

**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: 1992/2020/DS-ST

Ngày: 27-11-2020

V/v tranh chấp đòi nhà cho ở nhờ

**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:* Ông Nguyễn Đình Đức

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Thành Thông  
Ông Huỳnh Trường Sơn

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Long Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:** Bà Võ Thị Vĩnh Hưng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 10 và 27 tháng 11 năm 2020, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 292/2005/TLST-DS ngày 17/8/2005 về việc “Tranh chấp về đòi nhà cho ở nhờ”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 5134/2020/QĐXXST-DS ngày 06/10/2020 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 18611/2020/QĐST-DS ngày 29/10/2020 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ông Hà Thiếu N, sinh năm 1959. (có mặt)

Địa chỉ: 29/12 AC, Phường A, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Ông Lâm V (chết năm 2004).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông V:

2.1 Ông Trần Hữu Đ, sinh năm 1952.

Địa chỉ: 4/8 AC, Phường A, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.2 Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1950.

Địa chỉ: 19/3 AC, Phường A, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3 Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1953. (có mặt)

Địa chỉ: 23/17 AC, Phường A, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.4 Bà Lâm T, sinh năm 1954. (có mặt)

Địa chỉ: 37A NDT, phường TT, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.5 Bà Lâm Thành C, sinh năm 1959.

Địa chỉ: 154/23 NB, Phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.6 Ông Hà Văn C1 (chết năm 2014)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông C1:

2.6.1 Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1953. (có mặt)

Địa chỉ: 125/60 ĐTH, Phường G, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.6.2 Ông Hà Quốc V1, sinh năm 1971.

2.6.3 Ông Hà Ngọc X, sinh năm 1971.

Cùng địa chỉ: 125/60 ĐTH, Phường G, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.6.4 Bà Hà Thị Ngọc B, sinh năm 1981.

Địa chỉ: 125/58 ĐTH, Phường G, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.6.5 Ông Hà Quốc H2, sinh năm 1973.

2.6.6 Bà Hà Thị Ngọc H3, sinh năm 1975.

Ông H2, bà H3 cùng địa chỉ: Ấp K, xã PH, huyện CG, tỉnh Long An.

2.6.7 Ông Hà Gia M - con của ông Hà Quốc C2 (đã chết).

Địa chỉ: 125/60 ĐTH, Phường G, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của các ông/bà Đ, N1, H, C, V1, X, B, H2, H3: Bà Nguyễn Thị H1. (có mặt)

Địa chỉ: 125/60 ĐTH, Phường G, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1 Ông Hà Nam Q, sinh năm 1964. (có mặt)

Địa chỉ: 205/22 AC, Phường E, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Bà Huỳnh H4, sinh năm 1946.

Địa chỉ: 209 AC, Phường E, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Nam Q. (có mặt)

Địa chỉ: 205/22 AC, Phường E, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1942.

Địa chỉ: 3064 MDSJ, CA 95135, USA.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lưu Kim L (xin vắng mặt)

Địa chỉ: 361 H2, Phường E, Quận R, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4 Bà Phùng Thị L1, sinh năm 1933.

3.5 Ông Hà Thiệu Đ1, sinh năm 1960.

3.6 Ông Hà Thiệu P, sinh năm 1962.

3.7 Ông Hà Thiệu T2, sinh năm 1964.

3.8 Bà Hà Thị Thu Y, sinh năm 1967.

3.9 Ông Hà Thiếu V2, sinh năm 1971.

3.10 Ông Hà Thiếu C3, sinh năm 1973.

3.11 Bà Hà Thị Thu Đ2, sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ: 29/12 AC, Phường A, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.12 Ông Hà Thiếu H5, sinh năm 1955.

Địa chỉ: 1918 PRSJ, CA 95132, USA.

Đại diện theo ủy quyền của các ông/bà L1, Đ1, P, T2, V2, Y, C3, Đ2, H5:  
Ông Hà Thiếu N. (có mặt)

Địa chỉ: 29/12 AC, Phường A, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.13 Ông Hà L2, sinh năm 1930.

Địa chỉ: 561/38 LQĐ, Phường U, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H1. (có mặt)

Địa chỉ: 125/60 ĐTH, Phường G, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.14 Ông Nguyễn B1 (xin vắng mặt)

3.15 Ông Nguyễn Minh T3 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: 254/98/5<sup>E</sup> AC (số cũ 29/9), Phường A, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

### **Nguyên đơn Ông Hà Thiếu N trình bày:**

Nguồn gốc căn nhà số 29/9 AC, Phường A, quận TB là của cha ruột ông là ông Hà S1 tự xây cất vào năm 1965. Năm 1978, ông Hà S1 làm giấy ủy quyền cho ông được toàn quyền sở hữu đối với căn nhà này. Việc ủy quyền này đã có thông qua sự chứng thực của chính quyền địa phương và được Sở quản lý nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy phép ủy quyền nhà.

Cuối năm 1978, bà Nguyễn Thị R1 là cô ruột của ông đi kinh tế mới gặp khó khăn trở về thành phố không có chỗ ở nên ông đã cho bà R1 cùng chồng là ông Lâm S2 và các con vào ở nhờ tại căn nhà này. Năm 1992, bà R1 mất nên chỉ còn một mình ông Lâm V sống trong căn nhà này. Năm 1999, do thấy ông V và các con của bà R1 tự ý cho người khác thuê nhà mà không hỏi ý kiến của ông nên ông đã khởi kiện yêu cầu ông Lâm V phải trả lại cho ông căn nhà này. Năm 2004, ông Lâm V chết, do đó, ông yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm V trả lại nhà cho ông, nhưng nếu trong trường hợp Tòa án chia thừa kế căn nhà trên thì ông cũng đồng ý và ông đề nghị được nhận thêm

một suất tiền công sức, chi phí bảo quản, làm thủ tục pháp lý đối với căn nhà này.

Hiện nay căn nhà 29/9 AC, Phường A, quận TB đã được đổi sang số mới là 254/98/5E AC, Phường A, quận TB, tuy nhiên do giấy tờ pháp lý chưa hoàn thiện nên chưa được nhận Quyết định cấp số nhà mà chỉ thay bằng số nhà sang số mới, trên các giấy tờ nhà vẫn giữ số cũ là 29/9.

**Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tổ tụng của bị đơn có đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị H1 trình bày:**

Nguồn gốc căn nhà số 29/9 (số mới là 254/98/5E) AC, Phường A, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông Hà T4 và bà Nguyễn Thị Đ3 (là cha mẹ của bà R1 và ông S1). Năm 1979, bà Đ3 đã bán cho bà R1 căn nhà này với giá là 230.000 đồng, chính ông Hà S1 là người đã nhận tiền. Vì bà R1 và ông S1 là chị em ruột với nhau nên việc mua bán nhà không có làm giấy tờ gì nhưng được thể hiện bằng hình thức là ông Hà Thiếu N bảo lãnh cho bà R1 và gia đình nhập hộ khẩu vào căn nhà này. Năm 2000, ông N có yêu cầu phía gia đình ông Lâm V đưa 15 lượng vàng để ông làm thủ tục sang tên nhà nhưng phía gia đình ông V không đồng ý do đó ông N đã khởi kiện ra Tòa. Nay bà không đồng ý với yêu cầu đòi nhà của nguyên đơn và đề nghị Tòa án xác định căn nhà này là di sản thừa kế của ông Hà T4 và bà Nguyễn Thị Đ3 đồng thời chia thừa kế đối với căn nhà trên.

Ông Hà T4 (chết 1969) và bà Nguyễn Thị Đ3 (chết năm 2000) có 05 người con là các ông/bà Nguyễn Thị R1, Hà S1, Hà L2, Hà Văn C4 và Nguyễn Thị T1, trong đó:

- Bà Nguyễn Thị R1 chết năm 1992 có chồng là ông Lâm S2 (chết năm 1997) và con là các ông/bà Hà Văn C1 (chết năm 2014), Trần Hữu Đ, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị H, Lâm T, Lâm Thành C, Lâm V (chết năm 2004).

- Ông Hà Văn C1 chết năm 2014 có vợ là bà Nguyễn Thị H1 và các con là các ông/bà Hà Quốc V1, Hà Ngọc X, Hà Thị Ngọc B, Hà Quốc H2, Hà Thị Ngọc H3, Hà Quốc C2. Ông Hà Quốc C2 chết năm 2007 có con là ông Hà Gia M.

- Ông Hà S1 chết năm 1996 có vợ là bà Phùng Thị L1 và con là các ông/bà Hà Thiếu H5, Hà Thiếu N, Hà Thiếu Đ1, Hà Thiếu P, Hà Thiếu T2, Hà Thị Thu Y, Hà Thiếu V2, Hà Thiếu C3 và Hà Thị Thu Đ2.

- Ông Hà Văn C4 chết năm 1968 có vợ là bà Huỳnh H4 và con là ông Hà Nam Q.

- Ông Hà L2 và bà Nguyễn Thị T1 vẫn còn sống, hiện nay bà T1 đang sống tại Mỹ.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Nam Q trình bày:**

Ông là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Huỳnh H4 thống nhất với lời trình bày của bị đơn, giữ nguyên yêu cầu chia thừa kế đối với căn nhà 29/9 (số mới 254/98/5<sup>E</sup>) AC, Phường A, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 có đại diện theo ủy quyền là bà Lưu Kim L trình bày:**

Căn nhà số 29/9 (số mới 254/98/5<sup>E</sup>) AC, Phường A, quận TB là của ông Hà T4 và bà Nguyễn Thị Đ3, không phải là của ông Hà S1. Bà Đ3 chưa làm giấy tờ gì cho ông Hà S1, nhưng sau đó ông Hà S1 lấy nhà bán cho bà Nguyễn Thị R1. Do đó, việc ông Hà Thiếu N nói căn nhà trên là của ông Hà S1 là không đúng. Trong trường hợp chia thừa kế căn nhà trên thì phần của bà Nguyễn Thị T1 được hưởng sẽ để lại hết cho con của bà R1. Bà xin được vắng mặt tại những buổi hòa giải và cả khi xét xử.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm T trình bày:**

Bà thống nhất với lời trình bày của bị đơn, yêu cầu Tòa án chia thừa kế đối với căn nhà 29/9 AC, Phường A, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn B1, Nguyễn Minh T3 trình bày:**

Hiện tại ông B1 và ông T3 đang tạm trú tại căn nhà 29/9 AC, Phường A, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh chỉ để trông coi nhà giúp bà Nguyễn Thị H1. Hai ông không biết gì về vấn đề chủ quyền nhà và cũng không có bất kỳ tranh chấp gì đối với căn nhà trên. Hai ông sẽ bàn giao lại căn nhà trên khi có yêu cầu của các đồng thừa kế. Ông B1 và ông T3 xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại biên bản hòa giải ngày 14/9/2020, các đương sự thống nhất xác định:

- Hàng thừa kế của ông Hà T4 và bà Nguyễn Thị Đ3 như sau: Ông T4 và bà Đ3 có 05 người con là Nguyễn Thị R1 (đã chết), Hà S1 (đã chết), Hà L2, Hà Văn C4 (đã chết), Nguyễn Thị T1.

- Thống nhất giá trị tài sản tranh chấp là 1.500.000.000 đồng và không yêu cầu định giá tài sản tranh chấp.

- Không yêu cầu giải quyết vấn đề chi phí sửa chữa tài sản tranh chấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Các đương sự thống nhất xác định nhà đất tại địa chỉ số 29/9 AC, Phường A, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản thừa kế của ông Hà T4 và bà

Nguyễn Thị Đ3. Thống nhất đồng ý cho ông Hà Thiệu N được hưởng một phần tiền công sức đóng góp tương đương một suất thừa kế của ông T4, bà Đ3 và đề nghị chia di sản thừa kế theo pháp luật.

Các đương sự thống nhất đề nghị bán đấu giá căn nhà trên để chia thừa kế khi thi hành án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến diễn biến phiên tòa sơ thẩm, các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Không có đủ cơ sở để xác định căn nhà tranh chấp là của ông Hà S1, do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc xác định căn nhà số 29/9 AC, Phường A, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh là của ông Hà T4 và bà Nguyễn Thị Đ3. Đề nghị chia di sản thừa kế của ông T4, bà Đ3 là căn nhà trên theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và sau khi nghe ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hà Thiệu H5, bà Nguyễn Thị T1 hiện đang cư trú tại nước ngoài nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn B1, ông Nguyễn Minh T3, bà Nguyễn Thị T1 (bà T1 có đại diện theo ủy quyền là bà Lưu Kim L) có bản tự khai và xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà L, ông B1, ông T3 theo quy định của pháp luật.

Căn cứ điểm b, khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015 vụ án này áp dụng Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 để giải quyết.

[2] Về nội dung:

[2.1] Theo Bản kê khai nhà cửa lập ngày 30/12/1977 tại Ủy ban nhân dân Phường HT, quận TB, ông Hà Thiếu N đã khai chủ sở hữu căn nhà 29/9 AC, Tổ 7, Phường HT, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đổi thành 29/9 AC, Phường A, quận TB) là bà Nguyễn Thị Đ3. Ngày 03/8/1978, ông Hà S1 đã làm Bản kê khai nguồn gốc ngôi nhà 29/9 tổ 7, Phường HT, quận TB là do ông tự tay xây cất vào năm 1965, có sự xác nhận của Tổ trưởng tổ dân phố 7, Công an Phường HT và Ủy ban nhân dân Phường HT. Cùng ngày 03/8/1978, ông S1 làm Đơn xin ủy quyền căn nhà trên cho con ông là Hà Thiếu N, ngày 20/11/1978 Sở quản lý nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh đã cấp Giấy phép ủy quyền nhà số 583/GP-NĐ với nội dung chấp thuận cho ông Hà S1 được ủy tròn quyền căn nhà số 29/9 AC, Phường HT, quận TB cho ông Hà Thiếu N được quyền quản lý sử dụng căn nhà trên như chủ sở hữu.

Theo lời khai của phía bị đơn, vào năm 1979, bà Đ3 đã bán cho bà R1 căn nhà 29/9 AC, Phường A, quận TB với giá là 230.000 đồng, chính ông Hà S1 là người đã nhận tiền. Vì bà R1 và ông S1 là chị em ruột với nhau nên việc mua bán nhà không có làm giấy tờ gì nhưng được thể hiện bằng hình thức là ông Hà Thiếu N bảo lãnh cho bà R1 và gia đình nhập hộ khẩu vào căn nhà này.

Từ những căn cứ trên, xét thấy có sự mâu thuẫn về quyền sở hữu căn nhà 29/9 AC, Phường A, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh (số cũ là 29/9 AC, Phường HT, quận TB, số mới hiện nay là 254/98/5E AC, Phường A, quận TB). Tại Bản kê khai nhà cửa lập ngày 30/12/1977, ông Hà Thiếu N đã khai chủ sở hữu là bà Nguyễn Thị Đ3, đến năm 1978, khi làm thủ tục ủy quyền căn nhà cho ông Hà Thiếu N, ông Hà S1 khai là do tự ông xây cất từ năm 1965 nhưng không có giấy tờ có giá trị pháp lý chứng minh mình là chủ sở hữu, nên không có cơ sở xác định căn nhà 29/9 AC, Phường A, quận TB (số cũ là 29/9 AC, Phường HT, quận TB, số mới hiện nay là 254/98/5E AC, Phường A, quận TB) thuộc sở hữu của ông Hà S1. Do đó, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nhà của nguyên đơn.

Mặt khác, phía bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khai rằng căn nhà trên đã được bà Nguyễn Thị Đ3 bán cho bà Nguyễn Thị R1 vào năm 1979 với giá là 230.000 đồng, ông Hà S1 là người nhận tiền, việc mua bán không làm giấy tờ mà chỉ thể hiện qua việc ông Hà Thiếu N bảo lãnh cho bà R1 và gia đình nhập hộ khẩu vào căn nhà trên. Phía bị đơn chỉ xuất trình được những Thông báo nộp thuế đất, Biên lai thu thuế đất, thu tiền điện do ông Lâm S1 (chồng bà R1) là người nộp tiền, do đó không đủ cơ sở để xác định căn nhà trên đã thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị R1.

[2.2] Căn cứ vào Bản kê khai nhà cửa lập ngày 30/12/1977, ông Hà Thiếu N đã khai chủ sở hữu là bà Nguyễn Thị Đ3, đồng thời tại phiên tòa các đương sự

thống nhất xác định căn nhà đang tranh chấp là di sản thừa kế của ông T4, bà Đ3 để lại. Do đó, có cơ sở xác định căn nhà số 29/9 (số mới là 254/98/5E) AC, Phường A, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh là thuộc quyền ở hữu của ông Hà T4 và bà Nguyễn Thị Đ3. Theo đó, di sản thừa kế của ông T4 và bà Đ3 là căn nhà trên. Các đương sự thống nhất xác định giá trị căn nhà là 1.500.000.000 đồng.

Nguyên đơn có yêu cầu được hưởng một suất tiền công sức đóng góp, quản lý, thực hiện thủ tục pháp lý đối với căn nhà là di sản thừa kế và tại phiên tòa, các đồng thừa kế khác thống nhất đồng ý cho nguyên đơn được hưởng thêm một suất thừa kế trong khối di sản thừa kế ông T4, bà Đ3 để lại. Xét thấy đây là sự tự nguyện của các đương sự và không trái pháp luật nên được ghi nhận.

Tại bản tự khai ngày 29/02/2008, bà Nguyễn Thị T1 và ông Hà L2 trình bày: Nếu ông bà được hưởng thừa kế thì ông bà sẽ tặng cho phần thừa kế của mình cho các con của bà R1. Xét thấy đây là sự tự nguyện của các đương sự và không trái pháp luật nên được ghi nhận.

[2.2.1] Ông Hà T4 chết năm 1969 không để lại di chúc. Do đó, xác định di sản thừa kế của ông T4 là  $\frac{1}{2}$  giá trị căn nhà số 29/9 (số mới là 254/98/5E) AC, Phường A, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh, tương đương 750.000.000 đồng sẽ được chia theo pháp luật. Hàng thừa kế thứ nhất của ông T4 gồm 06 người: bà Nguyễn Thị Đ3 (vợ ông T4) và 05 người con là: bà Nguyễn Thị R1, ông Hà S1, ông Hà L2, ông Hà Văn C4 và bà Nguyễn Thị T1. Nguyên đơn ông Hà Thiếu N được hưởng phần công sức đóng góp tương đương một suất thừa kế. Như vậy, di sản thừa kế của ông T4 được chia thành 07 phần như sau:

Bà Đ3, bà R1, ông S1, ông L2, ông C4, bà T1, ông N mỗi người được hưởng 01 suất thừa kế là:  $750.000.000 \text{ đồng} / 7 = 107.142.857 \text{ đồng}$ . (1)

- Ông Hà Văn C4 chết năm 1968 (chết trước ông T4) nên con là ông Hà Nam Q được hưởng thừa kế thế vị theo quy định là 107.142.857 đồng. (2)

- Bà R1 chết năm 1992. Phần di sản bà R1 được hưởng được chia đều cho 08 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà R1 gồm: Ông Lâm S2 (chồng bà R1) và 07 người con là các ông/bà: Hà Văn C1, Trần Hữu Đ, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị N1, Lâm T, Lâm Thành C, Lâm V. Mỗi người được hưởng một phần tương đương:  $107.142.857 \text{ đồng} / 8 = 13.392.857,1 \text{ đồng}$ . (3)

+ Ông Lâm S2 chết năm 1997, phần di sản ông S2 được hưởng được chia đều cho 07 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông S2 là các ông/bà: Hà Văn C1, Trần Hữu Đ, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị N1, Lâm T, Lâm Thành C, Lâm V.



Mỗi người được hưởng một phần tương đương:  $13.392.857,1 \text{ đồng} / 7 = 1.913.265,3 \text{ đồng}$ . (4)

+ Ông Lâm V chết năm 2004, phần di sản ông V được hưởng từ bà R1 và ông S2 ( $13.392.857,1 \text{ đồng} + 1.913.265,3 \text{ đồng} = 15.306.122,4 \text{ đồng}$ ) được chia đều cho 06 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông V1 là các ông/bà: Hà Văn C1, Trần Hữu Đ, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị N1, Lâm T, Lâm Thành C. Mỗi người một phần tương đương:  $15.306.122,4 \text{ đồng} / 6 = 2.551.020,4 \text{ đồng}$ . (5)

+ Ông Hà Văn C1 chết năm 2014, phần di sản ông C1 được hưởng từ bà R1, ông S2 và ông V ( $13.392.857,1 \text{ đồng} + 1.913.265,3 \text{ đồng} + 2.551.020,4 \text{ đồng} = 17.857.142,8 \text{ đồng}$ ) chia đều cho 07 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông C1 là các ông/bà: Nguyễn Thị H1, Hà Quốc V1, Hà Ngọc X, Hà Thị Ngọc B, Hà Quốc H2, Hà Thị Ngọc H3, Hà Quốc C2, mỗi người một phần tương đương:  $17.857.142,8 \text{ đồng} / 7 = 2.551.020,4 \text{ đồng}$ . (6)

Ông Hà Quốc C2 chết năm 2007 nên con là ông Hà Gia M được hưởng thừa kế thế vị theo quy định là 2.551.020,4 đồng. (7)

- Ông Hà S1 chết năm 1996 nên phần di sản ông S1 được hưởng sẽ chia đều cho 10 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông là: bà Phùng Thị L1 (vợ ông S1) và 09 người con là các ông/bà Hà Thiệu H5, Hà Thiệu N, Hà Thiệu Đ1, Hà Thiệu P, Hà Thiệu T2, Hà Thị Thu Y, Hà Thiệu V2, Hà Thiệu C3, Hà Thị Thu Đ2. Mỗi người được hưởng một phần tương đương:  $107.142.857 \text{ đồng} / 10 = 10.714.285,7 \text{ đồng}$ . (8)

[2.2.2] Bà Nguyễn Thị Đ3 chết năm 2000, không để lại di chúc. Do đó, xác định di sản thừa kế của bà Đ3 là  $\frac{1}{2}$  giá trị căn nhà số 29/9 (số mới là 254/98/5E) AC, Phường A, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh, tương đương 750.000.000 đồng và 01 suất thừa kế hưởng từ ông Hà T4 là 107.142.857 đồng. Tổng cộng là 857.142.857 đồng sẽ được chia theo pháp luật.

Hàng thừa kế thứ nhất của bà Đ3 gồm 05 người: bà Nguyễn Thị R1, ông Hà S1, ông Hà L2, ông Hà Văn C4 và bà Nguyễn Thị T1. Nguyên đơn ông Hà Thiệu N được hưởng phần công sức đóng góp tương đương một suất thừa kế. Như vậy, di sản thừa kế của bà Đ3 được chia thành 06 phần như sau:

Bà R1, ông S1, ông L2, ông C4, bà T, ông N mỗi người được hưởng 01 suất thừa kế là:  $857.142.857 \text{ đồng} / 6 = 142.857.143 \text{ đồng}$ . (9)

- Ông Hà Văn C4 chết năm 1968 (chết trước bà Đ3) nên con là ông Hà Nam Q được hưởng thừa kế thế vị theo quy định là 142.857.143 đồng. (10)

- Bà R1 chết năm 1992 (chết trước bà Đ3) nên 07 người con của bà là các ông/bà Hà Văn C1, Trần Hữu Đ, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị N1, Lâm T, Lâm Thành C, Lâm V sẽ được hưởng thừa kế thế vị phần di sản của bà R1 theo quy

định. Mỗi người được hưởng một phần tương đương:  $142.857.143 \text{ đồng} / 7 = 20.408.163,3 \text{ đồng}$ . (11)

+ Ông Lâm V chết năm 2004, phần di sản ông V được hưởng từ bà R1 được chia đều cho 06 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông V là các ông/bà: Hà Văn C1, Trần Hữu Đ, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị N1, Lâm T, Lâm Thành C. Mỗi người một phần tương đương:  $20.408.163,3 \text{ đồng} / 6 = 3.401.360,5 \text{ đồng}$ . (12)

+ Ông Hà Văn C1 chết năm 2014, phần di sản ông C1 được hưởng từ bà R1 và ông V ( $20.408.163,3 \text{ đồng} + 3.401.360,5 \text{ đồng} = 23.809.523,8 \text{ đồng}$ ) chia đều cho 07 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông C1 là các ông/bà: Nguyễn Thị H1, Hà Quốc V1, Hà Ngọc X, Hà Thị Ngọc B, Hà Quốc H2, Hà Thị Ngọc H3, Hà Quốc C2, mỗi người một phần tương đương:  $23.809.523,8 \text{ đồng} / 7 = 3.401.360,5 \text{ đồng}$ . (13)

Ông Hà Quốc C2 chết năm 2007 nên con là ông Hà Gia M được hưởng thừa kế thế vị theo quy định là  $3.401.360,5 \text{ đồng}$ . (14)

- Ông Hà S1 chết năm 1996 (chết trước bà Đ3) nên 09 người con của ông là Hà Thiếu H5, Hà Thiếu N, Hà Thiếu Đ1, Hà Thiếu P, Hà Thiếu T2, Hà Thị Thu Y, Hà Thiếu V2, Hà Thiếu C3, Hà Thị Thu Đ2 được hưởng thừa kế thế vị phần di sản mà ông S1 được hưởng. Mỗi người được hưởng một phần tương đương:  $142.857.143 \text{ đồng} / 9 = 15.873.015,9 \text{ đồng}$ . (15)

[2.2.3] Bà Nguyễn Thị T1, ông Hà L2 mỗi người được hưởng phần di sản từ ông T4 ( $107.142.857 \text{ đồng}$ ) và bà Đ3 ( $142.857.143 \text{ đồng}$ ) là  $250.000.000 \text{ đồng}$ . Bà T1, ông L2 tặng cho 06 người con của bà R1 là Hà Văn C1, Trần Hữu Đ, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị N1, Lâm T, Lâm Thành C. Mỗi người được hưởng:  $(250.000.000 \text{ đồng} \times 2) / 6 = 83.333.333,3 \text{ đồng}$ . (16)

Ông Hà Văn C1 chết năm 2014, phần di sản ông C1 được hưởng chia đều cho 07 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông C1 là: bà Nguyễn Thị H1, ông Hà Quốc V1, ông Hà Ngọc X, bà Hà Thị Ngọc B, ông Hà Quốc H2, bà Hà Thị Ngọc H3, ông Hà Quốc C2, mỗi người một phần tương đương:  $83.333.333,3 \text{ đồng} / 7 = 11.904.761,9 \text{ đồng}$ . (17)

Ông Hà Quốc C2 chết năm 2007 nên con là ông Hà Gia M được hưởng thừa kế thế vị theo quy định là  $11.904.761,9 \text{ đồng}$ . (18)

[3] Căn nhà số 29/9 AC, Phường A, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh (số cũ là 29/9 AC, Phường HT, quận TB, số mới hiện nay là 254/98/5E AC, Phường A, quận TB) được xác định là tài sản của ông T4, bà Đ3 cho nên cần hủy Giấy phép ủy quyền nhà số 583/GP-NĐ ngày 20/11/1978 với nội dung chấp

thuận cho ông Hà S1 được ủy quyền căn nhà số 29/9 AC, Phường HT, quận TB cho ông Hà Thiếu N được quyền quản lý sử dụng căn nhà trên như chủ sở hữu.

[4] Buộc ông Nguyễn B1 và Nguyễn Minh T3 có trách nhiệm giao trả lại căn nhà số 29/9 (số mới là 254/98/5E) AC, Phường A, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cho các đồng thừa kế để thi hành án.

[5] Do các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc phân chia hiện vật, người nhận hiện vật và thống nhất sẽ bán đấu giá để phân chia, do đó, khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án bán đấu giá căn nhà. Sau khi trừ chi phí bán đấu giá và các chi phí khác theo quy định của pháp luật, giá trị tài sản còn lại sẽ được chia theo tỉ lệ đã được chia như trên.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Hà Thiếu N phải chịu 50.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận; Ông N được hưởng thừa kế số tiền:  $(1) + (8) + (9) + (15) = 276.587.302$  đồng, án phí dân sự sơ thẩm là 11.297.619 đồng. Tổng cộng ông N phải chịu 11.347.619 đồng.

Ông Hà Thiếu N là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định, hoàn lại cho ông Hà Thiếu N số tiền tạm ứng án phí 50.000 đồng.

- Ông Hà Nam Q được hưởng thừa kế số tiền:  $(2) + (10) = 250.000.000$  đồng, án phí dân sự sơ thẩm là 10.500.000 đồng.

- Các ông/bà Trần Hữu Đ, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị N1, Lâm T, Lâm Thành C mỗi người được hưởng thừa kế số tiền:  $(3) + (4) + (5) + (11) + (12) + (16) = 125.000.000$  đồng. Án phí dân sự sơ thẩm mỗi người phải chịu là 6.000.000 đồng. Các ông/ bà Đ, H, N1, T, C là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

- Các ông/bà Hà Thiếu H5, Hà Thiếu Đ1, Hà Thiếu P, Hà Thiếu T2, Hà Thị Thu Y, Hà Thiếu V2, Hà Thiếu C3, Hà Thị Thu Đ2 mỗi người được hưởng thừa kế số tiền:  $(8) + (15) = 26.587.302$  đồng, mỗi người chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.329.365 đồng. Ông Hà Thiếu H5 và ông Hà Thiếu Đ1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông H5 và ông Đ1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

- Bà Phùng Thị L1 được hưởng thừa kế số tiền 10.714.286 đồng (8), án phí dân sự sơ thẩm là 535.714 đồng. Bà Phùng Thị L1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

- Các ông/bà Nguyễn Thị H1, Hà Quốc V1, Hà Quốc H2, Hà Ngọc X, Hà Thị Ngọc H3, Hà Thị Ngọc B mỗi người được hưởng thừa kế số tiền:  $(6) + (13) + (17) = 17.857.143$  đồng, án phí dân sự sơ thẩm mỗi người phải chịu là 892.857 đồng. Bà Nguyễn Thị H1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Hà Gia M được hưởng thừa kế số tiền:  $(7) + (14) + (18) = 17.857.143$  đồng, án phí dân sự sơ thẩm là 892.857 đồng.

- Hoàn lại cho ông Hà L2 số tiền tạm ứng án phí là 4.900.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 166, 221, 649, 650, 651, 652, 660, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 264, Điều 266, Điều 267, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 70-CP ngày 12/6/1997 của Chính Phủ về án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ 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;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự,

Tuyên xử:

**1.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn ông Hà Thiếu N.

**2.** Xác định di sản thừa kế của ông Hà T4 và bà Nguyễn Thị Đ3 để lại là căn nhà số 29/9 (số mới là 254/98/5E) AC, Phường A, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh.

**3.** Xác định các đồng thừa kế của ông Hà T4 gồm bà Nguyễn Thị Đ3 (vợ ông T4) và con là các ông/bà Nguyễn Thị R1, Hà S1, Hà L2, Hà Văn C4 (chết năm 1968) và Nguyễn Thị T1. Tuy nhiên, do ông Hà Văn C4 chết năm 1968 nên con là ông Hà Nam Q sẽ được hưởng thừa kế thế vị.

Các đồng thừa kế của bà Nguyễn Thị Đ3 gồm các ông/bà Nguyễn Thị R1, Hà S1, Hà Văn C4 (chết năm 1968), Hà L2, Nguyễn Thị T1. Tuy nhiên, do bà Nguyễn Thị R1 chết năm 1992 nên con bà là các ông/bà Hà Văn C1 (chết năm 2014), Trần Hữu Đ, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị N1, Lâm T, Lâm Thành C, Lâm V sẽ được hưởng thừa kế thế vị; ông Hà S1 chết năm 1996 nên con ông là các

ông/bà Hà Thiếu H5, Hà Thiếu N, Hà Thiếu Đ1, Hà Thiếu P, Hà Thiếu T2, Hà Thị Thu Y, Hà Thiếu V2, Hà Thiếu C3, Hà Thị Thu Đ2 sẽ được hưởng thừa kế thế vị; ông Hà Văn C4 chết năm 1968 nên con của ông là ông Hà Nam Q sẽ được hưởng thừa kế thế vị. Ông Hà Quốc C2 (chết năm 2007) nên con là ông Hà Gia M được hưởng thừa kế thế vị.

Ông Hà Thiếu N được hưởng thêm một suất thừa kế (là phần công sức đóng góp) trong khối di sản thừa kế ông Hà T4, bà Nguyễn Thị Đ3 để lại.

**4.** Ông Hà T4 chết năm 1969 và bà Nguyễn Thị Đ3 chết năm 2000 đều không để lại di chúc. Do đó, di sản thừa kế của ông T4 bà Đ3 là giá trị căn nhà số 29/9 (số mới là 254/98/5E) AC, Phường A, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh, tương đương 1.500.000.000 đồng sẽ được chia thừa kế theo pháp luật như sau:

- Ông Hà Thiếu N được hưởng thừa kế số tiền 276.587.302 đồng.
- Ông Hà Nam Q được hưởng thừa kế số tiền 250.000.000 đồng.
- Các ông/bà Trần Hữu Đ, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị N1, Lâm T, Lâm Thành C mỗi người được hưởng thừa kế số tiền 125.000.000 đồng.
- Các ông/bà Hà Thiếu H5, Hà Thiếu Đ1, Hà Thiếu P, Hà Thiếu T2, Hà Thị Thu Y, Hà Thiếu V2, Hà Thiếu C3, Hà Thị Thu Đ2 mỗi người được hưởng thừa kế số tiền 26.587.302 đồng.
- Bà Phùng Thị L1 được hưởng thừa kế số tiền 10.714.286 đồng.
- Các ông/bà Nguyễn Thị H1, Hà Quốc V1, Hà Quốc H2, Hà Ngọc X, Hà Thị Ngọc H3, Hà Thị Ngọc B mỗi người được hưởng thừa kế số tiền 17.857.143 đồng.
- Ông Hà Gia M được hưởng thừa kế số tiền 17.857.143 đồng.

**5.** Hủy Giấy phép ủy quyền nhà số 583/GP-NĐ do Sở Quản lý nhà đất Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/11/1978.

**6.** Buộc ông Nguyễn B1 và Nguyễn Minh T3 có trách nhiệm giao trả lại căn nhà số 29/9 (số mới là 254/98/5E) AC, Phường A, quận TB, Thành phố Hồ Chí Minh cho các đồng thừa kế để thi hành án.

**7.** Khi án có hiệu lực pháp luật, các đương sự có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án bán đấu giá căn nhà. Sau khi trừ chi phí bán đấu giá và các chi phí khác theo quy định của pháp luật, giá trị tài sản còn lại sẽ được chia theo tỉ lệ đã được chia tại phần nhận định.

**8.** Về án phí dân sự sơ thẩm:

Nguyên đơn ông Hà Thiếu N phải chịu 11.347.619 đồng (mười một triệu ba trăm bốn mươi bảy nghìn sáu trăm mười chín đồng). Do ông Hà Thiếu N là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho ông Hà Thiếu N số tiền tạm ứng án phí 50.000 đồng (năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu số 029408 ngày 09/3/2000 của Đội Thi hành án quận TB.

Ông Hà Nam Q phải chịu 10.500.000 đồng (mười triệu năm trăm nghìn đồng).

Các ông/bà Trần Hữu Đ, Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị N1, Lâm T, Lâm Thành C mỗi người chịu 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng). Các ông/ bà Đ, H, N1, T, C là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Các ông/bà Hà Thiếu H5, Hà Thiếu Đ1, Hà Thiếu P, Hà Thiếu T2, Hà Thị Thu Y, Hà Thiếu V2, Hà Thiếu C3, Hà Thị Thu Đ2 mỗi người chịu 1.329.365 đồng (một triệu ba trăm hai mươi chín nghìn ba trăm sáu mươi lăm đồng). Ông Hà Thiếu H5 và ông Hà Thiếu Đ1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông H5 và ông Đ1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Bà Phùng Thị L1 chịu 535.714 đồng (năm trăm ba mươi lăm nghìn bảy trăm mười bốn đồng). Bà Phùng Thị L1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Các ông/bà Nguyễn Thị H1, Hà Quốc V1, Hà Quốc H2, Hà Ngọc X, Hà Thị Ngọc H3, Hà Thị Ngọc B mỗi người chịu là 892.857 đồng (tám trăm chín mươi hai nghìn tám trăm năm mươi bảy đồng). Bà Nguyễn Thị H1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Ông Hà Gia M chịu 892.857 đồng (tám trăm chín mươi hai nghìn tám trăm năm mươi bảy đồng).

Hoàn lại cho ông Hà L2 số tiền tạm ứng án phí là 4.900.000 đồng (bốn triệu chín trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 002167 ngày 18/7/2003 của Phòng Thi hành án Thành phố Hồ Chí Minh.

#### **9. Quyền kháng cáo:**

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày Tòa tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà T1, ông B1, ông Minh T3 vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ

ngày nhận được Bản án hoặc từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án 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.

***Nơi nhận:***

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS quận TB;
- Các đương sự;
- Lưu/25.

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

**(đã ký)**

**Nguyễn Đình Đức**