

Bản án số: 24/2023/DS-PT

Ngày: 08-02-2023

V/v “*Tranh chấp 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 Trần Văn Mười

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thụy Vũ

Ông Nguyễn Văn Khương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Trung – 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:
Ông Nguyễn Trí Dũng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 396/2022/TLDS-PT ngày 03 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp thừa kế*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 998/2018/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2018 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 3263/2022/QĐ-PT ngày 19/12/2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần T, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Trần Văn B, sinh năm 1951 (vắng mặt);

2.2. Bà Bùi Thị Ngọc S, sinh năm 1958 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1957, địa chỉ: quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

(Theo giấy ủy quyền lập ngày 15/6/2016 tại Văn phòng công chứng Gia Định)

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

3.1. Ông Trần M, sinh năm 1961 (có mặt);

Địa chỉ: thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

2. Ông Trần T1, sinh năm 1964 (có mặt);

Địa chỉ: quận Gò Vấp, Tp. Hồ Chí Minh.

3. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1957 (xin vắng mặt);

Địa chỉ: CA 92704.

4. Ông Trần D, sinh năm 1967 (có mặt);

Địa chỉ: quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông D: Ông Trần T, sinh năm 1959, địa chỉ: quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh (có mặt).

(Theo giấy ủy quyền số 2883 lập tại Văn phòng công chứng Bình Thạnh ngày 01/6/2016)

5. Bà Trần Thị L, sinh năm 1946 (vắng mặt);

Địa chỉ: quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà L: Ông Trần T, sinh năm 1959, địa chỉ: quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh (có mặt)

(Theo giấy ủy quyền số 17437 lập tại Phòng công chứng số 3 ngày 27/5/2016)

6. Ông Trần V, sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ: quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của ông V: Ông Trần T, sinh năm 1959, địa chỉ: quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh (có mặt).

(Theo giấy ủy quyền số 7655 lập tại Văn phòng công chứng Bình Thạnh ngày 28/11/2016).

7. Bà Trần Thị Minh P, sinh năm 1990 (có mặt);

8. Ông Trần Văn S1, sinh năm 1989 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

9. Bà Nguyễn Thị Thu T3, sinh năm 1963 (có mặt);

10. Bà Trần Bảo T4, sinh năm 1987 (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của bà Thi: Ông Trần T, sinh năm 1959, địa chỉ: quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh (có mặt).

(Theo giấy ủy quyền số 008493 lập tại Văn phòng công chứng Quận 7 ngày 31/5/2016).

11. Bà Trần Bảo C, sinh năm 1994 (vắng mặt);

12. Ông Tống Văn P1, sinh năm 1987 (vắng mặt);

Cùng địa chỉ: quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà C và ông P1: Ông Trần T, sinh năm 1959, địa chỉ: quận Bình Thạnh, Tp. Hồ Chí Minh (có mặt).

(Theo giấy ủy quyền số 2883 lập tại Văn phòng công chứng Bình Thạnh ngày 01/6/2016).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Văn B, bà Bùi Thị Ngọc S có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Trần T trình bày: Cha mẹ của ông là ông Trần T5 và bà Nguyễn Thị S2 có 10 người con là: bà Trần Thị L (sinh năm 1946), ông Trần Văn B (sinh năm 1951), ông Trần Văn T2 (sinh năm 1957), ông là Trần T (sinh năm 1959), ông Trần M (sinh năm 1961), ông Trần T1 (sinh năm 1964), ông Trần D

(sinh năm 1967), ông Trần V (sinh năm 1971), ông Trần Văn P2 (sinh năm 1948, chết năm 1972, không có vợ con), bà Trần Thị G (sinh năm 1954, chết năm 1956 không làm giấy chứng tử).

Năm 1982 cha mẹ ông mua căn nhà số 269 Bạch Đằng, Phường 15, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 07 lượng vàng. Do cha mẹ ông đã đứng tên chủ quyền nhà số 87 Lê Quang Định, quận Bình Thạnh và vì bị đơn là ông B1 là con trai lớn đã lập gia đình (vợ là bị đơn Bùi Thị Ngọc S) nên cha mẹ ông đã nhờ vợ chồng bị đơn đứng tên giùm căn nhà số 269 Bạch Đằng, quận Bình Thạnh. Từ sau khi mua nhà những anh em nào lần lượt lập gia đình đều được cha mẹ cho về nhà này để sinh sống, gồm có gia đình ông, gia đình bị đơn, gia đình ông T1 và gia đình ông D. Thời gian sau gia đình ông T1 và gia đình ông D tách ra ở riêng, chỉ còn lại gia đình ông (gồm có ông, vợ ông là bà Nguyễn Thị Thu T3, hai con là Trần Bảo T4 và Trần Bảo C), gia đình bị đơn (gồm có ông B1, vợ ông B1 là bà S, con là Trần Thị Minh P) sử dụng nhà này cho đến bây giờ. Ngoài ra hiện còn có ông Tống Văn P1 là người giúp việc cho ông. Riêng ông Trần Văn S1 là người giúp việc cho bị đơn, buổi sáng đến làm việc và buổi tối về nhà riêng, không cư trú tại nhà này.

Năm 1995, mọi người góp tiền xây lại nhà như sau: vợ chồng ông góp 100 triệu đồng, vợ chồng bị đơn góp 80 triệu đồng, ông M góp 40 triệu đồng, ông T1 góp 40 triệu đồng, ông D góp 10 triệu đồng. Toàn bộ quá trình giao dịch về xây dựng, trả tiền đều do ông đảm nhận. Năm 1988, nhà bị quy hoạch lùi vào 3 mét, phải sửa lại mặt tiền chi phí hết 32 triệu đồng do ông trả 24 triệu đồng, bị đơn trả 8 triệu đồng.

Năm 2004 Ông Trần T5 chết, năm 2005 bà Nguyễn Thị S2 chết, đều không để lại di chúc. Sau khi cha mẹ chết, bị đơn có ý định bán nhà nên xảy ra mâu thuẫn trong các anh chị em. Ngày 02/01/2012, bị đơn đã lập giấy cam kết với nội dung: làm đúng theo di nguyện của cha mẹ, căn nhà 269 Bạch Đằng quận Bình Thạnh là ngôi nhà chung không thuộc sở hữu của riêng một ai, là nhà để thờ cúng ông bà cha mẹ...

Nhưng sau đó bị đơn có ý định bán nhà nên ông khởi kiện yêu cầu:

- Xác định căn nhà 269 Bạch Đằng, quận Bình Thạnh là di sản của ông Trần T5 và bà Nguyễn Thị S2.

- Công nhận 8 người con của ông Trần T5 và bà Nguyễn Thị S2 là đồng thừa kế, là chủ sở hữu hợp pháp nhà 269 Bạch Đằng, quận Bình Thạnh.

- Di sản thừa kế được chia cho 6 người là ông, bà L, bị đơn, ông M, ông T1, ông D, mỗi người được hưởng 1/6 giá trị di sản (do ông T2 và ông V đã có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế). Ông đồng ý giữ nguyên kết quả định giá ngày 09/4/2013 xác định giá trị nhà là 6.061.405.500 đồng.

- Ông yêu cầu được chia hiện vật. Năm người là ông, bà L, ông M, ông T1, ông D sẽ nhận đồng sở hữu căn nhà này và hoàn trả cho bị đơn số tiền tương ứng với kỹ phần thừa kế được hưởng.

+ Bị đơn là ông Trần Văn B và bà Bùi Thị Ngọc S do ông Nguyễn Văn T là người đại diện trình bày:

Căn nhà số 269 Bạch Đằng, quận Bình Thạnh là tài sản riêng của vợ chồng

bị đơn. Năm 1982 bị đơn mua nhà này của ông Mã Văn D1 và bà Mai Thị L với giá 86.000 đồng, hai bên có làm giấy phép mua bán chuyển dịch nhà cửa số 1003/GP-UB ngày 27/12/1982 có chứng thực của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh.

Năm 1986, nguyên đơn cưới vợ, bị đơn là công nhân viên đi làm suốt nên đã đồng ý cho vợ chồng nguyên đơn về ở chung và mở tiệm buôn bán.

Năm 1995 nguyên đơn, bị đơn, ông T1, ông D, ông M hùn nhau xây dựng lại toàn bộ căn nhà. Phần đóng góp của mỗi người theo trình bày của nguyên đơn là đúng. Tuy nhiên ông khẳng định căn nhà 269 Bạch Đằng là sở hữu riêng của bị đơn. Ông đồng ý giữ nguyên kết quả định giá ngày 09/4/2013 xác định giá trị nhà là 6.061.405.500 đồng. Phần giá trị xây dựng là của chung các anh em, bị đơn chỉ đồng ý trả lại giá trị phần xây dựng hiện tại là 661.405.500 đồng.

Ông xác nhận chữ ký trong Giấy cam kết ngày 02/01/2012 là chữ ký của vợ chồng bị đơn, nhưng nội dung trong giấy cam kết chỉ thỏa thuận phần xây dựng nhà là của chung, không có thỏa thuận về quyền sử dụng đất vì đất là của vợ chồng bị đơn.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần T1, ông Trần M, bà Trần Thị L, ông Trần D (bà Trần Thị L và ông Trần D do ông Trần T đại diện) trình bày: các ông bà có cùng ý kiến với nguyên đơn, yêu cầu mỗi người được hưởng 1/6 giá trị di sản thừa kế.

- Ông Trần V do ông Trần T đại diện trình bày: ông Trần V là một trong những người thừa kế của ông T5 bà S2, ông V đã có Đơn khước từ tài sản thừa kế ngày 14/3/2017 và cam kết không có bất cứ tranh chấp nào về sau.

- Ông Trần Văn T2 vắng mặt. Tại Văn bản từ chối nhận di sản thừa kế ngày 07/9/2016, ông T1 trình bày: Ông tự nguyện từ chối nhận phần di sản mà ông được hưởng tại căn nhà này.

- Bà Nguyễn Thị Thu T3 trình bày: Bà là vợ của nguyên đơn, bà có cùng ý kiến với nguyên đơn. Ngoài ra bà không có yêu cầu nào khác.

- Bà Trần Bảo T4, bà Trần Bảo C và ông Tống Văn P1 do ông Trần T đại diện trình bày: Bà T4 và bà C là con của ông, ông P1 là người làm của ông, ba người này đang cư trú tại nhà này và không có yêu cầu gì.

- Bà Trần Thị Minh P trình bày: Bà là con của bị đơn. Hiện bà đang ở bên nhà chồng, nhưng vài ngày cũng trở về nhà một lần. Ông Trần Văn S1 là người giúp việc cho gia đình bà, buổi sáng đến làm việc và buổi tối về nhà riêng, không cư trú tại nhà này. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án này.

- Ông Trần Văn S1 vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm, đã được tổng đạt hợp lệ nhưng không có ý kiến hoặc yêu cầu gì.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 998/2018/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ:

- Khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 38, Điều 39, Điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 609, điều 620, điều 649, điều 651, điều 660 Bộ luật dân sự;

- Điểm đ khoản 1 điều 12, Điểm a khoản 7 điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Trần T và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị L, ông Trần M, ông Trần T1, ông Trần D.

- Xác định quyền sử dụng đất của căn nhà 269 Bạch Đằng, quận Bình Thạnh là di sản của ông Trần T5 và bà Nguyễn Thị S2.

- Công nhận 8 người con của ông Trần T5 và bà Nguyễn Thị S2 là đồng thừa kế, là chủ sở hữu hợp pháp nhà 269 Bạch Đằng, quận Bình Thạnh.

- Di sản thừa kế được chia cho 6 người là bà Trần Thị L, ông Trần Văn B, ông Trần T, ông Trần M, ông Trần T1, ông Trần D.

2/ Chấp nhận yêu cầu của ông Trần T, bà Trần Thị L, ông Trần M, ông Trần T1, ông Trần D được quyền sở hữu toàn bộ nhà đất số 269 Bạch Đằng, Phường 15, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Trần T, bà Trần Thị L, ông Trần M, ông Trần T1, ông Trần D được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận quyền sở hữu nhà đất số 269 Bạch Đằng, Phường 15, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

Ông Trần T, bà Trần Thị L, ông Trần M, ông Trần T1, ông Trần D có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị xây dựng nhà cho ông Trần Văn B và bà Bùi Thị Ngọc S là 132.281.100 (một trăm ba mươi hai triệu hai trăm tám mươi một ngàn một trăm) đồng và hoàn trả lại phần chênh lệch di sản thừa kế cho ông Trần Văn B là 1.079.999.998 (một tỷ không trăm bảy mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín ngàn chín trăm chín mươi tám) đồng.

Ông Trần Văn B, bà Bùi Thị Ngọc S và con là Trần Thị Minh P có trách nhiệm bàn giao lại toàn bộ diện tích đang sử dụng tại nhà số 269 Bạch Đằng, Phường 15, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Trần T, bà Trần Thị L, ông Trần M, ông Trần T1, ông Trần D.

Các đương sự thi hành việc giao nhận nhà và tiền cùng một lúc trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/7/2018, bị đơn ông Trần Văn B, bà Bùi Thị Ngọc S có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Trần Văn B, bà Bùi Thị Ngọc S có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông Nguyễn Văn T trình bày: Phía bị đơn khẳng định căn nhà tranh chấp là của bị đơn vì việc mua bán nhà được lập văn bản có chữ ký của bên bán, được chính quyền xác nhận, các tài liệu có liên quan đều chứng minh việc này. Đến năm

1995 thì nhà xuống cấp, các anh em cùng góp tiền lại xây nhà, do đó nên mới có việc bị đơn xác định phần nhà là tài sản chung, cho phép các anh chị em cùng ở. Bản án sơ thẩm xác định đây là di sản dùng vào việc thờ cúng nhưng lại chia phần là không đúng. Ngoài ra việc định giá đã diễn ra vào năm 2018, đến nay giá trị căn nhà đã thay đổi nhiều nên việc chia giá trị như vậy là không phù hợp.

Nguyên đơn ông Trần T trình bày: Đối với phần định giá, tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã hỏi ông Tài nhưng ông Tài vẫn đồng ý và không yêu cầu định giá lại, giữ nguyên kết quả định giá năm 2018 nên đến nay ông Tài yêu cầu định giá lại là không phù hợp. Các nội dung khác phía bị đơn trình bày là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm: Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án thẩm phán, thư ký đã tuân thủ đúng quy định pháp luật. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bảo đảm cho các đương sự tham gia phiên tòa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét toàn diện, đánh giá đầy đủ các chứng cứ và quyết định phù hợp với quy định của pháp luật. Bị đơn có kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có cơ sở chấp nhận. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn B, bà Bùi Thị Ngọc S có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn T trong hạn luật định, hợp lệ, được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền; các người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác trong vụ án vắng mặt không có lý do và đã có ý kiến đầy đủ trong hồ sơ vụ án. Sự vắng mặt của các đương sự không làm ảnh hưởng đến việc xem xét kháng cáo, căn cứ vào Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn:

Về nội dung vụ án:

Ông Trần T5 (sinh năm 1923, chết năm 2004) và bà Nguyễn Thị S2 (sinh năm 1928, chết năm 2005) có 10 người con là:

- Bà Trần Thị L, sinh năm 1946.
- Ông Trần Văn B, sinh năm 1951.
- Ông Trần Văn T2, sinh năm 1957.
- Ông Trần T, sinh năm 1959.

- Ông Trần M, sinh năm 1961.
- Ông Trần T1, sinh năm 1964.
- Ông Trần D, sinh năm 1967.
- Ông Trần V, sinh năm 1971.
- Ông Trần Văn P2, sinh năm 1948, chết năm 1972, không có vợ con.
- Bà Trần Thị G, sinh năm 1954, chết năm 1956 không làm giấy chứng tử.

Năm 1982, vợ chồng bị đơn là ông Trần Văn B, bà Bùi Thị Ngọc S đứng tên mua căn nhà số 269 Bạch Đằng, Phường 15, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, những người sử dụng nhà gồm có gia đình nguyên đơn, gia đình bị đơn, gia đình ông T1 và gia đình ông D. Sau đó gia đình ông T1 và gia đình ông D tách ra ở riêng, chỉ còn lại gia đình nguyên đơn (gồm có nguyên đơn, vợ là bà Nguyễn Thị Thu T3, hai con là Trần Bảo T4 và Trần Bảo C), gia đình bị đơn (gồm có vợ chồng bị đơn và con là Trần Thị Minh P) sử dụng nhà này cho đến bây giờ. Ngoài ra hiện còn có ông Tống Văn P1 là người giúp việc cho nguyên đơn.

Năm 1995, mọi người góp tiền xây dựng lại toàn bộ nhà như sau: vợ chồng nguyên đơn góp 100 triệu đồng, vợ chồng bị đơn góp 80 triệu đồng, ông M góp 40 triệu đồng, ông T1 góp 40 triệu đồng, ông D góp 10 triệu đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn (đồng thời đại diện cho bà L và ông D) trình bày tuy nhà do vợ chồng bị đơn đứng tên, nhưng thực chất là do cha mẹ ông mua của ông Mã Văn D1 và bà Mai Thị L với giá 07 lượng vàng. Do cha mẹ ông đã đứng tên chủ quyền nhà số 87 Lê Quang Định, quận Bình Thạnh và vì bị đơn là con trai lớn đã lập gia đình nên cha mẹ ông đã nhờ vợ chồng bị đơn đứng tên giùm căn nhà số 269 Bạch Đằng, quận Bình Thạnh. Từ sau khi mua nhà những anh em nào lần lượt lập gia đình đều được cha mẹ cho về nhà này để sinh sống. Cha mẹ ông chết đều không để lại di chúc, bị đơn có ý định bán nhà nên xảy ra mâu thuẫn trong các anh chị em. Ngày 02/01/2012, bị đơn đã lập giấy cam kết với nội dung: các anh em làm đúng theo di nguyện của cha mẹ, căn nhà 269 Bạch Đằng, quận Bình Thạnh là ngôi nhà chung không thuộc sở hữu của riêng một ai, là nhà để thờ cúng ông bà cha mẹ.... Giấy cam kết có chữ ký tên của vợ chồng bị đơn và các anh chị em trong gia đình. Giấy tờ chủ quyền nhà cũng giao cho ông M cất giữ. Nhưng sau đó bị đơn không thực hiện theo cam kết nên ông khởi kiện yêu cầu xác định căn nhà 269 Bạch Đằng, quận Bình Thạnh là di sản của cha mẹ, di sản thừa kế được chia đều cho 6 người là ông, bà L, bị đơn, ông M, ông T1, ông D, mỗi người được hưởng 1/6 giá trị di sản (do ông T1 và ông V đã có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế). Lời trình bày của nguyên đơn cũng được ông M và ông T1 xác nhận.

Ngược lại, theo trình bày của ông Nguyễn Văn T là người đại diện của bị đơn thì căn nhà này do bị đơn mua của ông D và bà L với giá 86.000 đồng, hai bên có làm giấy phép mua bán chuyển dịch nhà cửa số 1003/GP-UB ngày 27/12/1982 có chứng thực của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh. Do vợ chồng bị đơn là công nhân viên đi làm suốt nên năm 2006 đã đồng ý cho vợ chồng nguyên đơn về ở chung và mở tiệm buôn bán. Về giấy tờ nhà, do bên nguyên đơn mượn để thế chấp vay tiền, nhưng sau đó không vay tiền mà giữ luôn. Phần giá trị xây dựng nhà là của chung các anh em, còn phần đất là của vợ chồng bị đơn. Ông xác nhận chữ ký trong Giấy cam kết ngày 02/01/2012 là chữ ký của vợ chồng bị đơn, nhưng nội

dung trong giấy cam kết chỉ thỏa thuận phần xây dựng nhà là của chung, không có thỏa thuận về quyền sử dụng đất vì đất là của bị đơn. Bị đơn chỉ đồng ý trả lại giá trị phần xây dựng hiện tại theo biên bản định giá ngày 09/4/2013 là 661.405.500 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào Giấy phép mua bán chuyển dịch nhà cửa số 1003/GP-UB ngày 27/12/1982 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH441199 ngày 19/12/2006 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp cho bị đơn, xác định về mặt pháp lý bị đơn được công nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở tại địa chỉ trên. Tuy nhiên, từ khi bị đơn đứng tên mua nhà cho đến nay thì các anh em vẫn sống chung tại căn nhà này và cùng đóng góp tiền để xây dựng lại nhà, trong đó nguyên đơn là người đóng góp nhiều hơn các anh em khác. Sau khi cha mẹ chết thì giữa các đương sự xảy ra mâu thuẫn.

Ngày 02/01/2012, vợ chồng bị đơn lập Giấy cam kết với nội dung:

“.....Chúng tôi làm đúng theo di nguyện của cha mẹ là ông Trần T5 và bà Trần Thị S2.

Mong muốn căn nhà 269 Bạch Đằng, Phường 15, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh là ngôi nhà chung. Không thuộc sở hữu của riêng một ai. Anh em ở chung mua bán, là nhà để thờ cúng ông bà, cha mẹ. Là nơi để con cháu tụ về mỗi khi có dịp.

Chúng tôi xin cam kết sẽ không bán căn nhà này, cả đời con và đời cháu chúng tôi cũng phải làm như vậy.

Chúng tôi xin làm đúng cam kết trên.....”.

Giấy cam kết có chữ ký của vợ chồng bị đơn và tất cả các anh chị em còn lại.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Văn T là người đại diện của bị đơn cho rằng nội dung trong giấy cam kết chỉ thỏa thuận phần xây dựng nhà là của chung, không có thỏa thuận về quyền sử dụng đất vì đất là của bị đơn. Xét thấy: Trong Giấy cam kết ghi là căn nhà 269 Bạch Đằng chứ không ghi là phần xây dựng của nhà 269 Bạch Đằng, nên phải hiểu là bao gồm cả phần xây dựng nhà và đất. Đồng thời câu "Chúng tôi làm đúng theo di nguyện của cha mẹ" chứng tỏ nhà là của cha mẹ, không phải của bị đơn thì cha mẹ mới có di nguyện như vậy. Ngoài ra giấy cam kết cũng xác định nhà không thuộc sở hữu của riêng một ai, chứng tỏ căn nhà không thuộc sở hữu riêng của bị đơn vì nếu nhà do bị đơn mua bằng tiền của mình thì bị đơn sẽ không thể cam kết với nội dung như vậy.

Do đó lời trình bày của người đại diện bị đơn cho rằng giấy cam kết chỉ thỏa thuận về giá trị xây dựng nhà chứ không thỏa thuận về quyền sử dụng đất là không có căn cứ để chấp nhận.

Như vậy, tuy vợ chồng bị đơn đứng tên chủ quyền nhà và ông T5, bà S2 chết không để lại di chúc, nhưng qua quá trình cùng sử dụng nhà, đóng góp xây dựng nhà và nội dung Giấy cam kết như trên cũng thể hiện rõ thực tế, vợ chồng bị đơn đã xác định căn nhà này là do cha mẹ tạo lập, cam kết phải thực hiện đúng theo di nguyện của cha mẹ là căn nhà này là ngôi nhà chung không thuộc sở hữu của riêng một ai, anh em chỉ được sử dụng ở chung, không được bán.

Nguyên đơn, đại diện bị đơn và các anh em khác xác nhận nhà đã được xây

dựng lại toàn bộ, số tiền đóng góp để xây dựng lại nhà là tài sản chung của những người đã đóng góp và phần đóng góp của mỗi người là khác nhau, nhưng thỏa thuận phần giá trị xây dựng nhà sẽ được hoàn lại và chia đều cho 5 phần gồm vợ chồng nguyên đơn, vợ chồng bị đơn, ông M, ông T1 và ông D.

Từ nhận định trên, có cơ sở để kết luận quyền sử dụng đất của căn nhà 269 Bạch Đằng là di sản thừa kế của ông T5, bà S2, ông bà chết không để lại di chúc nên 8 người con của ông bà là các đồng thừa kế theo pháp luật đối với di sản trên. Theo di nguyện của ông T5, bà S2 thì nhà không được bán, chỉ để ở và thờ cúng ông bà cha mẹ. Tuy nhiên hiện nay giữa bị đơn và các anh chị em trong gia đình đã xảy ra mâu thuẫn kéo dài nhiều năm không thể giải quyết được, nên nguyên đơn và bà Trần Thị L, ông Trần M, ông Trần T1, ông Trần D yêu cầu chia thừa kế di sản của ông T5, bà S2 là có căn cứ để chấp nhận.

Ông T1 và ông V đã có văn bản từ chối nhận phần thừa kế, nên di sản của ông T5, bà S2 được chia cho 6 người còn lại. Ngoài ra, Hội đồng xét xử thấy rằng cần phải trích ra trong khối di sản thừa kế một phần tương đương 1 suất thừa kế để tính công sức đóng góp. Công sức đóng góp gồm phụng dưỡng chăm sóc cha mẹ, đóng góp xây dựng nhà, bảo quản di sản. Như vậy, nguyên đơn, bị đơn, bà L, ông M, ông T1 và ông D, mỗi người được hưởng 1 suất thừa kế bằng 1/7 giá trị di sản. 1/7 còn lại là công sức đóng góp và được chia ra 3 phần như sau:

- Phụng dưỡng chăm sóc cha mẹ: các đương sự xác định nguyên đơn và bị đơn đã có công chăm sóc phụng dưỡng cha mẹ những năm cuối đời, nên được hưởng chung 1/3 công sức chăm sóc phụng dưỡng cha mẹ.

- Đóng góp xây dựng nhà: nguyên đơn, bị đơn, ông M, ông T1 và ông D là những người cùng góp tiền xây dựng nhà, nên được hưởng chung 1/3 công sức đóng góp xây dựng nhà.

- Bảo quản di sản: nguyên đơn, bị đơn là người bảo quản di sản từ khi cha mẹ chết cho đến nay, nên được hưởng chung 1/3 công sức bảo quản di sản.

Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự thống nhất tính giá trị nhà đất theo biên bản định giá ngày 09/4/2003 là 6.061.405.500 đồng, trong đó giá trị đất là 5.400.000.000 đồng, giá trị phần xây dựng nhà là 661.405.500 đồng.

Do đó giá trị phần xây dựng nhà hoàn lại cho vợ chồng nguyên đơn, vợ chồng bị đơn, ông M, ông T1 và ông D, mỗi phần là:

$$661.405.500 \text{ đồng} / 5 = 132.281.100 \text{ đồng.}$$

Giá trị theo suất thừa kế mà nguyên đơn, bị đơn, bà L, ông M, ông T1 và ông D mỗi người được hưởng là:

$$5.400.000.000 \text{ đồng} / 7 = 771.428.571 \text{ đồng.}$$

Giá trị công sức đóng góp được hưởng là:

- Chăm sóc phụng dưỡng cha mẹ: nguyên đơn, bị đơn mỗi người được hưởng là:

$$5.400.000.000 \text{ đồng} / 7 / 3 / 2 = 128.571.428 \text{ đồng.}$$

- Đóng góp tiền xây dựng nhà: nguyên đơn, bị đơn, ông M, ông T1 và ông D, mỗi người được hưởng là:

$$5.400.000.000 \text{ đồng} / 7 / 3 / 5 = 51.428.571 \text{ đồng.}$$

- Bảo quản di sản: nguyên đơn và bị đơn, mỗi người được hưởng là:
 $5.400.000.000 \text{ đồng} / 7 / 3 / 2 = 128.571.428 \text{ đồng}$.

Như vậy giá trị di sản thừa kế và công sức đóng góp của mỗi người như sau:

- Bà Trần Thị L: 771.428.571 đồng.

- Ông Trần Văn B: 771.428.571 đồng + 128.571.428 đồng + 51.428.571 đồng + 128.571.428 đồng = 1.079.999.998 đồng.

- Ông Trần T: 771.428.571 đồng + 128.571.428 đồng + 51.428.571 đồng + 128.571.428 đồng = 1.079.999.998 đồng.

- Ông Trần M: 771.428.571 đồng + 51.428.571 đồng = 822.857.142 đồng.

- Ông Trần T1: 771.428.571 đồng + 51.428.571 đồng = 822.857.142 đồng.

- Ông Trần D: 771.428.571 đồng + 51.428.571 đồng = 822.857.142 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn, ông Trần M và ông Trần T1 có ý kiến là thực hiện theo di nguyện của cha mẹ, nhà không bán mà chỉ để ở, làm nhà thờ cúng, nên yêu cầu được nhận nhà và công nhận đồng sở hữu nhà, đồng thời hoàn lại phần chênh lệch cho bị đơn. Nhưng đại diện bị đơn không đồng ý vì cho rằng giá trị quyền sử dụng đất là của bị đơn, trong trường hợp phải chia thì ông cũng yêu cầu giao cho bị đơn được sở hữu nhà đất và hoàn lại phần chênh lệch cho những người thừa kế còn lại.

Hội đồng xét xử xét thấy: Theo quy định pháp luật về thừa kế, những người thừa kế có quyền yêu cầu được chia di sản bằng hiện vật. Tuy nhiên, diện tích, kết cấu, hiện trạng nhà không thể chia đều cho 6 người với giá trị bằng nhau, giữa bị đơn và những người thừa kế còn lại đã xảy ra mâu thuẫn trầm trọng không thể cùng chung sống với nhau được. Do đó, các đương sự yêu cầu được sở hữu nhà và hoàn lại phần chênh lệch cho người thừa kế còn lại là có căn cứ. Tuy nhiên, nguyên đơn, bà L, ông M, ông T1 và ông D - là 5 người được nhận tương đương 5/6 di sản thừa kế, tức phần lớn di sản thừa kế - yêu cầu được nhận nhà, được công nhận đồng sở hữu nhà và hoàn lại phần chênh lệch cho bị đơn là có cơ sở để chấp nhận như nhận định của cấp sơ thẩm là có căn cứ.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Trần Văn B, bà Bùi Thị Ngọc S có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên đương sự là người cao tuổi nên được xem xét miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016 UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; Áp dụng 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;

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn B, bà Bùi Thị Ngọc S có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 998/2018/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Trần T và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị L, ông Trần M, ông Trần T1, ông Trần D.

- Xác định quyền sử dụng đất của căn nhà 269 Bạch Đằng, quận Bình Thạnh là di sản của ông Trần T5 và bà Nguyễn Thị S2.

- Công nhận 8 người con của ông Trần T5 và bà Nguyễn Thị S2 là đồng thừa kế, là chủ sở hữu hợp pháp nhà 269 Bạch Đằng, quận Bình Thạnh.

- Di sản thừa kế được chia cho 6 người là bà Trần Thị L, ông Trần Văn B, ông Trần T, ông Trần M, ông Trần T1, ông Trần D.

2/ Chấp nhận yêu cầu của ông Trần T, bà Trần Thị L, ông Trần M, ông Trần T1, ông Trần D được quyền sở hữu toàn bộ nhà đất số 269 Bạch Đằng, phường 15, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Trần T, bà Trần Thị L, ông Trần M, ông Trần T1, ông Trần D được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận quyền sở hữu nhà đất số 269 Bạch Đằng, phường 15, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

Ông Trần T, bà Trần Thị L, ông Trần M, ông Trần T1, ông Trần D có trách nhiệm hoàn trả lại giá trị xây dựng nhà cho ông Trần Văn B và bà Bùi Thị Ngọc S là 132.281.100 (một trăm ba mươi hai triệu hai trăm tám mươi một ngàn một trăm) đồng và hoàn trả lại phần chênh lệch di sản thừa kế cho ông Trần Văn B là 1.079.999.998 (một tỷ không trăm bảy mươi chín triệu chín trăm chín mươi chín ngàn chín trăm chín mươi tám) đồng.

Ông Trần Văn B, bà Bùi Thị Ngọc S và con là Trần Thị Minh P có trách nhiệm bàn giao lại toàn bộ diện tích đang sử dụng tại nhà số 269 Bạch Đằng, Phường 15, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Trần T, bà Trần Thị L, ông Trần M, ông Trần T1, ông Trần D.

Các đương sự thi hành việc giao nhận nhà và tiền cùng một lúc trong thời hạn 6 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Trần Văn B và bà Bùi Thị Ngọc S có đơn yêu cầu thi hành án mà ông Trần T, bà Trần Thị L, ông Trần M, ông Trần T1, ông Trần D chưa trả số tiền trên, thì ông Trần T, bà Trần Thị L, ông Trần M, ông Trần T1, ông Trần D còn phải trả cho ông Trần Văn B và bà Bùi Thị Ngọc S tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bị đơn có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn T số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0049272 ngày 06/8/2018 tại Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Đường sự (15);
- Lưu HS (2), VP(5) (27b). (LTTT).

(đã ký)

Trần Văn Mười