

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 1196/2020/DS-ST

Ngày: 10/8/2020

V/v tranh chấp chia tài sản chung

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Hồng Loan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Nhanh
2. Bà Phan Thanh Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Nguyễn Thanh Hồng – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Võ Phạm Phương Hạnh – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 355/2014/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2014 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3621/2020/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Lai Quốc X**, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Số 270/33 đường H, Phường V, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Bà **Lai Ngọc T**, sinh năm 1984. (Con của ông Lai Quốc V)

Địa chỉ: Số 270/47/7 (số cũ 266/37A) đường B, Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1/ Bà Lai Quốc Ng, sinh năm 1945.

Địa chỉ: Số 313 Khu vực 1, thị trấn H, huyện Đ, tỉnh L.

3.2/ Bà Lai Quốc Ng1, sinh năm 1947.

Địa chỉ: Số 112/1R đường Th, Phường Z, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Ng và bà Ng1: Ông **Lai Quốc X**, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Số 270/33 đường H, Phường V, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số công chứng 0010558 và 0010559, quyền số 07TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng B chứng nhận cùng ngày 28/7/2014)

3.3/ Các thừa kế của ông Lai Quốc V (chết năm 2011) gồm:

- Vợ: Bà **Dương Bích Th**, sinh năm 1945.

Địa chỉ: Số 266/37A đường B, Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các con:

- Bà **Lai Ngọc A**, sinh năm 1974.

- Bà **Lai Ngọc Đ**, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: 1194 BP Kolozs vát u23 Cộng hòa Hung-ga-ri.

- Bà **Lai Ngọc Đ1**, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Số 10 đường C, phường L, thị xã Th, tỉnh B.

- Bà **Lai Ngọc Y**, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Số 2/52 đường Th, Phường X, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4/ Các thừa kế của ông Lai Quốc M (chết năm 2012) gồm:

Vợ: Bà **Huỳnh Thị Đ**, sinh năm 1950.

Các con:

- Ông **Lai Thiên K**, sinh năm 1981.

- Bà **Lai Huỳnh Kim Đ**, sinh năm 1997.

Cùng địa chỉ: Số 270/47/7 (số cũ 266/37A) đường B, Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của bà Đ: Ông **Lai Thiên K**, sinh năm 1981.*

Địa chỉ: Số 270/47/7 (số cũ 266/37A) đường B, Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền số công chứng 15101390, quyền số 01 ngày 06/4/2015 do Văn phòng công chứng Hội Nhập, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận).

3.5/ Các thừa kế của ông Lai Cát B (chết năm 1989):

- Vợ: Bà **Nguyễn Thị Th**, sinh năm 1952.

Các con:

- Ông **Lai Thiên N**, sinh năm 1970.

- Ông **Lai Thiên X**, sinh năm 1972.

- Ông **Lai Thiên T**, sinh năm 1974.

- Ông **Lai Thiên C**, sinh năm 1976.
- Ông **Lai Thiên Ph**, sinh năm 1977.
- Ông **Lai Thiên Th**, sinh năm 1978.
- Bà **Lai Thiên K**, sinh năm 1980.

Cùng địa chỉ: Số 48 đường Đ, Phường X, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bà Th, ông T, ông X, ông C, ông Ph: Bà **Lai Thiên K**, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Số 2048 tổ 51, Phường X, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số công chứng 10315, quyền số 08 do Văn phòng công chứng B, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 08/8/2014 và Giấy ủy quyền số công chứng 0012296, quyền số 08TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng B, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 23/8/2014).

Người đại diện hợp pháp của ông Lai Thiên N: Ông **Lai Quốc X**, sinh năm 1953.

Địa chỉ: Số 270/33 đường H, Phường V, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số công chứng 005065, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng B, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 06/4/2015).

Tại phiên tòa, ông Lai Quốc X, bà Lai Ngọc T, ông Lai Thiên K, bà Lai Huỳnh Kim D, ông Lai Thiên Th, bà Lai Thiên K có mặt. Bà Lai Ngọc A vắng mặt. Các đương sự khác có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/6/2014, các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lai Quốc X trình bày: Căn nhà số 270/47/7 (số cũ 266/37A) đường B, Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc của cụ Lai X (chết năm 1981) và cụ Quan L (chết năm 1993). Cụ X và cụ L chết không để lại di chúc.

Cụ X và cụ L chung sống có 06 người con gồm: Ông Lai Cát B (chết năm 1989, có vợ là bà Nguyễn Thị Th và có 07 người con là: Ông Lai Thiên N, ông Lai Thiên X, ông Lai Thiên T, ông Lai Thiên C, ông Lai Thiên Ph, ông Lai Thiên Th, bà Lai Thiên K), ông Lai Quốc V (chết năm 2012, có vợ là bà Dương Bích Th và 05 người con là: Bà Lai Ngọc A, bà Lai Ngọc Đ1, bà Lai Ngọc Y, bà Lai Ngọc Đ, bà Lai Ngọc T), bà Lai Quốc Ng, bà Lai Quốc Ng1, ông Lai Quốc X, ông Lai Quốc M (chết năm 2012, có vợ là bà Huỳnh Thị Đ và 02 người con là: Ông Lai Thiên K, bà Lai Huỳnh Kim D).

Ngày 21/7/2003 Ủy ban nhân dân Quận D cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (hồ sơ gốc số 1881/2003) đối với nhà đất số

270/47/7 (số cũ 266/37A) đường B, Phường B, Quận D cho ông Lai Quốc V là đại diện thừa kế của cụ Lai X và cụ Quan L. Sau khi ông V chết, bà Dương Bích Th và bà Lai Ngọc T là người trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà này.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết chia thừa kế di sản của cụ Lai X và cụ Quan L để lại là nhà đất số 270/47/7 (số cũ 266/37A) đường B, Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông X yêu cầu được nhận giá trị. Tại Biên bản định giá ngày 20/7/2017 của Hội đồng định giá thì giá trị nhà đất số 270/47/7 (số cũ 266/37A) đường B, Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh là 1.196.738.453 (Một tỷ, một trăm chín mươi sáu triệu, bảy trăm ba mươi tám ngàn, bốn trăm năm mươi ba) đồng. Ông X đồng ý với giá này và không yêu cầu định giá lại.

Trong Biên bản ngày 15/7/2020 và ngày 20/7/2020, các thừa kế gồm: Ông X, bà Ng1, bà Ng, hàng thừa kế của ông Bình, hàng thừa kế của ông M Th nhượng lại kỷ phần thừa kế được hưởng trong căn nhà số 270/47/7 đường Bến Văn Đồn cho bà Lai Ngọc T và nhận giá trị. Theo đó, bà T có trách nhiệm thanh toán cho mỗi thừa kế của cụ X và cụ L là 200.000.000 đồng. Do khi còn sống, ông Lai Quốc V đã bỏ tiền ra làm giấy tờ nhà nên ông X tự nguyện trích từ phần thừa kế của mình cho các thừa kế của ông V số tiền là 20.000.000 đồng. Như vậy, bà T có trách nhiệm thanh toán cho ông Lai Quốc X số tiền là 180.000.000 đồng. Đến nay ông X vẫn giữ nguyên ý kiến nêu trên. Đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Lai Ngọc T trình bày: Bà Th với lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc tài sản và quan hệ nhân thân.

Sau khi cụ X và cụ L chết, cha mẹ bà là ông Lai Quốc V và bà Dương Bích Th là người trực tiếp quản lý, sử dụng căn nhà 270/47/7 (số cũ 266/37A) đường B, Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh. Quá trình sinh sống, cha mẹ bà có bỏ tiền ra để sửa chữa, cải tạo nhà nhiều lần và làm giấy tờ hợp thức hóa nhà nhưng bà không biết rõ là bao nhiêu tiền và cũng không còn giữ hóa đơn. Hiện nay gia đình bà và gia đình ông Lai Thiên K đang cùng sinh sống tại căn nhà trên. Gần đây do nhà bị ngập nước nên bà và ông Kim mỗi người đã góp 15.000.000 đồng để sửa chữa lại căn nhà.

Nay ông X có yêu cầu chia thừa kế căn nhà nêu trên thì bà cũng đồng ý. Tuy nhiên do sinh sống tại đây từ nhỏ nên bà có nguyện vọng nhận nhà và sẽ giao lại giá trị kỷ phần thừa kế cho nguyên đơn và các thừa kế khác. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 20/7/2017 của Hội đồng định giá thì giá trị toàn bộ nhà đất số 270/47/7 (số cũ 266/37A) đường B là 1.196.738.453 đồng nhưng bà đã Th với các thừa kế giá trị tài sản tính tròn là 1.200.000.000 đồng và mỗi phần thừa kế là 200.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông X đồng ý trích lại tiền làm giấy tờ hợp thức hóa căn nhà cho các thừa kế của ông V (cha của bà) là 20.000.000 đồng. Bà Ng1 trích từ phần thừa kế của bà cho các thừa kế của ông M là 50.000.000 đồng. Như vậy, bà T sẽ thanh toán cho các thừa kế cụ thể như sau: Bà Lai Quốc Ng, các thừa kế của ông Lai Cát B mỗi phần thừa kế là 200.000.000 đồng; Ông Lai Quốc X là 180.000.000 đồng; Bà Lai Quốc Ng1 là

150.000.000 đồng và các thừa kế của ông Lai Quốc M là 250.000.000 đồng.

Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Bích Th, bà Lai Ngọc Đ1, bà Lai Ngọc Y, bà Lai Ngọc Đ trình bày: Th với lời trình bày và yêu cầu của bà T. Các bà không C ý kiến và yêu cầu gì khác. Quá trình giải quyết vụ án, các bà đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lai Quốc Ng, bà Lai Quốc Ng1, ông Lai Thiên N do ông Lai Quốc X là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Th với lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc tài sản và quan hệ nhân thân. Các ông bà đồng ý nhượng lại kỷ phần thừa kế được hưởng trong căn nhà trên cho bà T và nhận giá trị theo thỏa thuận tại Biên bản thỏa thuận ngày 15/7/2020 và Biên bản ghi nhận ý kiến ngày 20/7/2020.

Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lai Thiên K, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Đ trình bày: Th với lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc tài sản và quan hệ nhân thân. Ông đồng ý nhượng lại kỷ phần thừa kế mà ông Lai Quốc M được hưởng trong căn nhà trên cho bà T và nhận giá trị là 250.000.000 đồng. Do bận công việc nên ông Kim đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lai Huỳnh Kim D trình bày: Bà Th với lời trình bày và yêu cầu của ông Lai Thiên K. Quá trình giải quyết tại Tòa, bà có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lai Thiên K, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các ông bà: Nguyễn Thị Th, Lai Thiên N, Lai Thiên X, Lai Thiên T, Lai Thiên C, Lai Thiên Ph trình bày: Th với lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc tài sản và quan hệ nhân thân. Các ông bà đồng ý nhượng lại kỷ phần thừa kế mà ông Lai Cát B được hưởng trong căn nhà trên cho bà T và nhận giá trị là 200.000.000 đồng. Ngoài ra bà Kiều đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lai Thiên Th trình bày: Ông Th với lời trình bày và yêu cầu của bà Lai Thiên K. Quá trình giải quyết tại Tòa, ông C đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Lai Quốc X trình bày: Căn nhà số 270/47/7 (số cũ 266/37A) đường B, Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của cụ Lai X và cụ Quan L chết để lại. Hai cụ chết không để lại di chúc. Hai cụ có 06 người con nên ông X yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật, phần của ông X được hưởng là 1/6 giá trị căn nhà. Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 15/7/2020 và ngày 20/7/2020 các bên đã thỏa thuận được cách giải quyết như sau: Th giá trị nhà và đất là 1.200.000.000 đồng, mỗi thừa kế được hưởng

200.000.000 đồng. Ông X đồng ý nhường lại kỷ phần thừa kế của ông trong căn nhà này cho bà T. Ông X tự nguyện trích lại cho các thừa kế của ông V 20.000.000 đồng nên bà T còn phải giao cho ông X số tiền là 180.000.000 đồng. Tại phiên tòa hôm nay, ông X vẫn giữ nguyên ý kiến, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Bị đơn bà Lai Ngọc T trình bày: Về quan hệ nhân thân và tài sản bà T với ý kiến của ông Lai Quốc X. Bà T xác nhận ngày 15/7/2020 và ngày 20/7/2020 các bên đã thỏa thuận được cách giải quyết như sau: Các thừa kế của cụ Lai X và cụ Quan L gồm: Bà Lai Quốc Ng, các thừa kế của ông Lai Cát B, ông Lai Quốc X, bà Lai Quốc Ng1 và các thừa kế của ông Lai Quốc M đồng ý nhường kỷ phần thừa kế được hưởng trong căn nhà trên cho bà T và nhận giá trị. Cụ thể, bà T sẽ thanh toán cho ông X là 180.000.000 đồng; thanh toán cho bà Ng là 200.000.000 đồng; thanh toán cho bà Ng1 là 150.000.000 đồng; thanh toán cho các thừa kế của ông Bình là 200.000.000 đồng; thanh toán cho các thừa kế của ông M là 250.000.000 đồng. Việc thanh toán tiền cho các thừa kế hạn chót là ngày 30/9/2020. Sau khi giao đủ số tiền trên, bà T và các thừa kế của ông V được trọn quyền sở hữu căn nhà. Bà T xác định không yêu cầu chia thừa kế cụ thể cho từng người trong hàng thừa kế của ông V.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lai Thiên K, bà Lai Huỳnh Kim D, ông Lai Thiên Th, bà Lai Thiên K đồng ý với lời trình bày của ông X và bà T. Trường hợp đến ngày 30/9/2020 mà bà T không giao được tiền như đã hứa thì căn nhà sẽ giao cho cơ quan thi hành án phát mãi để chia đều cho 06 thừa kế của cụ Lai X và cụ Quan L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Tòa cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự cũng được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Đối với những người vắng mặt Tòa án cũng đã tiến hành đầy đủ thủ tục.

Về nội dung giải quyết vụ án: Nhà và đất tại số 270/47/7 (số cũ 266/37A) đường B, Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản chung của cụ Lai X (chết năm 1981) và cụ Quan L (chết năm 1993). Cụ X và cụ L chết không để lại di chúc. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự đều khai Th về di sản và hàng thừa kế. Các đồng thừa kế gồm: Ông X, bà Ng1, bà Ng, các thừa kế của ông M và các thừa kế của ông Bình đồng ý chuyển nhường kỷ phần thừa kế được hưởng trong căn nhà trên cho bà T và nhận lại giá trị. Cụ thể, bà T có trách nhiệm thanh toán như sau: Ông X là 180.000.000 đồng, bà Ng là 200.000.000 đồng, bà Ng1 là 150.000.000 đồng, các thừa kế của ông Bình là 200.000.000 đồng, các thừa kế của ông M là 250.000.000 đồng. Hạn chót để bà T thanh toán cho các thừa kế là ngày 30/9/2020. Bà T không yêu cầu xác định phần sở hữu riêng của bà đối với căn nhà mà đề nghị Tòa án xét công nhận căn nhà là sở hữu của các thừa kế của ông V. Xét đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Sau khi giao đủ số tiền trên, bà T và các thừa kế của ông V được trọn quyền sở hữu căn nhà số 270/47/7 (số cũ 266/37A) đường B, Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa sơ thẩm, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Lai Quốc X đang cư trú tại Việt Nam có đơn khởi kiện tranh chấp chia tài sản chung đối với bà Lai Ngọc T. Thời điểm khởi kiện có bà Lai Ngọc A, bà Lai Ngọc Đ sinh sống tại Cộng hòa Hung-ga-ri nên căn cứ Khoản 3, Khoản 11 Điều 26; Khoản 3 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng Dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã gửi Công V số 827/TTTPDS-TA ngày 01/7/2015 và Công V số 498/TTTPDS-Tòa án ngày 18/5/2016 để ủy thác tư pháp cho Bộ Tư pháp tiến hành việc tổng đạt Thông báo về việc thụ lý, hòa giải và xét xử vụ án cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lai Ngọc A, bà Lai Ngọc Đ; Quốc tịch: Hung-ga-ri; Địa chỉ: 1194 BP Kolozs Vát u23 Cộng hòa Hung-ga-ri. Theo đó, Tòa án có thẩm quyền của Hung-ga-ri đã chuyển hồ sơ ủy thác tư pháp nêu trên cho đương sự Lai Ngọc A (chị gái của Lai Ngọc Đ) vào ngày 21/10/2015. Nay bà Lai Ngọc Đ đã trở về Việt Nam sinh sống và có yêu cầu xét xử vắng mặt. Riêng bà Lai Ngọc A đến nay Tòa án vẫn không nhận được văn bản nêu ý kiến cũng như các tài liệu, chứng cứ kèm theo của đương sự ở nước ngoài. Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã gửi Thông báo thời gian mở phiên tòa cho bà Lai Ngọc A về thời gian mở phiên tòa vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 10/8/2020. Tại phiên tòa hôm nay, bà Lai Ngọc A vẫn vắng mặt nên căn cứ vào Điều 477 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Án lệ số 06/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao thông qua ngày 06/4/2016, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung:

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế của cụ Lai X và cụ Quan L là căn nhà số 270/47/7 (số cũ 266/37A) đường B, Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh nhận thấy :

Cụ Lai X và cụ Quan L chung sống có 06 người con gồm: Ông Lai Cát B (chết năm 1989, có vợ là bà Nguyễn Thị Th và có 07 người con là ông Lai Thiên N, ông Lai Thiên X, ông Lai Thiên T, ông Lai Thiên C, ông Lai Thiên Ph, ông Lai Thiên Th, bà Lai Thiên K), ông Lai Quốc V (chết năm 2012, có vợ là bà Dương Bích Th và 05 người con là bà Lai Ngọc A, bà Lai Ngọc Đ1, bà Lai Ngọc Y, bà Lai Ngọc Đ, bà Lai Ngọc T), bà Lai Quốc Ng, bà Lai Quốc Ng1, ông Lai Quốc X, ông Lai Quốc M (chết năm 2012, có vợ là bà Huỳnh Thị Đ và 02 người con là ông Lai Thiên K, bà Lai Huỳnh Kim D).

Cụ Lai X và cụ Quan L là chủ sở hữu căn nhà số 270/47/7 (số cũ

266/37A) đường B, Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 1881/2003 ngày 21/7/2003 do Ủy ban nhân dân Quận D cấp cho ông Lai Quốc V là đại diện khai trình.

Cụ Lai X chết năm 1981, cụ Quan L chết năm 1993. Cả hai cụ đều không để lại di chúc. Theo quy định của pháp luật, di sản của hai cụ sẽ được chia đều cho 06 người con. Do ông Lai Cát B, ông Lai Quốc V, ông Lai Quốc M đã chết và không để lại di chúc nên phần thừa kế được hưởng sẽ giao cho vợ và các con của các ông.

Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đều xác nhận căn nhà hiện do gia đình của bà T (thuộc hàng thừa kế của ông V), gia đình của ông Kim (thuộc hàng thừa kế của ông M) đang quản lý, sử dụng. Các thừa kế của cụ Lai X và cụ Quan L đồng ý giao kỷ phần thừa kế được hưởng trong căn nhà trên cho bà T và nhận giá trị. Theo Biên bản định giá ngày 20/7/2017 của Hội đồng định giá thì giá trị của toàn bộ nhà đất số 270/47/7 (số cũ 266/37A) đường B, Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh là 1.196.738.453 (Một tỷ, một trăm chín mươi sáu triệu, bảy trăm ba mươi tám ngàn, bốn trăm năm mươi ba) đồng. Các bên không yêu cầu định giá lại và Th giá trị nhà và đất hiện nay tính tròn là 1.200.000.000 (Một tỷ hai trăm triệu) đồng. Như vậy, mỗi thừa kế của cụ Lai X và cụ Quan L được hưởng 1/6 giá trị căn nhà, thành tiền là 200.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông X đồng ý trích từ phần thừa kế của ông cho các thừa kế của ông V số tiền hợp thức hóa nhà là 20.000.000 đồng nên ông còn nhận về 180.000.000 đồng. Bà Ng1 đồng ý trích từ phần thừa kế của bà cho các thừa kế của ông M 50.000.000 đồng nên bà còn nhận về 150.000.000 đồng.

Trên cơ sở sự thỏa thuận của các đương sự nêu trên, bà T sẽ thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế cho các thừa kế của cụ Lai X và cụ Quan L như sau: Các thừa kế của ông Lai Cát B, bà Lai Quốc Ng mỗi phần thừa kế là 200.000.000 đồng; Ông Lai Quốc X là 180.000.000 đồng; Bà Lai Quốc Ng1 là 150.000.000 đồng; Các thừa kế của ông Lai Quốc M là 250.000.000 đồng. Thời gian để bà T thi hành giao tiền cho các thừa kế hạn chót là ngày 30/9/2020. Sau khi bà T giao đủ số tiền cho các đồng thừa kế nêu trên thì 5/6 giá trị căn nhà thuộc quyền sở hữu của bà T. Như vậy, với 5/6 giá trị căn nhà mà bà T nhận chuyển nhượng của các thừa kế cộng với 1/6 giá trị căn nhà là phần thừa kế của ông V thì các thừa kế của ông V gồm: Bà Dương Bích Th và 05 người con là bà Lai Ngọc A, bà Lai Ngọc Đ1, bà Lai Ngọc Y, bà Lai Ngọc Đ và Lai Ngọc T là chủ sở hữu căn nhà số 270/47/7 (số cũ 266/37A) đường B, Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh theo yêu cầu của bà T là có căn cứ.

Trường hợp sau ngày 30/9/2020 mà bà T không thi hành được các khoản nêu trên thì nhà đất tại số 270/47/7 (số cũ 266/37A) đường B, Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh được phát mãi để chia cho các thừa kế. Sau khi trừ các chi phí theo quy định của pháp luật liên quan đến việc phát mãi, số tiền còn lại sẽ được phân chia đều cho các thừa kế của cụ Lai X và cụ Quan L mỗi người được nhận 1/6 giá trị.

[4] Về chi phí định giá đối với nhà đất số 270/47/7 (số cũ 266/37A)

đường B, Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh là 2.000.000 (Hai triệu) đồng, ông X tự nguyện chịu và không yêu cầu xem xét.

[5] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí trên phần tài sản được chia.

Do ông X (sinh năm 1953), bà Ng (sinh năm 1945) và bà Ng1 (sinh năm 1947) thuộc diện người cao tuổi và đều có đơn đề nghị được miễn án phí Tòa án nên căn cứ theo quy định tại Điều 12, Khoản 1 Điều 48 của 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 thì ông X, bà Ng, bà Ng1 được miễn nộp tiền án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3, Khoản 11 Điều 26; Khoản 3 Điều 35; Điều 147; Điều 203; Điều 208; Điều 220; Điều 227; Điều 228, Điều 259, Điều 272, Điều 273, Điều 474 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ Điều 612, Điều 613, Điều 650, Điều 651, Điều 660, Điều 688 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí năm 2009;

Căn cứ Điều 12, Khoản 1 Điều 48 của 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;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu xin chia thừa kế nhà đất tại số 270/47/7 (số cũ 266/37A) đường B, Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh của nguyên đơn ông Lai Quốc X:

- Xác định nhà đất số 270/47/7 (số cũ 266/37A) đường B, Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh có trị giá là 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của cụ Lai X và cụ Quan L.

- Xác định hàng thừa kế của cụ Lai X và cụ Quan L gồm: Ông Lai Cát B (chết năm 1989, có vợ là bà Nguyễn Thị Th và có 07 người con là ông Lai Thiên N, ông Lai Thiên X, ông Lai Thiên T, ông Lai Thiên C, ông Lai Thiên Ph, ông Lai Thiên Th, bà Lai Thiên K), ông Lai Quốc V (chết năm 2012, có vợ là bà Dương Bích Th và 05 người con là bà Lai Ngọc A, bà Lai Ngọc Đ1, bà Lai Ngọc Y, bà Lai Ngọc Đ, bà Lai Ngọc T), bà Lai Quốc Ng, bà Lai Quốc Ng1, ông Lai Quốc X, ông Lai Quốc M (chết năm 2012, có vợ là bà Huỳnh Thị Đ và 02 người con là ông Lai Thiên K, bà Lai Huỳnh Kim D). Mỗi kỹ phần thừa kế là 1/6 căn nhà có giá trị là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lai Quốc X trích từ phần thừa kế được hưởng cho các thừa kế của ông Lai Quốc V (gồm bà Dương Bích Th, bà Lai Ngọc A, bà Lai Ngọc Đ, bà Lai Ngọc T, bà Lai Ngọc Y, bà Lai Ngọc Đ1) số tiền là 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của bà Lai Quốc Ng1 trích từ phần thừa kế được hưởng cho các thừa kế của ông Lai Quốc M (gồm bà Huỳnh Thị Đ, ông Lai Thiên K, bà Lai Huỳnh Kim D) số tiền là 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lai Quốc X, bà Lai Quốc Ng1, bà Lai Quốc Ng, các thừa kế của ông Lai Quốc Bình (gồm bà Nguyễn Thị Th, ông Lai Thiên N, ông Lai Thiên X, ông Lai Thiên T, ông Lai Thiên C, ông Lai Thiên Ph, ông Lai Thiên Th, bà Lai Thiên K), các thừa kế của ông Lai Quốc M (gồm bà Huỳnh Thị Đ, ông Lai Thiên K, bà Lai Huỳnh Kim D) nhượng kỷ phần thừa kế được hưởng trong căn nhà số 270/47/7 (số cũ 266/37A) đường B, Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Lai Ngọc T và nhận giá trị.

- Bà Lai Ngọc T có trách nhiệm thanh toán kỷ phần thừa kế của mỗi thừa kế như sau: Các thừa kế của ông Lai Cát B (gồm bà Nguyễn Thị Th, ông Lai Thiên N, ông Lai Thiên X, ông Lai Thiên T, ông Lai Thiên C, ông Lai Thiên Ph, ông Lai Thiên Th, bà Lai Thiên K), bà Lai Quốc Ng mỗi phần thừa kế được nhận số tiền là 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng; Ông Lai Quốc X được nhận số tiền là 180.000.000 (Một trăm tám mươi triệu) đồng; Bà Lai Quốc Ng1 được nhận số tiền là 150.000.000 (Một trăm năm mươi triệu) đồng; Các thừa kế của ông Lai Quốc M (gồm bà Huỳnh Thị Đ, ông Lai Thiên K, bà Lai Huỳnh Kim D) được nhận số tiền là 250.000.000 (Hai trăm năm mươi triệu) đồng.

Sau khi bà Lai Ngọc T giao đủ số tiền nêu trên cho các thừa kế của cụ Lai X và cụ Quan L thì bà T cùng các thừa kế khác của ông Lai Quốc V gồm bà Dương Bích Th, bà Lai Ngọc A, bà Lai Ngọc Đ, bà Lai Ngọc Đ1, bà Lai Ngọc Y được quyền đến cơ quan có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất tại số 270/47/7 (số cũ 266/37A) đường B, Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thời gian để bà T thi hành giao tiền hạn chót là ngày 30/9/2020. Nếu đến hạn thi hành mà bà T không thi hành được các khoản nêu trên thì nhà đất tại số 270/47/7 (số cũ 266/37A) đường B, Phường B, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh được phát mãi để chia cho các thừa kế. Sau khi trừ các chi phí theo quy định của pháp luật liên quan đến việc phát mãi, số tiền còn lại sẽ được phân chia đều cho các thừa kế của cụ Lai X và cụ Quan L mỗi người được nhận 1/6 giá trị.

2/ Về án phí:

Do ông Lai Quốc X (sinh năm 1953), bà Lai Quốc Ng (sinh năm 1945) và bà Lai Quốc Ng1 (sinh năm 1947) thuộc diện người cao tuổi và đều có đơn đề nghị được miễn án phí Tòa án nên căn cứ theo quy định tại Điều 12, Khoản 1 Điều 48 của 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 thì ông X, bà Ng, bà Ng1 được miễn nộp tiền án phí. Hoàn trả cho ông Lai Quốc X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.375.000 (Ba triệu ba trăm bảy mươi lăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AG/2011/08892 ngày 08/7/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Những người thừa kế của ông Lai Quốc Bình (gồm: bà Nguyễn Thị Th,

ông Lai Thiên N, ông Lai Thiên X, ông Lai Thiên T, ông Lai Thiên C, ông Lai Thiên Ph, ông Lai Thiên Th, bà Lai Thiên K) phải chịu án phí sơ thẩm là 10.000.000 (Mười triệu) đồng.

Những người thừa kế của ông Lai Quốc V (gồm: bà Dương Bích Th, bà Lai Ngọc A, bà Lai Ngọc Đ1, bà Lai Ngọc Y, bà Lai Ngọc Đ, bà Lai Ngọc T) phải chịu án phí là 11.000.000 (Mười một triệu) đồng.

Những người thừa kế của ông Lai Quốc M (gồm bà Huỳnh Thị Đ, ông Lai Thiên K, bà Lai Huỳnh Kim D) phải chịu án phí là 12.500.000 (Mười hai triệu năm trăm ngàn) đồng.

3/ Về quyền kháng cáo: Ông Lai Quốc X, bà Lai Ngọc T, bà Nguyễn Thị Th, ông Lai Thiên N, ông Lai Thiên X, ông Lai Thiên T, ông Lai Thiên C, ông Lai Thiên Ph, ông Lai Thiên Th, bà Lai Thiên K, bà Huỳnh Thị Đ, ông Lai Thiên K, bà Lai Huỳnh Kim D, bà Lai Quốc Ng1, bà Lai Quốc Ng được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bà Dương Bích Th, bà Lai Ngọc A, bà Lai Ngọc Đ1, bà Lai Ngọc Y, bà Lai Ngọc Đ được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP (T/30).

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

Phạm Hồng Loan

