

Bản án số: 927/2024/DS-PT

Ngày: 14 - 11 - 2024

V/v Tranh chấp chia tài sản chung
và 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 phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng

Các thẩm phán:

Bà Lê Thị Anh Minh

Ông Phạm Hồng Giảng

- Thư ký phiên tòa: Bà Mai Thị Thu Trang – Thư ký Tòa án, 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: Bà Trần Thị Thúy Ái – Kiểm sát viên

Ngày 14 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 773/2024/TLPT-DS ngày 10/10/2024 về việc “Tranh chấp chia tài sản chung và thừa kế tài sản” do Bản án dân sự sơ thẩm số 185/2024/DS-ST ngày 12-8-2024 của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5598/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lương Minh K, sinh năm 1960; địa chỉ: Số C H, Phường I, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trường N, sinh năm 1984; địa chỉ: Số I L, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Lương Minh C, sinh năm 1950; địa chỉ: Số A A (lầu 2 + Gác lửng) đường H, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

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

3.1. Bà Lương Hồng C1, sinh năm 1953; địa chỉ thường trú: P, phường T, quận T, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trường N, sinh năm 1984; địa chỉ: Số I L, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

3.2. Bà Lương Mỹ L, sinh năm 1955; địa chỉ: Số D Đường số E, Khu phố H, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

3.3. Bà Lương Mỹ D, sinh năm 1958; địa chỉ: Khóm C, phường A, thị xã H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trường N, sinh năm 1984; địa chỉ: Số I L, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

3.4. Bà Trần Thị Ngọc H, sinh năm 1961; địa chỉ: Số C H, Phường I, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Ý kiến trình bày của nguyên đơn – ông Lương Minh K tại Đơn khởi kiện đề ngày 23/5/2020; Đơn bổ sung đơn khởi kiện đề ngày 15/7/2024 và trong quá trình tố tụng của người đại diện hợp pháp như sau: Ông Lương Minh K (Viết tắt là “ông K”) là con của ông Lương Văn Đ, sinh năm 1921, chết ngày 18/4/1997 theo Giấy khai tử số 11 ngày 18/4/1997 do Ủy ban nhân dân Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cấp và bà Tô Hồng Á, sinh năm 1927, chết ngày 22/7/2019 theo Giấy khai tử số 46 ngày 23/7/2019 do Ủy ban nhân dân Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Ông Lương Văn Đ và bà Tô Hồng Á có 05 (năm) người con bao gồm: Ông Lương Minh K, ông Lương Minh C, bà Lương Hồng C1, bà Lương Mỹ L và bà Lương Mỹ D. Trước khi chết, ông Lương Văn Đ và bà Tô Hồng Á đã tạo dựng được một căn nhà và đất tọa lạc tại số A A (Lầu B + G) H, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích là 114,64 m², thuộc hệ thống đất số BK.02, tờ bản đồ số 1 H Chợ L - A theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10459/97 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 26/9/1997. Ông Lương Văn Đ và bà Tô Hồng Á chết không để lại di chúc đối với căn nhà và đất nêu trên. Sau khi ông Lương Văn Đ và bà Tô Hồng Á chết, ông Lương Minh K, bà Lương Hồng C1, bà Lương Mỹ L, bà Lương Mỹ D đã thống nhất bán căn nhà và đất nêu trên để chia đều cho 05 (năm) người cùng thừa kế nhưng ông Lương Minh C không đồng ý. Do vậy, ông Lương Minh K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế đối với căn nhà và đất tọa lạc tại địa chỉ số A A (lầu B + Gác lửng) H, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh theo pháp luật cho 05 người con của ông Đ và bà Á, mỗi người được hưởng một phần như nhau.

Ngày 15/7/2024, ông K có đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện theo đó xác định: Nguồn gốc nhà đất tranh chấp là của ông Đ và bà Á đứng tên trên Hợp đồng thuê nhà ở của Đội quản lý nhà Quận E thuộc Ủy ban nhân dân Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thuê nhà số 3558HĐ/P9 ngày 10/6/1995. Đến ngày 14/4/1997, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 847/QĐ-UB-QLĐT về việc bán nhà thuộc sở hữu nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở để đồng ý cho Hội đồng bán nhà ở Quận E được bán nhà ở và chuyển

quyền sử dụng đất đối với nhà đất nêu trên cho ông Đ và bà Á với giá bán là 72.393.938 đồng (Giá bán này đã có phần giảm cho 03 đối tượng được hỗ trợ là bà Á 3.730.000 đồng, ông Đ 3.620.000 đồng và ông C là 2.200.000 đồng). Do thanh toán tiền mua nhà đủ 01 lần nên được giảm thêm 10% tiền mua nhà. Bà Á đã thanh toán cho Hội đồng bán nhà Quận E tổng cộng số tiền 65.154.544 đồng theo Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở số 854/HĐ.MBNO.1 ngày 09/5/1997.

Tại thời điểm mua nhà bà Á chỉ có 15.454.544 đồng (Trong đó tiền mặt là 8.104.544 đồng và số tiền được hỗ trợ giảm tiền mua nhà của ông Đ và bà Á cộng lại là 7.350.000 đồng), tương đương 23,72% giá trị của căn nhà trên. Do không đủ tiền để mua nhà nên 05 (năm) người con là ông K, ông C, bà C1, bà D và bà L đã góp tiền vào để đủ tiền mua chung căn nhà nêu trên; cụ thể mỗi người đã đóng góp như sau: Ông K: 5.000.000 đồng, tương đương 7,67% giá trị của căn nhà; ông C: 6.500.000 đồng và theo Quyết định số 64/1998/QĐ-TTg ngày 21/3/1998 của Thủ tướng chính phủ số tiền được giảm khi mua nhà là 2.200.000 đồng; tổng cộng là 8.700.000 đồng, tương đương 13,35% giá trị của căn nhà; bà C1: 14.000.000 đồng, tương đương 21,49% giá trị của căn nhà; bà D: 8.500.000 đồng, tương đương 13,05% giá trị của căn nhà và bà L: 13.500.000 đồng, tương đương 20,72% giá trị của căn nhà.

Ông K yêu cầu Tòa án chia giá trị tài sản chung theo tỷ lệ tiền mua nhà như đã nêu trên theo giá trị do Công ty TNHH T đã thẩm định là 4.373.054.918 đồng. Cụ thể:

- Ông Lương Minh K được nhận tương đương 7,67% giá trị của căn nhà số tiền là 335.413.312 đồng ($= 4.373.054.918 \text{ đồng} \times 7,67\%$).
- Ông Lương Minh C được nhận tương đương 13,35% giá trị của căn nhà số tiền là 583.802.832 đồng ($= 4.373.054.918 \text{ đồng} \times 13,35\%$).
- Bà Lương Hồng C1 được nhận tương đương 21,49% giá trị của căn nhà số tiền là 939.769.502 đồng ($= 4.373.054.918 \text{ đồng} \times 21,49\%$).
- Bà Lương Mỹ D được nhận tương đương 13,05% giá trị của căn nhà số tiền là 570.683.667 đồng ($= 4.373.054.918 \text{ đồng} \times 13,05\%$).
- Bà Lương Mỹ L được nhận tương đương 20,72% giá trị của căn nhà số tiền là 906.096.979 đồng ($= 4.373.054.918 \text{ đồng} \times 20,72\%$).

Ông K yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với tỷ lệ giá trị căn nhà còn lại của ông Lương Văn Đ và bà Tô Hồng Á là 23,72% cho 05 người con. Mỗi người được hưởng 1/5 giá trị di sản thừa kế của 23,72% giá trị căn nhà là 207.457.725 đồng $\{= (4.373.054.918 \text{ đồng} \times 23,72\%) : 5\}$.

Tổng số tiền ông K yêu cầu được nhận là 542.871.037 đồng ($= 335.413.312 \text{ đồng} + 207.457.725 \text{ đồng}$); yêu cầu được nhận giá trị tài sản bằng tiền. Đối với yêu cầu phản tố của ông C về việc đề nghị chia giá trị sạp chợ tại Trung tâm thương mại A hiện đang do bà H (Vợ ông K) quản lý, ông K không đồng ý vì sạp chợ này không phải là di sản thừa kế của bà Á nên không thể chia theo quy định pháp luật; giá trị sạp chợ hiện nay khoảng 700.000.000 đồng. Đề nghị Tòa án

không cần tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, không tiến hành định giá đối với sạp chợ nêu trên. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật đối với yêu cầu phản tố này của ông C.

Ý kiến trình bày của bị đơn – ông Lương Minh C (Viết tắt là “ông C”) tại Đơn phản tố đề ngày 23/6/2022, Đơn phản tố bổ sung đề ngày 18/10/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án như sau: Ông C là con của ông Đ (Chết năm 1997) và bà Á (Chết năm 2019). Ông Đ và bà Á có 05 (năm) người con bao gồm: Ông Lương Minh C, ông Lương Minh K, bà Lương Hồng C1, bà Lương Mỹ L và bà Lương Mỹ D. Nguồn gốc nhà đất số A (lầu 2 + gác lửng) Chung cư A H, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh là nhà thuộc sở hữu nhà nước. Ông Đ và bà Á được mua theo Quyết định số 847/QĐ-UB-QLĐT ngày 14/4/1997 về việc bán nhà thuộc sở hữu nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở. Khi ông Đ, bà Á mua nhà, ông C có góp tiền mua nhà 6.500.000 đồng. Nay với yêu cầu chia tài sản chung theo tỷ lệ phần góp của mỗi người con và chia thừa kế theo pháp luật phần góp của ông Đ, bà Á như nguyên đơn trình bày thì ông C không đồng ý vì sở dĩ ông Đ, bà Á mua được căn nhà này là do công sức của ông C. Thực chất tại thời điểm mua nhà, ông Đ và bà Á không đủ tiêu chuẩn để mua nên ông C phải chuyển về sống cùng với ông Đ và bà Á để gia đình có hai cán bộ làm trong cơ quan nhà nước mới đủ điều kiện để mua nhà. Việc này cũng được thể hiện rõ trong nội dung của “Bảng di chúc” do bà Á lập ngày 21/4/2015. Do vậy, công sức tạo dựng ra căn nhà là của 03 người: Ông Đ, bà Á và ông C nên ông yêu cầu được chia 1/3 hiện trạng căn nhà sau khi đã trừ đi diện tích nhà vệ sinh, nhà bếp, cầu thang, hành lang và diện tích lộ giới; 2/3 giá trị còn lại của căn nhà sẽ được chia theo pháp luật cho 05 người (K, C, L, D, C1). Giá trị nhà ông tạm tính là 2.000.000.000 đồng, phần ông được nhận tương đương số tiền 933.320.000 đồng.

Ngày 18/10/2023, ông C phản tố bổ sung yêu cầu chia theo pháp luật giá trị sạp chợ hiện đang do bà Trần Thị Ngọc H (vợ ông K) quản lý, kinh doanh, mỗi người con được hưởng một phần bằng nhau. Giá trị sạp chợ ông tạm tính là 700.000.000 đồng. Ông C đề nghị Tòa án không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, không tiến hành định giá đối với sạp chợ nêu trên. Đề nghị Tòa án lấy giá trị 700.000.000 đồng để chia theo quy định pháp luật. Lý do ông yêu cầu chia là vì theo “Bảng di chúc” ngày 21/4/2015, bà Á đã ghi sạp chợ là của Q cấp cho bà Á, bà Á cho lại ông K. Trong quá trình sinh sống tại căn nhà trên, ông C có sửa chữa nhà nhưng không có hóa đơn chứng từ chứng minh, ông C không yêu cầu các anh em phải thanh toán cho ông C số tiền này và không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông C cho rằng việc thẩm định giá của Công ty TNHH T với kết quả 4.373.054.918 đồng là quá cao so với nhà đất thực tế mua bán trên cùng địa bàn. Giá trị thực tế chỉ khoảng 2.000.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông C không có yêu cầu lập hội đồng định giá hoặc tiến hành thẩm định giá lại. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1969 hiện nay là vợ hợp pháp của ông C nhưng chỉ thỉnh thoảng lưu trú tại địa chỉ căn nhà tranh chấp để chăm sóc ông C. Bà P không có đăng ký thường trú, tạm trú tại Công an P1, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Lương Hồng C1 (Viết tắt là “bà C1”), bà Lương Mỹ D (Viết tắt là “bà D”) tại Bản tự

khai đề ngày 30/7/2020, Đơn yêu cầu độc lập ngày 15/7/2024 và trong quá trình tố tụng của người đại diện theo ủy quyền như sau: Bà D và bà C1 thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn và bị đơn về nhân thân và nguồn gốc nhà đất số A (lầu 2 + gác lửng) Chung cư A H, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 15/7/2024, bà C1 đã có Đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án phân chia cho bà C1 theo tỷ lệ phần giá trị của căn nhà và đất tranh chấp theo Giấy xác nhận ngày 30/4/2015 là 14.000.000 đồng, tương đương 21,49% giá trị của căn nhà; theo Kết quả thẩm định giá của Công ty TNHH T số tiền là 939.769.502 đồng ($= 4.373.054.918 \text{ đồng} \times 21,49\%$).

Ngày 15/7/2024, bà D đã có Đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án phân chia cho bà D theo tỷ lệ phần giá trị của căn nhà và đất tranh chấp theo Giấy xác nhận ngày 30/4/2015 là 8.500.000 đồng, tương đương 13,05% giá trị của căn nhà; theo Kết quả thẩm định giá của Công ty TNHH T số tiền là 570.683.667 đồng ($= 4.373.054.918 \text{ đồng} \times 13,05\%$).

Bà C1, bà D yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với 23,72%; giá trị căn nhà còn lại của ông Đ và bà Á; cụ thể mỗi người được hưởng 1/5 trong tổng số 23,72% giá trị căn nhà, tương ứng mỗi người được hưởng số tiền 207.457.725 đồng $\{ (= 4.373.054.918 \text{ đồng} \times 23,72\%) : 5 \}$.

Tổng cộng, bà C1 được hưởng số tiền là 1.147.227.227 đồng ($= 939.769.502 \text{ đồng} + 207.457.725 \text{ đồng}$) và bà D được hưởng số tiền là 778.141.392 đồng ($= 570.683.667 \text{ đồng} + 207.457.725 \text{ đồng}$).

Đối với yêu cầu phản tố của ông C về việc chia giá trị sạp chợ tại Trung tâm thương mại A hiện do bà H (Vợ ông K) đang quản lý thì bà C1 và bà D không đồng ý sạp chợ này là di sản thừa kế của bà Á vì trước đây bà Á chỉ được cho một chỗ bán tại đây, không có hợp đồng thuê với nhà nước, sau khi Công ty V xây dựng chợ thì bà H là người đã tiếp quản và ký hợp đồng thuê sạp chợ này, sau này là Ủy ban nhân dân Quận E quản lý. Bà H chỉ được quyền sử dụng thông qua hợp đồng thuê, không có quyền định đoạt tài sản này vì đây là tài sản của nhà nước nên việc ông C yêu cầu chia giá trị tài sản này là không đúng quy định pháp luật; giá trị sạp chợ hiện nay khoảng 700.000.000 đồng. Đề nghị Tòa án không cần tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, không tiến hành định giá đối với sạp chợ nêu trên và Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Lương Mỹ L (Viết tắt là “bà L”) trình tại Bản tự khai đề ngày 14/7/2020; Đơn yêu cầu độc lập ngày 15/7/2024 và trong quá trình tố tụng như sau: Bà L thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn, bị đơn, bà C1, bà D về nhân thân và nguồn gốc nhà đất số A (lầu 2 + gác lửng) Chung cư A H, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà L yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung cho bà L theo tỷ lệ phần giá trị của căn nhà và đất tranh chấp tại Giấy xác nhận ngày 30/4/2015 là 13.500.000 đồng, tương đương 20,72% giá trị của căn nhà; theo kết quả thẩm định giá của Công ty TNHH T số tiền là 906.096.979 đồng ($= 4.373.054.918 \text{ đồng} \times 20,72\%$); yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với tỷ lệ 23,72% giá trị căn nhà còn lại của ông Đ, bà Á cho 05 người con, theo kết quả thẩm định giá bà L được hưởng

giá trị tương đương số tiền là 207.457.725 đồng $\{ (= 4.373.054.918 \text{ đồng} \times 23,72\%) : 5 \}$; tổng cộng, bà L được nhận số tiền 1.113.554.704 đồng $(= 906.096.979 \text{ đồng} + 207.457.725 \text{ đồng})$.

Đối với yêu cầu phản tố của ông C về việc đề nghị chia giá trị sạp chợ tại Trung tâm thương mại A hiện đang do bà H là vợ ông Lương Minh K quản lý, bà L thống nhất với ý kiến của bà C1 và bà D. Bà L đồng ý với giá trị sạp chợ hiện nay khoảng 700.000.000 đồng theo ông K trình bày. Đề nghị Tòa án không cần tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, không tiến hành định giá đối với sạp chợ nêu trên; Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Ngọc H (Viết tắt là “bà H”) tại Bản tự khai đề ngày 13/3/2024 như sau: Bà H là vợ của ông K theo Giấy công nhận kết hôn số 21, quyển số 01 do Ủy ban nhân dân Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 03/5/1985. Sau khi kết hôn với ông K thì bà H cư trú cùng với ông K tại căn nhà đang tranh chấp. Vào năm 1989, Ủy ban nhân dân Phường A1, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh có tạo điều kiện hỗ trợ cho bà Á một chỗ ngồi để buôn bán tự do tại Chợ A, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng bà Á không có nhu cầu sử dụng nên bà Á có hỏi các người con trong gia đình ai có nhu cầu buôn bán thì sử dụng, tuy nhiên những người con của bà Á không ai có nhu cầu. Thời điểm đó, bà H đang là giáo viên do muốn cải thiện thêm thu nhập cho gia đình nên đã nghỉ việc để ra chợ A sử dụng chỗ ngồi này để buôn bán. Đến năm 1990, Công ty V đầu tư vào chợ A, Quận E nên đã giải tán tất cả chỗ ngồi buôn bán tự do, trong đó có chỗ ngồi này của bà H, bà H không được ngồi buôn bán tự do nữa. Đến đầu năm 1991 để tiếp tục buôn bán thì bà H đã ký Hợp đồng thuê với Công ty V để thuê 01 Quầy sạp tại Tầng A - Lô C, số E, loại sạp: A2 (quần áo) buôn bán quần áo tại chợ A với thời hạn thuê là 20 năm tính từ năm 1991 đến năm 2011; giá thuê trong thời hạn 20 năm là 14.000.000 đồng, bà H đã đóng đủ tiền thuê trong 20 năm thành 05 đợt có biên lai nhận tiền đầy đủ. Hàng năm, bà H đều đóng các loại thuế, phí đầy đủ cho cơ quan quản lý thuế Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty V. Đến ngày 11/3/2013, bà H tiếp tục ký kết Hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh có thời hạn số 996/HĐ-AD với Ban A để thuê sạp C53, tại Tầng A, diện tích là 2,1m² để kinh doanh quần áo tại Trung tâm thương mại A, số C - C đường A, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh; thời hạn thuê và giá thuê được tính từ ngày 01/01/2012 đến 31/12/2021 được chia thành 02 giai đoạn thuê như sau: Giai đoạn 01: 05 năm đầu, từ ngày 01/01/2012 đến hết ngày 31/12/2016, thanh toán một lần 100% tiền thuê (05 năm) với số tiền 102.740.400 đồng; giai đoạn 02: 05 năm sau, từ ngày 01/01/2017 đến hết ngày 31/12/2021, bà H đã thanh toán đầy đủ số tiền thuê còn lại. Từ ngày 01/01/2022, bà H tiếp tục thuê tại Sạp nêu trên với Ban quản lý chợ A thuộc Ủy ban nhân dân Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh để kinh doanh buôn bán quần áo với thời hạn thuê là 10 năm, tính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/12/2032, với giá thuê hàng tháng là 200.000 đồng/tháng, hàng tháng bà H trả tiền thuê, đóng các loại thuế, phí đầy đủ cho Chi cục thuế Q1 và Ban quản lý chợ A. Tuy nhiên, do đợt dịch Covid 19 bùng phát kéo dài nên giữa bà H và Ban A chưa ký kết Hợp đồng cho thuê điểm kinh doanh có thời hạn chính thức đối với Sạp kinh doanh nêu

trên. Hiện nay, ông K đã khởi kiện ông C để yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế đối với căn nhà và đất tranh chấp, bà H không liên quan. Do đó, bà H không có bất kỳ yêu cầu hay tranh chấp gì liên quan đến căn nhà này. Bà H đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đối với 01 Quầy sạp tại Tầng A - Lô C, số E, loại sạp: A2 (quần áo) buôn bán quần áo tại chợ A được bà H thuê sử dụng để kinh doanh ổn định từ năm 1991 cho đến nay, bà H đã trả tiền thuê đầy đủ, hàng năm bà H đã đóng các loại thuế, phí liên quan đến việc kinh doanh Sạp nêu trên đầy đủ. Đây là quyền thuê sử dụng điểm kinh doanh có thời hạn riêng của bà H, hoàn toàn không phải là di sản thừa kế của ông Lương Văn Đ và bà Tô Hồng Á chết để lại. Ông Lương Minh C đã làm đơn phản tố để yêu cầu chia di sản thừa kế đối với Quầy sạp tại Tầng A - Lô C, số E, loại sạp: A2 (quần áo) buôn bán quần áo tại chợ A là hoàn toàn không có căn cứ. Do đó, bà H không đồng ý đối với yêu cầu phản tố của ông C và đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu phản tố về việc phân chia sản thừa kế đối với Quầy sạp của ông C.

Bản án sơ thẩm số 185/2024/DS-ST ngày 12-8-2024 của Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

1. Xác định nhà đất số A (lầu 2 + gác lửng) Chung cư A H, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10459/97 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 26/09/1997 do ông Đ và bà Á đứng tên chủ sở hữu là tài sản chung chưa chia của các ông bà sau: Ông Đ và bà Á, ông K, ông C, bà C1, bà D, bà L.

- Ông Đ và bà Á được chia tương đương 23,72% giá trị của căn nhà.
- Ông K được chia tương đương 7,67% giá trị của căn nhà.
- Ông C được chia tương đương 13,35% giá trị của căn nhà.
- Bà C1 được chia tương đương 21,49% giá trị của căn nhà.
- Bà D được chia tương đương 13,05% giá trị của căn nhà.
- Bà L được chia tương đương 20,72% giá trị của căn nhà.

2. Ông Đ và bà Á chết không để lại di chúc nên phần tài sản chung trong căn nhà số A (lầu 2 + gác lửng) Chung cư A H, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh chiếm tỷ lệ 23,7% là di sản thừa kế.

Ông Đ và bà Á có tất cả 05 người con là ông C, bà C1, bà D, bà L và ông K. Ông Đ và bà Á không có con nuôi, con riêng. Cha mẹ của ông Đ và bà Á đã chết trước ông Đ và bà Á.

Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn – ông K và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà C1, bà D, bà L, chia thừa kế theo pháp luật phân tỷ lệ giá trị 23,7% căn nhà số A (lầu 2 + gác lửng) Chung cư A H, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh làm 06 phần bằng nhau, mỗi phần có tỷ lệ làm tròn là 3,953% giá trị căn nhà.

Ông C được chia 02 phần tương đương với tỷ lệ 7,906% giá trị căn nhà; ông K, bà C1, bà D, bà L mỗi người được chia 01 phần tương đương với tỷ lệ 3,953% giá trị căn nhà. Tổng cộng:

- Ông K được chia tài sản chung và chia thừa kế theo pháp luật tổng cộng: 11,62% giá trị của căn nhà.

- Bà C1 được chia tài sản chung và chia thừa kế theo pháp luật tổng cộng: 25,44% giá trị của căn nhà.

- Bà D được chia tài sản chung và chia thừa kế theo pháp luật tổng cộng: 17% giá trị của căn nhà.

- Bà L được chia tài sản chung và chia thừa kế theo pháp luật tổng cộng: 24,68% giá trị của căn nhà.

3. Không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung là 1/3 hiện trạng nhà đất số A (lầu 2 + gác lửng) Chung cư A H, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông C được chia tài sản chung và chia thừa kế theo pháp luật tổng cộng: 21,26% giá trị của căn nhà.

4. Bác yêu cầu phản tố của ông C về việc yêu cầu chia thừa kế giá trị sạp chợ C2, tại Tầng A, diện tích là 2,1m² tại Trung tâm thương mại A, số C - C đường A, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định pháp luật.

5. Nhà đất số 100A2 (lầu 2 + gác lửng) Chung cư A H, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10459/97 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 26/09/1997 cho ông Đ và bà Á sẽ được phát mãi để thi hành theo tỷ lệ như sau: Ông K 11,62% giá trị của căn nhà; bà C1 25,44% giá trị của căn nhà; bà D 17% giá trị của căn nhà; bà L 24,67% giá trị của căn nhà; ông C 21,25% giá trị của căn nhà.

6. Ông C hiện nay đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10459/97 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 26/09/1997 nên ông C có trách nhiệm xuất trình cho cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền khi tiến hành phát mãi nhà để chia theo tỷ lệ nêu trên.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/8/2024, ông Lương Minh C có đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm số 185/2024/DS-ST ngày 12-8-2024 của Tòa án nhân dân Quận 5.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày ý kiến như sau: Giữ nguyên các ý kiến trình bày trước đây tại Tòa án cấp sơ thẩm. Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông C; đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ý kiến trình bày của bị đơn như sau: Giữ nguyên ý kiến trình bày và yêu cầu tại Đơn phản tố đã được nêu tại bản án sơ thẩm. Yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét lại nguồn gốc tài sản tranh chấp là căn hộ chung cư, sạp chợ, cách chia tài sản

tranh chấp và không đồng ý với việc phát mãi tài sản như Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên xử. Cha mẹ ông C là ông Lương Văn Đ và bà Tô Hồng Á có 05 người con tên Lương Minh C, Lương Minh K, Lương Hồng C1, Lương Mỹ D và Lương Mỹ L. Di sản thừa kế là căn hộ số 100A2 (lầu 2 + gác lửng) Chung cư A H, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh và Sạp chợ A. Cách chia di sản của Tòa án cấp sơ thẩm là không đúng, vì số tiền đó không phải là tiền góp chung để mua hóa giá căn hộ cho mọi người sống chung vì mọi người đều có nhà ở riêng; số tiền đó là nghĩa vụ của con cái giúp cho cha mẹ có đủ tiền để thanh toán một lần giảm 10 % giá trị căn hộ để cha mẹ có chỗ ở, có quyền sở hữu riêng, không dính dáng đến các con, cháu. Bản án sơ thẩm xử chưa thấu tình đạt lý, chưa công bằng vì người có nhiều công sức cùng cha mẹ để đủ điều kiện được phân nhà là ông C. Còn nguyên đơn đã được hưởng lợi từ sạp ở A. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét quá trình cha mẹ ông C được phân nhà ở từ năm 1979-1980 cho đến khi hóa giá nhà, di nguyện của cha mẹ ông là căn hộ này không được bán chỉ làm nơi thờ cúng; chưa xem xét đến hoàn cảnh của ông C hiện không có nhà để ở sau khi chia tài sản trong khi ông C đã ở đây hơn 40 năm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xác định ông C được hưởng 1/3 giá trị nhà vì ông là người được cấp nhà ở tập thể. Di chúc ngày 21/4/2015 do ông Nguyễn Lương B (Cháu ngoại của bà Tô Hồng Á viết), mặc dù di chúc không có chữ ký của bà Tô Hồng Á nên di chúc không hợp pháp nhưng đây là viết theo ý nguyện của bà Á (mẹ ông C) mong muốn để lại căn hộ làm nơi thờ cúng nên ông C không đồng ý phát mãi, ông C muốn giữ lại căn hộ nhưng không có tiền để thanh toán cho những người thừa kế khác phần di sản mà họ được hưởng. Đối với sạp chợ là tài sản của nhà nước, ông C không cung cấp được tài liệu chứng minh đây là tài sản của bà Á; tuy nhiên, ông yêu cầu chia sạp chợ vì bà Á là người được nhà nước giao quyền sở hữu.

Ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập – bà Lương Mỹ L và người đại diện ủy quyền của bà Lương Hồng C1, Lương Mỹ D: Giữ nguyên ý kiến trình bày và yêu cầu tại Đơn yêu cầu độc lập, trình bày có trong hồ sơ vụ án mà bản án sơ thẩm đã nêu; không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông C; đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát Nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm như sau:

+ *Về tố tụng:* Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quyền hạn, nhiệm vụ và các đương sự chấp hành đúng quy định của tại các điều 70, 71, 73, 86, 290, 292, 297, 298, 301, 302, 303 và Điều 305 của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa.

+ *Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo:* Bị đơn và người liên quan đã thực hiện quyền kháng cáo trong thời hạn và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm và Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết là đúng quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ *Về nội dung kháng cáo:*

Về nguồn gốc nhà đất số A (lầu 2 + gác lửng) Chung cư A H, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Đ và bà Á đứng tên trên Hợp đồng thuê nhà ở của Đội quản lý nhà Quận E thuộc Ủy ban nhân dân Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thuê nhà số 3558HD/P9 ngày 10/6/1995. Đến ngày 14/4/1997, Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định số 847/QĐ-UB-QLĐT về việc bán nhà thuộc sở hữu nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở để đồng ý cho Hội đồng bán nhà ở Quận E được bán nhà ở và chuyển quyền sử dụng đất đối với nhà đất nêu trên cho ông Đ và bà Á với giá bán là 72.393.938 đồng (Đã có phần giảm cho 03 đối tượng được hỗ trợ là bà Á 3.730.000 đồng, ông Đ 3.620.000 đồng và ông C là 2.200.000 đồng). Do thanh toán tiền mua nhà đủ 01 lần nên được giảm thêm 10% tiền mua nhà. Tổng cộng số tiền mua nhà bà Á đã thanh toán cho Hội đồng bán nhà Quận E là 65.154.544 đồng. Tại thời điểm mua căn nhà bà Á chỉ có số tiền là 15.454.544 đồng (Trong đó tiền mặt là: 8.104.544 đồng và số tiền được hỗ trợ giảm tiền mua nhà của ông Đ và bà Á cộng lại là 7.350.000 đồng), tương đương 23,72% giá trị của căn nhà trên. Nhà đất được Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo hồ sơ gốc số 10459/97 ngày 26/9/1997 cho ông Đ và bà Á.

Căn cứ “*Giấy xác nhận*” lập ngày 30/4/2015 có nội dung: “...*Tôi làm giấy xác nhận này, xác nhận các con Tôi cùng đóng góp tiền để mua căn nhà số A Đường H, Phường I, Quận E theo Nghị định 61 của Thủ tướng Chính phủ...*”. Các thành viên trong gia đình gồm bà Á, ông Lương Minh K, ông Lương Minh C, bà Lương Hồng C1, bà Lương Mỹ L và bà Lương Mỹ D ký tên, ông Lương Minh C không ký tên trong “*Giấy xác nhận*” ngày 30/4/2015 nhưng ông C xác nhận có việc góp tiền đúng như giấy xác nhận.

Ông C cho rằng việc góp tiền của các ông bà trên là do họ tự nguyện góp tiền để tặng cho cha mẹ mua nhà chứ không phải góp tiền để mua căn nhà theo quyền lợi của các con như nguyên đơn và những người liên quan trình bày, nhưng ông lại không cung cấp được chứng cứ và không được các con của bà Á thừa nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xác định căn nhà trên là tài sản chung chưa chia của các thành viên gồm: ông Đ và bà Á, ông Lương Minh K, ông Lương Minh C, bà Lương Hồng C1, bà Lương Mỹ D và bà Lương Mỹ L.

Ông C có công sức đóng góp số tiền 8.700.000 đồng (Gồm 2.200.000 đồng tiền được giảm và tiền mặt 6.500.000 đồng) trong việc mua nhà đất trên. Ông C cho rằng mình phải được chia 1/3 nhà đất trên nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác nên cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu được chia 1/3 nhà đất tranh chấp cho ông C là có căn cứ.

Tại phiên tòa ông C cung cấp Bảng di chúc bà Á đã lập ngày 21/4/2015 nhưng không có chữ ký của bà Tô Hồng Á và không phải do bà Á tự viết ra, không có người làm chứng theo quy định pháp luật.

Tại Văn bản số 1019/UBND-QLĐT ngày 15/8/2022 của Ủy ban nhân dân Quận E thể hiện việc bán nhà thuộc sở hữu nhà nước trong trường hợp này căn cứ vào những tiêu chuẩn sau:

1/ Ông Đ là thương binh được tạm thời sử dụng nhà ở theo Quyết định tạm giao nhà số 243/QĐ-NC ngày 29/10/1979 của Ủy ban nhân dân Quận E;

2/ Căn cứ theo Hợp đồng thuê nhà số 3558HD/P9 ký ngày 10/6/1995 giữa Đội Quản lý nhà Q2 và bên thuê nhà là Á được Ủy ban nhân dân Quận E thông qua ngày 21/6/1995, trong đó các đối tượng có tên trong hợp đồng thuê gồm: Lương Văn Đ, Tô Hồng Á, Trần Thị Ngọc H, Lương Minh K, Lương Khánh D1, Lương Ngọc Khánh N1.

Như vậy, trong 2 tiêu chuẩn xét bán nhà không có tên ông C. Ông C chỉ được đề cập đến nội dung “đối tượng được hỗ trợ” để được giảm tiền mua nhà theo Quyết định số 64/1998/QĐ-TTg ngày 21/3/1998 của Thủ tướng Chính phủ. Do vậy, việc ông C cho rằng bản thân là một trong những người có tiêu chuẩn để được xét bán nhà là không có căn cứ.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào “Giấy xác nhận” lập ngày 30/4/2015 đã được các bên đương sự xác nhận và số tiền mua nhà được giảm theo Quyết định số 64/1998/QĐ-TTg ngày 21/3/1998 của Thủ tướng Chính phủ để xác định căn nhà trên là tài sản chung và chia tỷ lệ theo số tiền mỗi người đã đóng góp mua nhà là có căn cứ, cụ thể: Ông Đ và bà Á: 15.454.544 đồng, tương đương 23,72% giá trị của căn nhà; ông Lương Minh K: 5.000.000 đồng, tương đương 7,67% giá trị của căn nhà; ông Lương Minh C: 8.700.000 đồng, tương đương 13,35% giá trị của căn nhà; bà Lương Hồng C1: 14.000.000 đồng, tương đương 21,49% giá trị của căn nhà; bà Lương Mỹ D: 8.500.000 đồng, tương đương 13,05% giá trị của căn nhà; bà Lương Mỹ L: 13.500.000 đồng, tương đương 20,72% giá trị của căn nhà. Như vậy, di sản thừa kế của ông Đ và bà Á tương đương 23,72% giá trị của căn nhà. Ông Đ, bà Á chết không để lại di chúc; phần di sản này các bên đương sự đều yêu cầu được chia đều cho 05 người con theo pháp luật. Đối với ông C hiện nay không có chỗ ở nào khác ngoài căn nhà đang tranh chấp; ông C đã hết tuổi lao động để có thể tự kiếm sống nuôi bản thân; ông C là người sinh sống tại căn nhà này từ thời điểm mua nhà cho đến nay nên Tòa án cấp sơ thẩm chia cho ông C thêm một suất thừa kế theo pháp luật để đảm bảo phần công sức ông C đã bỏ ra trong suốt thời gian ông sinh sống tại căn nhà này là phù hợp với thực tế. Như vậy, mỗi người con (ông K, bà C1, bà D, bà L) mỗi người được hưởng thêm 3,953% giá trị căn nhà và ông C được hưởng 7,906% giá trị nhà đất trên.

Tại phiên tòa, ông C xác nhận ông không có đủ điều kiện kinh tế để đưa tiền cho các ông bà được hưởng thừa kế để giữ căn nhà ở và các đương sự không đồng ý nhận nhà để hoàn tiền cho những người còn lại nên căn nhà trên sẽ được phát mãi để chia theo tỷ lệ như sau tại giai đoạn thi hành án: Ông Lương Minh K: 11,62% giá trị của căn nhà; ông Lương Minh C: 21,26% giá trị của căn nhà; bà Lương Hồng C1: 25,44% giá trị của căn nhà; bà Lương Mỹ D: 17% giá trị của căn nhà và bà L1 Mỹ Lệ: 24,68% giá trị của căn nhà.

Đối với yêu cầu chia giá trị sạp chợ nhận thấy: Căn cứ Văn bản số 1120/KT ngày 06/5/2024 của Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân Quận E thể hiện: Từ ngày 26/9/2003 đến nay, bà Trần Thị Ngọc H là người đứng chủ hộ thuê quầy sạp C53 tầng 1 Trung tâm thương mại A theo Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số

41E8004363 và Hợp đồng quyền sử dụng điểm kinh doanh . Như vậy, quầy sạp này là tài sản của nhà nước, do Ủy ban nhân dân Quận E quản lý. Bà H chỉ là người thuê, trả tiền thuê và các nghĩa vụ theo hợp đồng thuê nên quầy sạp này không phải là tài sản mà bà Á có thể tự định đoạt để phát sinh quyền thừa kế. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C xác định sạp chợ là di sản thừa kế của bà Á chết để lại.

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của C; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 185/2024/DS-ST ngày 12/8/2024 của Tòa án nhân dân Quận 5, Tp ..

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1. *Về quyền kháng cáo và thẩm quyền giải quyết:* Ngày 25/8/2024, ông C nộp đơn kháng cáo đối với Bản án sơ thẩm số 185/2024/DS-ST ngày 12/8/2024 của Tòa án nhân dân Quận 5 là trong thời hạn và ông C được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Thông báo số 78/TB-TA ngày 06/9/2024 của Tòa án nhân dân Quận 5; do vậy, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm đối với bản án sơ thẩm nêu trên là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nguồn gốc nhà, đất tranh chấp

Căn cứ vào trình bày của các đương sự và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án gồm:

- Hợp đồng thuê nhà số 3558HĐ/P9 ký ngày 10/6/1995 giữa Đội Quản lý nhà Q2 và bên thuê nhà là bà Tô Hồng Á được Ủy ban nhân dân Quận E thông qua ngày 21/6/1995.

- Tờ khai lệ phí trước bạ ngày 01/7/1997; Bản chính Biên bản thanh lý số 927/BB.TLHĐ ngày 02/6/1997.

- Phiếu thanh toán số 845/PTT.1 ngày 09/5/1997.

- Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất số 845/HĐ-MBNO.1 ngày 09/5/1997.

- Bản vẽ hiện trạng sử dụng nhà lập ngày 21/7/1993.

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10459/97 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 26/09/1997 mang tên ông Lương Văn Đ và bà Tô Hồng Á;

- Giấy xác nhận ngày 30/4/2015 của bà Tô Hồng Á có xác nhận của Tổ trưởng dân phố 64; có nội dung: “...*Tôi làm giấy xác nhận này, xác nhận các con*

Tôi cùng đóng góp tiền để mua căn nhà số A Đường H, Phường I, Quận E theo Nghị định 61 của Thủ tướng Chính phủ... ”.

Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy, mặc dù căn nhà tranh chấp nêu trên được Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp mang tên ông Lương Văn Đ và bà Tô Hồng Á; tuy nhiên, có căn cứ xác định ông Lương Minh K, ông Lương Minh C, bà Lương Hồng C1, bà Lương Mỹ D, bà Lương Mỹ L đã đóng góp tiền để mua tài sản. Tòa án cấp sơ thẩm xác định nhà đất số A (Lầu B + gác lửng) Chung cư A H, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10459/97 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 26/09/1997 là tài sản chung chưa chia của các ông bà sau: Ông Lương Văn Đ và bà Tô Hồng Á, ông Lương Minh K, ông Lương Minh C, bà Lương Hồng C1, bà Lương Mỹ D, bà Lương Mỹ L là có căn cứ và phù hợp với các tài liệu có trong hồ sơ vụ án.

[3] Xét giải quyết chia tài sản chung của Tòa án cấp sơ thẩm

Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Giấy xác nhận ngày 30/4/2015 do bà Tô Hồng Á lập nêu tại mục [2] và số tiền mua nhà được giảm theo Quyết định số 64/1998/QĐ-TTg ngày 21/3/1998 của Thủ tướng Chính phủ từ đó xác định giá trị thuộc sở hữu tương ứng theo phần tiền đóng góp của ông Lương Văn Đ và bà Tô Hồng Á, ông Lương Minh K, ông Lương Minh C, bà Lương Hồng C1, bà Lương Mỹ D, bà Lương Mỹ L; cụ thể: Ông Lương Văn Đ và bà Tô Hồng Á đã góp nộp số tiền 15.454.544 đồng (Gồm tiền thực góp nộp là 8.104.544 đồng và được hỗ trợ giảm tiền mua nhà là 7.350.000 đồng), tương đương 23,72% giá trị của căn nhà trên; ông Lương Minh K đã góp nộp số tiền 5.000.000 đồng, tương đương 7,67% giá trị của căn nhà; ông Lương Minh C đã góp nộp số tiền 8.700.000 đồng (Gồm tiền thực góp nộp là 6.500.000 đồng và được hỗ trợ giảm tiền mua nhà là 2.200.000 đồng), tương đương 13,35% giá trị của căn nhà; bà Lương Hồng C1 đã góp nộp số tiền 14.000.000 đồng, tương đương 21,49% giá trị của căn nhà; bà Lương Mỹ D đã góp nộp số tiền 8.500.000 đồng, tương đương 13,05% giá trị của căn nhà; và bà Lương Mỹ L đã góp nộp số tiền 13.500.000 đồng, tương đương 20,72% giá trị của căn nhà. Hội đồng cấp phúc thẩm nhận thấy việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định giá trị thuộc sở hữu theo phần của từng người nêu trên là phù hợp và có căn cứ.

Xét, ông C cho rằng số tiền 05 (Năm) người con của ông Lương Văn Đ và bà Tô Hồng Á đóng góp theo Giấy xác nhận ngày 30/4/2015 của bà Tô Hồng Á là tiền tặng cho ông Lương Văn Đ và bà Tô Hồng Á để mua nhà nhưng ông C không cung cấp chứng cứ chứng minh và bà Tô Hồng Á, ông Lương Minh K, ông Lương Minh C, bà Lương Hồng C1, bà Lương Mỹ D, bà Lương Mỹ L không xác định số tiền họ đóng góp mua nhà là tiền tặng cho bà Á. Mặc dù, ông C không ký tên vào Giấy xác nhận ngày 30/4/2015 nhưng tại phiên tòa phúc thẩm ông C có lời khai xác định Giấy xác nhận ngày 30/4/2015 có chữ ký của tổ trưởng dân phố 64 là đúng, số tiền ông C góp mua nhà 6.500.000 đồng là phù hợp với nội dung Giấy xác nhận ngày 30/4/2015 ghi nhận, khi làm giấy xác nhận này chưa có khiếu kiện, tranh chấp tài sản; và ông C không chứng minh được bà Tô Hồng Á bị ép

buộc hay đe dọa khi làm Giấy xác nhận ngày 30/4/2015. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông Lương Minh C đã góp nộp số tiền 8.700.000 đồng (Gồm tiền thực góp nộp là 6.500.000 đồng và được hỗ trợ giảm tiền mua nhà là 2.200.000 đồng), tương đương 13,35% giá trị của căn nhà là phù hợp và đúng với sự thật khách quan của vụ việc. Không có cơ sở để Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xác định trình bày của ông C là có căn cứ nên việc ông C yêu cầu được chia 1/3 giá trị nhà tranh chấp là không được chấp nhận.

[4] Xét giải quyết chia thừa kế của Tòa án cấp sơ thẩm

[4.1] *Về những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lương Văn Đ và bà Tô Hồng Á*

Căn cứ Giấy khai tử số 11 ngày 18/4/1997 và Giấy khai tử số 46 ngày 23/7/2019 do Ủy ban nhân dân Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh cấp có căn cứ xác định ông Lương Văn Đ chết ngày 18/4/1997 và bà Tô Hồng Á chết ngày 22/7/2019.

Xét, các đương sự thống nhất xác định cha mẹ của ông Đ và bà Á đều đã chết trước ông Đ và bà Á; ông Lương Văn Đ và bà Tô Hồng Á có 05 (năm) người con; cụ thể: Ông Lương Minh K, ông Lương Minh C, bà Lương Hồng C1, bà Lương Mỹ L và bà Lương Mỹ D.

Căn cứ Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm: “*Vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người chết*”. Tòa án cấp sơ thẩm xác định những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ và bà Á là 05 (năm) người con; cụ thể: Ông Lương Minh K, ông Lương Minh C, bà Lương Hồng C1, bà Lương Mỹ L và bà Lương Mỹ D là đúng quy định của pháp luật.

[4.2] *Về xác định di sản thừa kế và chia di sản thừa kế của Tòa án cấp sơ thẩm*

Như đã phân tích và xác định tại mục [3] nêu trên thì Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định 23,72% giá trị của căn nhà tranh chấp là tài sản chung của ông Đ và bà Á chưa được phân chia; ông Đ và bà Á chết không để lại di chúc nên 23,72% giá trị của căn nhà thuộc phần sở hữu của ông Đ và bà Á được xác định là di sản thừa kế của ông Đ và bà Á là có căn cứ và phù hợp.

Xét, ông C có quá trình quản lý, sử dụng căn nhà trên từ thời điểm mua nhà cho đến nay. Trong quá trình sinh sống và quản lý của ông C các đồng thừa kế khác không phản đối. Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét công sức giữ gìn, quản lý tài sản của ông C tương ứng với 01 phần di sản thừa kế; như vậy, ngoài phần giá trị di sản thừa kế mà ông C được nhận theo quy định của pháp luật, thì ông C còn được hưởng 01 suất thừa kế đối với công sức quản lý, giữ gìn di sản thừa kế. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định 23,72% giá trị nhà tranh chấp thuộc di sản của ông Đ, bà Á được chia làm 06 phần bằng nhau và ông C được hưởng 02 phần (Tương ứng 7,906% giá trị nhà tranh chấp thuộc di sản); ông K, bà C1, bà D và

bà L mỗi người được hưởng 3,953% giá trị nhà tranh chấp thuộc di sản là phù hợp.

Do các đương sự không thống nhất được người nhận tài sản và hoàn lại giá trị tài sản tương ứng giá trị phần tài sản của các đương sự khác trong vụ án được nhận nên Tòa án cấp sơ thẩm xác định nhà đất trên sẽ được phát mãi để chia theo tỷ lệ ông Lương Minh K được nhận 11,62% giá trị của căn nhà; ông Lương Minh C được nhận 21,26% giá trị của căn nhà; bà Lương Hồng C1 được nhận 25,44% giá trị của căn nhà; bà Lương Mỹ D được nhận 17% giá trị của căn nhà và bà Lương Mỹ L được nhận 24,68% giá trị của căn nhà tại giai đoạn thi hành án là phù hợp với quy định tại Điều 660 của Bộ luật Dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C xác định “Bảng di chúc” đề ngày 21/4/2015 bà Á không viết và không ký tên mà do ông Nguyễn Lương B cháu ngoại của bà Á viết hộ. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy “Bảng di chúc” lập ngày 21/4/2015 không có chữ ký của bà Tô Hồng Á nên phải căn cứ quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005 để xác định tính hợp pháp của di chúc.

Theo quy định tại Điều 652 của Bộ luật Dân sự năm 2005 di chúc được coi là hợp pháp phải có đủ các điều kiện sau đây: ... *Nội dung di chúc không trái pháp luật, đạo đức xã hội; hình thức di chúc không trái quy định của pháp luật.*

Điều 656 của Bộ luật Dân sự 2005; quy định: *Trong trường hợp người lập di chúc không thể tự mình viết bản di chúc thì có thể nhờ người khác viết, nhưng phải có ít nhất là hai người làm chứng. Người lập di chúc phải ký hoặc điểm chỉ vào bản di chúc trước mặt những người làm chứng; những người làm chứng xác nhận chữ ký, điểm chỉ của người lập di chúc và ký vào bản di chúc.*

Điều 653 của Bộ luật Dân sự 2005; quy định nội dung của di chúc bằng văn bản phải ghi rõ:

d) Di sản để lại và nơi có di sản;

đ) Việc chỉ định người thực hiện nghĩa vụ và nội dung của nghĩa vụ.

2. Di chúc không được viết tắt hoặc viết bằng ký hiệu; nếu di chúc gồm nhiều trang thì mỗi trang phải được đánh số thứ tự và có chữ ký hoặc điểm chỉ của người lập di chúc.

Đối chiếu với các quy định tại Điều 652, Điều 653 và 656 của Bộ luật Dân sự năm 2005 nêu trên có căn cứ xác định “Bảng di chúc” đề ngày 21/4/2015 là di chúc không hợp pháp. Do vậy, ông C yêu cầu giao căn hộ số 100A2 (lầu 2 + gác lửng) Chung cư A H, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10459/97 do Ủy ban nhân dân Thành phố H cấp ngày 26/09/1997 cho ông C quản lý sử dụng vào thời điểm theo nội dung “Bảng di chúc” đề ngày 21/4/2015 và đề nghị không phát mãi tài sản này là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét, ông C yêu cầu xác định sạp chợ là di sản thừa kế của bà Á và yêu cầu chia di sản thừa kế theo pháp luật cho 05 người con của bà Á nhưng ông C không cung cấp được tài liệu chứng minh bà Tô Hồng Á là chủ sở hữu hợp pháp

đối với sạp chợ. Mặt khác, tại Văn bản số 1120/KT ngày 06/5/2024 của Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân Quận E đã xác định: Từ ngày 26/9/2003 đến nay, bà Trần Thị Ngọc H là người đứng chủ hộ thuê quầy sạp C53 tầng 1 Trung tâm thương mại A theo Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 41E8004363 và Hợp đồng quyền sử dụng điểm kinh doanh. Như vậy, Sạp chợ này là tài sản của nhà nước, do Ủy ban nhân dân Quận E quản lý; không phải là tài sản của bà Á. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông C xác định sạp chợ là di sản thừa kế của bà Á chết để lại và chia sạp chợ theo quy định của pháp luật.

Từ các tài liệu, chứng cứ đã phân tích, trên cơ sở quy định của pháp luật, xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh; Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Lương Minh C về việc sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận 5.

[6] Các nội dung khác không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông C được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

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

Căn cứ Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo ông Lương Minh C về việc sửa Bản án sơ thẩm số 185/2024/DS-ST ngày 12-8-2024 của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 185/2024/DS-ST ngày 12-8-2024 của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lương Minh C không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

5. Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện yêu cầu thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND cấp cao tại Tp.HCM;
- VKSND Tp. HCM;
- TAND Quận 5- Tp.HCM;
- Chi cục THADS Quận 5;
- Các đương sự;
- Lưu (T11/2024).

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

Nguyễn Thị Minh Phượng