

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 121/2024/DS-PT
Ngày 04/12/2024
V/v Tranh chấp chia tài sản
chung

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Chí Công

Các Thẩm phán:

Ông Lê Văn Hà

Ông Lưu Anh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Liên, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Bà Hoàng Hải Ly - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 04 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 93/2024/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2024 về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2024/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 147/2024/QĐ-PT ngày 01/11/2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Xuân B; địa chỉ: 327 C, phường H, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu T; địa chỉ: 32 L, phường D, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (theo Giấy ủy quyền ngày 03/3/2024). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Hoàng Xuân B; địa chỉ: số 10 C, tổ 5, phường T, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai; địa chỉ hiện tại: 439A X, phường H, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình N địa chỉ: 63/18 Tt, phường T, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (Giấy ủy quyền ngày 27/3/2024). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Hoàng Xuân C; địa chỉ: 06 C, tổ 5, phường T, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Bà Hoàng Thị Kim V; địa chỉ: 06 C, tổ 5, phường T, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình N; địa chỉ: 63/18, phường T, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (Hợp đồng ủy quyền ngày 22/3/2024). Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Hoàng Xuân B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Nguyên đơn trình bày:* Về nguồn gốc nhà và quyền sử dụng đất số 85, tờ bản đồ 75, có diện tích 98m; địa chỉ thửa đất tại số 10 C, phường T, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. (số mới là 06 C, phường T, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai) là của cha, mẹ ông Hoàng Xuân B tạo lập và tặng cho các con là Hoàng Xuân B1, Hoàng Xuân B và Hoàng Xuân C vào năm 2013. Do có nhu cầu nên ông B đã nhiều lần yêu cầu ông B2 chia phần tài sản nêu trên cho ông nhưng ông B2 không đồng ý, nên ông B khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Pleiku giải quyết chia phần tài sản chung đối với tài sản là Nhà và Đất tại số 10 đường C, phường T, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 715673 được UBND thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/06/2013 đứng tên Hoàng Xuân B, Hoàng Xuân B và Hoàng Xuân C theo quy định của pháp luật. Giá trị tài sản ông B yêu cầu chia tạm tính khoảng là 20.000.000.000 đồng (Hai mươi tỷ đồng), phần ông B được nhận 1/3 giá trị tài sản nêu trên.

* *Bị đơn trình bày:* Ông Hoàng Xuân B không đồng ý đối với toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của ông Hoàng Xuân B. Vì nguồn gốc tài sản là do bố mẹ ông B2 tạo lập. Bố mẹ ông B2 sinh được 6 người con, trong đó có 4 người con gồm: ông Hoàng Xuân B, ông Hoàng Xuân B, ông Hoàng Xuân C và Hoàng Thị Kim V. Năm 2013, sau khi họp gia đình, bố mẹ ông B2 thống nhất cho 3 người con trai gồm ông Hoàng Xuân B, Hoàng Xuân B và Hoàng Xuân C cùng sở hữu đứng tên căn nhà số 06 - đường C, phường T, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BM715673, thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 75, diện tích 98m² x 4 tầng lầu). Riêng bà Hoàng Thị Kim V được bố mẹ cho và đứng tên căn nhà và đất tại số 327 - C, phường H, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BY417506, thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 45, diện tích 106m²). Hiện căn nhà này do vợ chồng Hoàng Xuân B đang sinh sống.

Năm 2013, Chi nhánh Viettel Gia Lai (Tập đoàn Viễn thông Quân đội) thuê vị trí lắp đặt Trạm viễn thông trên phần mái của căn nhà số 06 - C, TP Pleiku với giá 36.000.000 đồng, thời gian thuê 10 năm (từ ngày 01/01/2013 đến 01/01/2023). Nhưng vì căn nhà này đang là đồng sở hữu của 3 anh em (lúc này đang hòa thuận)

nên ông Hoàng Xuân B và ông Hoàng Xuân C làm giấy ủy quyền để một mình ông Hoàng Xuân B đứng tên ký hợp đồng cho thuê nhà đối với Chi nhánh Viettel Gia Lai. Năm 2020, theo nguyện vọng, ông Hoàng Xuân B đặt vấn đề không muốn sinh sống và sử dụng chung căn nhà số 06 - C, TP Pleiku nữa nên tự nguyện viết giấy “Từ chối nhận thừa kế” căn nhà này (có giấy gửi kèm theo) với mong muốn từ chối nhận phần tài sản (là 1/3) của ông B tại căn nhà và đất địa chỉ số 06 - C, thành phố Pleiku để (hoán đổi) cho chị gái là bà Hoàng Thị Kim V. Đổi lại, bà Hoàng Thị Kim V phải lập hợp đồng tặng cho ông Hoàng Xuân B toàn bộ Quyền sử dụng căn nhà và đất tại số 327 - C, TP Pleiku. Thực hiện đúng theo thỏa thuận này, ngày 29/12/2020, bà Hoàng Thị Kim V đã lập Hợp đồng và công chứng tặng cho ông B toàn bộ tài sản là căn nhà và đất tại số 327 - C, TP Pleiku. Đến nay gia đình ông B đang sinh sống ổn định tại căn nhà này.

Đến đầu năm 2023, hợp đồng thuê của Chi nhánh Viettel Gia Lai đối với căn nhà số 06 - C đã hết thời gian cho thuê, các anh em gồm (ông Hoàng Xuân B, ông Hoàng Xuân C và bà Hoàng Thị Kim V) gọi ông Hoàng Xuân B về và đề nghị phải thực hiện đúng theo nội dung tại Giấy cam kết “Từ chối nhận thừa kế” phần của Hoàng Xuân B tại căn nhà và đất tại số 06 - C (vì đã hoán đổi phần 1/3 quyền sử dụng căn nhà và đất này cho bà Hoàng Thị Kim V). Yêu cầu ông B phải ra công chứng để chuyển tên sang cho bà Hoàng Thị Kim V đứng tên sở hữu chung cùng Hoàng Xuân B và Hoàng Xuân C và theo đúng thỏa thuận, nhưng ông B không đồng ý, gây khó khăn, chửi bới, thách thức và có ý định chiếm đoạt 1/3 nhà và quyền sử dụng đất trên. Ông Hoàng Xuân B yêu cầu Tòa án nhân dân TP Pleiku giải quyết:

Bác toàn bộ nội dung đơn khởi kiện của ông Hoàng Xuân B. Buộc ông Hoàng Xuân B phải tiếp tục thực hiện cam kết hoán đổi tài sản theo nội dung đã ghi tại Giấy “Từ chối nhận thừa kế” đối với phần sở hữu 1/3 tài sản của ông B trong khối tài sản chung tại căn nhà số 06 - đường C, phường T, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (Giấy chứng nhận QSDĐ số BM715673, thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 75, diện tích 98m² x 4 tầng lầu). Giao phần tài sản của ông Hoàng Xuân B đang đứng tên (trương đương 1/3) tại căn nhà số 06 - đường C, P T, TP Pleiku, tỉnh Gia Lai cho bà Hoàng Thị Kim V đứng tên quyền sử dụng.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Kim V trình bày:*

Năm 2013, sau khi họp gia đình, bố mẹ bà thống nhất cho 3 người con trai gồm ông Hoàng Xuân B, Hoàng Xuân B và Hoàng Xuân C cùng sở hữu đứng tên căn nhà số 06 - đường C, phường T, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ số BM715673, thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 75, diện tích 98m² x 4 tầng lầu). Riêng bà Hoàng Thị Kim V được bố mẹ cho và đứng tên căn nhà và đất tại số 327 - C, phường H, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai (theo Giấy chứng nhận QSDĐ số BY417506, thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 45, diện tích 106m² mang tên Hoàng Thị Kim V). Năm 2020, theo nguyện vọng, ông Hoàng Xuân B đặt vấn đề không muốn sinh sống và sử dụng chung căn nhà số 06 - C, TP Pleiku nữa nên tự nguyện viết giấy “Từ chối nhận thừa kế” căn nhà này (có giấy gửi kèm theo) với mong muốn từ chối nhận phần tài sản (là 1/3) của ông

B tại căn nhà và đất địa chỉ số 06 - C, thành phố Pleiku để (hoán đổi) cho chị gái là bà Hoàng Thị Kim V. Đổi lại, bà Hoàng Thị Kim V phải lập hợp đồng tặng cho ông Hoàng Xuân B toàn bộ Quyền sử dụng căn nhà và đất tại số 327 - C, TP Pleiku. Thực hiện đúng theo thỏa thuận này, ngày 29/12/2020, bà Hoàng Thị Kim V đã lập Hợp đồng và công chứng tặng cho ông B toàn bộ tài sản là căn nhà và đất tại số 327 - C, TP Pleiku. Đến nay gia đình ông B đang sinh sống ổn định tại căn nhà này. Vì lý do năm 2013, Chi nhánh Viettel Gia Lai (Tập đoàn Viễn thông Quân đội) thuê vị trí lắp đặt Trạm viễn thông trên phần mái của căn nhà số 06 - C, TP Pleiku với giá 36.000.000 đồng, thời gian thuê 10 năm (từ ngày 01/01/2013 đến 01/01/2023). Nên bà Hoàng Thị Kim V chưa làm được thủ tục chỉnh lý biến động quyền sở hữu và sử dụng 1/3 căn nhà và quyền sử dụng đất thửa đất số 85, tờ bản đồ số 75, diện tích 98m² x 4 tầng lầu) địa chỉ số 06 - C, TP Pleiku, Gia Lai. Đại diện theo ủy quyền của bà Hoàng Thị Kim V đề nghị Tòa án bác toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Hoàng Xuân B phải tiếp tục thực hiện cam kết hoán đổi tài sản theo nội dung đã thỏa thuận tại giấy: “Tờ chôi nhận thừa kế” đối với phần sở hữu, sử dụng là 1/3 giá trị tài sản của ông B trong khối tài sản chung tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 75, có diện tích 98 m² và tài sản là nhà cấp 2B, 04 tầng, diện tích xây dựng: 94,08m², diện tích sàn 396,48 m² tại số 10 đường C, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 715673 được UBND thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/6/2013. Đồng thời giao phần tài sản do ông Hoàng Xuân B đứng tên đối với tài sản nêu trên cho bà Hoàng Thị Kim V cùng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 715673 được UBND thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/6/2013.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hoàng Xuân C không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện.*

** Tại bản án sơ thẩm số 79/2024/DS-ST ngày 25/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai đã quyết định: Căn cứ Khoản 2 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 201; Điều 202; Điều 227; Điều 264; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH 14 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14. Áp dụng Điều 116, Điều 117, Điều 118, khoản 2 Điều 120, Điều 209, Điều 216, Điều 217, Điều 218, Điều 219, Điều 274, Điều 275, Điều 276 Bộ luật dân sự 2015.*

Xử:

Bác đơn khởi kiện của ông Hoàng Xuân B .Về yêu cầu chia phần tài sản chung đối với tài sản là Nhà và Đất tại số 10 đường C, phường T, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 715673 được UBND thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/06/2013 đứng tên Hoàng Xuân B, Hoàng Xuân B và Hoàng Xuân C.

Chấp nhận đơn yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Hoàng Thị Kim V. Buộc ông Hoàng Xuân B phải tiếp tục thực hiện cam kết hoán đổi tài sản theo nội dung đã thỏa thuận tại giấy: “Tờ chối nhận thừa kế” đối với phần sở hữu, sử dụng là 1/3 giá trị tài sản của ông Hoàng Xuân B trong khối tài sản chung theo phần tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 75, có diện tích 98 m² và tài sản là nhà cấp 2B, 04 tầng, diện tích xây dựng: 94,08m², diện tích sàn 396,48 m² tại số 10 đường C, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 715673 được UBND thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 05/6/2013 mang tên Hoàng Xuân B, Hoàng Xuân C, Hoàng Xuân B cho bà Hoàng Thị Kim V.

Trường hợp ông Hoàng Xuân B không thực hiện việc đến các cơ quan có thẩm quyền để tiến hành các thủ tục sang tên trước bạ, chỉnh lý biến động sang tên phần quyền sở hữu, sử dụng là 1/3 giá trị tài sản trên cho bà Hoàng Thị Kim V thì bà Hoàng Thị Kim V được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục sang tên trước bạ theo quy định của Luật đất đai.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật

* Kháng cáo: Ngày 05/8/2024, ông Hoàng Xuân B kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2024/DS-ST ngày 25/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án.

* Diễn biến tại phiên tòa phúc thẩm: Các đương sự đề nghị xét xử vắng mặt.

* Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 79/2024/DS-ST ngày 25/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Kháng cáo của nguyên đơn đảm B đúng thủ tục, nội dung và nộp trong thời hạn theo quy định của pháp luật nên được giải quyết, xét xử theo trình tự phúc thẩm. Người kháng cáo, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do vậy Tòa án cấp phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định tại khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Nguồn gốc diện tích 98m² đất tại thửa số 85, tờ bản đồ 75, địa chỉ số 10 (số mới 06) C, phường T, thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai là của cha, mẹ các ông bà Hoàng Xuân B, Hoàng Xuân B, Hoàng Xuân C và Hoàng Thị Kim V. Năm 2013 họ tặng cho chung các ông Hoàng Xuân B, Hoàng Xuân B và Hoàng Xuân C. Trên cơ sở đó, ngày 05/6/20213 Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 715673 cho các đồng sở hữu, sử dụng là các ông B, B2, Cường. Năm 2020 ông B viết giấy từ chối nhận thừa kế đối với phần quyền sử dụng đất trên của mình để chuyển lại cho bà Hoàng Thị Kim V, đổi lại bà Vân sẽ sang nhượng

lại cho ông B căn nhà tại số 327 Cách Mạng Tháng, tổ 8, phường H, thành phố Pleiku. Sự việc thỏa thuận này có bà Lê Thị Bích Liễu là vợ của ông B chứng kiến và cùng thực hiện ký tên (BL 64). Ngày 29/12/2020 bà Hoàng Thị Kim V làm hợp đồng tặng cho căn nhà 327 C cho ông B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 417506 do Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai cấp ngày 06/3/2015 và hiện nay vợ chồng ông B đang sinh sống tại căn nhà này(BL 65-66). Xét việc hoán đổi quyền tài sản giữa ông B và bà Vân là thể hiện ý chí tự nguyện, không trái với quy định của pháp luật. Ông B cho rằng nhà và đất hiện ông và vợ là bà Liễu đang quản lý sử dụng là do ông mua và nhờ bà Vân đứng tên nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh. Do đó cấp sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B mà chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Vân là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[3]. Ông Hoàng Xuân B kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho nội dung kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp nên không được chấp nhận.

[4]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 296, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Xuân B. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2024/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Hoàng Xuân B phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 000272 ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Pleiku, tỉnh Gia Lai. Ông Hoàng Xuân B đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND thành phố Pleiku;
- Chi cục THADS thành phố Pleiku;
- Các đương sự;
- Lưu HSPA, TDS, VT.

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

Đã ký

Đặng Chí Công