

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

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

Bản án số: 585/2020/DS-PT
Ngày 05/11/2020
V/v “*Tranh chấp chia tài sản 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 Đặng Văn Ý
Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Công
Ông Đỗ Đình Thanh

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 11 năm 2020, 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: 428/2020/DS-PT ngày 12/8/2020 về việc: “*Tranh chấp tài sản thừa kế*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1903/2019/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2019 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: 3584/2020/QĐPT-DS, ngày 22 tháng 9 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huynh), sinh năm 1951 (vắng mặt)

Địa chỉ: 51 đường N (số cũ 223/5 đường X), Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hữu T, sinh năm 1983 (có mặt).
Địa chỉ: 86/5 đường H, Phường 11, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh – Văn bản ủy quyền ngày 21/8/2020.

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị Yến T, sinh năm 1954 (có mặt)

Địa chỉ: 51 đường N (số cũ 223/5 đường X), Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông Huỳnh Bửu L, sinh năm 1961 (có mặt)

3.2. Ông Huỳnh Bửu L1, sinh năm 1964 (có mặt)

3.3. Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1967 (có mặt)

Cùng địa chỉ: 51 đường N, Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền ông L1, ông S: Ông Trần Hữu T, sinh năm 1983 (có mặt). Địa chỉ: 86/5 đường H, Phường 11, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh - Văn bản ủy quyền ngày 04/9/2020.

3.4. Huỳnh Ngọc T, sinh năm 1945 (có mặt).

Địa chỉ: 417 đường N, Phường 3, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Kim T, sinh năm 1977 (có mặt). Địa chỉ: 57C, cư xá P, đường L, Phường 5, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh - Văn bản ủy quyền ngày 07/12/2018.

3.5. Huỳnh Ngọc A (Huynh An Ngoc), sinh năm 1942 (vắng mặt).

Địa chỉ: 6514 Silver Crescent Dr Houston, TX77064, USA.

3.6. Huỳnh Văn T (Huynh Thomas), sinh năm 1956 (vắng mặt)

Địa chỉ: 15714 Avis Ave-Lawndale, CA 90260, USA.

Người đại diện theo ủy quyền của ông A, ông T: Ông Trần Hữu T, sinh năm 1983 (có mặt). Địa chỉ: 86/5 đường H, Phường 11, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh - Văn bản ủy quyền ngày 04/8/2020.

3.7. Anh Nguyễn Quang P, sinh năm 1986 (vắng mặt)

3.8. Chị Huỳnh Thị Thu T, sinh năm 1984 (vắng mặt)

3.9. Anh Đỗ Thiên P, sinh năm 1996 (vắng mặt)

3.10. Anh Đỗ Hồng A, sinh năm 1996 (vắng mặt)

3.11. Chị Nguyễn Tường V, sinh năm 2016 (đại diện hợp pháp của trẻ V: ông Nguyễn Quang P, bà Huỳnh Thị Thu T) (vắng mặt)

3.12. Chị Huỳnh Trang Như Y, sinh năm 2002 (vắng mặt)

3.13. Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1969 (vắng mặt)

3.14. Bà Nguyễn Thị Khánh H, sinh năm 1972 (vắng mặt)

3.15. Chị Huỳnh Ngọc Hải T, sinh năm 2001 (vắng mặt)

3.16. Anh Huỳnh Bảo L, sinh năm 2003 (vắng mặt)

Địa chỉ: 51 đường N, Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bà Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huynh), bà Huỳnh Thị Yến T, ông Huỳnh Bửu L1, ông Huỳnh Văn S, ông Huỳnh Ngọc A (Huynh An Ngoc), ông Huỳnh Văn T (Huynh Thomas), ông Huỳnh Bửu L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huynh) và đại diện của bà C trình bày:

Cha mẹ bà là ông Huỳnh Văn Minh (chết năm 1997) và bà Võ Thị Nhãn (chết năm 1996) có để lại di sản là nhà đất 51 đường N (số cũ 223/5 đường X), Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Minh và bà Nhãn có tổng cộng 08 người con gồm:

1. Ông Huynh An Ngoc (Huỳnh Ngọc A), sinh năm 1942
2. Ông Huỳnh Ngọc T, sinh năm 1945
3. Bà Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huynh), sinh năm 1951
4. Bà Huỳnh Thị Yến T, sinh năm 1954
5. Ông Huynh Thomas (Huỳnh Văn T), sinh năm 1956
6. Ông Huỳnh Bửu L, sinh năm 1961
7. Ông Huỳnh Bửu L1, sinh năm 1964
8. Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1967

Bà C khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo di chúc đối với phần di sản do ông Huỳnh Văn Minh (chết có để lại di chúc) và bà Võ Thị Nhãn (chết không để lại di chúc) để lại là nhà đất trên. Cụ thể:

- Phần di sản của ông Minh là $\frac{1}{2}$ nhà đất trên, phần di sản ông Minh được hưởng thừa kế của bà Nhãn. Bà C yêu cầu được hưởng toàn bộ di sản do ông Minh để lại.

- Chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của bà Nhãn để lại. Bà C yêu cầu được hưởng 01/3 phần thừa kế của bà Nhãn theo pháp luật.

Bà C yêu cầu được hưởng 11/18 giá trị nhà đất trên, bà yêu cầu được sở hữu, sử dụng toàn bộ nhà đất, trả tiền cho các thừa kế khác.

Ông Tô Ngọc Minh Tuấn là đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Huỳnh Thị Yến T trình bày:

Đồng ý với phần trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc nhà đất và di chúc của ông Huỳnh Văn Minh và đồng ý chia thừa kế theo di chúc phân di sản của ông Huỳnh Văn Minh. Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật phân di sản của bà Võ Thị Nhân cho 9 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất bao gồm ông Minh và 8 người con.

Ông Nguyễn Văn Tài là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Bửu L1, Huỳnh Văn S, ông Huỳnh Văn Ấn, Huỳnh Văn T trình bày:

Thông nhất với yêu cầu chia thừa kế như trình bày của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Bửu L trình bày:

Thông nhất với yêu cầu chia thừa kế như trình bày của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Ngọc T có đơn yêu cầu độc lập với nội dung:

Toàn bộ khuôn viên nhà đất 51 đường N (số cũ 223/5 đường X), Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của cha mẹ ông là ông Huỳnh Văn Minh (chết năm 1997) và bà Võ Thị Nhân (chết năm 1996) để lại, trong đó:

- Phần (1) diện tích đất $81,86m^2$, diện tích nhà $127,63m^2$ đã có chủ quyền là Giấy phép hợp thức hóa chủ quyền nhà số 3325/GP-UB ngày 08/12/1989 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp, ông Huỳnh Văn Minh đã lập di chúc ngày 28/8/1996 đối với phần của ông sở hữu và thừa kế của bà Nhân được hưởng để lại cho bà Huỳnh Thị My C.

- Phần (2) diện tích đất $413,44m^2$, diện tích nhà $410,67m^2$ ông Minh, bà Nhân không để lại di chúc.

Ông đồng ý chia thừa kế đối với nhà đất trên theo di chúc và theo pháp luật, bà C được hưởng phân di sản của ông Minh để lại trong khối tài sản trên. Cụ thể:

- Phần sở hữu của ông Minh trong nhà đất (1): đất $81,86m^2/2 = 40,93m^2$; nhà $127,63m^2/2 = 63,81m^2$

- Phần ông Minh hưởng thừa kế từ bà Nhân trong nhà đất (1): đất $81,86m^2/9 = 9,09m^2$; nhà $127,63m^2/9 = 14,18m^2$

- Phần bà C được hưởng trong nhà đất (1) là đất $50,02m^2$ và nhà $77,99m^2$.

Phần nhà đất còn lại ông yêu cầu được chia thừa kế theo quy định pháp luật, mỗi người được hưởng 1/8 trị giá toàn bộ nhà đất nêu trên theo biên bản định giá ngày 18/11/2018.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các bà Nguyễn Thị Ngọc A, Huỳnh Trang Như Y trình bày:

Thông nhất với yêu cầu chia thừa kế như trình bày của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan các ông bà Nguyễn Thị Khánh H, Huỳnh Ngọc Hải T, Huỳnh Bảo L trình bày:

Đề nghị Tòa án xét xử theo quy định pháp luật và xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1903/2019/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Điều 37, 48, 203, 227, 232, 266, 267 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 630, 649, 651, 659, 660 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huynh).

Chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Ngọc T.

1. Xác định toàn bộ nhà đất 51 đường N (số cũ 223/5 đường X), Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích đất 431,3m² và diện tích nhà 538,3m² là di sản của ông Huỳnh Văn Minh và bà Võ Thị Nhẫn để lại.

2. Những người được hưởng thừa kế của ông Minh và bà Nhẫn gồm:

2.1. Ông Huỳnh An Ngọc (Huỳnh Ngọc A), sinh năm 1942

2.2. Ông Huỳnh Ngọc T, sinh năm 1945

2.3. Bà Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huynh), sinh năm 1951

2.4. Bà Huỳnh Thị Yến T, sinh năm 1954

2.5. Ông Huỳnh Thomas (Huỳnh Văn T), sinh năm 1956

2.6. Ông Huỳnh Bửu L, sinh năm 1961

2.7. Ông Huỳnh Bửu L1, sinh năm 1964

2.8. Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1967

3. Công nhận di chúc ngày 28/8/1996 của ông Huỳnh Văn Minh.

Bà Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huynh) được hưởng thừa kế theo di chúc của ông Minh là 45,47m² đất và 70,91m² nhà.

4. Chia thừa kế theo pháp luật cho các ông bà Huynh An Ngoc (Huỳnh Ngọc A), Huỳnh Ngọc T, Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huỳnh), Huỳnh Thị Yến T, Huỳnh Thomas (Huỳnh Văn T), Huỳnh Bửu L, Huỳnh Bửu L1, Huỳnh Văn S đối với 381,27m² đất và 460,28m² nhà, mỗi người được hưởng 1/8 là 48,22m² đất và 58,42m² nhà.

Tổng cộng bà Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huỳnh) được hưởng trị giá 93,69m² đất và 129,33m² nhà.

5. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Giao toàn bộ nhà đất 51 đường N (số cũ 223/5 đường X), Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho các ông bà Huynh An Ngoc (Huỳnh Ngọc A), Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huỳnh), Huỳnh Thị Yến T, Huỳnh Thomas (Huỳnh Văn T), Huỳnh Bửu L, Huỳnh Bửu L1, Huỳnh Văn S được sở hữu nhà và sử dụng đất theo Bản vẽ ngày 23/6/2016 của Công ty TNHH thiết kế và tư vấn đầu tư xây dựng Lam An đã được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh quận Bình Thạnh duyệt ngày 21/9/2016.

Các ông bà Huynh An Ngoc (Huỳnh Ngọc A), Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huỳnh), Huỳnh Thị Yến T, Huỳnh Thomas (Huỳnh Văn T), Huỳnh Bửu L, Huỳnh Bửu L1, Huỳnh Văn S liên đới giao cho ông Huỳnh Ngọc T số tiền 5.170.593.000 đồng (Năm tỷ một trăm bảy mươi triệu năm trăm chín mươi ba nghìn đồng) trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Các bên giao nhận trực tiếp với nhau.

Hết thời hạn 03 tháng nêu trên mà các ông bà Huynh An Ngoc (Huỳnh Ngọc A), Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huỳnh), Huỳnh Thị Yến T, Huỳnh Thomas (Huỳnh Văn T), Huỳnh Bửu L, Huỳnh Bửu L1, Huỳnh Văn S chưa thi hành xong số tiền trên cho ông Huỳnh Ngọc T thì giao toàn bộ nhà đất 51 đường N (số cũ 223/5 đường X), Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền đấu giá, phát mãi theo quy định pháp luật. Sau khi trừ các chi phí, còn lại chia cho các thừa kế theo tỷ lệ như trên.

Sau khi đã giao đủ số tiền trên cho ông Huỳnh Ngọc T, căn cứ bản án này các ông bà Huynh An Ngoc (Huỳnh Ngọc A), Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huỳnh), Huỳnh Thị Yến T, Huỳnh Thomas (Huỳnh Văn T), Huỳnh Bửu L, Huỳnh Bửu L1, Huỳnh Văn S được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng có thẩm quyền để thực hiện thủ tục hợp thức hóa quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất 51 đường N (số cũ 223/5 đường X), Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí sơ thẩm, chi phí ủy thác tư pháp, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/12/2019 ông Nguyễn Văn Tài người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị My C, Huỳnh Ngọc A, Huỳnh Văn T, Huỳnh Bửu L1, Huỳnh Văn S kháng cáo. Ngày 27/12/2019 bà Huỳnh Thị Yến T, Huỳnh Bửu L kháng cáo. Tại phiên tòa, người kháng cáo vẫn giữ nguyên kháng cáo, xác định toàn bộ diện tích nhà 538,3m² trên diện tích đất 495,3m² là tài sản của cụ Minh và cụ Nhãn chết để lại, yêu cầu chia ½ tài sản nhà đất trên của cụ Minh và kỷ phần thừa kế cụ Minh được hưởng của cụ Nhãn giao cho bà C được hưởng theo di chúc của cụ Minh; phần di sản của cụ Nhãn chia theo pháp luật cho những người thừa kế; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn của người kháng cáo, sửa án sơ thẩm.

Người đại diện của ông Huỳnh Ngọc T tham gia tranh tụng như sau: Năm 1996, cụ Nhãn chết không để lại di chúc. Ngày 28/8/1996, cụ Minh lập di chúc hợp pháp, đúng quy định pháp luật. Nội dung di chúc cụ Minh định đoạt phần nhà đất theo Giấy phép số 3325/GP-UB ngày 08/12/1989 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh và Lệ phí trước bạ ngày 22/01/1990 thì diện tích nhà 127,63m² xây dựng trên diện tích đất 81,86m². Phần nhà đất còn lại của cụ Minh và cụ Nhãn chưa có di chúc thì chia theo pháp luật, phù hợp với việc sau khi cụ Minh chết, bà C tự làm giấy để được hưởng diện tích nhà đất theo Giấy phép số 3325/GP-UB ngày 08/12/1989 do Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh mà cụ Minh đã lập. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét và xét xử đúng pháp luật, đề nghị bác đơn kháng cáo của người kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện của bà C tham gia tranh tụng như sau: Nguồn gốc nhà xây dựng trên diện tích đất 495,3m² là của cụ Minh và cụ Nhãn tạo lập cùng một thời điểm. Khi cụ Minh lập di chúc thì nhà đất hiện hữu như Bản vẽ ngày 23/6/2016 của Công ty TNHH thiết kế và tư vấn đầu tư xây dựng Lam An đã được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh quận Bình Thạnh duyệt ngày 21/9/2016. Ý chí khi lập di chúc của cụ Minh để lại cho bà C phần tài sản của cụ Minh và kỷ phần thừa kế cụ Minh được hưởng của cụ Nhãn nên đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng cho bà C được hưởng 11/18 nhà đất.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về thủ tục tố tụng, người tiến hành tố tụng, các đương sự đã thực hiện đúng quy định tố tụng. Về nội dung kháng cáo, Tòa án cấp sơ thẩm xem xét chia thừa kế theo di chúc của cụ Minh, phần tài sản còn lại của cụ Minh và cụ

Nhân không có di chúc thì chia theo pháp luật như án sơ thẩm là có căn cứ nên đề nghị bác đơn kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định như sau:

Đơn kháng cáo của bà Huỳnh Thị My C, Huỳnh Ngọc A, Huỳnh Văn T, Huỳnh Bửu L1, Huỳnh Văn S, Huỳnh Thị Yến T, Huỳnh Bửu L đúng theo quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Theo tài liệu Giấy phép số 3325/GP-UB ngày 08/12/1989 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh và Lệ phí trước bạ ngày 22/01/1990 thì diện tích nhà 127,63m² xây dựng trên diện tích đất 81,86m² đứng tên cụ Minh và cụ Nhân. Từ năm 1992, cụ Minh và cụ Nhân đã sửa chữa, xây dựng lại nhà nhiều lần có hiện trạng nhà đất như bản vẽ nhà đất số 51 đường N (số cũ 223/5 đường X), Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty Lam An lập ngày 23/6/2016 đã được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh quận Bình Thạnh duyệt ngày 21/9/2016, nhà có diện tích 538,3m² được xây dựng trên diện tích đất là 495,3m² (trong đó có 64m² đất nằm trong lộ giới). Tại phiên tòa, các đương sự xác nhận sau khi cụ Minh và cụ Nhân chết, các con là ông Huỳnh Bửu L, ông Huỳnh Bửu L1, ông Huỳnh Văn S về sửa lại phần xây dựng trước đây cụ Minh và cụ Nhân nuôi heo thành nhà cho thuê hiện hữu như hiện nay nên ông Huỳnh Bửu L, ông Huỳnh Bửu L1, ông Huỳnh Văn S không yêu cầu hoàn trả giá trị phần sửa chữa là phù hợp. Các đương sự đều thừa nhận toàn bộ nhà đất trên là di sản thừa kế do cụ Minh và cụ Nhân chết để lại. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định toàn bộ diện tích nhà 538,3m² xây dựng trên diện tích đất 431,3m², tại số 51 đường N (số cũ 223/5 đường X), Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của cụ Minh và cụ Nhân chết để lại là có căn cứ.

[2]. Ngày 13/6/1996, cụ Nhân chết không để lại di chúc. Ngày 28/8/1996, cụ Minh viết tờ di chúc trước sự chứng kiến của ông Phan Văn Cheo là Công chứng viên – Phòng Công chứng nhà nước số 2 Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung: *“Vợ ông là Võ Thị Nhân chết năm 1996, vợ chồng ông sở hữu chủ căn nhà 223/5 Xô Viết Nghệ Tĩnh, theo giấy phép hợp thức hóa chủ quyền số 3325/GP-UB ngày 08/12/1989 của UBNDQBT trước bạ ngày 22/01/1990, trong lúc tôi còn minh mẫn, sáng suốt tôi tự nguyện lập tờ di chúc này để định đoạt căn nhà trên như sau; sau khi tôi qua đời, con tôi là Cathy Huỳnh sinh năm*

1951, hiện đang cư trú tại Hoa Kỳ, sẽ được trọn quyền thừa hưởng phần nhà thuộc quyền sở hữu của tôi và phần nhà tôi được hưởng thừa kế của vợ tôi trong căn nhà kể trên...” được Phòng Công chứng số 2 Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận cùng ngày (BL: 30).

Xét Tờ di chúc do cụ Minh lập ngày 28/8/1996 thì thấy: Thứ nhất, Tờ di chúc của cụ Minh hợp pháp, đúng theo quy định tại Điều 630, Điều 648 Bộ luật dân sự năm 2015 nên có giá trị pháp lý. Thứ hai, về nội dung Tờ di chúc cụ Minh đã quyết định: Phần nhà thuộc quyền sở hữu của tôi và phần nhà tôi được hưởng thừa kế của vợ tôi trong căn nhà kể trên, sẽ giao cho con tôi là Cathy Huynh sinh năm 1951, hiện đang cư trú tại Hoa Kỳ được thừa hưởng. Tại thời điểm cụ Minh lập di chúc thì căn nhà kể trên, tức là căn nhà 223/5 Xô Viết Nghệ Tĩnh, theo giấy phép hợp thức hóa chủ quyền số 3325/GP-UB ngày 08/12/1989 của UBNDQBT trước bạ ngày 22/01/1990, có diện tích 127,63m² không còn tồn tại; được sửa chữa xây dựng thành căn nhà diện tích 538,3m² trên diện tích đất là 495,3m². Như vậy, về ý chí của cụ Minh lập di chúc là sau khi cụ Minh qua đời, bà Cathy Huynh sinh năm 1951, hiện đang cư trú tại Hoa Kỳ, sẽ được trọn quyền thừa hưởng phần nhà thuộc quyền sở hữu của cụ Minh và phần nhà cụ Minh được hưởng thừa kế của cụ Nhãn đối với nhà 538,3m² xây dựng trên diện tích đất 495,3m² (trong đó có 64m² đất nằm trong lộ giới), phù hợp cách hiểu hầu hết của những người thừa kế, phù hợp với thực tế khách quan tài sản của cụ Minh và cụ Nhãn chết để lại, được quy định tại Điều 648 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3]. Tòa án cấp sơ thẩm dựa vào Giấy phép hợp thức hóa chủ quyền số 3325/GP-UB ngày 08/12/1989 của Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh cấp, trước bạ ngày 22/01/1990 có diện tích nhà 127,63m² không còn hiện hữu, để xác định ngày 28/8/1996 cụ Minh lập di chúc căn nhà 127,63m² là không phù hợp với thực tế. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Tấn cho rằng sau khi cụ Nhãn và cụ Minh chết, bà C làm thủ tục nhận thừa kế theo di chúc của cụ Minh đối với căn nhà 127,63m² nên Tòa án cấp sơ thẩm đã chia theo di chúc của cụ Minh đối với căn nhà 127,63m², phần nhà còn lại của cụ Minh và cụ Nhãn không lập di chúc thì chia theo pháp luật là phù hợp. Hội đồng xét xử thấy lời trình bày này là chưa có căn cứ; bởi vì, bà C nhận tài sản chưa phù hợp với nội dung di chúc do cụ Minh để lại nên bà C đã khởi kiện yêu cầu được hưởng di sản thừa kế theo di chúc của cụ Minh và kỷ phần thừa kế bà C được hưởng theo pháp luật đối với di sản của cụ Nhãn để lại, tổng cộng bà C được hưởng 11/18 diện tích nhà 538,3m², trên diện tích đất 431,3m² là có căn cứ.

[4]. Do đó, bà C tức bà Cathy Huynh được hưởng di sản theo di chúc của cụ Minh để lại là $239,61\text{m}^2$ đất $[(431,3\text{m}^2 : 2) + (215,65\text{m}^2 : 9)]$ và $299,05\text{m}^2$ nhà $[(538,3\text{m}^2 : 2) + (269,15\text{m}^2 : 9)]$. Ngoài ra bà Cathy Huynh còn được hưởng di sản của cụ Nhân chia theo pháp luật là $23,96\text{m}^2$ đất và $29,90\text{m}^2$ nhà nên tổng diện tích nhà đất bà Cathy Huynh được hưởng là $263,57\text{m}^2$ đất ($239,61\text{m}^2 + 23,96\text{m}^2$) và $328,95\text{m}^2$ nhà ($299,05\text{m}^2 + 29,90\text{m}^2$). Bà Cathy Huynh được hưởng giá trị nhà đất là: 28.280.118.000 đồng $[(263,57\text{m}^2 \times 105.000.000 \text{ đồng/m}^2) + (328,95\text{m}^2 \times 1.840.000 \text{ đồng/m}^2)]$;

Các ông, bà Huynh An Ngoc (Huỳnh Ngọc A), Huỳnh Thị Yến T, Huỳnh Thomas (Huỳnh Văn T), Huỳnh Bửu L, Huỳnh Bửu L1, Huỳnh Văn S, Huỳnh Ngọc T được hưởng di sản của cụ Nhân, chia theo pháp luật mỗi người là $23,96\text{m}^2$ đất và $29,90\text{m}^2$ nhà, có giá trị 2.515.800.000 đồng ($23,96\text{m}^2 \times 105.000.000 \text{ đồng/m}^2$) và 55.016.000 đồng ($29,90\text{m}^2 \times 1.840.000 \text{ đồng/m}^2$), tổng giá trị tài sản mỗi người được hưởng là 2.570.816.000 đồng.

[5]. Các đương sự thỏa thuận giao toàn bộ nhà đất tại số 51 đường N (số cũ 223/5 đường X), Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho những người thừa kế là các ông bà Huynh An Ngoc (Huỳnh Ngọc A), Huỳnh Thị My C (Cathy Huynh), Huỳnh Thị Yến T, Huỳnh Thomas (Huỳnh Văn T), Huỳnh Bửu L, Huỳnh Bửu L1, Huỳnh Văn S được sở hữu nhà và sử dụng đất theo Bản vẽ ngày 23/6/2016 của Công ty TNHH thiết kế và tư vấn đầu tư xây dựng Lam An đã được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh quận Bình Thạnh duyệt ngày 21/9/2016; phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 186 Luật đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 8 Luật nhà ở năm 2014. Do đó, các ông bà Huynh An Ngoc (Huỳnh Ngọc A), Huỳnh Thị My C (Cathy Huynh), Huỳnh Thị Yến T, Huỳnh Thomas (Huỳnh Văn T), Huỳnh Bửu L, Huỳnh Bửu L1, Huỳnh Văn S phải hoàn trả cho ông Huỳnh Ngọc T 2.570.816.000 đồng; thời hạn các bên giao tiền 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật. Phần đất nằm trong lộ giới 64m^2 không tính chia thừa kế.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm, đương sự phải chịu án phí đối với giá trị tài sản được hưởng. Bà Huỳnh Thị Yến T, ông Huỳnh Ngọc T thuộc đối tượng người cao tuổi nên được miễn án phí; người nước ngoài không thuộc đối tượng điều chỉnh của Luật người cao tuổi phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Cụ thể bà Cathy Huynh (Huỳnh Thị My C) được hưởng 28.280.118.000 đồng nên phải chịu án phí là 136.280.118 đồng; ông Huỳnh Bửu L, ông Huỳnh Bửu L1, ông Huỳnh Văn S, ông Huynh An Ngoc (Huỳnh Ngọc A), Huỳnh Thomas (Huỳnh Văn T) mỗi người được hưởng 2.570.816.000 đồng nên phải chịu án phí là 83.416.320 đồng.

[7]. Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy đơn kháng cáo của bà Cathy Huynh (Huỳnh Thị Mỹ C), ông Huỳnh Bửu L, ông Huỳnh Bửu L1, ông Huỳnh Văn S, ông Huynh An Ngoc (Huỳnh Ngọc A), Huynh Thomas (Huỳnh Văn T) có căn cứ nên được chấp nhận; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử không được chấp nhận, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Về án phí phúc thẩm, người kháng cáo được chấp nhận nên không phải chịu án phí.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

I. Chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huynh), Huỳnh Ngọc A, Huỳnh Văn T, Huỳnh Bửu L1, Huỳnh Văn S, Huỳnh Thị Yến T, Huỳnh Bửu L; Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số: 1903/2019/DS-ST ngày 17 tháng 12 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Căn cứ Điều 37, Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 1 Điều 186 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 8 Luật nhà ở năm 2014; Điều 630, Điều 648, Điều 649, Điều 651, Điều 659, Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huynh). Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Huỳnh Ngọc T.

1. Xác định toàn bộ nhà đất 51 đường N (số cũ 223/5 đường X), Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có diện tích đất 431,3m² và diện tích nhà 538,3m² là di sản của cụ Huỳnh Văn Minh và cụ Võ Thị Nhẫn để lại.

2. Những người được hưởng thừa kế của cụ Huỳnh Văn Minh và cụ Võ Thị Nhẫn gồm:

2.1. Ông Huynh An Ngoc (Huỳnh Ngọc A), sinh năm 1942

2.2. Ông Huỳnh Ngọc T, sinh năm 1945

2.3. Bà Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huynh), sinh năm 1951

2.4. Bà Huỳnh Thị Yến T, sinh năm 1954

2.5. Ông Huynh Thomas (Huỳnh Văn T), sinh năm 1956

2.6. Ông Huỳnh Bửu L, sinh năm 1961

2.7. Ông Huỳnh Bửu L1, sinh năm 1964

2.8. Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1967

3. Công nhận di chúc ngày 28/8/1996 của cụ Huỳnh Văn Minh có giá trị pháp lý.

Bà Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huynh) được hưởng di sản thừa kế theo di chúc của cụ Huỳnh Văn Minh để lại là 239,61m² đất và 299,05m² nhà. Ngoài ra, bà Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huynh) còn được hưởng di sản của cụ Võ Thị Nhân chia theo pháp luật là 23,96m² đất và 29,90m² nhà. Tổng diện tích nhà đất bà Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huynh) được hưởng là 263,57m² đất và 328,95m² nhà.

4. Chia di sản thừa kế của cụ Võ Thị Nhân theo pháp luật cho các ông bà Huynh An Ngoc (Huỳnh Ngọc A), Huỳnh Ngọc T, Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huynh), Huỳnh Thị Yến T, Huynh Thomas (Huỳnh Văn T), Huỳnh Bửu L, Huỳnh Bửu L1, Huỳnh Văn S cho mỗi người là 2.515.800.000 đồng (23,96m² đất x 105.000.000 đồng/m²) và 55.016.000 đồng (29,90m² nhà x 1.840.000 đồng/m²). Tổng giá trị tài sản mỗi người được hưởng là 2.570.816.000 đồng.

5. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự: Giao toàn bộ nhà đất 51 đường N (số cũ 223/5 đường X), Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho các ông bà Huynh An Ngoc (Huỳnh Ngọc A), Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huynh), Huỳnh Thị Yến T, Huynh Thomas (Huỳnh Văn T), Huỳnh Bửu L, Huỳnh Bửu L1, Huỳnh Văn S được sở hữu nhà và sử dụng đất theo Bản vẽ ngày 23/6/2016 của Công ty TNHH thiết kế và tư vấn đầu tư xây dựng Lam An đã được Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh – Chi nhánh quận Bình Thạnh duyệt ngày 21/9/2016.

Các ông bà Huynh An Ngoc (Huỳnh Ngọc A), Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huynh), Huỳnh Thị Yến T, Huynh Thomas (Huỳnh Văn T), Huỳnh Bửu L, Huỳnh Bửu L1, Huỳnh Văn S liên đới giao cho ông Huỳnh Ngọc T số tiền 2.570.816.000 đồng, trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi đã giao đủ số tiền trên cho ông Huỳnh Ngọc T, căn cứ bản án các ông bà Huynh An Ngoc (Huỳnh Ngọc A), Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huynh), Huỳnh Thị Yến T, Huynh Thomas (Huỳnh Văn T), Huỳnh Bửu L, Huỳnh Bửu L1, Huỳnh Văn S được quyền liên hệ với các cơ quan chức năng

có thẩm quyền để thực hiện thủ tục hợp thức hóa quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất ở đối với nhà đất 51 đường N (số cũ 223/5 đường X), Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định.

Kể từ ngày có đơn thi hành án của người được thi hành án thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ Luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Hết thời hạn 03 tháng nêu trên mà các ông bà Huỳnh An Ngọc (Huỳnh Ngọc A), Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huỳnh), Huỳnh Thị Yến T, Huỳnh Thomas (Huỳnh Văn T), Huỳnh Bửu L, Huỳnh Bửu L1, Huỳnh Văn S chưa thi hành xong số tiền trên cho ông Huỳnh Ngọc T thì giao toàn bộ nhà đất 51 đường N (số cũ 223/5 đường X), Phường 26, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho cơ quan thi hành án có thẩm quyền đấu giá, phát mãi theo quy định pháp luật. Sau khi trừ các chi phí, còn lại chia cho các thừa kế theo tỷ lệ như trên.

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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b, Điều 7c và Điều 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.

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huỳnh) phải chịu là 136.280.118 đồng;

Ông Huỳnh Bửu L, ông Huỳnh Bửu L1, ông Huỳnh Văn S, ông Huỳnh An Ngọc (Huỳnh Ngọc A), Huỳnh Thomas (Huỳnh Văn T) mỗi người phải chịu là 83.416.320 đồng.

Bà Huỳnh Thị Yến T, ông Huỳnh Ngọc T được miễn án phí.

7. Chi phí ủy thác tư pháp: Ông Huỳnh Ngọc T tự nguyện chịu, đã nộp xong.

8. Chi phí định giá: Bà Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huỳnh) tự nguyện chịu, đã nộp xong.

II. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Huỳnh Thị Mỹ C (Cathy Huỳnh), Huỳnh Ngọc A, Huỳnh Văn T, Huỳnh Bửu L1, Huỳnh Văn S, Huỳnh Bửu L, Huỳnh Thị Yến T không phải chịu; hoàn trả 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0045516, 0045515, 0045517, 0045518, 0045514 ngày 14/01/2020 và số 0045524, 0045525 ngày

15/01/2020 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh cho các ông, bà Huỳnh Thị My C (Cathy Huynh), Huỳnh Ngọc A, Huỳnh Văn T, Huỳnh Bửu L1, Huỳnh Văn S, Huỳnh Bửu L, Huỳnh Thị Yến T.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP Hồ Chí Minh;
- TAND TP Hồ Chí Minh;
- VKSND TP Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP Hồ Chí Minh;
- Các đương sự (6);
- Lưu VP(6), HS(1) 18b.

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

Đặng Văn Ý