: do Bộ luật Dân sự năm 2015 đã có hiệu lực thi hành nên về yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn chỉ yêu cầu chia tài sản chung đối với phần di sản của ông Chu Bá Cưu để lại là ½ căn nhà 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (đã được khai nhận thừa kế năm 1989 nhưng chưa chia) nay chia cho 10 đồng sở hữu là bà Nhạn và 09 người con của ông Chu Bá Cưu. Đối với phần ½ căn nhà còn lại nay là di sản của bà Chu Thị Nhạn cộng thêm phần bà Nhạn được chia tài sản chung) nguyên đơn yêu cầu chia theo quan hệ thừa kế do vẫn còn thời hiệu theo quy định hiện nay là 30 năm; những người thuộc hàng thừa kế thứ 1 của bà Nhạn gồm có 06 người con của bà Nhạn là ông Chu Bá A, ông Chu X, ông Chu Bá L, bà Chu Thị Quỳnh N, bà Chu Thị C2, bà Chu Thị M (chết năm 2011 do con là Nguyễn Anh T hưởng thay). Đồng thời ông A cũng yêu cầu được nhận nhà và nhận nghĩa vụ hoàn trả lại cho các đồng sở hữu khác theo trị giá tài sản là 9 tỷ đồng thay vì theo giá trị định giá tài sản (lần 3) là 7.858.441.075 đồng.

Bị đơn, những người có quyền lợi liên quan giữ nguyên lời khai cùng các yêu cầu như nội dung đã trình bày nêu trên, không thay đổi hay bổ sung vấn đề nào khác.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày tranh luận: Bộ luật Dân sự năm 2015 đã có hiệu lực thi hành và theo quy định trong bộ luật này thì thời hiệu khởi kiện tranh chấp thừa kế là ba mươi năm nên đề nghị chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

Về việc xây dựng, sửa chữa nhà, bị đơn không cung cấp được chứng cứ về giá trị đã bỏ ra xây dựng, nguyên đơn chỉ đồng ý trừ phần giá trị sửa chữa, xây dựng nhà cho phía bị đơn là 500.000.000 đồng. Về yêu cầu phản tố của bà Trần Thị C1 về tính công sức quản lý nhà là không rõ ràng và không có cơ sở, đề nghị không chấp nhận.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày tranh luận: Về vấn đề căn nhà hiện nay trên đất là do phía bị đơn xây dựng mới, có giấy phép xây dựng hợp pháp, có bản vẽ, đề nghị trừ ra trước khi chia tài sản. Về giá trị còn lại của tài sản tranh chấp là đất, đồng ý chia cho các đồng sở hữu nhưng không phải chia đều mà phải tính đến phần công sức của phía bị đơn.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn chia thừa kế phần di sản của bà Chu Thị Nhạn là không có cơ sở do đã hết thời hiệu khởi kiện về thừa kế. Căn nhà 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh đã là tài sản chung nên chỉ được yêu cầu chia tài sản chung cho các đồng sở hữu.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý, xét xử vụ án đúng quy định; Hội đồng xét xử sơ thẩm đã thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung:

Về nguồn gốc căn nhà tranh chấp và quan hệ nhân thân các bên đương sự đều có lời khai thống nhất. Căn cứ bộ luật dân sự 2015 đã có hiệu lực thi hành, yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế của nguyên đơn là có cơ sở nên chấp nhận. Về việc nhận hiện vật là căn nhà 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị chấp nhận yêu cầu nhận tài sản là nhà, đất của bị đơn cùng một số người liên quan hiện đang ở trại căn nhà trên.

Về xác định tài sản chung và di sản thừa kế, có căn cứ chấp nhận yêu cầu trừ phần giá trị xây dựng nhà trên đất vào tài sản chung trước khi chia. Đối với yêu cầu của bà Trần Thị C1 đòi tiền công sức quản lý nhà là không có căn cứ, đề nghị không chấp nhận.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn, ông Chu Bá A khởi kiệu yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế căn nhà 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là của cha mẹ ông A là ông Chu Bá Cưu (chết năm 1971) và bà Chu Thị Nhạn (chết năm 2000) để lại. Toà án thụ lý vụ án ngày 01 tháng 08 năm 2011 còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định của pháp luật.

Do vụ án có những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cư trú ở nước ngoài do đó vụ án tranh chấp dân sự này thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về nội dung, đối tượng tranh chấp là căn nhà 670/8 Lê Hồng Phong, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Chu Bá Cưu (chết năm 1971) và bà Chu Thị Nhạn (chết năm 2000) để lại. Căn nhà này sau khi ông Cưu chết vào năm 1971 thì đến năm 1989 bà Nhạn và các con đã có khai nhận di sản thừa kế của ông Cưu (1/2 căn nhà) và đã nộp trước bạ vào ngày 30/12/1989; do di sản này chưa phân chia cho các đồng thừa kế nên phần di sản thừa kế của ông Cưu trở thành tài sản chung của các đồng thừa kế kể từ năm 1989.

Vào năm 2011, khi khởi kiện nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung toàn bộ căn nhà do đã hết thời hiệu khởi kiện tranh chấp thừa kế theo quy định. Tuy nhiên, theo Bộ luật dân sự năm 2015 hiện đã có hiệu lực pháp luật thì thời hiệu khởi kiện tranh chấp thừa kế là 30 năm. Căn cứ theo điều khoản chuyển tiếp quy định tại điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, riêng về vấn đề thời hiệu được áp dụng theo Bộ luật dân sự năm 2015 đối với các giao dịch hoặc xác lập phát sinh từ trước nay mới giải quyết. Như vậy, trong vụ án này có căn cứ để xác định chỉ hết thời hiệu khởi kiện về thừa kế đối với phần di sản của ông Chu Bá Cưu chết để lại (chết năm 1971), còn phần di sản của bà Chu Thị Nhạn vẫn còn thời hiệu khởi kiện (chết năm 2000).

Do vậy có căn cứ xác định ½ giá trị căn nhà 670/8 Lê Hồng Phong, Phường 10, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh (phần di sản của ông Cưu để lại chưa chia) là tài sản chung của bà Chu Thị Nhạn và 09 người con của ông Chu Bá Cưu (gồm ông Chu Bá A, ông Chu X, bà Chu Thị Quỳnh N, bà Chu Thị C2, bà Chu Thị M (con là Nguyễn Anh T), ông Chu Quang C, bà Chu Thị MC, bà Chu Thị Minh N2, ông Chu Bá L). Mỗi người được chia bằng ½ giá trị tài sản x 1/10 = 1/20 giá trị tài sản.

Về yêu cầu chia thừa kế, có căn cứ xác định di sản thừa kế của bà Chu Thị Nhạn để lại là ½ giá trị căn nhà 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, cộng thêm phần bà Nhạn được chia trong phần tài sản chung là 1/20 giá trị tài sản = 11/20 giá trị tài sản. Các thừa kế của bà Nhạn là 06 người con (gồm ông Chu Bá A, ông Chu X, ông Chu Bá L, bà Chu Thị Quỳnh N, bà Chu Thị C2, bà Chu Thị M (đã chết, có con là Nguyễn Anh T), mỗi người được hưởng phần thừa kế bằng 11/20 giá trị tài sản x 1/6 = 11/120 giá trị tài sản.

Về giá trị nhà xây dựng mới căn nhà hiện nay, theo lời khai của bị đơn do căn nhà cũ trước đây đã hư hỏng, phải xây dựng lại toàn bộ như hiện trạng hiện nay qua hai lần xây dựng mới vào các năm 2004 và 2009 (có giấy phép xây dựng). Lần 1 vào năm 2004 do ông C, bà C1 bỏ tiền xây dựng (phần nhà hiện nay gia đình ông C, bà C1 đang ở) và lần hai vào năm 2009 do bà C và ông L góp tiền xây dựng (phần nhà này hiện do bà C, bà N2 và ông T - con bà M ở). Căn cứ vào giấy phép xây dựng, và quá trình trực tiếp quản lý sử dụng nhà có căn cứ chấp nhận lời trình bày này của bị đơn là đúng, vì lúc đó nguyên đơn và những người đồng sở hữu khác đều ở nước ngoài; ông Âu là nguyên đơn khai có góp phần vào việc xây dựng này nhưng không nói rõ góp như thế nào và không có chứng cứ gì để chứng minh. Do vậy có căn cứ xác định phần nhà xây dựng trên đất hiện nay toàn bộ là phần tăng thêm trong phần di sản để lại do đóng góp của các ông bà Chu Quang C, Trần Thị C1, Chu Bá L, Chu Thị MC. Yêu cầu của bị đơn và những người liên quan này yêu cầu trừ phần giá trị xây dựng vào giá trị chung của di sản trước khi chia, phần trừ ra này công nhận cho những người đã góp tiền xây dựng là có căn cứ để chấp nhận.

Bị đơn ông C, bà C1 và các ông bà Chu Thị MC, Chu Thị Minh N2, Chu Bá L (do bà C1 đại diện theo ủy quyền) yêu cầu nhận quyền sở hữu căn nhà 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh làm sở hữu chung và đồng ý hoàn trả bằng giá trị cho các đồng sở hữu khác gồm bà Chu Thị Nhạn, ông Chu Bá A, ông Chu X, bà Chu Thị Quỳnh N, bà Chu Thị C2, bà Chu Thị M (đã chết có con là Nguyễn Anh T). Nguyên đơn ông Chu Bá A cũng có yêu cầu được nhận nhà, và đưa ra giá trị nhà là 9 tỷ đồng so với giá trị tài sản đã được định giá là 7.858.441.075 đồng, nhưng không được bị đơn chấp nhận.

Xét về điều kiện, nhu cầu nhà ở, các ông bà Chu Quang C, Chu Thị MC, Chu Thị Minh N2 hiện là những người đang ở tại căn nhà trên và cùng có yêu cầu được nhận nhà làm sở hữu chung (với ông Chu Bá L đang ở nước ngoài) là hợp lý so với nguyên đơn và càc đồng sở hữu khác do nguyên đơn đại diện từ trước đến nay đều ở nước ngoài, chỉ riêng có ông Nguyễn Anh T (con bà Chu Thị M do nguyên đơn làm đại diện ủy quyền) là đang ở trong căn nhà tranh chấp này. Do vậy xét nhu cầu và điều kiện ổn định chổ ở của các bên liên quan nên chấp nhận cho bị đơn ông C, bà C1 và các ông bà Chu Thị MC, Chu Thị Minh N2, Chu Bá L (do bà C1 đại diện theo ủy quyền) nhận căn nhà 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh làm sở hữu chung và có nghĩa vụ hoàn trả cho các đồng sở hữu khác gồm bà Chu Thị Nhạn, ông Chu Bá A, ông Chu X, bà Chu Thị Quỳnh N, bà Chu Thị C2, bà Chu Thị M (đã chết có con là Nguyễn Anh T) phần tài sản được chia bằng giá trị.

Xét yêu cầu phản tố của bà Trần Thị C1 yêu cầu công sức quản lý nhà của bà với số tiền là 486.000.000 đồng và yêu cầu trừ vào tài sản chung trước khi chia cho các đồng sở hữu. Xét thấy, bà C1 là vợ ông C được ở trong căn nhà tại số 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 1990, quá trình sử dụng có góp phần vào việc xây dựng nhà và đã được công nhận trong phần giá trị xây dựng nên yêu cầu công sức quản lý như trên là không có căn cứ, không được chấp nhận.

Như vậy, theo kết quả định giá lần thứ 3 ngày 28/11/2017 tài sản là nhà, đất tại số 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh có giá là 7.858.441.075 đồng. Trong đó, phần nhà xây dựng trên đất là: 1.339.761.075 đồng; Đất 6.518.680.000 đồng. Trừ đi phần xây dựng, phần tài sản được chia còn lại giá trị là 6.518.680.000 đồng, được chia như sau:

I. Chia tài sản chung đối với phần di sản do ông Chu Bá Cưu để lại chưa chia là: ½ giá trị tài sản (sau khi đã trừ đi phần xây dựng): 6.518.653.000 đồng/2 = 3.259.326.500 đồng, được chia cho 10 đồng sở hữu gồm có:

Bà Chu Thị Nhạn : 1/20 giá trị tài sản = 325.932.650 đồng

Ông Chu Bá A : 1/20 giá trị tài sản = 325.932.650 đồng

Ông Chu X : 1/20 giá trị tài sản = 325.932.650 đồng

Bà Chu Thị Quỳnh N : 1/20 giá trị tài sản = 325.932.650 đồng

Bà Chu Thị C2 : 1/20 giá trị tài sản = 325.932.650 đồng

Bà Chu Thị M : 1/20 giá trị tài sản = 325.932.650 đồng

(do con là Nguyễn Anh T thừa kế)

Ông Chu Quang C : 1/20 giá trị tài sản = 325.932.650 đồng

Ông Chu Bá L : 1/20 giá trị tài sản = 325.932.650 đồng

Bà Chu Thị MC : 1/20 giá trị tài sản = 325.932.650 đồng

Bà Chu Thị Minh N2 : 1/20 giá trị tài sản = 325.932.650 đồng

II. Phần di sản của bà Chu Thị Nhạn được chia cho các đồng thừa kế gồm: ½ giá trị tài sản cộng với phần tài sản chung được chia cho bà Nhạn là ½ + 1/20 = 11/20 giá trị tài sản = 3.585.259.150 đồng theo định giá, được chia cho 06 thừa kế của bà Nhạn gồm:

Ông Chu Bá A : 11/20 x 1/6 = 11/120 giá trị tài sản

Ông Chu X : 11/20 x 1/6 = 11/120 giá trị tài sản

Ông Chu Bá L : 11/20 x 1/6 = 11/120 giá trị tài sản

Bà Chu Thị Quỳnh N : 11/20 x 1/6 = 11/120 giá trị tài sản

Bà Chu Thị C2 : 11/20 x 1/6 = 11/120 giá trị tài sản

Bà Chu Thị M : 11/20 x 1/6 = 11/120 giá trị tài sản

(do con là Nguyễn Anh T thừa kế)

Như vậy, cụ thể sau khi chia tài sản chung và chia thừa kế, kỷ phần của từng người được nhận chia như sau:

1. Ông Chu Quang Cầu : 1/20 giá trị tài sản = **325.932.650 đồng.**

2. Bà Chu Thị MC : 1/20 giá trị tài sản = **325.932.650 đồng.**

3. Bà Chu Thị Minh N2: 1/20 giá trị tài sản = **325.932.650 đồng.**

4. Ông Chu Bá A : 11/120 + 1/20 =17/120 giá trị tài sản

= **923.475.841 đồng.**

5. Ông Chu X: 11/120 + 1/20 =17/120 giá trị tài sản

= **923.475.841 đồng.**

6. Ông Chu Bá L : 11/120 + 1/20 =17/120 giá trị tài sản

= **923.475.841 đồng.**

7. Bà Chu Thị Quỳnh N : 11/120 + 1/20 =17/120 giá trị tài sản

= **923.475.841 đồng.**

8. Bà Chu Thị C2 : 11/120 + 1/20 =17/120 giá trị tài sản

= **923.475.841 đồng.**

9. Bà Chu Thị M : 11/120 + 1/20 =17/120 giá trị tài sản

= **923.475.841 đồng.**

(do con là Nguyễn Anh T thừa kế).

III. Phần giá trị nhà xây dựng là: 1.339.761.075 đồng được công nhận là sở hữu chung của các ông bà Chu Quang C, Trần Thị C1, Chu Thị MC, Chu Bá L.

Các ông bà Chu Quang C, Trần Thị C1, Chu Thị MC, Chu Thị Minh N2, Chu Bá L (do bà Trần Thị C1 đại diện) được nhận toàn bộ tài sản là nhà, đất tại số 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh làm sở hữu chung, và có nghĩa vụ hoàn trả cho những đồng sở hữu khác (gồm ông Chu Bá A, ông Chu X, bà Chu Thị Quỳnh N, bà Chu Thị C2, bà Chu Thị M *(đã chết, con là Nguyễn Anh T)*) theo kỷ phần được chia theo giá trị cho từng người nêu trên.

Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tính trên phần giá trị tài sản được chia theo pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Riêng đối với bà Trần Thị C1, yêu cầu đòi công sức không được chấp nhận nhưng xét đây không phải là yêu cầu phản tố, đương nhiên phải xem xét nên không phải chịu án phí. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho bà C1.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản Điều 677; Điều 678; Điều 679; Điều 688; Điều 636; Điều 637; Điều 638; ; Điều 639 Bộ luật dân sự năm 1995;
- Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 2, khoản 5 Điều 26; Điều 37; khoản 1 Điều 38, Điều 147 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;
- Căn cứ pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Tuyên xử:

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Chu Bá A.

- Xác định nhà, đất tại số 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Chu Bá Cưu (sinh năm 1918, chết năm 1971) và bà Chu Thị Nhạn (sinh năm1918, chết năm 2000), có giá trị theo định giá là 7.858.441.075 đồng (bảy tỷ tám trăm năm mươi tám triệu bốn trăm bốn mươi mốt ngàn không trăm bảy mươi lăm đồng); trong đó phần nhà, công trình xây dựng trên đất là: 1.339.761.075 đồng; Đất: 6.518.680.000 đồng.

- Giá trị phần nhà xây dựng trên đất: 1.339.761.075 đồng, được công nhận là sở hữu chung của các ông bà Chu Quang C, Trần Thị C1, Chu Thị MC, Chu Thị Minh N2, Chu Bá L.

II. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị C1 về việc đòi tiền công sức quản lý tài sản với số tiền yêu cầu là 486.000.000 đồng.

III. Phần tài sản được chia có giá trị còn lại theo định giá là 6.518.680.000 đồng.

1. Chia tài sản chung đối với phần di sản do ông Chu Bá Cưu để lại chưa chia là: ½ giá trị tài sản nhà, đất tại số 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (sau khi đã trừ đi phần xây dựng): 6.518.653.000 đồng/2 = 3.259.326.500 đồng, được chia cho 10 đồng sở hữu gồm có:

Bà Chu Thị Nhạn : 1/20 giá trị tài sản = 325.932.650 đồng

Ông Chu Bá A : 1/20 giá trị tài sản = 325.932.650 đồng

Ông Chu X : 1/20 giá trị tài sản = 325.932.650 đồng

Bà Chu Thị Quỳnh N : 1/20 giá trị tài sản = 325.932.650 đồng

Bà Chu Thị C2 : 1/20 giá trị tài sản = 325.932.650 đồng

Bà Chu Thị M : 1/20 giá trị tài sản = 325.932.650 đồng

(do con là Nguyễn Anh T thừa kế)

Ông Chu Quang C : 1/20 giá trị tài sản = 325.932.650 đồng

Ông Chu Bá L : 1/20 giá trị tài sản = 325.932.650 đồng

Bà Chu Thị MC : 1/20 giá trị tài sản = 325.932.650 đồng

Bà Chu Thị Minh N2 : 1/20 giá trị tài sản = 325.932.650 đồng

2. Phần di sản của bà Chu Thị Nhạn được chia cho các đồng thừa kế gồm: ½ giá trị tài sản cộng với phần tài sản chung được chia cho bà Nhạn là 1/20 giá trị tài sản = 11/20 giá trị căn nhà = 3.585.259.150 đồng theo định giá, được chia cho 06 thừa kế của bà Nhạn gồm:

Ông Chu Bá A : 11/20 x 1/6 = 11/120 giá trị tài sản

Ông Chu X : 11/20 x 1/6 = 11/120 giá trị tài sản

Ông Chu Bá L : 11/20 x 1/6 = 11/120 giá trị tài sản

Bà Chu Thị Quỳnh N : 11/20 x 1/6 = 11/120 giá trị tài sản

Bà Chu Thị C2 : 11/20 x 1/6 = 11/120 giá trị tài sản

Bà Chu Thị M : 11/20 x 1/6 = 11/120 giá trị tài sản

(do con là Nguyễn Anh T thừa kế).

3. Cụ thể sau khi chia tài sản chung và chia thừa kế, kỷ phần của từng người được nhận chia như sau:

Ông Chu Quang C : 1/20 giá trị tài sản = **325.932.650 đồng.**

Bà Chu Thị MC : 1/20 giá trị tài sản = **325.932.650 đồng.**

Bà Chu Thị Minh N2 : 1/20 giá trị tài sản = **325.932.650 đồng.**

Ông Chu Bá A : 11/120 + 1/20 =17/120 giá trị tài sản

= **923.475.841 đồng.**

Ông Chu X : 11/120 + 1/20 =17/120 giá trị tài sản

= **923.475.841 đồng**.

Ông Chu Bá L : 11/120 + 1/20 =17/120 giá trị tài sản

= **923.475.841 đồng.**

Bà Chu Thị Quỳnh N : 11/120 + 1/20 =17/120 giá trị tài sản

= **923.475.841 đồng.**

Bà Chu Thị C2 : 11/120 + 1/20 =17/120 giá trị tài sản

= **923.475.841 đồng.**

Bà Chu Thị M : 11/120 + 1/20 =17/120 giá trị tài sản

= **923.475.841 đồng.**

(Bà M do con là Nguyễn Anh T thừa kế được nhận).

VI. Các ông bà Chu Quang C (vợ là Trần Thị C1), Chu Bá L, Chu Thị MC, Chu Thị Minh N2 (do bà Trần Thị C1 đại diện theo ủy quyền) được nhận quyền sở hữu chung đối với nhà, đất tại số 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh và có nghĩa vụ hoàn trả theo giá trị kỷ phần các đồng sở hữu được nhận chia nêu trên, cụ thể hoàn lại cho những người sau đây:

1. Ông Chu Bá A : 11/120 + 1/20 =17/120 giá trị tài sản

= 923.475.841 đồng.

2. Ông Chu X: 11/120 + 1/20 =17/120 giá trị tài sản

= 923.475.841 đồng.

3. Bà Chu Thị Quỳnh N : 11/120 + 1/20 =17/120 giá trị tài sản

= 923.475.841 đồng.

4. Bà Chu Thị C2 : 11/120 + 1/20 =17/120 giá trị tài sản

= 923.475.841 đồng.

5. Bà Chu Thị M : 11/120 + 1/20 =17/120 giá trị tài sản

= 923.475.841 đồng.

(Bà M do con là Nguyễn Anh T thừa kế được nhận).

Các giấy tờ về nhà, đất bản chính hiện do ông C, bà C1 giữ.

V. Sau khi án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của những người được thi hành án, trong trường hợp bên được nhận nhà không hoàn lại đầy đủ cho những người được nhận chia tài sản bằng giá trị thì nhà, đất tại số 670/8 LHP, Phường T, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh được phát mãi để thi hành án.

Giá trị tài sản do phát mãi có được, sau khi trừ các chi phí phát mãi và trừ đi phần giá trị nhà xây dựng theo định giá là 1.339.761.075 đồng giao cho các ông bà Chu Quang C (vợ Trần Thị C1), Chu Bá L, Chu Thị MC, Chu Thị Minh N2, phần giá trị phát mãi còn lại được chia cho các đồng sở hữu theo kỷ phần được chia nêu trên, Cụ thể như sau:

Ông Chu Quang C : 1/20 giá trị tài sản

Bà Chu Thị MC : 1/20 giá trị tài sản

Bà Chu Thị Minh N2 : 1/20 giá trị tài sản

Ông Chu Bá A : 17/120 giá trị tài sản

Ông Chu X : 17/120 giá trị tài sản

Ông Chu Bá L : 17/120 giá trị tài sản

Bà Chu Thị Quỳnh N : 17/120 giá trị tài sản

Bà Chu Thị C2 : 17/120 giá trị tài sản

Bà Chu Thị M : 17/120 giá trị tài sản

(Bà M do con là Nguyễn Anh T thừa kế được nhận).

2. Án phí dân sự sơ thẩm :

Ông Chu Quang C : 16.296.632 đồng.

Bà Chu Thị MC : 16.296.632 đồng.

Bà Chu Thị Minh N2 : 16.296.632 đồng.

Ông Chu Bá A : 39.704.275 đồng.

Ông Chu X : 39.704.275 đồng.

Ông Chu Bá L : 39.704.275 đồng.

Bà Chu Thị Quỳnh N : 39.704.275 đồng.

Bà Chu Thị C2 : 39.704.275 đồng .

Bà Chu Thị M (con là Nguyễn Anh T): 39.704.275 đồng.

Hoàn lại cho ông Chu Bá A tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.857.125 đồng (hai triệu tám trăm năm mươi bảy ngàn một trăm hai mươi lăm đồng) theo biên lai thu số 09150, ngày 07/7/2011 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn lại cho bà Trần Thị C1 tiền tạm ứng án phí đã nộp 11.720.000 đồng (mười một triệu bảy trăm hai mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 0034029, ngày 26/4/2017 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (đã được sửa đổi bổ sung năm 2014) 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 quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án Dân sự (đã được sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án Dân sự.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP HCM;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ (L-30).

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

Lưu Ngọc Thạch