

**TÒA PHÚC THẨM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 521/2025/DS-PT
Ngày 29 tháng 9 năm 2025
V/v “*Tranh chấp chia tài sản chung*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA PHÚC THẨM TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Hồng

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Minh

Bà Nguyễn Thị Ngọc Hoa

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Tường Vi – Thư ký Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Hà Văn Hiến – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25, 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa phúc thẩm Tòa án nhân dân tối cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 551/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 5 năm 2025 về việc “*Tranh chấp tài sản chung; Đòi tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 615/2024/DS-ST ngày 05/9/2024 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: 1341/2025/QĐ-PT ngày 15 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Võ Thành S, sinh năm 1958. Địa chỉ: 1912 (số C) Huỳnh Tấn P, Tổ A, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Dương Quang T, sinh năm 1980. Địa chỉ: B Tổ A, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt.

- Ông Vũ Sĩ P1, sinh năm 1992. Địa chỉ: Hàng Luật Quốc tế T; Số A T, Khu phố B, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (nay là Số A T, phường T, tỉnh Đồng Nai), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có: Luật sư Đào Xuân H1 thuộc Công ty L2 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H, có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Võ Thị Kim T1, sinh năm 1955. Địa chỉ: B H, C, NJ 08105, N, USA, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có: Bà Trần Lệ Bảo C, sinh năm 1996. Địa chỉ: Công ty L3, Lầu C, Tòa nhà Thanh Niên M; 3 T, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Lê Tiến M Công ty L3 – Đoàn Luật sư Thành phố H. Địa chỉ: Lầu C, Tòa nhà T, 3 T, phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh), có mặt.

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

3.1. Bà Võ Nguyễn Tuyết P2, sinh năm 1994, vắng mặt;

3.2. Bà Võ Thị Tuyết N, sinh năm 1997, vắng mặt;

3.4. Ông Võ Hồng T2, sinh năm 2004, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: 1912 (số C) Huỳnh Tấn P, Tổ A, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh).

3.5. Ông Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1979. Địa chỉ: 1912 (số C) Huỳnh Tấn P, Tổ A, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt;

3.6. Bà Nguyễn Thị Kim N1, sinh năm 1987. Địa chỉ: 3 H, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt;

3.7. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1984. Địa chỉ: A H, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là xã N, Thành phố Hồ Chí Minh), vắng mặt;

4. *Do có kháng cáo của:* Ông Võ Thành S – Là nguyên đơn

NHẬN THẤY:

- *Theo Đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Thành S và ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Căn nhà và quyền sử dụng đất tại 46/7 (số mới 1912) Huỳnh Tấn P, tổ A, khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc của cha mẹ ông S là cụ Võ Thành C1 (sinh năm 1921, chết ngày 30/7/2009) và cụ Nguyễn Thị N2 (sinh năm 1923, chết ngày 28/3/1974) tạo lập được Ủy ban nhân dân huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 959/2003 ngày 17/11/2003.

Cụ Võ Thành C1 và cụ Nguyễn Thị N2 chung sống có 07 người con chung gồm: Võ Thị Ngọc A, sinh năm 1942; Võ Thị Kim E, sinh năm 1945; Võ Thị Kim T1, sinh năm 1955; Võ Thanh H2, sinh năm 1949; Võ Thị Kim L, sinh năm 1955; Võ Thành S, sinh năm 1958; Võ Thành M1, sinh năm 1952, chết năm 1986. Ông M1 chết có vợ là Dương Thị T3, sinh năm 1954 và con là Võ Minh T4, sinh năm 1985.

Trước khi chết, cụ Võ Thành C1 có lập di chúc số 00241 lập tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 16/01/2009. Theo nội dung di chúc thì ông S được hưởng toàn bộ tài sản của cha và phần thừa kế của cha được thừa kế từ mẹ (cụ Nguyễn Thị N2). Tức khoảng 56,25% giá trị tài sản nhà đất.

Tiếp đó, tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được lập ngày 11/4/2016 tại Văn phòng C3 thì: những người thừa kế theo pháp luật của cụ N2 là bà Võ Thị Ngọc A; Võ Thị Kim E; Võ Thanh H2; Võ Thị Kim L, Dương Thị T3; Võ Minh T4 đã tặng cho lại phần thừa kế được hưởng cho Võ Thành S và bà Võ Thị Kim T1 được trọn quyền thừa hưởng di sản là nhà ở và quyền sử dụng đất tại địa chỉ: 4 tổ A, khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. Như vậy, theo tỷ lệ sở hữu sau khi thỏa thuận phân chia di sản thừa kế thì ông S được hưởng 78,125% giá trị và bà Võ Thị Kim T1 được hưởng 21,875% giá trị tài sản.

Ngày 31/10/2016, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CS09031 cho ông Võ Thành S và bà Võ Thị Kim T1 đối với nhà đất nêu trên. Đến ngày 27/8/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp CS10539.

Nay do cần vốn để kinh doanh nên ông S yêu cầu bà Võ Thị Kim T1 cùng đứng bán nhà để phân chia tài sản nhưng bà T1 không đồng ý. Do đó, ông S khởi kiện đề nghị phân chia tài sản chung của ông S và bà T1 đối với nhà đất tại 46/7 (số mới 1912) Huỳnh Tấn P, tổ A, khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố H và ông S được nhận 78,125% giá trị nhà đất.

Toàn bộ giấy tờ nhà bản chính đều do bị đơn bà T1 giữ. Hiện nay căn nhà này do nguyên đơn là ông Võ Thành S và 04 người con là Võ Nguyễn Tuyết P2, Võ Thị Tuyết N, Võ Thành L1, Võ Hồng T2 quản lý, sử dụng. Từ khi được cấp giấy chứng nhận năm 2016 đến nay thì nhà vẫn nguyên trạng, không sửa chữa. Ông S thống nhất với Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số hợp đồng 131532 ngày 04/5/2023 và Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số hợp đồng 132104/TTĐĐBĐ-VPTT ngày 12/12/2023 cùng của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập. Ông S thống nhất với Chứng thư thẩm định giá số 002796/2023/CT.Vaska ngày 09/6/2023 của Công ty T6.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà T1 thì ông S không đồng ý chia tài sản chung theo tỷ lệ mà bà T1 yêu cầu. Riêng đối với khoản tiền 530.500.000 đồng mà

bà T1 đã cho vợ chồng ông S mượn để trả nợ cho bà Kiều Thị A1 thì ông S đồng ý một mình ông trả nợ cho bà T1 do vợ ông đã chết. Đề nghị Tòa án chia tài sản chung rồi trừ khoản tiền này để ông S trả cho bà T1.

- Bị đơn bà Võ Thị Kim T1 và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Thông nhất với nguyên đơn về nguồn gốc căn nhà thuộc sở hữu của cụ Võ Thành C1, cụ Nguyễn Thị N2 cũng như thông nhất về hàng thừa kế của cụ C1 và cụ bà N2.

Ngày 05/9/2005, cụ Võ Thành C1 lập Di chúc tại UBND thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. Nội dung Di chúc là *“Sau khi tôi qua đời, hai con của tôi là Võ Thị Kim T1 và Võ Thành S mỗi người sẽ được hưởng một nửa (có giá trị ngang nhau) phần tài sản thuộc sở hữu của tôi trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ số 959/2005 do UBND huyện N cấp ngày 17/11/2003”*. Đến ngày 16/01/2009, cụ Võ Thành C1 lập Di chúc tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh. Nội dung Di chúc là *“Ông Võ Thành S sẽ được thừa hưởng di sản thừa kế do tôi để lại là phần thuộc sở hữu của tôi và phần tôi được thừa kế của vợ tôi trong căn nhà số D H, tổ A, khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh”*

Ngày 24/3/2016, ông Võ Thành S cùng vợ là bà Nguyễn Thị T5 đã lập Tờ cam kết tại Văn phòng C4, nội dung cam kết là: Sau khi ông Võ Thành S đăng ký thừa hưởng tài sản thừa kế theo di chúc ngày 16/01/2009, thì sẽ chia toàn bộ phần tài sản mà ông Võ Thành S được thừa kế làm 03 (ba) phần. Trong đó, bà Võ Thị Kim T1 được hưởng 2/3 giá trị phần căn nhà số D H, tổ A, khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh, còn ông Võ Thành S được hưởng 1/3 giá trị căn nhà nêu trên. Ông S bà T5 đã mượn bà T1 1 tỷ đồng để trả nợ cho người khác, Do đó ông S đã đồng ý gộp số tiền 1 tỷ đồng để bà T1 được hưởng 2/3 giá trị căn nhà tranh chấp.

Ngày 11/4/2016, những người thuộc diện thừa kế theo pháp luật của cụ Võ Thành C1 và cụ Nguyễn Thị N2 đã lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng C3. Nội dung là *“Tặng cho phần thừa kế mà các ông bà Võ Thị Ngọc A, Võ Thị Kim E, Võ Thanh H2, Võ Thị Kim L, Dương Thị T3, Võ Minh T4 cho bà Võ Thị Kim T1 và ông Võ Thành S”*.

Hiện nay trong căn nhà có bà Võ Thị Kim T1, cháu bà T1 là ông Nguyễn Ngọc Q (sinh năm 1973) đang sinh sống. Còn gia đình nguyên đơn ông S thì ở phần trên và phía trước nhà. Từ khi được cấp giấy chứng nhận năm 2016 đến nay bà T1 có bỏ tiền sửa chữa nhỏ phục vụ cho sinh hoạt, không làm thay đổi kết cấu nhà, bà T1 không yêu cầu hoàn trả chi phí sửa chữa này. Đối với giấy tờ nhà bản chính của ông S và giấy tờ nhà bản chính của bà T1 thì bà T1 đã cầm cố cho bà Nguyễn Thị D để vay tiền.

Bị đơn bà T1 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông S. Bà T1 có yêu cầu phản tố yêu cầu phân chia tài sản chung của bà Võ Thị Kim T1 và ông Võ Thành S là nhà đất tại 46/7 (số mới 1912) Huỳnh Tấn P, tổ A, khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh, theo đó bà T1 được hưởng 73,96% giá trị nhà đất, còn ông S được hưởng 26,04% giá trị; Yêu cầu ông Võ Thành S trả lại bà Võ Thị Kim T1 số tiền 530.500.000 đồng mà bà T1 đã cho ông S mượn để trả nợ cho bà Kiều Thị A1.

Bà T1 thống nhất với Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số hợp đồng 131532 ngày 04/5/2023 và Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số hợp đồng 132104/TTĐĐBĐ-VPTT của Trung tâm đo đạc bản đồ - Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập ngày 12/12/2023. Bà T1 không có ý kiến đối với Chứng thư thẩm định giá số 002796/2023/CT.Vaska của Công ty T6 lập ngày 09/6/2023, Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Võ Nguyễn Tuyết P2, bà Võ Thị Tuyết N, ông Võ Thành L1, ông Võ Hồng T2 trình bày:

Các ông bà là con của ông Võ Thành S và bà Nguyễn Thị T5 (đã chết). Các ông bà thống nhất với toàn bộ ý kiến của nguyên đơn ông Võ Thành S. Đối với khoản tiền 530.500.000 đồng mà ông Võ Thành S, bà Nguyễn Thị T5 đã vay của bà Võ Thị Kim T1 thì các con đồng ý để ông S dùng tiền cá nhân của ông trả toàn bộ cho bà T1.

- Tại bản khai ngày 24/11/2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc Q trình bày:

Ông Q là cháu, gọi bà Võ Thị Kim T1 là dì. Hiện nay ông đang ở trong một phần nhà tranh chấp để trông nhà hộ cho bà T1. Đối với tranh chấp giữa ông Võ Thành S và bà T1 thì ông không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Ông Q đã có đơn xin được vắng mặt trong suốt quá trình tòa án giải quyết vụ án.

- Tại bản khai ngày 07/3/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kim N1 trình bày:

Bà N1 là cháu của bà Võ Thị Kim T1 và đang quản lý phần nhà tranh chấp phía sau (giáp ranh nhà số C H) giùm bà T1. Đối với tranh chấp giữa ông Võ Thành S và bà T1 thì bà không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Bà N1 đã có đơn xin được vắng mặt trong suốt quá trình tòa án giải quyết vụ án.

- Tại bản khai ngày 14/3/2024 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị D trình bày:

Bà D là cháu của ông Võ Thành S và bà Võ Thị Kim T1. Vào ngày 20/10/2022, bà Võ Thị Kim T1 có đề nghị vay bà D số tiền 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng để giải quyết việc riêng. Cùng ngày, bà D đã giao số tiền trên cho bà Võ

Thị Kim T1 và yêu cầu bà Võ Thị Kim T1 giao 02 (hai) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp CS 10539 ngày 27/8/2018 đứng tên bà Võ Thị Kim T1 và ông Võ Thành S để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của bà T1. Đến ngày 25/11/2022, bà D yêu cầu bà T1 lập Giấy vay tiền để làm tin. Hiện, bà T1 vẫn chưa thanh toán đủ số tiền trên cho bà D. Bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông S bà T1 hiện bà D đang giữ. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án này. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Việc Tòa án chia căn nhà 46/7 (số mới 1912) Huỳnh Tấn P, tổ A, khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông S và bà T1 theo tỷ lệ nào không liên quan đến bà D. Bà D đã có đơn xin được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án quyết vụ án.

- Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 615/2024/DS-ST ngày 05/9/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, khoản 3 Điều 35, Điều 37, Điều 227, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 116, Điều 117, Điều 166, Điều 207, Điều 208, Điều 209, Điều 219, Điều 624, Điều 659 Bộ luật dân sự 2015; Luật Thi hành án dân sự (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014); Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông S, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà T1 về việc:

- Xác định tài sản chung của ông Võ Thành S và bà Võ Thị Kim T1 là nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 46/7 (số mới 1912) Huỳnh Tấn P, tổ A, khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL674247, sổ vào sổ cấp CS10539 ngày 27/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho ông Võ Thành S; và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL674248, sổ vào sổ cấp CS10539 ngày 27/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho bà Võ Thị Kim T1.

- Ông Võ Thành S được nhận 36,465% giá trị khối tài sản chung;

- Bà Võ Thị Kim T1 được nhận 63,535% giá trị khối tài sản chung;

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về việc buộc ông Võ Thành S trả cho bà Võ Thị Kim T1 số tiền 530.500.000 đồng (Năm trăm ba mươi triệu năm trăm ngàn đồng) trả làm một lần, thi hành đồng thời với việc phân chia tài sản chung; về chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/9/2024, nguyên đơn ông Võ Thành S kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án phúc thẩm giải quyết sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của

ông S, công nhận cho ông S được nhận 78,125% giá trị tài sản căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ 46/7 (số mới 1912) Huỳnh Tấn P, tổ A, khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ Thành S có ý kiến: Tòa án sơ thẩm chỉ căn cứ vào tờ cam kết đơn phương từ ông S và bà T5 để xác định bà T1 được hưởng 2/3 giá trị tài sản là không đúng. Tờ cam kết được xác lập trước khi khai nhận di sản thừa kế nên tờ cam kết không phù hợp. Do đó đề nghị sửa bản án sơ thẩm công nhận cho ông S được nhận 78,125% giá trị tài sản căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ 46/7 (số mới 1912) Huỳnh Tấn P, tổ A, khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông S tự nguyện trả lại số tiền mượn 900.000.000 đồng theo tờ cam kết lập ngày 24/3/2016.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có ý kiến: Đề nghị Tòa án phúc thẩm giải quyết sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuyên hủy bỏ tờ cam kết của ông S và bà T5 lập ngày 24/3/2016; công nhận cho ông S được nhận 78,125% giá trị tài sản căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ 46/7 (số mới 1912) Huỳnh Tấn P, tổ A, khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông S chấp nhận trả lại số tiền mượn của bà T1 900.000.000 đồng theo tờ cam kết ngày 24/3/2016 và phần tiền lãi theo quy định của pháp luật.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Võ Thị Kim T1 có ý kiến: Bà T1 không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn ông S, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn có ý kiến: Vào ngày 23/3/2016 bà T1 cho ông S vay một tỷ đồng để trả nợ, do thời điểm này ông S còn nợ rất nhiều người nên để đảm bảo tính pháp lý vì vậy bà T1 và ông S thống nhất lập tờ cam kết ngày 24/3/2016 để chia giá trị tài sản căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ 46/7 (số mới 1912) Huỳnh Tấn P, tổ A, khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh thành 03 phần và giao cho bà T1 được hưởng 2 phần, ông S được hưởng 01 phần. Do đó, đề nghị thực hiện theo tờ cam kết ngày 24/3/2016, không chấp nhận kháng cáo của ông S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện Công tố và Kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Thành S làm trong hạn luật định đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo xét thấy: Bản án sơ thẩm xác định di sản của cụ N2, cụ C1; xác định việc lập di chúc của cụ C1 để lại phần di sản của cụ C1 và phần di sản

của cụ N2 mà cụ C1 được hưởng cho ông S là đúng quy định. Ngày 24/3/2016, ông S lập tờ cam kết giao cho bà T1 được hưởng 2/3 và ông S được hưởng 1/3 trong khối tài sản mà ông S được hưởng. Do đó, bản án sơ thẩm chia tài sản chung căn nhà và quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ 46/7 (số mới 1912) Huỳnh Tấn P, tổ A, khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh và chia cho S được nhận 36,465% giá trị khối tài sản chung; bà T1 được nhận 63,535% giá trị khối tài sản chung là có căn cứ. Do đó, đề nghị bác kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Thành S, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Đơn kháng cáo của của nguyên đơn ông Võ Thành S làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Thành S, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Cụ Võ Thành C1, sinh năm 1921 (chết ngày 30/7/2009) và cụ Nguyễn Thị N2, sinh năm 1923 (chết ngày 28/3/1974) có với nhau 07 người con ruột, không có con nuôi, gồm: Võ Thị Ngọc A, sinh năm 1942; Võ Thị Kim E, sinh năm 1945; Võ Thị Kim T1, sinh năm 1955; Võ Thanh H2, sinh năm 1949; Võ Thị Kim L, sinh năm 1955; Võ Thành S, sinh năm 1958; Võ Thành M1, sinh năm 1952, chết năm 1986. Trước khi chết ông M1 có vợ là Dương Thị T3, sinh năm 1954 và con là Võ Minh T4, sinh năm 1985.

Cụ C1 và cụ N2 có tài sản chung là căn nhà và quyền sử dụng đất tại số D H, tổ A, khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 28/3/1974, cụ N2 chết, không để lại di chúc, do đó di sản của cụ N2 để lại là 50% tài sản chung nhà đất tại số D H được chia theo pháp luật cho 07 người con và cụ C1, mỗi người được hưởng 1/16 (tương ứng 6,25%) giá trị nhà đất tại số D H.

Cụ C1 chết ngày 30/7/2009, trước khi chết, cụ C1 có lập Di chúc tại Phòng C2, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 16/01/2009 với nội dung để lại toàn bộ phần tài sản của cụ C1 trong căn nhà 46/7 Huỳnh Tấn P và phần thừa kế được hưởng từ cụ N2 cho ông S được hưởng thừa kế.

Do đó, ông S được hưởng thừa kế theo di chúc của cụ C1 là 9/16 và kỹ phần mà ông S được hưởng thừa kế di sản của cụ N2 là 1/16. Tổng cộng là 10/16 tương ứng 62,5% giá trị nhà đất tại số D H.

[2.2] Ngày 24/3/2016, tại Văn phòng C4, ông Võ Thành S cùng vợ bà Nguyễn Thị T5, lập Tờ cam kết với nội dung: “...ngày 23/3/2016 chúng tôi có vay số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng chẵn) của chị Võ Kim T1...để trả nợ. Ông Võ Thành S thống nhất với chị Võ Thị Kim T1 sẽ chia toàn bộ phần tài sản mà ông Võ Thành S được thừa kế là giá trị phần nhà đất tại 4 H, Khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh làm 03 (ba) phần. Trong đó chị Võ Thị Kim T1 được hưởng 2/3 (hai phần ba) giá trị phần căn nhà nêu trên, còn ông Võ Thành S được hưởng 1/3 (một phần ba) giá trị phần căn nhà nêu trên”.

Do đó, căn cứ vào tờ cam kết của ông S ngày 24/3/2016 thì bà T1 được hưởng 2/3 của 62,5% giá trị nhà đất 46/7 Huỳnh Tấn P mà ông S được hưởng thừa kế là 41,66% và ông S được 1/3 của 62,5% là 20,84% giá trị nhà 46/7 Huỳnh Tấn P.

Đến ngày 11/4/2016 tại Văn phòng C3, những người thừa kế theo pháp luật của cụ N2 gồm bà Võ Thị Ngọc A, Võ Thị Kim E, Võ Thanh H2, Võ Thị Kim L, Dương Thị T3, Võ Minh T4 đã lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế để tặng cho lại phần thừa kế được hưởng cho Võ Thành S và bà Võ Thị Kim T1 được trọn quyền thừa hưởng di sản là nhà ở và quyền sử dụng đất tại địa chỉ: 4 tổ A, khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, ông S và bà T1 mỗi người được hưởng thêm 15,625% giá trị nhà đất tại số D H.

Như vậy, ông Võ Thành S được hưởng tổng cộng: $20,84\% + 15,625\% = 36,465\%$ giá trị nhà đất tại số D H và bà Võ Thị Kim T1 hưởng tổng cộng: $41,66\% + 15,625\% + 6,25\% = 63,535\%$ giá trị nhà đất tại số D H là có căn cứ.

[2.3] Ngày 27/8/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL674247, số vào sổ cấp GCN: CS10539 ngày 27/8/2018 cho ông Võ Thành S (cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với bà Võ Thị Kim T1) đối với thửa đất 540 tờ bản đồ số 44 diện tích 171,5m² đất ở đô thị tọa lạc tại địa chỉ 4 H, tổ A, khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL674248, số vào sổ cấp GCN: CS10539 ngày 27/8/2018 cho bà Võ Thị Kim T1 (cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản gắn liền với đất với ông Võ Thành S) đối với thửa đất 540 tờ bản đồ số 44 diện tích 171,5m² đất ở đô thị tọa lạc tại địa chỉ 4 H, tổ A, khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/3/2023 đã xác định: Căn nhà 1912 (số cũ 46/7) Huỳnh Tấn P, tổ A, khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS10539 ngày 27/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho ông Võ Thành S và bà Võ Thị Kim

T1. Phần phía trước căn nhà do ông Nguyễn Ngọc Q tạm quản lý, sử dụng diện tích 42,5m² (ngang 3,7m x dài 11,5m). Kết cấu từ ngoài nhìn vào bà T1 có xây vách tường ngăn giữa 2 nhà, chiều cao tường 1,2m, phía trên vách ngăn là tôn sắt; Phần nhà do ông S quản lý, sử dụng có lối đi riêng cùng chung trên một diện tích 128,95m² (ngang 5,78m x dài 21,11m). Ông S tự ngăn lối đi riêng có bề rộng 1,6m x dài hết đất. Kết cấu từ ngoài nhìn vào bà T1 có xây vách tường ngăn giữa 2 nhà, chiều cao tường 1,2m, phía trên vách ngăn là tôn sắt.

Bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông S và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà T1 về việc chia tài sản chung: Xác định tài sản chung của ông Võ Thành S và bà Võ Thị Kim T1 là nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 46/7 (số mới 1912) Huỳnh Tấn P, tổ A, khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL674247, số vào sổ cấp GCN: CS10539 ngày 27/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho ông Võ Thành S và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL674248, số vào sổ cấp GCN: CS10539 ngày 27/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho bà Võ Thị Kim T1; Chia cho ông Võ Thành S được nhận 36,465% giá trị nhà đất tại số D H, bà Võ Thị Kim T1 được nhận 63,535% giá trị nhà đất tại số D H là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Võ Thành S kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông S và ý kiến đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông S.

Do đó, không chấp nhận kháng cáo của ông S, giữ nguyên bản án sơ thẩm theo quan điểm của Đại diện Viện công tố và kiểm sát xét xử phúc thẩm tại Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do ông Võ Thành S là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc Buộc ông Võ Thành S trả cho bà Võ Thị Kim T1 số tiền 530.500.000 (Năm trăm ba mươi triệu năm trăm ngàn) đồng (trả làm một lần, thi hành đồng thời với việc phân chia tài sản chung); về lãi suất chậm thi hành án; chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm và hoàn trả tiền tạm ứng án phí không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Võ Thành S.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 615/2024/DS-ST ngày 15/9/2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Thành S, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Võ Thị Kim T1:

- Xác định tài sản chung của ông Võ Thành S và bà Võ Thị Kim T1 là nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 46/7 (số mới 1912) Huỳnh Tấn P, tổ A, khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL674247, số vào sổ cấp GCN: CS10539 ngày 27/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho ông Võ Thành S; và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL674248, số vào sổ cấp GCN: CS10539 ngày 27/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho bà Võ Thị Kim T1.

- Ông Võ Thành S được nhận 36,465% giá trị khối tài sản chung nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 46/7 (số mới 1912) Huỳnh Tấn P, tổ A, khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà Võ Thị Kim T1 được nhận 63,535% giá trị khối tài sản chung nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ 46/7 (số mới 1912) Huỳnh Tấn P, tổ A, khu phố F, thị trấn N, huyện N, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Võ Thành S được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

4. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm về việc Buộc ông Võ Thành S trả cho bà Võ Thị Kim T1 số tiền 530.500.000 đồng (Năm trăm ba mươi triệu năm trăm ngàn đồng), (trả làm một lần, thi hành đồng thời với việc phân chia tài sản chung); về lãi suất chậm thi hành án; chi phí tố tụng; về án phí dân sự sơ thẩm và hoàn trả tiền tạm ứng án phí không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**