

Bản án số: 99/2022/DS-PT
Ngày: 25- 02 - 2022
V/v “*tranh chấp về thừa kế và phân
chia tài sản chung*”

**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 Nguyễn Văn Hùng

Các Thẩm phán: Ông Trần Xuân Minh

Ông Hoàng Minh Thịnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Thới Ngọc Bắc- 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: Bà Phạm Thị Thanh Hoa- Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 02 năm 2022, 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: 450/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 10 năm 2021 về việc “*tranh chấp về thừa kế và phân chia tài sản chung*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 666/2021/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2021 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: 1217/2021/QĐ-PT ngày 29 tháng 11 năm 2021; giữa các đương sự:

*Nguyên đơn: Ông Lê Văn T, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Địa chỉ: A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền là ông Kiều Tấn T, sinh năm 1988 (Văn bản uỷ quyền lập ngày 06/3/2015) (có mặt).

*Bị đơn: Ông Lê Tấn T, sinh năm 1960

Địa chỉ: A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

- 1/ Ông Lê Tấn M, sinh năm 1961, (vắng mặt)
Địa chỉ: A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.
- 2/ Ông Lê Tấn P, sinh năm 1966, (vắng mặt)
Địa chỉ: A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh
- 3/ Bà Lê Thị Kim T, sinh năm 1964, (vắng mặt)
Địa chỉ: A, B, C, USA
- 4/ Ông Lê Tấn Đ, sinh năm 1959, (vắng mặt)
Địa chỉ: A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh
Người đại diện theo uỷ quyền cho ông Mi, ông P, T, Đ là ông Phạm Thanh C, sinh năm 1991, (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)
Địa chỉ: 38 Nguyễn Thị T, phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.
(Văn bản uỷ quyền lập ngày 30/10/2015) (có mặt).
- 6/ Bà Đoàn Thị Hồng N, sinh năm 1960
Địa chỉ: A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)
- 7/ Ông Lê Quốc Thiên K, sinh năm 1996, (vắng mặt)
- 8/ Ông Lê Quốc Thiên H, sinh năm 1996, (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo uỷ quyền cho ông K, ông H là bà Đoàn Thị Hồng N
(văn bản uỷ quyền lập ngày 04/8/2017) (có mặt).
- 9/ Bà Nguyễn Thị H, (vắng mặt)
Địa chỉ: Hoa Kỳ
Người đại diện theo uỷ quyền: ông Hoàng Văn A, sinh năm 1993, (có mặt)
Địa chỉ: A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản uỷ quyền
ngày 17/10/2018, đã được hợp pháp hóa Lãnh sự ngày 07/11/2018 tại Tổng
Lãnh sự quán Việt Nam tại San Francisco).
- Người kháng cáo: Ông Lê Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Văn T có người đại diện theo uỷ quyền là ông Kiều Tấn T trình bày:

Ông bà nội ông là ông Lê Quan T và bà Nguyễn Thị H tạo lập được căn nhà số A, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 1967, đã được Ủy ban nhân dân quận Bình Thạnh công nhận chủ quyền theo giấy hợp thức chủ quyền nhà số 532/GP-UB ngày 25/02/1992.

Ngày 19/3/1992 bà nội ông là bà Nguyễn Thị H tặng cho một phần quyền sở hữu căn nhà số A, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cho 05 người con bao gồm: Lê Tấn Đ, Lê Tấn T, Lê Tấn P, Lê Tấn M và Lê Thị Kim T và được Sở nhà đất cấp Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số: 1160/GP-CS. Theo đó Giấy phép này có ghi rõ: Thuận cho nộp $\frac{1}{2}$ giá trị nhà do vắng cộng

đồng sở hữu và chỉ công nhận việc tặng cho của bà Nguyễn Thị H. Do đó, phần sở hữu của ông Lê Quan T chưa được định đoạt.

Bà Lê Thị Kim T, ông Lê Tấn M, ông Lê Tấn P và ông Lê Tấn Đ đã chuyển nhượng phần sở hữu căn nhà cho ông. Ông có ý nguyện muốn nhận chuyển nhượng phần sở hữu của ông Lê Tấn T đối với căn nhà này để thực hiện việc thờ tự tổ tiên. Tuy nhiên, ông T không đồng ý. Khi ông yêu cầu phân chia phần tài sản của ông đối với căn nhà nêu trên, ông T cũng từ chối và không công nhận quyền sở hữu của ông mà không có lý do cụ thể.

Ngày 05/02/2013 ông nội ông là ông Lê Quan T để lại quyền sở hữu một căn nhà trên cho ông theo di chúc được lập và có sự chứng kiến của công chứng viên tại Hợp chúng quốc Hoa Kỳ. Ngày 25/12/2013, ông nội ông bệnh nặng qua đời, di chúc phát sinh hiệu lực, ông có liên hệ với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Lê Thị Kim T, ông Lê Tấn M, ông Lê Tấn P và ông Lê Tấn Đ, ông Lê Tấn T để tiến hành khai nhận di sản thừa kế $\frac{1}{2}$ căn nhà A, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Bốn trong năm người đồng ý, riêng ông Lê Tấn T không đồng ý và ngăn cản ông nhận phần di sản này. Ông T cho rằng di chúc của ông T không có giá trị pháp lý.

Nay ông yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo di chúc đối với phần tài sản của ông Lê Quan T đối với nhà đất số A, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Phân chia phần tài sản của ông trong toàn bộ nhà đất số A, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn ông Lê T trình bày: Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông Lê Quan T không có quyền sở hữu trong căn nhà A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh nên không có quyền lập di chúc. Ông xác định nhà đất số A, phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh chỉ là tài sản chung của các anh em gồm: Lê Tấn P, Lê Tấn Đ, Lê Tấn T, Lê Tấn M, do bà Lê Thị Kim T đã có văn bản khước từ tài sản có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường A, quận C ngày 21/01/1999 nên không có quyền sở hữu nhà đất nêu trên. Ông yêu cầu được hưởng $\frac{1}{4}$ giá trị nhà đất nêu trên.

Đối với việc nộp $\frac{1}{2}$ giá trị nhà do vắng cộng đồng sở hữu thì bà H đã nộp cho cơ quan nhà nước, giá trị nộp là bao nhiêu ông không biết, hiện nay chứng từ nộp tiền ông không giữ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Đoàn Thị Hồng N trình bày: bà là vợ của ông T, bà đại diện cho 02 con của bà và ông T thống nhất ý kiến với bị đơn – ông Lê Tấn T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Lê Thị Kim T, ông Lê Tấn M, ông Lê Tấn P, ông Lê Tấn Đ có ông Phạm Thanh C trình bày: Người liên quan

đã bán lại giá trị sở hữu của mình trong phần nhà đất tranh chấp nên không có ý kiến gì trong vụ án này. Bà T xác định không làm giấy khước từ tài sản như bị đơn trình bày.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị H có ông Hoàng Văn A đại diện trình bày: Thời gian đã lâu nên bà H không nhớ rõ về việc việc $\frac{1}{2}$ giá trị nhà do vắng cộng đồng sở hữu, bà H không có ý kiến gì, trong trường hợp bà được nhận kỷ phần thừa kế không phụ thuộc vào di chúc thì bà xin được tặng cho nguyên đơn là ông Lê Văn T.

Tại bản án số 666/2020/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Căn cứ Điều 646 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ Điều 210, 219 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Quyết định số 230/QĐ-UB ngày 25/4/1989 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc quản lý nhà tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Nghị quyết 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Nguyên đơn – ông Lê Văn T được sở hữu $\frac{4}{5}$ giá trị nhà đất số A, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Bị đơn – ông Lê Tấn T được sở hữu $\frac{1}{5}$ giá trị nhà đất số A, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Nguyên đơn – ông Lê Văn T có nghĩa vụ hoàn trả cho bị đơn – ông Lê Tấn T $\frac{1}{5}$ giá trị nhà đất tương đương 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng).

1.2. Ông Lê Văn T được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được công nhận sở hữu nhà đất A, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh sau khi hoàn trả đầy đủ phần giá trị nhà cho bị đơn. Bị đơn ông Lê Tấn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đoàn Thị Hồng N, ông Lê Quốc Thiên K, ông Lê Quốc Thiên H phải bàn giao lại phần nhà A, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh mà các ông bà đang sử dụng cho nguyên đơn sau khi đã nhận đủ số tiền 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng), tương đương $\frac{1}{5}$ giá trị căn nhà.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 12/5/2021, ông T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 08/12/2021, ông T có đơn trình bày nội dung kháng cáo và đơn yêu cầu định giá lại gửi Tòa cấp phúc thẩm với nội dung: Ông T đồng ý với nhận định và đồng ý với một phần quyết định của án sơ thẩm về nội dung ông T được sở hữu $\frac{4}{5}$ nhà

đất, ông T được sở hữu 1/5 nhà, đất đang tranh chấp. Ông T chỉ không đồng ý mức giá nhà đất, yêu cầu định giá lại.

Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có Quyết định kháng nghị số 4067/QĐKNPT-VKS-DS ngày 25/5/2021. Kháng nghị cho rằng theo giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 1160/GP-CS ngày 19/3/1992 của Sở nhà đất TP.HCM có nội dung thể hiện: Thuận cho nộp 1/2 giá trị nhà do vắng đồng sở hữu nhưng không có chứng cứ kết luận bà H đã nộp 1/2 giá trị nhà nên phần sản của ông T trong khối tài sản chung với bà H. Việc tặng cho bà H đối với phần tài sản của ông T là vô hiệu; đề nghị xét xử theo hướng xác định phần tài sản của ông Lê Quan T trong khối tài sản chung với bà Nguyễn Thị H vẫn còn, việc bà H tặng cho phần tài sản của ông T là vô hiệu; di chúc của ông T lập ngày 07/7/2013 có hiệu lực pháp luật nên di sản của ông T phải được chia thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay, ông T xác định nội dung kháng cáo, ông kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, cụ thể: Ông đồng ý với nội dung bản án sơ thẩm về việc chia cho ông 1/5 giá trị nhà đất, chỉ không đồng ý một phần bản án sơ thẩm về giá nhà, đất, ông cho rằng mức giá 04 tỷ đồng là thấp, ông yêu cầu định giá lại.

Đại diện Viện kiểm sát rút toàn bộ quyết định kháng nghị với lý do kháng nghị có nội dung bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn nhưng do nguyên đơn không kháng cáo nên rút kháng nghị.

Quá trình tranh tụng tại phiên tòa hôm nay, các bên đương sự trình bày:

Ông T trình bày: Nhà nước đã hợp thức hóa chủ quyền nhà từ năm 1992 theo giấy phép chủ quyền nhà, không có tên ông T, theo đó giấy phép số 1160 công nhận bà H tặng cho nhà cho 5 anh em nên nhà là của 5 anh em. Chỉ khi bà H nộp 1/2 giá trị nhà của đồng sở hữu vắng chủ nên nhà nước mới cấp giấy phép công nhận sở hữu nhà. Gia đình ông T không ở nhà đất này mà ở nơi khác nên khi định giá ông không biết. Hiện trạng nhà luôn ngập nước, bỏ hoang không có ai ở. Ông T không đồng ý với giá nhà 04 tỷ đồng, đề nghị định giá lại.

Ông T trình bày: Trong các phiên hòa giải ông T đã biết kết quả định giá nhưng không có ý kiến gì về mức giá 04 tỷ đồng, ông T khi đó cũng không yêu cầu định giá lại. Giấy phép công nhận sở hữu nhà có nội dung nhà nước chỉ cho bà H được nộp 1/2 giá trị nhà của đồng sở hữu vắng chủ nhưng bà H chưa nộp.

Bà N trình bày: Giá nhà đất như cấp sơ thẩm xét xử bà không đồng ý. Bà H đã đóng 1/2 giá trị nhà của đồng sở hữu vắng chủ nên mới được cấp giấy phép công nhận sở hữu nhà.

Ông A không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Cấp phúc thẩm và các đương sự thực hiện đúng các quy định về tố tụng,

Về nội dung kháng cáo: Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, ông T không có khiếu nại về giá nên không có cơ sở định giá lại. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên quyết định của án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]- Tất cả các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc nhà đất tại số A, phường B, quận C do ông Lê Quan T và bà Nguyễn Thị H tự xây dựng năm 1967. Sau năm 1975, ông T vượt biên định cư tại Mỹ, nhà đất trên do bà H và các con sử dụng.

[2]- Trên cơ sở đơn xin hợp thức hóa chủ quyền nhà của bà H đề ngày 11/02/1992, UBND quận Bình Thạnh đã cấp Giấy phép hợp thức chủ quyền nhà số 542/GP-UB ngày 25/02/1992 cho bà Nguyễn Thị H được hợp thức chủ quyền căn nhà số A, phường B, Quận C. Giấy phép này có ghi vắng mặt một cộng đồng sở hữu là ông Lê Quan T, công nhận bà Nguyễn Thị H là chủ sở hữu căn nhà sau khi nộp thuế trước bạ.

Ngày 19/3/1992, Sở nhà đất TP.HCM cấp Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 1160/GP-CS ngày 19/3/1992, theo đó công nhận bà Nguyễn Thị H tặng cho quyền sở hữu căn nhà số C, Phường , quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cho 05 người con bao gồm: Lê Tấn Đ, Lê Tấn T, Lê Tấn P, Lê Tấn M và Lê Thị Kim T. Giấy phép này có ghi rõ: Thuận cho nộp $\frac{1}{2}$ giá trị nhà do vắng cộng đồng sở hữu.

[3]- Xét tính hợp pháp của di chúc của ông Lê Quan T thì thấy:

Căn cứ Giấy phép hợp thức chủ quyền nhà số 542/GP-UB ngày 25/02/1992 cho bà Nguyễn Thị H, Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 1160/GP-CS ngày 19/3/1992 công nhận bà Nguyễn Thị H tặng cho quyền sở hữu căn nhà số A, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh cho 05 người con bao gồm: Lê Tấn Đ, Lê Tấn T, Lê Tấn P, Lê Tấn M và Lê Thị Kim T và chủ sở hữu nhà được nộp $\frac{1}{2}$ giá trị nhà vắng đồng sở hữu.

Như vậy, bà H chỉ được công nhận quyền sở hữu căn nhà trên sau khi nộp $\frac{1}{2}$ giá trị nhà là phần của ông T (do vắng đồng sở hữu).

Theo văn bản số 4899/SXD-QLN&CS ngày 12/5/2020 của Sở Xây dựng thì: “ *Sở Xây dựng không tìm thấy chứng từ thể hiện việc nộp $\frac{1}{2}$ giá trị đối với căn nhà A, Phường B quận C do vắng đồng sở hữu theo giấy phép 1160/GP-CS ngày 19/3/1992*”.

Quá trình tố tụng, các bên đương sự không cung cấp được chứng cứ về việc bà H nộp 1/2 giá trị nhà trước khi tặng cho các con. Do bà H không nộp 1/2 giá trị nhà theo Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 1160/GP-CS ngày 19/3/1992 nên căn cứ khoản 4 Điều 24 Quyết định số 230/QĐ-UB ngày 25/4/1989 của UBND TP.HCM thì 1/2 nhà đất thuộc phần của ông T không thuộc về bà H.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 1 và điểm c khoản 1 Điều 5 Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 quy định về giải quyết đối với trường hợp quản lý nhà vắng chủ như sau:

Điều 1. Nghị quyết này quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể sau đây:

2. Nhà đất mà Nhà nước đã có văn bản quản lý nhưng thực tế chưa quản lý, chưa bố trí sử dụng;

Điều 5. Đối với nhà đất đã có văn bản quản lý theo quy định của các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991 của cơ quan nhà nước nhưng thực tế Nhà nước chưa quản lý, chưa bố trí sử dụng nhà đất đó thì giải quyết như sau:

1. Trường hợp nhà đất mà người đang trực tiếp sử dụng có các giấy tờ chứng minh thuộc một trong các đối tượng dưới đây thì Nhà nước không tiếp tục thực hiện việc quản lý theo văn bản quản lý trước đây và người đang trực tiếp sử dụng được thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật:

a) Người là chủ sở hữu nhà đất tại thời điểm Nhà nước có văn bản quản lý;

b) Người được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

c) Người mua, nhận tặng cho, chuyển đổi nhà đất ngay tình;

d) Người thừa kế hợp pháp của một trong những người quy định tại các điểm a, b và c khoản này;

Theo khoản 4 Điều 24 Quyết định số 230/QĐ-UB ngày 25/4/1989 nêu trên thì “Đối với nhà thuộc sở hữu chung nhưng có một hoặc nhiều cộng đồng sở hữu chủ ở nước ngoài hoặc vắng mặt ở Việt Nam, thì các đồng sở hữu còn lại chỉ được bán, chuyển nhượng phần nhà thuộc quyền sở hữu của mình sau khi được Ủy ban nhân dân thành phố xác định quyền và nghĩa vụ vật chất của mỗi cộng đồng sở hữu chủ nhà đó. Phần của đồng sở hữu vắng mặt, tùy trường hợp cụ thể mà giải quyết:

- + Định giá quy ra tiền nộp vào ngân hàng phát triển nhà thành phố theo tài khoản riêng, được tính lãi theo lãi suất quy định, khi đồng sở hữu trở về, có yêu cầu xin nhận thì sẽ được xem xét giải quyết theo quy định chung.
- + Hoặc tạm giao giá trị phần vắng chủ đó cho người đồng thừa kế hợp pháp có mặt tạm quản lý, sau đó trả lại cho người chủ khi có mặt.
- + Hoặc trường hợp đồng sở hữu đang ở nước ngoài có giấy ủy quyền hợp pháp, thì đồng sở hữu có mặt trong nước được bán, chuyển nhượng toàn bộ căn nhà.
- + Nhà là tài sản chung của vợ chồng, hoặc là tài sản riêng của vợ hoặc chồng thì việc bán, cho, chia, đổi, ủy quyền quản lý được thực hiện theo quy định của luật hôn nhân và gia đình”.

Theo quy định viện dẫn trên thì có cơ sở kết luận nhà nước chưa thực hiện việc quản lý, chưa bố trí sử dụng đối với phần nhà đất của ông T trong khối tài sản chung với bà H và đến khi Nghị quyết 75/2005/NQ-UBTVQH11 có hiệu lực thì nhà nước cũng không quản lý, bố trí sử dụng đối với phần nhà đất của ông T là 1/2 nhà đất trên nên phần nhà đất này vẫn thuộc sở hữu nhà của ông T. Trường hợp bà H nộp 1/2 giá trị nhà thì số tiền bà H nộp khi ông T về nước có yêu cầu xin nhận thì vẫn được giải quyết.

Do vậy, ông T có quyền sở hữu đối với phần nhà đất của mình tại số A nên việc ông T lập di chúc cho ông T được hưởng di sản thừa kế là 1/2 căn nhà trên là hợp pháp.

Cấp sơ thẩm kết luận di chúc của ông T vô hiệu là không có căn cứ. Như vậy, theo di chúc của ông T thì 1/2 giá trị nhà đất thuộc về ông T, bà H chỉ có quyền định đoạt 1/2 nhà đất cho các con. Tuy nhiên do không có kháng cáo về nội dung này và đại diện Viện kiểm sát rút kháng nghị nên không xem xét lại nội dung này của án sơ thẩm, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện kiểm sát. Án sơ thẩm kết luận di chúc của ông T không hợp pháp để từ đó chia cho ông T 1/5 giá trị nhà đất là có lợi cho ông T.

[4]- Xét yêu cầu định giá lại của ông T thì thấy:

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm đã trưng cầu hai công ty thẩm định giá tài sản tranh chấp, cụ thể: Chứng thư thẩm định giá của công ty TNHH thẩm định giá Đại Việt xác định tổng giá trị nhà đất trên là 2.962.572.000đ. Chứng thư thẩm định giá của Công ty cổ phần giám định Ngân Hà xác định tổng giá trị nhà đất trên là 3.209.000.000đ.

Tại Biên bản hòa giải ngày 01/12/2020 nguyên đơn đưa ra giá trị nhà đất là 4.000.000.000đ, cao hơn giá theo chứng thư thẩm định. Ông T trình bày: Đề nghị tòa án đưa vụ án ra xét xử, khi nào Tòa án giải quyết ai được nhận bao nhiêu phần của nhà đất tranh chấp thì lúc đó bị đơn mới có ý kiến về giá.

Tại phiên tòa sơ thẩm, khi được hỏi thì ông T không đưa ra mức giá nhà đất và cũng không yêu cầu định giá lại.

Như vậy, cấp sơ thẩm đã cho thẩm định giá, bên nguyên đơn đưa ra giá nhà đất cao hơn giá thẩm định là có lợi cho ông T. Ông T đã được thông báo về giá, đã được hỏi nhiều lần nhưng cũng không yêu cầu định giá lại, điều đó cho thấy thực chất ông T đã đồng ý giá nhà đất là 04 tỷ đồng. Việc ông T trình bày ông sẽ có ý kiến về giá khi tòa giải quyết xong vụ án là không có căn cứ chấp nhận. Mặt khác, như nhận định tại mục [3] trên thì bà H chỉ có quyền định đoạt 1/2 nhà đất, cấp sơ thẩm chia cho ông T 1/5 toàn bộ giá trị nhà đất là có lợi cho ông T.

Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông T.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát phát biểu cho rằng quá trình tố tụng ở cấp sơ thẩm ông T không có khiếu nại về giá và đại diện Viện kiểm sát cũng đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông T, giữ nguyên phần bản án sơ thẩm bị kháng cáo. Ý kiến của Viện kiểm sát là có căn cứ pháp luật.

[5]- Án phí phúc thẩm ông T phải chịu nhưng được miễn do ông là người cao tuổi

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 289 Bộ luật tố tụng dân sự

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Lê Tấn T; giữ nguyên quyết định của Bản án sơ thẩm số 666/2021/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Căn cứ Điều 646, điểm b khoản 1 Điều 652 Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ Điều 209, 219 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 1 và điểm c khoản 1 Điều 5 Nghị quyết 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02/4/2005 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội

Căn cứ khoản 4 Điều 24 Quyết định số 230/QĐ-UB ngày 25/4/1989 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc quản lý nhà tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn T.

1.1. Ông Lê Văn T được sở hữu 4/5 giá trị nhà đất số A, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Bị đơn – ông Lê Tấn T được sở hữu 1/5 giá trị nhà đất số A, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Nguyên đơn – ông Lê Văn T có nghĩa vụ hoàn trả cho bị đơn – ông Lê Tấn T 1/5 giá trị nhà đất tương đương 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng).

1.2. Ông Lê Văn T được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để được công nhận quyền sở hữu toàn bộ nhà đất A, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh sau khi hoàn trả đầy đủ phần giá trị nhà cho bị đơn. Bị đơn ông Lê Tấn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đoàn Thị Hồng N, ông Lê Quốc Thiên K, ông Lê Quốc Thiên H phải bàn giao lại toàn bộ nhà đất tại số A, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh mà các ông bà đang quản lý cho ông T sau khi đã nhận đủ số tiền 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng).

kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với từng thời gian chưa thi hành án.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Văn T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 96.000.000 đồng (Chín mươi sáu triệu đồng), trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.400.000 đồng (Mười sáu triệu bốn trăm ngàn đồng) theo biên lai tạm ứng án phí số 08197 ngày 11/02/2015 của Cục thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Lê Văn T còn phải nộp thêm 79.600.000 đồng (Bảy mươi chín triệu sáu trăm ngàn đồng).

Bị đơn – ông Lê Tấn T được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại thành phố Hồ Chí Minh (1);
- TAND Tp. HCM (1);
- VKSND Tp. HCM (1);
- Cục THADS Tp. HCM (1);
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ (1), VP(3) (07);

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa

(đã ký)

Nguyễn Văn Hùng