

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ NHA TRANG
TỈNH KHÁNH HÒA**

Bản án số: **44/2018/DS-ST**

Ngày: 05/11/2018

V/v "*Tranh chấp chia tài sản chung*"

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG - TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thu Hiếu**

Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Đức Đẹp

Bà Nguyễn Thị Tĩnh

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Võ Thu Thủy** - Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Nha Trang tham gia phiên tòa:

Ông Lê Hoàng Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 114/2018/TLST-DS ngày 19 tháng 3 năm 2018 về "*Tranh chấp chia tài sản chung*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2018/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 9 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 43/2018/QĐST- DS ngày 19 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Phước V và ông Lê Phước Th.

Nơi ĐKNKTT: 132B đường N, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Địa chỉ liên lạc: 29/147/3/16/14 đường T, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Ông V và ông Th có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lục Thị Th – Văn phòng luật sư Th – Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Lê Phước L.

Nơi ĐKNKTT: 132B đường N, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa..

Địa chỉ cư trú: thôn P, xã D, huyện D, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị V

Nơi ĐKNKTT: 132B đường N, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa..

Địa chỉ liên lạc: 29/147/3/16/14 đường T, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Bà V ủy quyền cho bà Ngô Thị Mộng Y (theo văn bản ủy quyền ngày 30/3/2018). Địa chỉ: 07/8 đường L, phường 7, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Bà Y có mặt tại phiên tòa.

2. Bà Lê Thị Mộng O

Địa chỉ: 07/8 đường L, phường 7, thành phố T, tỉnh Phú Yên.

Bà O ủy quyền cho bà Ngô Thị Mộng Y (theo văn bản ủy quyền ngày 30/3/2018). Địa chỉ: 07/8 đường L, phường 7, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Bà Y có mặt tại phiên tòa.

3. Ông Lê Phước M

Nơi ĐKNKTT: 132B đường N, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa..

Địa chỉ liên lạc: 29/147/3/16/14 đường T, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Ông M ủy quyền cho ông Lê Công Ph (theo văn bản ủy quyền ngày 06/5/2018). Địa chỉ: 29/147/3/16/14 đường T, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Ông Ph có mặt tại phiên tòa.

4. Ông Lê Phước A

Nơi ĐKNKTT: 132B đường N, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Địa chỉ cư trú: thôn N – xã V – thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

5. Bà Lê Thị H

Địa chỉ: 29/147/3/16/14 đường T, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

6. Văn phòng Công chứng H

Địa chỉ: 21B đường N, phường L, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn trình bày:

Nguyên cha tôi là ông Lê C (đã chết ngày 25/8/2016) theo trích lục khai tử số 69/TLKT do Ủy ban nhân dân phường T, thành phố Nha Trang cấp ngày 26/8/2016 và mẹ tôi là Nguyễn Thị V có 07 người con là Lê Thị Mộng O, Lê Phước V, Lê Phước Thọ, Lê Phước M, Lê Phước A, Lê Phước L và Lê Thị H. Ngoài ra, không còn con riêng hoặc con nuôi nào khác.

Cha mẹ tôi (là ông C và bà V) đã tạo lập được nhà đất tại 132B đường N, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H07515 do Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cấp ngày 08/02/2006 và nhà đất tại xã D, huyện D, Khánh Hòa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CH01907 do Ủy ban nhân dân huyện Diên Khánh cấp ngày 08/4/2015.

Ngày 02/3/2017 các đồng thừa kế di sản của ông Lê C gồm bà Nguyễn Thị V và 07 người con có tên nêu trên đã lập văn bản phân chia di sản thừa kế của ông C để lại, có Văn phòng công chứng H chứng thực. Nội dung văn bản như sau: bà Nguyễn Thị V nhường phần tài sản bà được thừa kế đối với di sản là nhà đất tại 132B đường

N, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa của ông Lê C (đã chết) và tặng cho phần tài sản riêng của bà là $\frac{1}{2}$ nhà đất 132B đường N, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa cho các con là Lê Thị Mộng O, Lê Phước V, Lê Phước Th, Lê Phước M, Lê Phước A, Lê Phước L và Lê Thị H. Bảy người con có tên nêu trên đồng ý nhận tài sản thừa kế của ông Lê C và phần tài sản riêng của bà V cho là nhà đất tại 132B đường N, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

Các ông bà O, V, Th, M, A, L và H được đồng sở hữu, quản lý, sử dụng và định đoạt toàn bộ nhà đất tại 132B đường N, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Đồng thời bà V, bà O, ông V, ông Th, ông M, ông A và bà H xin nhường phần tài sản thừa kế đối với nhà đất tại xã D, huyện D, Khánh Hòa của ông C để lại cho ông L và bà V cũng tặng lại phần tài sản riêng của mình là $\frac{1}{2}$ nhà đất tại xã D, huyện D, Khánh Hòa cho ông L để làm nhà từ đường hương hỏa thờ cúng ông bà, cha mẹ. Đối với nhà đất tại xã D, huyện D, Khánh Hòa căn cứ vào văn bản phân chia di sản trên, ông L đã sang tên trước bạ mang tên ông Lê Phước L, tôi không tranh chấp.

Đối với tài sản là nhà đất tại 132B đường N, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa:

+ Ngày 25/5/2017 Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang có Quyết định 3102/QĐ-UBND thu hồi đất đối với hộ bà Nguyễn Thị V và ông Lê C(chết) để thực hiện dự án đường N nối dài.

+ Cùng ngày 25/5/2017 có Quyết định số 3114/QĐ-UBND bồi thường hỗ trợ đối với hộ bà Nguyễn Thị V và ông Lê C (chết), tổng số tiền được bồi thường và hỗ trợ là 3.275.462.405 đồng. Số tiền này được giữ lại khấu trừ vào giá trị đất được giao tái định cư là 768.960.000 đồng.

+ Ngày 25/5/2017 Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang có Quyết định số 3109/QĐ-UBND giao đất cho hộ bà Nguyễn Thị V và ông Lê C (chết) để xây dựng nhà ở gia đình do bị giải tỏa thực hiện dự án đường Nối dài. Vì vậy, hộ bà Nguyễn Thị V và ông Lê C (chết) đã nhận được 72 m² đất, lô đất số 59 ô TDC – 3 tiếp giáp đường quy hoạch rộng 18m tại Phân khu 2 và Phân khu 3 thuộc Trung tâm Đô thị - Thương mại – Dịch vụ - Tài chính – Du lịch N, phường P, N, Khánh Hòa để sử dụng vào mục đích đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài với số tiền sử dụng đất phải nộp là 768.960.000 đồng.

+ Ngày 03/7/2017, Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang có Quyết định số 4420/QĐ-UBND hỗ trợ bổ sung cho hộ bà Nguyễn Thị V và ông Lê C (chết) số tiền 8.000.0000 đồng (phí khen thưởng giao mặt bằng trước thời hạn và tiền thuê nhà).

Căn cứ vào Hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2017 thì ông L là người đại diện gia đình nhận số tiền là 2.498.502.405 đồng của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố N.

Ngày 20/9/2017 Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang có Quyết định 5693/QĐ-UBND giao cho hộ bà Nguyễn Thị V và ông Lê C (chết) 81 m² đất theo giá thị trường, lô số 12, ô TDC – 2 tiếp giáp đường quy hoạch rộng 12m tại phân khu 2 và phân khu 3 thuộc khu Trung tâm Đô thị - Thương mại – Dịch vụ - Tài chính – Du lịch N, phường P, N, Khánh Hòa để sử dụng vào mục đích ở tại đô thị, thời hạn sử dụng lâu dài với giá 81m² x 8.400.000 đồng x2 = 1.360.800.000 đồng.

Ngày 24/11/2017, ông Lê Phước L là người được ủy quyền ký nhận biên bản giao đất trên thực địa 02 lô đất nêu trên. Tuy nhiên, sau khi ông L đại diện gia đình nhận tiền và đất thì đã không minh bạch với các đồng sở hữu. Ông L đã tự ý chiếm đoạt số tiền mình đã nhận và không chia cho các đồng sở hữu theo như thỏa thuận.

Vì vậy, tôi yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang phân chia khối tài sản chung như sau:

1. Chia số tiền 2.498.502.405 đồng do ông Lê Phước L hiện nay đang quản lý cho bảy anh chị em gồm Lê Thị Mộng O, Lê Phước V, Lê Phước Th, Lê Phước M, Lê Phước A, Lê Phước L và Lê Thị H. Tôi yêu cầu ông L phải thanh toán phần của tôi là 356.928.000 đồng.

2. Chia giá trị quyền sử dụng đất theo giá thị trường đối với 72 m² đất, lô đất số 59 ô TDC – 3 tiếp giáp đường quy hoạch rộng 18m tại Phân khu 2 và Phân khu 3 thuộc Trung tâm Đô thị - Thương mại – Dịch vụ - Tài chính – Du lịch Nha Trang, phường P, N, Khánh Hòa cho bảy anh chị em trong gia đình. Nguyên đơn đồng ý để ông Lê Phước Th nhận lô đất này và yêu cầu ông Th thanh toán cho các anh chị em mỗi người 1/7 giá trị lô đất theo giá thị trường.

3. Chia giá trị quyền sử dụng đất đối với 81 m² đất theo giá thị trường, lô số 12, ô TDC – 2 tiếp giáp đường quy hoạch rộng 12m tại phân khu 2 và phân khu 3 thuộc khu Trung tâm Đô thị - Thương mại – Dịch vụ - Tài chính – Du lịch N, phường P, N, Khánh Hòa cho bảy anh chị em trong gia đình. Nguyên đơn đồng ý để bà Lê Thị Mộng O nhận lô đất này yêu cầu bà O thanh toán cho các anh chị em mỗi người 1/7 giá trị lô đất theo giá thị trường.

4. Yêu cầu hủy bỏ hợp đồng ủy quyền giữa bên ủy quyền là bà Nguyễn Thị V, và Lê Thị Mộng O, ông Lê Phước V, ông Lê Phước Th, Lê Phước M, ông Lê Phước A và bà Lê Thị H; bên được ủy quyền là ông Lê Phước L. Hợp đồng do Văn phòng công chứng H thực hiện, số công chứng 3061, quyền số 1 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/3/2017.

Ngoài ra chúng tôi không yêu cầu chia tài sản nào khác.

Tại phiên tòa, các đồng nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đồng thời bổ sung yêu cầu ông Lê Phước L phải giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM 326041, số vào sổ cấp GCN CH02278 do UBND Thành phố Nha Trang cấp ngày 27/02/2018 cho ông Lê Phước Th để ông Th tiến hành thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng đất đối với lô đất mà ông Th sẽ nhận hiện vật.

2. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, không thể hiện ý kiến.

3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị V, Lê Thị Mộng O, Lê Phước M, Lê Thị H: thống nhất với trình bày và yêu cầu chia tài sản chung của nguyên đơn. Đồng thời, bà O tự nguyện đóng tiền sử dụng đất Lô số 12 Ô TDC-2 là: 1.360.800.000 đồng mà không yêu cầu các đồng sở hữu phải thanh toán lại.

4. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Phước A: Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng cho ông A, tuy nhiên ông không có mặt tại Tòa án để giải quyết vụ án nên không thể ghi lời khai của ông.

5. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Hoàng L: Yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định và xin được giải quyết vắng mặt.

6. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Nha Trang cho rằng: Nên chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chia tài sản chung theo quy định pháp luật cụ thể gồm các tài sản sau:

- Đối với số tiền kinh phí hỗ trợ 2.498.502.405 đồng mà ông Lê Phước L đã đại diện gia đình nhận theo Phiếu chi số 42 ngày 16/8/2017 của Trung tâm phát triển Quỹ đất TP. Nha Trang. Ông L nhận số tiền trên căn cứ vào giấy ủy quyền lập ngày 02/3/2017 nên ông L có trách nhiệm thanh toán cho mỗi ông bà Lê Thị Mộng O, Lê Phước V, Lê Phước Th, Lê Phước M, Lê Phước A, Lê Thị H số tiền: 2.498.502.405 đồng : 7 = 356.928.915 đồng.

- Đối với 72 m² đất tại Lô số 59 Ô TDC-3 tiếp giáp đường quy hoạch rộng 18 m tại Phân khu 2 và Phân khu 3 thuộc Khu Trung tâm Đô thị - Thương mại - Dịch vụ - Tài chính - Du lịch N. Giao lô đất này cho ông Lê Phước Th quản lý, sử dụng là có căn cứ. Ông Th có trách nhiệm thanh toán lại cho mỗi ông bà Lê Thị Mộng O, Lê Phước V, Lê Phước L, Lê Phước M, Lê Phước A, Lê Thị H: $1/7 \times 777.600.000$ đồng = 111.085.714 đồng.

- Đối với 81 m² đất tại Lô số 12 Ô TDC-2 tiếp giáp đường quy hoạch rộng 12 m tại Phân khu 2 và Phân khu 3 thuộc Khu Trung tâm Đô thị - Thương mại - Dịch vụ - Tài chính - Du lịch N, hiện đang nợ tiền sử dụng đất là 1.360.800.000 đồng. Giao lô đất trên cho bà O quản lý, sử dụng; ghi nhận sự tự nguyện của bà O trong việc thực hiện nghĩa vụ đóng tiền sử dụng đất cho nhà nước. Bà O có trách nhiệm thanh toán lại cho mỗi ông bà Lê Phước Th, Lê Phước V, Lê Phước L, Lê Phước M, Lê Phước A, Lê Thị H:

$1/7 \times 1.360.800.000$ đồng = 194.400.000 đồng.

Các ông bà Lê Phước Th, Lê Thị Mộng O có quyền liên hệ cơ quan nhà nước để thực hiện việc đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Đối với yêu cầu khởi kiện về việc hủy bỏ Hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2017 được Công chứng tại Văn phòng công chứng H. Xét thấy: quá trình thực hiện hợp đồng trên, ông Lê Phước L đã vi phạm khoản 5 Điều 1 của Hợp đồng trong việc thực hiện phạm vi ủy quyền. Mặt khác, bên ủy quyền yêu cầu hủy bỏ hợp đồng trên. Do đó: yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng ủy quyền của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận.

- Về án phí, chi phí tố tụng khác: các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê

Phước A vẫn vắng mặt, Văn Phòng công chứng H có đơn yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt. Do vậy, căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Phước A và Văn phòng công chứng H.

[2] Về các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Về yêu cầu chia tài sản chung là số tiền 2.498.502.405 đồng và 02 lô đất, theo hồ sơ vụ án đã thể hiện: Ông Lê C và bà Nguyễn Thị V có 07 người con là: Lê Thị Mộng O, Lê Phước V, Lê Phước Th, Lê Phước M, Lê Phước A, Lê Phước L và Lê Thị H. Ông Lê C không có con nào khác và cha mẹ đã chết từ lâu. Ông Lê C và bà Nguyễn Thị V có tạo lập được một khối tài sản gồm:

+ Nhà, đất tại 132B đường N, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H07515 do UBND TP. Nha Trang cấp ngày 08/02/2006.

+ Nhà, đất tại xã D, huyện D, Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01907 do UBND huyện Diên Khánh cấp ngày 08/4/2015: Đối với nhà, đất này, các đương sự không có yêu cầu khởi kiện nên không xét.

Ngày 25/5/2017, UBND TP. Nha Trang có Quyết định số 3102/QĐ-UBND thu hồi nhà, đất tại 132B đường N, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa của hộ ông bà Lê C (chết), Nguyễn Thị V. UBND TP. Nha Trang đã ra các Quyết định bồi thường, hỗ trợ như sau:

- Ngày 25/5/2017, UBND TP. Nha Trang ra Quyết định số: 3114/QĐ-UBND: tổng kinh phí bồi thường hỗ trợ cho hộ bà Nguyễn Thị V và ông Lê C (chết) để xây dựng nhà ở gia đình do, bị giải tỏa để thực hiện dự án đường Nguyễn Thiện Thuật nối dài, TP. Nha Trang là 3.275.462.405 đồng. Số tiền này được giữ lại để khấu trừ vào giá trị đất được giao tái định cư 768.960.000 đồng.

- Ngày 25/5/2017, UBND TP. Nha Trang ra Quyết định số: 3109/QĐ-UBND: giao đất cho hộ bà Nguyễn Thị V và ông Lê C (chết) để xây dựng nhà ở gia đình do bị giải tỏa để thực hiện dự án đường N nối dài, TP. N là 72 m² đất tại Lô số 59 Ô TDC-3 tiếp giáp đường quy hoạch rộng 18 m tại Phân khu 2 và Phân khu 3 thuộc Khu Trung tâm Đô thị - Thương mại - Dịch vụ - Tài chính - Du lịch N, số tiền sử dụng đất phải nộp là 768.960.000 đồng. Lô đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 326041 cho hộ bà Nguyễn Thị V và ông Lê C (chết).

- Ngày 03/7/2017, UBND TP. Nha Trang ra Quyết định số 4420/QĐ-UBND: hỗ trợ bổ sung cho hộ bà Nguyễn Thị V và ông Lê C (chết) 8.000.000 đồng.

- Ngày 20/9/2017, UBND TP. Nha Trang ra Quyết định số: 5693/QĐ-UBND: giao đất cho hộ bà Nguyễn Thị V và ông Lê C (chết) thuộc dự án đường N nối dài, TP. N là 81 m² đất tại Lô số 12 Ô TDC-2 tiếp giáp đường quy hoạch rộng 12 m tại Phân khu 2 và Phân khu 3 thuộc Khu Trung tâm Đô thị - Thương mại - Dịch vụ - Tài chính - Du lịch N, số tiền sử dụng đất phải nộp là: 81 m² x 8.400.000 đ/m² x 2 = 1.360.800.000 đồng.

[2.2] Sau khi ông Lê C chết vào ngày 25/8/2016, các đồng thừa kế của ông Lê C gồm bà: Nguyễn Thị V và 07 người con trên đã tiến hành lập Văn bản phân chia di sản thừa kế được Văn phòng công chứng Hcông chứng ngày 02/3/2017. Một phần Văn bản trên nội dung định đoạt đối với nhà, đất tại 132B đường N, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa như sau: Bà Nguyễn Thị V nhường phần tài sản được hưởng thừa kế từ di sản nhà, đất trên của ông Lê C và tặng cho $\frac{1}{2}$ nhà đất trên cho 07 người con gồm: Lê Thị Mộng O, Lê Phước V, Lê Phước Th, Lê Phước M, Lê Phước A, Lê Phước L và Lê Thị H. 07 người con trên cũng đã đồng ý nhận di sản thừa kế của ông Lê C và nhận tài sản tặng cho của bà Nguyễn Thị V.

[2.3] Xét thấy: việc lập Văn bản phân chia di sản trên đã được thực hiện đúng quy định của pháp luật, mặt khác đến nay cũng không ai tranh chấp. Do đó: Văn bản phân chia di sản lập ngày 02/3/2017 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hcô giá trị pháp lý. Các ông bà: Lê Thị Mộng O, Lê Phước V, Lê Phước Th, Lê Phước M, Lê Phước A, Lê Phước L và Lê Thị H là đồng sở hữu, quản lý, định đoạt nhà đất tại 132B đường N, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Như vậy: tại thời điểm bồi thường hỗ trợ để tiến hành giải tỏa nhà, đất tại 132B đường N, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa thì các đương sự đã thỏa thuận nhà, đất này thuộc quyền sở hữu, quản lý, định đoạt các đồng sở hữu trên. Do đó: khi tiến hành bồi thường, hỗ trợ giải tỏa thì toàn bộ số tiền kinh phí hỗ trợ và 02 lô đất giao để thu hồi nhà, đất tại 132B đường N, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa thực hiện dự án đường N nối dài là tài sản chung của các ông bà Lê Thị Mộng O, Lê Phước V, Lê Phước Th, Lê Phước M, Lê Phước A, Lê Phước L và Lê Thị H. Do đó: yêu cầu chia tài sản chung của các nguyên đơn là có cơ sở.

[2.4] Theo Văn bản phân chia di sản thừa kế thì các ông bà trên là đồng sở hữu, mặt khác không ai chứng minh được phần của mình nhiều hơn. Do đó: mỗi ông bà Lê Thị Mộng O, Lê Phước V, Lê Phước Th, Lê Phước M, Lê Phước A, Lê Phước L và Lê Thị H được $\frac{1}{7}$ tổng giá trị tài sản chung gồm: 2.498.502.405 đồng mà ông Lê Phước L đang quản lý, giá trị 72 m² đất tại Lô số 59 Ô TDC-3 tiếp giáp đường quy hoạch rộng 18 m tại Phân khu 2 và Phân khu 3 thuộc Khu Trung tâm Đô thị - Thương mại - Dịch vụ - Tài chính - Du lịch N và giá trị 81 m² đất tại Lô số 12 Ô TDC-2 tiếp giáp đường quy hoạch rộng 12 m tại Phân khu 2 và Phân khu 3 thuộc Khu Trung tâm Đô thị - Thương mại - Dịch vụ - Tài chính - Du lịch N.

- Giá trị 72 m² đất tại Lô số 59 Ô TDC-3:

$$10.800.000 \text{ đồng/m}^2 \times 72 \text{ m}^2 = 777.600.000 \text{ đồng}$$

- Giá trị 81 m² đất tại Lô số 12 Ô TDC-2:

$$16.800.000 \text{ đồng/m}^2 \times 81 \text{ m}^2 = 1.360.800.000 \text{ đồng}$$

- Tổng giá trị tài sản chung:

$$2.498.502.405 \text{ đ} + 777.600.000 \text{ đ} + 1.360.800.000 \text{ đ} = \mathbf{4.636.902.405 \text{ đồng}}$$

Như vậy: mỗi ông bà Lê Thị Mộng O, Lê Phước V, Lê Phước Th, Lê Phước M, Lê Phước A, Lê Phước L và Lê Thị H được hưởng giá trị tài sản là: 4.636.902.405 đồng : 7 = 662.414.629 đồng

[2.5] Về phương thức phân chia:

[2.5.1] Đối với số tiền kinh phí hỗ trợ 2.498.502.405 đồng mà ông Lê Phước L đã đại diện gia đình nhận theo Phiếu chi số 42 ngày 16/8/2017 của Trung tâm phát triển Quỹ đất TP. Nha Trang. Ông L nhận số tiền trên căn cứ vào giấy ủy quyền lập ngày 02/3/2017 nên ông L có trách nhiệm thanh toán cho mỗi ông bà Lê Thị Mộng O, Lê Phước V, Lê Phước Th, Lê Phước M, Lê Phước A, Lê Thị H số tiền: $2.498.502.405 \text{ đồng} : 7 = 356.928.915 \text{ đồng}$.

[2.5.2] Đối với 72 m² đất tại Lô số 59 Ô TDC-3 tiếp giáp đường quy hoạch rộng 18 m tại Phân khu 2 và Phân khu 3 thuộc Khu Trung tâm Đô thị - Thương mại - Dịch vụ - Tài chính - Du lịch N. Xét thấy: Ông Lê Phước Th gia đình có 03 khẩu nhưng chưa có nhà, bản thân các đương sự tham gia tổ tụng cũng đồng ý giao hiện vật trên cho ông Th. Do đó: giao lô đất này cho ông Lê Phước Th quản lý, sử dụng là có căn cứ. Ông Th có trách nhiệm thanh toán lại cho mỗi ông bà Lê Thị Mộng O, Lê Phước V, Lê Phước L, Lê Phước M, Lê Phước A, Lê Thị H: $1/7 \times 777.600.000 \text{ đồng} = 111.085.714 \text{ đồng}$.

Khấu trừ nghĩa vụ của ông L đối với ông Th là 356.928.915 đồng, ông L chỉ phải thanh toán cho ông Th số tiền: 245.843.201 đồng.

Ông Lê Phước L phải giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM 326041, số vào sổ cấp GCN CH02278 do UBND Thành phố Nha Trang cấp ngày 27/02/2018 cho ông Lê Phước Th để ông Th tiến hành các thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng đất theo quy định.

[2.5.3] Đối với 81 m² đất tại Lô số 12 Ô TDC-2 tiếp giáp đường quy hoạch rộng 12 m tại Phân khu 2 và Phân khu 3 thuộc Khu Trung tâm Đô thị - Thương mại - Dịch vụ - Tài chính - Du lịch N, hiện đang nợ tiền sử dụng đất là 1.360.800.000 đồng. Xét thấy: bà O yêu cầu được nhận toàn bộ lô đất này và thanh toán lại giá trị cho các đồng sở hữu còn lại, các đương sự tham gia tổ tụng cũng đồng ý giao cho bà O. Mặt khác, bà O tự nguyện trả số tiền sử dụng đất trên mà không yêu cầu các đồng sở hữu còn lại phải thanh toán lại. Do đó: giao lô đất trên cho bà O quản lý, sử dụng là có căn cứ; ghi nhận sự tự nguyện của bà O trong việc thực hiện nghĩa vụ đóng tiền sử dụng đất cho nhà nước.

Bà O có trách nhiệm thanh toán lại cho mỗi ông bà Lê Phước Th, Lê Phước V, Lê Phước L, Lê Phước M, Lê Phước A, Lê Thị H:

$$1/7 \times 1.360.800.000 \text{ đồng} = 194.400.000 \text{ đồng}.$$

Khấu trừ nghĩa vụ của ông L đối với bà O là 356.928.915 đồng, ông L chỉ phải thanh toán cho bà O số tiền: 162.528.915 đồng.

Các ông bà Lê Phước Th, Lê Thị Mộng O có quyền liên hệ cơ quan nhà nước để thực hiện việc đăng ký quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện về việc hủy bỏ Hợp đồng ủy quyền ngày 02/3/2017 được Công chứng tại Văn phòng công chứng H: Xét thấy: quá trình thực hiện hợp đồng trên, ông Lê Phước L đã vi phạm khoản 5 Điều 1 của Hợp đồng trong việc thực hiện phạm vi ủy quyền. Mặt khác, bên ủy quyền yêu cầu hủy bỏ hợp đồng trên. Do đó: yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng ủy quyền của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận.

[4] Về chi phí định giá: nguyên đơn đã tạm ứng số tiền 2.500.000 đồng và không yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết đối với số tiền chi phí định giá đã tạm ứng nên không xem xét.

[5] Về án phí:

- Các ông, bà Lê Thị Mộng O, Lê Phước V, Lê Phước Th, Lê Phước M, Lê Phước A, Lê Phước L và Lê Thị H mỗi người phải chịu án phí tính trên giá trị tài sản được chia là 662.414.629 đồng tương đương với án phí là: 30.496.500 đồng.

- Ông Lê Phước Th và ông Lê Phước V được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.223.000 đồng, mỗi người còn phải nộp án phí là: 15.273.500 đồng.

- Ông Lê Phước L còn chịu án phí đối với yêu cầu hủy bỏ hợp đồng ủy quyền là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Điều 210, Điều 219, Điều 423 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 244, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

1. Chia tài sản chung cho các ông bà Lê Thị Mộng O, Lê Phước V, Lê Phước Th, Lê Phước M, Lê Phước A, Lê Phước L và Lê Thị H như sau:

1.1 Đối với số tiền kinh phí hỗ trợ 2.498.502.405 đồng mà ông Lê Phước L đã đại diện gia đình nhận theo Phiếu chi số 42 ngày 16/8/2017 của Trung tâm phát triển Quỹ đất TP. Nha Trang, ông L phải có nghĩa vụ thanh toán như sau:

Ông Lê Phước L có nghĩa vụ thanh toán cho các ông bà Lê Phước V, Lê Phước M, Lê Phước A và Lê Thị H mỗi người: **356.928.915 đồng** (ba trăm năm mươi sáu triệu, chín trăm hai mươi tám ngàn, chín trăm mười lăm đồng).

Ông Lê Phước L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Phước Th số tiền: **245.843.201 đồng** (hai trăm bốn mươi lăm triệu, tám trăm bốn mươi ba ngàn, hai trăm lẻ một đồng).

Ông Lê Phước L có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thị Mộng O số tiền: **162.528.915 đồng** (Một trăm sáu mươi hai triệu, năm trăm hai mươi tám ngàn, chín trăm mười lăm đồng).

1.2 Đối với 72 m² đất tại Lô số 59 Ô TDC-3 tiếp giáp đường quy hoạch rộng 18 m tại Phân khu 2 và Phân khu 3 thuộc Khu Trung tâm Đô thị - Thương mại - Dịch vụ - Tài chính - Du lịch N theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM 326041, số vào sổ cấp GCN CH02278 do UBND Thành phố Nha Trang cấp ngày 27/02/2018: giao hiện vật cho

ông Lê Phước Th được toàn quyền quản lý, sử dụng. Ông Th có trách nhiệm thanh toán lại cho mỗi ông bà Lê Thị Mộng O, Lê Phước V, Lê Phước M, Lê Phước A, Lê Thị H: $1/7 \times 777.600.000 \text{ đồng} = 111.085.714 \text{ đồng}$. Ông ông Lê Phước L phải giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CM 326041, số vào sổ cấp GCN CH02278 do UBND Thành phố Nha Trang cấp ngày 27/02/2018 cho ông Lê Phước Th.

1.3 Đối với 81 m² đất tại Lô số 12 Ô TDC-2 tiếp giáp đường quy hoạch rộng 12 m tại Phân khu 2 và Phân khu 3 thuộc Khu Trung tâm Đô thị - Thương mại - Dịch vụ - Tài chính - Du lịch Nha Trang theo quyết định giao đất của UBND TP. Nha Trang số: 5693/QĐ-UBND ngày 20/9/2017: giao lô đất này cho bà O được toàn quyền quản lý, sử dụng; ghi nhận sự tự nguyện của bà O trong việc thực hiện nghĩa vụ đóng tiền sử dụng đất cho nhà nước là 1.360.800.000 đồng. Bà O có trách nhiệm thanh toán lại cho mỗi ông bà Lê Phước Th, Lê Phước V, Lê Phước M, Lê Phước A, Lê Thị H là 194.400.000 đồng.

1.4 Ông Lê Phước Th và bà Lê Thị Mộng O có quyền và nghĩa vụ liên hệ các cơ quan chức năng để tiến hành thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất đối với các lô đất được giao tại mục 1.2 và 1.3.

Án phí:

- Các ông, bà Lê Thị Mộng O, Lê Phước M, Lê Phước A và Lê Thị H mỗi người phải chịu án phí tính trên giá trị tài sản được chia là 662.414.629 đồng nên án phí phải nộp là: **30.496.500 đồng** (*ba mươi triệu, bốn trăm chín mươi sáu ngàn, năm trăm đồng*).

- Ông Lê Phước Th và ông Lê Phước V mỗi người phải chịu án phí tính trên giá trị tài sản được chia là 662.414.629 đồng nên án phí phải nộp là: **30.496.500 đồng** được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.223.000 đồng theo các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0008609 và AA/2016/0008608 ngày 16/3/2018, mỗi người còn phải nộp án phí là: 15.273.500 đồng (*mười lăm triệu, hai trăm bảy mươi ba ngàn, năm trăm đồng*).

- Ông Lê Phước L phải chịu án phí tính trên giá trị tài sản được chia là 662.414.629 đồng nên án phí phải nộp là: 30.496.500 đồng và còn chịu án phí đối với yêu cầu hủy bỏ hợp đồng ủy quyền là 300.000 đồng. Tổng cộng án phí ông Lê Phước L phải nộp là 30.796.500 đồng (*ba mươi triệu, bảy trăm chín mươi sáu ngàn, năm trăm đồng*).

Quy định:

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

Quyền kháng cáo: nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc khi bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND TP. Nha Trang
- Đường sự
- THADS Tp Nha Trang
- TAND tỉnh Khánh Hòa
- Lưu

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thu Hiếu