

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Ngày 28 - 8 - 2019

V/v “yêu cầu chia tài sản chung và hủy hợp đồng ủy quyền quản lý nhà, đất”

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Cường

Ông Nguyễn Văn Tiến

Ông Nguyễn Thanh Long

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Hoàng Hải An**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông **Trần Thanh Tuấn** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 127/2019/TLPT-DS ngày 28/02/2019 về “*yêu cầu chia tài sản chung và hủy hợp đồng ủy quyền quản lý nhà, đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 15/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 910/2019/QĐ-PT ngày 02 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1962; địa chỉ: Úc – Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh N; địa chỉ: Số 15 đường Đ, phường V1, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa (*giấy ủy quyền ngày 03/5/2017*) – Có mặt.

2. *Bi đơn:*

- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1943; địa chỉ: Hoa Kỳ.

- Bà Nguyễn Linh T1, sinh năm 1971; địa chỉ: Hoa Kỳ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Linh T1:
Bà Nguyễn Thị Tuấn H, sinh năm 1957; địa chỉ: 62/24/3 Hẻm 1A, đường Đ1,

Thành phố N1, Khánh Hòa (*giấy ủy quyền ngày 21/6/2018*) – Có mặt.

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

- Bà Nguyễn Thị Th (*chết ngày 03/8/2019*).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị Th:

Nguyễn Thị T2, sinh năm 1956; Nguyễn Mai Thanh T3, sinh năm 1961; Nguyễn Ngọc Nh, sinh năm 1968; cùng địa chỉ: FL 32065, Hoa Kỳ;

Nguyễn Đức Th1, sinh năm 1965; Nguyễn Thị T4 Trinh, sinh năm 1975; cùng địa chỉ: FL 3519, Hoa Kỳ;

Nguyễn Ngọc Q, sinh năm 1966; địa chỉ: 150 tổ 8 đường B, phường V1, Thành phố N1;

Nguyễn Thị L, sinh năm 1962; địa chỉ: Úc;

Nguyễn Ngọc L1, sinh năm 1970; địa chỉ: Florida 32244, Hoa Kỳ.

- Ông Joseph Th2 Ngọc Nguyễn, địa chỉ: CA 92703, Hoa Kỳ (*địa chỉ cũ: FL 32258, Hoa Kỳ; địa chỉ mới: FL 32258, Hoa Kỳ*).

- Ông A Thomas Nguyen; địa chỉ: CA 92703, Hoa Kỳ (*địa chỉ cũ: FL 32258, Hoa Kỳ; địa chỉ mới: FL 32258, Hoa Kỳ*).

- Ông Cao Thái B; địa chỉ: Florida 32065, Hoa Kỳ.

- Bà A1 Nguyễn; địa chỉ: FL 32244, Hoa Kỳ (*địa chỉ cũ: FL 32258, Hoa Kỳ; địa chỉ mới: FL 32258, Hoa Kỳ*).

(*Bà Thị T2, bà T3, ông Th1, bà Trinh, ông Q, ông Lễ, ông Th2 Ngọc Nguyễn, ông A Thomas Nguyen, bà A1 Nguyễn đề nghị xét xử vắng mặt*).

- Ông Đặng Thanh D;

- Bà Nguyễn Thị N2;

- Ông Huỳnh Ngọc H1;

- Bà Trịnh Hồng Hoàng V;

Cùng địa chỉ: Số 152 đường B1, tổ 8 phường V1, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa (*đề nghị xét xử vắng mặt*).

4. *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn:* Luật sư Nguyễn Đình Th3, văn phòng luật sư Nguyễn Đình Th3, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa – Có mặt.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Linh T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/4/2017, bản tự khai ngày 22/6/2017, nguyên đơn bà Nguyễn Thị L và người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị Thanh N trình bày:*

Ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Th3 lúc sinh thời sinh được 04 người con chung gồm có: Bà Nguyễn Thị Th4, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị T4 và ông Nguyễn Văn T.

Ông M và bà Th3 khi còn sống đã tạo lập được khối tài sản chung là căn nhà gắn liền với quyền sử dụng lô đất, có diện tích 787,4m² (theo họa đồ số 167 do Ty địa chính Khánh Hòa cấp ngày 11/09/1974). Theo trích đo địa chính thửa đất kết quả đo vẽ thực tế là 762,7m², trích đo từ thửa 170, tờ bản đồ số 45 [362602-8-(11)], thuộc Bộ bản đồ địa chính phường V1, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa, tọa lạc tại số 152 đường B1, tổ 8 phường V1, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa.

Ông M (chết năm 1981) và bà Th3 (chết năm 1992) không để lại di chúc. Sau khi ông M, bà Th3 chết:

Ngày 14/5/2007, 04 người con của ông M, bà Th3 là bà Th4, bà Th, bà T4, ông T đã lập “văn bản phân chia thừa kế” có nội dung: Đồng ý để bà Th4 được toàn quyền kê khai, đăng ký xin được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu về tài sản gắn liền với đất đối với nhà, đất tại số 152 đường B1, tổ 8 phường V1, thành phố N1 (văn bản này đã được Phòng công chứng số Y tỉnh Khánh Hòa chứng thực ngày 14/5/2007).

Ngày 21/5/2007 bà Th4 chết (theo Giấy chứng tử do UBND phường V1 cấp ngày 7/12/2007). Bà Th4 không có chồng, con.

Ngày 25/03/2009, bà Th, bà T4 và ông T đã lập một “văn bản phân chia tài sản thừa kế” đối với nhà, đất số 152 đường B1, tổ 8 phường V1, thành phố N1. Theo văn bản phân chia tài sản thừa kế này, các bên đã thống nhất chia khối di sản thừa kế trên thành 5 phần bằng nhau, cụ thể: Bà Nguyễn Thị Th được nhận 02 phần; ông Nguyễn Văn T được nhận 02 phần và bà Nguyễn Thị T4 được nhận 01 phần (văn bản phân chia này được công chứng tại Phòng công chứng số Y tỉnh Khánh Hòa vào ngày 25/3/2009).

Ngày 15/02/2014, bà Nguyễn Thị Th lập “văn bản thỏa thuận và cam kết” tặng cho bà Nguyễn Thị L (con gái) phần giá trị tài sản mà bà Th được nhận theo văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 25/03/2009 là 02/05 phần giá trị nhà, đất tại 152 đường B1, tổ 8 phường V1, thành phố N1.

Do bà Th, bà T4 và ông T đang sống ở nước ngoài, nên toàn bộ nhà, đất trên tạm thời để bà T1 (con ruột của ông T) quản lý. Quá trình quản lý, bà T1 đã lợi dụng những người có quyền lợi về tài sản không có mặt tại Việt Nam, lập hồ sơ giả giấy tờ, giả chữ ký để đăng ký kê khai và năm 2016 UBND thành phố N1 đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà, đất trên cho bà T1. Khi mọi người trong gia đình phát hiện hành vi gian dối của bà T1 nên đã làm đơn tố cáo gửi UBND thành phố N1. Ngày 17/6/2017, UBND thành phố N1 đã ra Quyết định số 1145/QĐ-UBND hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06195/22327 do UBND thành phố N1 đã cấp ngày 14/01/2016 cho bà Nguyễn Linh T1.

Trước khi đi xuất cảnh, ngày 13/9/2016, bà T1 đã tự ý lập Hợp đồng ủy quyền cho vợ chồng ông Đặng Thanh D, bà Nguyễn Thị N2 và vợ chồng ông Huỳnh Ngọc H1, bà Trịnh Hồng Hoàng V vào ở trông coi, quản lý và sử dụng toàn bộ nhà, đất trên. Hiện nay bà T1 đang định cư tại Hoa Kỳ, toàn bộ nhà, đất trên gia đình ông D, bà N2 và gia đình ông H1, bà V đang quản lý, sử dụng.

Đã nhiều lần bà Th (*chị ông T*) và bà L yêu cầu ông T thực hiện việc phân chia khối tài sản nhà, đất số 152 đường B1, tổ 8 phường V1, thành phố N1 (*theo văn bản phân chia thừa kế giữa bà Th, ông T và bà T4 đã được Phòng công chứng số Y tỉnh Khánh Hòa chứng nhận vào ngày 25/3/2009*), nhưng ông T vẫn cố tình né tránh không đồng ý, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của bà L.

Do đó, nguyên đơn bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa chia tài sản chung là nhà, đất tại địa chỉ số 152 đường B1, tổ 8 thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa, theo văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 25/3/2009 giữa bà Th, bà L và ông T và “văn bản thỏa thuận và cam kết” lập ngày 15/02/2014 giữa bà Th và bà L để bà L được nhận phần tài sản mà bà Th đã tặng cho bà L là 2/5 giá trị nhà, đất trên. Đồng thời, bà L yêu cầu hủy hợp đồng ủy quyền trông coi, quản lý nhà lập ngày 13/9/2016 giữa bà T1 với ông D, bà N2 và hợp đồng ủy quyền trông coi, quản lý nhà lập ngày 13/9/2016 giữa bà T1 với ông H1, bà V.

Đối với phần di sản của bà Nguyễn Thị T4 (*1/5 giá trị khối di sản*), mặc dù theo “văn bản cho phần thừa kế được hưởng” do ông Joseph Th2 Ngoc Nguyen (*chồng bà T4*) lập (*văn bản có xác nhận của đại sứ quán Việt Nam tại Washington D.C., Hợp chủng quốc Hoa Kỳ xác nhận và hợp pháp hóa lãnh sự*) có nội dung: Ông Joseph Th2 Ngoc Nguyen xác nhận trước khi chết bà T4 có trăn trối lại là phần di sản của bà T4 sẽ để lại cho bà Th (*chị ruột bà T4*) và sau đó bà Th có lập một văn bản cho bà L phần thừa kế của bà T4. Tuy nhiên, nguyên đơn (*bà L*) xác định đối với phần di sản của bà T4 nếu những người thừa kế của bà T4 muốn nhận phần di sản của bà T4 thì bà L vẫn đồng ý giao lại cho những người thừa kế của bà T4 được hưởng, nguyên đơn không có ý kiến gì.

Hiện nay, ông T đang định cư tại Hoa Kỳ. Nhà, đất tại địa chỉ số 152 đường B1, tổ 8 thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa do những người mà bà T1 ủy quyền đang quản lý. Căn cứ quy định của luật nhà ở năm 2014, bà L đủ điều kiện được sở hữu nhà ở tại Việt Nam. Do đó, nguyên đơn xin được nhận toàn bộ nhà, đất trên và thanh toán giá trị phần tài sản của ông T (*2/5 giá trị tài sản*) cho ông T và thanh toán 1/5 giá trị tài sản cho những người thừa kế của bà T4 (*khi những người này có yêu cầu*).

Ngoài ra, để đảm bảo quyền lợi cho những người nhận tài sản bằng giá trị nên nguyên đơn cũng đồng ý nếu tại thời điểm thanh toán, giá trị nhà, đất tại số 152 đường B1, tổ 8 phường V1, thành phố N1 tăng hơn hoặc thấp hơn so với giá do Hội đồng định giá đã định, thì nguyên đơn vẫn đồng ý thanh toán tài sản theo giá trị thực tế tương ứng với tỷ lệ các phần được chia tại văn bản phân chia tài sản thừa kế lập ngày 25/3/2009 giữa bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị T4 và ông Nguyễn Văn T.

2. Bị đơn ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Linh T1 không có lời khai.

3. Tại bản tự khai ngày 16/3/2018 và biên bản lấy lời khai ngày 27/3/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th trình bày:

Bà và ông T là chị em ruột. Nguồn gốc tài sản là của cha, mẹ bà là ông M và bà Th3 tạo lập từ năm 1954. Sau khi cha mẹ chết, vào năm 2007 bốn chị, em cùng thỏa thuận thống nhất giao cho bà Th4 đứng tên đăng ký, kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà đối với nhà, đất tại số 152 tổ 8 Đường B1, phường V1, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa. Cũng trong năm 2007 bà Th4 chết, do bà Th4 không có chồng, con nên bà, bà T4 và ông T cùng thỏa thuận chia tài sản trên theo giá trị thành 05 phần bằng nhau. Cụ thể: Bà được nhận 02 phần, bà T4 được nhận 01 phần và ông T được nhận 02 phần.

Ngày 27/01/2010, bà T4 chết. Ngày 08/7/2010, ông Joseph Th2 Ngọc Nguyễn (*chồng bà T4*) có lập “văn bản cho phần di sản thừa kế được hưởng”. Trong văn bản có nội dung là ông Joseph Th2 Ngọc Nguyen xác nhận trước khi chết bà T4 có trăn trối lại là phần di sản của bà T4 (*1/5 giá trị nhà, đất trên*) sẽ để lại cho bà (*văn bản có xác nhận của đại sứ quán Việt Nam tại Washington D.C., Hợp chủng quốc Hoa Kỳ xác nhận ngày 02/8/2010 và đã được hợp pháp hóa lãnh sự*).

Ngày 15/02/2014, bà đã lập “văn bản thỏa thuận và cam kết” (*văn bản được chứng nhận tại Văn phòng công chứng T5*) tặng cho con gái Nguyễn Thị L 02 phần giá trị tài sản của bà được nhận theo văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 25/03/2009. Sau đó, bà tiếp tục lập một “văn bản đồng ý và cam kết” có nội dung cho bà L thêm 01 phần di sản của bà T4 đã cho bà.

Năm 2016, T1 (*con gái ông T*) là người đang trực tiếp quản lý tài sản đã lợi dụng bà đang sống ở nước ngoài, làm giấy tờ giả để kê khai và T1 đã được UBND thành phố N1 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đối với nhà, đất tại số 152 Đường B1, tổ 8 phường V1, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa. Trước khi đi xuất cảnh vào năm 2016, T1 đã tự ý làm Hợp đồng ủy quyền cho ông D và ông H1 vào ở và quản lý toàn bộ nhà, đất trên. Khi về Việt Nam gia đình bà đã phát hiện nên đã gửi đơn tố cáo T1 đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và UBND thành phố N1 đã ban hành Quyết định số 1145/QĐ-UBND ngày 17/6/2017, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH06195/22327 ngày 14/01/2016 do UBND thành phố N1 cấp cho bà Nguyễn Linh T1.

Nay Nguyễn Thị L (*con gái bà*) khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia phần tài sản chung mà bà L được hưởng theo “văn bản thỏa thuận và cam kết” lập ngày 15/02/2014 giữa bà và Liên thì bà hoàn toàn đồng ý. Hiện nay, ông T đã định cư tại Hoa Kỳ, do đó bà đề nghị Tòa án giao toàn bộ nhà, đất tranh chấp cho bà L được sở hữu và sử dụng. Bà L sẽ có nghĩa vụ thanh toán giá trị 02 phần tài sản của ông T cho ông T. Bà xác định phần tài sản của bà, bà đã cho bà L nên bà không có ý kiến cũng không có khiếu nại tranh chấp đối với phần tài sản này.

Đối với phần di sản của bà T4 cho bà. Theo văn bản của ông Joseph Th2 Ngọc Nguyen (*chồng bà T4*) có xác nhận trước khi chết, bà T4 có trăn trối lại là phần di sản của bà T4 cho bà. Tuy nhiên, nếu trong trường hợp việc cho là chưa hợp pháp thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật bà không có ý kiến gì.

4. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Joseph Th2 Ngọc Nguyen có thư tay đề ngày 12/10/2017 và ngày 22/5/2018 gửi cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thể hiện đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án, đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xin được xét xử vắng mặt. Tuy nhiên, các văn bản ông Joseph Th2 Ngọc Nguyen gửi về chưa được hợp pháp hóa lãnh sự nên không hợp lệ. Do đó, Hội đồng xét xử không căn cứ vào tài liệu này để giải quyết vụ án.*

5. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông A Thomas Nguyen, ông Cao Thái B, bà A1 Nguyễn không có lời khai.*

6. *Tại biên bản lấy lời khai ngày 01/8/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Thanh D và bà Nguyễn Thị N2 trình bày:*

Ông, bà có quen biết với bà Nguyễn Linh T1. Trước khi đi xuất cảnh vào năm 2016, bà T1 có làm Hợp đồng ủy quyền cho vợ chồng ông, bà trông coi, quản lý nhà cửa (*hợp đồng ủy quyền có chứng thực của Văn phòng công chứng K1*). Do đó, ông, bà chỉ là người được ủy quyền trông coi, quản lý tài sản nên không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật vì ông bà không liên quan đến tài sản.

Nhà, đất nguyên đơn tranh chấp hiện nay do vợ chồng ông, bà quản lý một phần, có đăng ký tạm trú do Công an phường V1 cấp. Phần còn lại do vợ chồng anh Hà và chị Vy quản lý, sử dụng.

7. *Tại bản tự khai ngày 03/8/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Ngọc H1 trình bày:*

Ông và bà T1 có quen biết từ trước, năm 2016 bà T1 xuất cảnh. Trước khi đi bà T1 có làm Hợp đồng ủy quyền cho ông ở và quản lý nhà số 152 đường B1, phường V1, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa (*hợp đồng ủy quyền được lập tại Văn phòng công chứng K1 ngày 13/9/2016*). Ngoài hộ gia đình vợ chồng ông và hộ gia đình ông D, bà N2 không còn ai sống trong nhà, đất này .

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ông H1 yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt, ông không có ý kiến khiếu nại gì về việc xét xử vắng mặt ông.

8. *Tại bản tự khai ngày 01/12/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trịnh Hồng Hoàng V trình bày:*

Bà thống nhất với lời khai của ông Huỳnh Ngọc H1, bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 15/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 3 Luật Quốc tịch năm 2008.

Căn cứ khoản 2 Điều 7, khoản 1 điểm b, khoản 2 Điều 8 Luật nhà ở năm 2014.

Điều 208 và Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 228, khoản 4, điểm b và c khoản 5 Điều 477 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 và Nghị quyết 326/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Xác định căn nhà gắn liền với đất diện tích 787,4m² (*theo họa đồ số 167 do Ty địa chính Khánh Hòa cấp ngày 11/09/1974*) và theo trích đo địa chính thửa đất kết quả đo vẽ thực tế có diện tích 762,7m² trích đo từ thửa 170, tờ Bản đồ số 45 [362602-8-(11)] thuộc Bộ bản đồ địa chính phường V1, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa, tọa lạc tại địa chỉ số 152 đường B1, phường V1, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa là tài sản có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Th3 tạo lập.

2/ Xác định văn bản phân chia tài sản thừa kế lập ngày 14/5/2007 giữa các ông, bà Nguyễn Thị Th4, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị T4 và Nguyễn Văn T (*có xác nhận của Phòng công chứng số Y tỉnh Khánh Hòa*) là hợp pháp.

3/ Xác định văn bản phân chia tài sản thừa kế lập ngày 25/3/2009 giữa các ông, bà Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị T4 và Nguyễn Văn T (*có xác nhận của Phòng công chứng số Y tỉnh Khánh Hòa*) là hợp pháp.

4/ Xác định “văn bản thỏa thuận và cam kết” do bà Nguyễn Thị Th lập ngày 15/02/2014 về việc tặng cho bà Nguyễn Thị L (*con gái*) 02 phần giá trị tài sản nhà, đất tại 152 đường B1, tổ 8 phường V1, thành phố N1 (*văn bản được chứng nhận tại văn phòng công chứng T5*) là hợp pháp.

5/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về việc “xin chia tài sản chung và hủy hợp đồng ủy quyền quản lý nhà, đất” là nhà, đất tại địa chỉ số 152 đường B1, tổ 8 thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa theo văn bản phân chia tài sản thừa kế lập ngày 25/3/2009 giữa bà Th, bà L, ông T và “văn bản thỏa thuận và cam kết” lập ngày 15/02/2014 giữa bà Th và bà L.

5.1. Giao cho bà Nguyễn Thị L được quyền sở hữu nhà chính I (*diện tích 118,3m²*) + nhà chính II (*diện tích 34,8m²*); các tài sản, vật kiến trúc khác có trên đất và quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất khuôn viên là 762m² thuộc thửa đất số 170, tờ Bản đồ số 45, Bản đồ địa chính phường V1, Thành phố N1 tại địa chỉ 152 đường B1, tổ 8 phường V1, Thành phố N1.

5.2. Bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn Văn T số tiền 9.788.872.245,2 đồng (*tương đương 02 phần giá trị tài sản của ông T được nhận*).

5.3. Bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho những người thừa kế của bà T4 gồm ông Joseph Th2 Ngọc Nguyễn, A Thomas Nguyễn, Cao Thái B và A1

Nguyên số tiền là 4.894.436.122 đồng (*ương đương với 01 phần giá trị di sản của bà T4; cụ thể thanh toán cho mỗi người là 1.223.609.030 đồng*).

6. Hủy giấy ủy quyền lập ngày 13/9/2016 giữa bà Nguyễn Linh T1 với các ông, bà Đặng Thanh D, Nguyễn Thị N2 và giấy ủy quyền lập ngày 13/9/2016 giữa bà Nguyễn Linh T1 với ông Huỳnh Ngọc H1 và bà Trịnh Hồng Hoàng V. Buộc vợ chồng ông Đặng Thanh D, bà Nguyễn Thị N2 và vợ chồng ông Huỳnh Ngọc H1 và bà Trịnh Hồng Hoàng V phải giao trả toàn bộ nhà đất ghi tại Điều 1 của Quyết định này cho bà Nguyễn Thị L.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/6/2018 bị đơn là bà Nguyễn Linh T1 và ông Nguyễn Văn T kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự số 15/2018/DS-ST ngày 15/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày giữ nguyên đơn kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Linh T1, sửa bản án sơ thẩm; giao cho ông T được quyền sở hữu tài sản, ông T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị L và những người thừa kế của bà Nguyễn Thị T4.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

- *Về tố tụng*: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý phúc thẩm vụ án, đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Linh T1 là trong thời hạn luật định.

- *Về nội dung vụ án*: Trong vụ án này, các đương sự (ông T, bà T1, bà L) đều đang định cư tại nước ngoài, không ai có nhu cầu về nhà ở tại Việt Nam. Vì vậy, việc giao hiện vật hoặc giá trị tài sản là như nhau. Bà L được nhận 02 phần di sản, vì vậy cấp sơ thẩm giao tài sản cho bà L là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở năm 2014; bà L có nghĩa vụ thanh toán cho ông T và những người thừa kế của bà T4. Kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Linh T1 về việc xin nhận hiện vật là không có cơ sở. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Linh T1; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 15/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng:*

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Linh T1 là trong thời hạn luật định, do vậy được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Sau khi xét xử sơ thẩm, gia đình bà Nguyễn Thị Th cung cấp chứng cứ cho Tòa án cấp phúc thẩm thể hiện bà Nguyễn Thị Th chết ngày 03/8/2019. Do vậy, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Th là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng và tham gia tố tụng tại phiên tòa xét xử phúc thẩm. Tuy nhiên, những người này gửi đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] *Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Linh T1:*

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét xử sơ thẩm ngày 15/6/2018, bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Linh T1 vắng mặt, không có ý kiến phản hồi, không cung cấp chứng cứ. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Linh T1 kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 15/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 11/7/2019, ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Linh T1 có mặt. Tuy nhiên, vì lý do khách quan, nên phiên tòa phúc thẩm ngày 11/7/2019 hoãn. Tại phiên tòa xét xử phúc thẩm hôm nay, vì lý do công việc nên ông T, bà T1 vắng mặt, nhưng có ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Tuấn H làm người đại diện và bà H có nhờ luật sư Nguyễn Đình Th3 là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T, bà T1 có mặt và cùng trình bày nguyện vọng của ông Nguyễn Văn T là nhận tài sản, đồng ý thanh toán giá trị cho bà Nguyễn Thị L và những người thừa kế của bà T4.

Xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đều thống nhất khối tài sản chung có tranh chấp là nhà và đất tại 152 Đường B1, tổ 8 phường V1, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa và chia theo “*văn bản phân chia tài sản thừa kế*” giữa bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Văn T được công chứng ngày 25/3/2009 tại Phòng công chứng số Y tỉnh Khánh Hòa; ngoài ra, giữa bà Nguyễn Thị Th và bà Nguyễn Thị L đều thống nhất “*văn bản thỏa thuận và cam kết*” về việc bà Nguyễn Thị Th tặng cho bà Nguyễn Thị L (*con gái*) 02 phần giá trị tài sản nhà, đất tại 152 đường B1, tổ 8 phường V1, thành phố N1 được công chứng tại văn phòng công chứng T5 ngày 15/02/2014 là hợp pháp. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết đối với tài sản tranh chấp là nhà và đất tại 152 Đường B1, tổ 8 phường V1, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa và chia theo “*văn bản phân chia tài sản thừa kế*” giữa bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Văn T

được công chứng ngày 25/3/2009 tại Phòng công chứng số Y tỉnh Khánh Hòa và “*văn bản thỏa thuận và cam kết*” về việc bà Nguyễn Thị Th tặng cho bà Nguyễn Thị L được công chứng tại văn phòng công chứng T5 ngày 15/02/2014 là đúng pháp luật.

Theo “*văn bản phân chia tài sản thừa kế*” giữa bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Văn T được công chứng ngày 25/3/2009 tại Phòng công chứng số Y tỉnh Khánh Hòa thể hiện: “*Nhà và đất tại 152 Đường B1, tổ 8 phường V1, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa được chia làm 05 phần bằng nhau. Ông Nguyễn Văn T được 02 phần, bà Nguyễn Thị Th được 02 phần, bà Nguyễn Thị T4 được 01 phần*” (BL-25,26).

Theo “*văn bản thỏa thuận và cam kết*” về việc tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị Th tặng cho bà Nguyễn Thị L được công chứng tại văn phòng công chứng T5 ngày 15/02/2014 thể hiện: “*Bà Nguyễn Thị Th tặng cho bà Nguyễn Thị L (02 phần) toàn bộ phần nhà, đất mà bà Nguyễn Thị Th được nhận theo “văn bản phân chia tài sản thừa kế” giữa bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Văn T được công chứng ngày 25/3/2009 tại Phòng công chứng số Y tỉnh Khánh Hòa*” (BL-23,24).

[2.2] Nguồn gốc tài sản tranh chấp là của ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Th3 tạo lập; ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Th3 chết không để lại di chúc. Ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Th3 có 04 người con gồm: Ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Th4, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị T4. Trong 04 chị em thì bà Nguyễn Thị Th4 chết năm 2007 (*bà Th4 không có chồng, con*), bà Nguyễn Thị T4 chết năm 2010; còn lại ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Th và hiện nay cả hai người đều đang định cư tại nước ngoài. Mặc dù, ông T đang sinh sống, định cư tại nước ngoài, nhưng ông T là con trai và là hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn M, bà Nguyễn Thị Th3. Và cùng hàng thừa kế với bà Nguyễn Thị Th4, bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị T4. Còn bà Nguyễn Thị L là con của bà Nguyễn Thị Th và là cháu của người để lại di sản là bà Nguyễn Thị Th4. Theo truyền thống và phong tục tập quán, thì con trai có nghĩa vụ thờ cúng hương khói tổ tiên ông bà và thực tế ông T cũng thường xuyên trở về Việt Nam khi có công việc, nhu cầu. Mặc dù, ông T không định cư tại Việt Nam, nhưng tài sản tranh chấp do con gái của ông là bà Nguyễn Linh T1 quản lý từ khi bà Th4 chết (2007) đến năm 2016. Và từ năm 2016 (*bà T1 đi định cư tại nước ngoài*) cho đến nay, bà T1 đã ủy quyền cho ông D, bà N2, ông H1, bà V ở nhờ và quản lý tài sản này. Thực tế, từ năm 2007 đến năm 2016 tài sản tranh chấp do bà T1 quản lý nhưng bà Th, bà T4 không khiếu nại, tranh chấp. Còn bà Th cũng đang định cư tại nước

ngoài và đã tặng cho bà Nguyễn Thị L phần di sản mà bà Th được hưởng. Mặc dù, bà L cung cấp chứng cứ là đang hợp tác làm ăn tại Việt Nam, nhưng bà L là cháu không thuộc hàng thừa kế cùng với ông T, bà Th, bà T4 và hiện nay bà L cũng đang định cư tại nước ngoài. Như phân tích nêu trên thấy rằng, nguyện vọng nhận tài sản của ông Nguyễn Văn T là có căn cứ, phù hợp với đạo lý, phong tục tập quán. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Linh T1, sửa bản án sơ thẩm.

[3] Việc bà Nguyễn Thị L cung cấp chứng cứ chứng minh đã thanh toán cho các ông A1 Nguyễn, ông Joseph Th2 Ngọc Nguyễn, ông A Thomas Nguyễn theo quyết định của bản án sơ thẩm, trước khi xét xử phúc thẩm. Hội đồng xét xử thấy rằng, bản án sơ thẩm bị kháng cáo toàn bộ, nên chưa có hiệu lực pháp luật để thi hành. Do vậy, nội dung này Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Giao cho ông Nguyễn Văn T được nhận và sở hữu toàn bộ khối tài sản, nên ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Th số tiền 9.748.872.245đ (*tương đương 02 phần*); thanh toán cho bà Nguyễn Thị T4 số tiền 4.874.436.123đ (*tương đương 01 phần*).

Do bà Nguyễn Thị T4 chết, nên những người thừa kế của bà T4 gồm ông Joseph Th2 Ngọc Nguyễn, A Thomas Nguyễn, Cao Thái B và A1 Nguyễn được nhận số tiền 4.874.436.123đ; chia phần mỗi người được nhận 1.218.609.031đ. Như vậy, ông Nguyễn Văn T phải thanh toán cho ông Joseph Th2 Ngọc Nguyễn, A Thomas Nguyễn, Cao Thái B và A1 Nguyễn mỗi người số tiền 1.218.609.031đ.

Do bà Th đã tặng cho bà Nguyễn Thị L toàn bộ tài sản được nhận (*02 phần*) theo “*văn bản thỏa thuận và cam kết*” về việc tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị Th tặng cho bà Nguyễn Thị L được công chứng tại văn phòng công chứng T5 ngày 15/02/2014. Như vậy, ông Nguyễn Văn T phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị L số tiền 9.748.872.245đ.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Linh T1 không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị T1, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2018/DS-ST ngày 15/6/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

2. Căn cứ khoản 3 Điều 3 Luật Quốc tịch năm 2008. Khoản 2 Điều 7; điểm b khoản 1, khoản 2 Điều 8 Luật nhà ở năm 2014. Điều 208; Điều 219 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 228; Điều 477 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nghị quyết 326/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

2.1 Xác định căn nhà gắn liền với đất diện tích 787,4m² (theo *họa đồ số 167 do Ty điền địa Khánh Hòa cấp ngày 11/09/1974*) và theo trích đo địa chính thửa đất kết quả đo vẽ thực tế có diện tích 762,7m² trích đo từ thửa 170, tờ Bản đồ số 45 [362602-8-(11)] thuộc Bộ bản đồ địa chính phường V1, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa, tọa lạc tại địa chỉ số 152 đường B1, phường V1, thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa là tài sản có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn M và bà Nguyễn Thị Th3 tạo lập.

2.2 Xác định văn bản phân chia tài sản thừa kế lập ngày 14/5/2007 giữa các ông, bà Nguyễn Thị Th4, Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị T4 và Nguyễn Văn T (có *chứng thực của Phòng công chứng số Y tỉnh Khánh Hòa*) là hợp pháp.

2.3 Xác định văn bản phân chia tài sản thừa kế lập ngày 25/3/2009 giữa các ông, bà Nguyễn Thị Th, Nguyễn Thị T4 và Nguyễn Văn T (có *chứng thực của Phòng công chứng số Y tỉnh Khánh Hòa*) là hợp pháp.

2.4 Xác định “*văn bản thỏa thuận và cam kết*” do bà Nguyễn Thị Th lập ngày 15/02/2014 về việc tặng cho bà Nguyễn Thị L (con gái) 02 phần giá trị tài sản nhà, đất tại 152 đường B1, tổ 8 phường V1, thành phố N1 (có *chứng thực của văn phòng công chứng T5*) là hợp pháp.

2.5 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về việc “*yêu cầu chia tài sản chung và hủy hợp đồng ủy quyền quản lý nhà, đất*” là nhà, đất tại địa chỉ số 152 đường B1, tổ 8 thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa; theo “*văn bản phân chia tài sản thừa kế*” lập ngày 25/3/2009 giữa bà Nguyễn Thị Th, bà Nguyễn Thị T4 và ông Nguyễn Văn T và “*văn bản thỏa thuận và cam kết*” lập ngày 15/02/2014 giữa bà Nguyễn Thị Th và bà Nguyễn Thị L.

+ Giao cho ông Nguyễn Văn T được quyền sở hữu nhà chính I (diện tích 118.3m²) + nhà chính II (diện tích 34,8m²); các tài sản, vật kiến trúc khác có trên đất và quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất khuôn viên là 762,7m², thuộc thửa đất số 170, tờ Bản đồ số 45, Bản đồ địa chính phường V1, Thành phố N1 tại địa chỉ 152 đường B1, tổ 8 phường V1, Thành phố N1, tỉnh Khánh Hòa.

+ Ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị L số tiền 9.748.872.245 đồng (tương đương 02 phần giá trị tài sản của bà Th được nhận).

+ Ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho những người thừa kế của bà Nguyễn Thị T4, gồm ông Joseph Th2 Ngọc Nguyễn, A Thomas Nguyễn, Cao Thái B và A1 Nguyễn số tiền là 4.874.436.122 đồng (tương đương với 01 phần giá trị di sản của bà T4 được nhận). Cụ thể, thanh toán cho mỗi người là 1.218.609.031 đồng.

+ Hủy hợp đồng ủy quyền lập ngày 13/9/2016, giữa bà Nguyễn Linh T1 với

các ông, bà Đặng Thanh D, Nguyễn Thị N2 và hợp đồng ủy quyền lập ngày 13/9/2016, giữa bà Nguyễn Linh T1 với ông Huỳnh Ngọc H1 và bà Trịnh Hồng Hoàng V. Buộc vợ chồng ông Đặng Thanh D, bà Nguyễn Thị N2 và vợ chồng ông Huỳnh Ngọc H1, bà Trịnh Hồng Hoàng V phải giao trả toàn bộ nhà, đất ghi tại mục 2.1 của Quyết định này cho ông Nguyễn Văn T.

Kể từ ngày các ông, bà Nguyễn Thị L, Joseph Th2 Ngọc Nguyễn, A Thomas Nguyễn, Cao Thái B và A1 Nguyễn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Văn T chưa thi hành xong số tiền phải thanh toán nêu trên, thì ông T còn phải trả thêm khoản tiền lãi của số tiền còn lại chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các điều 6,7 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.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Linh T1 không phải chịu. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Linh T1 mỗi người 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0772, số 0773 cùng ngày 21/01/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa.

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

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

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

(Đã ký)

(Đã ký)

Nguyễn Văn Tiến

Nguyễn Thanh Long

Trần Quốc Cường