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: 2182/2023/DS-ST
Ngày: 04/10/2023
V/v Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp di sản 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: Bà Trần Thị Kim Quy

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Lê Thị Nhanh

2. Ông Trần Ngọc Thực

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thuỷ Tiên - 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: Bà Nguyễn Thị Mai Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 9 và ngày 04 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 389/2017/TLST-DS ngày 30/3/2017 về việc "Yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp di sản thừa kế" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3634 ngày 21/08/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 12258 ngày 12/9/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông **Lê Đình V**, sinh năm 1951

Địa chỉ: D L, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Kim Y, sinh năm 1977 (có mặt)

Địa chỉ: D L, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đoàn Văn N - thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H. (có mặt)

Bị đơn: Ông **Hồ Hữu N1**, sinh năm 1955

Địa chỉ: G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Cao Thị L, sinh năm 1979 (có mặt)

Địa chỉ: G Đường số A, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Phòng C2 Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 97 Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hải Đ (xin vắng mặt)

2/ Phòng Công chứng số 2 Thành phố C2

Địa chỉ: 9 N, Phường G, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị Mai T (xin vắng mặt)

3/ Văn phòng Công chứng Quận 10 Thành phố H

Địa chỉ: E L, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Võ T1 (xin vắng mặt)

4/ Bà Ngô Bích T2, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Địa chỉ: G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Bà Hồ Thị Hồng V1, sinh năm 1981 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

6/ Ủy ban nhân dân Quận A

Địa chỉ: Số D đường B, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu N2 – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận A. (xin vắng mặt)

7/ Bà Hứa Thị Huyền T3, sinh năm 1979 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số A Lô C chung cư N, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

8/ Bà Ngô Thị Yến T4, sinh năm 1955 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, Đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn trình bày:

Ông Lê Đình V là chồng của bà Hồ Thị Kim T5, theo Giấy chứng nhận kết hôn số 141, sổ bộ năm 1976, cấp ngày 14/02/1976, đồng thời là người giám hộ hợp pháp của bà T5.

Bà T5 là con của ông Hồ T6, chết năm 1964 và bà Nguyễn Thị P, chết năm 2015. Trước khi chết, ông T6 và bà P đều không lập Di chúc. Ông T6 và bà P có tổng cộng 03 người con, gồm: Bà Hồ Thị Kim T5, sinh năm 1953; ông Hồ T7, chết năm 2013, ông T7 sống độc thân và không có vợ, con; ông Hồ Hữu N1, sinh năm 1955.

Ông T6 và bà P là chủ sở hữu căn nhà số G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Với tư cách là người giám hộ của bà T5, ông V đã nhiều lần đề nghị họp gia đình liên quan đến vấn đề tài sản nêu trên nhưng ông N1 đều không đồng ý tham gia.

Ông V đã liên hệ với Chi nhánh Văn phòng Đ để xin cung cấp thông tin về nguồn gốc căn nhà của ông T6 và bà P sở hữu. Qua Công văn số 1332/CNQ10 ngày 10/5/2016 của Chi nhánh Văn phòng Đ, ông V được biết ông N1 đã hai lần đăng ký khai nhận di sản thừa kế mà không có tên vợ ông là bà T5. Sau đó, ông N1 lại tặng cho tài sản trên cho con gái là bà Hồ Thị Hồng V1 vào ngày 06/01/2016.

Hiện ông Hồ Hữu N1 và bà Hồ Thị Hồng V1 đang sinh sống và ở tại căn nhà số G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của bà Hồ Thị Kim T5, đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

1/ Tuyên bố vô hiệu các văn bản công chứng sau đây là vô hiệu:

- Di chúc số 041513 do bà Nguyễn Thị P lập ngày 18/11/2009 tại Phòng C2 Thành phố Hồ Chí Minh;

- Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng 018362, quyển số 07 TP/CC-SCC/TK do bà Nguyễn Thị P và ông Hồ Hữu N1 lập tại Phòng Công chứng số 1 Thành phố C2 ngày 08/7/2010;

- Hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 018373/HĐ-TCN do bà Nguyễn Thị P và ông Hồ Hữu N1 lập tại Phòng Công chứng số 1 Thành phố C2 ngày 08/7/2010;

- Hợp đồng mua bán một phần nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 035703/HĐ-MBCN, quyển số 10 ngày 22/10/2010 lập tại Phòng Công chứng số 2 Thành phố C2;

- Văn bản khai nhận di sản thừa kế của ông Hồ Hữu N1 số công chứng 23258, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐ ngày 21/12/2015 lập tại V Thành phố Hồ Chí Minh.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 0295 lập tại Văn phòng C ngày 06/01/2016.

2/ Hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 816497, số vào sổ cấp GCN CH 00080 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 08/10/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 817416, số vào sổ cấp GCN CH 00118 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 09/12/2010.

3/ Thu hồi toàn bộ tài sản do ông Hồ Hữu N1 đã bán và tặng cho bất hợp pháp cho bà Ngô Thị Bích T8 và cho con gái là bà Hồ Thị Hồng V1.

4/ Phân chia theo đúng quy định pháp luật đối với phần quyền của bà Hồ Thị Kim T5 trong khối tài sản chung do ông Hồ T6 và bà Nguyễn Thị P để lại là căn nhà số G (số C) Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

5/ Buộc ông Hồ Hữu N1 thanh toán cho bà Hồ Thị Kim T5 phần tiền cho thuê nhà theo tỷ lệ thừa kế theo quy định pháp luật mà bà T5 được hưởng, tính từ tháng 5 năm 2015 đến khi bản án có hiệu lực pháp luật, tạm tính đến hết tháng 8 năm 2023 là 410.000.000 (bốn trăm triệu) đồng.

Đối với giá trị nhà đất tranh chấp theo Chứng thư thẩm định giá số

2022137.IVC-CT ngày 27/10/2022 của Công ty Cổ phần Đ1 có giá trị là 14.261.784 đồng, phía nguyên đơn cho rằng giá trị này thấp hơn so với thị trường. Yêu cầu Toà án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn có người đại diện theo uỷ quyền là bà Cao Thị L trình bày:

Sinh thời vào năm 1961, cha mẹ ông là ông Hồ T6 và bà Nguyễn Thị P có một căn nhà số G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 1964, cha ông mất không để lại di chúc. Một mình mẹ ông nuôi ba người con và gầy dựng có chút tiền xây cất lại căn nhà vào năm 1972 theo như hiện trạng bây giờ.

Đến năm 2008, Ủy ban nhân dân Quận A cấp giấy chứng nhận chủ quyền nhà cho mẹ ông là bà P. Năm 2009, bà P làm di chúc để lại cho ông và em trai ông là ông Hồ T7, không cho con gái là bà Hồ Thị Kim T5.

Ông cho rằng cha ông là ông Hồ T6 đã mất từ năm 1964 đến nay là hơn 50 năm nên ông V không có quyền yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế phần của cha ông để lại do đã hết thời hiệu khởi kiện.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do văn bản thỏa thuận tặng cho của mẹ ông và việc làm giấy chuyển căn nhà nêu trên cho ông đứng tên đã được công chứng theo đúng quy định của pháp luật.

Ông không có yêu cầu gì khác đối với việc giải quyết vụ án.

Đối với yêu cầu đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của nhà đất số G đường Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, bị đơn không đồng ý. Nếu Toà án xác định nguyên đơn được hưởng di sản thừa kế thì xác định rõ tỷ lệ sở hữu của nguyên đơn theo đúng quy định pháp luật. Bị đơn sẽ thanh toán bằng tiền cho nguyên đơn phần giá trị di sản mà nguyên đơn được hưởng theo quy định pháp luật tại thời điểm thi hành án.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phòng C2 Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Phòng C2 có chứng nhận Văn bản thỏa thuận phân chia di sản, số công chứng 018362 ngày 08/7/2010 và Hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 018373 ngày 08/7/2010 đối với quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc số G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Công chứng viên đã tiếp nhận hồ sơ, nhận thấy đầy đủ hợp pháp nên theo yêu cầu của các bên đã thực hiện việc chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản có số công chứng 018362 ngày 08/7/2010 và Hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số công chứng 018373 ngày 08/7/2010 đối với quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tọa lạc số G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh nêu trên theo đúng quy định của pháp luật

Phòng C2 Thành phố Hồ Chí Minh xin xét xử vắng mặt và không có ý kiến, yêu cầu gì khác đối với việc giải quyết vụ án.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Quận 10 Thành phố H là ông Phạm Võ T1 trình bày:

Văn phòng C có thụ lý hồ sơ và chứng thực Văn bản khai nhận di sản thừa kế số 23258 ngày 21/12/2015 và Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 0295 ngày 06/01/2016 đối với toàn bộ phần sở hữu, sử dụng của ông Hồ T7 trong căn nhà và quyền sử dụng đất số G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trình tự, thủ tục công chứng và nội dung của Văn bản khai nhận di sản thừa kế số 23258 ngày 21/12/2015 đúng quy định pháp luật, cụ thể:

Tại thời điểm công chứng, người yêu cầu công chứng có xuất trình đầy đủ các hồ sơ, giấy tờ theo quy định của pháp luật, bao gồm: Giấy chứng tử; Khai sinh của ông Hồ T7 và giấy chứng tử của mẹ ông Hồ T7 là bà Nguyễn Thị P; Chứng minh nhân dân, hộ khẩu, khai sinh của ông Hồ Hữu N1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 817416, số vào sổ cấp GCN số CH 00118 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 09/12/2010; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 01/12/2010; Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế số 018362 do Phòng C2 Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 08/8/2010

Văn phòng C đã tiến hành thủ tục niêm yết tại Ủy ban nhân dân Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định từ ngày 01/12/2015 và không phát hiện bỏ sót người thừa kế có tranh chấp khiếu nại liên quan di sản thừa kế.

Nội dung của Văn bản khai nhận di sản thừa kế số 23258 ghi nhận: Trước khi chết ông Hồ T7 không để lại Di chúc, do đó được tiến hành khai nhận theo pháp luật. Cha của ông T7 là ông Hồ T6 chết năm 1964, chết trước ông T7; ông T7 chết năm 2013; mẹ của ông T7 là bà Nguyễn Thị P chết năm 2015, chết sau ông T7. Sau khi chồng mất bà P sống độc thân. Cha mẹ của P chết trước bà P. Con của bà P gồm: Ông Hồ T7 và ông Hồ Hữu N1, sinh năm 1995. Trước khi mất năng lực hành vi dân sự, ông T7 sống độc thân, không có con ruột, con nuôi. Do đó, xác định ông Hồ Hữu N1 là người thừa kế phần di sản.

Trình tự, thủ tục công chứng Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 0295 ngày 06/01/2016 giữa bên tặng cho là ông Hồ Hữu N1 và bên được tặng cho là bà Hồ Thị Hồng V1 đúng quy định của pháp luật, cụ thể:

Tại thời điểm công chứng, người yêu cầu công chứng có xuất trình đầy đủ các hồ sơ, giấy tờ theo quy định của pháp luật, bao gồm: Chứng minh nhân dân, hộ khẩu, giấy xác nhận đổi số chứng minh nhân dân của của ông Hồ Hữu N1; Chứng minh nhân dân, hộ khẩu của bà Hồ Thị Hồng V1; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 817416, số vào sổ cấp GCN số CH 00118 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 09/12/2010, đăng ký biến động do nhận di sản thừa kế ngày 23/12/2015; Thông báo nộp lệ phí trước bạ nhà đất ngày 01/12/2010, ngày 22/12/2015; Văn bản khai nhận di sản thừa kế số 23258 ngày 21/12/2015.

Nội dung của Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 0295 không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Tài sản tặng cho là quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đối với nhà đất toạ lạc tại địa chỉ số G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đủ điều kiện theo tham gia giao dịch.

Văn phòng C xin xét xử vắng mặt và không có yêu cầu, ý kiến khác đối với việc giải quyết vụ án.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 2 Thành phố C2 có người đại diện theo uỷ quyền là bà Phan Thị Mai T trình bày:

Vào thời điểm công chứng Hợp đồng mua bán một phần nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 035703 ngày 22/10/2010 giữa bên bán là ông Hồ Hữu N1 (ông N1 hành động nhân danh cá nhân đồng thời với tư cách là người giám hộ cho ông Hồ T7) và bên mua là bà Ngô Bích T8, công chứng viên đã thực hiện việc công chứng phù hợp với quy định pháp luật có liên quan.

Việc mua bán thực hiện trên cơ sở tự nguyện, yêu cầu công chứng hợp pháp và các giấy tờ nhân dân, tài sản của người yêu cầu công chứng đã xuất trình đầy đủ, phù hợp với quy định pháp luật.

Bà Phan Thị Mai T xin xét xử vắng mặt và không có ý kiến, yêu cầu gì khác đối với việc giải quyết vụ án.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận A có bà Nguyễn Thị Thu N2 là đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Về nguồn gốc của nhà đất số G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, Ủy ban nhân dân Quận A cho rằng Chi nhánh Văn phòng Đ là cơ quan tiếp nhận, giải quyết, lưu trữ và cung cấp thông tin liên quan đến hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn Quận A và Chi nhánh Văn phòng Đ có ý kiến như sau:

Nhà đất mang số G đường Đ, phường A, quận A (thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 16) được Ủy ban nhân dân Quận A cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5184/2008/UB.GCN ngày 14/10/2008 cho bà Nguyễn Thị P (là đồng sở hữu và đại diện cho các đồng thừa kế của ông Hồ T6) đứng tên sở hữu, với diện tích đất: 84.5m2 (sử dụng riêng), diện tích sàn: 271.8m, số tầng: 3+lửng+phòng sân thượng.

Ngày 08/10/2010, Ủy ban nhân dân Quận A cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BC816497, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH00080 cho ông Hồ Hữu N1 và ông Hồ T7 (ông T7 do ông N1 là người giám hộ theo quyết định công nhận việc giám hộ số 01/QĐ-Ủy ban nhân dân của Ủy ban nhân dân Phường A Quận 10 ngày 17/6/2010) đứng tên sở hữu, với diện tích đất: 84.5m2 (sử dụng riêng), diện tích sàn: 271.8m2, số tầng: 3+lửng+phòng sân thượng (thu hồi giấy chứng nhận Số 5184/2008/UB.GCN ngày 14/10/2008 của Ủy ban nhân dân Quận A).

Ông Hồ Hữu N1 và ông Hồ T7 đã chuyển nhượng một phần nhà đất cho bà Ngô Bích T8 theo hợp đồng số 035703/HĐ-MBCN ngày 22/10/2010 lập tại Phòng Công chứng số B thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 09/12/2010, Ủy ban nhân dân Quận A cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BC817416, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00118 cho ông Hồ Hữu N1 và ông Hồ T7 (ông T7 do ông N1 là người giám hộ theo Quyết định công nhận việc giám hộ số 01/QĐ-Ủy ban nhân dân của Ủy ban nhân dân Phường A Quận 10 ngày 17/6/2010) đứng tên sở hữu, với diện tích đất: 62.4m2 (sử dụng riêng), diện tích sàn: 249.7m, số tầng: 3+lửng+phòng sân thượng (thu hồi giấy chứng nhận số CH00080 ngày 08/10/2010 của Ủy ban nhân dân Quận A).

Ngày 23/12/2015, Chi nhánh Văn phòng Đ đăng ký biến động (khai nhận di sản) cho ông Hồ Hữu N1 đứng tên sở hữu, căn cứ văn bản khai nhận di sản thừa kế số 23258 tại Văn phòng C ngày 21/12/2015. Ngày 11/01/2016, Chi nhánh Văn phòng Đ đăng ký biến động (tặng cho) cho bà Hồ Thị Hồng V1 đứng tên sở hữu, căn cứ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 0295 lập tại Văn phòng C ngày 06/01/2016.

Hiện nay Chi nhánh Văn phòng Đ chưa nhận được hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận, đăng ký biến động, đăng ký giao dịch bảo đảm đối với nhà đất nêu trên.

Bà Nguyễn Thị Thu N2 xin xét xử vắng mặt và không có ý kiến, yêu cầu gì khác đối với việc giải quyết vụ án.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Hồng V1 trình bày:

Bà thống nhất với toàn bộ lời trình bày của ông Hồ Hữu N1 và không có ý kiến, yêu cầu gì khác đối với việc giải quyết vụ án; Bà xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Bích T8 trình bày:

Do bà đã mua bán hợp pháp được công chứng theo quy định của pháp luật nên bà không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và không có yêu cầu gì khác đối với việc giải quyết vụ án.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Hứa Thị Huyền T3 trình bày:

Vào ngày 30/5/2017 và ngày 30/5/2020, bà T3 có ký hợp đồng thuê mặt bằng tầng trệt phía trước của căn nhà số G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh để kinh doanh. Việc thuê mặt bằng kinh doanh thực hiện đúng quy định pháp luật. Bà T3 không liên quan đến việc tranh chấp di sản thừa kế giữa ông Lê Đình V và ông Hồ Hữu N1, đề nghị Tòa án không đưa bà T3 vào tham gia vụ án với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Bà Hứa Thị Huyền T3 xin xét xử vắng mặt và không có yêu cầu, ý kiến khác đối với việc giải quyết vụ án.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Yến T4 trình bày:

Ông N1 và bà T4 kết hôn ngày 26/02/1980 theo Giấy chứng nhận kết hôn do Ủy ban nhân dân Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 26/02/1980. Ngày 18/11/2016, ông Lê Đình V là chồng và cũng là người giám hộ của bà Hồ Thị Kim T5 khởi kiện ông Hồ Hữu N1 và được Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý theo Thông báo thụ lý vụ án số 362/2016/TB-TLVA ngày 18/11/2016. Theo đó, ông V yêu cầu Tòa tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản do bà Nguyễn Thị P, ông Hồ Hữu N1 lập và được Phòng C2, Tp . chứng nhận số 018362 ngày 08/7/2010 và Văn bản khai nhận di sản thừa kế do ông Hồ Hữu N1 lập và được Văn phòng C chứng nhận số 23258 ngày 21/12/2015 là vô hiệu. Đồng thời yêu cầu chia thừa kế cho bà Hồ Thị Kim T5 theo quy định pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, ông V bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa tuyên vô hiệu các văn bản công chứng và giải quyết các yêu cầu sau đây:

- Di chúc số 041513 ngày 18/11/2009 do bà Nguyễn Thị P lập tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 018373/HĐ-TCN ngày 08/7/2010 do bà Nguyễn Thị P và ông Hồ Hữu N1 lập tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Hợp đồng mua bán một phần nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 035703/HĐ-MBCN giữa ông Hồ Hữu N1, ông Hồ T7 (do ông N1 làm người giám hộ) và bà Ngô Bích T8 do Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 22/10/2010;

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 0295 giữa ông Hồ Hữu N1 với bà Hồ Thị Hồng V1 do Văn phòng C lập ngày 06/01/2016.

- Hủy phần cập nhật sang tên bà Hồ Thị Hồng V1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00118 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 09/12/2010, cập nhật ngày 11/01/2016.

- Bà Hồ Thị Kim T5 được đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài khắc gắn liền sản khác gắn liền với đất của nhà đất tọa lạc tại số G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà T4 không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình V và thống nhất với lời trình bảy của ông Hồ Hữu N1. Bà yêu cầu Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án do tại thời điểm nộp đơn khởi kiện năm 2016 thì ông Lê Đình V (người giám hộ của bà T5) không còn quyền khởi kiện do hết thời hiệu khởi kiện. Bởi lẽ, tại thời điểm nộp đơn khởi kiện năm 2016 thì Bộ luật Dân sự năm 2005 đang có hiệu lực pháp luật và thời hiệu khởi kiện về thừa kế là 10 năm kể từ thời điểm mở thừa kế. Ông Hồ Tấn c năm 1964, đến năm 2016 ông V khởi kiện nên không còn thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kể đối với nhà đất G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Vì vậy, bà yêu cầu Tòa đình chỉ giải quyết vụ án là có căn cứ nhằm đảm bảo quyền lợi chính đáng cho ông Hồ

Hữu N1. Hơn nữa, tại thời điểm bà Hồ Thị Kim T5 đi lấy chồng thì bà được biết mẹ chồng bà là bà Nguyễn Thị P đã mua cho bà T5 căn nhà D L, Phường B, Quận C, Tp . mà gia đình bà T5 đang ở hiện nay.

Ngoài ra, bà nhận thấy đây là di sản thừa kế của gia đình chồng bà nên bà không liên quan gì trong vụ án này và cũng không có yêu cầu gì. Bà đề nghị Tòa án không đưa bà vào tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Bà cam đoan lời trình bày của bà là đúng sự thật và chịu trách nhiệm về lời trình bày của bà.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: rút yêu cầu tuyên bố Di chúc số 041513 do bà Nguyễn Thị P lập ngày 18/11/2009 tại Phòng C2 Tp . vô hiệu; không yêu cầu chia di sản thừa kế của bà P theo pháp luật mà công nhận di chúc bà P đã lập; đồng thời yêu cầu xác định bà T5 là người đã thành niên không có khả năng lao động được hưởng 2/3 một suất thừa kế theo pháp luật nếu di sản của bà P được chia theo pháp luật; rút yêu cầu tuyên bố Hợp đồng mua bán một phần nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 035703/HĐ-MBCN vô hiệu, yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T6 đối với phần 22,1m2 đã chuyển nhượng cho bà T8 với số tiền bằng với số tiền ghi nhận trong hợp đồng là 500.000.000 đồng; giữ nguyên các yêu cầu, tuyên bố :

- Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 018362, quyển số 7TP/CC-SCC/TK được lập tại Phòng C2 thành phố Hồ Chí Minh ngày 08/7/2010 là vô hiệu.

- Hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 018373/HĐ –TCN lập tại Phòng C2 thành phố Hồ Chí Minh ngày 08/7/2010 là vô hiệu.

- Văn bản khai nhận di sản thừa kế số 23258, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐ do Văn phòng C chứng nhận ngày 21/12/2015 là vô hiệu.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 0295 ngày 06/01/2016 lập tại Văn phòng C là vô hiệu.

- Hủy bỏ giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BC816497, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00080 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 08/10/2010.

- Hủy bỏ giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BC817416, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00118 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 09/12/2010 và đăng ký thay đổi sở hữu ngày 23/12/2015 và đăng ký biến động do Chi nhánh văn phòng Đ đăng ký biến động ngày 11/01/2016.

Đại diện bị đơn không đồng ý với các yêu cầu của nguyên đơn; đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông Hồ T6 chết năm 1964 đã hết thời hiệu khởi kiện; tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận; văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 018362, quyển số 7TP/CC-SCC/TK được lập tại Phòng C2 ngày 08/7/2010 mặc dù có thiếu sót là

không đưa bà T5 vào trong hàng thừa kế thứ nhất của ông T6 nhưng không làm thay đổi bản chất vụ việc vì nguyên đơn không có quyền khởi kiện.

Nếu chia thừa kế, phía bị đơn đồng ý chia cho bà T5 18,75% giá trị nhà đất tại thời điểm thi hành án.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn thống nhất với nhau giá trị nhà đất theo chứng thư thẩm định giá số 2022137.IVC-CT ngày 27/10/2022; phần 22,1m2 đã chuyển nhượng cho bà T8 có giá trị là 500.000.000 đồng theo giá ghi nhận trong hợp đồng; nhà đất từ đó cho đến nay ông N1 không xây dựng hay sữa chữa mới gì, gia đình ông N1 (gồm ông N1, vợ ông N1, con ông N1 là bà Hồng V1) là người sử dụng căn nhà này từ đó cho đến nay; ông N1 cho bà T3 thuê nhà từ năm 2017 đến tháng 5/2020, bà T3 đã thanh toán cho ông N1 số tiền 396.000.000 đồng; từ 31/5/2020 đến tháng 9/2023 với thời gian 40 tháng, mỗi tháng tiền thuê nhà là 12.500.000 đồng với số tiền đã thu được tạm tính là 500.000.000 đồng. Tổng cộng tiền cho thuê nhà ông N1 thu được tạm tính là 896.000.000 đồng; phía nguyên đơn đồng ý cho ông N1 được quyền sở hữu số tiền này để bù đắp vào công sức giữ gìn di sản của ông N1. Đại diện bị đơn đồng ý số tiền này tính vào công sức giữ gìn di sản của ông N1; đại diện bị đơn xuất trình chi phí mai táng của bà P là 152.000.000 đồng; chi phí mai táng của ông T7 là 63.000.000 đồng. Phía nguyên đơn và bị đơn thống nhất chi phí mai táng cấn trừ vào tiền phúng điếu ông N1 đã quản lý nên không bên nào yêu cầu tòa án giải quyết.

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

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

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền thụ lý vụ án: Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh thụ lý, giải quyết vụ án theo đúng quy định pháp luật theo quy định khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính.

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi xét xử thấy rằng Thẩm phán đã thực hiện đúng nội dung quy định tại Điều 48 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình giải quyết vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Đối với đương sự đã thực hiện các quy định tại Điều 68, Điều 70, Điều 71, Điều 73 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án: Qua xem xét toàn bộ các chứng cứ tài liệu, và lời trình bày của các đương sự, đề nghị:

Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Đình V là giám hộ của bà Hồ Thị Kim T5.

Tuyên bố:

- Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 018362, quyển số 7TP/CC-SCC/TK được lập tại Phòng C2 thành phồ Hồ Chí Minh ngày 08/7/2010 là vô hiệu.

- Hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 018373/HĐ –TCN lập tại Phòng C2 thành phố Hồ Chí Minh ngày 08/7/2010 là vô hiệu.

- Văn bản khai nhận di sản thừa kế số 23258, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐ do Văn phòng C chứng nhận ngày 21/12/2015 là vô hiệu.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liến với đất số 0295 ngày 06/01/2016 lập tại Văn phòng C là vô hiệu.

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình V về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán một phần nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 035703/HĐ-MBCN vô hiệu.

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình V về việc yêu cầu tuyên bố Di chúc số 041513 do bà Nguyễn Thị P lập ngày 18/11/2009 tại Phòng C2 Tp ..

Hủy bỏ giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BC816497, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00080 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 08/10/2010.

Hủy bỏ giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BC817416, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00118 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 09/12/2010 và đăng ký thay đổi sở hữu ngày 23/12/2015 và đăng ký biến động do Chi nhánh văn phòng Đ đăng ký biến động ngày 11/01/2016.

Xác định nhà đất tọa lạc tại địa chỉ G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích đất ở với diện tích đất: 62,4m2 (sử dụng riêng), thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 16; tài sản gắn liền với đất có diện tích sàn: 249,7 m^2, số tầng: 3 + lửng + phòng sân thượng theo bản vẽ sơ đồ nhà, đất thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BC817416, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00118 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 09/12/2010 là di sản của ông Hồ T6, bà Nguyễn Thị P, ông Hồ Thông .

Xác định những người thừa kế di sản theo pháp luật của ông Hồ Tấn g:

Nguyễn Thị P, sinh năm 1929

Hồ Thị Kim T5, sinh năm 1953

Hồ Thông, sinh năm 1958 (chết năm 2013)

Hồ Hữu N1, sinh năm 1955

Xác định người thừa kế theo pháp luật của ông Hồ T7 là bà Nguyễn Thị P.

Xác định những người thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị P gồm:

Hồ Thị Kim T5, sinh năm 1953

Hồ Hữu N1, sinh năm 1955

Bà Hồ Thị Kim T5 được hưởng thừa kế của ông Hồ T6 và bà Nguyễn Thị P với tổng giá trị là 43,75% giá trị nhà đất tọa lạc tại số G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích đất: 62,4m2 (sử dụng riêng), thuộc thửa đất

số 7, tờ bản đồ số 16; tài sản gắn liền với đất có diện tích sàn: 249,7 m^2, số tầng: 3 + lửng + phòng sân thượng theo bản vẽ sơ đồ nhà, đất thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BC817416, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00118 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 09/12/2010 tại thời điểm thi hành án.

Ông Hồ Hữu N1 được hưởng thừa kế của ông Hồ T6 và bà Nguyễn Thị P với tổng giá trị là 56,25% giá trị nhà đất tọa lạc tại số G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích đất: 62,4m^2 (sử dụng riêng), thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 16; tài sản gắn liền với đất có diện tích sàn: 249,7 m2, số tầng: 3 + lửng + phòng sân thượng theo bản vẽ sơ đồ nhà, đất thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BC817416, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00118 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 09/12/2010 tại thời điểm thi hành án.

Buộc ông Hồ Hữu N1 cùng những người đang ở tại căn nhà giao trả căn nhà trống số G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho cơ quan Thi hành án phát mãi theo quy định của pháp luật.

Ông Hồ Hữu N1 có trách nhiệm giao cho bà Hồ Thị Kim T5 số tiền 62.500.000 (sáu mươi hai triệu năm trăm triệu) đồng khi án có hiệu lực, việc giao nhận được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày người được yêu cầu có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành khoản tiền nêu trên thì người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời số 252/2017/QĐ-BPKCTTngày 07/11/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, bằng hình thức "Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp" đối với nhà đất tọa lạc tại số G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 250/2017/QĐ-TA ngày 06/11/2017 để đảm bảo Thi hành án.

Án phí các đương sự phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn ông Lê Đình V, người giám hộ hợp pháp của bà Hồ Thị Kim T5 yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 816497, số vào sổ cấp GCN CH 00080 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 08/10/2010 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 817416, số vào sổ cấp GCN CH 00118 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 09/12/2010 là các quyết định hành chính cá biệt. Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 34, khoản 1 Điều

38 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Khoản 4 Điều 32 của Luật Tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2] Về tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án:

Bà T5 bị tuyên bố mất năng lực hành vi dân sự theo Quyết định giải quyết yêu cầu tuyên bố một người mất năng lực hành vi dân sự số 10/2015/QĐST-VDS ngày 21/12/2015 của Tòa án nhân dân Quận 3. Ông V là người giám hộ hợp pháp cho bà T5 theo Giấy đăng ký giám hộ số 01 ngày 29/02/2016, việc ông V khởi kiện vụ án để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà T5 là thực hiện đúng theo quy định tại Điều 57 Bộ luật dân sự.

Nguyên đơn có yêu cầu hủy cập nhật biến động do Chi nhánh văn phòng Đ cập nhật, việc cập nhật biến động trong vụ án này là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất quyết định hành chính cá biệt nên không đưa Chi nhánh văn phòng Đ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Bà Ngô Thị Yến T4 (vợ ông Hồ Hữu N1) cho rằng nhà đất mà nguyên đơn đang tranh chấp với ông N1, đây là di sản thừa kế của gia đình chồng bà nên bà không liên quan gì trong vụ án này và bà cũng không có yêu cầu gì. Bà đề nghị Tòa án không đưa bà vào tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử nhận thấy lời trình bày của bà T4 là phù hợp với lời trình bày của các đương sự khác trong vụ án và phù hợp với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên chấp nhận không đưa bà T4 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[1.3] Về thủ tục xét xử vắng mặt:

Bà Hồ Thị Hồng V1, bà Hứa Thị Huyền T3 có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án; bà Ngô Bích T8 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét nguồn gốc nhà đất: Các đương sự thống nhất nhà đất tọa lạc tại địa chỉ G Đ, phường A, Quận A Thành phố Hồ Chí Minh với phần đất ở thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 16 có nguồn gốc của ông Kha Đắc L1 và bà Châu Minh C bán cho ông Hồ T6 và bà Nguyễn Thị P vào năm 1961 được Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5184/2008/UB.GCN ngày 14/10/2008 cho bà Nguyễn Thị P (là đồng sở hữu và là đại diện cho các đồng thừa kế của ông Hồ T6), đứng tên sở hữu, với diện tích đất là 84,5m^2(sử dụng riêng), diện tích sàn: 271.8 m^2, số tầng: 3 + lửng + phòng sân thượng.

[2.2] Về quan hệ nhân thân: các đương sự thống nhất: Ông Hồ Tấn c năm 1964; bà Nguyễn Thị P chết năm 2015. Cha mẹ ông T6 chết trước ông T6; trước khi chết ông T6 không để lại di chúc; Cha mẹ bà P chết trước bà P; Ông T6 không có vợ nào khác ngoài bà P; bà P có chồng là ông T6, sau khi ông T6 chết bà P không có người chồng nào khác. Ông T6 và bà P có 03 người con chung là Hồ Thị Kim T5; Hồ Hữu N1 và Hồ T7; ngoài 3 người con này ra, ông T6 và bà P

người con nào khác, kể cả con nuôi và con ngoài giá thú; Ông Hồ T7 chết năm 2013; trước khi chết ông T7 không có vợ, con.

[2.3] Xét tài liệu và lời trình bày của Văn Phòng C; Phòng C2 thành phố Hồ Chí Minh; Phòng C2 thành phố Hồ Chí Minh khi làm thủ tục công chứng, ông N1, bà P đã nộp bản sao giấy tờ tùy thân, sổ hộ khẩu, giấy chứng tử, bản sao khai sinh, bản sao giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; tờ quan hệ nhân thân, phiếu yêu cầu công chứng ghi rõ nội dung cần Công chứng, chứng thực. Như vậy, các phòng công chứng nói trên đã làm đúng theo quy định tại Điều 35, Điều 36, Điều 37 , Điều 48, Điều 50 Luật Công chứng năm 2006.

[2.4] Xét yêu cầu thay đổi yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, trong đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu tuyên bố Di chúc số 041513 do bà Nguyễn Thị P lập ngày 18/11/2009 tại Phòng C2 Tp . vô hiệu;yêu cầu chia di sản thừa kế của bà P tho pháp luật; cầu tuyên bố Hợp đồng mua bán một phần nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 035703/HĐ-MBCN vô hiệu, yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T6 đối với phần 22,1m^2 đã chuyển nhượng cho bà T8. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn rút yêu cầu tuyên bố Di chúc số 041513 do bà Nguyễn Thị P lập ngày 18/11/2009 tại Phòng C2 Tp . vô hiệu; không yêu cầu chia di sản thừa kế của bà P theo pháp luật mà công nhận di chúc bà P đã lập; đồng thời yêu cầu xác định bà T5 là người đã thành niên không có khả năng lao động được hưởng 2/3 một suất thừa kế theo pháp luật nếu di sản của bà P được chia theo pháp luật; rút yêu cầu tuyên bố Hợp đồng mua bán một phần nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 035703/HĐ-MBCN vô hiệu, yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T6 đối với phần 22,1m^2 đã chuyển nhượng cho bà T8 với số tiền bằng với số tiền ghi nhận trong hợp đồng là 500.000.000 đồng; Hội đồng xét xử nhận thấy: yêu cầu này của nguyên đơn là có thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện nhưng không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, bởi lẽ, tổng di sản của bà P trong nhà đất G Đ, Phường A, Quận A là 62,5% giá trị nhà đất, yêu cầu chia di sản trên cho nguyên đơn và bị đơn thì mỗi suất là 31,25% giá trị nhà đất, yêu cầu được hưởng $^2/_3$ một suất thừa kế theo pháp luật nếu di sản của bà P được chia theo pháp luật là 20,85% giá trị nhà đất là nhỏ hơn yêu cầu ban đầu. Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất, giá trị hiện nay của phần 22,1 m^2 đã chuyển nhượng cho bà T8 là hơn 500.000.000 đồng; nguyên đơn yêu cầu được chia trên phần giá trị 500.000.000 đồng là nhỏ hơn yêu cầu ban đầu .

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố các văn bản công chứng vô hiệu, cụ thể:

[3.1.1] Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 018362, quyển số 7TP/CC-SCC/TK được lập tại Phòng C2 thành phố Hồ Chí Minh ngày 08/7/2010. Xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông Hồ Tấn c năm 1964, trước khi chết ông T6 không để lại di chúc. Theo các đương sự trình bày cha mẹ ông T6 đều chết trước ông T6. Ông T6 có vợ là bà Nguyễn Thị P cùng 03 con là bà Hồ Thị Kim T5, ông Hồ Hữu N1 và ông Hồ Thông

Theo các đương sự trình bày và các tài liệu trong hồ sơ thể hiện ông T6 không có vợ, con nào khác, kể cả con nuôi và con ngoài giá thú.

Ông T6 chết không để lại di chúc; cha mẹ ông T6 chết trước ông T6 nên hàng thừa kế thứ nhất của ông T6 gồm vợ là bà Nguyễn Thị P cùng 03 con là bà Hồ Thị Kim T5, ông Hồ Hữu N1 và ông Hồ Thông .

Căn cứ vào trích lục biên bản Lục sự tòa Hòa giải Hội An ngày 11/4/1960 và lời thừa nhận của các đương sự trong vụ án có đủ căn cứ xác định bà Hồ Thị Kim T5 là con ruột của ông Hồ T6 và bà Nguyễn Thị P.

Xét về thủ tục công chứng văn bản: khi làm thủ tục công chứng, ông N1, bà P đã nộp bản sao giấy tờ tùy thân, sổ hộ khẩu, giấy chứng tử, bản sao khai sinh, bản sao giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; tờ quan hệ nhân thân, phiếu yêu cầu công chứng ghi rõ nội dung cần Công chứng, chứng thực và Phòng công chứng đã niêm yết thông báo tại Ủy ban nhân dân Phường A, Quận A, TP . Hồ Chí Minh. Như vậy Phòng C2 thành phồ Hồ Chí M đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 49 Luật Công chứng năm 2006.

Xét nội dung văn bản công chứng: Tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 018362, quyển số 7TP/CC-SCC/TK được lập tại Phòng C2 thành phồ Hồ Chí Minh ngày 08/7/2010 thể hiện không có sự tham gia của bà Hồ Thị Kim T5 là bỏ sót người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Hồ T6, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà T5 là vi phạm quy định tại Điều 117, Điều 122, Điều 650 và khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 018362, quyển số 7TP/CC-SCC/TK được lập tại Phòng C2 thành phồ Hồ Chí Minh ngày 08/7/2010 là vô hiệu.

[3.1.2] Hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 018373/HĐ –TCN lập tại Phòng C2 thành phố Hồ Chí Minh ngày 08/7/2010, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét về thủ tục công chứng văn bản: khi làm thủ tục công chứng, ông N1, bà P đã nộp bản sao giấy tờ tùy thân, sổ hộ khẩu, giấy chứng tử, bản sao khai sinh, bản sao giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; tờ quan hệ nhân thân, phiếu yêu cầu công chứng ghi rõ nội dung cần Công chứng, chứng thực. Như vậy Phòng C2 thành phồ Hồ Chí M đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 37 Luật Công chứng năm 2006.

Xét vệ nội dung văn bản công chứng: hợp đồng này có nội dung bà Nguyễn Thị Phương t cho ông Hồ Hữu N1 phần sở hữu của bà P trong căn nhà và quyền sử dụng đất tại số G Đ, phường A, Quận A Thành phố Hồ Chí Minh, tại mục 2 Điều 1 của Hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dung đất ở số 018373/HĐ –TCN ngày 08/72010 có nội dung: căn nhà và quyền sử dụng đất trên thuộc sở hữu hợp pháp của bà P, ông N1 và ông Hồ T7 theo các chứng từ sở hữu là: giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dung đất ở số 5184/2008/UB.GCN do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 14/10/2008; trước bạ ngày 15/10/2008; văn bản khai nhận di sản do Phòng C2 chứng nhận ngày 08/7/2010, như trên đã phân tích văn bản khai nhận di sản thừa kế số 018362,

quyển số 7TP/CC-SCC/TK được lập tại Phòng C2 thành phố Hồ Chí Minh ngày 08/7/2010 bị vô nên kéo theo Hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 018373/HĐ –TCN lập tại Phòng C2 thành phố Hồ Chí Minh ngày 08/7/2010 cũng bị vô hiệu. Do đó, yêu cầu này của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[3.1.3] Hợp đồng mua bán một phần nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 035703/HĐ-MBCN, Hội đồng xét xử nhận thấy,

X về thủ tục công chứng văn bản: khi làm thủ tục công chứng, ông N1, bà T8 đã nộp bản sao giấy tờ tùy thân, sổ hộ khẩu, giấy chứng tử, bản sao khai sinh, bản sao giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; tờ quan hệ nhân thân, phiếu yêu cầu công chứng ghi rõ nội dung cần Công chứng, chứng thực. Như vậy Phòng C2 đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 37 Luật Công chứng năm 2006.

Xét nội dung văn bản công chứng: từ văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 018362, quyển số 7TP/CC-SCC/TK được lập tại Phòng C2 thành phố Hồ Chí Minh ngày 08/7/2010 và Hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 018373/HĐ –TCN lập tại Phòng C2 thành phố Hồ Chí Minh ngày 08/7/2010 ông Hồ Hữu N1 và ông Hồ T7 (ông T7 do ông N1 là người giám hộ theo quyết định công nhận việc giám hộ số 01/QĐ- Ủy ban nhân dân của Ủy ban nhân dân Phường A, Quận A ngày 17/6/2010) đã được Ủy ban nhân dân Quận A cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BC816497, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00080 đứng tên sở hữu, với diện tích đất: 84,5m^2 (sử dụng riêng) diện tích sàn: 271.8 m^2, số tầng: 3 + lửng + phòng sân thượng (thu hồi giấy chứng nhận số 5184/2008/UB.GCN ngày 14/10/2008 của Ủy ban nhân dân Quận A).

Ngày 22/10/2010 ông Hồ Hữu N1 đã chuyển nhượng một phần nhà đất cho bà Ngô Bích T8 theo hợp đồng mua bán một phần nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 035703/HĐ-MBCN lập tại Phòng công chứng số B thành phố Hồ Chí Minh, xét hợp đồng giữa ông N1 và bà T8 , Hội đồng xét xử nhận thấy: như trên đã phân tích văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày số 018362, quyển số 7TP/CC-SCC/TK được lập tại Phòng C2 thành phố Hồ Chí Minh ngày 08/7/2010 bị vô hiệu do vi phạm về nội dung; Hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 018373/HĐ –TCN lập tại Phòng C2 thành phố Hồ Chí Minh ngày 08/7/2010 cũng bị vô hiệu nên việc Ủy ban nhân dân Quận A cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BC816497, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00080 đứng tên sở hữu, với diện tích đất: 84,5m^2 (sử dụng riêng) diện tích sàn: 271.8 m^2, số tầng: 3 + lửng + phòng sân thượng mang tên ông Hồ Hữu N1 và ông Hồ T7 (do ông N1 giám hộ) là không đúng quy định của pháp luật nên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này không có giá trị pháp lý, do vậy, việc ông N1 đại diện cho ông T7 chuyển nhượng 22,1 m^2 đất cho bà T8 là không đúng pháp luật. Tuy nhiên, bà T8 là người thứ ba ngay tình, đã nhận nhà đất sử dụng và đã thanh toán xong tiền chuyển nhượng. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn rút yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán một phần nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất

ở số 035703/HĐ-MBCN vô hiệu mà chỉ yêu cầu ông N1 thanh toán cho nguyên đơn số tiền tương đương với kỷ phần thừa kế của bà T5 được hưởng của ông T6 với giá trị tại thời điểm chuyển nhượng theo hợp đồng chuyển nhượng là 500.000.000 đồng. Căn cứ vào hợp đồng và lời trình bày của các đương sự thì hợp đồng chuyển nhượng giữa các bên trị giá 500.000.000 đồng; đây là sự tự nguyện của nguyên đơn và phù hợp nên chấp nhận.

Di sản của ông T6 trong phần chuyển nhượng cho bà T8 là 250.000.000 đồng; hàng thừa kế thứ nhất của ông T6 gồm bà P, ông N1, bà T5 và ông T7, như vậy một suất thừa kế của ông T6 là 62.500.000 đồng; Ông N1 đã nhận số tiền chuyển nhượng cho bà T8 nên có trách nhiệm giao cho bà T5 số tiền này khi án có hiệu lực

[3.1.4] Văn bản khai nhận di sản thừa kế số 23258, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐ do Văn phòng C chứng nhận ngày 21/12/2015, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét về thủ tục công chứng văn bản: khi làm thủ tục công chứng, ông N1 đã nộp bản sao giấy tờ tùy thân, sổ hộ khẩu, giấy chứng tử, bản sao khai sinh, bản sao giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; tờ quan hệ nhân thân, phiếu yêu cầu công chứng ghi rõ nội dung cần công chứng, chứng thực và Văn phòng công chứng đã niêm yết thông báo tại Ủy ban nhân dân Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy Văn phòng C đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 58 Luật Công chứng năm 2014.

Xét nội dung văn bản công chứng: Ông Hồ T7 chết năm 2013, ông T7 không có vợ con, người thừa kế duy nhất của ông T7 tại thời điểm mở thừa kế là bà Nguyễn Thị P (là mẹ của ông Hồ T7), tại Văn bản khai nhận di sản thừa kế nêu trên ông N1 khai cha mẹ và chồng của bà P chết trước bà P; con của bà P là ông N1 và ông T7; ông N1 không khai bà Hồ Thị Kim T5 là con của bà Nguyễn Thị P, bỏ sót người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà P, nên văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày số 23258, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐ do Văn phòng C chứng nhận ngày 21/12/2015 bị vô hiệu do vi phạm Điều 117, Điều 122, Điều 650, khoản 1 Điều 651 Bộ luật Dân sự. Yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp và có cơ sở để chấp nhận.

[3.1.5] Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 0295 ngày 06/01/2016 lập tại Văn phòng C, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét về thủ tục công chứng văn bản: khi làm thủ tục công chứng, ông N1, bà V1 đã nộp bản sao giấy tờ tùy thân, sổ hộ khẩu, bản sao khai sinh, bản sao giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; tờ quan hệ nhân thân, văn bản khai nhận di sản thừa kế ,phiếu yêu cầu công chứng ghi rõ nội dung cần công chứng, chứng thực và Văn phòng công chứng đã niêm yết thông báo tại Ủy ban nhân dân Phường A, Quận A, hanh phố H. Như vậy Văn phòng C đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 58 Luật Công chứng năm 2014.

Xét nội dung văn bản công chứng: Từ Văn bản khai nhận di sản thừa kế số 23258, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐ do Văn phòng C chứng nhận ngày 21/12/2015; ngày 21/12/2015, chi nhánh văn phòng Đ đăng ký biến động (khai nhận di sản) cho ông Hồ Hữu N1 đứng tên sở hữu, như trên đã phân tích, Văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày số 23258, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐ do Văn phòng C chứng nhận ngày 21/12/2015 bị vô hiệu nên việc chi nhánh văn phòng Đ đăng ký biến động (khai nhận di sản) cho ông Hồ Hữu N1 đứng tên sở hữu trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BC 817416, vào sổ số CH 00118 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 09/12/2010 đăng ký thay đổi sở hữu ngày 23/12/2015 là không đúng quy định của pháp luật nên không có giá trị về mặt pháp lý.

Ngày 06/01/2016 ông Hồ Hữu N1 làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liến với đất cho bà Hồ Thị Hồng V1, như đã nhận định ở trên, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BC 817416, vào sổ số CH 00118 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 09/12/2010 đăng ký thay đổi sở hữu ngày 23/12/2015 với diện tích đất: 62,4m^2 (sử dụng riêng) diện tích sàn: 249,7 m^2, số tầng: 3 + lửng + phòng sân thượng là không đúng quy định của pháp luật nên không có giá trị về mặt pháp lý nên ông N1 chưa có quyền sở hữu và quyền sử dụng đối với nhà đất này nên ông N1 không có quyền tặng cho nhà đất nói trên cho bà V1. Do vậy, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liến với đất số 0295 ngày 06/01/2016 lập tại Văn phòng C bị vô hiệu. Yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận.

Theo lời trình bày của phía bị đơn tại phiên tòa, nhà đất này trước đến nay đều do ông N1, bà T4 (vợ ông N1) và bà V1 đang ở, giữa ông N1 và bà V1 không có việc giao nhận nhà đất; hợp đồng tặng cho giữa ông N1 và bà V1 là hợp đồng tặng cho không có đền bù, do vậy khi tuyên bố hợp đồng vô hiệu không làm phát sinh hậu quả pháp lý nên không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 018362, quyển số 7TP/CC-SCC/TK được lập tại Phòng C2 ngày 08/7/2010 bị vô hiệu kéo theo hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 018373/HĐ –TCN lập tại Phòng C2 thành phố Hồ Chí Minh ngày 08/7/2010 giữa bà P với ông N1 cũng không đúng pháp luật nên vô hiệu; Văn bản khai nhận di sản thừa kế số 23258, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐ do Văn phòng C chứng nhận ngày 21/12/2015 bị vô hiệu kéo theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 0295 ngày 06/01/2016 lập tại Văn phòng C lập cũng bị vô hiệu. Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên bố các văn bản trên vô hiệu là có căn cứ.

[3.2] Xét yêu cầu hủy bỏ giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất:

[3.2.1] Yêu cầu hủy bỏ giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BC816497, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00080 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 08/10/2010, Hội đồng xét xử nhận thấy: việc Ủy ban nhân dân Quận A cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với

đất số phát hành BC816497, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00080 cho ông Hồ Hữu N1 và ông Hồ T7 (ông T7 do ông N1 là người giám hộ theo quyết định công nhận việc giám hộ số 01/QĐ- Ủy ban nhân dân của Ủy ban nhân dân Phường A, Quận A ngày 17/6/2010) là căn cứ vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 018362, quyển số 7TP/CC-SCC/TK được lập tại Phòng C2 thành phố Hồ Chí Minh ngày 08/7/2010 và hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 018373/HĐ –TCN lập tại Phòng Công chứng số 1 thành phố C2 ngày 08/7/2010, như trên đã phân tích các văn bản này đều bị vô hiệu nên việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BC816497, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00080 của Ủy ban nhân dân Quận A là không đúng quy định cần phải hủy bỏ; yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận.

[3.2.2] Hủy bỏ giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BC817416, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00118 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 09/12/2010 và đăng ký thay đổi sở hữu ngày 23/12/2015 và đăng ký biến động do C1 nhán văn phòng đăng ký đất đai Quận 10 dăng ký biến động ngày 11/01/2016 cho bà Hồ Thị Hồng V1 đứng tên sở hữu , Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngày 22/10/2010 ông Hồ Hữu N1 đã chuyển nhượng một phần nhà đất cho bà Ngô Bích T8 theo hợp đồng mua bán một phần nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 035703/HĐ-MBCN lập tại Phòng công chứng số B thành phố Hồ Chí Minh, tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý với việc chuyển nhượng 22,1 m^2 và không tranh chấp phần đã chuyển nhượng này; đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên hội đồng xét xử ghi nhận. Từ việc chuyển nhượng nêu trên, phần nhà đất được cập nhật biến động với diện tích còn lại với diện tích đất: 62,4m^2 (sử dụng riêng) diện tích sàn: 249,7 m^2, số tầng: 3 + lửng + phòng sân thượng và ngày 23/12/2010 Chi nhánh văn phòng Đ căn cứ vào văn bản khai nhận di sản thừa kế số 23258, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐ do Văn phòng C chứng nhận ngày 21/12/2015 để đăng ký biến động cho ông Hồ Hữu N1, tại mục [3.1.5] của bản án đã nhận định văn bản khai nhận di sản thừa kế ngày số 23258, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐ do Văn phòng C chứng nhận ngày 21/12/2015 bị vô hiệu nên việc Chi nhánh văn phòng Đ đăng ký biến động cho ông Hồ Hữu N1 đứng tên sở hữu là không đúng quy định cần phải hủy bỏ; Từ đăng ký biến động ngày 23/12/2015, Chi nhánh văn phòng Đ đăng ký biến động cho bà Hồ Thị Hồng V1 đứng tên sở hữu, căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số 0295 lập tại Văn phòng C, như đã phân tích trên hợp tặng cho này bị vô hiệu nên hủy việc cập nhật bến động là có căn cứ, yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận.

[3.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Hồ T6 và bà P để lại là nhà đất với diện tích đất: 62,4m^2 (sử dụng riêng) diện tích sàn: 249,7 m^2, số tầng: 3 + lửng + phòng sân thượng tọa lạc tại địa chỉ G Đ, phường A, Quận A Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận thấy: Nhà đất tọa lạc tại địa chỉ G Đ, phường A, Quận A Thành phố Hồ Chí Minh với phần đất ở thuộc thửa số 7, tờ bản đồ số 16 được Ủy ban nhân dân Quận A cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5184/2008/UB.GCN ngày 14/10/2008 cho bà Nguyễn Thị P (là đồng sở hữu và là đại diện cho các đồng

thừa kế của ông Hồ T6), đứng tên sở hữu, với diện tích đất là 84,5m^2(sử dụng riêng), diện tích sàn: 271.8 m^2, số tầng: 3 + lửng + phòng sân thượng. Ngày 22/10/2010 ông Hồ Hữu N1 đã chuyển nhượng một phần nhà đất cho bà Ngô Bích T8 theo hợp đồng mua bán một phần nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 035703/HĐ-MBCN lập tại Phòng công chứng số B thành phố Hồ Chí Minh.Tại phiên tòa, nguyên đơn đồng ý với việc chuyển nhượng 22,1 m^2 và không tranh chấp phần đã chuyển nhượng này; đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên hội đồng xét xử ghi nhận.

Di sản nguyên đơn yêu cầu chia với diện tích đất: 62,4m^2 (sử dụng riêng) diện tích sàn: 249,7 m^2, số tầng: 3 + lửng + phòng sân thượng .

Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự xác nhận: Ông Hồ Tấn chết năm 1964, trước khi chết ông T6 không để lại di chúc. cha mẹ ông T6 đều chết trước ông T6. Ông T6 có vợ là Nguyễn Thị P cùng 03 con là bà Hồ Thị Kim T5, ông Hồ Hữu N1 và ông Hồ T7; ông T6 không có vợ, con nào khác, kể cả con nuôi và con ngoài giá thú. Hàng thừa kế thứ nhất của ông T6 gồm vợ là bà Nguyễn Thị P cùng 03 con là bà Hồ Thị Kim T5, ông Hồ Hữu N1 và ông Hồ Thông .

Như vậy, di sản của ông T6 là 50% giá trị nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ G Đ, phường A, Quận A Thành phố Hồ Chí Minh; hàng thừa kế thứ nhất của ông T6 gồm bà P, ông N1, bà T5 và ông T7, như vậy một suất thừa kế của ông T6 là 12,5% giá trị nhà đất.

Ngày 18/11/2009 bà P lập di chúc tại Phòng C2 Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung sau khi bà qua đời ông Hồ Hữu N1 sẽ được thừa hưởng di sản thừa kế do bà để lại là phần thuộc sở hữu của bà và phần bà được thừa kế của chồng bà trong căn nhà số G Đ, Phường A, Quận A. Di chúc của bà P đã được công chứng hợp lệ. Tuy nhiên, bà P có các con là bà Hồ Thị Kim T5 ông Hồ Hữu N1 và Hồ T7; ông T7 chết năm 2013; bà T5 bị bệnh tâm thần phân liệt từ năm 1994, từ đó cho đến nay bà T5 liên tục điều trị bệnh tại bệnh viện có thể hiện trên hồ sơ bệnh án; tháng 12 năm 2015 ông V và các con làm thủ tục tuyên bố mất năng lực hành vi với bà T5, theo Quyết định giải quyết yêu cầu tuyên bố một người mất năng lực hành vi dân sự số 10/2015/QĐST- VDS ngày 20/10/2015 của Tòa án nhân dân Quận 3 . Căn cứ vào Điều 644 Bộ luật dân sự năm 2015 duy định: " *những người sau đây vẫn được hưởng phần di sản bằng Hai phần ba ($^2/_3$) suất của một người thừa kế theo pháp luật nếu di sản được chia theo pháp luật, ... b) con đã thành niên mà không có khả năng lao động."* Bà T5 bị mất năng lực hành vi dân sự là tình trạng không thể nhận thức, làm chủ được hành vi của mình, với tình trạng bệnh tâm thần và điều trị liên tục từ năm 1994 đến nay nên được hiểu là người đã thành niên không có khả năng lao động. Như vậy, bà T5 là người đã thành niên không có khả năng lao động nhưng bà P khi lập di chúc không cho bà T5 được hưởng di sản của bà nên bà T5 vẫn được hưởng phần di sản bằng hai phần ba ($^2/_3$) suất của một người thừa kế theo pháp luật, nếu di sản được chia theo pháp luật, trong trường hợp họ không được người lập di chúc cho hưởng di sản hoặc chỉ cho hưởng phần di sản ít hơn hai phần ba ($^2/_3$) suất đó theo quy định tại Điều 644 Bộ luật dân sự năm 2015.

Phần di sản của bà P là 50% giá trị nhà đất và 12,5% giá trị nhà đất mà bà P được hưởng thừa kế của ông T6, di sản bà P được hưởng từ ông T7 như vậy di sản của bà P để lại là 75% giá trị nhà đất. Bà P chết năm 2015, hàng thừa kế thứ nhất của bà P gồm bà T5 và ông N1; nếu di sản của bà P được chia theo pháp luật thì một suất thừa kế theo pháp luật được hưởng là 37,5% giá trị nhà đất. Hai phần ba ($^2/_3$) của một suất thừa kế theo pháp luật bằng 25% giá trị nhà đất. Như vậy bà T5 được hưởng phần di sản của bà P để lại là 25% giá trị nhà đất.

Ông Hồ T7 chết năm 2013, ông T7 không có vợ con, người thừa kế duy nhất của ông T7 tại thời điểm mở thừa kế là bà P.

Trong di chúc năm 2009 bà P chỉ định đoạt phần tài sản thuộc quyền sở hữu của bà và phần bà được thừa kế của chồng bà là ông T6, nên phần di sản bà P được thừa kế của ông T7 được chia theo pháp luật. Phần di sản thừa kế bà P được hưởng thừa kế của ông T7 là 12,5 % giá trị nhà đất, phần này được chia cho bà T5 và ông N1 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà P, mỗi người được hưởng 6,25% giá trị nhà đất.

Như vậy, phần di sản bà T5 được hưởng gồm: 12,5% giá trị nhà đất là phần di sản của ông Hồ T6; 6,25% giá trị nhà đất là phần di sản bà P được hưởng của ông Hồ T7, bà P chưa định đoạt trong di chúc; 25% giá trị nhà đất là $^2/_3$ của một suất thừa kế theo pháp luật. Tổng cộng bà T5 được hưởng là 43,75% giá trị nhà đất của diện tích đất: 62,4m^2 (sử dụng riêng),thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 16; tài sản gắn liền với đất có diện tích sàn: 249,7 m^2, số tầng: 3 + lửng + phòng sân thượng, tọa lạc tại địa chỉ G Đ, phường A, Quận A Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm thi hành án.

Phần di sản ông N1 được hưởng gồm: 12,5% giá trị nhà đất là phần di sản của ông Hồ T6; 6,25% giá trị nhà đất là phần di sản bà P được hưởng từ ông Hồ T7; 37,5% giá trị nhà đất là phần di sản ông được thừa kế theo di chúc của bà P. Tổng cộng Ông N1 được hưởng là 56,25% giá trị nhà đất của diện tích đất: 62,4m^2 (sử dụng riêng),thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 16; tài sản gắn liền với đất có diện tích sàn: 249,7 m^2, số tầng: 3 + lửng + phòng sân thượng, tọa lạc tại địa chỉ G Đ, phường A, Quận A Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm thi hành án.

Do đó, yêu cầu này của nguyên đơn là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.4] Nhà đất tọa lạc tại số G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Công ty Cổ phần Đ1 tiến hành định giá theo chứng thư số 2022137.IVC-CT ngày 27/10/2022 thì giá trị nhà đất là 14.261.784.000 đồng.

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn, đại diện bị đơn thống nhất với giá trị nhà đất tọa lạc tại số G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh theo chứng thư số 2022137.IVC-CT ngày 27/10/2022.

Xét thấy, diện tích nhà đất nêu trên nếu chia bằng hiện vật thì không đủ điều kiện chia và không đảm bảo cho nhu cầu sử dụng của các bên đương sự; các đương sự thống nhất được giá trị nhà đất nhưng không thống nhất được cách chia. Do vậy cần phải chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn chia nhà đất nêu trên theo pháp luật. Ông N1 không đồng ý phân chia theo yêu cầu của nguyên đơn nên phía

nguyên đơn yêu cầu phải giao Thi hành án phát mãi nhà nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó, bà T5 được quyền sở hữu 43,75% trị giá nhà đất đối với diện tích đất: 62,4m^2 (sử dụng riêng), thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 16; tài sản gắn liền với đất có diện tích sàn: 249,7 m^2, số tầng: 3 + lửng + phòng sân thượng, tọa lạc tại địa chỉ G Đ, phường A, Quận A Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm thi hành án. Ông N1 được hưởng 56,25% trị giá nhà đất đối với diện tích đất: 62,4m^2 (sử dụng riêng), thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 16; tài sản gắn liền với đất có diện tích sàn: 249,7 m^2, số tầng: 3 + lửng + phòng sân thượng, tọa lạc tại địa chỉ G Đ, phường A, Quận A Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm thi hành án.

[3.5] Xét lời trình bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.5.1] Bị đơn cho rằng Ông Hồ Tấn c năm 1964 đến nay đã hơn năm mươi (50) năm nên nguyên đơn không có quyền yêu cầu khởi kiện phân chia di sản do ông Hồ T6 để lại do thời hiệu khởi kiện đã hết. Tuy nhiên tại hướng dẫn của Công văn số 01/GĐ-TANDTC05/01/2018 của Tòa án nhân dân Tối cao Hướng dẫn: *"Kể từ ngày Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành, theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP30-6-2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị quyết số 103/2015/QH1325-11-2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 104/2015/QH1325-11-2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật Tố tụng hành chínhtừ ngày 01-01-2017, Tòa án áp dụng khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 về thời hiệu thừa kế để thụ lý, giải quyết vụ án dân sự "Tranh chấp về thừa kế tài sản". Theo đó, thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản kể từ thời điểm mở thừa kế.*

Đối với trường hợp thừa kế mở trước ngày 10-9-1990 thì thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế là bất động sản được thực hiện theo quy định tại Điều 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990hướng dẫn tại Nghị quyết số 02/HĐTPngày 19-10-1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh Thừa kế, cụ thể là: thời hiệu khởi kiện được tính từ ngày 10-9-1990". Do ông Hồ T6 chết trước ngày 10-9-1990 nên thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản của ông T6 được tính từ ngày 10/9/1990. Ngày 31/10/2016 ông Lê Đình V khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T6 là còn trong thời hiệu khởi kiện. Do đó không có căn cứ chấp nhận lời trình bày của bị đơn cho rằng hết thời hiệu yêu cầu chia di sản của ông T6.

[3.5.2] Bị đơn không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng việc khai nhận di sản; tặng cho nhà và đất nêu trên được công chứng theo đúng quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy: lời trình bày của ông N1 là không phù hợp nhận định như trên đã và phân tích thì các văn bản khai nhận di sản và các hợp đồng tặng cho đều vô hiệu vì vi phạm Điều 117, Điều 122 Bộ luật Dân sự và yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn là có căn cứ nên lời trình bày của ông N1 không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.6] Đối với công sức giữ gìn di sản:

Ông N1 không đồng ý chia di sản theo yêu cầu của nguyên đơn. Xét thấy: Theo Án lệ số 05/2016/AL về "Tranh chấp di sản thừa kế" thì: *"Trong vụ án*

tranh chấp di sản thừa kế, có đương sự thuộc diện được hưởng một phần di sản thừa kế và có công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế nhưng không đồng ý việc chia thừa kế (vì cho rằng đã hết thời hiệu khởi kiện về thừa kế), không có yêu cầu cụ thể về việc xem xét công sức đóng góp của họ vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế; nếu Tòa án quyết định việc chia thừa kế cho các thừa kế thì phải xem xét về công sức đóng góp của họ vì yêu cầu không chia thừa kế đối với di sản thừa kế lớn hơn yêu cầu xem xét về công sức". Do ông N1 đã có công sức quản lý, gìn giữ, bảo quản di sản của ông Hồ T6, nên áp dụng Án lệ số 05/2016/AL để tính công sức giữ gìn di sản của ông N1.

Phía ông N1 trình bày nhà đất từ đó cho đến nay ông không xây dựng hay sửa chữa mới gì, gia đình ông là người sử dụng căn nhà này từ đó cho đến nay. Hội đồng xét xử nhận thấy từ trước cho đến nay ông N1 ở trong căn nhà này, ông N1 là người quản lý đồng thời là người sử dụng nhà đất là người được lợi từ việc sử dụng di sản và cũng có thu lợi từ di sản trong việc cho thuê từ năm 2017 đến tháng 5/2020 bà T3 đã thanh toán cho ông N1 số tiền 396.000.000 đồng; từ 31/5/2020 đến tháng 9/2023 với thời gian 40 tháng, mỗi tháng tiền thuê nhà là 12.500.000 đồng với số tiền đã thu được là 500.000.000 đồng. Tổng cộng tiền cho thuê nhà từ năm 2017 đến nay ông N1 thu được 896.000.000 đồng; phía nguyên đơn đồng ý cho ông N1 được quyền sở hữu số tiền này để bù đắp vào công sức giữa gìn di sản của ông N1. Đại diện bị đơn đồng ý số tiền này tính vào công sức giữ gìn di sản của ông N1. Hội đồng xét xử nhận thấy số tiền cho thuê nhà ông N1 đã nhận được là tương xứng với công sức giữ gìn di sản của ông N1, được đại diện phía ông N1 đồng ý và phù hợp với cách tính công sức giữ gìn di sản theo Án lệ số 05/2016/AL nên ghi nhận.

Tại phiên tòa, đại diện bị đơn xuất trình chi phí mai táng của bà P là 152.000.000 đồng; chi phí mai táng của ông T7 là 63.000.000 đồng. Phía nguyên đơn và bị đơn thống nhất chi phí mai táng cấn trừ vào tiền phúng điếu ông N1 đã quản lý nên không bên nào yêu cầu tòa án giải quyết. Đây là sự tự nguyện của các đương sự nên ghi nhận.

[3.7] Biện pháp khẩn cấp tạm thời:

Ngày 06/11/2017, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có Đơn yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về việc "cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp" đối với nhà, đất số G Đ, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 07/11/2017, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 252/2017/QĐ-BPKCTT về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời "Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp" theo khoản 7 Điều 114 Bộ luật Tố tụng dân sự đối với nhà, đất số G Đ, phường A, Quận A Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BC817416, số vào sổ cấp GCN: CH00118 ngày 09/12/2010 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp cho ông Hồ Hữu N1 đã được cập nhật tặng cho bà Hồ Thị Hồng V1, sinh năm 1981, CMND số 023468088, thường trú: 706 Đ, phường A, Quận A Thành phố Hồ Chí Minh, căn cứ vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 0295 lập tại VPCC Quận 10 ngày 06/01/2016, trước bạ ngày 11/01/2016 (theo hồ sơ số: 002705.TC.002),

có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng Đ ngày 11/01/2016. Đồng thời, ban hành Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 250/2017/QĐ-TA ngày 06/11/2017 buộc ông Lê Đình V có người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị Kim Y phải gửi tài sản bảo đảm có trị giá 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng vào tài khoản phong tỏa tại Ngân hàng TMCP N3 – chi nhánh Thành phố H, ngày 06/11/2017 Ngân hàng TMCP N3 – chi nhánh Thành phố H xác nhận đã phong tỏa số tiền 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng. Giữ nguyên các quyết định trên để đảm bảo Thi hành án.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định giá, chi phí thẩm định tại chỗ nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hồ Thị Kim T5, ông Hồ Hữu N1 phải chịu trên phần giá trị tài sản mà mình được nhận nhưng do bà T5 là người cao tuổi; người mất năng lực hành vi dân sự và đại diện của bà T5 có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí cho bà T5. Ông N1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên Hội đồng xét xử xem xét miễn án phí cho ông N1.

Hoàn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Đình V.

Xét lời đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 5; khoản 5, khoản 11 Điều 26, Điều 34, khoản 1 Điều 37, Điều 39, Điều 48, Điều 69, Điều 147; khoản 2 Điều 165; Điều 220, Điều 227 Điều 262, , Điều 264, Điều 267 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015

Căn cứ các Điều 46, 47, 53, 57, 117, 122 , 623,624, 625, 626, 627, 628, 630, 631, 632, 635, 643, 644, 649, 650, 651, 659, 660, 688 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 37, Điều 49 Luật Công chứng năm 2006;

Căn cứ Điều 58 Luật Công chứng năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Án lệ số 05/2016/AL.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu của ông Lê Đình V là giám hộ của bà Hồ Thị Kim T5.

Tuyên bố:

- Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số 018362, quyển số 7TP/CC-SCC/TK được lập tại Phòng C2 thành phồ Hồ Chí Minh ngày 08/7/2010 là vô hiệu.

- Hợp đồng tặng cho một phần quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 018373/HĐ –TCN lập tại Phòng C2 thành phố Hồ Chí Minh ngày 08/7/2010 là vô hiệu.

- Văn bản khai nhận di sản thừa kế số 23258, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐ do Văn phòng C chứng nhận ngày 21/12/2015 là vô hiệu.

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liến với đất số 0295 ngày 06/01/2016 lập tại Văn phòng C là vô hiệu.

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình V về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng mua bán một phần nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 035703/HĐ-MBCN ngày 22/10/2010 vô hiệu.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình V về việc yêu cầu tuyên bố Di chúc số 041513 do bà Nguyễn Thị P lập ngày 18/11/2009 tại Phòng C2 Tp . vô hiệu.

4. Hủy bỏ giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BC816497, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00080 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 08/10/2010.

5. Hủy bỏ giấy chứng nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BC817416, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00118 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 09/12/2010 và đăng ký thay đổi sở hữu ngày 23/12/2015 và đăng ký biến động do Chi nhánh văn phòng Đ đăng ký biến động ngày 11/01/2016.

6. Xác định nhà đất tọa lạc tại địa chỉ G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích đất ở với diện tích đất: 62,4m2 (sử dụng riêng), thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 16; tài sản gắn liền với đất có diện tích sàn: 249,7 m2, số tầng: 3 + lửng + phòng sân thượng theo bản vẽ sơ đồ nhà, đất thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BC817416, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00118 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 09/12/2010 là di sản của ông Hồ T6, bà Nguyễn Thị P, ông Hồ Thông .

7. Xác định những người thừa kế theo pháp luật của ông Hồ Tấn g:

Nguyễn Thị P, sinh năm 1929

Hồ Thị Kim T5 , sinh năm 1953

Hồ Thông, sinh năm 1958 (chết năm 2013)

Hồ Hữu N1, sinh năm 1955

8. Xác định người thừa kế theo pháp luật của ông Hồ T7 là bà Nguyễn Thị P.

9. Xác định người thừa kế theo di chúc của bà Nguyễn Thị P là ông Hồ Hữu N1.

10. Xác định những người thừa kế theo pháp luật của bà Nguyễn Thị P gồm:

Hồ Thị Kim T5, sinh năm 1953

Hồ Hữu N1, sinh năm 1955

11. Bà Hồ Thị Kim T5 được hưởng thừa kế của ông Hồ T6 và bà Nguyễn Thị P với tổng giá trị là 43,75% giá trị nhà đất tọa lạc tại số G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích đất: 62,4m2 (sử dụng riêng), thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 16; tài sản gắn liền với đất có diện tích sàn: 249,7 m2,

số tầng: 3 + lửng + phòng sân thượng theo bản vẽ sơ đồ nhà, đất thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BC817416, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00118 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 09/12/2010 tại thời điểm thi hành án.

Ông Hồ Hữu N1 được hưởng thừa kế của ông Hồ T6 và bà Nguyễn Thị P với tổng giá trị là 56,25% giá trị nhà đất tọa lạc tại số G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích đất: 62,4m2 (sử dụng riêng), thuộc thửa đất số 7, tờ bản đồ số 16; tài sản gắn liền với đất có diện tích sàn: 249,7 m2, số tầng: 3 + lửng + phòng sân thượng theo bản vẽ sơ đồ nhà, đất thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BC817416, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00118 do Ủy ban nhân dân Quận A cấp ngày 09/12/2010 tại thời điểm thi hành án.

Buộc ông Hồ Hữu N1 cùng những người đang ở tại căn nhà giao trả căn nhà trống số G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh cho cơ quan Thi hành án phát mãi theo quy định của pháp luật.

12. Ông Hồ Hữu N1 có trách nhiệm giao cho bà Hồ Thị Kim T5 số tiền 62.500.000 đồng khi án có hiệu lực, việc giao nhận được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày người được yêu cầu có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành khoản tiền nêu trên thì người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành án.

13. Giữ nguyên biện pháp khẩn cấp tạm thời số 252/2017/QĐ-BPKCTTngày 07/11/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, bằng hình thức "Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp" đối với nhà đất tọa lạc tại số G Đ, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết định buộc thực hiện biện pháp bảo đảm số 250/2017/QĐ-TA ngày 06/11/2017 để đảm bảo Thi hành án.

14. Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định giá, chi phí thẩm định tại chỗ nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

15. Án phí dân sự sơ thẩm: bà Hồ Thị Kim T5 và ông Hồ Hữu N1 được miễn.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho ông Lê Đình V số tiền 41.000.000 (Bốn mươi mốt triệu) đồng theo biên lai thu số AA/2014/0000554 ngày 04/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho ông Lê Đình V số tiền 200.000 (hai trăm ngàn) đồng theo biên lai thu số AA/2014/0000553 ngày 04/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

15. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP (T/25).

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

Trần Thị Kim Quy