

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 874/2023/DS-PT

Ngày 29/12/20023

V/v “Tranh chấp di sản thừa kế, hủy Giấy
chứng nhận Quyền sử dụng đất”.

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 Đặng Văn Ý

Các Thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Nguyễn Văn Minh

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tú Anh - 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: Ông Hà Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 29 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 445/2021/DS-PT ngày 01 tháng 10 năm 2021 về việc: “Tranh chấp di sản thừa kế, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2021/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Tr bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3157/QĐPT, ngày 01 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Phước T, sinh năm 1949; cư trú tại: Số 41, đường Hàm Ng, khóm 1, phường 1, thành phố Sóc T, tỉnh Sóc Tr; vắng mặt khi tuyên án.

- *Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Phước L, sinh năm 1937; có mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Lan P, sinh năm 1958; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Số 01, đường P, khóm 2, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Tr.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Lành: Ông Mai Công Nh là Luật sư của Văn phòng Luật sư Bình Ng, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Th; địa chỉ: Số 62, đường 20, phường An Kh, quận Ninh K, thành phố Cần Th; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Phước H (Cecile-Hậu Cruikshank), sinh năm 1934; cư trú tại: 2010, Adams Sheest Missouri City Texas 77489 - USA (Hoa Kỳ); vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Phước H (Nguyễn Albert Phước H), sinh năm 1937; cư trú tại: 10726, Triola Houston Texas 77072 - Hoa Kỳ; vắng mặt.

3. Ông Lê Quang Ph, sinh năm 1940; cư trú tại: 36, Shepton Court Westbridge Road London SW11 3PJ - Anh; vắng mặt.

4. Bà Lê Phước Nh, sinh năm 1942; cư trú tại: Số 2426 tổ 3, khóm 4, phường Cái V, thị xã Bình M, tỉnh Vĩnh L; vắng mặt.

5. Ông Lê Phước Q (Paul Quan Le), sinh năm 1952; cư trú tại: 18, Westfield Road Camberley Surrey GU152 SB United Kingdom - England (Anh); vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bà H, ông O, ông Ph, bà Nh và ông Q: Bà Lê Phước T là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 05/10/2014, Hợp đồng ủy quyền ngày 02/06/2014, Đơn đề nghị (Dùng thay giấy ủy quyền) ngày 22/09/2014 và ngày 22/09/2014, Hợp đồng ủy quyền ngày 17/09/2014); có mặt.

6. Bà Phạm Thị Y, sinh năm 1956; vắng mặt.

7. Bà Nguyễn Phước Th, sinh năm 1987; vắng mặt.

8. Bà Nguyễn Phước Th, sinh năm 1992; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Số 01, đường Pasteur, khóm 2, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Tr.

Người đại diện hợp pháp của bà Phạm Thị Y, bà Nguyễn Phước T và bà Nguyễn Phước Th: Ông Nguyễn Phước L là người đại diện theo ủy quyền - Giấy ủy quyền ngày 28/05/2020; có mặt.

9. Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Tr; địa chỉ: Số 93, đường Phú Lợi, phường 2, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Tr.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Tr: Ông Trần Hoàng H - Phó Chủ tịch UBND thành phố Sóc Tr (Giấy ủy quyền số 676/UQ-UBND ngày 14/05/2020); có văn bản xin vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bà Lê Phước T là nguyên đơn và ông Nguyễn Phước L là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31/12/2014 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 29/02/2016 của nguyên đơn; trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Lê Phước Toàn (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của của bà Nguyễn Phước H, ông Nguyễn Phước W, ông Lê Quang Ph, bà Lê Phước Nh, ông Lê Phước Q) trình bày:

Ngày 02/03/1932 cha của bà T là cụ Pierre Nguyễn Phước W có mua đất ở với diện tích 1.287m², trên đất có nhà lầu một tầng và gian nhà phụ bằng gạch lợp

ngói, tất cả được rào bằng tường gạch, tọa lạc tại số 01 Pasteur (Pétrus Ký cũ), khóm 2, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Tr (theo Biên bản đo phân mảnh số 96 ngày 03/11/1969).

Sau khi cụ W chết (ngày 01/01/1956) thì má lớn của bà Toàn là cụ Nguyễn Thị Tr (không có con, chết ngày 17/04/1958) và mẹ ruột của bà T là cụ Lê Thị Th (chết ngày 23/04/2010) quản lý tài sản này. Năm 1975 - 1977 Nhà nước mượn tài sản này. Năm 1993 cụ Th có ủy quyền cho bà T đi đến cơ quan Nhà nước để đòi lại căn nhà. Sau này, ông L về nhà thì có sửa lại giấy ủy quyền của cụ Th đi đòi lại căn nhà. Tuy nhiên, khi Nhà nước hoàn trả cho chủ vào tháng 3 năm 2009 thì ông L cùng bà P lại đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi gia đình bà khiếu nại thì ông L không đồng ý.

Di sản này nay là thửa đất số 31, tờ bản đồ số 26, diện tích 1.049,1m², trong đó có 200m² đất thổ cư và 849,1m² đất cây lâu năm, được Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Tr cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 119904 ngày 28/09/2009 đứng tên là ông Nguyễn Phước Lành và con gái là Nguyễn Thị Lan Ph theo Quyết định số 1702/QĐNĐ.UBTP ngày 28/09/2009 của UBND thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Tr.

Cụ Pierre Nguyễn Phước W và cụ Nguyễn Thị Th có tất cả 08 người con gồm: Bà Nguyễn Phước H, ông Nguyễn Phước W, ông Nguyễn Phước L, ông Lê Quang Ph, bà Lê Phước Nh, ông Nguyễn Phước T (chết từ nhỏ), bà Lê Phước T và ông Lê Phước Q. Như vậy, di sản phải thuộc về 07 người nhưng chỉ có ông Nguyễn Phước L và con gái Nguyễn Thị Lan P đứng tên là chưa đúng.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết phần di sản nhà và đất tọa lạc tại số 01 P, khóm 2, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Tr chia đều cho 07 người là bà Nguyễn Phước H, ông Nguyễn Phước W, ông Nguyễn Phước L, ông Lê Quang Ph, bà Lê P N bà Lê Phước T và ông Lê Phước Q; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 119904 ngày 28/09/2009 của UBND thành phố Sóc Trăng cấp cho ông Nguyễn Phước L và bà Nguyễn Thị Lan P.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn Nguyễn Phước L (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Y, bà Nguyễn Phước Th và bà Nguyễn Phước T) trình bày:

Cha ông là cụ Pierre Nguyễn Phước W (chết ngày 01/1/1956) có hai người vợ, mẹ cả là cụ Nguyễn Thị Tr (chết ngày 17/4/1958) không có con chung và mẹ ruột của ông là cụ Lê Thị Thơ(chết ngày 23/4/2010) có 08 người con chung gồm bà Nguyễn Phước H, ông Nguyễn Phước W, ông Nguyễn Phước L, ông Lê Quang Ph, bà Lê Phước N, ông Nguyễn Phước T (chết nhưng không rõ năm nào, không có vợ con), bà Lê Phước T và ông Lê Phước Q; các cụ W, Tr và Th không có con riêng, con nuôi và cha mẹ của các cụ cũng đã chết hết; các cụ W, Tr và Th chết không để lại di chúc.

Tài sản tranh chấp là căn nhà chính một trệt, một lầu, căn nhà phụ gạch lợp ngói và các công trình gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 1.287m², thửa đất số 31, tờ bản đồ số 26, tọa lạc số 01, đường P, khóm 2, phường 8 thành phố Sóc

Tr, tỉnh Sóc Tr do cha là cụ Pierre Nguyễn Phước W và mẹ cả là cụ Nguyễn Thị Tr tạo lập do mua đầu giá tại Phòng lục sự - Tòa rộng quyền Sóc Tr vào ngày 02/3/1932. Thời điểm này cụ W đang sống với cụ Tr, nên tài sản này thuộc sở hữu riêng của cụ Nguyễn Phước W, không phải tài sản chung của cụ Th và cụ W. Về kết cấu nhà và tài sản gắn liền trên đất vẫn như hiện trạng cũ, không thay đổi; năm 1970 và năm 2013 ông có sửa chữa nhà như lợp lại mái ngói mới, thay 15 cửa sổ, 05 cửa phòng và một số cửa khác, làm mới trần nhà và mái che, lát gạch vỉa hè, sân... Nguồn tiền sửa chữa nhà năm 1970 là nguồn tiền lấy tiền truat hữu ruộng đất của cha mẹ để sửa; còn nguồn tiền sửa chữa năm 2013 là của ông vay Ngân hàng tiến hành sửa chữa, nâng cấp toàn bộ căn nhà với số tiền khoảng 500.000.000 đồng. Từ khi Tòa án sơ thẩm xét xử đến nay tài sản tranh chấp như hiện trạng Tòa án thẩm định, không có thay đổi.

Sau khi cụ W mua nhà thì ông L ở và khi cụ W chết thì ông L tiếp tục quản lý cho đến 1977 thì Nhà nước quản lý. Đến năm 1986 ông Lành bắt đầu làm đơn xin lại căn nhà này. Đến ngày 24/3/2009 ông L được Nhà nước giao trả nhà và đất bằng quyết định 344/QĐHC-CTUBND, sau đó ông L và con gái là bà Lan Ph được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện nay bà T yêu cầu Tòa án chia thừa kế tài sản nêu trên theo pháp luật cho tất cả 07 anh em, gồm bà Nguyễn Phước H, ông Nguyễn Phước W, ông Nguyễn Phước L, ông Lê Quang Ph, bà Lê Phước N, bà Lê Phước T và Lê Phước Quan và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Phước L, Nguyễn Thị Lan P, ông không đồng ý. Ông đồng ý chia thừa kế theo pháp luật cho 03 anh em, gồm bà Nguyễn Phước H, ông Nguyễn Phước W và ông Nguyễn Phước L là những người con được cụ Nguyễn Phước W nhận theo giấy khai sinh; còn lại ông Lê Quang P, bà Lê Phước N, bà Lê Phước T và Lê Phước Q tuy anh em ruột cùng cha cùng mẹ nhưng không được cụ W nhận nên không đồng ý chia. Yêu cầu xem xét công sức giữ gìn và sửa chữa di sản.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 29/5/2015 trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phước W trình bày:

Cha của ông là cụ Nguyễn Phước W có hai vợ, người vợ cả cụ Nguyễn Thị Tr có đăng ký kết hôn, người vợ thứ hai cụ Lê Thị Th (mẹ ruột của ông) chung sống với cụ W từ trước năm 1934 nhưng không có đăng ký kết hôn. Cụ W sống với cụ Th có tổng cộng 08 người con gồm: Bà Nguyễn Phước H, ông Nguyễn Phước W, ông Nguyễn Phước L, ông Lê Quang P, bà Lê Phước N, ông Nguyễn Phước Th (chết từ nhỏ), bà Lê Phước T và ông Lê Phước Q, còn người vợ cả là cụ Nguyễn Thị Tr không có con. Năm 1932 cụ Nguyễn Phước W có nhận chuyển nhượng căn nhà và đất tọa lạc tại số 01 P, khóm 2, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Tr của ông Lê Văn L. Sau khi chuyển nhượng thì cả gia đình dọn vào chung sống với nhau. Ngày 01/01/1956 cụ Nguyễn Phước W chết, hai người vợ cùng các con trong gia đình tiếp tục quản lý, sử dụng căn nhà và đất nêu trên, cho đến năm 1977 thì phòng giao dịch phường 5 (sau này là phường 8) mượn tầng dưới căn nhà làm trụ sở, khi phòng giao dịch dời thì Ủy ban phường 5 mượn hết căn nhà và đất làm trụ sở. Sau này Nhà nước có chủ trương trả lại cho chủ gốc đã

mượn nên cụ Th có đi đến các cơ quan xin lại căn nhà và đất, sau đó cụ Th có ủy quyền lại bà Lê Phước T (cho em gái ông). Lúc ông L và bà P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông không hay biết cho đến khi cụ Th chết. Ông W yêu cầu chia hiện vật là căn nhà và đất trên cho cho bảy anh chị em.

Bị đơn Nguyễn Thị Lan P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND thành phố Sóc Tr: Đã nhận được các thông báo, triệu tập và các văn bản tố tụng nhưng không có mặt, không tham gia và cũng không có ý kiến bằng văn bản về việc yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự số 17/2021/DS-ST ngày 9 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Tr quyết định:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 1 và 4 Điều 34, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 147, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 235, khoản 1 Điều 244, Điều 266 và điểm a khoản 1 Điều 470 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 32 Luật Tố tụng Hành chính năm 2015; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 15, Điều 609, Điều 623, Điều 649, Điều 650 và khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 7 Điều 27 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Phước T.

1.1. Công nhận công trình (Nhà chính, Nhà ở, Hàng rào trước nhà và Hàng rào xung quanh) gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 1.036,8m² (ODT 200m², LNK 836,8m²), thửa đất số 31, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại số 01, đường P, khóm 2, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Tr là tài sản của cụ Nguyễn Phước W và cụ Nguyễn Thị Tr. Khi cụ W và cụ Tr chết ½ tài sản chung thuộc di sản của các cụ chết để lại.

1.2. Sau khi trừ số tiền bị đơn L sửa chữa nhà, phần di sản của cụ W và cụ Tr mỗi người để lại trị giá 7.787.488.500đồng (16.074.977.000đ – 500.000.000đ : 2).

1.3. Di sản của cụ W, chia đều cho cụ Nguyễn Thị Tr, cụ Lê Thị Th, bà Nguyễn Phước H, ông Nguyễn Phước W, ông Nguyễn Phước L, ông Lê Quang P, bà Lê Phước N, ông Nguyễn Phước Th, bà Lê Phước T và ông Lê Phước Q mỗi người thừa hưởng 01 kỷ phần thừa kế trị giá 778.748.850đồng.

1.4. Di sản của cụ Trà, chia đều cho bà Nguyễn Phước H, ông Nguyễn Phước W và ông Nguyễn Phước L mỗi người thừa hưởng 01 kỷ phần thừa kế trị giá 2.855.412.450đồng.

1.5. Di sản của ông Th 778.748.850đồng (thừa kế của cụ W), cụ Lê Thị Th thừa hưởng.

1.6. Di sản của cụ Thơ trị giá 1.557.497.700đồng, chia cho bị đơn L 50% (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 28/02/2008) với số tiền 778.748.850đồng (1.557.497.700đ : 2) để bù đắp công sức, chi phí đi khiếu nại đòi lại Nhà đất và công quản lý, giữ gìn Nhà đất.

1.7. Di sản của cụ Th còn lại 778.748.850đồng, chia đều cho bà Nguyễn Phước H, ông Nguyễn Phước W, ông Nguyễn Phước L, ông Lê Quang P, bà Lê Phước N, bà Lê Phước T và ông Lê Phước Q mỗi người thừa hưởng 01 kỷ phần thừa kế trị giá 111.249.800đồng.

1.8. Bà Nguyễn Phước H và ông Nguyễn Phước W mỗi người được thừa kế di sản trị giá 3.745.411.100đồng; ông Nguyễn Phước L được thừa kế di sản trị giá 4.524.159.950đồng; ông Lê Quang P, bà Lê Phước N, bà Lê Phước T và ông Lê Phước Q mỗi người được thừa kế di sản trị giá 889.998.650đồng.

1.9. Phần thừa kế của bà H, ông W, ông P, ông Q được hưởng giao cho nguyên đơn T quản lý và có nghĩa vụ giao lại khi bà H, ông W, ông P và ông Q có yêu cầu.

2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AP 119904 (vào sổ số H 2924) ngày 28/09/2009 của UBND thành phố Sóc Tr cấp cho ông Nguyễn Phước L và bà Nguyễn Thị Lan P, đến tháng 09/2013 chỉnh lý biến động hết diện tích cho ông Nguyễn Phước L đứng tên, đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại số 01 P, khóm 2, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Tr.

3. Giao cho nguyên đơn Lê Phước T và bà Nguyễn Phước N được quyền sở hữu, sử dụng Nhà ở diện tích xây dựng 196,82m² (Móng + khung cột + đà kiềng bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 10cm + tô xi măng + quét vôi, nền lát gạch bông, xà gồ gỗ, trần nhựa, mái tole, Seno bê tông cốt thép), Hàng rào trước nhà 23,42m² (9,76m x 2,4m), Hàng rào xung quanh đất 102,90m² (30,58m + 12,30m x 2,4m) gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 335,5m² (ODT 70m², LNK 265,5m²), thửa đất số 31, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại số 01, đường P, khóm 2, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Tr. Vị trí và tứ cận đất như sau:

- Hướng Đông Nam giáp với đường Pasteur có số đo 9,76m;
- Hướng Tây giáp với phần đất của ông Lành được nhận có số đo 37,65m;
- Hướng Đông Bắc giáp với đất bà Phạm Thanh H có số đo 30,58m;
- Hướng Tây bắc giáp với đất ông Lý Văn L có số đo 13,2m.

Tài sản giao cho nguyên đơn T và bà N, có tổng giá trị là 5.146.306.400đồng (Nhà ở và công trình xây dựng trên đất 274.781.400đồng + quyền sử dụng đất 4.871.525.000đồng). Di sản thừa kế nguyên đơn Toàn và bà Nhân thừa hưởng trị giá 1.779.997.300đồng (889.998.650đ x 2), nguyên đơn T và bà N có nghĩa vụ trả lại số tiền chênh lệch cho các đồng thừa kế là 3.366.309.100đồng.

4. Giao cho bị đơn Nguyễn Phước L Nhà chính diện tích xây dựng 354,05m² (Móng gia cố cừ tràm, khung cột + đà kiềng + sàn bê tông cốt thép, tường xây gạch dày 20cm + tô xi măng + quét vôi, nền lát gạch bông, xà gồ gỗ

máy ngói), Hàng rào trước nhà 84,05m² (35,02m x 2,4m), Hàng rào xung quanh đất 98,23m² (21,70m + 18,35m + 0,88m x 2,4m) gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 701.3m² (ODT 130m², LNK 571,3m²), thửa đất số 31, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại số 01, đường Pa, khóm 2, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Tr. Vị trí và tứ cận đất như sau:

- Hướng Đông Nam giáp với đường P có số đo 16,99m;
- Hướng Tây giáp với đất ông Huỳnh Nghĩa H có số đo 21,7m + 18,35m;
- Hướng Nam giáp đường P có số đo 11,4 + 3,4m + 3,23m;
- Hướng Đông Bắc giáp với đất bà L và bà N có số đo 37,65m;
- Hướng Tây Bắc giáp với đất ông Lý Văn L có số đo 0,88m.

Tài sản giao cho bị đơn L, có tổng giá trị là 10.928.670.350đồng (Nhà ở và công trình xây dựng trên đất 821.555.350đồng + quyền sử dụng đất 10.107.115.000đồng). Di sản thừa kế bị đơn L thừa hưởng trị giá 4.524.159.950đồng và chi phí sửa chữa nhà 500.000.000đồng, bị đơn Lành có nghĩa vụ trả lại số tiền chênh lệch cho các đồng thừa kế là 5.904.510.400đồng.

5. Số tiền chênh lệch nguyên đơn T và bà N trả 3.366.309.100đồng và bị đơn Lành trả 5.904.510.400đồng, giao trả cho các đồng thừa kế bà Nguyễn Phước H và ông Nguyễn Phước W mỗi người 3.745.411.100đồng; ông Lê Quang P và ông Lê Phước Q mỗi người 889.998.650đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Phước H, ông Nguyễn Phước W, ông Lê Quang P và ông Lê Phước Q có đơn yêu cầu Thi hành án thì nguyên đơn Lê Phước T, bà Lê Phước N và bị đơn ông Nguyễn Phước L phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả đủ số tiền nêu trên cho bà Nguyễn Phước H, ông Nguyễn Phước W, ông Lê Quang P và ông Lê Phước Q theo quy định của Luật Thi hành án dân sự. Nếu nguyên đơn Lê Phước T, bà Lê Phước N và bị đơn ông Nguyễn Phước L không thực hiện thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí thẩm định, đo vẽ, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/7/2021 ông Lành kháng cáo gồm 4 nội dung; thứ nhất ông Phước, bà N, bà T và ông Q không phải con của cụ W, yêu cầu cho giám định AND, nhưng sau đó ông L thay đổi yêu cầu giám định “Bản trích - lục bộ khai - sanh” giả mạo do in, viết, photo thêm; thứ hai theo hợp đồng ủy quyền đòi lại nhà cụ Th sẽ trả công cho ông L 50% trị giá nhà đất đòi được; thứ ba phải trích 10% di sản thừa kế trả công cho ông L gìn giữ, tôn tạo nhà đất đến nay; do nhu cầu về nhà ở nên trả giá trị nhà đất cho các đồng thừa kế.

Ngày 21/3/2021 bà T kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà T, bà N phải hoàn trả 3.366.309.100 đồng tiền chênh lệch nhà đất là không có khả năng để trả tiền cho các đồng thừa kế; bà H, ông W, ông P và ông Q già yếu và buộc chịu tiền án phí là chưa phù hợp.

Tại phiên tòa, luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông Lành cho rằng công sức, ông L bỏ ra để xin lại nhà đất của hai cụ; rồi quản lý, sửa chữa tôn tạo lại nhà đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét, giải quyết thỏa đáng cho ông L; đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết để bảo đảm quyền lợi cho ông L. Ông L trình bày thêm, giấy khai sinh của P, T, N, Q là giả do in thêm.

Bà T trình bày những người thừa kế đều cao tuổi, hoàn cảnh khó khăn nên yêu cầu miễn tiền án phí; hoàn cảnh khó khăn không có tiền trả lại cho các thừa kế, đề nghị chuyển sang thi hành án, chia bằng tiền.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh: Về thủ tục tố tụng những người tiến hành tố tụng, các đương sự tuân thủ đúng theo quy định. Về nội dung kháng cáo của ông L yêu cầu giám định “Bản trích - lục bộ khai - sanh” của P, T, N, Q là giả do in thêm là không có cơ sở; tài sản nhà đất không phải của cụ Thơ nhưng ông Lành yêu cầu thực hiện hợp đồng của cụ Th chia cho ông L 50% giá trị nhà đất và chia công sức quản lý tài sản 10% di sản là không phù hợp. Về kháng cáo của bà Toàn Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét giải quyết là có cơ sở, từ đó đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của hai bên đương sự, áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, bác đơn kháng cáo của hai bên đương sự; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

- Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Phước L, nguyên đơn bà Lê Phước T đúng theo quy định của pháp luật, hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1]. Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng bị đơn bà Nguyễn Thị Lan P, người đại diện hợp pháp của UBND thành phố Sóc Tr và các đương sự khác không liên quan đến việc kháng cáo đều vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Di sản nhà đất tại số 01, đường P, khóm 2, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Tr có nguồn gốc của cụ Pierre Nguyễn Phước W và cụ Nguyễn Thị Tr, mua đấu giá tại Phòng lục sự - Tòa rộng quyền vào ngày 02/3/1932, thể hiện tại “BẢN SAO CỔ KIỂM ĐIỂM” (BL: 359 - 377). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định căn nhà trên diện tích đất đo thực tế 1.036,8m², tại số 01, đường P, khóm 2, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Tr là di sản của cụ W và cụ Tr chết để lại là có cơ sở.

[3]. Ông L cho rằng ông P, bà N, bà T và ông Q không phải con của cụ Pierre Nguyễn Phước W. Tuy nhiên, tại Biên bản lấy lời khai ngày 29/05/2015, ngày 14/03/2020 Biên bản hòa giải ngày 09/06/2020 và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 22/06/2017, ông L đều thừa nhận “*Cụ Pierre Nguyễn Phước W và cụ Lê Thị Th có tất cả 08 người con gồm: bà Nguyễn Phước H, ông Nguyễn Phước W, ông*

Nguyễn Phước L, ông Lê Quang P, bà Lê Phước N, ông Nguyễn Phước Th (chết từ nhỏ, không có vợ con), bà Lê Phước T và ông Lê Phước Q” (BL: 124, 852, 996). Mặt khác, tại Tờ phúc đáp ngày 12/5/2015 ông L gửi cho Tòa án cấp sơ thẩm, cũng thừa nhận cụ Pierre Nguyễn Phước W ra Tòa án tỉnh Vĩnh Long nhận con và lấy tên họ mẹ của cụ Lê Thị Th (BL: 58); hoàn toàn phù hợp với Bản trích - lục bộ khai - sinh của Phòng lục - sự Tòa sơ thẩm Phong D và Ba X thì ông Lê Quang P, bà Lê Phước N, bà Lê Phước T và ông Lê Phước Q đều là con của cụ Nguyễn Phước W và cụ Lê Thị Th (BL: 385, 386, 387, 388). Hơn nữa, trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm ông L cho rằng “Bản trích - lục bộ khai - sanh” của ông P, bà N, bà T, ông Q là giả mạo, do in, photo thêm nhưng theo Kết luận giám định số 4894/KL-KTHS ngày 24/10/2023 của Phân viện khoa học hình sự Bộ công an tại Thành phố Hồ Chí Minh đã kết luận: Các chữ in trên tài liệu “Bản trích - lục bộ khai - sanh” không xác định được có phải do cơ quan nhà nước có thẩm quyền in, viết, photo thêm vào hay không. Do đó ông P, bà N, bà T, ông Q là con của cụ Nguyễn Phước W và cụ Lê Thị Th là có cơ sở.

[4]. Nhà đất tại số 01, đường P, khóm 2, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Tr vào năm 1976, Chính quyền Cách Mạng mượn một phần căn nhà làm điểm đăng ký của phường; sau khi gia đình cụ Th chuyển về Phụng H sinh sống Nhà nước quản lý toàn bộ nhà đất. Năm 1982, cụ Th khiếu nại xin lại nhà đất trên không được; đến ngày 06/8/1993 cụ Th ủy quyền cho bà Toàn khiếu nại xin lại nhà đất cũng không được; đến ngày 15/02/1997 cụ Th ủy quyền cho ông Lành tiếp tục khiếu nại xin lại nhà đất và ngày 28/02/2008 cụ Th ký Hợp đồng ủy quyền cho ông L khiếu nại xin lại nhà đất và cam kết sẽ thanh toán chi phí, tiền thù lao cho ông L bằng 50% giá trị nhà đất (BL: 349).

[5]. Về pháp lý thì Hợp đồng ủy quyền của cụ Th cho ông L không có giá trị pháp lý, vì cụ Th không phải là chủ sở hữu tài sản. Tuy nhiên, xét về thực tế thì nhà đất của cụ W và cụ Tr Nhà nước đã quản lý, cụ Th và bà T đã khiếu nại xin lại nhà từ năm 1982 - 1997 là 15 năm nhưng không được; từ năm 1997 ông L đã bỏ công sức liên hệ xin lại nhà đất và đến ngày 24/03/2009 Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Tr ban hành Quyết định số 344/QĐHC-CTUBND “*Giao lại căn nhà số 01, đường P, phường 8 thành phố Sóc Tr (trụ sở Đảng ủy - UBND phường 8 cũ) trên thửa đất có diện tích 1.287m² cho gia đình ông Nguyễn Phước Lành,...*”. Như vậy, từ công sức của ông L Nhà nước đã giao trả lại nhà đất cho chính gia đình của ông L và có di sản để chia thừa kế; vì vậy, để bảo đảm quyền lợi giữa các bên, cũng như tránh thiệt thòi cho ông L đã bỏ công sức 12 năm xin lại nhà đất, nên trả cho ông L bằng 30% giá trị nhà đất là phù hợp. Theo Chứng thư thẩm định giá thì nhà đất tại số 01, đường P, khóm 2, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Tr trị giá là 16.074.977.000 đồng, sau khi trừ 500.000.000 đồng phần nhà ông L cải tạo, sửa chữa thêm nên trị giá nhà đất còn lại là 15.574.977.000 đồng; trích 30% giá trị nhà đất là 4.672.493.100 đồng để trả công sức khiếu nại xin lại nhà đất cho ông L nên di sản của cụ W và cụ Tr còn lại là 10.902.483.900 đồng (15.574.977.000đ - 4.672.493.100đ). Do đó, di sản còn lại của mỗi cụ W, cụ Tr để lại là 5.451.241.950 đồng.

[6]. Chia di sản của cụ W chết ngày 01/01/1956: Ngày 24/03/2009 xin được

nhà đất, ông L là người đã quản lý, gìn giữ nhà đất cho đến nay; trong quá trình quản lý nhà đất ông L sửa chữa, tôn tạo lại nhà nên đối chiếu với Án Lệ số 05/2016/AL ngày 06/4/2016 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì ông L được trả công sức quản lý, gìn giữ nhà đất bằng một suất thừa kế; di sản của cụ W được chia cho cụ Tr, cụ Th, bà H, ông W, ông L, ông P, ông Th, bà N, bà T, ông Q (5.451.241.950đ : 11 suất); mỗi suất là 495.567.450 đồng. Ông L được hưởng 2 suất (01 suất thừa kế và 01 suất công quản lý nhà đất) và cụ Th được hưởng 2 suất (01 suất thừa kế và 01 suất ông Th chết trước cụ Th) là 991.134.900 đồng.

[7]. Chia di sản của cụ Tr chết ngày 17/4/1958: Cụ Nguyễn Thị Tr đã nhận bà H, ông W và ông L là con nên Tòa án cấp sơ thẩm đã chia di sản của cụ Tr theo pháp luật cho các con là bà H, ông W và ông L, nay nội dung này không bị kháng cáo, kháng nghị nên kỷ phần thừa kế của bà H, ông W và ông L mỗi người được hưởng 1.982.269.800 đồng [(5.451.241.950 đồng di sản của cụ Tr + 495.567.450 đồng suất thừa kế của cụ Hậu): 3].

[8]. Chia di sản của cụ Lê Thị Th chết ngày 23/04/2010 cho 7 người con còn lại là bà H, ông W, ông L, ông P, bà N, bà T và ông Q mỗi người được hưởng 141.590.700 đồng (991.134.900 đồng : 7).

[9]. Do đó, ông P, bà T, bà N và ông Q mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế là 637.158.150 đồng (495.567.450 đồng + 141.590.700 đồng) tương đương 4% giá trị di sản; bà H và ông W mỗi người được hưởng kỷ phần thừa kế là 2.619.427.950 đồng (495.567.450 đồng + 1.982.269.800 đồng + 141.590.700 đồng) tương đương 16,81% giá trị di sản; phần ông L được trả công sức xin lại nhà đất, công quản lý giữ gìn di sản, kỷ phần thừa kế được hưởng của cụ W, cụ Tr và cụ Th tổng cộng là 7.787.488.500 đồng (4.672.493.100 đồng + 991.134.900 đồng + 1.982.269.800 đồng + 141.590.700 đồng), tương đương 50% giá trị di sản.

[10]. Do ông L được hưởng 50% giá trị di sản là cao so với các đồng thừa kế khác và có yêu cầu nhận nhà đất để thanh toán giá trị cho các đồng thừa kế; hơn nữa, hiện nay bà T đại diện cho các đồng thừa kế yêu cầu chuyển tài sản sang cơ quan thi hành án bán để chia giá trị; nên Hội đồng xét xử chấp nhận giao toàn bộ nhà đất tại số 01, đường P, khóm 2, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Tr cho ông L sở hữu, sử dụng và có nghĩa vụ thanh toán: Ông P, bà T, bà N và ông Q mỗi người là 637.158.150 đồng; bà H và ông W mỗi người là 2.619.427.950 đồng. Trong thời gian thi hành án, ông L không thi hành án được thì đương sự được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền thi hành phát mãi bán tài sản, sau khi trừ các chi phí theo quy định, hoàn trả 500.000.000 đồng chi phí xây dựng, sửa chữa nhà cho ông L, số tiền còn lại chia theo tỷ lệ trên cho các đồng thừa kế.

[11]. Tại thời điểm xét xử sơ thẩm, các đương sự trong vụ án đều trên 60 tuổi; căn cứ 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 thì họ thuộc trường hợp được

miễn án phí dân sự sơ thẩm nên kháng cáo của bà T về án phí là có cơ sở chấp nhận.

[12]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ đơn kháng cáo của bà T, chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông L; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, phù hợp với một phần nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận một phần. Sửa một phần bản án sơ thẩm nên phân chi phí thẩm định - định giá tài sản phải sửa theo hướng đương sự phải chịu tương ứng với giá trị được hưởng. Về án phí phúc thẩm bà T, ông L không phải chịu.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

I. Chấp nhận đơn kháng cáo của bà Lê Phước T và một phần đơn kháng cáo của ông Nguyễn Phước L; Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 17/2021/DS-ST ngày 09 tháng 7 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Tr như sau:

Căn cứ khoản 5 Điều 26, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 165, Điều 227, Điều 228 và điểm a khoản 1 Điều 470 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Căn cứ Điều 609, Điều 623, Điều 649, Điều 650 và khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Phước T.

1.1. Công nhận công trình (Nhà chính, nhà ở, hàng rào trước nhà và hàng rào xung quanh) gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 1.036,8m² (ODT 200m², LNK 836,8m²), thửa đất số 31, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại số 01, đường P, khóm 2, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Tr là di sản của cụ Piere Nguyễn Phước Hậu và cụ Nguyễn Thị Tr.

1.2. Giao toàn bộ nhà đất tọa lạc tại số 01, đường P, khóm 2, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Tr cho ông Nguyễn Phước L và ông Nguyễn Phước L có trách nhiệm hoàn trả cho:

- Ông Lê Quang P, bà Lê Phước N, bà Lê Phước T và ông Lê Phước Q mỗi người 637.158.150 đồng;

- Bà Nguyễn Phước H và ông Nguyễn Phước W mỗi người 2.619.427.950 đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu

thi hành án, nếu ông Nguyễn Phước L không thực hiện thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Ông Nguyễn Phước L sau khi hoàn trả đủ tiền cho các thừa kế, được quyền sở hữu nhà và sử dụng đất gồm: Nhà chính, nhà ở, hàng rào trước nhà và hàng rào xung quanh) gắn liền với quyền sử dụng đất diện tích 1.036,8m² (ODT 200m², LNK 836,8m²), thửa đất số 31, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại số 01, đường P, khóm 2, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Tr. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng số AP 119904 (vào sổ số H 2924) ngày 28/09/2009 của UBND thành phố Sóc Tr cấp cho ông Nguyễn Phước L và bà Nguyễn Thị Lan P, đến tháng 09/2013 chỉnh lý biến động hết diện tích cho ông Nguyễn Phước L đứng tên, đối với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại số 01 P, khóm 2, phường 8, thành phố Sóc Tr, tỉnh Sóc Tr.

1.3. Trường hợp ông Nguyễn Phước L không có khả năng hoàn trả tiền trong thời hạn thi hành án thì một trong các đương sự được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ nhà đất. Số tiền phát mãi, sau khi trừ các khoản chi phí, lệ phí thi hành án, hoàn trả 500.000.000 đồng tiền sửa chữa, xây nhà cho ông Nguyễn Phước Lành; số tiền còn lại chia như sau:

- Ông Lê Quang P, bà Lê Phước N, bà Lê Phước T và ông Lê Phước Q mỗi người 04% giá trị.

- Bà Nguyễn Phước H và ông Nguyễn Phước W mỗi người 16,81% giá trị.

- Ông Nguyễn Phước L 50% giá trị.

1.4. Chi phí thẩm định - định giá:

- Ông Lê Quang P, bà Lê Phước N, bà Lê Phước T và ông Lê Phước Q mỗi người phải chịu 5.984.240 đồng; ông Lê Quang P, bà Lê Phước N và ông Lê Phước Q phải nộp lại số tiền trên để hoàn trả cho bà Lê Phước T.

- Bà Nguyễn Phước H và ông Nguyễn Phước W mỗi người phải chịu 25.148.768 đồng; bà Nguyễn Phước H và ông Nguyễn Phước W phải nộp lại số tiền trên để hoàn trả cho bà Lê Phước T.

- Ông Nguyễn Phước L phải chịu 105.936.008 đồng, ông Nguyễn Phước L đã nộp 1.150.000 đồng; ông Nguyễn Phước L phải nộp thêm 104.786.008 đồng để hoàn trả cho bà Lê Phước T.

1.5. Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự được miễn.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà Lê Phước T 11.759.460 đồng theo Biên lai thu số 006007 ngày 20/3/2015 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Sóc Tr.

II. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Phước T, ông Nguyễn Phước L không phải chịu. Hoàn trả cho ông Nguyễn Phước L 30.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo Biên lai thu số 0009099 ngày 29/7/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Sóc Tr.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật

Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

III. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Đình Thanh - Nguyễn Văn Minh

Đặng Văn Ý

Nơi nhận:

- TANDTC (1)
- VKSND cấp cao tại TP.HCM (1);
- TAND tỉnh Sóc Tr (1);
- VKSND tỉnh Sóc Tr (1);
- Cục THADS tỉnh Sóc Tr (1);
- Đường sự (9)
- Lưu VP (5), NTTP.

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

Đặng Văn Ý

