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: 435a/2023/DS-PT Ngày: 07 - 7 - 2023 V/v Tranh chấp thừa kế, tranh chấp hợp đồng tặng cho nhà đất, hủy hợp đồng ủy quyền và hợp đồng mua bán nhà, tranh chấp quyền sở hữu nhà.	

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 Hoàng Thanh Dũng

Các Thẩm phán: Ông Phạm Trí Tuấn

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Trịnh Thị Phương Thảo – 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 Nguyễn Văn Đức - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30/6/2023 và 07/7/2023, 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: 112/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 3 năm 2023 về việc *"Tranh chấp thừa kế, tranh chấp hợp đồng tặng cho nhà đất, hủy hợp đồng ủy quyền và hợp đồng mua bán nhà, tranh chấp quyền sở hữu nhà"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1573/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1844/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn*:** Ông Cao Xuân D, sinh năm 1953. (có mặt)

Địa chỉ: Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Ông Cao Đình Q, sinh năm 1965.

Địa chỉ: Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Từ Ngọc Trấn Đ; Địa chỉ: 489/23/125B Huỳnh Văn Bánh, Phường 13, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Cao Thị Ng (chết);

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Cao Thị Ng:

1.1. Bà Cao Thị H

1.2. Bà Cao Thị L

1.3. Ông Cao Xuân D

1.4. Bà Cao Thị Kh

1.5. Ông Cao Đình H

1.6. Bà Cao Thị H1

1.7. Ông Cao Đình Q

2. Bà Cao Thị H (H Cao), sinh năm 1950 (có mặt)

Địa chỉ: S S D G, MD 20877 USA

Thường trú: Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên hệ: Đường Ph, Phường 13, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Cao Thị H: Ông Dương Phi A, sinh năm 1974; Địa chỉ: đường L, phường B, thành phố Th, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Cao Thị H: Luật sư Phương Văn Th – Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

3. Bà Cao Thị L, sinh năm 1952.

Địa chỉ: W T BL VD H LA, 70360 USA.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Trần Thế H, sinh năm 1975; Địa chỉ: đường B, Phường 2, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

4. Bà Cao Thị Kh, sinh năm 1956. (có mặt)

Địa chỉ: Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Ông Cao Đình H, sinh năm 1962.

Địa chỉ: L H In USA.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Xuân D; Địa chỉ: Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

6. Bà Cao Thị H1, sinh năm 1963. (vắng mặt)

Địa chỉ: Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông Cao Đức Th, sinh năm 1926; Địa chỉ: đường B, Phường 2, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Th: Ông Hoàng Minh S, sinh năm 1961; Thường trú: đường L, Phường 10, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên hệ: đường B, Phường 13, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

8. Bà Nguyễn Thị Thu V, sinh năm 1971.

9. Bà Cao Nhân Ngh, sinh năm 1993.

10. Bà Cao Nhân A, sinh năm 1996.

11. Trẻ Cao Nhân T, sinh ngày 23/10/2004

Người đại diện theo pháp luật của trẻ T: Ông Cao Đình Q và bà Nguyễn Thị Thu V là cha mẹ của trẻ T.

Cùng địa chỉ: Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

12. Bà Phùng Nữ Quỳnh Đ, sinh năm 1993; Địa chỉ: Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

- Người kháng cáo: Ông Cao Xuân D, ông Cao Đình Q, ông Cao Đức Th, bà Cao Thị Kh.

- Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 24/01/2006; đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 05/6/2006; các bản tự khai và các biên bản hòa giải, nguyên đơn ông Cao Xuân D trình bày:

Cha mẹ của ông là ông Cao Văn H và bà Cao Thị Ng. Ông H và bà Ng chung sống với nhau có 07 người con gồm: Bà Cao Thị H, bà Cao Thị L, ông Cao Xuân D, bà Cao Thị Kh, ông Cao Đình H, bà Cao Thị H1, ông Cao Đình Q.

Trong quá trình chung sống ông H, bà Ng tạo lập được khối tài sản gồm: Căn nhà và đất tại Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh và nhà đất tại Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông H chết năm 1998, trước khi chết ngày 24/8/1998, ông H và bà Ng lập tờ di chúc để lại toàn bộ tài sản căn nhà Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Cao Đức Th.

Từ khi ông H chết đến nay không có ai sửa chữa và xây dựng đối với căn nhà Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với căn nhà Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, trong quá trình quản lý sử dụng năm 2000 ông Cao Đức Th có xây dựng 04 phòng trọ.

Tiền ma chay, phúng điếu khi tổ chức lễ tang cho ông H do các anh em trong gia đình bỏ ra. Đồng thời, ông cũng không có công sức gì về việc tạo lập hai căn nhà Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh và căn nhà Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, ông không yêu cầu gì đối với ma chay, công sức, xây dựng và sửa chữa.

Nay ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện :

- Chia thừa kế giá trị quyền sử dụng đất Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cho những người thừa kế của ông H và yêu cầu được hưởng 1/16 giá trị căn nhà nêu trên (chia sau khi trừ phần giá trị nhà cho bà H). Yêu cầu chia theo giá trị quyền sử dụng đất, không yêu cầu chia theo hiện vật (đất). Không công nhận Di chúc của bà Ng tặng cho bà H, do bà Ng đã tặng cho nhà đất này cho ông Q.

- Đối với nhà đất tại Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, ông yêu cầu công nhận tờ di chúc của ông H và hợp đồng tặng cho của bà Ng cho ông Q. Trong trường hợp Tòa án không công nhận tờ di chúc của ông H cho ông Th thì ông yêu cầu được chia thừa kế phần di sản của ông H đối với căn nhà này và cũng yêu cầu được hưởng 1/16 giá trị căn nhà.

Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 11/6/2014 và tại các biên bản hòa giải, bị đơn ông Cao Đình Q trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của ông Cao Xuân D về nhân thân.

Đối với căn nhà Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh: Căn nhà này là của ông Cao Văn H và bà Cao Thị Ng. Riêng phần xây dựng căn nhà này do bà Cao Thị H bỏ ra, số tiền bao nhiêu thì ông không biết, bà H xây nhà để cho cha mẹ ở (cho luôn, không phải vay, mượn). Năm 2004, bà Cao Thị Ng lập hợp đồng tặng cho ông căn nhà Đường Ph, Phường 5, quận T có chứng nhận của Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông đồng ý chia thừa kế theo yêu cầu của nguyên đơn đối với di sản của ông H để lại là ½ căn nhà Đường Ph, Phường 5, quận T. Đối với phần của bà Cao Thị Ng đã tặng cho ông, nên ông yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho nhà, đất giữa bà Ng và ông. Đồng thời, ông yêu cầu được nhận hiện vật là căn nhà Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh và hoàn lại giá trị cho các đồng thừa kế.

Đối với căn nhà, đất 440/4 Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, là tài sản của ông H và bà Ng mua vào năm 1992. Khi mua, khuôn viên đất có căn nhà kho, sau đó bác của ông là ông Cao Đức Th xây dựng 05 căn phòng. Nhà đất đã được cấp giấy chứng nhận do ông H, bà Ng đứng tên.

Trước khi chết ông H có lập di chúc để lại căn nhà Đường N, Phường 13, quận B cho ông Cao Đức Th, xác định ý chí của ông H khi lập di chúc là để trả nợ cho ông Th.

Năm 2004, bà Ng lập hợp đồng tặng cho ông một phần nhà Đường N, Phường 13, quận B có chứng nhận của Phòng Công chứng số 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 2009, ông lập hợp đồng ủy quyền cho bà Cao Thị H được quyền thay mặt quản lý, sử dụng, cho thuê, bán một phần căn nhà Đường N, Phường 13, quận B (theo hợp đồng tặng cho một phần nhà số 02363 ngày 19/3/2004).

Năm 2010, ông, bà Cao Thị H với ông Hoàng Xuân T ký hợp đồng mua bán nhà Đường N, Phường 13, quận B cho ông Hoàng Xuân T. Tuy nhiên, sau đó hai bên đã ký hợp đồng hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà nêu trên có chứng nhận của Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Năm 2010, ông và bà Cao Thị H ký hợp đồng mua bán nhà ở (toàn bộ) đối với căn nhà Đường N, Phường 13, quận B có chứng nhận của Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đối với tài sản trên đất tại căn nhà Đường N, Phường 13, quận B, bị đơn không yêu cầu giải quyết phần xây dựng trên đất.

Nay ông vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố:

- Đối với nhà Đường Ph, đề nghị công nhận hợp đồng tặng cho của bà Ng lập ngày 19/3/2004,

- Yêu cầu chia thừa kế theo hợp đồng tặng cho nêu trên và chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của ông H, ông yêu cầu được nhận 5/8 giá trị quyền sử dụng đất của nhà Đường Ph. Ông yêu cầu được nhận hiện vật và hoàn lại giá trị cho các thừa kế, đồng thời hoàn lại giá trị xây dựng nhà cho bà H.

- Đối với nhà đất tại Đường N, đề nghị công nhận tờ di chúc phần của ông H lập cho ông Th và công nhận Hợp đồng tặng cho của bà Ng lập ngày 19/3/2004 cho ông Q. Ông yêu cầu được nhận ½ giá trị nhà đất nêu trên. Trường hợp, không công nhận di chúc của ông H, thì ông yêu cầu chia thêm di sản của ông H để lại là ½ nhà đất tại Đường N, Phường 13, quận B.

- Yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền và hủy hợp đồng mua bán nhà giữa ông và bà Cao Thị H, vì hợp đồng không thể hiện đúng ý chí các bên, bà H không có giao tiền cho ông và lừa dối ông Q về nguồn gốc căn nhà.

Tại đơn khởi kiện ngày 17/3/2009 và các đơn yêu cầu, bản tự khai, biên bản hòa giải, bà Cao Thị H trình bày:

Về quan hệ nhân thân, bà H thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn.

Đối với nhà, đất tại địa chỉ tại Đường Ph, Phường 5, quận T: Bà thừa nhận quyền sử dụng đất là của ông Cao Văn H và bà Cao Thị Ng, còn giá trị xây dựng là của bà, căn cứ vào giấy xác nhận của bà Ng ngày 20/12/1998; đơn xin xác nhận tình trạng nhà ngày 15/02/2001 của bà Cao Thị L, bà Cao Thị Ng, ông Cao Đình Q, bà Nguyễn Thị Thu V có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 5, quận T; giấy xác nhận của ông Cao Đình Q ngày 17/3/2004 và các thư từ trao đổi giữa ông Cao Xuân D và bà Cao Thị H.

Nay bà H yêu cầu trước khi chia thừa kế thì phải trừ ra số tiền bà H bỏ ra xây dựng nhà, sau đó mới chia di sản thừa kế của ông H. Đồng thời, bà H xin nhận phần thừa kế di sản của ông H để lại theo quy định.

Ngoài ra, bà H không đồng ý với yêu cầu của ông Q yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho nhà giữa bà Cao Thị Ng với ông Cao Đình Q, vì tại thời điểm tặng cho nhà thì căn nhà đã thay đổi hiện trạng, nhà đã xây xong, chưa làm thủ tục hoàn công, bà Ng tặng cho nhà theo hiện trạng nhà cũ là nhà trệt.

Đối với nhà đất tại Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh: Căn nhà này là do bà H mua và nhờ ông Cao Văn H và bà Cao Thị Ng đứng tên dùm, căn cứ vào giấy xác nhận của bà Cao Thị Ng; thư từ của ông Cao Xuân D, bà Cao Thị Kh, ông Cao Đình Q gửi cho bà H và những người làm chứng bà Đỗ Thị R (người môi giới), ông Cao Hải Th (là con của ông Cao Hải Đ là người bán nhà), bà Nguyễn Thị L (tổ trưởng dân phố). Do đó, bà H không đồng ý với yêu cầu chia di sản thừa kế của ông H để lại là nhà, đất tại Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo pháp luật của ông Cao Xuân D và theo di chúc của ông Cao Đức Th.

Giữa ông Cao Đình Q và bà Cao Thị H có lập 03 hợp đồng gồm: Hợp đồng ủy quyền của ông Cao Đình Q cho bà Cao Thị H ngày 26/02/2009; Hợp đồng mua bán nhà ở giữa ông Cao Đình Q ủy quyền cho bà Cao Thị H đại diện với ông Hoàng

Xuân T ngày 19/01/2010; Hợp đồng hủy bỏ hợp đồng mua bán nhà giữa ông Cao Đình Q ủy quyền cho bà Cao Thị H với ông Hoàng Xuân T ngày 04/11/2010 và hợp đồng mua bán nhà ở (toàn bộ) giữa ông Cao Đình Q với bà Cao Thị H ngày 01/12/2010 (đã trước bạ, chưa sang tên).

Đối với hợp đồng mua bán nhà giữa ông Q với bà H ngày 02/12/2010, giá mua bán là 500.000.000 đồng nhưng bà H chưa giao tiền cho ông Q. Trong thời gian quản lý sử dụng bà H có xây dựng, sửa chữa nhà tại Đường N, Phường 13, quận B. Tuy nhiên, bà H không yêu cầu đối với phần xây dựng, sửa chữa nhà nêu trên.

Bà H thừa nhận ông Cao Văn H có lập di chúc cho ông Cao Đức Th nhà, đất tại Đường N, Phường 13, quận B. Tuy nhiên, nhà, đất nay là của bà Cao Thị H nên ông H lập di chúc để lại nhà, đất tại Đường N, Phường 13, quận B cho ông Cao Đức Th là không hợp pháp, nên bà H yêu cầu không công nhận di chúc của ông H.

Trong thời gian sử dụng ông Th có xây dựng 05 phòng trọ trên đất tại Đường N, Phường 13, quận B. Trong trường hợp Tòa án công nhận quyền sở hữu của bà H đối với, nhà đất nêu trên thì yêu cầu ông Th tháo dỡ di dời phần xây dựng đi nơi khác. Bà H không đồng ý hoàn trả giá trị phần xây dựng 05 phòng trọ cho ông Th.

Đối với yêu cầu của ông Cao Đình Q yêu cầu công nhận hợp đồng tặng cho nhà, đất tại Đường N đối với phần của bà Ng cho ông Q thì bà H không đồng ý và yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho này.

Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 17/3/2009, bà H yêu cầu như sau:

1/ Yêu cầu công nhận quyền sở hữu nhà, đất Đường N, Phường 13, quận B.

2/ Yêu cầu các đồng thừa kế của ông Cao Văn H trả cho bà chi phí xây dựng căn nhà Đường Ph, Phường 5, quận T mà bà đã bỏ ra xây dựng số tiền 3.000.000 USD (đô la Mỹ) và tiền lãi 5% trên số tiền này tính từ tháng 6/1992 đến ngày xét xử sơ thẩm.

3/ Yêu cầu các đồng thừa kế của ông H trả cho bà chi phí mà bà đã bỏ ra về Việt Nam để giải quyết vụ án là 200.000 USD.

4/ Yêu cầu được hưởng 1/16 giá trị quyền sử dụng đất tại căn nhà Đường Ph, Phường 5, quận T số tiền là 288.000.000 đồng.

Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 28/7/2020, bà H xác định lại yêu cầu như sau:

- Đối với nhà Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh:

1/ Yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho giữa bà Cao Thị Ng với ông Cao Đình Q; Hủy Hợp đồng ủy quyền, Hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Cao Đình Q và bà Cao Thị H.

2/ Yêu cầu công nhận nhà Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của bà, xin nhận hiện vật. Và buộc ông Cao Đình Q phải bồi thường thiệt hại do ngăn cản bà cho thuê nhà và do đập phá nhà của bà là 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng.

- Đối với nhà Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh:

1/ Yêu cầu trả lại cho bà giá trị xây dựng toàn bộ nhà tại Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Yêu cầu công nhận di chúc ngày 19/02/2009 của bà Cao Thị Ng, giao hiện vật là ½ nhà Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là phần bà được thừa kế của ông Cao Văn H.

Theo đơn xin thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 31/8/2020, bà H vẫn giữ nguyên các yêu cầu đối với nhà Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và nhà Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh theo đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 28/7/2020. Nhưng đối với nhà Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, bà H có bổ sung thêm yêu cầu: Buộc ông Cao Xuân D, ông Cao Đình Q phải trả cho bà số tiền thu nhập do cho thuê nhà tại Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 1994 đến năm 2016 tạm tính là 10.000.000.000 (mười tỷ) đồng.

Đến ngày 25/5/2022, bà H có đơn rút yêu cầu tại đơn xin thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 31/8/2020, theo đó bà H không còn yêu cầu "Buộc ông Cao Xuân D, ông Cao Đình Q phải trả cho bà số tiền thu nhập do cho thuê nhà tại Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh từ năm 1994 đến năm 2016 tạm tính là 10.000.000.000 (mười tỷ) đồng."

Cùng ngày 25/5/2022, bà H có đơn yêu cầu bổ sung yêu cầu:

- Ông Cao Đức Th bằng chi phí của mình phải tự tháo dỡ ngày toàn bộ 04 phòng trọ do ông tự ý xây dựng trong khuôn viên khu đất Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, trả lại mặt bằng khu đất cho bà.

- Ông Cao Đức Th phải bồi thường thiệt hại cho bà số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng (tạm tính) do chiếm giữ bất hợp pháp diện tích khu đất để xây 04 phòng – tương đương giá thuê trên thị trường diện tích khu đất chiếm giữ.

Tại Đơn xác định lại yêu cầu độc lập ngày 18/8/2022, bà Cao Thị H trình bày:

- Đối với nhà đất Đường Ph:

+ Yêu cầu các đồng thừa kế của ông Cao Văn H, bà Cao Thị Ng phải trả lại cho bà chi phí xây dựng toàn bộ căn nhà Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

+ Công nhận di chúc lập ngày 19/02/2009 của bà Cao Thị Ng cho bà được nhận bằng hiện vật là hơn ½ giá trị nhà đất Đường Ph.

+ Phân chia cho bà được nhận bằng hiện vật là 1/16 nhà đất Đường Ph là di sản thừa kế của ông Cao Văn H.

+ Yêu cầu Tòa án công nhận và phân chia cho bà được nhận bằng hiện vật là 1/16 nhà đất Đường Ph là di sản thừa kế của ông Cao Văn H mà bà Cao Thị H1 được hưởng đã tặng cho lại cho bà.

- Đối với nhà đất Đường N:

+ Công nhận bà là người sở hữu nhà đất Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh và được quyền liên hệ với cơ quan, tổ chức có thẩm quyền đăng ký biến động nhà đất theo quy định pháp luật.

+ Yêu cầu Tòa án buộc những người đang sinh sống tại căn nhà Đường N phải rời khỏi căn nhà này để trả lại nhà đất trên cho bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị L ủy quyền cho ông Trần Thế H trình bày tại Bản tự khai ngày 11/9/2019:

Bà L thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn ông Cao Xuân D về quan hệ nhân thân và yêu cầu chia thừa kế. Bà L đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn ông Cao Xuân D. Ông Hiệp xin được vắng mặt trong suốt quá trình làm việc, hòa giải, xét xử vụ án tại Tòa án nhân dân các cấp.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Kh trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn ông Cao Xuân D về quan hệ nhân thân và yêu cầu chia thừa kế. Bà đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn ông Cao Xuân D. Bà cùng ý kiến với ông D, bà không tranh chấp nhà Đường N do nhà của ông Th, bà chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với nhà đất tại Đường Ph. Đồng thời bà yêu cầu được hưởng 2/3 của một suất thừa kế theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Đình H ủy quyền cho ông Cao Xuân D trình bày: thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông D.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị H1 trình bày: Bà cùng ý kiến với bà H, bà không tranh chấp nhà đất Đường N do nhà của bà H, bà chỉ yêu cầu chia thừa kế đối với nhà đất tại Đường Ph. Bà ủy quyền cho bà H nhận thay phần thừa kế của bà tại nhà đất Đường Ph. Bà H1 xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Theo đơn yêu cầu chia thừa kế theo di chúc ngày 05/6/2006, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Đức Th có yêu cầu độc lập trình bày:

Ngày 24/8/1998, ông Cao Văn H, bà Cao Thị Ng lập tờ di chúc có chứng nhận của Ủy ban nhân dân Phường 5, quận T có nội dung: Ông H, bà Ng sau khi qua đời, toàn bộ căn nhà và khuôn viên đất tại Đường N, Phường 13, quận B sẽ do ông Cao Đức Th được hoàn toàn đứng tên chủ sở hữu và sử dụng. Do đó, ông Th yêu cầu Tòa án công nhận di chúc do ông H lập ngày 24/8/1998 và xin được nhận hiện vật và hoàn lại giá trị cho các đồng thừa kế của ông H và bà Ng. Trong trường hợp Tòa án không công nhận di chúc thì đề nghị các đồng thừa kế của ông H hoàn lại toàn bộ giá trị phần xây dựng mà ông Th đã xây dựng theo biên bản định giá ngày 05/3/2009.

Nay ông Cao Đức Th có người đại diện theo ủy quyền là ông Hoàng Minh S trình bày:

Năm 1992, ông H, bà Ng lập biên bản vay tiền của ông Th thế chấp mua bất động sản 440/4 Đường N, trong biên bản có nội dung: chỉ được dùng số tiền vay để mua nhà Đường N..., ông H bà Ng không được cầm cố thế chấp nếu chưa trả hết nợ.

Năm 1998, ông H, bà Ng ủy quyền cho ông Th được trọn quyền sử dụng và ký tên thay với mục đích gán bất động sản cho khoản nợ vay. Tại Di chúc ngày 24/8/1998 lập tại Ủy ban nhân dân phường 5, quận T, ông H, bà Ng để lại toàn bộ nhà đất Đường N cho ông Th.

Ngày 01/02/2001, bà H ký tên trên giấy cam kết trả nợ thay thế với nội dung "Tôi tự nguyện cam kết trả nợ thay". Tại giấy thỏa thuận ngày 01/3/2001, bà H ghi "Ba cháu là ông H có nợ bác Th một số tiền, cháu sẽ thanh toán cho bác theo bản cam kết trả nợ thay thế, cháu xin nói với má cháu sẽ sang tên căn nhà Đường N cho ông Th để bác sang lại cho cháu".

Như vậy, nhà đất Đường N do ông Th cho ông H vay tiền mua, ông H, bà Ng đã lập di chúc cho ông Th, bà H cũng đã cam kết trả nợ nhưng không thực hiện và đã hứa sang tên cho ông Th để trừ nợ.

Sau đó, ông Th có xây thêm 5 căn nhà trọ (60m^{2}x5) trên phần đất tại Đường N. Bà H có sửa lại Lò Đường để ngăn phòng cho mướn.

Nay ông xác định lại yêu cầu độc lập của ông Th yêu cầu Tòa án:

- Công nhận di chúc của ông H lập ngày 24/8/1998 cho ông Th. Đối với hợp đồng tặng cho của bà Ng tặng cho ông Q thì không có ý kiến.

- Yêu cầu nhận toàn bộ nhà đất Đường N theo di chúc. Trường hợp Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho của bà Ng thì yêu cầu chia ½ giá trị nhà đất Đường N (nhận giá trị).

- Rút lại yêu cầu hoàn tiền xây dựng của ông Th tại nhà đất Đường N. Không yêu cầu đòi tài sản trong vụ án này.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 05/3/2009, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu V trình bày:

Bà là vợ của ông Cao Đình Q. Trong thời gian ở tại căn nhà Đường N, Phường 13, quận B, vào năm 1993 mái tôn bên phần nhà xưởng bị lốc cuốn nên vợ chồng bà có bỏ tiền ra để lợp lại mái tôn phần nhà xưởng, số tiền bỏ ra lợp mái tôn bao nhiêu bà không nhớ. Nếu nhà đất phải chia thừa kế theo quy định thì bà yêu cầu các đồng thừa kế phải trả lại cho bà giá trị phần mái tôn của nhà xưởng, giá trị khoảng 01 lượng vàng 9,999. Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Q. Nay bà V không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Nhân A trình bày:

Bà là con của ông Cao Đình Q và bà Nguyễn Thị Thu V. Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của cha mẹ bà, bà xin được vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải và xét xử vụ án tranh chấp thừa kế giữa ông Cao Xuân D và ông Cao Đình Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Nhân Ngh trình bày:

Bà xin được vắng mặt tại các buổi hòa giải, xét xử của Tòa án và bà cam kết không có tranh chấp hay khiếu nại gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trẻ Cao Nhân T có người đại diện theo pháp luật là ông Cao Đình Q thống nhất với ý kiến của bị đơn ông Cao Đình Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phùng Nữ Quỳnh Đ trình bày tại bản tự khai ngày 19/4/2022: Bà cùng ý kiến với mẹ bà là bà Cao Thị Kh. Bà không có yêu cầu gì trong vụ án và sẽ chấp hành theo văn bản của Tòa án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của ông Cao Đức Th là ông Hoàng Minh S đề nghị các đương sự hòa giải về nhà đất tại Đường N, Phường 13, quận B theo phương án giải quyết chia cho bà Cao Thị H ½ nhà đất, còn ½ nhà đất chia đều cho các anh chị em trong gia đình. Tuy nhiên, bà Cao Thị H không đồng ý hòa giải. Các đương sự trong vụ án không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn ông Cao Xuân D vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các ý kiến đã trình bày; Thống nhất giá trị sử dụng đất tại tại Đường Ph, Phường 5, quận T là di sản ông H và bà Ng để lại. Ông yêu cầu chia thừa kế giá trị quyền sử dụng đất Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cho những người thừa kế của ông H và yêu cầu được hưởng 1/16 giá trị căn nhà nêu trên (chia sau khi trừ phần giá trị nhà cho bà H). Yêu cầu chia theo giá trị quyền sử dụng đất, không yêu cầu chia theo hiện vật (đất). Đối với nhà đất tại Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, ông yêu cầu công nhận tờ di chúc của ông H và hợp đồng tặng cho của bà Ng cho ông Q. Trong trường hợp Tòa án không công nhận tờ di chúc của ông H cho ông Th thì ông yêu cầu được chia thừa kế phần di sản của ông H đối với căn nhà này và cũng yêu cầu được hưởng 1/16 giá trị căn nhà.

Bị đơn ông Cao Đình Q và người đại diện hợp pháp của ông Q là ông Từ Ngọc Trấn Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố. Bị đơn thống nhất giá trị sử dụng đất tại tại Đường Ph, Phường 5, quận T là di sản ông H và bà Ng để lại. Về phần giá trị xây dựng, ông cho rằng bà H gửi tiền về xây nhà là để phụng dưỡng cha mẹ nên là tài sản của ông H, bà Ng. Bị đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết về tiền công sức bảo quản, gìn giữ và sửa chữa đối với nhà đất tại Đường N, phường 13, quận B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập:

1. Đối với nhà đất Đường Ph:

- Yêu cầu buộc các đồng thừa kế của ông Cao Văn H, bà Cao Thị Ng phải trả lại cho bà chi phí xây dựng toàn bộ căn nhà tại Đường Ph, Phường 5, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

- Công nhận di chúc lập ngày 19/02/2009 của bà Cao Thị Ng và cho bà được nhận bằng hiện vật là hơn ½ nhà, đất tại địa chỉ Đường Ph.

- Phân chia cho bà được nhận bằng hiện vật là 1/16 giá trị đất tại địa chỉ Đường Ph, quận T là di sản thừa kế của ông Cao Văn H và 1/16 giá trị đất tại địa chỉ Đường Ph là di sản thừa kế của ông Cao Văn H mà bà Cao Thị H1 được hưởng đã ủy quyền lại cho bà nhận thay.

- Rút lại yêu cầu buộc ông D và ông Q phải trả số tiền thu nhập do cho thuê nhà tại Đường Ph từ năm 1994 đến năm 2016, tạm tính 10.000.000.000 đồng.

2. Đối với nhà đất Đường N:

- Yêu cầu Tòa án công nhận bà Cao Thị H là người sở hữu nhà, đất tại địa chỉ Đường N, Phường 13, quận B và được quyền liên hệ với Cơ quan, tổ chức có thẩm quyền đăng ký biến động nhà, đất theo quy định pháp luật.

- Yêu cầu Tòa án buộc những người đang sinh sống tại căn nhà Đường N phải rời khỏi căn nhà này để trả lại nhà, đất cho bà H.

- Bà rút lại các yêu cầu: Yêu cầu ông Q bồi thường thiệt hại không thể sử dụng căn nhà do ông Q cản trở và đập phá là 500.000.000 đồng. Ông Th phải tháo dỡ 05 căn phòng trọ do ông Th xây dựng. Ông Th phải thanh toán cho bà H phần khuôn viên đất tự ý xây dựng 05 căn phòng trọ trên, tạm tính là 500.000.000 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Cao Đức Th yêu cầu công nhận di chúc của ông Cao Văn H và bà Cao Thị Ng để lại cho ông toàn bộ nhà đất trên. Di sản ông Th được nhận sẽ tự nguyện chia đều cho 07 người cháu là Cao Xuân D, Cao Đình Q, Cao Thị H, Cao Thị L, Cao Thị H1, Cao Thị Kh, Cao Đình H. Rút lại yêu cầu hoàn tiền xây dựng của ông Th tại nhà đất Đường N. Ông Th xác định không tranh chấp về hợp đồng vay tiền 650.000.000 đồng trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị Kh, bà Phùng Nữ Quỳnh Đ vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày tại bản tự khai, biên bản hòa giải.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1573*/2022/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:*

Áp dụng khoản 2, khoản 3, khoản 5 Điều 26; khoản 3 Điều 35, Điểm a khoản 1 Điều 37; khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 122; Điều 127; Điều 164; Điều 255; Điều 450; Điều 465; Điều 467; Điều 598; Điều 674; Điều 675; Điều 676; Điều 683; Điều 685; khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009;

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 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,

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Cao Xuân D; Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Cao Đình Q; Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Cao Thị H:

1. Đối với nhà đất tại tại Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh:

1.1. Xác định phần giá trị xây dựng của căn nhà tại địa chỉ tại Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là của bà Cao Thị H có giá trị là 2.764.000.000 (hai tỷ bảy trăm sáu mươi bốn triệu) đồng.

1.2. Xác định quyền sử dụng đất tại địa chỉ tại Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là di sản của ông Cao Văn H và bà Cao Thị Ng chết để lại, có giá trị tương đương số tiền 21.932.000.000 (hai mươi mốt tỷ chín trăm ba mươi hai triệu) đồng, được chia theo pháp luật cho những người thừa kế của ông H, bà Ng gồm: Bà Cao Thị H, bà Cao Thị L, ông Cao Xuân D, bà Cao Thị Kh, ông Cao Đình H, bà Cao Thị H1, ông Cao Đình Q, mỗi người được hưởng 1/7 giá trị, tương đương số tiền 3.133.142.857 (ba tỷ một trăm ba mươi ba triệu một trăm bốn mươi hai nghìn tám trăm năm mươi bảy) đồng.

Phần thừa kế của bà Cao Thị H1 được chia là 1/7 giá trị đất nêu trên, tương đương số tiền 3.133.142.857 (ba tỷ một trăm ba mươi ba triệu một trăm bốn mươi

hai nghìn tám trăm năm mươi bảy) đồng được giao cho bà Cao Thị H nhận thay bà H1.

1.3. Tuyên Hợp đồng tặng cho nhà số 006756 ngày 19/3/2004 của Văn phòng Công chứng số 4 giữa bà Cao Thị Ng với ông Cao Đình Q đối với nhà đất tại địa chỉ tại Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh vô hiệu.

1.4. Tuyên Di chúc ngày 19/02/2009 của bà Cao Thị Ng đối với nhà đất tại địa chỉ tại Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh vô hiệu.

1.5. Bà Cao Thị H được ưu tiên nhận hiện vật là toàn bộ căn nhà, đất tại địa chỉ tại Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Quyết định về việc hợp thức hóa nhà tự xây cất số 1637/QĐ-UB ngày 19/5/1996 của Ủy ban nhân dân quận T cấp cho ông Cao Văn H) và có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Cao Thị L, ông Cao Xuân D, bà Cao Thị Kh, ông Cao Đình H, ông Cao Đình Q, mỗi người được hưởng 1/7 giá trị quyền sử dụng đất tại Đường Ph, Phường 5, quận T, tương đương số tiền 3.133.142.857 (ba tỷ một trăm ba mươi ba triệu một trăm bốn mươi hai nghìn tám trăm năm mươi bảy) đồng. Bà Cao Thị H được quyền liên hệ với Ủy ban nhân dân quận T và các cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục công nhận quyền sở hữu, sử dụng nhà đất tại tại Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bà Cao Thị H không nhận hiện vật là toàn bộ căn nhà, đất tại địa chỉ tại Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; Không hoàn lại cho bà Cao Thị L, ông Cao Xuân D, bà Cao Thị Kh, ông Cao Đình H, ông Cao Đình Q, mỗi người được hưởng 1/7 giá trị quyền sử dụng đất nêu trên, tương đương số tiền 3.133.142.857 (ba tỷ một trăm ba mươi ba triệu một trăm bốn mươi hai nghìn tám trăm năm mươi bảy) đồng thì bà Cao Thị L, ông Cao Xuân D, bà Cao Thị Kh, ông Cao Đình H, ông Cao Đình Q được quyền yêu cầu phát mãi nhà đất tại tại Đường Ph, Phường 5, quận T để chia thừa kế theo pháp luật, sau khi thanh toán phần giá trị xây dựng tương đương 2.764.000.000 (hai tỷ bảy trăm sáu mươi bốn triệu) đồng cho bà Cao Thị H.

Thi hành ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Đối với nhà và khuôn viên đất tại địa chỉ Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh:

2.1. Công nhận nhà và khuôn viên đất tại địa chỉ Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Cao Thị H (theo giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 590/GP-UB ngày 02/3/1992 của Ủy ban nhân dân quận B cấp cho ông Cao Văn H và bà Cao Thị Ng và theo bản vẽ hiện trạng do Công ty TNHH Dịch vụ – Tư Vấn C lập ngày 01/3/2007 đã được Phòng Quản lý đô thị quận B duyệt nội nghiệp ngày 11/12/2008).

2.2. Tuyên Di chúc của ông Cao Văn H và bà Cao Thị Ng lập có chứng thực của Ủy ban nhân dân Phường 5, quận T ngày 24/8/1998 vô hiệu.

2.3. Tuyên Hợp đồng tặng cho một phần nhà số 02363 có chứng nhận của Phòng Công chứng số 5, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 19/3/2004 đối với phần căn nhà Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa bà Cao Thị Ng và ông Cao Đình Q là vô hiệu

2.4. Tuyên hủy Hợp đồng ủy quyền có chứng nhận của Văn phòng Công chứng

T, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 26/02/2009 và Hợp đồng mua bán nhà ở (toàn bộ) số 26139 có chứng nhận của Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 01/12/2010 đối với căn nhà Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, giữa ông Cao Đình Q và bà Cao Thị H.

2.5. Buộc ông Cao Đình Q, bà Nguyễn Thị Thu V, Cao Nhân Ngh, Cao Nhân A và những người đang cư ngụ trong khuôn viên nhà, đất tại địa chỉ Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh phải dọn ra khỏi nhà, đất nêu trên để giao trả lại nhà, đất cho bà Cao Thị H.

2.6. Bà Cao Thị H được quyền liên hệ Ủy ban nhân dân quận B và các cơ quan chức năng có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên, đăng ký quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với nhà, đất tại địa chỉ Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh đứng tên bà Cao Thị H.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Cao Đình Q về yêu cầu công nhận Hợp đồng tặng cho một phần nhà số 02363 có chứng nhận của Phòng Công chứng số 5 ngày 19/3/2004 giữa bà Cao Thị Ng và ông Cao Đình Q và Hợp đồng tặng cho nhà số 006756 ngày 19/3/2004 của Văn phòng Công chứng số 4 giữa bà Cao Thị Ng với ông Cao Đình Q.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của bà Cao Thị H về yêu cầu công nhận Di chúc ngày 19/02/2009 của bà Cao Thị Ng.

5. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Cao Đức Th về yêu cầu công nhận Di chúc của ông Cao Văn H và bà Cao Thị Ng lập có chứng thực của Ủy ban nhân dân Phường 5, quận T ngày 24/8/1998.

6. Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Th về việc yêu cầu bà Cao Thị H thanh toán lại cho ông Cao Đức Th phần giá trị xây dựng trên khuôn viên đất tại Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Cao Thị H về:

- Yêu cầu ông Cao Xuân D và ông Cao Đình Q phải trả số tiền thu nhập do cho thuê nhà tại Đường Ph, Phường 5, quận T từ năm 1994 đến năm 2016, tạm tính 10.000.000.000 đồng.

- Yêu cầu ông Cao Đình Q bồi thường thiệt hại không thể sử dụng căn nhà do ông Q cản trở và đập phá là 500.000.000 đồng. Ông Cao Đức Th phải tháo dỡ 05 căn phòng trọ do ông Th xây dựng. Ông Th phải thanh toán cho bà H phần khuôn viên đất tự ý xây dựng 05 căn phòng trọ trên, tạm tính là 500.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về, chi phí tố tụng, án phívà quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 16/9/2022, ông Cao Đình Q có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 22/9/2022, ông Cao Đức Th kháng cáo đề nghị công nhận di chúc của ông Cao Văn H, bà Cao Thị Ng đối với nhà đất tại Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 27/9/2022, ông Cao Xuân D, bà Cao Thị Kh kháng cáo đề nghị công nhận di chúc của ông Cao Văn H, bà Cao Thị Ng đối với nhà đất tại Đường N,

Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, người được thừa kế ông Cao Đức Th.

Ngày 30/9/2022, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Quyết định số 4968/QĐ-VKS-DS kháng nghị đối với bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Cao Thị H về việc công nhận nhà, đất Đường N thuộc quyền sở hữu của bà Cao Thị H; xác định nhà, đất Đường N thuộc sở hữu của ông Cao Văn H, bà Cao Thị Ng; chia thừa kế đối với di sản của ông Cao Văn H là ½ căn nhà theo di chúc lập ngày 24/8/1992; công nhận hợp đồng tặng cho một phần căn nhà giữa bà Cao Thị Ng và ông Cao Đình Q.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Cao Xuân D, bà Cao Thị Kh, ông Cao Đình Q, ông Cao Đức Th vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ông Cao Xuân D đề nghị Hội đồng xét xử xem xét công nhận di chúc của cha ông đối với nhà đất Đường N, để lại di sản cho ông Cao Đức Th.

Ông Từ Ngọc Trấn Đ đại diện theo ủy quyền của ông Cao Đình Q đề nghị Hội đồng xét xử xem xét toàn bộ hồ sơ vụ án, sự thật đến đâu thì xem xét đến đấy.

Ông Hoàng Minh S đại diện theo ủy quyền của ông Cao Đức Th trình bày ông Q trước đây có có lời khai thừa nhận căn nhà là của bà H bỏ tiền ra mua do bà H hứa hẹn cho ông Q 3 tỷ, bà H cũng xác định chưa bao giờ gặp ông Đ. Bà H cũng xác định bà là người đã cam kết trả nợ cho cha mẹ của mình. Căn nhà Đường N có nguồn gốc do ông H, bà Ng vay tiền của ông Th để mua. Năm 1998 ông H, bà Ng lập di chúc để lại căn nhà cho ông Th. Trước khi mất ông H cũng không thay đổi di chúc. Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận di chúc của ông H, nếu được Hội đồng xét xử chấp nhận thì ông Th chấp nhận chia di sản cho các cháu.

Ông Dương Phi A đại diện theo ủy quyền của bà Cao Thị H trình bày: Khoản vay 650 triệu đồng là khoản vay trả ngân hàng để xây căn nhà Đường Ph. Lời khai của bà Ng và của các người con trong gia đình, thư từ đều xác định đây nhà của bà H đứng ra làm chủ. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ y án sơ thẩm.

Luật sư Phương Văn Th bảo vệ quyền lợi cho bà H trình bày: Ông Cao Xuân D đã gửi 16 lá thư xác định bà H gửi tiền mua nhà. Trước năm 2004 các anh chị em trong gia đình đều xác nhận căn nhà đường N bà H là người bỏ tiền ra mua nhà. Người bán nhà có ông Đ xác định bà H là người mua. Ông H, bà Ng vay tiền ông Th là để trả tiền mua căn nhà Đường Ph, ông Đ cũng xác nhận trước đây đã trả đủ tiền tại thời điểm mua nhà Đường N. Bản án sơ thẩm xác định căn nhà này bà H đứng ra mua là có căn cứ. Người đại diện hợp pháp cho ông Th là ông Nguyễn Đức Th1. Ông Th1 vừa là người làm chứng vay tiền vừa là người làm chứng di chúc. Di chúc của ông H, bà Ng để lại tài sản cho ông Th không có giá trị pháp lý. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà Cao Thị Kh trình bày: Căn nhà Đường Ph đề nghị chia thừa kế theo pháp luật; căn nhà Đường N phần của ông Th đề nghị chia theo di chúc của cha bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc chấp hành pháp luật: Hội đồng xét xử phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quy định pháp luật.

- Về nội dung: Nội dung thư từ qua lại giữa các anh chị em với bà H chỉ trao đổi việc ông H được đứng tên sở hữu hay ông Th xây 04 phòng trọ, không thể hiện nội dung bà H gửi tiền về để mua nhà. Các giấy xác nhận của bà Ng, ông Q, bà L1 không đủ cơ sở xác định căn nhà Đường N do bà H bỏ tiền ra mua. Hợp đồng vay tiền thế chấp bất động sản ngày 12/02/1992 thể hiện ông H, bà Ng vay tiền của ông Th để mua căn nhà này. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của bà H về việc công nhận quyền sở hữu nhà Đường N là của bà H. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị; công nhận di chúc của ông H đối với ½ căn nhà Đường N; chia di sản của ông H theo di chúc, trong đó chia cho bà Kh là người khuyết tật được hưởng 2/3 suất thừa kế; công nhận hợp đồng tặng cho của bà Ng đối với ông Q đối với ½ căn nhà Đường N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Cao Xuân D, bà Cao Thị Kh, ông Cao Đình Q, ông Cao Đức Th và Quyết định kháng nghị số 4968/QĐ-VKS-DS ngày 30/9/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh nằm trong hạn luật định, hợp lệ nên được Hội đồng xét xử xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn ông Cao Xuân D khởi kiện yêu cầu chia thừa kế giá trị quyền sử dụng đất tại địa chỉ Đường Ph, Phường 5, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh cho những người thừa kế của ông H và yêu cầu được hưởng 1/16 giá trị căn nhà nêu trên; sau khi trừ phần giá trị nhà cho bà H; Yêu cầu chia theo giá trị nhà, không yêu cầu chia theo hiện vật. Đối với nhà đất tại Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, ông yêu cầu công nhận tờ di chúc của ông Cao Văn H và hợp đồng tặng cho của bà Cao Thị Ng cho ông Cao Đình Q. Trong trường hợp Tòa án không công nhận tờ di chúc thì ông yêu cầu được chia thừa kế phần di sản của ông H đối với căn nhà này và cũng yêu cầu được hưởng 1/16 giá trị căn nhà.

Bị đơn ông Cao Đình Q có yêu cầu phản tố đề nghị công nhận hợp đồng tặng cho của bà Ng lập ngày 19/3/2004, chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của ông H đối với nhà, ông yêu cầu được nhận 5/8 giá trị quyền sử dụng đất đối với nhà đất tại tại Đường Ph; hoàn lại giá trị xây dựng nhà cho bà H. Đối với nhà đất tại Đường N, đề nghị công nhận tờ di chúc phần của ông H lập cho ông Th và công nhận Hợp đồng tặng cho của bà Ng lập ngày 19/3/2004 cho ông Q; ông yêu cầu được nhận ½ giá trị nhà đất nêu trên. Trường hợp, không công nhận di chúc của ông H, thì ông yêu cầu chia thêm di sản của ông H để lại là ½ nhà đất tại Đường N, Phường 13, quận B. Yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền và hủy hợp đồng mua bán nhà giữa ông và bà Cao Thị H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị H yêu cầu các đồng thừa kế của ông Cao Văn H, bà Cao Thị Ng phải trả lại cho bà chi phí xây dựng toàn bộ căn nhà tại Đường Ph; Công nhận di chúc lập ngày 19/02/2009 của bà Cao Thị Ng; phân chia di sản thừa kế của ông Cao Văn H đối với nhà đất Đường Ph. Đối với nhà

đất Đường N, yêu cầu công nhận bà H là người sở hữu nhà, đất; buộc những người đang sinh sống tại căn nhà Đường N trả lại nhà, đất cho bà H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Đức Th yêu cầu công nhận di chúc của ông H lập ngày 24/8/1998 cho ông Th đối với nhà đất Đường N theo di chúc. Trường hợp Tòa án công nhận hợp đồng tặng cho của bà Ng cho ông Q thì yêu cầu được chia ½ giá trị nhà đất Đường N.

[2.2] Đối với nhà đất tại tại Đường Ph:

Căn cứ theo giấy phép hợp thức hóa nhà tự xây cất số 1537/QĐ-UB ngày 19/5/1990 do Ủy ban nhân dân quận T cấp; Văn bản số 1851/CNTB ngày 22/9/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng lý đất đai quận T và sự thừa nhận của các đương sự thì quyền sử dụng đất tại Đường Ph thuộc quyền sở hữu của ông Cao Văn H và bà Cao Thị Ng. Các bên đương sự cũng thống nhất phần nhà do bà Cao Thị H bỏ tiền ra xây.

Theo giấy khai sinh của các đương sự và sự thừa nhận của các đương sự thì ông Cao Văn H và bà Cao Thị Ng chung sống với nhau có 07 người con chung gồm: Bà Cao Thị H, bà Cao Thị L, ông Cao Xuân D, bà Cao Thị Kh, ông Cao Đình H, bà Cao Thị H1, ông Cao Đình Q.

Ông Cao Văn H chết ngày 09/10/1998. Năm 1999, bà Cao Thị Ng và ông Cao Văn H (chết) đứng tên đăng ký kê khai nhà đất với diện tích toàn bộ khuôn viên 76,80m^2, loại nhà phố, diện tích xây dựng 76,8m^2, 06 tầng + lửng, tổng diện tích sàn xây dựng 629,496m^2, kết cấu tường gạch, cột, đá, sàn, mái làm bằng bê tông cốt thép.

Ông H chết không Đ lại di chúc, do đó phần di sản của ông H là ½ giá trị quyền sử dụng đất tại Đường Ph được chia đều cho 08 đồng thừa kế gồm: Bà Cao Thị Ng, bà Cao Thị H, bà Cao Thị L, ông Cao Xuân D, bà Cao Thị Kh, ông Cao Đình H, bà Cao Thị H1, ông Cao Đình Q, mỗi người được hưởng 1/16 giá trị quyền sử dụng đất tại số nhà Đường Ph, tương đương 1.370.750.000 đồng.

Phần di sản của bà Ng gồm ½ giá trị quyền sử dụng đất và phần hưởng thừa kế từ ông H, tổng cộng là 12.336.750.000 đồng.

Đối với hợp đồng tặng cho nhà số 006756/HĐ-TCN ngày 19/3/2004 tại Phòng Công chứng số 4 có nội dung bà Cao Thị Ng tặng cho đứt ông Cao Đình Q căn nhà Đường Ph, Phường 5, quận T, xét thấy, tài sản của ông H và Ngoãn là quyền sử dụng đất tại tại Đường Ph, nhưng phần xây dựng do bà Cao Thị H bỏ tiền ra xây dựng, thời điểm lập hợp đồng tặng cho là sau khi ông H chết, chưa kê khai thừa kế nên việc bà Cao Thị Ng lập hợp đồng tặng cho ông Cao Đình Q căn nhà tại Đường Ph là không hợp pháp. Ông Cao Đình Q yêu cầu công nhận Hợp đồng tặng cho nhà có chứng nhận của Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 19/3/2004 giữa bà Ng với ông Q đối với căn nhà tại Đường Ph là không có cơ sở chấp nhận.

Bà H cho rằng nhà đất Đường Ph bà Ng đã lập Di chúc ngày 19/02/2009 để lại cho bà H. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử không công nhận di chúc này và chia thừa kế theo pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm, bà H đồng ý và không có kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Đối với các đương sự khác trong vụ án như bà Cao Thị L, ông Cao Xuân D, bà Cao Thị Kh, ông Cao Đình H, bà Cao Thị H1 đều được Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế đối với nhà đất Đường Ph và không có ý kiến kháng cáo nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[2.3] Đối với nhà đất Đường N:

Nguồn gốc nhà đất tại Đường N là của ông Cao Hải Đ chuyển nhượng cho ông Cao Văn H, bà Cao Thị Ng; ông H, bà Ng được đứng tên theo Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 590/GP-UB ngày 02/3/1992 của Ủy ban nhân dân quận B.

Tại bản tự khai ngày 12/01/2007 bà Cao Thị Ng trình bày: "*Tôi quả quyết tôi và chồng tôi không thể ký tài sản Đường N của con gái tôi cho ông Cao Đức Th được. Vì tài sản này của con gái tôi Cao Thị H bỏ tiền ra mua năm 1992. Vì con tôi Việt kiều luật pháp Việt Nam không cho phép đứng tên chủ sở hữu nhà đất nên vợ chồng tôi đứng tên dùm cho nó. Vì thế tài sản đường N không phải là tài sản của vợ chồng tôi mua. Tôi không đồng ý chia tài sản này cho bất cứ ai, tôi phải trả lại tài sản trên cho con gái tôi là Cao Thị H*". (BL808-807-806)

Tại giấy xác nhận và cam kết của ông Cao Đình Q ngày 17/3/2004 có nội dung: *Căn nhà Đường N, Phường 13, quận B mà mẹ tôi bà Cao Thị Ng cho tôi là của chị tôi Cao Thị H. Nhà và đất trên là chị tôi bỏ tiền ra mua để cho cha mẹ tôi là ông Cao Văn H và bà Cao Thị Ng đứng tên dùm (do chị tôi là Việt kiều nên không thể đứng tên trên giấy tờ nhà đất được). Nay tôi đứng tên căn nhà này dùm chị tôi, tôi cam kết kết sẽ hoàn trả hay sang tên nhà đất trên cho người do chị tôi là bà Cao Thị H chỉ định ngay khi chị tôi yêu cầu"*.

Tại Bản tự khai ngày 19/12/2008, ông Cao Đình Q tiếp tục xác nhận: "*Còn căn nhà Đường N là của bà Cao Thị H mua, không ai được tranh chấp thừa kế. Số tiền ông Cao Văn H có mượn ông Cao Đức Th số tiền trên để xây căn nhà Đường Ph*" (BL845). Tại BL825 ngày 27/02/2009, ông Q rút lại lời khai ông H mượn của ông Th 650 triệu đồng để xây nhà Đường Ph, "*vì sự thật chị tôi Cao Thị H đã bỏ toàn bộ chi phí xây dựng mới căn nhà nói trên*".

Tại Bản khai hữu thệ của ông Cao Đình H ngày 22/11/2006 và tại Hợp đồng ủy quyền của ông Cao Đình H lập tại Hoa Kỳ ngày 24/8/2012 đều có nội dung "*Về căn nhà Đường N do cha mẹ bên A là ông Cao Văn H và bà Cao Thị Ng đứng tên sở hữu trên giấy tờ, nhưng thực chất, toàn bộ tiền mua căn nhà Đường N là của bà Cao Thị H gửi về mua và nhờ cha mẹ bà H đứng tên dùm*". Tại Bản tự khai ngày 30/10/2014 của ông Phạm Đình T là người đại diện của ông Cao Đình H: "*Tôi xác nhận nhà đất tại Đường N là do bà H bỏ tiền ra mua nhờ cha mẹ đứng tên dùm. Khi ông H chết làm thủ tục khai thừa kế với nội dung ông Cao Đình Q là con duy nhất đồng thời bà Ng (mẹ ông Q, Hùng) làm hợp đồng tặng cho nhà ông Q. Ông Q là đại diện cho bà H đứng tên, hiện nay ông Q đã làm thủ tục chuyển nhượng cho bà Cao Thị H nhưng chưa đăng bộ. Nay tôi đồng ý công nhận toàn bộ nhà, đất tại Đường N cho bà Cao Thị H*".

Tại Bản khai hữu thệ của bà Cao Thị L ngày 22/11/2006 ngày 22/11/2006 và tại Hợp đồng ủy quyền của bà Cao Thị L lập tại Hoa Kỳ ngày 24/8/2012 đều có nội dung "*Về căn nhà Đường N do cha mẹ bên A là ông Cao Văn H và bà Cao Thị Ng*

đứng tên sở hữu trên giấy tờ, nhưng thực chất, toàn bộ tiền mua căn nhà Đường N là của bà Cao Thị H gửi về mua và nhờ cha mẹ bà H đứng tên dùm".

Tại giấy xác nhận ngày 08/01/2004 của ông Cao Hải Đ và Bản tự khai ngày 25/3/2009 của người làm chứng ông Cao Hải Th (con của ông Cao Hải Đ là người bán đất) đều xác nhận việc ông H cho biết tiền mua nhà là do con gái ông bên Mỹ gửi về mua đất, ông H và vợ chỉ đứng tên dùm con gái Cao Thị H vì bà H Việt kiều nên không đứng tên chủ quyền đất được.

Tại bản tự khai ngày 25/3/2009 của người làm chứng bà Nguyễn Thị L (tổ trưởng dân phố 33, Phường 13, quận B) trình bày: "*Tháng 3/1992 cụ Cao Văn H sinh 1923 và cụ Cao Thị Ng 1929 đến tại nhà Đường N, Phường 13 quận B để đăng ký tạm trú – vì tôi là tổ trưởng tổ dân phố 33 F13 quận B từ 1976 đến nay. Sau khi đăng ký thủ tục giấy tờ xong, tôi thấy cụ H già yếu quá mà còn mua nhà tôi có hỏi sao già quá mà còn mua nhà, cụ H trả lời đó là tiền con gái tôi là Cao Thị H là Việt kiều Mỹ gởi về trị giá là 80 lượng vàng*". (BL846)

Tại bản tự khai ngày 20/3/2009 của người làm chứng bà Đỗ Thị R (là người giới thiệu mua bán nhà, đất) trình bày: "*Vào năm 1992 tôi vào lò đường của ông Cao Hải Đ lấy xác mía về phơi, ông Đ có nhờ tôi tìm người mua đất vì ông đang muốn bán diện tích đất tại lò đường (nay là Đường N, F13, Quận B). Khoảng 1 tháng sau, cô em họ của tôi tên Cao Thị H từ Mỹ trở về chơi có nhờ tôi tìm đất để mua. Tôi dẫn cô Hợp đến gặp ông Cao Hải Đ để thương lượng mua đất. Tôi có nghe hai bên thương lượng giá cả mua bán là 80 lượng vàng*". (BL 831)

Các lời khai trên đã được khẳng định lại tại biên bản lấy lời khai ngày 16/6/2006, ngày 20/11/2009, bản tự khai ngày 05/6/2006, ngày 19/12/2008, 27/02/2009, biên bản làm việc ngày 11/7/2011, biên bản hòa giải không thành ngày 12/01/2007, ngày 04/12/2009. Tất cả các lời khai của người mẹ bà Cao Thị Ng và các con là ông Q, ông Hùng, Bà L, bà H đều xác nhận căn nhà Đường N là của bà Cao Thị H bỏ tiền ra mua và nhờ ông H, bà Ng đứng tên dùm.

Đồng thời, các lời khai, các giấy xác nhận nêu trên đều phù hợp với tài liệu chứng cứ là các thư tay của ông Cao Văn H và ông Cao Xuân D gửi cho bà H yêu cầu bà H gửi tiền về Việt Nam và thông báo về tình hình hợp thức hóa nhà.

Về quá trình quản lý sử dụng nhà đất Đường N từ khi mua cho đến nay ngoài bà H, ông Q ra thì những người còn lại trong gia đình không ai trực tiếp quản lý sử dụng. Theo lời khai của các đương sự ông Q là người quản lý sử dụng từ khi mua nhà cho đến nay, trong thời gian đầu quản lý sử dụng nhà đất Đường N, ông Q viết thư thông báo cho bà H ở Hoa Kỳ về tình hình sử dụng nhà đất. Sau này, bà H về Việt Nam cũng trực tiếp cho thuê tại nhà đất Đường N cho đến khi các bên phát sinh tranh chấp. Bà Đỗ Thị R, bà Nguyễn Thị Thu Ng, bà Nguyễn Thị H, ông Hoàng Vĩnh Th, bà Nguyễn Thị Lệ H là những người thuê nhà trọ ở tại nhà Đường N đều có lời khai xác định thời gian đầu thuê nhà các ông bà trả tiền cho ông Cao Đình Q; từ thời điểm năm 2009 trở đi các ông bà trả tiền thuê cho bà H.

Trong quá trình xét xử phúc thẩm lần thứ nhất, ông Cao Đức Th xuất trình Hợp đồng vay tiền có thế chấp bất động sản ngày 12/02/1992 của ông H và bà Ng có nội dung vay tiền của ông Th để mua nhà đất Đường N, chứng minh nhà đất do ông H, bà Ng mua; nguồn tiền từ tiền vay của ông Th. Tuy nhiên, hợp đồng vay tiền

được lập ngày 12/02/1992; sau thời điểm ông H, bà Cao mua căn nhà Đường N của ông Cao Hải Đ (ngày 15/01/1992); số tiền mua căn nhà được các bên xác định tổng cộng 80 lượng vàng SJC, không phù hợp với số tiền 650.000.000 đồng theo giấy vay mượn tiền ngày 12/02/1992. Quá trình xét xử sơ thẩm lần thứ nhất, bà Ng xác định nguồn gốc căn nhà Đường Ph do ông H, bà Ng mua; năm 1992 ông bà xây dựng mới căn nhà; số tiền xây dựng một phần vay của Ngân hàng 650.000.000 đồng, số tiền này ông Cao Đức Th đã trả cho Ngân hàng thay vợ chồng ông bà; một phần do con gái là Cao Thị H cho. Ngoài ra, nội dung thư tay ông Cao Văn H gửi cho bà H cũng thể hiện báo cho bà H biết số tiền vay của Nhà nước, lãi suất hàng tháng bao nhiêu; số tiền bà H đã gửi về trả; ông H cũng xác định sẽ nhờ bác (tức ông Th giúp) và yêu cầu bà H gửi tiền về đều để trả. Nội dung thư ông H viết phù hợp với lời trình bày của bà Ng về mục đích sử dụng tiền vay từ ông Th. Do đó, không đủ cơ sở để xác định ông H, bà Ng sử dụng số tiền 650.000.000 đồng để mua căn nhà Đường N như phía ông Th, ông D, ông Q, bà Kh trình bày.

Về quan hệ vay tiền theo Hợp đồng vay tiền có thế chấp bất động sản ngày 12/02/1992 do ông Th không yêu cầu giải quyết trong vụ án nên không xem xét.

Bà H yêu cầu công nhận nhà, đất Đường N thuộc quyền sở hữu của bà Cao Thị H là có căn cứ, nên chấp nhận.

Do nhà, đất Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc bà Cao Thị H bỏ tiền mua nhờ ông Cao Văn H, bà Cao Thị Ng đứng tên. Ông H, bà Ng lập di chúc để lại nhà và khuôn viên đất Đường N, Phường 13, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Th là không hợp pháp. Tương tự, ngày 19/3/2004, bà Ng lập hợp đồng tặng cho một phần nhà Đường N thuộc quyền sở hữu của bà Cao Thị Ng tại Phòng Công chứng số 5 cho ông Cao Đình Q cũng không hợp pháp.

Kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và kháng cáo của ông D, ông Q, ông Th, bà Kh đề nghị công nhận di chúc do Hòa, bà Ng lập ngày 24/8/1998 cho ông Cao Đức Th, hợp đồng tặng cho của bà Ng đối với ông Q là không có cơ sở chấp nhận. Ngoài ra, ông D, ông Q, bà Kh còn có ý kiến kháng cáo trong trường hợp không chấp nhận di chúc ngày 24/8/1998 và hợp đồng tặng cho nêu trên thì đề nghị chia di sản thừa kế của ông H, bà Ng đối với nhà đất Đường N; nội dung này cũng không có cơ sở chấp nhận với những lý do như đã nhận định trên.

[2.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của ông Cao Xuân D, bà Cao Thị Kh, ông Cao Đình Q, ông Cao Đức Th và Quyết định kháng nghị số 4968/QĐ-VKS-DS ngày 30/9/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không có cơ sở chấp nhận; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Cao Xuân D, bà Cao Thị Kh, ông Cao Đình Q, ông Cao Đức Th phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, ông D, bà Kh, ông Th là người cao tuổi nên được miễn theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; 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 ông Cao Xuân D, bà Cao Thị Kh, ông Cao Đình Q, ông Cao Đức Th và Quyết định kháng nghị số 4968/QĐ-VKS-DS ngày 30/9/2022 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 1573/2023/DS-ST ngày 15 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Cao Đình Q phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm; được khấu trừ 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003687 ngày 12/12/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Cao Xuân D, bà Cao Thị Kh, ông Cao Đức Th được miễn.

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

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TP.HCM;
- ĐS (13);
- Lưu VP(3), HS(2).23b.TTPT.

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

Hoàng Thanh Dũng