TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 65/2022/DS-PT
Ngày: 20-5-2022
V/v "*Chia tài sản chung và chia thừa kế"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Nhung
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Trung Hưng
Bà Hoàng Thị Thu Minh

Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Lê Khang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông La Minh Dũng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19, 20 tháng 5 năm 2022 tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 160/2020/TLPT-DS ngày 12 tháng 9 năm 2020 về việc:*"Chia tài sản chung và chia thừa kế"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DS-ST ngày 15- 5- 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 39/2022/QĐ-PT ngày 25 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Bùi Thị M, sinh năm 1928.

Địa chỉ: 50/3, Khu phố 1, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M (Theo văn bản ủy quyền ngày 07/4/2018): Bà Lý Thị Ngọc H, sinh năm 1979. (có mặt)

Địa chỉ: 6/5A, Tổ 5, ấp Đ, xã H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- *Bị đơn:* Ông Trương Ngọc T, sinh năm 1959. (có mặt)

Địa chỉ: 50/3, Khu phố 1, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trương Ngọc T: Luật sư Nguyễn Ngọc Bảo L - thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

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

1. Bà Trương Phùng Đ, sinh năm 1960. (có mặt)

Địa chỉ: 50/3, Khu phố 1, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Trần Thiên N, sinh năm 1968. (có mặt)

3. Anh Trương Đình B, sinh năm 1994. (vắng mặt)

4. Chị Trương Thị Kim H, sinh năm 1998. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 50/3, Khu phố 1, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

5. Doanh nghiệp tư nhân B - Chủ doanh nghiệp ông Trương Ngọc T. (có mặt)

Địa chỉ: 50/3, Khu phố 1, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

6. Công ty TNHH MTV Trương Phùng Đ.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trương Phùng Đ, sinh năm 1960.

Địa chỉ: 50/3, Khu phố 1, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn ông Trương Ngọc T, Chủ Doanh nghiệp tư nhân B - ông Trương Ngọc T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 17/10/2013, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 16/5/2016 của nguyên đơn và quá trình tố tụng người đại diện theo ủy quyền nguyên đơn bà Lý Thị Ngọc H trình bày:*

Bà Bùi Thị M và ông Trương Văn L (sinh năm 1924, chết năm 2008) là vợ chồng. Quá trình chung sống cả hai sinh được 02 người con gồm ông Trương Ngọc T, bà Trương Phùng Đ. Ngoài ra cả hai không có con nuôi cũng như con ngoài giá thú.

Trong quá trình chung sống, bà M và ông L có tạo lập được khối tài sản chung như sau:

1. Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 02 (nay là thửa cũ số 34, tờ bản đồ số 08) tại phường A, thành phố B, được Chủ tịch Ủy ban dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số B400179 ngày 08/10/1992 diện tích 4792m^2 cho ông Trương Văn L. Ngày 06/8/2010, ông Trương Văn L và bà Bùi Thị M được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA191369 ngày 06/8/2010 có diện tích 4259.4m^2. Theo bản đồ hiện trạng khu đất số 4708/2016 ngày 15/7/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B, thửa đất diện tích 4259.4m^2 trong đó có 1163m^2 nằm trong quy hoạch đất giao thông và 3096.4m^2 nằm trong quy hoạch đất ở hiện hữu). Theo chứng thư thẩm định giá số 1525/TĐG-CT ngày 23/6/2017 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đ thì thửa đất trên trị giá 21.661.565.000 đồng.

Tọa lạc trên thửa đất gồm có các tài sản (theo bản vẽ hiện trạng nhà ngày 09/11/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh B.

1.1 Nhà 1: Căn nhà tình nghĩa (được xây dựng vào năm 1991 và sau này có sửa chữa cơi nới thêm) có diện tích xây dựng 274m^2, kết cấu: móng, cột gạch; tường gạch dày 100mm, 200mm, sơn nước ốp gạch ceramic cao 1,3m; mái lợp tôn, xà gồ thép C; nền lát gạch ceramic; cửa đi và cửa sổ khung sắt kính; trần tôn lạnh; khu bếp: mái lợp tôn, xà gồ sắt C + gỗ, nền bê tông, tường xây gạch sơn nước; khu vệ sinh: nền ceramic nhám, tường ốp gạch ceramic cao khoảng 1,6m, xí bệt, cửa nhựa + cửa nhôm, một phần trần bê tông cốt thép, bồn tiểu đứng; mái che bên hông: móng, cổ móng bê tông cốt thép, cột thép I75 x 150, mái lợp tôn, vì kèo thép V, xà gồ thép hộp, nền xi măng, chất lượng còn lại 75%, trị giá 400.725.000 đồng.

1.2. Nhà 2: Nhà nuôi chim có diện tích xây dựng 105m^2; kết cấu: móng, cột, bê tông cốt thép; dầm sàn sắt I75 x 150; tường gạch dày 200mm, tô trát; mái lợp tôn; vì kèo tổ hợp thép V, xà gồ sắt hộp; nền bê tông xi măng, chất lượng còn lại 85%, trị giá 240.975.000 đồng.

1.3. Nhà 3: Nhà để xe có diện tích xây dựng là 310m^2; kết cấu: Móng, cổ móng bê tông cốt thép; cột thép I75 x 150, thép tròn O90; mái lợp tôn; vì kèo thép V, xà gồ thép hộp; nền bê tông; tường xây gạch dày 200mm, tô trát; khu vệ sinh: móng, cột gạch, tường gạch, chân tường ốp gạch ceramic cao khoảng 1,8m, nền gạch ceramic, cửa nhựa, xí xổm, mái tôn xà gồ sắt, chất lượng còn lại 80%, trị giá 198.400.000 đồng.

1.4. Một trạm xăng dầu (Cửa hàng xăng dầu Bình Đ) gồm nhà kho, mái che trụ bơm, nhà bán hàng, đường bãi bê tông, mương thoát nước, hào công nghệ, bể chứa bồn, hàng rào lưới B40, hàng rào xây gạch, nhà vệ sinh và một số hệ thống máy móc, thiết bị đã qua sử dụng gồm:

- Nhà kho có diện tích xây dựng 117,9m^2, kết cấu: móng, cột bê tông cốt thép; nền bê tông xi măng; tường xây gạch, sơn nước; cửa đi chính sắt kéo; mái lợp tôn, kết cấu mái thép hình, trần tôn lạnh, chất lượng còn lại 60%.

- Mái che trụ bơm và nhà bán hàng có diện tích xây dựng 93,24m^2. Phần mái che trụ bơm có kết cấu: cột bê tông cốt thép ốp gạch ceramic; nền bê tông xi măng; mái lợp tôn, kết cấu mái thép hình; trần tôn lạnh. Phần nhà bán hàng có kết cấu: móng, cột bê tông cốt thép; tường gạch xây dày 200mm, chân tường ốp gạch ceramic cao 1m, phía trên sơn nước; nền lát gạch ceramic; cửa đi chính kính cường lực, cửa sổ nhôm kính; mái lợp tôn, kết cấu mái thép hình; trần tôn lạnh, chất lượng còn lại 65%.

- Đường bãi bê tông có diện tích xây dựng 725,34m^2; kết cấu: Nền hạ lu nèn, đầm chặt; nền cấp phối đổ đá 4 x 6, dày 30cm; nền trên cùng đổ bê tông M300, dày 15cm, chất lượng còn lại 55%.

- Mương thoát nước có chiều dài xây dựng 60,73md; kết cấu: đáy đổ bê tông rộng 80cm; thành mương hai bên xây gạch cao 60cm, tô trát; nắp tấm đan bê tông cốt thép, chất lượng còn lại 55%.

- Hào công nghệ có chiều dài xây dựng 37,5md, kích thước 0,8 x 0,6 x 37,5 (m); kết cấu: Bản đáy bê tông lót đá 4 x 6, láng mặt; thành hai bên đổ bê tông cốt thép; nắp đậy tấm đan bê tông cốt thép, chất lượng còn lại 55%.

- Bể chứa bồn có thể tích xây dựng 403,7m^3; kết cấu: bản đáy, nắp, gối đỡ trụ bồn bê tông cốt thép; thành bể xây gạch dày 200; neo bồn bằng đai thép và đổ cát chống đảy nổi, chất lượng còn lại 55%.

- Hàng rào lưới B40 có chiều dài 40md; kết cấu: móng, cột bê tông cốt thép; khung bao thép V, bọc lưới B40 cao khoảng 2,5m, chất lượng còn lại 55%.

- Hàng rào xây gạch có chiều dài 40md; kết cấu: móng, cột bê tông cốt thép và cột gạch; tường xây gạch dày 100, quét vôi cao khoảng 2,5m, chất lượng còn lại 55%.

- Nhà vệ sinh có diện tích xây dựng 18m^2; kết cấu: móng, cột gạch; tường gạch, tô trát sơn nước mặt ngoài, mặt trong ốp gạch ceramic cao 1,8m; nền gạch ceramic nhám; mái tôn, xà gồ sắt; cửa đi nhựa, xí xổm, chất lượng còn lại 40%.

- Hệ thống máy móc, thiết bị đã qua sử dụng gồm (chi tiết cụ thể về "Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật" thể hiện theo chứng thư thẩm định giá số 1525/TĐG-CT ngày 23/6/2017 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đ):

+ Trụ bơm xăng dầu (loại trụ đơn): Số lượng 4 trụ, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004, chất lượng còn lại 55%.

+ Bồn chứa xăng dầu 15m^3: Số lượng 3 bồn, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004, chất lượng còn lại 50%.

+ Hệ thống đường ống công nghệ: Số lượng 01 hệ thống, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004, chất lượng còn lại 50%.

+ Hệ thống chống sét: Số lượng 01 hệ thống, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004, chất lượng còn lại 50%.

+ Hệ thống điện hạ thế: Số lượng 01 hệ thống, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004, chất lượng còn lại 50%.

+ Máy phát điện: Số lượng 01 bộ, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004, chất lượng còn lại 50%.

+ Ổn áp 10KVA: Số lượng 01 cái, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004, chất lượng còn lại 50%.

+ Hộp đèn bảng hiệu cửa hàng: Số lượng 01 bộ, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004, chất lượng còn lại 50%.

+ Hộp đèn Petrolimex: Số lượng 01 bộ, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004.

+ Hệ thống điện thoại: Số lượng 01 hệ thống, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004, chất lượng còn lại 50%.

+ Hệ thống chiếu sáng động lực: Số lượng 01 hệ thống, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004, chất lượng còn lại 50%.

+ Khung sắt đặt bồn: Số lượng 01 hệ thống, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004, chất lượng còn lại 50%.

+ Hệ thống đường ống cấp nước cho bồn nước Đại Sơn 2.000 lít: Số lượng 01 hệ thống, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004, chất lượng còn lại 50%.

+ Bồn nước Inox 2.000l: Số lượng 01 cái, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004, chất lượng còn lại 50%.

+ Bình chữa cháy bột MFZ4 (4kg): Số lượng 07 bình, nước sản xuất Trung Quốc, năm sản xuất 2004, chất lượng còn lại 50%.

+ Bình chữa cháy bột MFTZ35 (35kg): Số lượng 01 bình, nước sản xuất Trung Quốc, năm sản xuất 2004, chất lượng còn lại 50%.

+ Bình chữa cháy tự động: Số lượng 02 bình, nước sản xuất Trung Quốc, năm sản xuất 2004, chất lượng còn lại 50%.

+ Bảng tiêu lệnh, nội quy chữa cháy: Số lượng 5 cái, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004, chất lượng còn lại 50%.

+ Thước đo xăng dầu: Số lượng 01 cái, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004, chất lượng còn lại 50%.

+ Bình lường xăng dầu Inox 10L: Số lượng 01 cái, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004, chất lượng còn lại 50%.

+ Bơm nhớt phuy: Số lượng 01 cái, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004, chất lượng còn lại 50%.

Tổng trị giá toàn bộ tài sản của trạm xăng dầu (Cửa hàng xăng dầu Bình Đ) là 926.665.075 đồng.

Trừ nhà để xe (nhà 3) là tài sản do ông T và bà Trần Thiên N (vợ ông T) xây dựng thì toàn bộ số tài sản còn lại đều do bà M và ông L tạo lập nên.

2. Thửa đất số 01 và số 25 được được Chủ tịch Ủy ban dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số B400179 ngày 08/10/1992 diện tích thửa số 01 là 5546m^2; thửa số 25 diện tích là 2568m^2 cho ông Trương Văn L. Ngày 09/4/2000, ông Trương Văn L xin đăng ký kê khai quyền sử dụng đất các thửa đất trên. Ngày 27/12/2002, ông Trương Văn L và bà Bùi Thị M được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W366175 các thửa đất 02,03,04, tờ bản đồ số 07, phường A tổng diện tích là 1416,9 m^2, riêng thửa số 01 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích đất của từng thửa đất được thể hiện như sau:

2.1. Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 07, tại phường A, thành phố B có diện tích 7125.6m^2 (theo bản đồ hiện trạng khu đất số 4704/2016 ngày 15/7/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B thì diện tích trích đo thửa đất số 01 đã được trừ diện tích của các thửa đất số 02, 03,04 nằm trong thửa số 01), được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,1). Trong đó có 2006.6m^2 nằm trong quy hoạch đất công viên cây xanh; 5073.0m^2 nằm trong quy hoạch đất ở dự án và 46.0m^2 nằm trong quy hoạch đất ở hiện hữu).

Tài sản tọa lạc trên thửa đất có 01 nhà ở gia đình, diện tích xây dựng 174,75m^2, kết cấu: móng bệ đá, cột gỗ; tường gạch xây dựng 100mm, 200mm tô trát một phần; mái lợp ngói; vì kèo, cần phong, li tô gỗ; nền lát gạch thẻ; cửa đi khung sắt bọc tôn, cửa sổ gỗ lá sách, chất lượng còn lại 55%, trị giá 173.002.500 đồng.

2.2. Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 07, tại phường A, thành phố B có diện tích 478.0m^2 (theo bản đồ hiện trạng khu đất số 4705/2016 ngày 15/7/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,1). Trong đó có 103.0m^2 nằm trong quy hoạch đất công viên cây xanh; 375.0m^2 nằm trong quy hoạch đất ở dự án).

2.3. Thửa đất số 03 tờ bản đồ số 07 tại phường A, thành phố B có diện tích 313.6m^2 (theo bản đồ hiện trạng khu đất số 4706/2016 ngày 15/7/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,1) và toàn bộ thửa đất nằm trong quy hoạch đất ở dự án).

2.4. Thửa đất số 04 tờ bản đồ số 07 tại phường A, thành phố B có diện tích 979.5m^2 (theo bản đồ hiện trạng khu đất số 4707/2016 ngày 15/7/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,1) và toàn bộ thửa đất nằm trong quy hoạch đất ở dự án).

Theo chứng thư thẩm định giá số 1525/TĐG-CT ngày 23/6/2017 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đ, tổng trị giá của các thửa đất 01, 02, 03, 04 là 5.517.420.000 đồng.

Như vậy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B400179 ngày 08/10/1992 thì ông L còn được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B cấp quyền sử dụng đối với thửa đất số 01 và thửa đất số 25, tờ bản đồ số 02, phường A (nay là các thửa 01, 02, 03, 04 tờ bản đồ số 07, phường A), tổng diện tích 02 thửa đất là 8114m^2, tuy nhiên diện tích thực tế hiện tại cũng như diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W366175 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp lại cho ông Trương Văn L và bà Bùi Thị M vào ngày 27/12/2002 đối với các thửa 02, 03, 04 và diện tích của thửa số 01 (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng) thì tổng diện tích cả 04 thửa là 8896.7m^2 (lớn hơn so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng trước đây là 782.7m^2), diện tích đất lớn hơn nhưng bà M sử dụng đúng hiện trạng, không ai tranh chấp, không lấn chiếm của ai.

Ngày 24/02/2006, bà M và ông L có lập di chúc chung tại Phòng Công chứng X, tỉnh Đồng Nai có nội dung:

"*…Vợ chồng chúng tôi có tạo tài sản như sau:*

Một lô đất có diện tích 12.906m^2 đất tọa lạc tại khu phố 2 (nay là khu phố 1) phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B400179 do Ủy ban nhân dân thành phố B, ký ngày 08/10/1992.

Nay chúng tôi lập di chúc để định đoạt tài sản thuộc sở hữu của chúng tôi nêu trên như sau:

"Sau khi chúng tôi qua đời, tài sản nêu trên được chia như sau:

Con gái Trương Phùng Đ, sinh năm 1960; CMND số 270038712 cấp ngày 06/4/1978, tại Công an tỉnh Đồng Nai, được trọn quyền sử dụng 4.200m^2 đất nay là khu phố 1, phường A, thành phố B, mặt tiền đường Trần Quốc Toản và cho 01 căn nhà tình nghĩa do UBND thành phố B cấp cho tôi vào năm 1991.

Ngoài ra chúng tôi dành riêng 100m^2 đất dùng vào việc xây dựng 02 ngôi mộ cho chúng tôi, các con tôi phải có trách nhiệm thờ cúng, giữ gìn, bảo quản, đồng thời cách 05m bắc tây nam không được sang nhượng mua bán. Phần diện tích đất còn lại sẽ được chia theo luật…".

Ngày 18/01/2008, ông L bị bệnh qua đời và trước khi qua đời ông L không có thay đổi, bổ sung, hay hủy bỏ di chúc đã lập. Vì bà M còn sống nên di chúc trên chưa phát sinh hiệu lực.

Tuy nhiên, ngày 12/5/2016 bà M đã lập văn bản sửa đổi nội dung di chúc lập chung với ông L vào ngày 24/02/2006 liên quan đến phần tài sản của bà M. Cụ thể: Phần tài sản của bà M trong khối tài sản chung nêu trong di chúc chung với ông L, bà M không chỉ định để lại cho bà Trương Phùng Đ nữa; Khi bà M còn sống tài sản này thuộc quyền định đoạt của bà M, khi bà M qua đời tài sản này chia theo pháp luật hoặc định đoạt bằng di chúc khác do bà M lập riêng nên di chúc ngày 24/02/2006 chỉ còn riêng phần ý chí định đoạt của ông L.

Do sau khi ông L qua đời, ông Trương Ngọc T đã ngang ngược, tự ý chiếm giữ một phần diện tích đất là di sản (thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ 08) đã chỉ định cho bà Đ hưởng theo di chúc; đồng thời cản trở quyền quản lý, sử dụng phần tài sản còn lại của bà M nên bà M đã khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố B phân chia tài sản chung giữa bà M với ông L và chia thừa kế đối với phần di sản ông L có di chúc chia theo pháp luật. Vì giá trị phần tài sản

của bà M nhiều hơn của ông T và bà Đ nên bà M yêu cầu được chia bằng hiện vật.

- Đối với phần tài sản chung, bà M yêu cầu được chia như sau:

+ ½ diện tích thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, phường A.

+ ½ trạm xăng dầu (Cửa hàng xăng dầu Bình Đ).

+ ½ nhà tình nghĩa.

+ ½ nhà nuôi chim.

+ ½ diện tích của các thửa đất số 01, 02, 03, 04, tờ bản đồ số 07, phường A. Trên thửa đất số 01 có một căn nhà ở đã cũ trị giá không lớn nên bà M không yêu cầu chia, tuy nhiên nếu căn nhà nằm trên phần đất bà M được chia thì bà M đồng ý thanh toán lại cho ông T, bà Đ kỷ phần thừa kế được hưởng của ông L nếu cả hai có yêu cầu. Đối với các thửa đất trên, bà M đề nghị chia theo Bản đồ hiện trạng khu đất số 5438/2016 ngày 19/8/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B.

- Đối với phần chia thừa kế di sản của ông L, bà M yêu cầu được chia như sau:

+ 1/3 giá trị của ½ trạm xăng dầu (Cửa hàng xăng dầu Bình Đ).

+ 1/3 giá trị của ½ nhà tình nghĩa.

+ 1/3 giá trị của ½ nhà nuôi chim.

+ 1/3 của ½ diện tích của các thửa đất số 01, 02, 03, 04, tờ bản đồ số 07, phường A.

Do bà Đ cũng có yêu cầu chia di sản thừa kế theo di chúc ông L đã lập vào ngày 24/02/2006 và căn cứ theo di chúc thì bà Đ sẽ được hưởng ½ thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, phường A (thửa cũ số 34, tờ bản đồ số 02) cùng ½ nhà tình nghĩa. Do bà M hiện đang sống cùng bà Đ tại căn nhà tình nghĩa, đồng thời bà Đ cũng là người trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng bà M nên bà M không yêu cầu Tòa án đo đạc phân chia cụ thể phần đất của bà M và phần đất của bà Đ đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, phường A cùng căn nhà tình nghĩa. Bà M đề nghị Tòa án giải quyết giao cho bà M và bà Đ toàn quyền sở hữu, sử dụng thửa đất và căn nhà, sau này nếu thấy cần thiết thì bà M và bà Đ sẽ tự giải quyết chia với nhau và sẽ chừa ra phần đất làm nhà mồ theo như di nguyện của ông L.

Đối với nhà để xe trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, phường A do vợ chồng ông T xây dựng nên bà M đồng ý thanh toán lại cho vợ chồng ông T toàn bộ giá trị theo chứng thư thẩm định với số tiền là 198.400.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

* Theo bản tự khai và lời trình bày của ông Trương Ngọc T:

Ông là con đẻ của bà Bùi Thị M và ông Trương Văn L. Cha mẹ ông chỉ có 02 người con là ông và bà Trương Phùng Đ, ngoài ra cả hai không có con nuôi hay con ngoài giá thú.

Ông nhận thấy việc bà M cho rằng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 02, phường A (nay là thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08) và các thửa đất số 01, 25, tờ bản đồ số 02, phường A (hiện nay là thửa đất số là 01, 02, 03, 04, tờ bản đồ số 07, phường A) thuộc quyền sử dụng của bà M và ông L là không đúng. Bởi lẽ, các thửa đất trên nhà nước cấp quyền sử dụng cho hộ gia đình chứ không cấp riêng cho một mình ông L, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, hộ gia đình theo sổ hộ khẩu chỉ có ông và ông L nên ông cũng là chủ sử dụng đất và có quyền sử dụng theo quy định của pháp luật. Hiện tại, ông cũng đang quản lý và sử dụng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, phường A làm bãi giữ xe và đóng thuế sử dụng cho nhà nước (trước đây ông L là chủ hộ, sau khi ông L mất ông là chủ hộ nên tiếp tục kê khai, nộp thuế hàng năm). Ngoài ra, Doanh nghiệp tư nhân B do ông làm chủ đang được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai quy hoạch (văn bản số 647/UBND ngày 26/02/2001 của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cấp phép Trạm xăng dầu Bình Đa) tại thửa đất 34, tờ bản đồ số 08, phường A và hiện đang hoạt động.

Do xác định nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất trên cho hộ gia đình nên ông không đồng ý với yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế như trên của bà M. Mặt khác theo ông được biết thì giữa bà M và ông L đã lập di chúc chung vào ngày 24/02/2006, năm 2008 ông L mất nên theo quy định của pháp luật thì bà M còn sống không được tự ý hủy bỏ di chúc chung đã lập với ông L để đòi chia tài sản chung được. Đồng thời, mặc dù nội dung di chúc chung giữa bà M và ông L có ghi "phần diện tích đất còn lại sẽ chia theo pháp luật" và đất còn lại ở đây là các thửa đất số 01 và 25, tờ bản đồ số 02 phường A (thửa mới là 01, 02, 03, 04, tờ bản đồ số 07, phường A) như đã nêu ở trên, ông L mất vào năm 2008 nên theo quy định của pháp luật, bà M còn sống thì di chúc chung chưa có hiệu lực, chưa thể mở thừa kế theo di chúc chung được nên không ai có thể đòi chia thừa kế theo pháp luật đối với các thửa đất trên.

- Về yêu cầu chia tài sản chung và chia di sản thừa kế của bà M đối với cây xăng (trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08 phường A): Theo các tài liệu, chứng cứ bà M cung cấp ông không thấy có giấy tờ, tài liệu gì chứng minh cây xăng Bình Đ thuộc quyền sở hữu của ông L và bà M. Vì ông là người bỏ tiền ra để xây dựng cây xăng nên ông không đồng ý với yêu cầu chia của bà M, bà M phải đưa ra chứng cứ chứng minh quyền sở hữu cây xăng là của ông L và bà M thì mới yêu cầu chia được. Tại bản án phúc thẩm số 146/2015/DS-PT, ngày 19-6-2015 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông nhưng cũng không có phần nào tuyên cây xăng là của ông L và bà M. Theo nhận định của bản án thì Cửa hàng xăng dầu Bình Đ là của Doanh nghiệp tư nhân B xây dựng mà Cửa hàng xăng dầu Bình Đ được xây dựng trên đất của hộ gia đình do ông L đại diện đứng tên, vì trong quá trình xây dựng cây xăng ông L có góp phần theo dõi, quản lý giúp ông, đồng thời mục đích xây dựng cây xăng của ông là để nuôi sống đại gia đình gồm vợ chồng con cái ông, ông L, bà M và bà Đ nên ông cũng đồng ý xem cây xăng là tài sản chung của gia đình. Tuy nhiên do ông là người bỏ vốn, lo thủ tục giấy tờ cũng như mua sắm, xây dựng cây xăng nên ông chỉ đồng ý chia cho ông L và bà M sở hữu 34% giá trị cây xăng, vợ chồng ông sở hữu 66% giá trị cây xăng, phần của ông L chiếm 17% sẽ trở thành di sản thừa kế được chia theo pháp luật. Do ông là người trực tiếp xây dựng cây xăng, hiện tại ông cũng đang sinh sống tại thửa đất nơi cây xăng tọa lạc, đồng thời ông cũng là chủ Doanh nghiệp tư nhân B đang hoạt động tại địa điểm trên nên ông đề nghị được nhận bằng hiện vật là toàn bộ cây xăng, ông sẽ thanh toán lại giá trị bằng tiền cho những người thừa kế khác.

- Ngoài ra ông cũng không đồng ý đối với yêu cầu của bà M về việc chia căn nhà nuôi chim. Bởi lẽ nhà nuôi chim cũng là do ông bỏ tiền ra xây dựng sau khi xây dựng trạm xăng. Riêng nhà để xe, bà M đã thừa nhận là tài sản của ông nên ông không có ý kiến.

- Về yêu cầu chia ½ giá trị căn nhà tình nghĩa (trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08 phường A) của bà M, ông không đồng ý và có ý kiến như sau: Sau khi giải phóng, bà M và bà Đ ở căn nhà tại bờ sông (tọa lạc trên thửa đất số 01, tờ bản đồ số 07, phường A), còn ông và ông L do làm việc ở thành phố Hồ Chí Minh nên ở trên đó. Sau này, khi cả hai chuyển công tác về Đồng Nai nên mới về và cất căn nhà tạm bằng gỗ vào năm 1983 trên phần đất do Ủy ban nhân dân phường A giao tại địa chỉ 50/3, đường Trần Quốc Toản, Tổ 12, Khu phố 1, phường A. Thời gian sau, do Ủy ban nhân dân thành phố B xây tặng cho căn nhà tình nghĩa nên mới dỡ bỏ căn nhà gỗ lúc đó có diện tích 10,8 x 8,8 = 95,04m^2. Thời gian sau ông lập gia đình và có con thì vợ chồng ông và các con cùng chung sống với ông L trong căn nhà tình nghĩa. Năm 2008, ông xin phép chính quyền địa phương sửa chữa lại căn nhà và sau khi căn nhà được sửa chữa gần như toàn bộ lại thì gia đình ông vẫn ở đó cho đến nay và ông cũng là người đóng thuế nhà đất hàng năm. Mặt khác, căn nhà tình nghĩa cũng nằm trong di chúc chung của bà M và ông L đã lập vào ngày 24/02/2006, nên căn cứ theo quy định của pháp luật thì bà M còn sống không được tự ý hủy bỏ di chúc chung đã lập để đòi chia căn nhà được. Vì những lý do trên, đồng thời căn cứ theo Quyết định giải quyết khiếu nại số 39/2016/QĐ-GQKN ngày 14/9/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, ông đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện của bà M về việc chia tài sản chung và chia thừa kế theo pháp luật quyền sử dụng đất liên quan đến các thửa đất số 34, 01 và 25, tờ bản đồ 02 phường A theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B400179 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp và căn nhà tình nghĩa trên thửa đất số 34, tờ bản đồ 02, bởi lẽ những tài sản trên đều nằm trong di chúc chung của bà M và ông L, vì vậy nên chỉ ông L chết thì bà M không được quyền khởi kiện đòi chia tài sản chung và chia thừa kế đối với những tài sản mà bà M đã lập di chúc chung đối với ông L (trong di chúc của ông L và bà M có ghi là sau khi ông, bà qua đời thì mới được chia hai thửa đất số 01 và 25 theo pháp luật, hiện nay chỉ có ông L chết nên không ai được yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật hai thửa đất nêu trên).

Đối với yêu cầu chia thừa kế theo di chúc của bà Đ đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ 02, phường A cùng với căn nhà tình nghĩa trên đất ông cũng không đồng ý. Vì theo như ông đã trình bày ở trên thì nhà đất bà Đ yêu cầu chia đã được ông L và bà M lập trong di chúc chung ngày 24/02/2006, nay chỉ có ông L chết, bà M còn sống nên di chúc chưa thể thực hiện được.

** Theo bản tự khai và lời trình bày của ông Trương Ngọc T với tư cách là Chủ Doanh nghiệp tư nhân B:*

Những tài sản mà bà M và bà Trương Phùng Đ yêu cầu chia đều là tài sản đã được ông L và bà M định đoạt theo di chúc chung và đã được Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án theo quyết định giải quyết khiếu nại số 42/2017/QĐ-GQKN ngày 27/7/2017 do Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai ký.

Đối với yêu cầu của bà M và bà Đ về việc đòi chia cây xăng, doanh nghiệp có ý kiến như sau:

Cây xăng Bình Đ của Doanh nghiệp tư nhân B do ông Trương Ngọc T đứng ra xây dựng và hiện vẫn còn các chứng từ lưu giữ, tài sản do Doanh nghiệp tư nhân B mua, Bản án số 146/2015/DS-PT ngày 19-6-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai ở phần nhận định cũng đã nêu cây xăng Bình Đ do Doanh nghiệp tư nhân B xây dựng và hiện nay Doanh nghiệp tư nhân B đã đăng ký kinh doanh và đang hoạt động tại địa điểm được nêu trong văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai số 647/UBT ngày 26/02/2001 (kèm theo thuyết minh báo cáo tài chính các năm 2015, 2016, 2017 và báo cáo quyết toán thuế quí I, II/2018).

Văn bản số 647/UBT ngày 26/02/2001 (về việc giải quyết khiếu nại của Doanh nghiệp tư nhân B) nói rõ cho phép Doanh nghiệp tư nhân B được tiếp tục xây dựng và đăng ký kinh doanh xăng dầu tại số 50/3, đường Trần Quốc Toản, Khu phố 1, phường A, thành phố B (khu đất thuộc quyền sử dụng của ông Trương Văn L, hộ gia đình ông T) được nhà nước giao đất năm 1982, gia đình ông T sinh sống trực tiếp sử dụng và đóng thuế từ trước đến nay (kèm theo giấy báo thu thuế phi nông nghiệp và biên lai thu thuế năm 2018). Như vậy, rõ ràng cây xăng Bình Đ là do Doanh nghiệp tư nhân B xây dựng, đồng thời yêu cầu Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân thành phố B căn cứ ý kiến chỉ đạo của thường trực 4 bên điều chỉnh quy hoạch phường A. Như vậy, Doanh nghiệp tư nhân B được sự chấp nhận của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai thực hiện trạm xăng dầu tại địa điểm được nêu nên doanh nghiệp không chấp nhận yêu cầu chia cây xăng của bà M và bà Đ vì không có tài liệu chứng minh cây xăng Bình Đ là của ông L và bà M, đồng thời bản án của Tòa án các cấp cũng không có phần nào công nhận cây xăng là của ông L và bà M.

Việc bà Trương Phùng Đ thành lập Doanh nghiệp tư nhân Trương Phùng Đ ngày 19/9/2014, địa chỉ trụ sở 50/3, đường Trần Quốc Toản, Khu phố 2, phường A, thành phố B, mã số doanh nghiệp: 3603211292, sau đó chuyển đổi tên Doanh nghiệp tư nhân Trương Phùng Đ thành Công ty TNHH MTV Trương Phùng Đ, thực tế bà Đ đăng ký doanh nghiệp cho có chứ không có địa chỉ rõ ràng. Ngày 17/3/2016, đoàn kiểm tra Doanh nghiệp do Sở kế hoạch và đầu tư chủ trì kiểm tra thì không tìm ra địa chỉ hoạt động của doanh nghiệp bà Đ (Kèm theo báo cáo Tổng hợp về lịch sử dăng ký Doanh nghiệp trong 3 năm của Công ty TNHH MTV Trương Phùng Đ, thời điểm kết xuất thông tin vào ngày 14/5/2016 tại cơ sở dữ liệu quốc gia về đăng ký doanh nghiệp).

** Theo bản tự khai và lời trình bày của bà Trương Phùng Đ:*

Bà là con đẻ của ông Trương Văn L và và Bùi Thị M (ông L đã chết vào ngày 18/01/2008). Quá trình chung sống cha mẹ sinh được 02 người con gồm bà và ông Trương Ngọc T. Ngoài ra cha mẹ bà không có con riêng cũng như không có con ngoài giá thú.

Quá trình cha mẹ bà chung sống tạo lập được khối tài sản chung đúng như lời trình bày của bà Lý Thị Ngọc H là người đại diện theo ủy quyền của mẹ bà tại phiên tòa hôm nay.

Ngày 24/02/2006, cha mẹ bà có lập di chúc chung tại Phòng Công chứng X, tỉnh Đồng Nai với nội dung: Sau khi cha mẹ bà qua đời thì diện tích đất 4200m^2 và căn nhà tình nghĩa trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08 (thửa cũ số 34, tờ bản đồ số 02) phường A, thành phố B được chia cho bà, bà được trọn quyền sử dụng (trên phần đất này có sử dụng 100m^2 làm đất thổ mộ).

Ngày 18/01/2008, cha bà bị bệnh qua đời và trước khi qua đời ông không có thay đổi, bổ sung hay hủy bỏ di chúc đã lập.

Ngày 12/5/2016, mẹ bà là bà Bùi Thị M đã lập "Tờ sửa đổi một phần di chúc chung", phạm vi sửa đổi trong phần tài sản của mẹ bà.

Cụ thể: Phần tài sản của mẹ bà gồm ½ diện tích đất và tài sản trên đất gắn liền với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, phường A là tài sản của mẹ bà, khi còn sống tài sản này do mẹ bà định đoạt, khi mẹ bà qua đời tài sản này được chia theo pháp luật hoặc định đoạt bằng di chúc khác do mẹ bà lập riêng.

Như vậy, sau khi mẹ bà lập tờ sửa đổi di chúc vào ngày 12/5/2016 thì di chúc chung mà cha mẹ bà đã lập vào ngày 24/02/2006 chỉ còn thể hiện quyền định đoạt của cha bà là ông L. Do đó, bà cho là về bản chất tờ di chúc ngày 24/02/2006 không còn là tờ di chúc chung nữa mà chính là di chúc của riêng cha bà nên di chúc này đã phát sinh hiệu lực.

Ông T là anh ruột của bà, là con trai duy nhất của cha mẹ bà nhưng rất ngỗ ngược, bất hiếu, từng gây gổ chửi mắng cha mẹ thậm tệ, chính vì vậy nên khi cha bà còn sống đã di nguyện không để lại tài sản cho ông T, không cho ông T để tang khi cha bà mất.

Sự ngang ngược của ông T ngày càng cao độ khi ông T tự ý chiếm giữ một phần diện tích đất là di sản (thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ 08, phường A) mà bà được hưởng theo di chúc để làm nơi giữ xe thu nhập hàng tháng khoảng 30.000.000 đồng và cản trở sinh kế của bà và mẹ bà bằng cách tranh chấp, dùng áp lực không cho bà và mẹ bà mở cửa kinh doanh trạm xăng dầu trên đất, việc này kéo dài nhiều năm nay khiến kinh tế bà và mẹ bà gặp khó khăn, phải sống eo hẹp bằng đồng tiền trợ cấp của Nhà nước.

Năm 2013, mẹ bà đã khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố B phân chia tài sản chung của vợ chồng, đồng thời chia thừa kế đối với phần di sản của cha bà theo di chúc và theo pháp luật.

Ngày 15/6/2016, bà khởi kiện độc lập yêu cầu được hưởng di sản của cha bà được định đoạt theo di chúc do Phòng Công chứng X lập ngày 24/02/2006 gồm: ½ diện tích thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, phường A (sau khi trừ đi phần đất nhà mồ 190m^2 thì ½ phần còn lại là 2034,7m^2) cùng với ½ giá trị căn nhà cấp 4 (nhà tình nghĩa) trên đất.

Đối với phần di sản khác còn lại của cha bà gồm: ½ diện tích thửa đất số 01 và 25, tờ bản đồ số 02, phường A (nay là các thửa đất số 01, 02, 03, 04, tờ bản đồ số 07) và trên đất có căn nhà gỗ cũ nát); ½ giá trị trạm xăng (Cửa hàng xăng dầu Bình Đ) xây trên thửa đất số 34, tờ bản đồ 08, phường A, bà có ý kiến như sau:

- Cửa hàng xăng dầu Bình Đ do cha, mẹ bà tạo lập gồm nhà nuôi chim, nhà kho, nhà mái che trụ bơm và nhà bán hàng, đường bãi bê tông, mương thoát nước, hào công nghệ, bể chứa bồn, hàng rào lưới B40, hàng rào xây gạch, nhà

vệ sinh, bồn chứa xăng dầu … phần di sản ngoài nội dung di chúc trên bà xin được hưởng 01 suất thừa kế theo luật, tức 1/3 giá trị di sản của ông L theo chứng thư số 1525.TĐG-CT ngày 23/6/2017 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đ.

- Đối với phần máy móc thiết bị đã qua sử dụng gồm: Trụ bơm xăng dầu, bồn chứa xăng dầu, hệ thống đường ống công nghệ, hệ thống chống sét, hệ thống điện hạ thế, máy phát điện, ổn áp 10KVA, hộp đèn bảng hiệu cửa hàng, hộp đèn Petrolimex, hệ thống điện thoại, hệ thống chiếu sáng động lực, khung sắt đặt bồn, hệ thống đường ống cấp nước cho bồn nước Đại Sơn 2.000 lít, bồn nước Inox 2.000l, bình chữa cháy bột MFZ4 (4kg), bình chữa cháy bột MFTZ35 (35kg), bình chữa cháy tự động, bảng tiêu lệnh và nội quy chữa cháy, thước đo xăng dầu, bình lường xăng dầu Inox 10L, bơm nhớt phuy. Theo chứng thư thẩm định giá số 1525.TĐG-CT ngày 23/6/2017 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đ, là tài sản thuộc quyền sở hữu của bà do bà mua hóa giá lại của Công ty Xăng dầu Đ với số tiền theo chứng thư thẩm định giá khi đó là 195.050.000 đồng và căn nhà cũ nát cùng với một số trên cây trồng trên các thửa đất số 01, 02, 03, 04, tờ bản đồ số 07, phường A. Hiện tại các tài sản trên không còn giá trị đáng kể nên bà không yêu cầu chia.

Đối với nhà để xe trên thửa đất số 34, tờ bản đồ 08, phường A bà xác định là tài sản do ông T xây dựng trên đất của cha mẹ bà.

Đối với phần ông T cho thuê chỗ đậu xe ô tô bà xác định là cho khách thuê vãng lai, không có danh sách cố định, bà không yêu cầu Tòa án đưa những người này vào tham gia tố tụng. Ngoài ra, tiền thu nhập hàng tháng của ông T từ việc giữ xe (khoảng 30.000.000 đồng/tháng) từ trước đến nay bà cũng không yêu cầu chia.

Do bà M đang sống cùng bà tại căn nhà tình nghĩa, đồng thời bà cũng là người trực tiếp chăm sóc, nuôi dưỡng bà M nên bà không yêu cầu Tòa án đo đạc phân chia cụ thể phần của bà và phần của bà M đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, phường A cùng căn nhà tình nghĩa trên đất. Bà đề nghị Tòa án giải quyết giao cho bà và bà M toàn quyền sở hữu, sử dụng thửa đất và căn nhà, sau này nếu thấy cần thiết thì bà và bà M sẽ tự giải quyết chia với nhau và sẽ chừa ra phần đất làm nhà mồ theo như di nguyện của ông L.

- Về án phí và chi phí tố tụng: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

** Theo bản tự khai và trình bày của bà Trương Phùng Đ với tư cách là Người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV Trương Phùng Đ*:

Công ty TNHH MTV Trương Phùng Đ; Mã số doanh nghiệp: 3603211292 do Phòng Đăng ký kinh doanh thuộc Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp do bà Đ làm giám đốc; Địa chỉ: 50/3, Khu phố 1, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Vào năm 1999, ông L và bà M đã bỏ vốn ra thành lập Doanh nghiệp tư nhân Trương Phùng Đ (do bà đứng tên) để liên kết với Công ty Xăng dầu Đ mở Cửa hàng kinh doanh xăng dầu Bình Đ. Năm 2014, bà đăng ký chuyển đổi Doanh nghiệp tư nhân Trương Phùng Đ thành Công ty TNHH MTV Trương Phùng Đ có trụ sở đặt tại số: 50/3, Khu phố 1, phường A, thành phố B, tỉnh

Đồng Nai (tức tại nhà cha mẹ bà). Tuy nhiên, do có tranh chấp với ông T nên từ tháng 10/2014 đến nay Công ty ngừng hoạt động.

Nay đối với tranh chấp về thừa kế, chia tài sản chung giữa nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thì với tư cách là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH MTV Trương Phùng Đ, bà Đ có ý kiến như sau: Do hệ thống tài sản kinh doanh của Công ty TNHH MTV Trương Phùng Đ đang tồn tại trên phần đất tranh chấp nên đối với yêu cầu khởi kiện của bà M đối với ông T, công ty đề nghị Tòa án giải quyết chia cho bà Trương Phùng Đ được hưởng bằng hiện vật là phần nhà, đất mà Công ty TNHH MTV Trương Phùng Đ đang kinh doanh để thuận lợi cho hoạt động của công ty về sau.

Về việc xác định tài sản nào là của bà M, ông L thì phía Công ty TNHH MTV Trương Phùng Đ đồng ý với ý kiến mà bà M và bà Đ trình bày.

** Theo bản tự khai của bà Trần Thiên N, anh Trương Đình B, chị Trương Thị Kim H trình bày*:

Tài sản mà bà M và bà Đ yêu cầu chia đều là tài sản đã được ông L và Mẻ định đoạt theo di chúc chung lập ngày 24/02/2006 và đã được Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai ra quyết định đình chỉ giải quyết vụ án theo quyết định giải quyết khiếu nại số 42/2017/QĐ-GQKN ngày 27/7/2017 do Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai ký.

Ngoài ra, cây xăng Bình Đ của Doanh nghiệp tư nhân B do ông Trương Ngọc T đứng ra xây dựng, hiện vẫn còn các chứng từ lưu giữ, tài sản do Doanh nghiệp tư nhân B mua, bản án số 146/2015/DSPT ngày 19/6/2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai ở phần nhận định cũng đã nêu cây xăng Bình Đ do Doanh nghiệp tư nhân B xây dựng và hiện nay Doanh nghiệp tư nhân B đã đăng ký kinh doanh và đang hoạt động tại địa điểm được nêu trong văn bản của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai số 647/UBT ngày 26/02/2001.(Về việc giải quyết khiếu nại của Doanh nghiệp tư nhân B).

Văn bản số 647/UBT ngày 26/02/2001 (về việc giải quyết khiếu nại của Doanh nghiệp tư nhân B) nói rõ cho phép Doanh nghiệp tư nhân B được tiếp tục xây dựng và đăng ký kinh doanh xăng dầu tại số 50/3, đường Trần Quốc Toản, Khu phố 1, phường A, thành phố B (khu đất thuộc quyền sử dụng của ông Trương Văn L, hộ gia đình ông T), được nhà nước giao đất năm 1982, gia đình ông T sinh sống trực tiếp sử dụng và đóng thuế từ trước đến nay (kèm theo giấy báo thu thuế phi nông nghiệp và biên lai thu thuế năm 2018), như vậy rõ ràng cây xăng Bình Đ là do Doanh nghiệp tư nhân B xây dựng, đồng thời yêu cầu Sở xây dựng và Ủy ban nhân dân thành phố B căn cứ ý kiến chỉ đạo của thường trực 4 bên điều chỉnh quy hoạch phường A. Như vậy Doanh nghiệp tư nhân B được chấp nhận của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai thực hiện trạm xăng dầu tại địa điểm được nêu nên bà N, anh B và chị H không chấp nhận yêu cầu chia cây xăng của bà M và bà Đ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DS-ST ngày 15-5-2019 của Tòa án nhân dân thành phố B .

Căn cứ Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 197, 214, 215, 217, 219, 223, 224, 631, 633, 634, 645, 650, 652, 663, 664, 667, 674, 675, 676, 684 và

Điều 685 Bộ luật Dân sự năm 2005; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về Án phí và Lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung và chia thừa kế di sản theo pháp luật của bà Bùi Thị M.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập chia thừa kế di sản theo di chúc và chia thừa kế di sản theo pháp luật của bà Trương Phùng Đ.

I. Đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (thửa cũ là 34, tờ bản đồ số 02) và tài sản tọa lạc trên thửa đất được chia như sau:

- Giao bà M và bà Đ được quyền sở hữu, sử dụng:

1. Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai có diện tích 4259.4m^2 (theo bản đồ hiện trạng khu đất số 4708/2016 ngày 15/7/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh B được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 1. Trong đó có 1163m^2 nằm trong quy hoạch đất giao thông và 3096.4m^2 nằm trong quy hoạch đất ở hiện hữu).

2. Nhà tình nghĩa có diện tích xây dựng 274m^2, kết cấu: móng, cột gạch; tường gạch dày 100mm, 200mm, sơn nước ốp gạch ceramic cao 1,3m; mái lợp tôn, xà gồ thép C; nền lát gạch ceramic; cửa đi và cửa sổ khung sắt kính; trần tôn lạnh; khu bếp: mái lợp tôn, xà gồ sắt C + gỗ, nền bê tông, tường xây gạch sơn nước; khu vệ sinh: nền ceramic nhám, tường ốp gạch ceramic cao khoảng 1,6m, xí bệt, cửa nhựa + cửa nhôm, một phần trần bê tông cốt thép, bồn tiểu đứng; mái che bên hông: móng, cổ móng bê tông cốt thép, cột thép I75 x 150, mái lợp tôn, vì kèo thép V, xà gồ thép hộp, nền xi măng.

Bà M và bà Đ phải có trách nhiệm để lại 190m^2 đất thuộc thửa đất trên làm phần đất xây mộ, thờ cúng ông Trương Văn L và bà Bùi Thị M sau này theo như di nguyện của ông L.

- Giao cho bà M được quyền sở hữu:

1. Nhà nuôi chim có diện tích xây dựng 105m^2; kết cấu: móng, cột, bê tông cốt thép; dầm sàn sắt I75 x 150; tường gạch dày 200mm, tô trát; mái lợp tôn; vì kèo tổ hợp thép V, xà gồ sắt hộp; nền bê tông xi măng.

2. Nhà để xe có diện tích xây dựng là 310m^2; kết cấu: Móng, cổ móng bê tông cốt thép; cột thép I75 x 150, thép tròn O90; mái lợp tôn; vì kèo thép V, xà gồ thép hộp; nền bê tông; tường xây gạch dày 200mm, tô trát; khu vệ sinh: móng, cột gạch, tường gạch, chân tường ốp gạch ceramic cao khoảng 1,8m, nền gạch ceramic, cửa nhựa, xí xổm, mái tôn xà gồ sắt.

3. Trạm xăng dầu (Cửa hàng xăng dầu Bình Đ) gồm nhà kho, mái che trụ bơm, nhà bán hàng, đường bãi bê tông, mương thoát nước, hào công nghệ, bể chứa bồn, hàng rào lưới B40, hàng rào xây gạch, nhà vệ sinh và một số hệ thống máy móc, thiết bị đã qua sử dụng, cụ thể:

3.1. Nhà kho có diện tích xây dựng 117,9m^2, kết cấu: móng, cột bê tông cốt thép; nền bê tông xi măng; tường xây gạch, sơn nước; cửa đi chính sắt kéo; mái lợp tôn, kết cấu mái thép hình, trần tôn lạnh.

3.2. Mái che trụ bơm và nhà bán hàng có diện tích xây dựng 93,24m^2. Phần mái che trụ bơm có kết cấu: cột bê tông cốt thép ốp gạch ceramic; nền bê tông xi măng; mái lợp tôn, kết cấu mái thép hình; trần tôn lạnh. Phần nhà bán hàng có kết cấu: móng, cột bê tông cốt thép; tường gạch xây dày 200mm, chân tường ốp gạch ceramic cao 1m, phía trên sơn nước; nền lát gạch ceramic; cửa đi chính kính cường lực, cửa sổ nhôm kính; mái lợp tôn, kết cấu mái thép hình; trần tôn lạnh.

3.3. Đường bãi bê tông có diện tích xây dựng 725,34m^2; kết cấu: Nền hạ lu nèn, đầm chặt; nền cấp phối đổ đá 4 x 6, dày 30cm; nền trên cùng đổ bê tông M300, dày 15cm.

3.4. Mương thoát nước có chiều dài xây dựng 60,73md; kết cấu: đáy đổ bê tông rộng 80cm; thàng mương hai bên xây gạch cao 60cm, tô trát; nắp tấm đan bê tông cốt thép.

3.5. Hào công nghệ có chiều dài xây dựng 37,5md, kích thước 0,8 x 0,6 x 37,5 (m); kết cấu: Bản đáy bê tông lót đá 4 x 6, láng mặt; thành hai bên đổ bê tông cốt thép; nắp đậy tấm đan bê tông cốt thép.

3.6. Bể chứa bồn có thể tích xây dựng 403,7m^3; kết cấu: bản đáy, nắp, gối đỡ trụ bồn bê tông cốt thép; thành bể xây gạch dày 200; neo bồn bằng đai thép và đổ cát chống đảy nổi.

3.7. Hàng rào lưới B40 có chiều dài 40md; kết cấu: móng, cột bê tông cốt thép; khung bao thép V, bọc lưới B40 cao khoảng 2,5m.

3.8. Hàng rào xây gạch có chiều dài 40md; kết cấu: móng, cột bê tông cốt thép và cột gạch; tường xây gạch dày 100, quét vôi cao khoảng 2,5m.

3.9. Nhà vệ sinh có diện tích xây dựng 18m^2; kết cấu: móng, cột gạch; tường gạch, tô trát sơn nước mặt ngoài, mặt trong ốp gạch ceramic cao 1,8m; nền gạch ceramic nhám; mái tôn, xà gồ sắt; cửa đi nhựa, xí xổm.

3.10. Hệ thống máy móc, thiết bị đã qua sử dụng gồm (chi tiết cụ thể về "Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật" thể hiện theo chứng thư thẩm định giá số 1525/TĐG-CT ngày 23/6/2017 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đ): Trụ bơm xăng dầu (loại trụ đơn): Số lượng 4 trụ, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Bồn chứa xăng dầu 15m^3: Số lượng 3 bồn, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Hệ thống đường ống công nghệ: Số lượng 01 hệ thống, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Hệ thống chống sét: Số lượng 01 hệ thống, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Hệ thống điện hạ thế: Số lượng 01 hệ thống, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Máy phát điện: Số lượng 01 bộ, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Ổn áp 10KVA: Số lượng 01 cái, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Hộp đèn bảng hiệu cửa hàng: Số lượng 01 bộ, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Hộp đèn Petrolimex: Số lượng 01 bộ, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Hệ thống điện thoại: Số lượng 01 hệ thống, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Hệ thống chiếu sáng động lực: Số lượng 01 hệ thống, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Khung sắt đặt bồn: Số lượng 01 hệ thống, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Hệ thống đường ống cấp nước cho bồn nước Đại Sơn 2.000 lít: Số lượng 01 hệ thống, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Bồn nước Inox 2.000l: Số lượng 01 cái, nước sản xuất Việt Nam, năm sản

xuất 2004; Bình chữa cháy bột MFZ4 (4kg): Số lượng 07 bình, nước sản xuất Trung Quốc, năm sản xuất 2004; Bình chữa cháy bột MFTZ35 (35kg): Số lượng 01 bình, nước sản xuất Trung Quốc, năm sản xuất 2004; Bình chữa cháy tự động: Số lượng 02 bình, nước sản xuất Trung Quốc, năm sản xuất 2004; Bảng tiêu lệnh, nội quy chữa cháy: Số lượng 5 cái, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Thước đo xăng dầu: Số lượng 01 cái, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Bình lường xăng dầu Inox 10L: Số lượng 01 cái, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Bơm nhớt phuy: Số lượng 01 cái, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004.

II. Đối với các thửa đất 01, 02, 03, 04, tờ bản đồ số 07, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (thửa cũ là 01 và 25, tờ bản đồ số 02) và tài sản tọa lạc trên thửa đất số 01 được chia như sau:

- Giao bà M được quyền sở, sử dụng:

1. Phần đất có diện tích 4696.0m^2 bao gồm toàn bộ thửa đất số 02, 03, 04 và một phần thửa đất số 01 (Theo bản đồ hiện trạng khu đất số 5438/2016 ngày 19/8/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B được giới hạn bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 23, 22, 17, 18, 19, 20, 21, 1; Toàn bộ diện tích đất nằm trong quy hoạch đất công viên cây xanh và đất ở dự án).

2. Phần đất có diện tích 1.316,90m^2 thuộc một phần thửa đất số 01 (Theo bản đồ hiện trạng khu đất số 5438/2016 ngày 19/8/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B được giới hạn bởi các mốc 4, 5, 24, 23, 4; Toàn bộ diện tích đất nằm trong quy hoạch đất công viên cây xanh và đất ở dự án).

3. Căn nhà ở gia đình tọa lạc trên thửa đất số 01 có diện tích xây dựng 174,75m^2, kết cấu: móng bệ đá, cột gỗ; tường gạch xây dựng 100mm, 200mm tô trát một phần; mái lợp ngói; vì kèo, cần phong, li tô gỗ; nền lát gạch thẻ; cửa đi khung sắt bọc tôn, cửa sổ gỗ lá sách.

- Giao bà Đ được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.316,90m^2 thuộc một phần thửa đất số 01 (Theo bản đồ hiện trạng khu đất số 5438/2016 ngày 19/8/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B được giới hạn bởi các mốc 5, 6, 7, 25, 24, 5; Toàn bộ diện tích đất nằm trong quy hoạch đất công viên cây xanh và đất ở dự án).

- Giao ông T được quyền sử dụng phần đất có diện tích 1.316,90m^2 thuộc một phần thửa đất số 01 (Theo bản đồ hiện trạng khu đất số 5438/2016 ngày 19/8/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B được giới hạn bởi các mốc 7, 8, 9, 10, 25, 7; Trong đó có 406m^2 nằm trong quy hoạch đất công viên cây xanh, 875,9m^2 nằm trong quy hoạch đất ở dự án, 35m^2 nằm trong quy hoạch đất ở hiện hữu).

- Phần đất có diện tích 250m^2 thuộc một phần thửa đất số 01 (Theo bản đồ hiện trạng khu đất số 5438/2016 ngày 19/8/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B được giới hạn bởi các mốc 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 10; Toàn bộ diện tích đất nằm trong quy hoạch đất ở dự án) là lối đi chung của bà M, bà Đ và ông T.

- Bà M phải thanh toán cho bà Đ giá trị kỷ phần thừa kế bà Đ được hưởng từ di sản của ông L với số tiền là 194.606.679 đồng.

- Bà M phải thanh toán lại cho ông T giá trị kỷ phần thừa kế ông T được hưởng từ di sản của ông L với số tiền là 223.440.429 đồng.

- Bà M phải thanh toán lại cho ông T và bà Trần Thiên N giá trị nhà để xe với số tiền là 198.400.000 đồng.

- Bà Đ phải có trách nhiệm thanh toán lại cho bà M số tiền chi phí tố tụng là 29.548.847 đồng.

- Ông T phải có trách nhiệm thanh toán lại cho bà M số tiền chi phí tố tụng là 29.548.847 đồng.

Bà M, bà Đ và ông T được quyền đăng ký biến động về việc có thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Doanh nghiệp tư nhân B – Chủ doanh nghiệp là ông Trương Ngọc T có trách nhiệm làm thủ tục thay đổi địa chỉ trụ sở của Doanh nghiệp tư nhân B.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29/5/2019, bị đơn ông Trương Ngọc T và Chủ Doanh nghiệp tư nhân Trương Ngọc T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm đồng thời đình chỉ giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi thụ lý vụ án, vì bà M là người không biết chữ nhưng trong Đơn khởi kiện không có người làm chứng và chứng nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định, ngoài ra do bà M không biết chữ nên các bản tự khai, bản tường trình, Giấy ủy quyền của bà M cho bà Lý Thị Ngọc H cũng không đúng quy định.

Con dâu của ông T là Nguyễn Thị Quỳnh V, là vợ của Trương Đình B đang sinh sống trên đất nhưng Tòa cấp sơ thẩm không đưa con dâu của ông T vào tham gia tố tụng là thiếu sót.

Tòa án sơ thẩm chưa tổ chức hòa giải, tiếp cận công khai chứng cứ nên ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T.

Việc Tòa cấp sơ thẩm chia thừa kế theo di chúc chung của ông L bà M lập ngày 24/02/2006 nhưng do bà M còn sống nên di chúc chưa phát sinh hiệu lực, đồng thời di chúc chung của ông L bà M lập ngày 24/02/2006 được Tòa án sử dụng làm chứng cứ để chia thừa kế là di chúc giả, người lập di chúc đang lưu tại Phòng Công chứng X tỉnh Đồng Nai là Bùi Thị L nên tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế theo di chúc là không đúng quy định.

Tòa án sơ thẩm xác định thiếu quan hệ pháp luật, giải quyết thiếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cụ thể, trong đơn khởi kiện đề ngày 17/10/2013 và ngày 26/12/2013, bà M yêu cầu Tòa án buộc ông T phải trả lại quyền sử dụng 2.000m^2 đang chiếm giữ trái phép, sau đó ngày 16/5/2016, bà M có đơn khởi kiện bổ sung, bà Đ có yêu cầu độc lập chia tài sản chung và chia thừa kế. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã bỏ sót quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất.

Trên phần đất được giao cho ông T có 02 ngôi mộ từ trước giải phóng, thân nhân của 02 ngôi mộ tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 07, phường A hiện đang sinh sống tại huyện Tân Ba, tỉnh Bình Dương đồng thời việc Tòa sơ thẩm chia phần đất cho ông T vào trong hốc kẹt, còn bà M và bà Đ được chia tại vị trí tốt hơn nên ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T.

Đề nghị Tòa án phải đưa Công ty TNHH xăng dầu Bình Đ vào tham gia tố tụng do ông Võ Quang L làm người đại diện theo pháp luật có sự góp vốn của bà Đ, trụ sở nằm trong khuôn viên Công ty TNHH MTV Trương Phùng Đ, số 50/3, đường Trần Quốc Toản, phường A.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 191369 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Trương Văn L và bà Bùi Thị M vào ngày 06/8/2010 đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, phường A, thành phố B không đúng quy định, vì thời điểm cấp giấy ông L đã chết, hiện nay giấy chứng nhận này đã bị hủy bỏ theo Văn bản số 2962 ngày 20/5/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B nên Tòa sơ thẩm chia tài sản chung và thừa kế thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08 là không đúng quy định.

Từ những sai phạm và thiếu sót trên, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố B.

**Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa phúc thẩm:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đúng thành phần, đảm bảo vô tư khách quan, trình tự phiên tòa được Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về đề xuất đường lối giải quyết vụ án: Ông T cho rằng Tòa cấp sơ thẩm không thực hiện giải quyết khiếu nại đã có hiệu lực pháp luật của Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đối với việc chia thừa kế theo di chúc chung khi chưa phát sinh hiệu lực. Xét thấy, vào ngày 24/02/2006, vợ, chồng bà M và ông L có lập di chúc chung tại Phòng Công chứng X, tỉnh Đồng Nai với nội dung là ông, bà có tạo lập khối tài sản gồm một lô đất diện tích 12.906m^2 tọa lạc tại khu phố 2 (nay là khu phố 1) phường A, thành phố B (Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 400179 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông L vào ngày 08/10/1992). Sau khi ông, bà qua đời, tài sản nêu trên chia cho con gái Trương Phùng Đ được trọn quyền sử dụng 4.200m^2 đất nay là khu phố 1, phường A, thành phố B, mặt tiền đường Trần Quốc Toản và cho 01 căn nhà tình nghĩa do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp vào năm 1991. Bà M và ông L dành riêng 100m^2 đất dùng vào việc xây dựng 02 ngôi mộ cho cả hai và các con phải có trách nhiệm thờ cúng, giữ gìn, bảo quản, đồng thời cách 05m bắc tây nam

không được sang nhượng mua bán, riêng phần diện tích đất còn lại sẽ được chia theo luật.

Ngày 18/01/2008, ông L qua đời, đến năm 2013 Tòa án nhân dân thành phố B thụ lý vụ án "Tranh chấp về chia tài sản chung và thừa kế tài sản" giữa nguyên đơn bà Bùi Thị M và bị đơn ông Trương Ngọc T. Ngày 12/5/2016, bà M đã lập văn bản sửa đổi nội dung di chúc lập chung với ông L vào ngày 24/02/2006 liên quan đến phần tài sản của bà M. Cụ thể: Phần tài sản của bà M trong khối tài sản chung nêu trong di chúc chung với ông L, bà M không chỉ định để lại cho bà Trương Phùng Đ nữa; khi bà M còn sống tài sản này thuộc quyền định đoạt của bà M, khi bà M qua đời tài sản này chia theo pháp luật hoặc định đoạt bằng di chúc khác do bà M lập riêng.

Căn cứ theo quy định tại Điều 197 và Điều 664 Bộ luật Dân sự năm 2005 bà M có quyền sửa đổi di chúc chung của vợ chồng liên quan đến phần tài sản của mình và kể từ ngày 12/5/2016 bà M và ông L không còn di chúc chung, phần di chúc của ông L được lập vào ngày 24/02/2006 đã phát sinh hiệu lực, bà M không yêu cầu chia di sản thừa kế theo di chúc chung mà yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế theo luật đối với phần di sản ông L để lại của bà M cũng như yêu cầu khởi kiện độc lập chia thừa kế theo di chúc và chia thừa kế theo luật đối với phần di sản ông L để lại của bà Đ được Tòa cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là có căn cứ nên nội dung kháng cáo này của ông T là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với nội dung kháng cáo, Tòa cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng do chưa tổ chức hòa giải, tiếp cận công khai chứng cứ, không đưa đầy đủ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (con dâu ông T) vào tham gia tố tụng. Xét thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án lời khai của các đương sự không có con dâu ông T đang sinh sống trên đất. Tại Văn bản số 74 ngày 18/6/2018 (BL330) Tòa cấp sơ thẩm tống đạt văn bản cho ông T đề nghị ông T có ý kiến về việc "Bà M, bà Đ khai trên đất có bà M, bà Đ, ông T, bà N, anh B, chị H đang sinh sống….." nhưng ông T không có ý kiến. Ngày 17/3/2019, ông T, bà N và chị H cùng ký tên vào đơn xin hoãn phiên tòa ngày 29/3/2019 với lý do gia đình ông, bà Đ tổ chức lễ cưới cho con là Trương Đình B. Như vậy, trong quá trình thụ lý vụ án cho đến thời điểm Tòa cấp sơ thẩm có quyết định đưa vụ án ra xét xử không có con dâu của ông T, việc Tòa cấp sơ thẩm không đưa vào tham gia vụ kiện là đúng quy định.

Đối với đơn kháng cáo Tòa cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng do chưa tổ chức hòa giải, tiếp cận công khai chứng cứ: Tòa cấp sơ thẩm đã triệu tập ông T tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải đến lần thứ 3 và tống đạt hợp lệ cho ông T nhưng ông T vắng mặt. Như vậy, chính ông T từ bỏ quyền lợi của mình nên nội dung kháng cáo này không có cơ sở.

Ông T kháng cáo cho rằng, Tòa không xem xét công sức đóng góp của ông theo Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua để xem xét "công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế" của ông đối với nhà tình nghĩa, cây xăng, nhà nuôi chim.

Nhận thấy đối với vụ kiện: "Yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế theo luật" nêu trên, mặc dù ông T cũng thuộc diện được hưởng di sản thừa kế, không có yêu cầu xem xét công sức đóng góp do ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M, bà Đ nhưng tình huống tranh chấp của vụ kiện này khác so với Án lệ số 05.

Ông T cho rằng: Căn nhà tình nghĩa năm 1982 là căn nhà gỗ, lợp tole do ông và ông L xây lên ở đến năm 1991, nhà nước phá nhà cũ xây lại nhà mới cho ông L căn nhà tình nghĩa diện tích khoảng 88m^2. Quá trình chung sống ông bỏ tiền ra sửa chữa, xây thêm từ 88m^2 đến nay là 274m^2 và vợ, con ông sống liên tục đến nay là 28 năm. Cây xăng, nhà nuôi chim Tòa sơ thẩm căn cứ Bản án phúc thẩm số 146/DS-PT ngày 19-6-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai để công nhận cây xăng, nhà nuôi chim của ông L, bà M là không có căn cứ.

Theo tài liệu hồ sơ căn nhà tình nghĩa là do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông L theo chế độ ông L được hưởng, về sau này căn nhà được sửa chữa, cơi nới rộng như hiện nay; về căn nhà nuôi chim được xây dựng cùng thời điểm với việc xây dựng trạm xăng dầu và theo bà M, bà Đ là xây để làm văn phòng và nhà ở cho nhân viên nhưng sau này không trưng dụng nên được dùng nuôi chim, bà M và bà Đ xác định là do nguồn tiền sửa chữa, cơi nới, xây dựng thêm nhà tình nghĩa, nhà nuôi chim do lợi nhuận thu được từ việc liên kết kinh doanh mua bán xăng dầu với Công ty Xăng dầu Đ trước đây và tại Bản án phúc thẩm số 146/2015/DS-PT ngày 19-6-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T về việc yêu cầu bà Đ phải trả lại cho vợ chồng ông T toàn bộ tài sản thuộc Cửa hàng xăng dầu Bình Đ. Nên việc ông T kháng cáo yêu này là không có căn cứ.

Đối với nội dung kháng cáo của ông T về việc Tòa cấp sơ thẩm chưa sao lục đầy đủ về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm rõ đất của cá nhân ông L hay đất của hộ gia đình. Nhận thấy, Tòa cấp sơ thẩm trong quá trình giải quyết vụ án đã tiến hành xác minh về thửa đất số 01, 25, 34 tờ bản đồ số 02, phường A, thành phố B tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B (BL 656 đến 674), việc ông T cho rằng quyền sử dụng các thửa đất nêu trên được cấp cho hộ gia đình nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên kháng cáo của ông T không có cơ sở chấp nhận.

Đối với nội dung kháng cáo của ông T về chi phí thẩm định giá: Tòa cấp sơ thẩm buộc ông T phải chịu ¼ số tiền chi phí thẩm định là 29.548.847 đồng chiếm 25%/tổng chi phí thẩm định giá 118.195.390 đồng là không đúng quy định tại khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Xét yêu cầu kháng cáo này của ông T là có cơ sở chấp nhận.

Từ những căn cứ trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của ông T, sửa một phần bản án sơ thẩm về đường lối và cách tuyên, đương sự phải chịu án phí theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Đơn kháng cáo của ông Trương Ngọc T làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông T kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng các vấn đề sau:

[1.1] Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi thụ lý vụ án, vì bà M là người không biết chữ nhưng trong Đơn khởi kiện không có người làm chứng và chứng nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định, ngoài ra do bà M không biết chữ nên các bản tự khai, bản tường trình, Giấy ủy quyền của bà M cho bà Lý Thị Ngọc H cũng không đúng quy định. Xét thấy, tại Biên bản làm việc vào ngày 01/11/2013 và 29/11/2013 (thời điểm này bà M còn minh mẫn) Thư ký nhận đơn khởi kiện của Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành làm việc với bà M, nội dung yêu cầu bà M sửa đổi đơn khởi kiện, tại các Biên bản làm việc này, bà M đã tự viết và ký tên vào các biên bản (BL số 11,12), đồng thời tại Biên bản làm việc vào ngày 24/10/2019 của Tòa án cấp phúc thẩm với bà M, bà M xác định chữ ký và chữ viết trong đơn khởi kiện là của bà (BL 839,838), bà là người biết chữ, đơn khởi kiện là ý chí của bà nên việc ông T cho rằng bà không biết chữ là không có căn cứ.

[1.2] Tòa cấp sơ thẩm không đưa con dâu của ông T là Nguyễn Thị Quỳnh V là vợ của Trương Đình B vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án, lời khai của các đương sự không có con dâu ông T đang sinh sống trên đất. Ngày 17/3/2019, ông T, bà N và chị H cùng ký tên vào đơn xin hoãn phiên tòa ngày 29/3/2019 với lý do gia đình ông, bà Đ tổ chức lễ cưới cho con là Trương Đình B (BL 621). Như vậy, trong quá trình thụ lý vụ án cho đến thời điểm Tòa cấp sơ thẩm có quyết định đưa vụ án ra xét xử không có con dâu của ông T sinh sống trên đất. Mặt khác, đây là vụ án tranh chấp thừa kế, con dâu của ông T cũng không có quyền lợi gì đến tài sản đang tranh chấp, nên không cần thiết phải đưa bà Vân vào tham gia tố tụng là phù hợp.

[1.3] Tòa cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng do chưa tổ chức hòa giải, tiếp cận công khai chứng cứ: Thấy rằng, Tòa cấp sơ thẩm đã triệu tập ông T tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải đến lần thứ 3 và tống đạt hợp lệ cho ông T (BL 584 đến 590) nhưng ông T không tham gia phiên họp là tự mình từ bỏ quyền lợi của mình nên nội dung kháng cáo này không có cơ sở.

[1.4] Ông T cho rằng Tòa cấp sơ thẩm chia thừa kế theo di chúc chung của ông L bà M lập ngày 24/02/2006, do bà M còn sống nên di chúc chưa phát sinh hiệu lực, đồng thời di chúc chung của ông L bà M lập ngày 12/5/2016 được Tòa án sử dụng làm chứng cứ để chia thừa kế là di chúc giả, tên người lập di

chúc đang lưu tại Phòng Công chứng X tỉnh Đồng Nai là Bùi Thị L nên Tòa án cấp sơ thẩm chia thừa kế theo di chúc là không đúng quy định.

Nhận thấy, vào ngày 24/02/2006, vợ, chồng bà M và ông L có lập di chúc chung tại Phòng Công chứng X, tỉnh Đồng Nai với nội dung là ông, bà có tạo lập khối tài sản gồm một lô đất diện tích 12.906m^2 tọa lạc tại khu phố 2 (nay là khu phố 1) phường A, thành phố B (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 400179 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông L vào ngày 08/10/1992). Sau khi ông, bà qua đời, tài sản nêu trên chia cho con gái Trương Phùng Đ được trọn quyền sử dụng 4.200m^2 đất, nay là khu phố 1, phường A, thành phố B, mặt tiền đường Trần Quốc Toản và cho 01 căn nhà tình nghĩa do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp vào năm 1991. Bà M và ông L dành riêng 100m^2 đất dùng vào việc xây dựng 02 ngôi mộ cho cả hai và các con phải có trách nhiệm thờ cúng, giữ gìn, bảo quản, đồng thời cách 05m bắc tây nam không được sang nhượng mua bán, riêng phần diện tích đất còn lại sẽ được chia theo quy định của pháp luật. Ngày 18/01/2008, ông Lễ qua đời, ngày 12/5/2016 bà M đã lập văn bản sửa đổi nội dung di chúc lập chung với ông L vào ngày 24/02/2006 liên quan đến phần tài sản của bà M. Cụ thể: Phần tài sản của bà M trong khối tài sản chung nêu trong di chúc chung với ông L, bà M không chỉ định để lại cho bà Trương Phùng Đ nữa; khi bà M còn sống tài sản này thuộc quyền định đoạt của bà M, khi bà M qua đời tài sản này chia theo pháp luật hoặc định đoạt bằng di chúc khác do bà M lập riêng.

Hội đồng xét xử thấy rằng, theo quy định tại Điều 664 Bộ luật Dân sự năm 2005 bà M có quyền sửa đổi di chúc chung của vợ chồng liên quan đến phần tài sản của mình và kể từ ngày 12/5/2016 bà M và ông L không còn di chúc chung, phần di chúc của ông L được lập vào ngày 24/02/2006 đã phát sinh hiệu lực, bà M không yêu cầu chia di sản thừa kế theo di chúc chung mà yêu cầu chia tài sản chung và chia thừa kế theo pháp luật. Bà Đ khởi kiện độc lập yêu cầu chia thừa kế theo di chúc và chia thừa kế theo pháp luật. Như vậy, Tòa cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là có căn cứ đúng quy định của pháp luật. Việc ông T cho rằng di chúc Tòa án sử dụng để chia thừa kế có ghi tên là bà Bùi Thị L là di chúc giả là không chính xác. Bởi lẽ, tại Công văn số 60/CV/PCCC1 ngày 13/4/2022 của Phòng Công chứng X, tỉnh Đồng Nai đã trả lời đơn đề nghị của ông T. Phòng Công chứng cũng đã khẳng định, qua kiểm tra, rà soát hồ sơ công chứng được lưu trữ tại Phòng Công chứng X thì vào ngày 24/02/2006, Phòng công chứng có chứng nhận Di chúc số 67 quyển số 1/TP/SCCC/HĐGD của ông Trương Văn L và bà Bùi Thị M. Do vậy, nếu Phòng công chứng có sai sót đánh máy trong di chúc tên Bùi Thị L cũng chỉ là lỗi chính tả, còn nội dung và người lập di chúc không thay đổi.

[1.5] Tại cấp phúc thẩm, Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông T cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng khi xác định thiếu quan hệ pháp luật, giải quyết thiếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Cụ thể, trong đơn khởi kiện đề ngày 17/10/2013 và ngày 26/12/2013, bà M yêu cầu Tòa án buộc ông T phải trả lại quyền sử dụng 2.000m^2 đang chiếm giữ trái phép, sau đó ngày 16/5/2016, bà M có đơn khởi kiện bổ sung, bà Đ có yêu cầu độc lập chia tài sản

chung và chia thừa kế. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã bỏ sót quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất. Hội đồng xét xử xét thấy, tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/5/2016, tuy tựa đề của đơn là bổ sung đơn khởi kiện nhưng nội dung đơn bà M đã thay đổi lại yêu cầu khởi kiện, cụ thể bà M yêu cầu Tòa án chia tài sản chung và chia thừa kế theo pháp luật, đồng thời tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà M cũng khẳng định đã xác định lại về yêu cầu khởi kiện của bà M là chia tài sản chung và chia thừa kế. Như vậy, về quan hệ pháp luật Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết là đúng và đầy đủ, không thiếu sót như ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

[1.6] Trên phần đất được giao cho ông T có 02 ngôi mộ từ trước giải phóng, thân nhân của 02 ngôi mộ tại thửa đất số 01, tờ bản đồ số 07, phường A hiện đang sinh sống tại Tân Ba, tỉnh Bình Dương, nên ông T đề nghị phải đưa người thân của 02 ngôi mộ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Nhận thấy, ông T và bà Đ đều xác nhận 02 ngôi mộ trên thửa đất số 01, tờ bản đồ số 07, phường A đã có từ trước giải phóng, không rõ nhân thân của các ngôi mộ trên. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Đ tự nguyện hoán đổi phần đất của bà cho ông T để bà Đ lấy phần đất của ông T. Do vậy, không cần thiết phải đưa những người thân của 02 ngôi mộ trên vào tham gia tố tụng là phù hợp.

[1.7] Đề nghị đưa Công ty TNHH xăng dầu Bình Đ vào tham gia tố tụng do ông Võ Quang L làm người đại diện theo pháp luật có sự góp vốn của bà Đ, trụ sở nằm trong khuôn viên Công ty TNHH MTV Trương Phùng Đ, số 50/3, đường Trần Quốc Toản, phường A. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, phường A, hiện không có trụ sở của công ty trên, đồng thời bà M và bà Đ cũng xác nhận trên phần đất tranh chấp không có trụ sở của Công ty TNHH xăng dầu Bình Đ. Do vậy, việc Luật sư đề nghị đưa Công ty TNHH xăng dầu Bình Đa vào tham gia tố tụng là không cần thiết.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Bà Bùi Thị M và ông Trương Văn L (sinh năm 1924, chết năm 2008) là vợ chồng. Quá trình chung sống cả hai sinh được 02 người con gồm ông Trương Ngọc T và bà Trương Phùng Đ. Ngoài ra, cả hai không có con nuôi cũng như con ngoài giá thú. Ngày 24/02/2006, bà M và ông L lập di chúc chung định đoạt về số tài sản chung tại Phòng Công chứng X, tỉnh Đồng Nai, đến ngày 12/5/2016, bà M lập "Tờ sửa đổi một phần di chúc chung" liên quan đến phần tài sản của bà M trong di chúc chung lập ngày 24/02/2006 với ông L. Ngày 18/01/2008 ông L chết, trước khi chết ông L không có thay đổi, bổ sung hay hủy bỏ di chúc đã lập vào ngày 24/02/2006. Quá trình chung sống thì bà M và ông L có tạo lập được khối tài sản chung như sau:

- Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08 (thửa cũ 34, tờ bản đồ số 02) phường A, thành phố B có diện tích 4259.4m^2 trị giá 21.661.565.000 đồng.

Tọa lạc trên thửa đất có các tài sản:

+ Căn nhà tình nghĩa có diện tích xây dựng 274m^2 trị giá 400.725.000 đồng;

+ Nhà nuôi chim có diện tích xây dựng 105m^2 trị giá 240.975.000 đồng.

+ Một trạm xăng dầu (Cửa hàng xăng dầu Bình Đ) gồm nhà kho, mái che trụ bơm, nhà bán hàng, đường bãi bê tông, mương thoát nước, hào công nghệ, bể chứa bồn, hàng rào lưới B40, hàng rào xây gạch, nhà vệ sinh và một số hệ thống máy móc, thiết bị đã qua sử dụng trị giá là 1.006.156.775 đồng.

- Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 07, phường A, thành phố B có diện tích 7125.6m^2 (tài sản tọa lạc trên thửa đất có một căn nhà ở gia đình, diện tích xây dựng 174,75m^2 trị giá 173.002.500 đồng); thửa đất số 02, tờ bản đồ số 07, phường A, thành phố B có diện tích 478.0m^2; thửa đất số 03, tờ bản đồ số 07, phường A, thành phố B có diện tích 313.6m^2; thửa đất số 04, tờ bản đồ số 07, phường A, thành phố B có diện tích 979.5m^2. Tổng giá trị các thửa đất 01, 02, 03, 04, tờ bản đồ số 07 là 5.517.420.000 đồng.

Sau khi ông L qua đời, bà M cho rằng ông Trương Ngọc T đã tự ý chiếm giữ một phần diện tích đất là di sản (thửa đất số 34, tờ bản đồ 08), đồng thời cản trở quyền quản lý, sử dụng phần tài sản còn lại của bà M nên bà M đã khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung giữa bà M với ông L và chia thừa kế đối với phần di sản của ông L theo pháp luật. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Phùng Đ cũng có yêu cầu độc lập, yêu cầu được hưởng di sản của cha bà theo di chúc do Phòng Công chứng X tỉnh Đồng Nai lập ngày 24/02/2006 gồm: ½ diện tích thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, phường A (sau khi trừ đi phần đất nhà mồ 190m^2 thì ½ phần còn lại là 2034,7m^2) cùng với ½ giá trị căn nhà cấp bốn (nhà tình nghĩa) trên đất.

Bị đơn ông T cũng như bà N, anh B và chị H đều cho rằng thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, phường A (thửa cũ là 34, tờ bản đồ số 02) cũng như các thửa đất 01, 02, 03, 04 tờ bản đồ số 07, phường A (thửa cũ là 01 và 25, tờ bản đồ số 02) được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (số B 400179 ngày 08/10/1992 cho hộ gia đình ông Trương Văn L nhưng do thời điểm cấp giấy ông L đứng tên chủ hộ trong sổ hộ khẩu (sổ hộ khẩu khi đó chỉ có ông L và ông T) nên ông L mới đại diện đứng tên nên các thửa đất trên không phải là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông L và bà M.

Xét thấy, theo hồ sơ xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B thể hiện các thửa đất số 34, 01 và 25 tờ bản đồ số 02, phường A trước đây (nay là thửa 34, tờ bản đồ số 08 và các thửa 01, 02, 03, 04 tờ bản đồ số 07 được tách ra từ thửa 01 và thửa 25 tờ bản đồ số 02) cùng với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B 400179 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Trương Văn L vào ngày 08/10/1992; hồ sơ xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 366175 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp lại cho ông Trương Văn L và bà Bùi Thị M vào ngày 27/12/2002 đối với thửa đất số 02, 03, 04 tờ bản đồ số 07, phường A (riêng thửa số 01 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng). Tại tờ "*Tờ trình nguồn gốc đất*" ngày 19/4/2000, ông L đã khai, nguồn gốc đất do mẹ của ông là bà Lê Thị Vân cho lại vào năm 1975; đất hương quả năm 1975 trồng cây ăn trái, nuôi cá, sau đó được sự chấp thuận của Ủy ban cách mạng khu kỹ nghệ Bình Đ-Tam H, ông L đối với Ủy ban

nhân dân xã H vào năm 1984 và Ủy ban nhân dân xã T vào năm 1988, đến ngày 08/10/1992 ông L được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tờ 02 thửa 01 diện tích 5546m^2, thửa 25 diện tích 2586m^2, tờ 02 thửa 34 diện tích 4.792m^2). Tờ trình nguồn gốc đất của ông L được Ủy ban nhân dân phường A xác nhận (BL 658, 668).

Việc ông T, bà N, anh B, chị H cho rằng Ủy ban nhân dân thành phố B cấp quyền sử dụng các thửa đất trên cho hộ gia đình, nhưng ông T, bà N, anh B, chị H không đưa ra được chứng cứ chứng minh, trong khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ ghi cấp cho một mình ông L. Do vậy, ông T, bà N, anh B, chị H cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất trên được cấp cho hộ gia đình là không có căn cứ. Tòa án cấp sơ thẩm xác định các thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng chung của bà M và ông L trong thời kỳ hôn nhân là có căn cứ đúng quy định của pháp luật. Ông T kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập nguồn gốc đất mà chỉ căn cứ giấy phô tô để xét xử là không có căn cứ.

Tại cấp phúc thẩm, ông T cho rằng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 191369 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Trương Văn L và bà Bùi Thị M vào ngày 06/8/2010 đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, phường A, thành phố B không đúng quy định, vì thời điểm cấp giấy ông L đã chết, hiện nay giấy chứng nhận này đã bị hủy bỏ theo Văn bản số 2962/VPĐK-TCHC ngày 20/5/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B nên Tòa sơ thẩm chia tài sản chung và thừa kế thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08 là không đúng quy định. Hội đồng xét xử nhận thấy, như đã nhận định ở trên, nguồn gốc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, phường A đã được ông L khai tại Tờ tường trình nguồn gốc ngày 19/4/2000 (BL 658), là đất của mẹ ruột của ông L là bà Lê Thị V tự khai phá trước năm 1945, đến năm 1975 cho lại ông L, tờ trình có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường A. Như vậy, việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 191369 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Trương Văn L và bà Bùi Thị M cũng không làm thay đổi nguồn gốc đất là của ông L, nên việc Tòa án cấp sơ thẩm chia tài sản chung và chia thừa kế đối với thửa đất số 34 là đúng quy định.

Đối với căn nhà tình nghĩa, nhà nuôi chim, trạm xăng dầu (Cửa hàng xăng dầu Bình Đ) tọa lạc trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, phường A và căn nhà ở gia đình tọa lạc trên thửa đất số 01, tờ bản đồ số 07, phường A. Ông T kháng cáo cho rằng căn nhà tình nghĩa năm 1982 là căn nhà gỗ, lợp tole do ông và ông L xây dựng lên ở, đến năm 1991 nhà nước phá nhà cũ xây lại nhà mới cho ông L căn nhà tình nghĩa diện tích khoảng 88m^2. Quá trình chung sống ông T bỏ tiền ra để sửa chữa, xây thêm diện tích từ 88m^2 đến nay là 274 m^2, vợ con của ông T sống liên tục trên đất đến nay là 28 năm. Tòa sơ thẩm căn cứ Bản án phúc thẩm số 146/DS-PT ngày 19-6-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai để công nhận cây xăng, nhà nuôi chim của ông L, bà M là không có căn cứ.

Xét thấy, căn nhà tình nghĩa là do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông L theo chế độ ông L là người đã có nhiều đóng góp cho địa phương theo Quyết định số 741/QĐ-UB ngày 17/5/1991 của Ủy ban nhân dân thành phố B (BL 660). Sau này căn nhà được bà M và bà Đ dùng nguồn tiền lợi nhuận thu

được từ việc liên kết kinh doanh mua bán xăng dầu với Công ty Xăng dầu Đ trước đây để sửa chữa, cơi nới rộng như hiện nay. Ngoài ra, việc bà M và bà Đ xác định căn nhà nuôi chim cũng như trạm xăng dầu (Cửa hàng xăng dầu Bình Đ) thuộc quyền sở hữu chung của bà M với ông L là có căn cứ. Bởi lẽ, tại Bản án phúc thẩm số 146/2015/DS-PT ngày 19-6-2015 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T về việc yêu cầu bà Đ phải trả lại cho vợ chồng ông T toàn bộ tài sản thuộc Cửa hàng xăng dầu Bình Đ, điều đó có nghĩa Cửa hàng xăng dầu Bình Đ thuộc quyền sở hữu của ông L bà M. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất thửa 34, tờ bản đồ số 08; thửa đất 01, 02, 03, 04, tờ bản đồ số 07, phường A cũng như tài sản gắn liền với đất của ông L bà M là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại cấp phúc thẩm, ông T yêu cầu Công ty cổ phần thẩm định giá Trung T thẩm định giá lại tài sản trên đất, theo Chứng thư thẩm định giá số 333/CT-TTA.TĐG ngày 29/6/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá Trung T thì tài sản thẩm định giá lại cụ thể:

Các tài sản tọa lạc trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, phường A gồm: Nhà số 5 (nhà văn phòng + mái che trạm xăng) diện tích 95,90m^2 trị giá 184.706.500 đồng; Nhà số 4 (nhà vật tư + khu bồn xăng) diện tích 112,56m^2 trị giá 196.980.000 đồng; Nhà số 3 (khu vực nhà để xe) diện tích 310m^2 trị giá 279.000.000 đồng; Nhà 2 (nhà kho là nhà nuôi chim) diện tích 105m^2 trị giá 183.750.000 đồng; Nhà tình nghĩa diện tích 274m^2 trị giá 569.920.000 đồng; cầu rửa xe diện tích 16,74m^2 trị giá 29.295.000 đồng; cây trồng trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, số tiền 13.203.000 đồng; cây trồng trên thửa đất số 01, 02, 03, 04, tờ bản đồ số 07, số tiền 79.336.000 đồng.

Như vậy, tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của bà M và ông L bao gồm:

Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, phường A, thành phố B có diện tích 4259,4m^2 trị giá 21.661.565.000 đồng.

Các tài sản tọa lạc trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, phường A gồm: Nhà tình nghĩa diện tích 274m^2 trị giá 569.920.000 đồng; nhà kho là nhà nuôi chim diện tích 105m^2 trị giá 183.750.000 đồng; 01 trạm xăng dầu **(**Cửa hàng xăng dầu Bình Đ) gồm nhà kho, nhà văn phòng mái che trụ bơm, nhà bán hàng, đường bãi bê tông, mương thoát nước, hào công nghệ, bể chứa bồn, hàng rào lưới B40, hàng rào xây gạch, nhà vệ sinh và một số hệ thống máy móc, thiết bị đã qua sử dụng trị giá 1.006.156.775 đồng; giá trị cây trồng trên đất 13.203.000 đồng.

Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 07, phường A có diện tích 7.125,6m^2 và căn nhà ở gia đình diện tích 174,75m^2 giá trị 173.002.500 đồng; thửa đất số 02, tờ bản đồ số 07, phường A diện tích 478.0m^2; thửa đất số 03, tờ bản đồ số 07, phường A diện tích 313.6m^2; thửa đất số 04, tờ bản đồ số 07, phường A diện tích 979.5m^2. Giá trị của các thửa đất 01, 02, 03, 04 là 5.517.420.000 đồng; giá trị cây trồng trên đất 79.363.000 đồng.

Tổng giá trị khối tài sản chung của bà M và ông L là 29.204.380.275 đồng. Tại cấp phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà M, bà Đ tự

nguyện chia cho ông T toàn bộ giá trị cây trên thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08 và cây trên thửa đất số 01, 02, 03, 04, tờ bản đồ số 07, số tiền là 92.566.000 đồng, số tiền này sẽ do bà M thanh toán cho ông T, thấy rằng đây là sự tự nguyện của bà M nên chấp nhận.

Như vậy, tổng giá trị tài sản chung của bà M và ông L còn lại để chia là 29.111.814.275 đồng.

**Về cách thức chia*:

Tổng giá trị tài sản chung của bà M và ông L để chia là 29.111.814.275 đồng.

- Phần tài sản chung bà M được chia ½ giá trị tài sản chung là 14.555.907.138 đồng.

- Phần di sản của ông L để lại là 14.555.907.138 đồng, được chia thừa kế theo di chúc cho bà Đ và chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế ở hàng thừa kế thứ nhất gồm bà M, bà Đ và ông T cụ thể như sau:

- Phần bà Đ được chia thừa kế theo di chúc là 11.115.742.500 đồng bao gồm giá trị của ½ thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08 phường A (10.830.782.500 đồng) và ½ giá trị của căn nhà tình nghĩa (284.960.000 đồng).

- Phần tài sản theo pháp luật gồm ½ giá trị nhà kho là nhà nuôi chim (91.875.000 đồng); ½ giá trị trạm xăng dầu (503.078.387 đồng); ½ thửa đất 01, 02, 03, 04 tờ bản đồ số 07, phường A (2.758.710.000 đồng); ½ giá trị nhà ở gia đình là (86.501.250 đồng) tổng số tiền là 3.440.168.637 đồng;

+ Phần bà Đ, bà M được chia thừa kế theo pháp luật mỗi người số tiền 1.146.721.546 đồng.

+ Phần ông T được chia thừa kế theo pháp luật số tiền là 1.146.721.546 đồng và phần bà M, bà Đ tự nguyện cho ông T giá trị cây trồng trên các thửa đất tranh chấp số tiền là 92.566.000 đồng, tổng cộng số tiền ông T được chia số tiền là 1.239.287.546 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào giá trị tài sản bà M và bà Đ được chia, khả năng tạo lập nơi ở của các đương sự nên chấp nhận yêu cầu chia bằng hiện vật của bà M và bà Đ là phù hợp, cụ thể: Giao thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, phường A và căn nhà tình nghĩa, cây trồng trên đất cho bà M và bà Đ được quyền sở hữu và sử dụng. Bà M và bà Đ phải có trách nhiệm để lại 190m^2 đất thuộc thửa đất 34, tờ bản đồ số 08 làm phần đất xây mộ và thờ cúng ông L, bà M sau này theo như di nguyện của ông L. Giao trạm xăng dầu (Cửa hàng xăng dầu Bình Đ), nhà kho là nhà nuôi chim, nhà để xe, cầu rửa xe cho bà M được quyền sở hữu.

- Đối với các thửa đất 01, 02, 03, 04, tờ bản đồ số 07, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Ông T kháng cáo cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm chia thửa đất số 01, tờ bản đồ số 07 cho ông vào trong hốc kẹt, còn bà M và bà Đ được chia tại vị trí tốt hơn, mặt khác trên đất mà ông được chia có 02 ngôi mộ có từ trước năm 1975 nên ảnh hưởng đến quyền lợi của ông. Tại phiên tòa phúc thẩm bà Đ tự nguyện hoán đổi phần đất của bà có diện tích 1.316,90m^2 và toàn bộ cây trồng trên đất, thuộc một phần thửa đất số 01 theo bản đồ hiện trạng khu đất số 5438/2016 ngày 19/8/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B phần đất được giới hạn bởi các mốc (5, 6, 7, 25, 24, 5) để giao lại cho

ông T. Bà Đ sẽ nhận phần đất của ông T có diện tích 1.316,90m^2 và toàn bộ cây trồng trên đất thuộc một phần thửa đất số 01 theo bản đồ hiện trạng khu đất số 5438/2016 ngày 19/8/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B được giới hạn bởi các mốc (7, 8, 9, 10, 25, 7). Xét sự tự nguyện của bà Đ là phù hợp với pháp luật nên ghi nhận, do vậy:

Giao cho bà Trương Phùng Đ được quyền sở hữu, sử dụng phần đất có diện tích 1.316,90m^2 và toàn bộ cây trồng trên đất, thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 07, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Theo bản đồ hiện trạng khu đất số 5438/2016 ngày 19/8/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B được giới hạn bởi các mốc (7, 8, 9, 10, 25, 7).

Giao cho ông Trương Ngọc T được sở hữu, sử dụng phần đất có diện tích 1.316,90m^2 và toàn bộ cây trồng trên đất, thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 07, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Theo bản đồ hiện trạng khu đất số 5438/2016 ngày 19/8/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B được giới hạn bởi các mốc (5, 6, 7, 25, 24, 5).

Đối với bà Bùi Thị M, Tòa án cấp sơ thẩm chia cho bà M ½ tài sản chung của bà M có diện tích 4.696m^2 bao gồm toàn bộ thửa đất số 02, 03, 04, tờ bản đồ số 07, phường A, thành phố B được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 23, 22, 17, 18, 19, 20, 21, 1) và phần thừa kế theo pháp luật là phần đất có diện tích 1.316,90m^2 thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 07, phường A, thành phố B được giới hạn bởi các mốc (4, 5, 24, 23, 4), trên đất có căn nhà ở gia đình có diện tích xây dựng 174,75m^2, kết cấu: móng bệ đá, cột gỗ; tường gạch xây dựng 100mm, 200mm tô trát một phần; mái lợp ngói; vì kèo, cần phong, li tô gỗ; nền lát gạch thẻ; cửa đi khung sắt bọc tôn, cửa sổ gỗ lá sách, là phù hợp đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, tổng diện tích đất bà M được giao là 6012,9m^2, trong đó bao gồm toàn bộ thửa đất số 02, 03, 04 và một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 07, phường A, thành phố B, trên đất có căn nhà cấp 4 và toàn bộ cây trồng trên đất. Theo bản đồ hiện trạng khu đất số 5438/2016 ngày 19/8/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3 , 4, 5, 24, 23, 22, 17, 18, 19, 20, 21, 1).

- Riêng phần đất có diện tích 250m^2 thuộc một phần thửa đất số 01 tờ bản đồ số 07, phường A, thành phố B được xác định là lối đi chung của bà M, bà Đ và ông T.

- Bà M phải thanh toán lại cho bà Đ giá trị kỷ phần thừa kế theo pháp luật bà Đ được hưởng từ di sản của ông L để lại gồm nhà kho là nhà nuôi chim (30.625.000 đồng); trạm xăng dầu (167.692.795 đồng), nhà ở gia đình (28.833.750 đồng) tổng số tiền là 227.151.545 đồng.

- Bà M phải thanh toán lại cho ông T giá trị kỷ phần thừa kế theo pháp luật ông T được hưởng từ di sản của ông L để lại gồm nhà kho là nuôi chim (30.625.000 đồng); trạm xăng dầu (167.692.795 đồng); nhà ở gia đình (28.833.750 đồng) và toàn bộ giá trị cây trồng trên đất (92.566.000 đồng) tổng số tiền là 319.717.545 đồng.

- Bà M phải thanh toán lại cho ông T và bà Trần Thiên N giá trị nhà để xe số tiền là 279.000.000 đồng, cầu rửa xe 29.295.000 đồng, tổng số tiền là 308.295.000 đồng.

Ngoài ra ông T kháng cáo đề nghị Tòa xem xét công sức đóng góp của ông theo Án lệ số 05/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua để xem xét "công sức đóng góp vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế" của ông đối với nhà tình nghĩa, cây xăng, nhà nuôi chim. Nhận thấy, nội dung Án lệ số 05/2016 có tình huống tranh chấp của vụ kiện này khác so với Án lệ số 05. Mặt khác, ông T không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh công sức đóng góp, vào việc quản lý, tôn tạo di sản thừa kế nên yêu cầu của ông T là không có căn cứ.

[3] Về chi phí tố tụng: Ông T kháng cáo cho rằng Tòa cấp sơ thẩm buộc ông T phải chịu ¼ số tiền chi phí thẩm định là 29.548.847 đồng chiếm 25% tổng chi phí thẩm định giá 118.195.390 đồng là không đúng quy định. Nhận thấy, cấp sơ thẩm buộc ông T phải chịu ¼ số tiền chi phí tố tụng là không đúng với quy định tại khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, tại cấp phúc thẩm, bà M tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm, không yêu cầu ông T, bà Đ phải thanh toán lại chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm mà bà M đã tạm ứng số tiền là 118.195.390 đồng. Đối với chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm, ông T đã nộp chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá số tiền 33.926.243 đồng. Bà M tự nguyện thanh toán lại cho ông T số tiền trên. Hội đồng xét xử nhận thấy, việc bà M tự chịu chi phí tố tụng tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm là tự nguyện nên chấp nhận.

[4] Từ những nhận định trên, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trương Ngọc T, sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DS-ST ngày 15-5-2019 của Tòa án nhân dân thành phố B.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà M và ông T có đơn xin miễn giảm tiền án phí, đồng thời cả hai cũng thuộc trường hợp được miễn án phí theo qui định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nên Tòa án cấp sơ thẩm miễn án phí cho cả hai là phù hợp. Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/2009, bà Đ được chia thừa kế số tiền là 12.262.464.046 đồng do vậy bà Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 120.262.464 đồng, trừ vào số tiền 14.000.000 đồng tạm ứng án phí bà Đ đã nộp tại biên lai thu số 008125 ngày 19/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đồng Nai, số tiền tạm ứng án phí bà Đ còn phải nộp tiếp là 106.262.464 đồng; hoàn trả lại cho bà M số tiền 15.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai thu số 005285 ngày 20/12/2013, 008125 ngày 19/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm nên ông Trương Ngọc T với tư cách là bị đơn và với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Chủ Doanh nghiệp tư nhân B không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Trương Ngọc T tiền tạm ứng án phí đã nộp

600.000 đồng theo Biên lai số 0008385, 0008386 cùng ngày 12/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

[7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận. Quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trương Ngọc T với tư cách là bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ Doanh nghiệp tư nhân B.

1. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2019/DS-ST ngày 15-5-2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ vào các Điều 197, 214, 215, 217, 219, 223, 224, 631, 633, 634, 645, 650, 652, 663, 664, 667, 674, 675, 676, 684 và Điều 685 Bộ luật Dân sự năm 2005.

Tuyên xử:

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung và chia thừa kế di sản theo pháp luật của bà Bùi Thị M; chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập chia thừa kế di sản theo di chúc và chia thừa kế di sản theo pháp luật của bà Trương Phùng Đ.

2.1 Giao cho bà Bùi Thị M và bà Trương Phùng Đ được quyền sở hữu, sử dụng: Thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai có diện tích 4259.4m^2, theo bản đồ hiện trạng khu đất số 4708/2016 ngày 15/7/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 1). Trong đó có 1163m^2 nằm trong quy hoạch đất giao thông và 3096.4m^2 nằm trong quy hoạch đất ở hiện hữu; nhà tình nghĩa có diện tích xây dựng 274m^2, cấu trúc: 01 phòng khách, 04 phòng ngủ, khu bếp + khu vệ sinh; kết cấu: móng, cột gạch; tường gạch, sơn nước; mái lợp tôn; nền lát gạch ceramic + xi măng; cửa đi và cửa sổ khung sắt kính nhôm và toàn bộ cây trồng trên đất.

Bà M và bà Đ phải có trách nhiệm để lại 190m^2 đất, thửa đất số 34, tờ bản đồ số 08, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai để xây mộ, thờ cúng ông Trương Văn L và bà Bùi Thị M sau này theo như di nguyện của ông L.

2.2. *Giao cho bà Bùi Thị M được quyền sở hữu:* Nhà kho là nhà nuôi chim có diện tích xây dựng 105m^2; kết cấu: móng, cột, bê tông cốt thép; khung kèo sắt V+ sắt vuông, mái lợp tôn; tường gạch; nền bê tông xi măng, cầu thang sắt ngoài trời; nhà để xe có diện tích xây dựng là 310m^2; kết cấu: Móng bê tông cốt thép; cột bê tông cốt thép; mái lợp tôn; nền bê tông; tường xây gạch; khu vệ sinh: móng, cột gạch, tường gạch, chân tường ốp gạch, nền gạch ceramic, cửa nhựa, xí xổm, mái tôn xà gồ sắt; cầu rửa xe diện tích 16,74m^2: Cấu trúc 02 bản cầu; kết cấu: Móng cột bê tông cốt thép, bản cầu xe bằng bê tông cốt thép, mỗi

bản rộng 0,9m dài 9,3m; trạm xăng dầu (Cửa hàng xăng dầu Bình Đ) gồm nhà kho, mái che trụ bơm, nhà bán hàng, đường bãi bê tông, mương thoát nước, hào công nghệ, bể chứa bồn, hàng rào lưới B40, hàng rào cây gạch, nhà vệ sinh và một số hệ thống máy móc, thiết bị đã qua sử dụng, cụ thể:

+ Nhà kho có diện tích xây dựng 112,56m^2, kết cấu: móng, cột bê tông cốt thép; nền xi măng; tường xây gạch, sơn nước; cửa sắt kéo; mái lợp tôn, trần tôn lạnh.

+ Mái che trụ bơm và nhà bán hàng có diện tích xây dựng 95,90m^2. Phần mái che trụ bơm có kết cấu: cột bê tông cốt thép ốp gạch ceramic; nền bê tông xi măng; mái lợp tôn, kết cấu mái thép hình; trần tôn lạnh. Phần nhà bán hàng có kết cấu: móng, cột bê tông cốt thép; tường gạch xây dày 200mm, chân tường ốp gạch ceramic cao 01m, phía trên sơn nước; nền lát gạch ceramic; cửa đi chính kính cường lực, cửa sổ nhôm kính; mái lợp tôn, kết cấu mái thép hình; trần tôn lạnh.

+ Đường bãi bê tông có diện tích xây dựng 725,34m^2; kết cấu: Nền hạ lu nèn, đầm chặt; nền cấp phối đổ đá 4 x 6, dày 30cm; nền trên cùng đổ bê tông M300, dày 15cm.

+ Mương thoát nước có chiều dài xây dựng 60,73md; kết cấu: đáy đổ bê tông rộng 80cm; thàng mương hai bên xây gạch cao 60cm, tô trát; nắp tấm đan bê tông cốt thép.

+ Hào công nghệ có chiều dài xây dựng 37,5md, kích thước 0,8 x 0,6 x 37,5 (m); kết cấu: Bản đáy bê tông lót đá 4 x 6, láng mặt; thành hai bên đổ bê tông cốt thép; nắp đậy tấm đan bê tông cốt thép.

+ Bể chứa bồn có thể tích xây dựng 403,7m^3; kết cấu: bản đáy, nắp, gối đỡ trụ bồn bê tông cốt thép; thành bể xây gạch dày 200; neo bồn bằng đai thép và đổ cát chống đảy nổi.

+ Hàng rào lưới B40 có chiều dài 40md; kết cấu: móng, cột bê tông cốt thép; khung bao thép V, bọc lưới B40 cao khoảng 2,5m.

+ Hàng rào xây gạch có chiều dài 40md; kết cấu: móng, cột bê tông cốt thép và cột gạch; tường xây gạch dày 100, quét vôi cao khoảng 2,5m.

+ Nhà vệ sinh có diện tích xây dựng 18m^2; kết cấu: móng, cột gạch; tường gạch, tô trát sơn nước mặt ngoài, mặt trong ốp gạch ceramic cao 1,8m; nền gạch ceramic nhám; mái tôn, xà gồ sắt; cửa đi nhựa, xí xổm.

+ Hệ thống máy móc, thiết bị đã qua sử dụng gồm (chi tiết cụ thể về "Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật" thể hiện theo chứng thư thẩm định giá số 1525/TĐG-CT ngày 23/6/2017 của Công ty cổ phần Thẩm định giá Đ): Trụ bơm xăng dầu (loại trụ đơn): Số lượng 4 trụ, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Bồn chứa xăng dầu 15m^3: Số lượng 3 bồn, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Hệ thống đường ống công nghệ: Số lượng 01 hệ thống, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Hệ thống chống sét: Số lượng 01 hệ thống, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Hệ thống điện hạ thế: Số lượng 01 hệ thống, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Máy phát điện: Số lượng 01 bộ, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Ổn áp 10KVA: Số lượng 01 cái, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Hộp đèn bảng hiệu cửa hàng: Số lượng 01 bộ, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Hộp đèn Petrolimex:

Số lượng 01 bộ, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Hệ thống điện thoại: Số lượng 01 hệ thống, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Hệ thống chiếu sáng động lực: Số lượng 01 hệ thống, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Khung sắt đặt bồn: Số lượng 01 hệ thống, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Hệ thống đường ống cấp nước cho bồn nước Đại Sơn 2.000 lít: Số lượng 01 hệ thống, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Bồn nước Inox 2.000l: Số lượng 01 cái, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Bình chữa cháy bột MFZ4 (4kg): Số lượng 07 bình, nước sản xuất Trung Quốc, năm sản xuất 2004; Bình chữa cháy bột MFTZ35 (35kg): Số lượng 01 bình, nước sản xuất Trung Quốc, năm sản xuất 2004; Bình chữa cháy tự động: Số lượng 02 bình, nước sản xuất Trung Quốc, năm sản xuất 2004; Bảng tiêu lệnh, nội quy chữa cháy: Số lượng 5 cái, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Thước đo xăng dầu: Số lượng 01 cái, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Bình lường xăng dầu Inox 10L: Số lượng 01 cái, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004; Bơm nhớt phuy: Số lượng 01 cái, nước sản xuất Việt Nam, năm sản xuất 2004.

2.3. Giao cho bà Bùi Thị M được quyền sở hữu, sử dụng: Phần đất có diện tích là 6012,9m^2, bao gồm thửa đất số 02, 03, 04 và một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 07, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai toàn bộ cây trồng trên đất và đất căn nhà ở gia đình tọa lạc trên thửa đất số 01, nhà có diện tích xây dựng 174,75m^2, kết cấu: móng bệ đá, cột gỗ; tường gạch xây dựng 100mm, 200mm tô trát một phần; mái lợp ngói; vì kèo, cần phong, li tô gỗ; nền lát gạch thẻ; cửa đi khung sắt bọc tôn, cửa sổ gỗ lá sách. Theo bản đồ hiện trạng khu đất số 5438/2016 ngày 19/8/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B phần đất được giới hạn bởi các mốc (1, 2, 3, 4, 5, 24, 23, 22, 17, 18, 19, 20, 21, 1) (toàn bộ diện tích đất nằm trong quy hoạch đất công viên cây xanh và đất ở dự án).

2.4. *Giao cho bà Trương Phùng Đ được quyền sở hữu, sử dụng:* Phần đất có diện tích 1.316,90m^2 và toàn bộ cây trồng trên đất thuộc một phần thửa đất số 01, bản đồ số 07, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo bản đồ hiện trạng khu đất số 5438/2016 ngày 19/8/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B, phần đất được giới hạn bởi các mốc (7, 8, 9, 10, 25, 7) (trong đó có 406m^2 nằm trong quy hoạch đất công viên cây xanh; 875,9m^2 nằm trong quy hoạch đất ở dự án, 35m^2 nằm trong quy hoạch đất ở hiện hữu).

2.5. *Giao cho ông Trương Ngọc T được sở hữu, sử dụng*: Phần đất có diện tích 1.316,90m^2 và toàn bộ cây trồng trên đất thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 07, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo bản đồ hiện trạng khu đất số 5438/2016 ngày 19/8/2016 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B phần đất được giới hạn bởi các mốc (5, 6, 7, 25, 24, 5) (toàn bộ diện tích đất nằm trong quy hoạch đất công viên cây xanh và đất ở dự án).

2.6. Phần đất có diện tích 250m^2 thuộc một phần thửa đất số 01, tờ bản đồ số 07, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai được giới hạn bởi các mốc (10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 22, 23, 24, 25, 10) là lối đi chung của bà M, bà Đ và ông T theo bản đồ hiện trạng khu đất số 5438/2016 ngày 19/8/2016 của Văn

phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B (toàn bộ diện tích đất nằm trong quy hoạch đất ở dự án).

2.7. Bà M phải thanh toán lại cho bà Đ giá trị kỷ phần thừa kế theo pháp luật bà Đ được hưởng từ di sản của ông L để lại gồm nhà nuôi chim; trạm xăng dầu; nhà ở gia đình tổng số tiền là 227.151.545 (hai trăm hai mươi bảy triệu một trăm năm mươi mốt nghìn năm trăm bốn mươi lăm đồng) đồng.

2.8. Bà M phải thanh toán lại cho ông T giá trị kỷ phần thừa kế theo pháp luật ông T được hưởng từ di sản của ông L để lại gồm nhà nuôi chim; trạm xăng dầu; nhà ở gia đình và toàn bộ giá trị cây trồng trên đất tổng số tiền là 319.717.545 (ba trăm mười chín triệu bảy trăm mười bảy nghìn năm trăm bốn mươi lăm đồng) đồng.

2.9. Bà M phải thanh toán lại cho ông T và bà N giá trị nhà để xe số tiền là 279.000.000 đồng, cầu rửa xe 29.295.000 đồng, tổng số tiền là 308.295.000 (ba trăm lẻ tám triệu hai trăm chín mươi lăm nghìn) đồng.

2.10. Bà M, bà Đ và ông T được liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký biến động về việc có thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

2.11. Doanh nghiệp tư nhân B - Chủ doanh nghiệp là ông Trương Ngọc T có trách nhiệm làm thủ tục thay đổi địa chỉ trụ sở của Doanh nghiệp tư nhân B.

3. Về chi phí tố tụng: Bà M tự nguyện chịu chi phí tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm số tiền là 118.195.390 đồng, bà M đã nộp đủ. Bà Bùi Thị M phải thanh toán lại cho ông Trương Ngọc T chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm số tiền là 33.926.243 (ba mươi ba triệu chín trăm hai mươi sáu nghìn hai trăm bốn mươi ba đồng) đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí cho bà M và ông T; bà Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 120.297.991 (một trăm hai mươi triệu hai trăm bảy mươi chín nghìn chín trăm chín mươi mốt đồng) đồng, trừ vào số tiền 14.000.000 (mười bốn triệu) đồng tạm ứng án phí bà Đ đã nộp tại Biên lai thu số 008125 ngày 19/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đồng Nai, số tiền án phí bà Đ còn phải nộp là 106.297.991 (một trăm lẻ sáu triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn chín trăm chín mươi mốt đồng) đồng; trả lại cho bà M số tiền 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai thu số 005285 ngày 20/12/2013, 008125 ngày 19/5/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Ngọc T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; hoàn trả lại cho ông Trương Ngọc T tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng theo Biên lai số 0008385, 0008386 cùng ngày 12/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

7. 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND TP. Biên Hòa;
- Chi cục THADS TP. Biên Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Nhung