TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 551/2018/HNGĐ-PT
Ngày: 04/6/2018
V/v "Tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ dân sự của vợ chồng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Quách Thanh Bình

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Lệ Uyên

Bà Phạm Thị Thu Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thư Thái Bình - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Hoàng Lâm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 29/2018/TLPT-HNGĐ ngày 09 tháng 03 năm 2018 về "Tranh chấp chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ dân sự của vợ chồng".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 70/2018/HNGĐ-ST ngày 22 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2315/2018/QĐXXPT-HNGĐ ngày 23 tháng 5 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:
- Bà C, sinh năm 1947
- Bà D, sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh.
- Ông H, sinh năm 1969
- Ông D1, sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bà O, sinh năm 1973

Địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dung, ông H, ông D1, bà Oanh: Ông B (giấy ủy quyền lập ngày 25/5/2018 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Trí Tam) (có mặt)

- Bà T, sinh năm 1974 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh.

Chỗ ở: tỉnh Đăk Nông.

- Ông C, sinh năm 1966 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn 5, xã Quảng Tín, huyện Đắk R' Lấp, tỉnh Đắk Nông.

Là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P(chết ngày 02/4/2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C: Ông Trần Cao Đại Kỳ Quân - Luật sư thuộc đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai (có mặt).

Bị đơn: Bà C, sinh năm 1947.

Địa chỉ: 996 Quốc Lộ 13, khu phố 2, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông B(giấy ủy quyền lập ngày 12/5/2018 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Trí Tam) (có mặt)

Địa chỉ: 497/83/40 Thống Nhất, Phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà T, sinh năm 1974 (có đơn xin vắng mặt)
- Bà D, sinh năm 1968

Cùng địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Ông B (giấy ủy quyền lập ngày 25/5/2018 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Trí Tam) (có mặt)

- Ông L, sinh năm 1973

Địa chỉ: tỉnh Đắk Nông.

- Ông S, sinh năm 1973

Địa chỉ: Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công ty K

Địa chỉ: tỉnh Bình Dương.

Đại diện theo pháp luật: Ông T1, sinh năm 1972 - Giám đốc.

Người kháng cáo: Bà C - Bị đơn.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn - có đại diện ủy quyền là ông C trình bày:

Ông P chung sống như vợ chồng với bà C từ cuối năm 1967 (không đăng ký kết hôn). Quá trình chung sống ông Pvà bà C có 05 người con là: D, sinh năm 1968; H, sinh năm 1969; D1, sinh năm 1971; O, sinh năm 1972; T, sinh năm 1974. Quan hệ giữa ông Pvà bà C là quan hệ vợ chồng.

Về nhà đất và tài sản tranh chấp: Trong quá trình chung sống ông Pvà bà C tạo lập được khối tài sản và yêu cầu chia những tài sản sau:

[1]. Quyền sử dụng đất và tài sản găn liền với đất thửa số 27, tờ bản đồ số 33 tại thôn 06, xã Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông;

[2]. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 222, tờ bản đồ số 24 tại thôn Tân Phú, xã Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk;

[3]. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 100, tờ bản đồ số 24 tại thôn 06, xã Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông;

[4]. Quyền sử dụng đất thửa số 161 và 175 (hợp thửa thành 262) tờ bản đồ số 4 tại thôn 01, xã Quảng Tín, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông;

[5]. Quyền sử dụng đất thửa số 375, tờ bản đồ số 01 tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

[6]. Quyền sử dụng đất và tài sản nhà ở trên đất đối với đất thửa số 634, tờ bản đồ số 1 tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; có một phần diện tích 7.4m^2 nằm ngoài giấy chứng nhận. Đại diện ủy quyền của nguyên đơn chỉ yêu cầu được chia diện tích được công nhận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 7111/2007/GCN và theo biên bản định giá ngày 23/6/2017.

Đại diện nguyên đơn đồng ý giá trị tài sản theo biên bản định giá tài sản ngày 23/6/2017 và chứng thư thẩm định giá tài sản số 46, số 49 ngày 19/6/2017.

Ngoài ra còn có hai hợp đồng thuê mặt bằng cho ông S thuê từ ngày 01/3/2017 đến ngày 01/3/2019, giá thuê 5.000.000 đồng/tháng, đến ngày 31/12/2017 là 09 tháng là 45.000.000 đồng; còn hợp đồng thuê mặt bằng ký ngày 31/12/2016 cho công ty TNHH CK XD TM DV Đoàn Kết thuê từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2017, giá thuê 20.000.000 đồng/tháng, tính đến ngày 31/12/2017 là 24 tháng là 480.000.000 đồng. Tổng cộng cả hai hợp đồng cho thuê tính đến ngày 31/12/2017 là 525.0000.000 đồng.

Còn căn nhà 379 Nơ Trang Long, phường 13, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh mua vào ngày 26/11/1970. Ngày 20/11/2001 thì bán lại cho ông Trương Quang Đoàn, Đỗ Đức Thiện và bà Nguyễn Thu Hà được 3.375.000.000 đồng. Số tiền bán được từ căn nhà này thì ông Psử dụng vào việc đầu từ san lấp mặt bằng và mua những tài sản nêu trên.

Nay nguyên đơn yêu cầu:

- Chia đôi giá trị tài sản tranh chấp theo kết quả định giá:

+ Ông Pyêu cầu được lấy đất và tài sản gắn liền với đất gồm:

[1]. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 27, tờ bản đồ số 33 tại thôn 06, xã Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông;

[2]. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 222, tờ bản đồ số 24 tại thôn Tân Phú, xã Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông;

[3]. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 100, tờ bản đồ số 24 tại thôn 06, xã Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông;

[4]. Quyền sử dụng đất thửa số 161 và 175 (hợp thửa số thành 262) tờ bản đồ số 4 tại thôn 01, xã Quảng Tín, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông;

+ Chia cho bà C:

[5]. Quyền sử dụng đất thửa số 375, tờ bản đồ số 01 tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

[6]. Quyền sử dụng đất và tài sản nhà ở trên đất đối với đất thửa số 634, tờ bản đồ số 1 tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh và yêu cầu bà C thanh toán phần giá trị chênh lệch theo kết quả định giá và thẩm định giá tài sản cho ông Psau khi trừ tiền thuế là 5.641.632.992 đồng.

+ Đối với tài sản trên đất (công trình xây dựng và các tài sản găn liền với đất) tại thửa số 375 tờ bản đồ số 1, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Pxin rút không yêu cầu chia phần này.

+ Về chi phí định giá, đo vẽ tài sản tranh chấp bao gồm:

Chi phí đo vẽ: Chi phí đo vẽ nhà và đất tại 996 Quốc Lộ 13, khu phố 2, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh là 25.251.776 đồng; chi phí đo vẽ thửa đất 375 tờ bản đồ số 1 phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh là 14.511.000 đồng; chi phí đo vẽ trên Đắk R'lấp theo 02 hợp đồng số 05 ngày 11/4/2017 là 5.708.000 đồng, theo hợp đồng số 142 ngày 09/8/2016 là 6.869.000 đồng. Tổng cộng chi phí đo vẽ là 52.339.776 đồng.

Chi phí định giá và thẩm định giá tài sản: Chi phí định giá nhà đất tại 996 Quốc Lộ 13, khu phố 2, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh và thửa đất 375 tờ bản đồ số 1 phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh là là 5.000.000 đồng; chi phí thẩm định tại chỗ đối với các thửa đất và tài sản trên đất tại thửa số 100, 222, 27 xã Đắk Ru, huyện Đăk R'lấp là 28.130.000 đồng; chi phí thẩm định giá các thửa đất 175, 161 xã Quảng Tín, huyện Đắk R'lấp là 14.850.000 đồng. Tổng cộng là 47.980.000 đồng.

Tổng cộng chi phí đo vẽ, định giá và thẩm định giá tài sản tranh chấp là 100.319.776 đồng. Đề nghị được chia đôi, buộc bà C phải chịu 50%, cụ thể bà C phải chịu 50.159.888 đồng.

* Bị đơn - có đại diện ủy quyền là ông B2 trình bày:

Ông Pvà bà C chung sống với nhau từ năm 1967 và có 05 người con là: D; H; D1; O; T.

Đại diện ủy quyền bị đơn xác định tài sản mà ông P và bà C tạo lập gồm:

[1]. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 27, tờ bản đồ số 33 tại thôn 06, xã Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông;

[2]. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 222, tờ bản đồ số 24 tại thôn Tân Phú, xã Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông;

[3]. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 100, tờ bản đồ số 24 tại thôn 06, xã Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông;

[4]. Quyền sử dụng đất thửa số 161 và 175 (hợp thửa thành 262) tờ bản đồ số 4 tại thôn 01, xã Quảng Tín, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông;

[5]. Quyền sử dụng đất thửa số 375, tờ bản đồ số 01 tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;

[6]. Quyền sử dụng đất và tài sản nhà ở trên đất đối với đất thửa số 634, tờ bản đồ số 1 tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền của bị đơn đồng ý giá trị tài sản theo biên bản định giá tài sản ngày 23/6/2017 và chứng thư thẩm định giá tài sản số 46, số 49 ngày 19/6/2017.

- Bà C không đồng ý chia đôi tài sản chung và không đồng ý thanh toán phần giá trị chênh lệch như yêu cầu của phía nguyên đơn. Lý do là bà C có công sức đóng góp, quản lý, canh tác và tôn tạo làm khối di sản tăng lên. Do đó, bà yêu cầu như sau:

- Phần nào là tài sản riêng của ông P thì bà không tranh chấp; không đồng ý chia đôi tài sản chung; không đồng ý thanh toán phần chênh lệch;

- Căn nhà số 379 Nơ Trang Long, phường 13, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh, ông Pbán cho ông Trương Quang Đoàn, Đỗ Đức Thiện, Nguyễn Thị Thu Hà với giá 3.375.000.000 đồng, ông Pđã giữ toàn bộ số tiền này, bà C yêu cầu ½ số tiền này và không tranh chấp căn nhà 379 Nơ Trang Long, phường 13, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh;

- Về tài sản tại số 996 Quốc Lộ 13, khu phố 2, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (thửa số 634, tờ bản đồ số 1) diện tích đất 544,6m^2, diện tích xây dựng 584,6m^2 và thửa đất số 375, tờ bản đồ có diện tích đất 1768m^2. Tổng giá trị công trình xây dựng trên đất ở và quyền sử dụng đất ở, quyền sử dụng đất sản xuất kinh doanh là 18.044.996.992 đồng, tất cả chi phí đầu tư và công sức của bà C suốt một thời gian dài, bà C đã nộp các chứng cứ cho Tòa án.

- Tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa số 222 và 100 tờ bản đồ số 24; thửa số 27, tờ bản đồ số 33 tọa lạc xã Đắk Ru, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông, (căn cứ vào chứng thư định giá thì tổng giá trị 4.879.791.000 đồng) thì do bà C mua của ông Bùi Văn Lên với số tiền của 10 sổ đỏ trước đây (nay đã cấp lại nhập vào còn 03 sổ đỏ) là 1.250.000.000 đồng. Mọi giao dịch tiền bạc đều do bà C quyết định, không có sự tham gia của ông Phước.

- Đối với yêu cầu chia đôi số tiền cho thuê mặt bằng theo 02 hợp đồng ký ngày 31/12/2015 và ngày 01/3/2017 thì bà C không đồng ý vì lý do bà C là người cai quản, trông coi và tự làm nhà xưởng cho thuê.

- Đối với số tiền chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định giá tài sản: Bà C không đồng ý vì phía bị đơn không có tranh chấp.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà T, D (do ông Trần Ngọc Bích đại diện theo ủy quyền) trình bày:

Thống nhất ý kiến của bà C trình bày, ngoài ra không có yêu cầu gì.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan -ông L trình bày:

Ông được bà C cho ông trông coi, quản lý phần đất tại xã Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông đối với các thửa 27, 100, 222 từ ngày 01/01/2012 cho tới nay.

- Ông thuê tất cả 06 người Bùi Thị Tiệp (làm theo thời vụ), ông Tuấn (không biết họ gì) làm theo thời vụ, Nguyễn Thị Huệ theo thời vụ, Nguyễn Thế Hiền theo thời vụ, Võ Văn Tám theo thời vụ, bà Nga (không biết họ gì). Trung bình mỗi ngày 150.000 đồng/ngày, mỗi năm làm khoảng 03 tháng, mỗi năm trả nhân công 71.000.000 đồng, thuê 05 năm tính đến nay là 350.000.000 đồng.

- Phân bón: mỗi năm 60.000.000 đồng x 5 năm =300.000.000 đồng.

- Thuê một người trong coi tên Nguyễn Văn Bình mỗi tháng 5.000.000 đồng x 60 tháng = 300.000.000 đồng

- Thu từ việc bán hạt điều mỗi năm 80.000.000 đồng x 5 năm = 400.000.000 đồng

Yêu cầu ông Pvà bà C phải thanh toán cho ông 500.000.000 đồng. Ông không có ý kiến gì đối với biên bản định giá tài sản ngày 23/6/2017 và chứng thư thẩm định giá tài sản số 46, số 49 ngày 19/6/2017.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông S trình bày:

Ông có thuê của bà D mặt bằng phần nữa đất cạnh sông Vĩnh Bình và phần đất bên rạch (đất trống) tại địa chỉ 996 Quốc Lộ, khu phố 2, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 01/3/2017 đến ngày 01/3/2019 với giá cho thuê là 5.000.000 đồng/tháng, tiền thuê đã trả vào đầu mỗi tháng, ký đặt tiền cọc cho bà D là 39.000.000 đồng. Việc tranh chấp giữa ông Pvà bà C thì ông không có ý kiến gì. ông thực hiện đúng theo hợp đồng với bà D và tuân thủ pháp luật hiện hành. Vì bận công việc nên ông làm đơn xin vắng mặt.

* Công ty TNHH Cơ khí xây dựng thương mại dịch vụ Đoàn Kết do đại diện theo pháp luật ông Phạm Nguyên Trực - chức vụ giám đốc trình bày:

Công ty Đoàn Kết có thuê mặt bằng của bà D, một phần thửa đất trong khuôn viên của giấy chứng nhận số 00331/QSDĐ/2B tại địa chỉ 996 Quốc Lộ,

khu phố 2, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh từ ngày 01/01/2016 đến ngày 31/12/2017 với giá cho thuê là 20.000.000 đồng/tháng, tiền thuê đã trả vào đầu mỗi tháng cho đến nay, ký đặt tiền cọc cho bà D là 85.000.000 đồng. Việc tranh chấp giữa ông Pvà bà C thì công ty không có ý kiến gì. Trong trường hợp tòa phán quyết liên quan hợp đồng thuê mặt bằng chúng tôi tuân thủ theo quyết định của Tòa án. Vì bận công việc nên làm đơn xin vắt mặt.

* Người làm chứng - ông L2 trình bày:

Ông là người được quyền sử dụng các thửa đất 222, 100, 27 tại xã Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông. Đến ngày 24/12/2004 chuyển nhượng lại cho ông Pvà bà C, giá bao nhiêu không nhớ cụ thể. Do phía bà C và ông Pkhông có người trông coi nên ông đã thuê lại ông Pvà bà C thời hạn 12 tháng từ ngày 24/12/2004 đến ngày 31/12/2005, giá thuê 80.000.000 đồng/năm để trông coi và chăm sóc vườn cây, hưởng lợi từ vườn cây. Từ ngày từ ngày 01/01/2006, bà Vũ Thị Kim Phượng thuê để canh tác, sử dụng và hưởng hoa lợi trên đất đến ngày 31/12/2011. Từ ngày 01/01/2012 cho đến nay ông L thuê lại và trực tiếp canh tác, sử dụng. Bà C và ông Pkhông có trực tiếp canh tác, quản lý, sử dụng và chăm sóc cây cối trên các thửa đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 222, 100, 27 tại xã Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông từ lúc nhận chuyển nhượng cho đến nay. Nay ông Pvà bà C có tranh chấp về tài sản chung trong đó có các thửa mà ông đã chuyển nhượng, ông không có ý kiến gì.

- Người làm chứng - bà P2 trình bày:

Bà biết các thửa đất 222, 100, 27 tại xã Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông Bùi Văn Lên (bà và ông Bùi Văn Lên là bạn bè, đồng nghiệp). Đến ngày 24/12/2004 chuyển nhượng lại cho ông Pvà bà C. Do phía bà C và ông Pkhông có người trông coi nên ông Pvà bà C đã cho ông Bùi Văn Lên thuê. Từ ngày 01/01/2006, ông Lên đã ủy quyền lại cho tôi bà Vũ Thị Kim Phượng thuê để canh tác, sử dụng, và hưởng hoa lợi trên đất đến ngày 31/12/2011 (hợp đồng thuê và ủy quyền lại cho tôi thuê có bà C ký tên và được chính quyền địa phương xác nhận). Từ ngày 01/01/2012 cho đến nay ông L thuê lại và trực tiếp canh tác, sử dụng. Bà C và ông Pkhông có trực tiếp canh tác, quản lý, sử dụng và chăm sóc cây cối trên các thửa đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 222, 100, 27 tại xã Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông từ lúc nhận chuyển nhượng cho đến nay. Nay ông Pvà bà C có tranh chấp về tài sản chung trong đó có các thửa, bà không có ý kiến gì.

Tại bản án số 70/2018/HNGĐ-ST ngày 22/01/2018 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức đã quyết định:

Tuyên xử: Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (có người đại diện theo ủy quyền ông C);

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn,

[1]. Xác định những tài sản gồm:

[1.1]. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 27, tờ bản đồ số 33 tại thôn 06, xã Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 756947 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 23/12/2015 và theo bản vẽ sơ đồ thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk R'Lấp ngày 13/6/2017;

[1.2]. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 222, tờ bản đồ số 24 tại thôn Tân Phú, xã Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 756950 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 23/12/2015 và theo bản vẽ sơ đồ thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk R'Lấp ngày 13/6/2017;

[1.3]. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 100, tờ bản đồ số 24 tại thôn 06, xã Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 756949 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 23/12/2015 và theo bản vẽ sơ đồ thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk R'Lấp ngày 13/6/2017;

[1.4]. Quyền sử dụng đất thửa số 161 và 175 (hợp thửa thành 262) tờ bản đồ số 4 tại thôn 01, xã Quảng Tín, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AP 860234 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 28/10/2009 và theo bản vẽ sơ đồ thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk R'Lấp ngày 25/4/2017;

[1.5]. Quyền sử dụng đất thửa số 375, tờ bản đồ số 01 tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ649850 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/7/2004 và theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường lập ngày 12/5/2017;

[1.6]. Quyền sử dụng đất và tài sản nhà ở trên đất đối với đất thửa số 634, tờ bản đồ số 1 tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 7111/2007/GCN do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/7/2007 (hiện nay đang còn nợ tiền sử dụng đất) và theo bản đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 03/5/2017.

Là tài chung của ông Pvà bà C, có giá tổng giá trị 21.868.812.992 đ (Hai mươi mốt tỷ tám trăm sáu mươi tám triệu tám trăm mười hai ngàn chín trăm chín mươi hai đồng).

[2]. Phân chia tài sản:

Chia cho ông Pcác tài sản trên Đắk Nông gồm:

[2.1]. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 27, tờ bản đồ số 33 tại thôn 06, xã Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 756947 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 23/12/2015 và theo bản vẽ sơ đồ thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk R'Lấp ngày 13/6/2017;

[2.2]. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 222, tờ bản đồ số 24 tại thôn Tân Phú, xã Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 756950 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 23/12/2015 và theo bản vẽ sơ đồ thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk R'Lấp ngày 13/6/2017;

[2.3]. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 100, tờ bản đồ số 24 tại thôn 06, xã Đắk Ru, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 756949 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 23/12/2015 và theo bản vẽ sơ đồ thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk R'Lấp ngày 13/6/2017;

[2.4]. Quyền sử dụng đất thửa số 161 và 175 (hợp thửa thành 262) tờ bản đồ số 4 tại thôn 01, xã Quảng Tín, huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất AP 860234 do Ủy ban nhân dân huyện Đắk R'Lấp, tỉnh Đắk Nông cấp ngày 28/10/2009 và theo bản vẽ sơ đồ thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đắk R'Lấp ngày 25/4/2017.

- Chia cho bà C phần tài sản tọa lạc quận Thủ Đức gồm:

[2.5]. Quyền sử dụng đất thửa số 375, tờ bản đồ số 01 tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ649850 do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/7/2004 và theo bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường lập ngày 12/5/2017.

[2.6]. Quyền sử dụng đất và tài sản nhà ở trên đất đối với đất thửa số 634, tờ bản đồ số 1 tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 7111/2007/GCN do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/7/2007 (hiện nay đang còn nợ tiền sử dụng đất) và theo bản

đồ hiện trạng vị trí - xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ lập ngày 03/5/2017.

Bà C có trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất đối với đất thửa số 634, tờ bản đồ số 1 tại phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số 7111/2007/GCN do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12/7/2007) theo thông báo của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Ông Nguyễn Văn Phước, bà C có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định pháp luật về đất đai.

[3]. Về thanh toán giá trị tài sản chênh lệnh:

Bà C có trách nhiệm thanh toán số tiền chênh lệch giá trị tài sản cho ông Psố tiền 5.641.632.496 đ (Năm tỷ sáu trăm bốn mươi mốt triệu sáu trăm ba mươi hai ngàn bốn trăm chín mươi sáu đồng).

[4]. Về tiền thuê mặt bằng:

Bà C phải thanh toán tiền thuê mặt bằng cho ông Plà 262.500.000 đ (Hai trăm sáu mươi hai triệu năm trăm ngàn đồng).

[5]. Về chi phí định giá tài sản, thẩm định giá tài sản và đo vẽ nhà đất:

Bà C có trách nhiệm thanh toán tiền chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định giá tài sản cho ông P50.159.888 đ (Năm mươi triệu một trăm năm mươi chín ngàn tám trăm tám mươi tám đồng).

[6]. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu chia tài sản gắn liền với đất (nhà xưởng và công trình xây dựng trên đất) tại thửa đất số 375, tờ bản đồ số 01, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm kiểm định bản đồ và tư vấn tài nguyên môi trường lập ngày 12/5/2017).

[7]. Về yêu cầu độc lập của ông L:

Chấp nhận yêu cầu của ông L, ghi nhận sự tự nguyện của các bên đương sự theo đó:

[7.1]. Ông Pthanh toán cho ông L 250.000.000 đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng),

[7.2]. Bà C phải thanh toán cho ông L 250.000.000 đ (Hai trăm năm mươi triệu đồng).

Sau khi ông Pthanh toán hết số tiền 250.000.000 đồng cho ông L thì ông L phải giao lại toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa 222 và 100 tờ bản đồ số 24, thửa số 27, tờ bản đồ số 33 tọa lạc xã Đắk Ru, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông (theo bản vẽ sơ đồ thửa đất do Văn

phòng đăng ký đất đai huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông lập ngày 13/6/2017) cho ông Nguyễn Văn Phước.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chậm thực hiện việc trả số tiền nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả thêm tiền lãi suất theo mức lãi suất 10%/năm tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

[8]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

[8.1]. Bà C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 131.696.906đ (Một trăm ba mươi mốt triệu sáu trăm chín mươi sáu ngàn chín trăm lẻ sáu đồng).

[8.2]. Ông Pphải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 131.696.906 đ, được trừ số tiền tạm ứng án phí do ông Pđã nộp 29.375.000 đ. Ông Pcòn phải nộp là 102.321.906 đ (Một trăm lẻ hai triệu ba trăm hai mươi mốt ngàn chín trăm lẻ sáu đồng).

[8.3]. Trả lại cho ông L tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh 12.000.000đ (Mười hai triệu đồng).

(Theo các biên lai thu tiền tạm ứng số 15906 ngày 03/8/2017, số 14729 ngày 19/01/2017, biên lai số 13686 ngày 20/7/2016, biên lai số 14977 ngày 10/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; biên lai số 0000001 ngày 27/01/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông).

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 01/02/2018, bị đơn bà C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm sơ thẩm.

Ngày 13/02/2018, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị một phần bản án sơ thẩm với nội dung Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra làm rõ về yêu cầu của bà C về chia giá trị căn nhà 379 Nơ Trang Long, quận Bình Thạnh; việc bà D được bà C uỷ quyền nhân danh định đoạt đối với thửa đất 375, tờ bản đồ số 01, phường Hiệp Bình Phước, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; chưa làm rõ bà C hay là bà D là người đứng ra nhận tiền thuê mặt bằng cũng như chưa xem xét công sức đóng góp của bà D vào khối tài sản chung của ông Pbà C mà tuyên buộc bà C phải thanh toán ½ tiền cho thuê mặt bằng cho ông Plà chưa đảm bảo quyền lợi của bà Dung; chưa giải quyết toàn diện, triệt để vụ kiện tranh chấp nêu trên.

Ngày 10/4/2018, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nộp giấy chứng tử của ông Pchết ngày 02/4/2018 và cung cấp tờ Di chúc ngày 18/3/2018 của ông Nguyễn Văn Phước.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Plà ông C trình bày: Ông Pkhi còn sống ngoài những người con với bà C, ông Pcòn có người vợ trước và có những người con là các ông bà Lê Ngọc Minh, Lê Văn Quang, Nguyễn Thị Kim Liên, Nguyễn Đức Chánh, Nguyễn Thị Tuyết, C, Nguyễn Cẩm Vân (chết), Lê Thị Ngọc Giàu. Nay với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phước, ông C tiếp tục yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết và xét di chúc của ông Pđã để lại di sản cho ông.

Ông Bđại diện theo uỷ quyền của bà C, bà D; ông H; ông D1; bà O trình bày: Với tư cách là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phước, bà C, bà Dung, ông H, ông D1, bà O không tiếp tục yêu cầu khởi kiện và đề nghị cần phải xác định đủ những người thừa kế của ông Phước.

Bà T vắng mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông C: Đề nghị hoãn phiên tòa để thu thập thêm các tài liệu, chứng cứ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và đương sự thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở, tuy nhiên do phát sinh tình tiết mới mà Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập, cấp phúc thẩm cũng không thể bổ sung được nên đề nghị huỷ bản án sơ thẩm.

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. Đơn kháng cáo của bà C và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh làm trong hạn luật định nên được chấp nhận.

2. Căn cứ theo Trích lục khai tử số 08/2018/TLKT ngày 09/4/2018 của Uỷ ban nhân dân xã Quảng Tín, huyện Đăk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông thì nguyên đơn ông Pchết vào ngày 02/4/2018.

Theo lời khai của các đương sự thì khi còn sống ông Pcó 13 người con là các ông bà Lê Ngọc Minh, Lê Văn Quang, Nguyễn Thị Kim Liên, Nguyễn Đức Chánh, Nguyễn Thị Tuyết, C, Nguyễn Cẩm Vân (chết), Lê Thị Ngọc Giàu, T, D, H, D1 và O. Trong đó ông C có đơn yêu cầu tiếp tục khởi kiện, đề nghị giải quyết vụ án, còn bà C, và những người con của ông Pvà bà C là các ông bà T, Dung, H, D1, O có đơn yêu cầu không tiếp tục khởi kiện.

Xét thấy, do ông Pđã chết vào ngày 02/4/2018 và có để lại Di chúc nên phát sinh quyền và nghĩa vụ tài sản của ông Pđược thừa kế. Tại phiên toà phúc thẩm các đương sự khai chưa đầy đủ về những người thừa kế của ông Phước, chưa cung cấp các tài liệu, chứng cứ để chứng minh, chưa xác định được tính xác thực của tờ Di chúc ngày 18/3/2018.

Đồng thời có một trong các người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng yêu cầu tiếp tục giải quyết vụ án nên đã làm thay đổi địa vị tố tụng của các đương sự trong vụ án. Đây là tình tiết mới mà cấp sơ thẩm chưa thực hiện mà tại phiên toà phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được nên cần phải hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cũng có cơ sở cần xem xét. Tuy nhiên, do Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm về thủ tục tố tụng nên không xem xét phần nội dung vụ án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 74, khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Huỷ bản án sơ thẩm số 70/2018/HNGĐ-ST ngày 22/01/2018 của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà C không phải chịu.

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

***Nơi nhận*:**
- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND cấp cao tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND Quận Thủ Đức;
- THA DS Quận Thủ Đức;
- TAND Quận Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, VT (TB).

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

Quách Thanh Bình