

Bản án số: 157/2021/DS-ST

Ngày: 25-01-2021.

V/v tranh chấp về thừa kế tài sản.

**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 Ngô Thị Kim Khánh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Ngọc Hòa.
2. Bà Phan Thanh Minh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hiền – 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: Ông Đỗ Văn Hiếu- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17/12/2020, 14/01/2021, 20/01/2021 và 25/01/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 72/2019/TLST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2019, tranh chấp về thừa kế tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5722/2020/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Châu H, sinh năm 1963; Địa chỉ: 1049 Lũy Bán Bích, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Châu P, sinh năm 1972; Địa chỉ: 361B Lê Đại Hành, Phường C, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3.1. Ông Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1952; Địa chỉ: 55 D Tân, Phường E, quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Ông Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1954; Địa chỉ: 1049 Lũy Bán Bích, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Ông Nguyễn Hoàng N3 (Nguyễn, Nhu, H), sinh năm 1956; Địa chỉ: 2101, 1st street, Harvey, LA70058.000, Louisiana, Hợp chúng quốc Hoa Kỳ.

3.4. Ông Nguyễn Hoàng V1, sinh năm 1959; Địa chỉ: 313 Lý Thường Kiệt, Phường K, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh; Tạm trú: 1049 Lũy Bán Bích, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5. Bà Nguyễn Hoàng Thúy A, sinh năm 1984.

3.6. Ông Nguyễn Hoàng A1, sinh năm 1989.

3.7. Bà Nguyễn Hoàng Tuyết A2, sinh năm 1991.

3.8. Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1961.

Cùng địa chỉ: 297/44 Vĩnh Viễn, Phường s, Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.9. Ông Nguyễn Hoàng Ph, sinh năm 1960; Địa chỉ: 313 Lý Thường Kiệt, Phường K, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.10. Bà Nguyễn Thị Châu L1, sinh năm 1965; Địa chỉ: 313 Lý Thường Kiệt, Phường K, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh; Tạm trú: 111/40 Đường số 1, phường Bình Hưng Hòa A, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.11. Ông Nguyễn Hoàng Nguyên Đ, sinh năm 1967; Địa chỉ: 16/23/10/11 Đường số 9, Khu phố 13, phường Bình Hưng Hòa, quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.12. Bà Nguyễn Thị Châu M, sinh năm 1968; Địa chỉ: 313 Lý Thường Kiệt, Phường K, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh; Tạm trú: 496 Hưng Phú, Phường L, Phường Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.13. Bà Nguyễn Thị Châu L, sinh năm 1974; Địa chỉ: 313 Lý Thường Kiệt, Phường K, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh; Tạm trú: 89 Cách Mạng, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.14. Ông Trần Quốc D, sinh năm 1965; Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn Cồn, huyện Z1, tỉnh R; Tạm trú: 313 Lý Thường Kiệt, Phường K, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.15. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968; Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn Cồn, huyện Z1, tỉnh R; Tạm trú: 313 Lý Thường Kiệt, Phường K, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.16. Ông Trần Tuấn H1, sinh năm 1996; Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn Cồn, huyện Z1, tỉnh R; Tạm trú: 313 Lý Thường Kiệt, Phường K, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Những người tham gia tố tụng khác:

4.1. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Nguyễn Thị Châu P, bà Nguyễn Thị Châu L1, ông Nguyễn Hoàng Nguyên Đ, bà Nguyễn Hoàng Tuyết A2, ông Nguyễn Hoàng L là: Bà Trương Thị H, sinh năm 1947; Địa chỉ: 91 Nguyễn Du, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Luật sư Văn phòng luật sư Trương Thị H, thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

4.2. Bà Văn Thị Diễm T, sinh năm: 1976; Địa chỉ: 646B Nguyễn Trãi, Phường C, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, là đại diện ủy quyền của nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Châu H và người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan – các ông bà Nguyễn Thị Châu L, Nguyễn Hoàng N3, Nguyễn Hoàng V1, Nguyễn Hoàng Ph, Nguyễn Thị Châu M, Nguyễn Hoàng V.

4.3. Bà Nguyễn Hoàng Tuyết A2 sinh năm 1991; Địa chỉ: 297/44 Vĩnh Viễn, Phường 5, Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện hợp pháp của các ông bà Nguyễn Hoàng Thúy A, Nguyễn Hoàng A1 và Nguyễn Thị Thanh H.

Phiên tòa vắng mặt bà H, ông H1, ông N3, các đương sự còn lại có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, đơn đề nghị thay đổi yêu cầu khởi kiện, các bản tự khai, tại các buổi hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Châu H có người đại diện là bà Văn Thị Diễm T trình bày:

Bà là con của ông Nguyễn Công H8 (đã chết ngày 08/5/2005) và bà Lê Thị Châu (đã chết ngày 30/10/2017). Ông H8 và bà C9 có tất cả 13 người con gồm:

1/ Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1952;

2/ Nguyễn Hoàng V, sinh năm 1954;

3/ Nguyễn Hoàng N3, sinh năm 1956;

4/ Nguyễn Hoàng Phong, sinh năm 1958 (đã chết ngày 28/10/2012) có vợ là bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1961 và 03 con là Nguyễn Hoàng Thúy A sinh năm 1984, Nguyễn Hoàng A1 sinh năm 1989 và Nguyễn Hoàng Tuyết A2 sinh năm 1991;

5/ Nguyễn Hoàng V1, sinh năm 1959;

6/ Nguyễn Hoàng Ph, sinh năm 1960;

7/ Nguyễn Thị Châu H, sinh năm 1963;

8/ Nguyễn Thị Châu L1, sinh năm 1965;

9/ Nguyễn Hoàng Nguyên Đ, sinh năm 1967;

10/ Nguyễn Thị Châu M, sinh năm 1968;

11/ Nguyễn Thị Châu P, sinh năm 1972

12/ Nguyễn Thị Châu L, sinh năm 1974.

13/ Nguyễn Hoàng N4 sinh năm 1949, đã chết năm 1962. Ông N4 chết khi còn nhỏ, không có vợ, không có con. Hiện nay, không còn giấy khai sinh, không còn giấy chứng tử của ông Nguyễn Hoàng N4

Ngoài những người con chung nêu trên, ông H8 bà C9 không còn người con chung, con riêng, con nuôi nào khác.

Quá trình chung sống, ông H8 bà C9 tạo lập được tài sản chung là nhà đất tại 313 Lý Thường Kiệt, Phường K, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy phép hợp thức hóa quyền nhà số 43/GP-UB ngày 07/3/1990 do Ủy ban nhân dân Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Sau khi ông H8 chết, tất cả các đồng thừa kế đã khai nhận di sản thừa kế phần của ông Nguyễn Công H8 trong căn nhà trên và đã được Ủy ban nhân dân Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận số

97722720805433, hồ sơ gốc số 5282/2008/UB.GCN ngày 15/12/2008, trong đó có tên bà Nguyễn Thị Châu H. Giá trị nhà và đất theo chứng thư thẩm định giá số 0108.2020/CT-ALPHA ngày 04/8/2020 có giá trị 12.519.000.000 (Mười hai tỷ năm trăm mười chín triệu) đồng.

Ba mẹ của ông H8 và bà C9 đã mất từ lâu, không có giấy chứng tử.

Nguyên đơn yêu cầu:

- Chia di sản thừa kế là nhà đất tại địa chỉ 313 Lý Thường Kiệt, Phường K, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Công H8 và bà Lê Thị C9 để lại như sau: Chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Công H8 để lại là $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất tại 313 Lý Thường Kiệt, Phường K, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh thành 13 phần bằng nhau. Những người được hưởng di sản của ông Hoàng gồm: bà C9 và 12 người con. Chia di sản thừa kế của bà C9 theo di chúc của bà Lê Thị C9 lập ngày 23/4/2014 tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Chia toàn bộ tiền cho thuê nhà là 781.625.464 đồng (trong đó 507.805.464 đồng là tiền bà Loan, ông L nhận từ ông D; 273.820.000 đồng bà Nguyễn Thị C9 P nhận từ ông D) thành 12 phần bằng nhau cho số người được hưởng theo di chúc của bà Châu, mỗi người nhận 01 phần. Phần của bà C9 H là 65.135.455 đồng. Yêu cầu bà Nguyễn Thị Châu P, ông Nguyễn Hoàng L và bà Nguyễn Thị Châu L1 có nghĩa vụ L đối, hoàn trả lại toàn bộ số tiền cho thuê nhà 313 Lý Thường Kiệt từ tháng 11/2017 đến tháng 01/2020 là: 65.135.455 đồng.

- Ngày 10/4/2019, nguyên đơn có đơn khởi kiện bổ sung, yêu cầu: Hủy hợp đồng thuê nhà đã ký giữa bà Lê Thị C9 với bà Nguyễn Thị Hã, ông Trần Tuấn H1, ông Trần Quốc D. Buộc người thuê là các ông bà Nguyễn Thị H, Trần Tuấn H1, Trần Quốc D bàn giao lại nhà như hiện trạng ban đầu đã nhận. Ngày 24/02/2020, nguyên đơn có đơn đề nghị thay đổi yêu cầu khởi kiện với nội dung tại phần 3: Không yêu cầu chấm dứt hợp đồng thuê toàn bộ căn nhà 313 Lý Thường Kiệt, phường 15, quận 11 với bà Nguyễn Thị H, ông Trần Quốc D và ông Trần Tuấn H1.

Tại các bản tự khai, các biên bản hòa giải, các đơn yêu cầu và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Châu P trình bày:

Bà đồng ý với trình bày của nguyên đơn về quan hệ nhân thân.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà cũng đồng ý đối với cách chia thừa kế, nhưng đề nghị được thực hiện chia thừa kế ngoài Tòa án. Đối với giá trị nhà đất đang tranh chấp thì bà không có ý kiến, không yêu cầu Tòa án định giá. Bà xác nhận đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797722720805433, hồ sơ gốc số 5282/2008/UB.GCN ngày 15/12/2008 do UBND Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/12/2008 cho các ông bà đồng sở hữu: Lê Thị Châu, Nguyễn Hoàng L, Nguyễn Thị Châu Hồng, Nguyễn Hoàng V, Nguyễn Hoàng Phong, Nguyễn Hoàng Vũ, Nguyễn Hoàng Phương, Nguyễn Thị Châu Loan, Nguyễn Thị Châu Mai, Nguyễn Hoàng Nguyên Đán, Nguyễn Thị Châu L, Nguyễn Thị Châu Phụng.

Đối với yêu cầu chia số tiền thuê nhà bà giữ từ tháng 11/2017 đến tháng 8/2018, bà xác định số tiền này do tự ý người thuê chuyển vào tài khoản của bà, bà đã chia cho ông L, bà Loan, ông Đán và Thúy Anh khoản tiền thuê nhà thời gian này, đối với số tiền còn lại bà đồng ý chia cho các đồng thừa kế khác, nhưng bà sẽ chuyển lại cho người thuê nhà là ông D để ông D tự chia.

Đối với yêu cầu chia số tiền thuê nhà ông L bà Loan đang tạm giữ, bà đồng ý chia đều cho 12 đồng thừa kế theo như di chúc của bà Châu để lại.

Bà yêu cầu các đồng thừa kế hoàn trả cho bà các chi phí khi bà Châu mất gồm: Chi phí mai táng: 54.700.000 đồng; hợp đồng xây mộ: 18.000.000 đồng, thuế sử dụng đất là 584.496 đồng. Bà xác nhận còn giữ 7.600.000 đồng hỗ trợ tang lễ của UBND Phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh và 9.000.000 đồng tiền mặt tiền cọc hợp đồng thuê nhà, bà đồng ý hoàn trả số tiền đang giữ cho các đồng thừa kế hưởng phần thuê nhà.

Bà yêu cầu các đồng thừa kế hoàn trả cho bà các chi phí từ 2012 đến 31/5/2015 theo sổ ghi chép tổng số tiền là: 247.168.500 đồng, là số tiền bà ứng chăm sóc mẹ.

Ngoài ra, bà không đồng ý các nội dung nguyên đơn ghi trong đơn khởi kiện cho rằng bà chiếm dụng căn nhà 313 Lý Thường Kiệt, vì thực tế căn nhà đang cho thuê, bà không sử dụng, không chiếm dụng căn nhà như phía nguyên đơn trình bày.

Bà yêu cầu sao chụp đơn rút nội dung yêu cầu hủy hợp đồng cho thuê nhà 313 Lý Thường Kiệt, Phường K, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh, nhưng không được chấp nhận xem xét.

Bà yêu cầu làm rõ khoản tiền 160.881.000 đồng còn lại từ thu nhập và tiền đặt cọc thuê nhà ông Nguyễn Hoàng V đang giữ, để các đồng thừa kế có trách nhiệm với người thuê nhà là ông Trần Quốc D và bà Nguyễn Thị Hằng.

Bà giữ nguyên đề nghị phân chia di sản thừa kế ngoài Tòa án và sau khi hoàn tất nghĩa vụ về hợp đồng cho thuê của mẹ bà để lại sẽ nộp ý kiến cho anh lớn là Nguyễn Hoàng L để tổng hợp các ý kiến của anh chị em, trường hợp đã thỏa thuận ngoài Tòa không thống nhất được nội dung thì sẽ nộp đơn đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phân chia tài sản.

Tại các bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ L quan - các ông bà Nguyễn Hoàng L, Nguyễn Thị Châu Loan trình bày: Đồng ý với trình bày của nguyên đơn, bị đơn về quan hệ nhân thân. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các ông bà cũng đồng ý đối với cách chia thừa kế, nhưng đề nghị được thực hiện chia thừa kế ngoài Tòa án. Đối với giá trị nhà đất đang tranh chấp các ông bà không có ý kiến, không yêu cầu Tòa án định giá. Đồng ý hoàn trả cho bà Phượng số tiền chi phí mai táng bà Lê Thị Châu. Đối với yêu cầu chia số tiền cho thuê nhà từ tháng 11/2017 đến 8/2018 do người thuê chuyển vào tài khoản bà Phượng, các ông bà đã được bà Phượng chia phần tiền thuê nhà này, nên không yêu cầu chia tiếp. Đối với phần tiền cho thuê nhà từ tháng 9/2018 đến 01/2020 vào tài khoản của ông Nguyễn Hoàng L và bà Nguyễn Thị Châu Loan, hiện nay các ông bà đang tạm giữ, đồng ý chia đều cho

các thừa kế. Tuy nhiên, ông bà đề nghị được cản trừ số tiền thuê đến hiện tại và chuyển lại cho người thuê tự chuyển cho các đồng thừa kế còn lại.

Tại các bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ L quan - các ông bà Nguyễn Hoàng Nguyên Đán, bà Nguyễn Hoàng Tuyết Anh trình bày: Đồng ý với trình bày của nguyên đơn, bị đơn về quan hệ nhân thân. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các ông bà cũng đồng ý đối với cách chia thừa kế, nhưng đề nghị được thực hiện chia thừa kế ngoài Tòa án. Đối với giá trị nhà đất đang tranh chấp các ông bà không có ý kiến, không yêu cầu Tòa án định giá. Đồng ý hoàn trả cho bà Phụng số tiền chi phí mai táng bà Lê Thị Châu. Đối với yêu cầu chia số tiền cho thuê nhà từ tháng 11/2017 đến 8/2018 do người thuê chuyển vào tài khoản bà Phụng, các ông bà đã được bà Phụng chia phần tiền thuê nhà này, nên không yêu cầu chia tiếp. Đối với phần tiền cho thuê nhà từ tháng 9/2018 đến 01/2020 vào tài khoản của ông Nguyễn Hoàng L và bà Nguyễn Thị Châu Loan, các ông bà đề nghị cản trừ số tiền thuê đến hiện tại vào số tiền ông L và bà Loan đang giữ, và số tiền còn lại theo như ông L bà Loan trình bày thì đồng ý chia đều cho các thừa kế.

Tại các bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ L quan - các ông bà Nguyễn Thị Châu L, Nguyễn Hoàng N3, Nguyễn Hoàng V1, Nguyễn Hoàng Ph, Nguyễn Thị Châu M, Nguyễn Hoàng V có người đại diện hợp pháp là bà Văn Thị Diễm T trình bày:

Các ông bà thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn về quan hệ hôn nhân của cha mẹ, quan hệ huyết thống, ngày cha chết, ngày mẹ chết và tài sản của cha mẹ để lại khi chết là nhà đất tọa lạc tại 313 Lý Thường Kiệt, Phường K, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh, đồng ý với yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Công H8 để lại là $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất tại 313 Lý Thường Kiệt, Phường K, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh thành 13 phần. Chia di sản thừa kế của bà C9 theo di chúc của bà Lê Thị Châu lập ngày 23/4/2014 tại Phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng ý giá trị nhà và đất theo chứng thư thẩm định giá số 0108.2020/CT-ALPHA ngày 04/8/2020 là 12.519.000.000 (Mười hai tỷ năm trăm mười chín triệu) đồng.

Đồng ý chia toàn bộ tiền cho thuê nhà là 781.625.464 đồng (trong đó 507.805.464 đồng là tiền bà Loan, ông L nhận từ ông D; 273.820.000 đồng bà Nguyễn Thị Châu P nhận từ ông D) thành 12 phần bằng nhau, số người hưởng theo di chúc của bà Lê Thị Châu, mỗi người nhận 01 phần. Đối với yêu cầu rút yêu cầu hủy hợp đồng cho thuê nhà với ông D, các ông bà đồng ý với ý kiến của nguyên đơn. Đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng với ông D. Đồng ý hoàn trả số tiền ma chay cho bà Phụng.

Không đồng ý việc bị đơn và ông L, bà Loan hoàn trả số tiền thuê nhà đã nhận cho ông D để ông D chuyển lại cho nguyên đơn và người L quan còn lại. Đề nghị chia tiền thuê nhà liền.

Tại các bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ L quan - các ông bà Nguyễn Hoàng Thúy A,

Nguyễn Hoàng A1 và Nguyễn Thị Thanh H có người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Hoàng Tuyết A2 trình bày: Đồng ý với trình bày của nguyên đơn, bị đơn về quan hệ nhân thân. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các ông bà cũng đồng ý đối với cách chia thừa kế, nhưng đề nghị được thực hiện chia thừa kế ngoài Tòa án. Đối với giá trị nhà đất đang tranh chấp các ông bà không có ý kiến, không yêu cầu Tòa án định giá.

Đối với các yêu cầu chia tiền cho thuê nhà, ông bà đồng ý chia theo di chúc của bà Châu để lại, phần hưởng tiền thuê nhà cho bà Tuyết Anh, các ông bà không có ý kiến, không tranh chấp.

Tại các bản tự khai, các biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ L quan - các ông bà Trần Quốc D, Nguyễn Thị Hằng, Trần Tuấn Hiệp trình bày: Các ông bà là người thuê nhà với bà Lê Thị Châu, các ông bà không có ý kiến gì L quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như ý kiến của bị đơn. Các ông bà có nguyện vọng tiếp tục thực hiện hợp đồng thuê nhà đã ký và đồng ý bàn giao nhà khi kết thúc hợp đồng để các đồng sở hữu chia thừa kế. Ngoài ra các ông bà không tranh chấp đối với hợp đồng thuê nhà đã ký với bà Lê Thị Châu.

Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự thống nhất được những nội dung sau:

1. Di sản thừa kế của ông Nguyễn Công Hoàng (đã chết ngày 08/5/2005) và bà Lê Thị Châu (đã chết ngày 30/10/2017) là toàn bộ nhà đất tại 313 Lý Thường Kiệt, phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797722720805433 do UBND Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/12/2008, có trị giá 12.519.000.000 (Mười hai tỷ năm trăm mười chín triệu) đồng. Bản chính Giấy chứng nhận nêu trên do bà Nguyễn Thị Châu Phụng đang giữ.

2. Di sản thừa kế của ông Nguyễn Công Hoàng là $\frac{1}{2}$ giá trị nhà và đất 313 Lý Thường Kiệt, được chia thành 13 phần bằng nhau, người được hưởng gồm: bà Lê Thị Châu, ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Hoàng Nhu, ông Nguyễn Hoàng Vũ, ông Nguyễn Hoàng Phương, bà Nguyễn Thị Châu H, bà Nguyễn Thị Châu Loan, bà Nguyễn Thị Châu Mai, ông Nguyễn Hoàng Nguyên Đán, bà Nguyễn Thị Châu L, bà Nguyễn Thị Châu P, mỗi người được hưởng $\frac{1}{26}$ kỷ phần; bà Nguyễn Thị Thanh Hương, bà Nguyễn Hoàng Thúy Anh, ông Nguyễn Hoàng Anh, bà Nguyễn Hoàng Tuyết Anh, mỗi người được hưởng $\frac{1}{104}$ kỷ phần.

Di sản của bà Lê Thị Châu là: $(\frac{1}{26} + \frac{1}{2})$ giá trị nhà và đất 313 Lý Thường Kiệt, được chia thành 12 phần bằng nhau, người được hưởng gồm: ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Hoàng Nhu, ông Nguyễn Hoàng Vũ, ông Nguyễn Hoàng Phương, bà Nguyễn Thị Châu H, bà Nguyễn Thị Châu Loan, bà Nguyễn Thị Châu Mai, ông Nguyễn Hoàng Nguyên Đán, bà Nguyễn Thị Châu L, bà Nguyễn Thị Châu P, bà Nguyễn Hoàng Tuyết Anh, mỗi người được hưởng $\frac{7}{156}$ kỷ phần.

Tổng hợp, di sản của ông Hoàng và bà Châu để lại là: nhà đất tại 313 Lý Thường Kiệt được chia thừa kế và những người được hưởng theo kỷ phần như sau: ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Hoàng Nhu, ông Nguyễn Hoàng Vũ, ông Nguyễn Hoàng Phương, bà Nguyễn Thị Châu H, bà Nguyễn Thị Châu Loan, bà Nguyễn Thị Châu Mai, ông Nguyễn Hoàng Nguyên Đán, bà Nguyễn Thị Châu L, bà Nguyễn Thị Châu P mỗi người được hưởng $1/26 + 7/156 = 13/156$ kỷ phần; Nguyễn Hoàng Tuyết Anh được hưởng $7/156 + 1/104 = 17/312$ kỷ phần; Nguyễn Thị Thanh Hương, Nguyễn Hoàng Anh, Nguyễn Hoàng Thúy Anh mỗi người được hưởng $1/104$ kỷ phần.

3. Số tiền thuê nhà bà Phượng, ông L, bà Loan đã nhận từ tháng 11/2017 đến tháng 01/2020 các bên thống nhất chia 12 phần bằng nhau cho những người hưởng theo di chúc của bà Lê Thị Châu bao gồm: ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Hoàng Nhu, ông Nguyễn Hoàng Vũ, ông Nguyễn Hoàng Phương, bà Nguyễn Thị Châu H, bà Nguyễn Thị Châu Loan, bà Nguyễn Thị Châu Mai, ông Nguyễn Hoàng Nguyên Đán, bà Nguyễn Thị Châu L, bà Nguyễn Thị Châu P, Nguyễn Hoàng Tuyết Anh. Ghi nhận việc bà P đã hoàn trả tiền thuê nhà từ tháng 11/2017 đến tháng 8/2018 cho các ông bà Nguyễn Hoàng L, Nguyễn Thị Châu L1, Nguyễn Hoàng Tuyết A2.

4. Ghi nhận việc bà Nguyễn Thị Châu Phượng đã hoàn trả cho ông Nguyễn Hoàng L, bà Nguyễn Thị Châu Loan, bà Nguyễn Hoàng Tuyết Anh, ông Nguyễn Hoàng Nguyên Đ số tiền thuê nhà từ 11/2017 đến tháng 8/2018.

5. Ghi nhận tiền thuế sử dụng đất là 584.496 đồng và 1.000.000 đồng làm bản thờ đã được ông D trả, căn trừ vào tiền thuê nhà cho bà P.

6. Các đương sự thống nhất những người hưởng thừa kế theo di chúc của bà Lê Thị Châu có trách nhiệm hoàn trả phần chi phí mai táng cho bà Nguyễn Thị Châu Phượng số tiền: 54.700.000 đồng và chi phí xây mộ: 18.000.000 đồng, trừ đi số tiền hỗ trợ của UBND phường 15, quận 11 là 7.600.000 đồng, số tiền chi phí còn lại là 65.100.000 đồng chia đều cho 12 phần bằng nhau. Các ông bà gồm ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Hoàng Nhu, ông Nguyễn Hoàng Vũ, ông Nguyễn Hoàng Phương, bà Nguyễn Thị Châu H, bà Nguyễn Thị Châu Loan, bà Nguyễn Thị Châu Mai, ông Nguyễn Hoàng Nguyên Đán, bà Nguyễn Thị Châu L, bà Nguyễn Hoàng Tuyết Anh mỗi người có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Châu Phượng số tiền: 5.425.000 đồng.

Các nội dung các đương sự không thống nhất tại phiên tòa:

1. Nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế di sản do cha mẹ để lại và buộc bị đơn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở để phát mãi ngay nhà và đất 313 Lý Thường Kiệt, sau khi trừ các chi phí phát mãi chia theo kỷ phần nêu trên. Bị đơn và những người L quan: ông L, ông Đán, bà L, bà Hương, ông Hoàng Anh, bà Thúy Anh, bà Tuyết Anh đề nghị phân chia như nội dung trên ở ngoài Tòa án.

2. Nguyên đơn yêu cầu chia phần tiền thuê nhà từ tháng 11/2017 đến tháng 1/2020 mà bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan ông L bà Loan đã nhận ngay tại phiên tòa, bị đơn và ông L, bà Loan không đồng ý, đề nghị trả lại cho người thuê là ông Trần Quốc D chuyển lại cho nguyên đơn và những người đồng thừa kế khác.

Ngoài ra, tại phiên tòa phía nguyên đơn không đồng ý với các trình bày của phía bị đơn về các khoản tiền mà bị đơn liệt kê trong đơn yêu cầu sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, vì các số tiền bị đơn liệt kê là vô lý, không có căn cứ chứng minh, không đồng ý với các nội dung yêu cầu thu thập chứng cứ, bởi các chứng cứ đó không có, do bị đơn tự bịa đặt, không có thật. Đồng thời yêu cầu chia số tiền 8.500.000 đồng do bà Phượng rút từ tài khoản của bà Lê Thị Châu số tài khoản số 101214849218069 tại Eximbank Quận 10 ngày 27/02/2018, sau khi bà Lê Thị Châu mất, chia đều cho các đồng thừa kế thành 12 phần theo như di chúc của bà Châu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ L quan – ông L, bà Loan, ông Đán, bà Tuyết Anh - luật sư Trương Thị H trình bày: Căn cứ theo đơn khởi kiện của nguyên đơn thì nhận thấy Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý là đúng thẩm quyền, các chứng cứ Tòa án thu thập được và lời trình bày các đương sự tại phiên tòa đều thấy các đương sự có chung ý chí thống nhất trong các nội dung: đối tượng di sản, cách chia di sản thừa, không có tranh chấp. Nguyên vọng của bị đơn muốn được chia di sản thừa kế ngoài tòa để muốn gắn kết tình cảm anh em trong nhà, không muốn các anh chị em tốn kém nhiều chi phí. Đồng thời, cũng đề nghị Hội đồng xét xử xem xét các khoản tiền ma chay bị đơn đã chi thực tế đã ghi trong đơn yêu cầu. Trong trường hợp Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì đề nghị cho thời gian để các anh em cùng bán nhà, tránh thiệt hại các chi phí đầu giá.

Bị đơn và người L quan ông L, bà Loan, bà Tuyết Anh yêu cầu xem xét được nhận khoản tiền thuê nhà từ tháng 02/2020 đến nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan – ông Trần Quốc D đề nghị xem xét khoản tiền cọc thuê nhà sau khi chấm dứt hợp đồng thuê nhà.

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

Việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán chủ tọa đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về “Nguyên tắc xét xử, thành phần hội đồng xét xử, sự có mặt của các thành viên trong hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa; Phạm vi xét xử sơ thẩm” tại phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Công H8 để lại là $\frac{1}{2}$ giá trị nhà đất tại 313 Lý Thường Kiệt, Phường K, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh thành 13 phần. Chia di sản thừa kế của bà C9 theo di chúc của bà Lê Thị Châu lập ngày 23/4/2014 tại Văn phòng Công chứng số 2. Chia toàn bộ tiền cho thuê nhà là 781.625.464 đồng (trong đó 507.805.464 đồng là tiền bà Loan, ông L nhận từ ông D; 273.820.000 đồng bà Nguyễn Thị Châu P nhận từ ông D) thành 12 phần bằng nhau, mỗi người nhận 01 phần. Đình chỉ yêu cầu hủy hợp đồng cho thuê nhà với ông Trần Quốc D. Án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

- Chấp nhận 01 phần yêu cầu của bị đơn bà P yêu cầu các đồng thừa kế thanh toán lại các khoản tiền bà P đã tạm ứng gồm: tiền mai táng: 54.700.000 đồng; tiền xây mộ: 18.000.000 đồng; tiền thuế sử dụng đất: 584.496 đồng cho bà P trước khi thực hiện chia di sản thừa kế.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời khai của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu được chia thừa kế do cha mẹ để lại là nhà và đất tọa lạc tại 313 Lý Thường Kiệt, phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, người có quyền lợi nghĩa vụ L quan ông Nguyễn Hoàng N3 (Nguyễn, Nhu, H), sinh năm 1956 đang cư trú hợp pháp tại 2101, 1st treet, Harvey, LA70058.000, Louisiana, Hợp chúng quốc Hoa Kỳ, căn cứ quy định tại khoản 5 Điều 26, khoản 1 Điều 37, khoản 2 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là tranh chấp về thừa kế tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan là các ông bà Nguyễn Thị H, Trần Tuấn H1 đã được Tòa án triệu tập lần 2 nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các ông, bà nêu trên.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Thời hiệu thừa kế: Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 623 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì: "...Thời hiệu để người thừa kế yêu cầu chia di sản là 30 năm đối với bất động sản, ..., kể từ thời điểm mở thừa kế...", Ông Nguyễn Công H8 (đã chết ngày 08/5/2005) và bà Lê Thị Châu (đã chết ngày 30/10/2017), ngày 27/6/2018, bà Nguyễn Thị Châu H (con của ông H8, bà C9) khởi kiện tại Tòa án yêu cầu chia di sản của ông H8, bà C9 là nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 313 Lý Thường Kiệt, Phường K, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh, yêu cầu của nguyên đơn còn trong thời hiệu khởi kiện, được Hội đồng xét xử xem xét theo quy định của pháp luật.

[3.2] Xét tại phiên tòa các đương sự thống nhất được các nội dung như sau:

[3.2.1] Di sản thừa kế của ông Nguyễn Công Hoàng (đã chết ngày 08/5/2005) và bà Lê Thị Châu (đã chết ngày 30/10/2017) là toàn bộ nhà đất tại 313 Lý Thường Kiệt, phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797722720805433 hồ sơ gốc số 5282/2008/UB.GCN do UBND Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/12/2008, có trị giá 12.519.000.000 (Mười hai tỷ năm trăm mười chín triệu) đồng. Bản chính Giấy chứng nhận nêu trên do bà Nguyễn Thị Châu Phụng đang giữ.

[3.2.2] Di sản thừa kế của ông Nguyễn Công Hoàng là $\frac{1}{2}$ giá trị nhà và đất 313 Lý Thường Kiệt, được chia thành 13 phần bằng nhau, người được hưởng gồm: bà Lê Thị Châu, ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Hoàng Nhu, ông Nguyễn Hoàng Vũ, ông Nguyễn Hoàng Phương, bà Nguyễn Thị Châu H, bà Nguyễn Thị Châu Loan, bà Nguyễn Thị Châu Mai, ông Nguyễn Hoàng Nguyên Đán, bà Nguyễn Thị Châu L, bà Nguyễn Thị Châu P, mỗi người được hưởng $\frac{1}{26}$ kỷ phần; bà Nguyễn Thị Thanh Hương, bà Nguyễn Hoàng Thúy Anh, ông Nguyễn Hoàng Anh, bà Nguyễn Hoàng Tuyết Anh, mỗi người được hưởng $\frac{1}{104}$ kỷ phần.

[3.2.3] Di sản của bà Lê Thị Châu là: $(\frac{1}{26} + \frac{1}{2})$ giá trị nhà và đất 313 Lý Thường Kiệt, được chia thành 12 phần bằng nhau, người được hưởng gồm: ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Hoàng Nhu, ông Nguyễn Hoàng Vũ, ông Nguyễn Hoàng Phương, bà Nguyễn Thị Châu H, bà Nguyễn Thị Châu Loan, bà Nguyễn Thị Châu Mai, ông Nguyễn Hoàng Nguyên Đán, bà Nguyễn Thị Châu L, bà Nguyễn Thị Châu P, bà Nguyễn Hoàng Tuyết Anh, mỗi người được hưởng $\frac{7}{156}$ kỷ phần.

[3.2.4] Tổng hợp, di sản của ông Hoàng và bà Châu để lại là: nhà đất tại 313 Lý Thường Kiệt được chia thừa kế và những người được hưởng theo kỷ phần như sau: ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Hoàng Nhu, ông Nguyễn Hoàng Vũ, ông Nguyễn Hoàng Phương, bà Nguyễn Thị Châu H, bà Nguyễn Thị Châu Loan, bà Nguyễn Thị Châu Mai, ông Nguyễn Hoàng Nguyên Đán, bà Nguyễn Thị Châu L, bà Nguyễn Thị Châu P mỗi người được hưởng $\frac{1}{26} + \frac{7}{156} = \frac{13}{156}$ kỷ phần; Nguyễn Hoàng Tuyết Anh được hưởng $\frac{7}{156} + \frac{1}{104} = \frac{17}{312}$ kỷ phần; Nguyễn Thị Thanh Hương, Nguyễn Hoàng Anh, Nguyễn Hoàng Thúy Anh mỗi người được hưởng $\frac{1}{104}$ kỷ phần.

[3.2.5] Số tiền thuê nhà bà Phụng, ông L, bà Loan đã nhận từ tháng 11/2017 đến tháng 01/2020 các bên thống nhất chia 12 phần bằng nhau cho những người hưởng theo di chúc của bà Lê Thị Châu bao gồm: ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Hoàng Nhu, ông Nguyễn Hoàng Vũ, ông Nguyễn Hoàng Phương, bà Nguyễn Thị Châu H, bà Nguyễn Thị Châu Loan, bà Nguyễn Thị Châu Mai, ông Nguyễn Hoàng Nguyên Đán, bà Nguyễn Thị Châu L, bà Nguyễn Thị Châu P, Nguyễn Hoàng Tuyết Anh. Ghi nhận việc bà P đã hoàn trả

tiền thuê nhà từ tháng 11/2017 đến tháng 8/2018 cho các ông bà Nguyễn Hoàng L, Nguyễn Thị Châu L1, Nguyễn Hoàng Nguyên Đ, Nguyễn Hoàng Tuyết A2.

[3.2.6] Các đương sự thống nhất những người hưởng thừa kế theo di chúc của bà Lê Thị Châu có trách nhiệm hoàn trả phần chi phí mai táng cho bà Nguyễn Thị Châu Phượng số tiền: 54.700.000 đồng và chi phí xây mộ: 18.000.000 đồng, trừ đi số tiền hỗ trợ của UBND phường 15, quận 11 là 7.600.000 đồng, số tiền chi phí còn lại là 65.100.000 đồng chia đều cho 12 phần bằng nhau. Các ông bà ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Hoàng Nhu, ông Nguyễn Hoàng Vũ, ông Nguyễn Hoàng Phương, bà Nguyễn Thị Châu H, bà Nguyễn Thị Châu Loan, bà Nguyễn Thị Châu Mai, ông Nguyễn Hoàng Nguyên Đán, bà Nguyễn Thị Châu L, Nguyễn Hoàng Tuyết Anh mỗi người có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Châu Phượng số tiền: 5.425.000 đồng.

[3.2.7] Ghi nhận số tiền thuế sử dụng đất là 584.496 đồng và 1.000.000 đồng làm bàn thờ đã được ông D trả, căn trừ vào tiền thuê nhà cho bà P.

Xét các thỏa thuận nêu trên là tự nguyện, không trái các quy định của pháp luật, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3.3]. Xét nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Châu Phượng phải bàn giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở để phát mãi cho nguyên đơn được hưởng thừa kế theo kỹ phần nêu trên [3.2], Xét yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp với các quy định tại các Điều 623, 624, 630, 649, 650, 651, 652, 659, 660, 662 Bộ luật dân sự, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Giao cơ quan Thi hành án dân sự có Thẩm quyền phát mãi nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 313 Lý Thường Kiệt, Phường K, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh, sau khi trừ đi chi phí phát mãi, thuế, lệ phí chuyển nhượng cho bên mua và các chi phí khác có L quan (nếu có) thì số tiền còn lại sẽ được chia theo tỷ lệ sau:

Ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Hoàng Nhu, ông Nguyễn Hoàng Vũ, ông Nguyễn Hoàng Phương, bà Nguyễn Thị Châu H, bà Nguyễn Thị Châu Loan, bà Nguyễn Thị Châu Mai, ông Nguyễn Hoàng Nguyên Đán, bà Nguyễn Thị Châu L, bà Nguyễn Thị Châu P mỗi người được hưởng 13/156 kỷ phần; Nguyễn Hoàng Tuyết Anh được hưởng 17/312 kỷ phần; Nguyễn Thị Thanh Hương, Nguyễn Hoàng Anh, Nguyễn Hoàng Thúy Anh mỗi người được hưởng 1/104 kỷ phần.

Buộc bà Nguyễn Thị Châu P giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797722720805433, hồ sơ gốc số 5282/2008/UB.GCN ngày 15/12/2008 do UBND Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/12/2008, cho cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Châu Phượng yêu cầu được chia thừa kế theo thỏa thuận nêu trên [3.2] ở ngoài Tòa án, nhưng không được nguyên đơn và những đồng thừa kế khác chấp nhận, căn cứ quy định tại Điều 4 và Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3.4] Xét yêu cầu được nhận lại khoản tiền thuê nhà từ tháng 11/2017 đến tháng 01/2020, do bị đơn bà Châu Phượng nhận từ tháng 11/2017 đến tháng 8/2018 là 273.820.000 đồng, do người có quyền lợi nghĩa vụ L quan ông Nguyễn Hoàng L và bà Nguyễn Thị Châu Loan nhận từ tháng 9/2018 đến tháng 01/2020 là: 507.805.464 đồng. Các đương sự đều thống nhất chia 12 phần cho những người được hưởng di chúc của bà Lê Thị Châu, các ông bà Phượng, L, Loan yêu cầu được căn trừ vào số tiền thuê nhà từ tháng 02/2020 đến nay và hoàn trả lại cho người thuê ông D để chia lại cho các đồng thừa kế, nhưng không được nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ L quan khác chấp thuận. Do đó, căn cứ Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự, cần buộc bị đơn bà Phượng, người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan ông L và bà Loan hoàn trả ngay khi án có hiệu lực số tiền thuê nhà đã nhận.

Cụ thể:

[3.4.1] Buộc bà Nguyễn Thị Châu Phượng hoàn trả số tiền thuê nhà đã nhận từ tháng 11/2017 đến tháng 8/2018: cho bà Nguyễn Thị Châu Hồng, ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Hoàng Nhu, ông Nguyễn Hoàng Vũ, ông Nguyễn Hoàng Phương, bà Nguyễn Thị Châu Mai, bà Nguyễn Thị Châu L mỗi người 22.818.333 đồng. Thi hành ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

[3.4.2] Buộc ông Nguyễn Hoàng L và bà Nguyễn Thị Châu Loan hoàn trả số tiền thuê nhà đã nhận từ tháng 9/2018 đến tháng 1/2020 cho bà Nguyễn Thị Châu Hồng, ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Hoàng Nhu, ông Nguyễn Hoàng Vũ, ông Nguyễn Hoàng Phương, bà Nguyễn Thị Châu Mai, bà Nguyễn Thị Châu L, bà Nguyễn Thị Châu Phượng, bà Nguyễn Hoàng Tuyết Anh, ông Nguyễn Hoàng Nguyên Đán, ông Nguyễn Hoàng L, bà Nguyễn Thị Châu Loan mỗi người 42.317.122 đồng. Thi hành ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

[3.5] Ghi nhận việc bà Châu Phượng đã hoàn trả cho người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan ông Nguyễn Hoàng L, bà Nguyễn Thị Châu Loan, bà Nguyễn Hoàng Tuyết Anh, ông Nguyễn Hoàng Nguyên Đán số tiền thuê nhà từ 11/2017 đến tháng 8/2018.

[3.6] Ghi nhận sự tự nguyện của các ông bà ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Hoàng Nhu, ông Nguyễn Hoàng Vũ, ông Nguyễn Hoàng Phương, bà Nguyễn Thị Châu H, bà Nguyễn Thị Châu Loan, bà Nguyễn Thị Châu Mai, ông Nguyễn Hoàng Nguyên Đán, bà Nguyễn Thị Châu L, Nguyễn Hoàng Tuyết Anh có trách nhiệm hoàn trả phần chi phí mai táng cho bà Nguyễn

Thị Châu Phụng số tiền: 54.700.000 đồng và chi phí xây mộ: 18.000.000 đồng, trừ đi số tiền hỗ trợ của UBND phường 15, quận 11 là 7.600.000 đồng, số tiền chi phí mai táng còn lại là 65.100.000 đồng chia đều cho 12 phần bằng nhau. Mỗi người có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Châu Phụng số tiền: 5.425.000 đồng. Thi hành ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

[4] Đối với yêu cầu rút yêu cầu hủy hợp đồng cho thuê nhà với ông Trần Quốc D, xét thấy việc rút yêu cầu này của nguyên đơn là tự nguyện, không trái luật. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

[5] Đối với yêu cầu của bị đơn bà P về việc hoàn trả cho bà số tiền 161.681.000 đồng do bà Nguyễn Thị Châu H và ông Nguyễn Hoàng V cất giữ như họ đã thông báo cho bà, khoản thu nhập từ việc cho thuê mặt bằng nhà 313 Lý Thường Kiệt từ 2006 đến 2015 mà bà không ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Châu H và ông Nguyễn Hoàng V, nhưng bà C9 H và ông H8 V tự ý thực hiện giao dịch cho thuê mặt bằng; hoàn trả cho bà P trước khi thực hiện chia di sản thừa kế khoản tiền 317.370.496 đồng bà đã tạm ứng trong khoảng thời gian từ tháng 11/2014 đến 31/5/2015 và giải quyết phần nghĩa vụ với người thuê nhà, đồng thời bà P cũng xác nhận đang giữ số tiền 9.000.000 đồng ông D đặt cọc cho hợp đồng cho thuê nhà của bà Lê Thị Châu. Ngoài ra, yêu cầu bà C9 H phải bồi thường cho bà tất cả các khoản án phí phát sinh do đề nghị phân chia trong Tòa; khoản tiền chênh lệch nếu tài sản phát mãi do phân chia trong tòa so với việc tự thỏa thuận ngoài tòa là 1,5 tỷ đồng, xét thấy: căn cứ khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội thì mỗi đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia trong khối di sản thừa kế. Mặt khác, các yêu cầu này của bà Phụng phát sinh sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, các chứng cứ do bà Phụng cung cấp chưa đầy đủ, bà Phụng không có đơn phản tố, chưa thực hiện các nghĩa vụ đóng tạm ứng án phí, do đó không thể xem xét trong cùng vụ án. Dành quyền khởi kiện cho bà Phụng trong một vụ án dân sự khác khi bà Phụng có yêu cầu.

[6] Đối với yêu cầu chia số tiền 8.500.000 đồng do bà Phụng rút từ tài khoản của bà Lê Thị Châu ngày 27/02/2018, sau khi bà Lê Thị Châu mất, Hội đồng xét xử xét thấy: căn cứ sao kê tài khoản số 101214849218069 tên tài khoản Lê Thị Châu tại Eximbank Quận 10, cho thấy các giao dịch trong tài khoản chủ yếu thực hiện chuyển tiền qua lại của bà Lê Thị Châu với bà Nguyễn Thị Châu Phụng và dùng để ông Trần Quốc D chuyển tiền thuê nhà. Tại phiên tòa, bà Phụng xác định số tiền còn lại đó là khoản tiền cọc thuê nhà bà Phụng đang giữ, do trừ các chi phí trong tài khoản còn lại số tiền 8.500.000 đồng. Qua xem xét, cân đối tài khoản trừ phí và lãi tiền gửi cho thấy: số tiền phí và lãi tiền gửi khoảng gần 500.000 đồng. Việc bà Phụng rút

tiền và xác nhận đang giữ 9.000.000 đồng tiền cọc thuê nhà là phù hợp với các chứng cứ thu thập được. Mặt khác, trong quá trình chuẩn bị xét xử, nguyên đơn không có đơn yêu cầu xem xét khoản tiền này, việc nguyên đơn bổ sung yêu cầu mới tại phiên tòa là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu chia số tiền này của nguyên đơn.

[7] Do các bên không tranh chấp hợp đồng thuê nhà 313 Lý Thương Kiệt, phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, nên Hội đồng xét xử không xem xét đến khoản tiền thuê phát sinh sau và tiền đặt cọc thuê nhà.

[8] Do các đương sự không tranh chấp về giá trị di sản, nên căn cứ chứng thư thẩm định giá số 0108/2020/CT-Alpha ngày 04/8/2020 của Công ty Thẩm định giá Alpha Việt Nam thì giá trị nhà và đất tọa lạc 313 Lý Thương Kiệt, Phường K, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh là 12.519.000.000 đồng sẽ được Hội đồng xét xử dùng làm căn cứ tính án phí sơ thẩm.

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, các đương sự phải chịu án phí trên giá trị tương ứng giá trị di sản thừa kế được nhận.

Bà Nguyễn Thị Châu H, phải chịu số tiền án phí sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản 1.108.385.455 đồng được chia: $36.000.000 \text{ đồng} + 3 \% \times (1.108.385.455 \text{ đồng} - 800.000.000 \text{ đồng}) = 45.251.564 \text{ đồng}$, nhưng được trừ đi số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.175.000 đồng và 4.600.000 đồng. Bà Hồng còn phải nộp số tiền án phí sơ thẩm là: 38.476.564 đồng.

Bà Nguyễn Thị Châu P, Nguyễn Thị Châu L1, Nguyễn Thị Châu M, Nguyễn Hoàng Nguyên Đ, ông Nguyễn Hoàng Nhu, Nguyễn Thị Châu L phải chịu số tiền án phí sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản 1.108.385.455 đồng được chia: $36.000.000 \text{ đồng} + 3 \% \times (1.108.385.455 \text{ đồng} - 800.000.000 \text{ đồng}) = 45.251.564 \text{ đồng}$.

Bà Nguyễn Hoàng Thúy A, ông Nguyễn Hoàng A1 mỗi người phải chịu số tiền án phí sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản mà mỗi người được chia: $5 \% \times 120.375.000 \text{ đồng} = 6.018.750 \text{ đồng}$.

Bà Nguyễn Hoàng Tuyết A2 phải chịu số tiền án phí sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản 682.125.000 đồng mà bà Tuyết Anh được chia: $20.000.000 \text{ đồng} + 4 \% \times (682.125.000 - 400.000.000 \text{ đồng}) = 31.285.000 \text{ đồng}$.

Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi: Miễn án phí sơ thẩm cho các ông bà Nguyễn Hoàng L, Nguyễn Hoàng V1, Nguyễn Hoàng V, Nguyễn Hoàng Ph, bà Nguyễn Thị Thanh H.

Chi phí tố tụng: Ghi nhận bà H tự nguyện chịu chi phí thẩm định giá.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 5 Điều 26, khoản Điều 37, khoản 2 Điều 38; Điều 147; khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 273 và Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 138, Điều 141, Điều 357, Điều 468, Điều 623, 624, 630, 649, 650, 651, 652, 659, 660, 662 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12; khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016;

Căn cứ Điều 2 Luật Người cao tuổi;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Châu H.

1.1. Xác định di sản thừa kế của ông Nguyễn Công Hoàng (đã chết ngày 08/5/2005) và bà Lê Thị Châu (đã chết ngày 30/10/2017) là toàn bộ nhà đất tại 313 Lý Thường Kiệt, phường 15, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797722720805433 hồ sơ gốc số 5282/2008/UB.GCN do UBND Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/12/2008. Di sản được chia thừa kế và những người được hưởng theo kỹ phần như sau: Giao cơ quan Thi hành án dân sự có Thẩm quyền phát mãi nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 313 Lý Thường Kiệt, Phường K, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh, sau khi trừ đi chi phí phát mãi, thuế, lệ phí chuyển nhượng cho bên mua và các chi phí khác có L quan (nếu có) thì số tiền còn lại sẽ được chia theo tỷ lệ sau: Ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Hoàng Nhu, ông Nguyễn Hoàng Vũ, ông Nguyễn Hoàng Phương, bà Nguyễn Thị Châu H, bà Nguyễn Thị Châu Loan, bà Nguyễn Thị Châu Mai, ông Nguyễn Hoàng Nguyên Đán, bà Nguyễn Thị Châu L, bà Nguyễn Thị Châu P mỗi người được hưởng 13/156 kỹ phần; Nguyễn Hoàng Tuyết Anh được hưởng 17/312 kỹ phần; Nguyễn Thị Thanh Hương, Nguyễn Hoàng Anh, Nguyễn Hoàng Thúy Anh mỗi người được hưởng 1/104 kỹ phần.

Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Châu P giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 797722720805433 hồ sơ gốc số 5282/2008/UB.GCN do UBND Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 15/12/2008, cho cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Buộc bị đơn bà Nguyễn Thị Châu Phương hoàn trả số tiền thuê nhà đã nhận từ tháng 11/2017 đến tháng 8/2018: cho bà Nguyễn Thị Châu Hồng, ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Hoàng Nhu, ông Nguyễn Hoàng Vũ, ông

Nguyễn Hoàng Phương, bà Nguyễn Thị Châu Mai, bà Nguyễn Thị Châu L mỗi người 22.818.333 đồng. Thi hành ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

1.3. Buộc người có quyền lợi nghĩa vụ L quan ông Nguyễn Hoàng L và bà Nguyễn Thị Châu Loan: hoàn trả số tiền thuê nhà đã nhận từ tháng 9/2018 đến tháng 1/2020: cho bà Nguyễn Thị Châu Hồng, ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Hoàng Nhu, ông Nguyễn Hoàng Vũ, ông Nguyễn Hoàng Phương, bà Nguyễn Thị Châu Mai, bà Nguyễn Thị Châu L, bà Nguyễn Thị Châu Phương, bà Nguyễn Hoàng Tuyết Anh, ông Nguyễn Hoàng Nguyên Đán, ông Nguyễn Hoàng L, bà Nguyễn Thị Châu Loan mỗi người 42.317.122 đồng. Thi hành ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

1.4. Ghi nhận số tiền thuế sử dụng đất là 584.496 đồng và 1.000.000 đồng làm bàn thờ đã được ông D trả, cản trừ vào tiền thuê nhà cho bà P.

1.5. Ghi nhận việc bị đơn bà Nguyễn Thị Châu Phương đã hoàn trả cho người có quyền lợi nghĩa vụ L quan ông Nguyễn Hoàng L, bà Nguyễn Thị Châu Loan, bà Nguyễn Hoàng Tuyết Anh, ông Nguyễn Hoàng Nguyên Đ số tiền thuê nhà từ 11/2017 đến tháng 8/2018.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Hoàng L, ông Nguyễn Hoàng V, ông Nguyễn Hoàng Nhu, ông Nguyễn Hoàng Vũ, ông Nguyễn Hoàng Phương, bà Nguyễn Thị Châu H, bà Nguyễn Thị Châu Loan, bà Nguyễn Thị Châu Mai, ông Nguyễn Hoàng Nguyên Đán, bà Nguyễn Thị Châu L, Nguyễn Hoàng Tuyết Anh có trách nhiệm hoàn trả phần chi phí mai táng cho bà Nguyễn Thị Châu Phương mỗi người số tiền: 5.425.000 đồng. Thi hành ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu hủy hợp đồng cho thuê nhà 313 Lý Thường Kiệt, phường 15, Quận 11 giữa bà Lê Thị Châu với ông Trần Quốc D.

4. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với yêu cầu chia số tiền 8.500.000 đồng do bà Nguyễn Thị Châu Phương rút từ tài khoản của bà Lê Thị Châu ngày 27/02/2018.

5. Dành quyền khởi kiện cho bà Nguyễn Thị Châu Phương đối với các yêu cầu L quan đến các chi phí, thu chi L quan đến quyền lợi hợp pháp của bà Phương khi có đơn yêu cầu và các chứng cứ chứng minh tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền.

6. Án phí , chi phí tố tụng:

6.1 Án phí:

Bà Nguyễn Thị Châu H, phải chịu số tiền án phí sơ thẩm là: 45.251.56 đồng, nhưng được trừ đi số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.175.000 đồng, theo biên lai thu số 0009061 ngày 01/08/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 11 và 4.600.000 đồng, theo biên lai thu số 0042941 ngày 12/4/2019 của Cục Thi hành án dân sự

Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Hồng còn phải nộp số tiền án phí sơ thẩm là: 38.476.564 đồng.

Bà Nguyễn Thị Châu P, Nguyễn Thị Châu L1, Nguyễn Thị Châu M, Nguyễn Hoàng Nguyên Đ, ông Nguyễn Hoàng Nhu, Nguyễn Thị Châu L mỗi người phải chịu án phí sơ thẩm là: 45.251.564 đồng.

Bà Nguyễn Hoàng Thúy A, ông Nguyễn Hoàng A1 mỗi người phải chịu án phí sơ thẩm là: 6.018.750 đồng.

Bà Nguyễn Hoàng Tuyết A2 phải chịu án phí sơ thẩm là: 31.285.000 đồng.

Miễn án phí sơ thẩm cho các ông bà Nguyễn Hoàng L, Nguyễn Hoàng V1, Nguyễn Hoàng V, Nguyễn Hoàng Ph, bà Nguyễn Thị Thanh H.

6.2. Chi phí tố tụng: Ghi nhận bà H tự nguyện chịu chi phí thẩm định giá.

7. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Đối với ông Nguyễn Hoàng N3 (Nguyen, Nhu, H) thời hạn kháng cáo là 01 (Một) tháng kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết 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:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân Cấp cao tại TP. HCM;
- Viện kiểm sát Cấp cao tại TP. HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. HCM;
- Cục Thi hành án dân sự TP. HCM;
- Chi Cục Thi hành án dân sự Quận D, TPHCM;
- Đương sự;
- Lưu: Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

Ngô Thị Kim Khánh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ngô Thị Kim Khánh