

Bản án số: 152/2022/DSPT

Ngày: 21-3-2022

V/v: “Tranh chấp chia tài sản chung và
chia thừa kế”.

**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 Dương Tuấn Vinh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Minh

Bà Trần Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trung – Thư ký viên, 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:
Ông Nguyễn Mậu Hưng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 14 đến ngày 21 tháng 3 năm 2022 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: 332/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 5 năm 2021 về “Tranh chấp chia tài sản chung và chia thừa kế”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 299/2021/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 193/2022/QĐPT-DS ngày 25 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1937; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số N đường Thống Nhất, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Q: bà Đặng Thị Thanh H, sinh năm 1976; (Có mặt)

Địa chỉ: Đường D3, Khu Dân cư Nam Long, phường Phú Thuận, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền số 002511 quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/4/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thành Hưng).

2. Bị đơn:

2.1 Bà Đỗ Thị X, sinh năm 1953; (Có mặt)

Địa chỉ: Số M đường Cách Mạng Tháng Tám, Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2 Bà Đỗ Thị Minh Ng, sinh năm 1954; (Có mặt)

Đại diện theo ủy quyền của bà Ng (văn bản ủy quyền ngày 09/10/2020): ông Vũ Viết Ph, sinh năm: 1955. (Có mặt)

2.3 Bà Đỗ Thị Cẩm H, sinh năm 1956; (Có mặt)

2.4 Bà Đỗ Thị Bạch T, sinh năm 1957; (Vắng mặt)

(Bà Tuyết ủy quyền cho bà H tham gia tố tụng).

Cùng địa chỉ: Số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Bùi Ngọc Phát - Luật sư thuộc văn phòng luật sư Phạm Tất Thắng, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Đỗ Thị Minh Ch, sinh năm 1947; (Có mặt)

3.2 Ông Đỗ Quốc B, sinh năm 1959; (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số Y đường Thăng Long, Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Ông Đỗ Quốc B1, sinh năm 1970; (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: Số 344 đường Gò Dầu, phường Tân Quý, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4 Bà Đỗ Thị Trang Th, sinh năm 1975; (Có mặt)

Địa chỉ: Số Z đường Thống nhất, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B, bà Th: bà Đặng Thị Thanh H, sinh năm 1976; (Có mặt)

Địa chỉ: Đường D3, Khu Dân cư Nam Long, phường Phú Thuận, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số 002511 quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/4/2020 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thành Hưng)

3.5 Ông Đỗ Quốc B2, sinh năm 1960; (Vắng mặt)

Địa chỉ: 1150 Twelve Oaks Cir Watkinsville, Georgia 30677, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của ông B2: bà Đỗ Thị Cẩm H, sinh năm 1956; (Có mặt)

Địa chỉ: Số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông B2 ủy quyền cho bà H tại bản tự khai ngày 10/11/2017 tại Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

3.6 Vũ Đỗ Vĩnh L, sinh năm 1982; (Vắng mặt)

3.7 Vũ Đỗ Vĩnh Th, sinh năm 1989; (Vắng mặt)

3.8 Nguyễn Quốc Bửu Tr, sinh năm 1992; (Vắng mặt)

3.9 Đỗ Thị Ngọc B, sinh năm 1994; (Vắng mặt)

3.10 Đỗ Thị Bích Ph, sinh năm 1996; (Vắng mặt)

3.11 Đỗ Thị Phụng Q, sinh năm 2003; (Vắng mặt)

3.12 Đỗ Thị Thành H1, sinh năm 1966; (Vắng mặt)

3.13 Trang Thị Út M, sinh năm 1980; (Vắng mặt)

3.14. Đỗ Gia Huy, sinh năm 2010; (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số Y, đường Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

15. Đỗ Đình Tây Ng, sinh năm 1982; (Vắng mặt)

Địa chỉ cư trú: Số Y, đường Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số Z, đường Cách Mạng Tháng Tám, phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Các bị đơn; người có quyền, nghĩa vụ liên quan.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 24/7/2015, bản tự khai và biên bản hòa giải nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q và người đại diện theo ủy quyền là bà Đặng Thị Thanh H trình bày:

Bà Nguyễn Thị Q và ông Đỗ Đức Tr (chết ngày 13/11/2012) là vợ chồng, có đăng ký kết hôn ngày 06/12/1963. Ông Tr và bà Q có tổng cộng 02 người con gồm: Ông Đỗ Quốc B1, sinh năm 1970 và bà Đỗ Thị Trang Th, sinh năm 1975.

Trước khi kết hôn với bà Q, ông Tr có một người vợ là bà Nguyễn Thị Th (chết 1962). Ông Tr và bà Th có 07 người con chung gồm các ông bà: Đỗ Thị Minh Ch, sinh năm 1947; Đỗ Thị X, sinh năm 1953; Đỗ Thị Minh Ng, sinh năm 1954; Đỗ Thị Cẩm H, sinh năm 1956; Đỗ Thị Bạch T, sinh năm 1957; Đỗ Quốc B, sinh năm 1959; Đỗ Quốc B2, sinh năm 1960 (đang sinh sống tại Hoa Kỳ).

Cha mẹ ông Tr là ông Đỗ Văn Th2 (chết năm 1938).

Mẹ là bà Đỗ Thị H2(chết năm 1982).

Quá trình chung sống, ông Tr và bà Q có tạo lập được tài sản là căn nhà và quyền sử dụng đất tại số Y1 Thăng Long, Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép hợp thức hóa quyền sở hữu nhà số 4855, do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 10/9/1993 cho ông Tr và bà Q đứng tên. Tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ ngày 1/10/1993 của Phòng thuế trước bạ và Thu khác; Tờ đăng ký nhà đất ngày 26/8/1999; Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà đất ngày 31/7/1999; Sơ đồ chỉ dẫn.

Ngày 13/11/2012, ông Tr chết không để lại di chúc. Do có sự không thống nhất giữa bà Q và các con riêng của ông Tr với bà Th về việc chia di sản thừa kế của ông Tr chết để lại nên bà Q khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản chung và chia di sản

thừa kế của ông Tr là quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở tọa lạc tại địa chỉ số Y1 Thăng Long, Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Q yêu cầu chia cho bà 1/2 giá trị nhà đất là tài sản chung của bà Q và ông Tr và 1/9 phần thừa kế được hưởng đối với di sản của ông Tr chết để lại.

Ngày 01/6/2020, bà Q có đơn yêu cầu thay đổi nội dung khởi kiện: yêu cầu chia tài sản chung của bà Q và ông Tr là 50% giá trị nhà đất Y1 Thăng Long, Phường 5, quận Tân Bình và yêu cầu chia phần thừa kế mà bà được hưởng từ di sản thừa kế của ông Tr theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn bà Q đồng ý với giá trị tài sản của toàn bộ nhà đất tại Y1 Thăng Long, Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo Biên bản định giá ngày 18/7/2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là: Giá trị quyền sử dụng đất là: 4.047.615.000 đồng. Giá trị xây dựng là: 280.117.127 đồng. Tổng cộng nhà và đất là 4.328.362.127 đồng.

Bị đơn bà Đỗ Thị Minh Ng, Đỗ Thị X, Đỗ Thị Minh Ch, Đỗ Thị Cẩm H, Đỗ Thị Bạch T, Đỗ Quốc B có người đại diện ủy quyền bà Võ Thị Mỹ Dung trình bày Tại bản tự khai ngày 07/9/2016, 17/01/2017:

Bà Q là vợ kế của ông Tr nhưng đã bỏ ông Tr từ năm 2003 đến năm 2012 ông Tr chết.

Căn nhà Y1, đường Thăng Long, Phường 5, quận Tân Bình của ông Đỗ Đức Tr và bà Nguyễn Thị Th mua năm 1956 (địa chỉ cũ là 28/5 ấp Cờ Giáo, xã Tân Sơn Hòa, Tân Bình, Gia Định). Năm 1962, mẹ bà Ng là bà Nguyễn Thị Th chết không để lại di chúc. Năm 1970, ông Tr bỏ tiền sửa chữa nhà. Trước khi chết ông có để lại di chúc về tài sản của ông trong phần tài sản chung với bà Th.

Ngày 13/11/2015, gia tộc ông Tr công bố di chúc, nội dung: “ trong đó phần ½ tài sản của ông Tr để lại làm nhà thờ tổ, không phân chia.” Từ nội dung di chúc của ông Tr, các con ông Tr lập vi bằng thống nhất giữ phần tài sản theo nội dung di chúc.

Như vậy, còn lại ½ giá trị quyền sử dụng đất là tài sản của bà Th. Riêng giá trị xây dựng ½ căn nhà trên đất của bà Th là của bà Q (trong phần tài sản chung với ông Tr) được xây dựng năm 1970. Trong phần xây dựng căn nhà này bà Đỗ Thị Bạch T bỏ tiền sửa chữa xây dựng năm 2012. Các chị em bà Ng đồng ý hoàn trả cho bà Q, sau khi trừ đi chi phí do bà Tuyết bỏ ra, giá trị xây dựng sau khi ông Tr mất. Các chị em bà Ng lập vi bằng để làm nhà thờ tổ của ông Tr không chia.

Không đồng ý việc xác định bà Ng là bị đơn vì bà Ng không quản lý chiếm dụng hay ở trong nhà này. Không chiếm đoạt giá trị kết cấu xây dựng mà bà Q được hưởng trong thời kỳ hôn nhân với ông Tr. Bà Ng chỉ là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Do đó, bà yêu cầu Tòa án xác định tư cách tham gia của bà Ng trong vụ án này. Công nhận bản di chúc của ông Tr lập ngày 09/6/2005. Bác yêu cầu chia tài sản chung đối với quyền sử dụng đất của căn nhà Y1 Thăng Long, Phường 5, quận Tân Bình. Công nhận bà Q có ½ giá trị xây dựng nhà trên. Bà Ng cùng các đồng thừa kế của ông Tr (con của bà Th) đồng ý thanh toán bằng tiền ½ giá trị cho bà Q. Công nhận việc lập Vi bằng thống nhất để căn nhà trên là nhà thờ tổ không phân chia di sản và giao cho ông Đỗ Quốc B làm đại diện xin cấp giấy chứng

nhận quyền sở hữu nhà và quản lý nhà.

Bị đơn bà Đỗ Thị Cẩm H, bà Đỗ Thị X thống nhất trình bày tại bản tự khai ngày 28/8/2017 và quá trình tố tụng như sau:

Nguồn gốc căn nhà và đất có từ năm 1956 (mua của ông Nguyễn Văn Thêm và vợ là bà Sanh (còn gọi là bà Nga). Hiện ông Thêm, bà Nga đã chết không rõ địa chỉ. Theo bà, trước đây mua bán nhà đất này do mẹ bà là bà Th đứng tên và viết bằng giấy tay. Sau khi bà Th chết thì do ông Tr giữ nhưng hiện nay không thấy và trong di chúc của ông Tr khẳng định là do bố mẹ bà mua từ năm 1956 và khẳng định” tất cả những giấy tờ tôi viết trước đây liên quan đến căn nhà này đều không có giá trị, ngoại trừ bản di chúc này”

Trong thời gian sống tại căn nhà trên chị em bà có sửa chữa rất nhiều lần. Hiện nay chị bà là Đỗ Thị X và con trai là Đỗ Đình Tây Ng sinh sống và trông coi căn nhà trên, không có ý định mua bán cho thuê, cầm cố căn nhà trên. Hiện căn nhà làm nhà thờ tổ. Hiện nhà chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà.

Bà Q đòi chia tài sản chung và chia di sản thừa kế bị đơn không đồng ý. Đề nghị Tòa án bác đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Q.

Bị đơn bà Đỗ Thị Bạch T trình bày:

Bà thống nhất với ý kiến của bị đơn về quan hệ nhân thân của anh chị em bà và nguồn tài sản trên như bị đơn trình bày. Bà xác định không có công sức đóng góp và không có bỏ tiền ra sửa chữa nhà nhà đất trên.

Bà yêu cầu bác đơn và đình chỉ giải quyết vụ án: “yêu cầu chia tài sản” của bà Q vì không phải tài sản của bà Q và ông Tr tạo dựng

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Minh Ch có đơn yêu cầu độc lập ngày 11/9/2018 trình bày:

Căn nhà Y1 Thăng Long , Phường 5, quận Tân Bình (trước đây số cũ 28/5 ấp Cờ Giáo, xã Tân Sơn Hòa, chuyển thành 37/5 và sau đó là 76/5 ấp Hàng Dầu đường Lê Văn Duyệt xã Tân sơn Hòa, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà thống nhất với lời khai của bà Ng, bà H, bà Tuyết, bà Xon, về nguồn gốc nhà đất như trên. Bà có đơn yêu cầu độc lập ngày 11/9/2018, yêu cầu hủy Giấy phép hợp thức hóa quyền sở hữu nhà số 4855 ngày 10/9/1993 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp.

Ngày 12/3/2019, bà Châu có đơn xin rút yêu cầu độc lập trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Quốc B bản khai ngày 17/10/2015 trình bày:

Cha ông là Đỗ Đức Tr và mẹ là Nguyễn Thị Th: Ông thống nhất về quan hệ nhân thân của gia đình ông và nguồn gốc tài sản như các anh chị em ông trình bày trên. Năm 1970, cha ông bỏ tiền riêng để xây cất lại căn nhà. Bà Q không có đóng góp tiền và công sức gì. Sau đó cha ông bệnh nặng. Năm 2012, cha ông chết, có để lại di chúc. Hiện nay, chị em ông, vợ và các con ông đang ở tại nhà đất trên là tài sản của cha mẹ ông là ông Tr và bà Th tạo lập. Do đó, bà Q khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là hoàn toàn vô lý. Ông không đồng ý, yêu cầu Tòa bác đơn khởi kiện của bà Q. Yêu cầu Tòa công nhận diện tích 85m2 của căn nhà Y1 Thăng Long, Phường

5 quận Tân Bình là tài sản chung của ông Tr và bà Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Quốc B2 trình bày:

Cha ông là ông Đỗ Đức Tr và mẹ là Nguyễn Thị Th: Ông thống nhất về quan hệ nhân thân của gia đình ông và nguồn gốc tài sản như các anh chị em ông trình bày trên. Nhà đất trên là tài sản của cha mẹ ông là ông Tr và bà Th tạo lập. Năm 1962, mẹ ông là bà Th chết thì $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất để lại cho ông Tr và 07 người con được hưởng. Như vậy, tài sản riêng của ông Tr có trước khi kết hôn với bà Q là $\frac{1}{2}$ diện tích đất khoảng $42,5m^2$. Tài sản của bà Th là $42,5m^2$. Bà Q không được hưởng trong diện tích đất của căn nhà này.

Về phần xây dựng: Bà Q kết hôn với ông Tr năm 1963 đến 1970 thì căn nhà mới được xây dựng trên đất chung của ông Tr và bà Th, nên bà Q có $\frac{1}{2}$ giá trị xây dựng. Bà Q sống với ông Tr từ năm 1963 đến 2003 thì bỏ đi nơi khác cho đến nay, nên bà Q không có công sức sửa chữa tu bổ căn nhà. Sau khi bà Th chết thì các con bà Th vẫn sống tại căn nhà cho đến nay. Việc giữ gìn nhà đất trên là công sức của các con bà Th và ông Tr. Tiền bỏ ra sửa chữa là của bà Đỗ Thị Bạch T bỏ ra.

Do đó, bà Q khởi kiện yêu cầu chia tài sản chung là hoàn toàn vô lý. Ông không đồng ý, yêu cầu Tòa bác đơn khởi kiện của bà Q. Yêu cầu Tòa công nhận diện tích $85m^2$ của căn nhà Y1 Thăng Long, Phường 5 quận Tân Bình là tài sản chung của ông Tr và bà Th.

Công nhận phần xây dựng $85m^2$ của căn nhà là tài sản chung của ông Tr và bà Q. Mỗi đồng thừa kế của bà Th được hưởng quyền sử dụng đất là $42,5m^2 : 8 \text{ người} = 5,3m^2/\text{người}$. Mỗi thừa kế của ông Tr được hưởng quyền sử dụng đất $47,8m^2 : 10 = 4,78m^2/\text{người}$ và giá trị quyền sở hữu nhà ở là $42,5m^2 : 10 = 4,25m^2/\text{người}$.

Trường hợp Tòa phân chia tài sản tranh chấp theo đơn khởi kiện, ông được hưởng thừa kế của bà Th và ông Tr thì ông tự nguyện tặng cho bà Đỗ Thị Cẩm H và bà H phải chịu trách nhiệm đóng án phí cho ông theo Quyết định của Tòa án. Do ông đang định cư tại nước ngoài nên xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa giải quyết vụ án.

Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đỗ Vĩnh L, Vũ Đỗ Vĩnh Th, Nguyễn Quốc Bửu Tr, Đỗ Thị Ngọc B, Đỗ Thị Bích Ph, Đỗ Thị Phụng Q, Đỗ Thị Thành H1, Đỗ Quốc B1, Trang Thị Út M, Đỗ Gia Huy, Đỗ Đình Tây Ng Tòa án đã triệu tập họp họp lệ nhưng vắng mặt không lý do. Do đó, Tòa án không ghi nhận ý kiến và tiến hành lấy lời khai.

Tòa án đã tiến hành định giá nhà đất tranh chấp, theo biên bản định giá ngày 18/7/2019 thì giá trị nhà và đất tại địa chỉ số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh là 4.328.362.127 đồng (Bốn tỷ ba trăm hai mươi tám triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn một trăm hai bảy) đồng. Trong đó, giá trị quyền sử dụng đất là 4.047.615.000 đồng. Giá trị xây dựng là 280.717.127 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 299/2021/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2021, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q về việc chia tài sản chung, chia thừa kế tài sản là nhà và đất tại địa chỉ số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Xác định nhà và đất tại địa chỉ số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép hợp thức hóa quyền sở hữu nhà số 4855/GP – UB ngày 10/9/1993 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp cho ông Đỗ Đức Tr và bà Nguyễn Thị Q.

1.1. Xác định 1/2 giá trị nhà đất tại địa chỉ số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Đỗ Đức Tr chết để lại. Xác định 1/2 giá trị đất còn lại là tài sản của bà Nguyễn Thị Q.

1.2. Đối với giá trị xây dựng tại địa chỉ số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Đỗ Đức Tr và bà Nguyễn Thị Q. (Phần giá trị xây dựng bà Q, ông B, bà Trang Thế đã từ chối nhận).

2. Xác định những người thừa kế được hưởng di sản của ông Đỗ Đức Tr gồm: Vợ là bà Nguyễn Thị Q và 09 người con là ông Đỗ Quốc B1, bà Đỗ Thị Trang Th, bà Đỗ Thị Minh Ch, bà Đỗ Thị X, bà Đỗ Thị Minh Ng, bà Đỗ Thị Cẩm H, bà Đỗ Thị Bạch T, ông Đỗ Quốc B, ông Đỗ Quốc B2.

3. Di sản của ông Đỗ Đức Tr được chia như sau:

- Bà Nguyễn Thị Q được chia tài sản chung là $\frac{1}{2}$ (tương đương 10/20) giá trị đất tại địa chỉ số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh và được hưởng 01 suất thừa kế của ông Tr 1/10 di sản là 1/20 giá trị đất tại địa chỉ số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng cộng là 11/20 giá trị đất trên.

- Ông Đỗ Quốc B1 được hưởng 01 suất thừa kế của ông Tr 1/10 di sản là 1/20 giá trị đất.

- Bà Đỗ Thị Trang Th được hưởng 01 suất thừa kế của ông Tr 1/10 di sản là 1/20 giá trị đất.

- Bà Đỗ Thị Minh Ch được hưởng 01 suất thừa kế của ông Tr 1/10 di sản là 1/20 giá trị nhà đất và 1/7 giá trị nhà.

- Bà Đỗ Thị X được hưởng 01 suất thừa kế của ông Tr 1/10 di sản là 1/20 giá trị đất và 1/7 giá trị nhà.

- Bà Đỗ Thị Minh Ng được hưởng 01 suất thừa kế của ông Tr 1/10 di sản là 1/20 giá trị đất và 1/7 giá trị nhà.

- Bà Đỗ Thị Cẩm H được hưởng 01 suất thừa kế của ông Tr 1/10 di sản là 1/20 giá trị đất và 1/7 giá trị nhà.

- Bà Đỗ Thị Bạch T được hưởng 01 suất thừa kế của ông Tr 1/10 di sản là 1/20 giá trị đất và 1/7 giá trị nhà.

- Ông Đỗ Quốc B được hưởng 01 suất thừa kế của ông Tr 1/10 di sản là 1/20 giá trị đất và 1/7 giá trị nhà.

- Ông Đỗ Quốc B2 được hưởng 01 suất thừa kế của ông Tr 1/10 di sản là giá trị đất và 1/7 giá trị nhà.

Phần tài sản thừa kế của ông Đỗ Quốc B2 tạm giao cho bà Đỗ Thị Cẩm H quản lý, khi nào ông B2 có yêu cầu thì bà H có trách nhiệm giao lại cho ông B2.

4. Bà Nguyễn Thị Q có trách nhiệm thanh toán kỹ phần thừa kế của ông Đỗ Đức Tr cho các đồng thừa kế tại thời điểm thi hành án.

5. Bà Nguyễn Thị Q được trọn quyền sở hữu, sử dụng và định đoạt nhà đất tại địa chỉ số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Ngay khi bà Nguyễn Thị Q thanh toán xong kỹ phần thừa kế cho các đồng thừa kế, thì được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đứng tên quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

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

7. Các ông bà: Đỗ Thị Minh Ng, Đỗ Thị Bạch T, Đỗ Thị Cẩm H, Đỗ Quốc B, Vũ Đỗ Vĩnh L, Vũ Đỗ Minh Thọ, Nguyễn Quốc Bửu Tr, Đỗ Thị Ngọc B, Đỗ Thị Bích Ph, Đỗ Thị Phụng Q, Đỗ Thị Thành H1, Đỗ Quốc B1, Đỗ Thị Trang Th, Trang Thị Út M, Đỗ Gia Huy, Đỗ Đình Tây Ng phải giao trả căn nhà số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cho nguyên đơn sau khi nhận đủ giá trị kỹ phần thừa kế.

8. Quá 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 địa chỉ số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi trừ đi các chi phí phát mãi nhà đất, phí thi hành án, các khoản thuế và chi phí khác phát sinh khi thực hiện các thủ tục phát mãi nhà. Số tiền còn lại chia cho các đương sự tại Khoản 4 của Quyết định này.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của đương sự.

Trong thời hạn kháng cáo, các ông bà Đỗ Thị X, Đỗ Thị Minh Ng, Đỗ Thị Cẩm H, Đỗ Thị Bạch T, Đỗ Thị Minh Ch, Đỗ Quốc B, Đỗ Quốc B2 nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 07-04-2021 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định kháng nghị số 22/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

****Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:***

Bản án sơ thẩm đã xác định nguồn gốc nhà không đúng theo các chứng cứ trong hồ sơ như tờ khai nguồn gốc nhà đất, Giấy viết bằng khoán, di chúc của ông Tr thể hiện nguồn gốc nhà đất của ông Tr và bà Th.

Bản di chúc của ông Tr đã thể hiện đúng ý chí của ông Tr và hợp pháp nhưng cấp sơ thẩm không chấp nhận di chúc này là không phù hợp luật định, bản án sơ thẩm giao nhà cho bà Q sở hữu và hoàn trả giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế là không có căn cứ pháp luật.

Ngoài ra, ông Tr và bà Th còn có một con chung là ông Đỗ Quốc Thái (chết 1974) không vợ, con. Cấp sơ thẩm không đưa ông Thái vào tham gia tố tụng để xét quyền lợi khi chia thừa kế là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Tại cấp sơ thẩm, bà H có yêu cầu phản tố đề nghị hủy giấy phép hợp thức hóa quyền sở hữu nhà số 4855/GP-B ngày 10/9/1993 đối với căn nhà tranh chấp nhưng cấp sơ thẩm không giải quyết là vi phạm quyền lợi của phía bị đơn.

Bà Tuyết và các anh em có quá trình sửa chữa, làm thêm trong căn nhà nhưng không được xem xét.

Đề nghị Hội đồng xét xử hủy án sơ thẩm.

**Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Không có chứng cứ chứng minh việc bà Th và ông Tr mua nhà đất, quá trình sử dụng, kê khai thể hiện căn nhà hiện nay do bà Q và ông Tr xây cất trên đất thuê và đã được phép hợp thức hóa nhà đất, do đó căn nhà thuộc sở hữu của ông Tr và bà Q. Đối với di chúc của ông Tr được lập khi không còn đủ năng lực pháp lý: tai diếc, tay chân yếu, người làm chứng không có mặt khi lập di chúc, di chúc định đoạt cả phần thuộc sở hữu của bà Q, do đó di chúc vô hiệu. Đề nghị Hội đồng xét xử y án sơ thẩm.

**Đại diện Viện kiểm sát cấp cao trình bày quan điểm:*

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung kháng cáo, kháng nghị:

Bản án sơ thẩm xác định sai những người được sở hữu nhà và đất, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện di sản thừa kế có nguồn gốc từ ông Tr, bà Th, và bà Q, bà Th chết năm 1962 nên cần xác định lại thời điểm mở thừa kế.

Nội dung di chúc của ông Tr mặc dù định đoạt cả phần không thuộc sở hữu của ông Tr nhưng cấp sơ thẩm cho rằng toàn bộ nội dung di chúc không hợp pháp là vi phạm quyền định đoạt của người đã khuất, bản án cũng không phân tích di chúc đã vi phạm quy định nào của Bộ luật dân sự 2005. Trường hợp này cần xác định di chúc có hiệu lực đối với phần thuộc sở hữu của ông Tr.

Việc giao bà Q được sở hữu nhà và hoàn lại giá trị theo kỷ phần cũng không đúng luật định.

Việc xác định bị đơn trong vụ án cũng không chính xác, cấp sơ thẩm không đưa một người con chung của ông Tr và bà Th là ông Đỗ Quốc Thái vào tham gia tố tụng là thiếu sót, đề nghị hủy án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của các đương sự, Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh trong hạn luật định và hợp lệ nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung kháng nghị nhận định căn nhà chỉ có ông Đỗ Đình Tây Ng cư trú thực tế, theo quy định tại Nghị quyết 02/2004/ NQ-HĐTP ngày 8/4/2004 thì bà Q phải kiện ông Nguyễn là người đang trực tiếp quản lý sử dụng di sản nhưng bà Q lại tranh chấp với bà Xon, bà Ng, bà H, bà Tuyết là không đúng.

Xét thấy: Theo quy định tại khoản 3, Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 xác định bị đơn trong vụ án dân sự là người bị nguyên đơn khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án dân sự khi cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bị người đó xâm phạm, do đó cấp sơ thẩm xác định những người bị kiện là bà Xon, bà Ng, bà H, bà Tuyết là phù hợp luật định.

Đối với quan điểm không đưa con chung của ông Tr và bà Th là ông Đỗ Quốc Thái và tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm, phía bị đơn xuất trình chứng cứ mới là Giấy khai sinh của ông Đỗ Quốc Thái xác định ông Thái là con của ông Tr và bà Th, tuy nhiên phía bị đơn và nguyên đơn thống nhất trình bày ông Thái chết năm 1974 không có vợ con, do đó tại thời điểm giải quyết tranh chấp ông Thái không phải là đương sự trong vụ án.

[3]. Đối với kháng cáo về việc cấp sơ thẩm không thụ lý giải quyết yêu cầu phản tố: Xét thấy, tại công văn số 288/TATP ngày 06/4/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc trả lời khiếu nại cũng như tại hồ sơ thể hiện đơn phản tố của bà đề ngày 22/12/2020 (BL 428-431), ngày 12/6/2020 Tòa án đã có thông báo phiên họp kiểm tra tiếp cận, công khai chứng cứ vào 9/7/2020. Như vậy, theo khoản 3 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự 2015: Bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước ngày mở phiên họp kiểm tra tiếp cận, công khai chứng cứ. Do đó kháng cáo của bị đơn về nội dung này không có cơ sở chấp nhận.

[4]. Xét nội dung kháng cáo, kháng nghị cho rằng nguồn gốc căn nhà của ông Tr, bà Q, và bà Th; Hội đồng xét xử nhận thấy:

Về nguồn gốc di sản:

Hồ sơ vụ án thể hiện: Từ trước năm 1947, ông Đỗ Đức Tr và bà Nguyễn Thị Th là vợ chồng. Năm 1962, bà Th mất đến năm 1963, ông Tr cưới bà Nguyễn Thị Q theo Trích lục chứng thư hôn thú số 263 ngày 06/12/1963.

Qua các tài liệu có trong hồ sơ cho thấy ông Tr và bà Th cùng gia đình đã về ở tại căn nhà số 37/5 đường Lê Văn Duyệt, ấp Hàng Dầu, xã Tân Sơn Hòa, quận Tân Bình, Gia Định (nay là số Y1 Thăng Long, phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh) từ năm 1956 “*Nhà được tạo lập trên đất ruộng trồng cà, đất thuê của chủ đất là ông Nguyễn Văn Th và bà Ng*” Theo tờ đăng ký nhà đất của ông Đỗ Văn Tr (BL 590). Sau khi tái hôn với bà Nguyễn Thị Q năm 1963, đến năm 1970 ông Tr

mới xây dựng lại nhà có cấu trúc: *Cột kèo bằng cây và lợp lá*, nay đã xây dựng có kết cấu: *Cột đúc, đà ngang, sàn gỗ, mái tôn*.

Trong thời gian chung sống với bà Q, ông Đỗ Đức Tr đã tiến hành một số thủ tục về nhà đất liên quan đến nhà đất số Y1 Thăng Long, phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

- Ngày 19/12/1977, ông Tr có khai trên bản kê khai nhà cửa nội dung: “*Nhà mua từ năm 1957 là nhà cây vách ván đến năm 1970 mới xây cất lại*”, có xác nhận của UBND Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh (BL 602).

- Ngày 10/9/1993, Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp Giấy phép số 4855/GP – UB ngày 10/9/1993 cho phép ông Đỗ Đức Tr và bà Nguyễn Thị Q được hợp thức hóa quyền sở hữu nhà (BL 589). Cơ sở giấy tờ được cấp phép là:

+ *Đơn hợp thức hóa nhà; giao kèo thuê bao điện do ông bà Đỗ Đức Tr đứng tên ngày 05/11/1971; Đơn xác nhận bản khai NK2 khai ngụ năm 1956;*

+ *Tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ ngày 01/10/1993: ông Tr khai nhà tự cất 1970;*

+ *Tờ đăng ký nhà – đất ngày 26/8/1999 do ông Đỗ Đức Tr và bà Nguyễn Thị Q đăng ký (có chữ ký của ông Tr, không có chữ ký của bà Q), có nội dung về nguồn gốc nhà đất: Tự lập trên đất ruộng trồng cà, đất thuê của chủ đất: Nguyễn Văn Thêm và bà Nga. Cột kèo bằng cây và lợp lá mãi tới năm 1970 mới xây cất như hiện nay... Từ ngày, tháng, năm: 20/10/1956.*

- Ngày 09/6/2005, ông Đỗ Đức Tr có lập bản di chúc, có nội dung: “*Ngày 20/10/1956, vợ chồng tôi là Đỗ Đức Tr và Nguyễn Thị Th (sinh năm 1926 tại Hà Nam) đã mua căn nhà ở địa chỉ số Y1 đường Thăng Long, quận Tân Bình (số cũ trước đây là 37/5 đường Lê Văn Duyệt, ấp Hàng Dầu, xã Tân Sơn Hòa, quận Tân Bình- Gia Định).*

Năm 1962, bà Th bị bệnh qua đời (có giấy khai tử đính kèm).

Năm 1963, tôi tái hôn với bà Nguyễn Thị Q (sinh năm 1937 tại Lạng Sơn).

Năm 1970, tôi bỏ tiền ra tu sửa lại căn nhà trên còn bà Q vợ tôi – không đóng góp gì vào việc tu sửa này nên căn nhà nói trên là tài sản của riêng tôi và người vợ trước là bà Nguyễn Thị Th đã quá cố..

Hôm nay tôi làm di chúc này để lại căn nhà số Y1 đường Thăng Long, phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh cho con trai trưởng của tôi là Đỗ Quốc B, sinh năm 1959, tại Thành phố Hồ Chí Minh (hiện đang thường trú tại căn nhà trên) thừa kế làm từ đường. Anh Bình có trách nhiệm chăm sóc, bảo quản căn nhà để làm nơi thờ tự Tổ tiên, không được bán hay cầm cố thế chấp..

Vợ kế tôi, bà Nguyễn Thị Q và các con khác cũng không được tranh chấp, đòi bán hay thế chấp, cầm cố...”

Căn cứ Giấy phép hợp thức hóa quyền sở hữu nhà thì vào ngày 10/9/1993 của Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp cho bà ông Đỗ Đức Tr và bà Nguyễn Thị Q xác định bà Nguyễn Thị Q và ông Đỗ Đức Tr đã hợp thức hóa căn nhà thành tài sản chung của ông bà. Tuy nhiên, từ thời điểm có giấy phép hợp thức hóa căn nhà năm

1993 đến lúc ông Tr chết là năm 2012, ông Tr đã không cùng bà Q thực hiện hoàn tất thủ tục đăng ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với nhà đất số Y1 Thăng Long, Phường 5, quận Tân Bình.

Với các tài liệu chứng cứ trên có cơ sở xác định trước năm 1970 trên phần nhà đất đang tranh chấp có căn nhà (xây trên đất thuê) là tài sản chung vợ chồng của ông Tr và bà Th. Việc bị đơn và một số văn bản của ông Tr trình bày có nội dung ông Tr và bà Th mua lại nhà và đất nhưng không có chứng cứ gì để chứng minh.

Từ năm 1970, sau khi cất lại nhà và ngày 10/9/1993 được cấp Giấy phép hợp thức hóa quyền sở hữu nhà căn nhà hiện tại là tài sản chung của vợ chồng ông Tr và bà Q tuy chưa hoàn tất thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nên về đất vẫn có nguồn gốc là đất thuê.

Ngày 21/12/2020, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình có Công văn số 2611/CNTB V/v cung cấp thông tin, qua đó có nội dung phúc đáp gửi đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh như sau: “*Nguồn gốc căn nhà số Y1 Thăng Long, Phường 5, quận Tân Bình thuộc quyền sở hữu của ông Đỗ Đức Tr và bà Nguyễn Thị Q theo Giấy phép hợp thức hóa quyền sở hữu nhà số 4855/GP – UB ngày 10/9/1993 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp.*

Ông Đỗ Đức Tr và bà Nguyễn Thị Q đứng tên đăng ký kê khai nhà đất năm 1999 với diện tích toàn bộ khuôn viên 85,8m², loại nhà phố, diện tích xây dựng 85,8m², 2 tầng, tổng diện tích sàn xây dựng 127,21m², kết cấu cột đà đúc, sàn gỗ, mái tôn.

Căn nhà trên được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật Đất đai, Nghị định số 01/2017/NĐ – CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.”

Tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 có quy định: “*Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất 1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:*

...

g) Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định của Chính phủ.”

Tại Điều 18 Nghị định 43 có quy định: “*Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai*

Các giấy tờ khác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 theo quy định tại Điểm g Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai có tên người sử dụng đất, bao gồm:

...

5. Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép”.

Căn cứ Công văn phúc đáp số 2611/CNTB ngày 21/12/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Tân Bình về việc cung cấp thông tin xác định căn nhà thuộc sở hữu của ông Tr và bà Q và sẽ được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai. Như vậy, cấp sơ thẩm xác định bà Th không có di sản nào thuộc nhà và đất tranh chấp nói trên là có căn cứ.

Căn cứ Điều 33 Luật Hôn nhân gia đình năm 2014: Căn nhà được xây dựng lại trong thời kỳ hôn nhân và đã được kê khai, nhà nước đã cấp giấy phép hợp thức hóa quyền sở hữu nhà, nên bà Nguyễn Thị Q có tài sản chung với ông Đỗ Đức Tr là nhà và đất. Do đó, bản án sơ thẩm xác định căn nhà thuộc sở hữu của ông Tr bà Q là có cơ sở. Kháng nghị của Viện kiểm sát cũng như kháng cáo của phía bị đơn về nội dung này là không có cơ sở chấp nhận.

[5]. Đối với nội dung kháng nghị cho rằng cần công nhận một phần di chúc:

Ngày 13/11/2012, ông Đỗ Đức Tr chết có để lại Di chúc ngày 09/6/2005, nội dung di chúc: “*Để lại căn nhà và đất... cho con trai trưởng là Đỗ Quốc B thừa kế làm từ đường. Anh Bình có trách nhiệm chăm sóc, bảo quản căn nhà làm nơi thờ tự tổ tiên, không được bán hay cầm cố, thế chấp*”. Di chúc này đã định đoạt cả phần tài sản chung của vợ chồng là trái pháp luật, căn nhà là một khối tài sản không thể tách rời do đó không thể thực hiện phần của ông Tr định đoạt trong di chúc. Căn cứ điểm b, Khoản 1, Điều 652 Bộ luật dân sự 2005, Bản án sơ thẩm xác định di chúc của ông Tr không hợp pháp là có căn cứ.

Như vậy, di sản của ông Tr chết để lại được xác định là 1/2 nhà đất tại địa chỉ số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1, Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. 1/2 nhà đất còn lại thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Q. Tại cấp sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Quốc B1 và bà Đỗ Thị Trang Th chỉ yêu cầu nhận giá trị đất, còn phần giá trị xây dựng sẽ không nhận mà xin chuyển thành công sức bảo quản giữ gìn di sản cho các đồng thừa kế của ông Tr và bà Th. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cũng xác định không yêu cầu công sức bảo quản giữ gìn di sản của bà Q trong hơn 30 năm qua, nên cấp sơ thẩm không tính là có cơ sở.

Do đó, 1/2 giá trị quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Nguyễn Thị Q; 1/2 giá trị đất còn lại sẽ được chia đều cho 10 đồng thừa kế của ông Tr. Phía bị đơn cho rằng có đóng góp vào xây cất sửa chữa nhà, tuy nhiên giá trị xây dựng nhà do bà Q, ông B và bà Trang Th không nhận mà chuyển sang công sức bảo quản giữ gìn di sản cho các đồng thừa kế của ông Tr và bà Th, do đó cấp sơ thẩm không tính cụ thể phần giá trị đóng góp này mà tính một phần vào tổng giá trị căn nhà là phù hợp nên phần này sẽ được chia đều cho 7 người con của ông Tr và bà

Th.

Cấp sơ thẩm đã xác định hàng thừa kế của ông Tr và chia theo nội dung:

Những người được hưởng thừa kế của ông Tr gồm: Vợ là bà Nguyễn Thị Q; 02 người con chung của bà Q với ông Tr là: Ông Đỗ Quốc B1 và bà Đỗ Thị Trang Th. Ông Tr với bà Th chung sống có 07 người con gồm: Đỗ Thị Minh Ch, Đỗ Thị X, Đỗ Thị Minh Ng, Đỗ Thị Cẩm H, Đỗ Thị Bạch T, Đỗ Quốc B, Đỗ Quốc B2 (ông B2 đang định cư ở Hoa Kỳ).

Căn cứ Trích lục chứng thư hôn thú giữa ông Tr và bà Q; căn cứ Giấy phép hợp thức hóa nhà, tờ khai chuyển dịch tài sản nộp thuế trước bạ, tờ khai đăng ký nhà đất có cơ sở xác định nhà đất trên thuộc sở hữu, sử dụng của ông Tr và bà Q, là tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân và yêu cầu của nguyên đơn - bà Q yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của bà và ông Tr mỗi người 1/2 nhà đất trên là có căn cứ, được chấp nhận.

[6]. Xét yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Đỗ Đức Tr là 1/2 nhà đất tại địa chỉ số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh:

Di sản thừa kế của ông Đỗ Đức Tr là 1/2 nhà đất tại địa chỉ số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh sẽ được chia cho 10 người thừa kế của ông Đỗ Đức Tr gồm: Bà Nguyễn Thị Q, Đỗ Quốc B1, Đỗ Thị Trang Th, Đỗ Thị Minh Ch, Đỗ Thị X, Đỗ Thị Minh Ng, Đỗ Thị Cẩm H, Đỗ Thị Bạch T, Đỗ Quốc B, Đỗ Quốc B2.

Bà Q, ông B và bà Trang Thề xin không nhận giá trị xây dựng nên đối với giá trị quyền sử dụng đất mỗi người được hưởng 1/10 di sản, tương ứng với 1/20 giá trị đất nêu trên.

Như vậy, bà Q được hưởng $1/2 + 1/20 = 11/20$ giá trị quyền sử dụng đất nêu trên;

Các thừa kế còn lại gồm Đỗ Quốc B1, Đỗ Thị Trang Th, Đỗ Thị Minh Ch, Đỗ Thị X, Đỗ Thị Minh Ng, Đỗ Thị Cẩm H, Đỗ Thị Bạch T, Đỗ Quốc B, Đỗ Quốc B2; Mỗi người được hưởng 1/10 di sản, tương ứng với 1/20 giá trị đất nêu trên và toàn bộ giá trị xây dựng sẽ được chia làm 7 phần cho Đỗ Thị Minh Ch, Đỗ Thị X, Đỗ Thị Minh Ng, Đỗ Thị Cẩm H, Đỗ Thị Bạch T, Đỗ Quốc B, Đỗ Quốc B2.

Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, các bên thống nhất giá trị tài sản của toàn bộ nhà đất tại địa chỉ số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh là 4.328.362.127 đồng (Bốn tỷ ba trăm hai mươi tám triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn một trăm hai bảy đồng); Trong đó, giá trị quyền sử dụng đất là 4.047.615.000 đồng, giá trị xây dựng là 280.717.127 đồng (theo giá Tòa án đã định giá theo biên bản định giá ngày 18/7/2019). Hội đồng xét xử xét thấy giá trị này chỉ dùng để tính án phí, còn giá trị thực nhận của các đồng thừa kế sẽ được tính tại thời điểm thi hành án theo tỷ lệ cụ thể như sau:

Phần của bà Q được chia tài sản chung là 1/2 giá trị đất tại địa chỉ số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. 1/2 giá trị đất còn lại là di sản thừa kế của ông Tr để lại. Phần di sản của

ông Tr sẽ được chia đều theo pháp luật cho 10 người thừa kế gồm bà Q và 09 người con là Đỗ Quốc B1, Đỗ Thị Trang Th, Đỗ Thị Minh Ch, Đỗ Thị X, Đỗ Thị Minh Ng, Đỗ Thị Cẩm H, Đỗ Thị Bạch T, Đỗ Quốc B, Đỗ Quốc B2, mỗi người được hưởng 1/20 giá trị đất. Như vậy, phần giá trị đất bà Q được hưởng là 11/20, các thừa kế khác là 1/20. Giá trị đất sẽ là giá trị toàn bộ nhà đất nói trên tại thời điểm phát mãi thi hành án sau khi trừ giá trị nhà là 280.717.127 đồng. Đối với giá trị xây dựng các thừa kế gồm Đỗ Thị Minh Ch, Đỗ Thị X, Đỗ Thị Minh Ng, Đỗ Thị Cẩm H, Đỗ Thị Bạch T, Đỗ Quốc B, Đỗ Quốc B2 được nhận toàn bộ.

Với sự phân tích về hàng thừa kế và chia thừa kế của ông Tr theo pháp luật nói trên, Hội đồng xét xử xét thấy bản án sơ thẩm có cơ sở.

[7]. Đối với kháng cáo, kháng nghị về việc cho nguyên đơn được sở hữu nhà đất và hoàn lại giá trị được hưởng thừa kế cho những người được hưởng thừa kế, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại khoản 2, Điều 660 Bộ luật dân sự 2015 quy định: *“Những người thừa kế có quyền yêu cầu phân chia di sản bằng hiện vật, nếu không thể chia đều bằng hiện vật thì những người thừa kế có quyền thỏa thuận về định giá hiện vật và thỏa thuận về người nhận hiện vật, nếu không thỏa thuận được thì bán để chia”*.

Những người thừa kế của ông Tr không có sự thỏa thuận về người nhận hiện vật, tuy nhiên cấp sơ thẩm nhận định nguyên đơn là người có nhu cầu về chỗ ở nên giao cho nguyên đơn được sở hữu tài sản và hoàn lại giá trị thừa kế cho những người khác là không phù hợp với quy định của điều luật nói trên, do đó cần chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát về nội dung này, sửa một phần án sơ thẩm, giao cho những người thừa kế của ông Tr và phần tài sản chung của bà Q theo giá trị được hưởng đã phân tích theo tỷ lệ nói trên sau khi phát mãi di sản là căn nhà số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

[8]. Đối với các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử không xét.

Căn cứ nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo, kháng nghị, sửa một phần án sơ thẩm.

[9]. Do sửa án nên những người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo, kháng nghị; sửa một phần án sơ thẩm số 299/2021/DS-ST ngày 09 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Căn cứ khoản 5 Điều 26; khoản 3 Điều 35; Điều 37, Khoản 2 Điều 227; Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 623; Điều 649; Điều 650; Điều 651 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 100 Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;
- Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai
- Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009
- Căn cứ Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Q về việc chia tài sản chung, chia thừa kế tài sản là nhà và đất tại địa chỉ số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Xác định nhà và đất tại địa chỉ số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép hợp thức hóa quyền sở hữu nhà số 4855/GP – UB ngày 10/9/1993 do Ủy ban nhân dân quận Tân Bình cấp cho ông Đỗ Đức Tr và bà Nguyễn Thị Q là tài sản chung của ông Tr, bà Q.

1.1. Xác định 1/2 giá trị nhà đất tại địa chỉ số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Đỗ Đức Tr chết để lại. Xác định 1/2 giá trị đất còn lại là tài sản của bà Nguyễn Thị Q.

1.2. Đối với giá trị xây dựng (280.717.127 đồng) tại địa chỉ số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Đỗ Đức Tr và bà Nguyễn Thị Q. (Phần giá trị xây dựng bà Q, ông B, bà Trang Thế đã từ chối nhận).

2. Xác định những người thừa kế được hưởng di sản của ông Đỗ Đức Tr gồm: Vợ là bà Nguyễn Thị Q và 09 người con của ông Tr là ông Đỗ Quốc B1, bà Đỗ Thị Trang Th, bà Đỗ Thị Minh Ch, bà Đỗ Thị X, bà Đỗ Thị Minh Ng, bà Đỗ Thị Cẩm H, bà Đỗ Thị Bạch T, ông Đỗ Quốc B, ông Đỗ Quốc B2.

3. Di sản của ông Đỗ Đức Tr được chia như sau:

- Bà Nguyễn Thị Q được chia tài sản chung là $\frac{1}{2}$ (tương đương 10/20) giá trị đất tại địa chỉ số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh và được hưởng 01 suất thừa kế của ông Tr 1/10 di sản là 1/20 giá trị đất tại địa chỉ số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng cộng là 11/20 giá trị đất trên.

- Ông Đỗ Quốc B1 được hưởng 01 suất thừa kế của ông Tr 1/10 di sản là 1/20 giá trị đất.

- Bà Đỗ Thị Trang Th được hưởng 01 suất thừa kế của ông Tr 1/10 di sản là 1/20 giá trị đất.

- Bà Đỗ Thị Minh Ch được hưởng 01 suất thừa kế của ông Tr 1/10 di sản là 1/20 giá trị nhà đất và 1/7 giá trị nhà (40.102.000đ).

- Bà Đỗ Thị X được hưởng 01 suất thừa kế của ông Tr 1/10 di sản là 1/20 giá trị đất và 1/7 giá trị nhà (40.102.000đ).

- Bà Đỗ Thị Minh Ng được hưởng 01 suất thừa kế của ông Tr 1/10 di sản là 1/20 giá trị đất và 1/7 giá trị nhà (40.102.000đ).

- Bà Đỗ Thị Cẩm H được hưởng 01 suất thừa kế của ông Tr 1/10 di sản là 1/20 giá trị đất và 1/7 giá trị nhà (40.102.000đ).

- Bà Đỗ Thị Bạch T được hưởng 01 suất thừa kế của ông Tr 1/10 di sản là 1/20 giá trị đất và 1/7 giá trị nhà (40.102.000đ).

- Ông Đỗ Quốc B được hưởng 01 suất thừa kế của ông Tr 1/10 di sản là 1/20 giá trị đất và 1/7 giá trị nhà (40.102.000đ).

- Ông Đỗ Quốc B2 được hưởng 01 suất thừa kế của ông Tr 1/10 di sản là 1/20 giá trị đất và 1/7 giá trị nhà (40.102.000đ).

Phân tài sản thừa kế của ông Đỗ Quốc B2 tạm giao cho bà Đỗ Thị Cẩm H quản lý, khi nào ông B2 có yêu cầu thì bà H có trách nhiệm giao lại cho ông B2.

Thực hiện tại thời điểm phát mãi thi hành án.

Quá 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 địa chỉ số Y Cách Mạng Tháng Tám (số cũ Y1 Thăng Long), Phường 5, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi trừ đi các chi phí phát mãi nhà đất, phí thi hành án, các khoản thuế và chi phí khác phát sinh khi thực hiện các thủ tục phát mãi nhà. Số tiền còn lại chia cho các đương sự tại Khoản 3 của Quyết định này.

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

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Các ông bà Nguyễn Thị Q, Bà Đỗ Thị Minh Ch, Bà Đỗ Thị X, Bà Đỗ Thị Minh Ng, Bà Đỗ Thị Cẩm H, Bà Đỗ Thị Bạch T, Ông Đỗ Quốc B là người trên 60 tuổi, nên được miễn nộp tiền án phí.

- Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Quý số tiền là 22.666.665 theo biên lai số AB/2014/0004391 ngày 26/8/2015 của Chi Cục Thi hành án Dân sự Tân Bình Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Đỗ Quốc B1 - Bà Đỗ Thị Trang Th mỗi người phải chịu 5.602.380 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Đỗ Quốc B2 phải chịu 5.802.880 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Đỗ Thị X, bà Đỗ Thị Minh Ng, bà Đỗ Thị Cẩm H, bà Đỗ Thị Bạch T, bà Đỗ Thị Minh Ch, ông Đỗ Quốc B, ông Đỗ Quốc B2 không phải chịu.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại TpHCM;
- TAND TpHCM;
- Cục THADS TpHCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VT, (HKN).

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

Dương Tuấn Vinh