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

Bản án số 287/2017/DS-PT
Ngày 23 - 11 - 2017
V/v tranh chấp chia tài sản chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tô Chánh Trung

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Bà Huỳnh Thanh Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Tiêu Phương Quyền, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 213/2017/TLPT-DS ngày 30 tháng 8 năm 2017 về việc "Tranh chấp chia tài sản chung";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1244/2016/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 621/2017/QĐ - PT ngày 25 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Đỗ Minh K, sinh năm 1956. (có mặt)

Địa chỉ: số 51/12/2 đường I, Phường 15, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*:

1. Ông Đỗ Chí C, sinh năm 1943. (có mặt)

Địa chỉ thường trú: số 118/10 Đường V1, Phường 4, thành phố V, tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ tạm trú: số 256/43 Đường L, Phường 8, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Đỗ Lang H, sinh năm 1949. (vắng mặt)

Địa chỉ: 2 Leckie Drive Albans Vic 3021, Australia.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà NLQ1, sinh năm 1954. (có mặt)

Địa chỉ: số 20/36 Đường T1, phường T2, quận T3, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà NLQ2, sinh năm 1953. (có mặt)

Địa chỉ: số 58/49C Đường P1, Phường 24, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: số 58/115 Đường P1, Phường 24, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà NLQ2: Luật sư Nguyễn Kim L. (có mặt)

Địa chỉ: Văn phòng luật sư Nguyễn Kim L, số 278 Hòa Hưng, Phường 13, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ông NLQ3, sinh năm 1956. (có mặt)

Địa chỉ: số 17 Đường B1, Phường 7, quận P2, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Ông NLQ4, sinh năm 1987. (vắng mặt)

Địa chỉ: số 17 Đường B1, Phường 7, quận P2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông NLQ4: Bà Đỗ Minh K, sinh năm 1956. (có mặt)

5. Ông NLQ5, sinh năm 1981. (vắng mặt)

Địa chỉ: số 256/43 Đường L, Phường 8, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ông NLQ6, sinh năm 1971. (có mặt)

7. Bà NLQ7, sinh năm 1984. (vắng mặt)

8. Trẻ NLQ8, sinh năm 2013. (vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật: Bà NLQ7, sinh năm 1984.

Cùng địa chỉ: số 256/43 Đường L, Phường 8, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Bà NLQ9, sinh năm 1941. (vắng mặt)

Địa chỉ: số 256/43 Đường L, Phường 8, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

10. Bà NLQ10, sinh năm 1951, chết năm 2016.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà NLQ10:

10.1 Bà NLQ2, sinh năm 1953 (có mặt)

10.2 Bà NLQ1, sinh năm 1954 (có mặt)

10.3 Ông Đỗ Chí C, sinh năm 1943 (có mặt)

10.4 Bà Đỗ Minh K, sinh năm 1956 (có mặt)

10.5 Bà Đỗ Lang H, sinh năm 1949 (vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Ông Đỗ Chí C là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn – bà Đỗ Minh K trình bày:

Nhà và đất tọa lạc tại số 256/43 Đường L, Phường 8, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của cha mẹ bà là ông Đỗ Văn C1 (chết năm 1991, không có di chúc) và bà Huỳnh Kiêm T1 (chết năm 1984, không có di chúc) để lại, được Ủy ban nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy phép hợp thức hóa số 211/GP-HTH ngày 28/01/1992, trước bạ ngày 05/11/1994.

Ông C1 và bà T1 có 09 con chung gồm các ông bà Đỗ Chí C, Đỗ Lang H, NLQ10 (chết năm 2016), NLQ2, NLQ1, Đỗ Minh T2 (chết năm 2008), Đỗ Huỳnh M (chết năm 2009), Đỗ Minh K và Đỗ Xuân S (chết năm 2006).

Bà Đỗ Minh T2 chết năm 2008, có người thừa kế gồm chồng là ông NLQ3 và con là ông NLQ4.

Bà Đỗ Huỳnh M chết năm 2009, có người thừa kế là ông NLQ5 (con ruột).

Ông Đỗ Xuân S chết năm 2006, không có vợ con.

Bà NLQ10 chết năm 2016, có người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là các ông bà Đỗ Chí C, Đỗ Lang H, NLQ2, NLQ1 và Đỗ Minh K.

Nay bà khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là nhà và đất tọa lạc tại số 256/43 Đường L, Phường 8, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật. Nhà đất trên do ông Đỗ Chí C là đại diện thừa kế di sản theo Giấy phép hợp thức hóa số 211/GP-HTH ngày 28/01/1992 của Ủy ban nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh và giấy Tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ ngày 05/11/1991. Ông NLQ6 là con của ông Đỗ Chí C, đang quản lý và sử dụng nhà đất trên.

Bà thống nhất với giá trị nhà đất được định giá vào ngày 09/8/2016 là 3.285.677.204đồng. Tại biên bản hòa giải ngày 18/10/2016, bà yêu cầu được mua lại nhà đất trên với giá 4.000.000.000 đồng và hoàn lại kỷ phần thừa kế cho các đồng thừa kế còn lại.

Tại bản tự khai ngày17/12/2015, bà đồng ý làm người giám hộ cho ông NLQ5, đang bị bệnh tâm thần và điều trị tại bệnh viện Thủ Đức.

Bị đơn – ông Đỗ Chí C trình bày:

Tại biên bản hòa giải ngày 18/10/2016, ông thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc nhà đất, hàng thừa kế và di sản của cha mẹ để lại là nhà đất tọa lạc tại số 256/43 Đường L, Phường 8, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông đồng ý chia tài sản chung là nhà đất trên thành bảy phần.

Ông không đồng ý với giá trị nhà đất tranh chấp theo định giá ngày 09/8/2016 là 3.285.677.204 đồng do giá thấp. Hiện giá trị nhà đất tranh chấp là

9.000.000.000 đồng. Ông đồng ý trừ lại 500.000.000 đồng tiền làm giấy tờ cho bà K trước khi chia tài sản chung với điều kiện bà K phải có trách nhiệm chịu tất cả các khoản thuế, phí liên quan đến việc hợp thức hóa chủ quyền nhà hợp lệ và ông đồng ý để bà K làm người giám hộ cho ông NLQ5.

Tại biên bản ngày 31/8/2015, ông C trình bày ông có bỏ tiền ra sửa chữa nhà đất trên hai lần, trước và sau năm 1975 để nâng nền, chống dột. Tổng cộng là 500.000.000đồng. Ông đề nghị tòa xem xét hoàn lại cho ông trước khi chia tài sản chung nhưng ông không yêu cầu tranh chấp vì không có tiền nộp tạm ứng án phí. Ngoài ra ông không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

Bị đơn – bà Đỗ Lang H đang cư trú tại Australia, có văn bản trình bày ý kiến gửi Tòa án có nội dung ủy quyền cho ông Đỗ Chí C tham gia tố tụng và không đồng ý chia tài sản chung là nhà đất trên mà để thờ cúng cha mẹ và những người bị bệnh có nơi cư ngụ. Tuy nhiên, văn bản trên của bà H chưa được hợp pháp hóa lãnh sự theo quy định pháp luật nên không hợp lệ và chỉ để tham khảo.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà NLQ2 trình bày:

Bà thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc nhà đất, hàng thừa kế và đồng ý chia tài sản chung là nhà đất tọa lạc tại số 256/43 Đường L, Phường 8, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà đồng ý để bà K làm người giám hộ cho ông NLQ5.

Bà không đồng ý với giá trị nhà đất tranh chấp theo định giá ngày 09/8/2016 là 3.285.677.204 đồng, hiện giá trị nhà đất trên là 9.000.000.000 đồng. Bà đồng ý trừ lại 500.000.000 đồng tiền làm giấy tờ nhà đất trên cho bà K trước khi chia tài sản chung với điều kiện bà K phải có trách nhiệm chịu tất cả các khoản thuế, phí liên quan đến việc hợp thức hóa chủ quyền nhà hợp lệ. Ngoài ra bà không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà NLQ1 trình bày:

Bà thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc nhà đất, hàng thừa kế và đồng ý chia tài sản chung là nhà đất tọa lạc tại số 256/43 Đường L, Phường 8, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà đồng ý để bà K làm người giám hộ cho ông NLQ5.

Bà không đồng ý với giá trị nhà đất tranh chấp theo định giá ngày 09/8/2016 là 3.285.677.204 đồng, hiện giá trị nhà đất trên là 9.000.000.000đồng. Bà đồng ý trừ lại 500.000.000đồng tiền làm giấy tờ nhà đất trên cho bà K trước khi chia tài sản chung với điều kiện bà K phải có trách nhiệm chịu tất cả các khoản thuế, phí liên quan đến việc hợp thức hóa chủ quyền nhà hợp lệ. Ngoài ra bà không có ý kiến, yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – NLQ6 trình bày:

Thống nhất với ý kiến của bị đơn – ông Đỗ Chí C, ngoài ra ông không có ý kiến và yêu cầu nào khác. Hiện nhà đất trên có ông NLQ6 và gia đình gồm vợ là bà NLQ7, mẹ là NLQ9 và con là NLQ8 đang cư trú. Quá trình sống tại nhà ông

không có chi tiền sửa chữa nhà, toàn bộ tiền sửa chữa nhà là của ông C và bà Đỗ Lang H gửi về.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 09/8/2016, nhà đất trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà, diện tích đất theo hiện trạng là 84,9m^2, diện tích đất được công nhận 43,8m^2; đơn giá quyền sử dụng đất 70.000.000đồng/m^2. Giá trị quyền sử dụng đất là 3.066.000.000đồng. Giá trị xây dựng là 219.677.204đồng. Tổng cộng giá trị nhà và đất là 3.285.677.204đồng.

Tại Công văn số 163/CNQ10 ngày 15/01/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh trả lời cho Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về tình trạng pháp lý của căn nhà số 256/43 Đường L (số cũ 517/122 Đường N), Phường 8, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Căn nhà số 517/122 Đường N, Phường 8, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy phép hợp thức hóa thừa kế di sản với các ông bà Đỗ Huỳnh M, Đỗ Lang H, NLQ10, NLQ2, NLQ1, Đỗ Minh K, Đỗ Minh T2 và Đỗ Xuân S, trước bạ ngày 05/11/1994.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1244/2016/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định như sau:

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung.:

1/ Xác định nhà đất tọa lạc tại số 256/43 Đường L (số cũ là 517/ 122 Đường N), Phường 8, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép hợp thức hóa thừa kế di sản số 211/GP-HTH ngày 28/01/1992 của Ủy ban nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh và Tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ ngày 05/11/1994 của Phòng thuế trước bạ và thu khác là tài sản thuộc quyền sở hữu chung của ông Đỗ Văn C1 và bà Huỳnh Kiêm T1 chết để lại, không có di chúc.

2/ Xác định những người thừa kế được hưởng di sản của Ông C1 và bà T1 gồm: Ông Đỗ Chí C, bà Đỗ Lang H, bà NLQ10 (chết năm 2016, không có chồng con), bà NLQ2, bà NLQ1, bà Đỗ Minh K. Ông Đỗ Xuân S (chết năm 2006, không vợ con), bà Đỗ Huỳnh M (chết năm 2009, có một người con là ông NLQ5), bà Đỗ Minh T2 (chết năm 2008, có chồng là NLQ3 và một người con là ông NLQ4).

3/ Ghi nhận ý kiến của tất cả các đương sự cùng thống nhất cử bà Đỗ Minh Nguyệt là người giám hộ cho ông NLQ5.

4/ Tài sản chung của ông Đỗ Văn C1 và bà Huỳnh Kiêm T1 được chia 07 phần bằng nhau như sau:

Bà Đỗ Minh K, bà Đỗ Lang H, ông Đỗ Chí C, bà NLQ2, bà NLQ1 mỗi người được hưởng 1/7 giá trị nhà đất trên. Phần tài sản thừa kế của bà Đỗ Lang H tạm thời giao cho ông Đỗ Chí C quản lý, khi nào bà H có yêu cầu thì ông C có trách nhiệm giao lại cho bà H.

Những người thừa kế của bà Đỗ Minh T2 là ông NLQ3 và ông NLQ4 cùng được hưởng 1/7 giá trị nhà đất trên.

Người thừa kế của bà Đỗ Huỳnh M là ông NLQ5 (có bà NLQ1 là người giám hộ) được hưởng 1/7 giá trị nhà đất trên.

Các thừa kế của ông C1 và bà T1 được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, các đương sự tự thỏa thuận về phương thức, giá cả bán căn nhà trên để chia theo tỷ lệ nêu trên. Quá thời hạn này, các đương sự không bán được nhà thì giao cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi nhà đất trên. Sau khi trừ đi các chi phí phát mãi nhà, phí thi hành án, các khoản thuế và chi phí khác phát sinh khi thực hiện các thủ tục về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất và giao cho bà Đỗ Minh K số tiền 500.000.000đồng là chi phí hợp thức hóa nhà đất trước đây và giao cho ông Đỗ Chí C số tiền 300.000.000đồng là chi phí sửa chữa nhà, công sức quản lý và giữ gìn nhà, số tiền còn lại chia đều cho các đồng thừa kế theo tỷ lệ nêu trên.

5/ Buộc ông Đỗ Chí C, bà NLQ9, ông NLQ6, bà NLQ7, trẻ NLQ8 (có bà NLQ7 là người đại diện theo pháp luật) và tất cả những người đang ở tại nhà đất tọa lạc tại số 256/43 Đường L, Phường 8, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh phải dọn đi nơi khác, giao nhà cho các đồng thừa kế tự bán, nếu không bán được trong thời hạn nêu trên thì giao cho cơ quan thi hành án phát mãi nhà đất trên.

Thi hành trong thời hạn 06 tháng kể từ khi án có hiệu lực pháp luật tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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

Ngày 27/12/2016, bị đơn - ông Đỗ Chí C kháng cáo không đồng ý bán nhà, đất để chia, ông yêu cầu được gửi lại căn nhà để làm nơi thờ cúng. Tại bản giải trình kháng cáo của ông C nêu: Nếu phát mãi căn nhà trên để phân chia thì ông yêu cầu cho gia đình ông lưu cư trong thời hạn 18 tháng. Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông Đỗ Chí C vẫn giữ theo yêu cầu kháng cáo, yêu cầu được giữ lại nhà làm nơi thờ cúng; nếu phân chia thì ông yêu cầu nhận bằng hiện vật và cho thời gian lưu cư 18 tháng.

Phía nguyên đơn bà Đỗ Minh K cũng như các đương sự còn lại có mặt tại tòa yêu cầu tòa giữ y bản án sơ thẩm xử.

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà Độ Minh Châu đề nghị tòa giữ y bản án sơ thẩm xử.

Tại tòa vị đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Chí C, giữ y án sơ thẩm xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của ông Đỗ Chí C làm trong trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét nội dung việc kiện thì thấy:

[2.1] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ có liên quan như đã nêu trên xác định-căn nhà số 256/43 Đường L, phường 8, quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc là của ông Đỗ Văn C1 và bà Huỳnh Kiêm T1. Bà T1 chết vào năm 1984, Ông C1 chết vào năm 1991. (Ông C1 và bà T1 chết không để lại di chúc).

[2.2] Ông Đỗ Văn C1, bà Huỳnh Kiêm T1 có 9 người con gồm: Ông Đỗ Chí C, bà Đỗ Lang H, bà NLQ10 (chết năm 2016 không có chồng con), bà NLQ2, bà NLQ1, bà Đỗ Minh K, ông Đỗ Xuân S (chết 2006 không vợ con), bà Đỗ Huỳnh M (chết năm 2010 có người con là ông NLQ5), bà Đỗ Minh T2 (chết năm 2008 có chồng là ông NLQ3 và 1 người con là ông Nhật Trường.

[2.3] Theo giấy phép hợp thức hóa di sản thừa kế số 211/GP-HTH ngày 28/1/1992 của UBND quận 10 và tờ khai chuyển dịch nộp thuế trước bạ thì ông Đỗ Chí C đại diện cho hàng thừa kế thứ nhất của Ông C1, bà T1 kê khai đang ký. Tuy thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế đã hết nhưng các đương sự nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thống nhất ý chí để cho ông Đỗ Chí C đại diện kê khai đăng ký chuyển dịch về tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm xác định do các đương sự thống nhất tài sản của cha mẹ để lại là tài sản chung chưa chia, nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận theo yêu cầu của nguyên đơn xử chia tài sản chung của Ông C1, bà T1 chết để lại là có căn cứ.

[2.4] Xét về hàng thừa kế: Ông C1, bà T1 có 9 người con có 2 người đã chết không có chồng, vợ và con, còn lại 7 người: Trong đó có người thừa kế thế vị, Tòa án cấp sơ thẩm xử chia tài sản trên làm 7 phần, theo định giá thì căn nhà trên có giá trị là 3.285.677.204 đồng chia làm 7 phần thì mỗi kỷ phần là 469.382.458 đồng nhưng các đương sự không có ai nhận nhà để hoàn lại kỷ phần cho người được chia, nên Tòa án cấp sơ thẩm xử cho phát mãi nhà, đất để phân chia tài sản như trên là có căn cứ.

[3] Theo đơn kháng cáo của ông Đỗ Chí C không đồng ý bán căn nhà trên để phân chia, ông yêu cầu được giữ lại căn nhà trên để thờ cúng. Tại bản giải trình đơn kháng cáo thì ông yêu cầu được lưu cư trong hạn 18 tháng. Tại phiên tòa cấp phúc thẩm hôm nay ông có đặt ra yêu cầu được nhận bằng hiện vật, nếu không thì ông yêu cầu được giữ lại căn nhà nêu trên làm nơi thờ cúng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn nhà trên có diện tích là 84,9m^2 đất (Trong đó diện tích vi phạm lộ giới không được công nhận là 41,1m^2 diện tích công nhận chỉ bằng 43,8m^2), nếu giao bằng hiện vật phần ông C được hưởng, và phần của bà Đỗ Lang H giao cho ông C quản lý thì bằng 2/7. /43,8m^2 thì chỉ bằng 12,51m^2 đất là diện tích quá nhỏ. Mặt khác nếu phân chia đất, nhà bằng hiện vật thì ảnh hưởng đến công trình chung không báo nhà được hoặc bán phần chênh lệch còn lại thì cũng không có giá trị, nên Tòa án cấp sơ thẩm xử cho bán tài sản trên để phân chia là đúng.

[4] Đối với ông Đỗ Chí C kháng cáo yêu cầu được giữ lại căn nhà trên làm nơi thờ cúng thì Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

Trong vụ kiện này đa số các đương sự yêu cầu được bán nhà, đất để phân chia trừ ông C, bà H. Trong hồ sơ không có tài liệu nào thể hiện ý chí của Ông C1, bà T1 để lại căn nhà trên làm nơi thờ cúng không được bán. Do đó phía nguyên đơn yêu cầu xử phân chia tài sản, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử cho bán tài sản để phân chia là đúng, nên không chấp nhận kháng cáo của ông C về việc yêu cầu giữ lại căn nhà trên để làm nơi thờ cúng.

[5] Đối với ông Đỗ Chí C kháng cáo yêu cầu được lưu cư trong hạn 18 tháng thì Hội đồng xét xử thấy như sau: Về việc lưu cư, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên trong hạn 6 tháng cho phép các đương sự thỏa thuận bán nếu không thỏa thuận bán được thì buộc phía gia đình ông C giao nhà cho cơ quan thi hành án bán, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên như trên là không rõ ràng, nên chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đỗ Chí C cho gia đình ông C được lưu cư trong hạn 6 tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật. Sau thời hạn trên nếu các đương sự không thỏa thuận thi hành án được thì có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi nhà đất để phân chia theo như án sơ thẩm xử.

[6] Hội đồng xét xử chấp nhận theo đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát cũng như theo đề nghị của vị luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà NLQ2 đề nghị cho bán căn nhà nêu trên để phân chia cho các đương sự theo như án sơ thẩm xử.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 và khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đỗ Chí C về việc xem xét cho thời hạn lưu cư.

- Áp dụng các Điều 674; 675, 676; 685 Bộ luật dân sự năm 2005 và pháp lệnh về án phí lệ Tòa án; xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung:

1- Xác định nhà đất tọa lạc tại số 256/43 Đường L (số cũ là 517/122 Đường N), phường 8, quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép hợp thức hóa thừa kế di sản số 211/GP-HTH ngày 28/01/1992 của Ủy ban nhân dân Quận 10,

Thành phố Hồ Chí Minh và tờ khai chuyển dịch tài sản thuộc quyền sở hữu chung cũa ông Đỗ Văn C1 và bà Huỳnh Kiêm T1 chết để lại, không có di chúc.

2- Xác định những người thừa kế được hưởng di sản của Ông C1 và bà T1 gồm: Ông Đỗ Chí C, bà Đỗ Lan H, bà NLQ10 (chết năm 2016, không có chồng con), bà NLQ2, bà NLQ1, bà Đỗ Minh K. Ông Đỗ Xuân S (chết năm 2006, không vợ con), bà Đỗ Huỳnh M (chết năm 2009, có một người con là ông NLQ5), bà Đỗ Minh T2 (chết năm 2008, có chồng là NLQ3 và một người con là ông NLQ4).

3- Ghi nhận ý kiến của tất cả các đương sự cùng thống nhất cử bà NLQ1 là người giám hộ cho ông NLQ5.

4- Tài sản chung của ông Đỗ Văn C1 và bà Huỳnh Kiêm T1 được chia 07 phần bằng nhau như sau:

Bà Đỗ Minh K, bà Đỗ Lang H, ông Đỗ Chí C, bà NLQ2, bà NLQ1 mỗi người được hưởng 1/7 giá trị nhà đất trên. Phần tài sản thừa kế của bà Đỗ Lang H tạm thời giao cho ông Đỗ Chí C quản lý, khi nào bà H có yêu cầu thì ông C có trách nhiệm giao lại cho bà H.

Những người thừa kế bà Đỗ Minh T2 là ông NLQ3 và ông NLQ4 cùng được hưởng 1/7 giá trị nhà đất trên.

Người thừa kế của bà Đỗ Huỳnh M là ông NLQ5 (có bà NLQ1 là người giám hộ) được hưởng 1/7 giá trị nhà đất trên.

- Các thừa kế của Ông C1, bà T1 như trên có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký xin cấp giất chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất như trên theo quy định của pháp luật.

5- Cho phép ông Đỗ Chí C, bà NLQ9, ông NLQ6, bà NLQ7, trẻ NLQ8 (có bà Huê là người đại diện theo pháp luật cho cháu Hào) được lưu cư tại căn nhà số 256/43 Đường L, phường 8, quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, quá thời hạn trên nếu các đương sự không thỏa thuận thi hành án được thì các đương sự có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi căn nhà số 256/43 Đường L nêu trên để phân chia, số tiền thu được sau khi trừ đi các chi phí phát mãi nhà, phí thi hành án, các khoản thuế và chi phí khác phát sinh khi thực hiện các thủ tục về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, quyền sử dụng đất và giao cho bà Đỗ Minh K 500.000.000 đồng là chi phí hợp thức hóa nhà đất trước đây và giao cho ông Đỗ Chí C 300.000.000 đồng là chi phí sửa nhà, công quản lý gìn giữ nhà, số còn lại chia làm 7 kỷ phần được giao cho các đương sự tại khoản 4 của Quyết định này.

- Các quyết định còn lại của bản án sơ thẩm xét xử không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

- Ông Đỗ Chí C không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Ngày 5/1/2017 ông nộp 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0031828 tại Cục thi hành án dân sự Thành phố Hô Chí Minh được hoàn lại cho ông Đỗ Chí C.

- Trong Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 của Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

- Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 23/11/2017.

Các Thẩm phán **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Đỗ Đình Thanh **Huỳnh Thanh Duyên** **Tô Chánh Trung**