TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CƯ KUIN** **TỈNH ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 19/2023/DS-ST
Ngày 07 - 7 - 2023
V/v tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản phân chia tài sản thừa kế vô hiệu, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu phân chia di sản thừa kế.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CƯ KUIN, TỈNH ĐẮK LẮK.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quốc Định.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Thế Vinh;

Ông Hoàng Năng Long.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thanh Loan – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Cư Kuin tham gia phiên tòa: Ông Trương Quang Thành- Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 112/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản phân chia tài sản thừa kế vô hiệu, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và phân chia di sản thừa kế theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số*:* 26/2023/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

** Nguyên đơn:* Ông Hoàng Mạnh D, sinh năm 1959.

Địa chỉ: Buôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

** Bị đơn:* Ông Hoàng Mạnh B, sinh năm 1972

Địa chỉ: Thôn 9, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

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

- Ông Hoàng Mạnh H, sinh năm 1956; Địa chỉ: Thôn 9, xã E, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

- Ông Hoàng Mạnh H1, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1978; Cùng địa chỉ: Buôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (ông H1 có mặt, bà H có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

- Ông Hoàng Mạnh C, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1973; Cùng địa chỉ: Buôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (ông C có mặt bà B có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

- Bà Hoàng Thị H, sinh năm 1965; Địa chỉ: Buôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

- Bà Hoàng Thị H1, sinh năm 1960; Địa chỉ: B44 Ấp Ng, xã B2, huyện Th, tỉnh Đồng Nai (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

- Ông Nguyễn Hữu K, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn 4, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có mặt).

- Ông Trần Bá T, sinh năm 1970 và bà Trương Thị S, sinh năm 1968. Cùng địa chỉ: Buôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (ông T có mặt, bà S có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

- Ông Trần Thanh N, sinh năm 1994 và bà Nguyễn Thị Minh Tr, sinh năm 1995; Địa chỉ: Buôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1989; Địa chỉ: Buôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

- Ủy ban nhân dân xã E; Địa chỉ: Buôn A, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Thân Đoàn Vĩnh T – Phó chủ tịch; Địa chỉ: Buôn A, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

- Văn phòng công chứng K; Địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đông T – Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Thôn C, xã D, huyện K, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

- Văn phòng công chứng Bùi Đình Ph; Địa chỉ: Tầng 1, số 146 đường Ng, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Đình Ph – Trưởng văn phòng.

Địa chỉ: Tầng 1, số 146 đường Ng, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

NỘI DỤNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn ông Hoàng Mạnh D trình bày:

Bố mẹ ông D là ông Hoàng Văn Ng, sinh năm 1932 (chết năm 1981) và bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1934 (chết năm 2003), gia đình ông D gồm có 07 anh chị em gồm: Ông Hoàng Mạnh H, ông Hoàng Mạnh D, bà Hoàng Thị H1, ông Hoàng Mạnh C, bà Hoàng Thị H, ông Hoàng Mạnh H1 và ông Hoàng Mạnh B. Do bà H1 đã lập gia đình và theo chồng ra ở riêng từ năm 1983 nên không có liên quan gì đến thửa đất tranh chấp. Nguồn gốc thửa đất số 3873, tờ bản đồ số 14, diện tích 3310m^2 tại buôn E, xã B là do ông D khai hoang vào năm 1983, sau khi khai hoang thì gia đình ông D có làm một căn nhà lợp ngói trên đất để ở. Đến năm 1986 ông D, ông H và bà H đã lập gia đình và ra ở riêng nên trong nhà chỉ còn lại bà K cùng ông C, ông H1, ông B ở và sử dụng nhà đất. Đến năm 1993 bà K đi đăng ký kê khai và được UBND huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số B 946097 mang tên bà Nguyễn Thị K.

Năm 1994 ông C lập gia đình và ra ở riêng chỉ còn lại bà K, ông H1 và ông B ở và sử dụng nhà đất. Cũng trong năm 1994 bà K có chuyển nhượng bằng lời nói cho ông C 20m chiều ngang mặt đường, nhưng chưa làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ cho ông C. Năm 2003 bà K chết do bị tai nạn giao thông và cũng không kịp lập di chúc để lại nhà đất cho ai. Sau khi bà K chết ông B là người giữ GCNQSDĐ, còn ông H1 là người quản lý và sử dụng phần đất còn lại sau khi bà K chuyển nhượng cho ông C, lợi dụng việc cầm giữ GCNQSDĐ của bà K nên ông B đã tự lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế được UBND xã E, huyện K chứng thực ngày 10/5/2012 và sang tên GCNQSDĐ cho ông B đứng tên đối với thửa đất số 3873, tờ bản đồ số 14 từ lúc nào mà ông D cũng như các anh chị em trong gia đình đều không biết.

Sau khi được cấp GCNQSDĐ thì ông B làm thủ tục sang tên cho ông C đối với phần diện tích đất mà bà K đã chuyển nhượng cho ông C. Tiếp đến ông B chuyển nhượng cho ông K 08m ngang mặt đường, anh N 08m ngang mặt đường khi nào ông D không biết, đến đầu năm 2022 ông B tiếp tục chuyển nhượng cho bà H 10m ngang mặt đường thì ông D mới biết việc ông B tự làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ cho ông B. Xét thấy, ông B tự ý sang tên GCNQSDĐ cho mình rồi cắt đất của gia đình bán dần cho nhiều người khác mà không được sự đồng ý của các anh, chị, em trong gia đình nên ông D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế được UBND xã B, huyện K chứng thực ngày 10/5/2012 vô hiệu và các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B với ông K, ông B với ông N và giữa ông B với bà H vô hiệu, xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

- Phân chia tài sản thừa kế của bà Nguyễn Thị K là một phần thửa đất 3873, tờ bản đồ số 14 (trừ diện tích đất của ông C và ông H1 đang sử dụng), cụ thể là diện tích đất mà ông B đã chuyển nhượng cho ông K, ông N và bà H cho ông D, ông C và ông B theo quy định của pháp luật.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Hoàng Mạnh B trình bày:

Ông B thống nhất bố mẹ ông B là bà K có 07 anh chị em như ông D trình bày. Nguồn gốc thửa đất số 3873, tờ bản đồ số 14, diện tích 3310m^2 là do bà K được nhà nước giao vào năm 1982. Đến năm 1993 thì được UBND huyện A (nay là huyện K) cấp GCNQSDĐ số B 946097 cho bà Nguyễn Thị K, năm 1987 bà K có làm một ngôi nhà lợp ngói nhưng hiện nay đã được ông H1 dỡ bỏ và xây dựng một căn nhà xây mới. Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ thì có bà K và 03 anh em như ông D trình bày, còn ông H, bà H1, ông D và bà H đã lập gia đình và ra ở riêng. Đối với ông D thì vào năm 1987 khi ông D lấy vợ thì bà K có xin cho ông D 01 thửa đất khác có diện tích khoản 3.600m^2 và ông D cũng đã được cấp GCNQSDĐ cùng thời điểm với bà K. Sau khi được cấp GCNQSDĐ thì bà K với ông B, ông C và ông H1 đều sống và canh tác trên thửa đất số 3873, trong thời gian còn sống bà K có hứa khi chết sẽ để lại thửa đất này cho ông B nhưng chưa kịp làm di chúc thì đến năm 2003 bà K chết do bị tai nạn giao thông, thời điểm này các anh chị em đã lập gia đình và đều ra ở riêng nên nhà đất không ai sử dụng.

Đến năm 2012, tất cả 06 anh chị em gồm ông H, ông D, ông C, bà H, ông H1 và ông B thỏa thuận thống nhất và lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế để lại thửa đất số 3873 cho ông B, Văn bản thừa kế được công chứng tại UBND B, huyện K. Sau đó ông B được cấp GCNQSDĐ đứng tên đối với toàn bộ thửa đất số 3873.

Năm 2013 thì ông B tặng cho ông Hoàng Mạnh H1 12m ngang mặt đường là phần đất cho căn nhà lợp ngói cũ nhưng chưa làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ. Cũng trong năm 2013 ông B chuyển nhượng cho vợ chồng ông T và ông K 16m ngang mặt đường, chiều dài hết vườn là khoảng 60m.

Năm 2015 ông B tặng cho ông Hoàng Mạnh C 20m ngang mặt đường nhưng vì không làm được giấy chứng nhận quan hệ là anh em nên hai bên làm hợp đồng chuyển nhượng với nhau chứ không làm hợp đồng tặng cho.

Đầu năm 2022 ông B chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H 10m ngang mặt đường với số tiền 1.150.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng thì ông H, ông D, ông C, bà H, ông H1 đều biết, vì trước khi bán ông H, ông D, ông C, bà H, ông H1 đều yêu cầu ông B phải cho ông H1 300.000.000 đồng để xây lại nhà và cho ông C 100.000.000 đồng nên ông H có viết và ký giấy thỏa thuận. Sau khi bán xong đất cho bà H ông B đã cho ông H1 300.000.000 đồng và cho ông C 100.000.000 đồng đúng như thỏa thuận. Đối với các yêu cầu khởi kiện của ông D thì ông B không đồng ý vì thửa đất số 3837 đã được các anh chị em thỏa thuận cho ông B từ năm 2012, ông B đã được cấp GCNQSDĐ và thực hiện việc chuyển nhượng cho ông K, ông T và bà H là đúng theo quy định của pháp luật nhà nước.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Mạnh C trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 3873, tờ bản đồ số 14, diện tích 3310m^2 là do ông D khai hoang vào năm 1983, sau khi khai hoang thì gia đình có làm một căn nhà lợp ngói trên đất để ở. Đến năm 1986 ông D, ông H, bà H đã lập gia đình và ra ở

riêng nên trong nhà chỉ còn lại bà K, ông C, ông H1 và ông B ở chung với bà K sử dụng nhà và đất. Đến năm 1993 bà K đi đăng ký kê khai và được UBND huyện A cấp GCNQSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị K. Năm 1994 ông C lập gia đình và ra ở riêng chỉ còn lại bà K, ông H1 và ông B ở và sử dụng nhà đất. Cũng trong năm 1994 bà K có chuyển nhượng bằng lời nói cho ông C 20m chiều ngang mặt đường trị giá bằng 02 cây vàng 99% nhưng chưa làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ, vì là mẹ con với nhau nên không làm giấy tờ gì với nhau. Năm 2003 bà K chết do bị tai nạn giao thông và cũng không kịp lập di chúc để lại nhà đất cho ai. Sau khi bà K chết ông B là người giữ GCNQSDĐ còn ông H1 là người quản lý sử dụng đất, lợi dụng việc cầm gửi GCNQSDĐ nên ông B đã tự làm thủ tục giả tạo sang tên GCNQSDĐ cho ông B từ lúc nào mà ông C cũng như các anh chị em trong gia đình đều không biết. Sau khi được cấp GCNQSDĐ thì ông B mới làm thủ tục sang tên cho ông C đối với phần đất mà bà K đã chuyển nhượng cho ông C. Tiếp đến ông B chuyển nhượng cho ông K 08m ngang mặt đường, ông N 08m ngang mặt đường khi nào ông C không biết, đến đầu năm 2022 ông B tiếp tục chuyển nhượng cho bà H 10m ngang mặt đường thì ông C mới biết và thông báo cho ông D thay mặt các anh chị em để đi kiện ông B nên đối với yêu cầu khởi kiện của ông D thì ông C đồng ý.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị B trình bày:

Bà B là vợ của ông C, vợ chồng kết hôn vào năm 1994. Về nguồn gốc đất mà vợ chồng bà đang sử dụng thì bà B không biết rõ nên bà B nhất trí với ý kiến trình bày của ông C. Do bận công việc nên bà B ủy quyền cho ông C tham gia tố tụng và yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt cho đến khi vụ án kết thúc.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Mạnh H1 trình bày:

- Nguồn gốc thửa đất số 3873, tờ bản đồ số 14, diện tích 3310m^2 là do bà K được nhà nước giao vào năm 1982. Năm 1986 thì bà K có làm một căn nhà lợp ngói trên đất. Đến năm 1993 thì được UBND huyện A cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị K. Ông H1 sống với bà K từ nhỏ trên nhà đất đó, đến năm 2003 bà K chết do bị tai nạn giao thông, thời điểm này các anh chị em đã lập gia đình và đều ra ở riêng nên nhà đất chỉ có một mình ông H1 sử dụng cho đến nay. Ông H1 không biết ông B sang tên GCNQSDĐ từ bà K sang cho ông B từ khi nào, ông H1 chỉ biết ông B nói cho ông H1 12m ngang đất mặt đường mà trước đây có căn nhà lợp ngói của bà K và hứa sẽ tách GCNQSDĐ cho ông H1. Đầu năm 2022 ông B chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị H 10m ngang mặt đường với số tiền là 1.150.000.000 đồng. Sau khi bán đất ông B có cho ông H1 300.000.000 đồng để làm lại nhà, ông H1 đã dỡ bỏ căn nhà lợp ngói củ và xây lại nhà mới. Ông H1 xác nhận ông có ký vào Văn bản phân chia tài sản thừa kế được UBND xã B, huyện K chứng thực ngày 10/5/2012 nhưng vì lâu ngày nên ông H1 không nhớ ký vào thời gian nào, ở đâu và có việc các anh chị em thỏa thuận để cho ông B thừa kế toàn bộ thửa đất của bà K hay không. Đối với yêu cầu khởi kiện của

ông D thì không ảnh hưởng đến phần đất của Hào nên ông H1 yêu cầu tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà H là vợ của ông H1, vợ chồng kết hôn vào năm 2016. Về nguồn gốc đất mà vợ chồng bà H đang sử dụng thì bà H không biết rõ nên bà H nhất trí với ý kiến trình bày của ông H1. Do bận công việc nên bà H ủy quyền cho ông H1 tham gia tố tụng và yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt cho đến khi vụ án kết thúc.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hoàng Mạnh H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 3873, tờ bản đồ số 14, diện tích 3310m^2 là do ông D khai hoang vào năm 1983. Do ông H lập gia đình và ra ở riêng từ năm 1979 nên không có công sức đóng góp và không có quyền lợi gì đến thửa đất 3873, tờ bản đồ số 14 nên không có tranh chấp gì. Quá trình sử dụng đất và việc UBND huyện A cấp GCNQSDĐ mang tên bà Nguyễn Thị K, sau đó ông B sang tên cho ông B như thế nào thì ông H không biết. Vào năm 2012 ông H có ký Văn bản phân chia tài sản thừa kế được UBND xã B, huyện K chứng thực ngày 10/5/2012 để cho ông B được hưởng thừa kế đối với thửa đất số 3873 tờ bản đồ số 14. Tuy nhiên, ông H và các anh chị em đều không lên UBND xã B ký chứng thực Văn bản trên mà do ông Th cán bộ tư pháp xã B đưa đến nhà cho ông H ký nên ông H không biết các chữ ký còn lại có phải của ông D, ông H1, ông C, ông B và bà H hay không. Năm 2022 khi ông B chuyển nhượng đất thì ông H, ông D, Cường, bà H, ông H1 đều biết và các anh chị em có thỏa thuận ông B phải cho ông H1 300.000.000 đồng và cho ông C 100.000.000 đồng. Tại nhà ông D, ông H là con trai trưởng có thay mặt các anh em có viết và ký giấy thỏa thuận ngày 28/6/2022 giữa các anh chị em và ông H ký xác nhận còn những người khác thì không ký. Sau khi bán đất xong ông B đã cho ông H1 300.000.000 đồng, ông C 100.000.000 đồng đúng như thỏa thuận. Vì ông H không có công sức đóng góp gì trong thửa đất 3873, tờ bản đồ số 14 nên ông H từ chối nhận phần di sản của bà K để lại và không có tranh chấp hoặc yêu cầu gì đối với thửa đất đó. Do bận công việc nên ông H yêu cầu xét xử vắng mặt.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị H1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 3873, tờ bản đồ số 14, diện tích 3310m^2 là do bà K được nhà nước giao vào năm 1982. Đến năm 1993 thì được UBND huyện A cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị K. Năm 1983 thì Huệ lấy chồng và ra ở riêng nên thửa đất đó được bà K và các anh chị em trong nhà sử dụng bà H1 không liên quan và không quan tâm gì đến. Năm 2012 sau khi bà K chết thì thửa đất đó được các anh em trong nhà thỏa thuận để lại cho ai và biến động như thế nào thì bà H1 không biết vì bà H1 ở xa. Nay bà H1 được biết thửa đất đó được sang tên cho em trai út là ông Hoàng Mạnh B vào năm 2012, tuy bà H1 không có mặt khi các anh em trong gia đình lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế của bà K nhưng bà H1 đồng ý và không có ý kiến phản đối gì. Vì bà H1 là con gái và đã theo

chồng từ năm 1983, bà H1 cũng không có công sức đóng góp gì vào trong thửa đất đó nên bà H1 không có tranh chấp và yêu cầu gì đối với thửa đất đó. Đối với các yêu cầu khởi kiện của ông D thì bà H1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bà H1 xin từ chối nhận phần di sản thừa kế của bà K để lại cho bà H1. Do tuổi đã cao đi lại khó khăn nên bà H1 yêu cầu Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 3873, tờ bản đồ số 14, diện tích 3310m^2 là do bà K được nhà nước giao vào năm 1982. Đến năm 1993 thì được UBND huyện A cấp GCNQSDĐ cho bà Nguyễn Thị K. Năm 1986 thì bà H lấy chồng và ra ở riêng nên bà H không quan tâm gì đến, vì là con gái nên không có quyền gì đối với thửa đất của bà K. Năm 2012 sau khi bà K chết thì tất cả 06 anh chị em gồm ông H, ông D, ông C, bà H, ông H1 và ông B thỏa thuận thống nhất và lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế để lại thửa đất số 3873 cho ông B, Văn bản thừa kế được công chứng tại UBND xã B, huyện K. Bà H xác định chữ ký trong văn bản thừa kế ngày 10/5/2012 là do mình ký và viết ra là tự nguyện. Sau khi ký văn bản phân chia tài sản thừa kế, ông B được cấp GCNQSDĐ và thực hiện các quyền của người sử dụng đất như thế nào thì bà H không biết. Đối với thửa đất số 3873 bà H đã đồng ý để lại cho ông B từ năm 2012 nên bà H không còn quyền lợi và có tranh chấp gì đối với thửa đất đó. Vì vậy, đối với các yêu cầu khởi kiện của ông D thì bà H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bà H không có yêu cầu gì. Do bận công việc nên bà H yêu cầu Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Hữu K trình bày:

Vào tháng 5 năm 2014 thấy ông B có nhu cầu chuyển nhượng đất nên ông K và ông Trần Bá T (bố đẻ của ông Trần Thành N và là anh em cột chèo với ông K) cùng góp tiền chung và nhận chuyển nhượng từ ông B thửa đất số 4286, tờ bản đồ số 14, diện tích là 915m^2 (trong đó có 110m^2 đất ở) được tách ra từ thửa đất số 3873, tờ bản đồ số 14. Hai bên đã giao nhận tiền và đất cho nhau, ông K đã được cấp GCNQSDĐ đất và hai bên không có tranh chấp gì với nhau. Đến năm 2020 ông K chuyển đổi thêm 60m^2 đất nông nghiệp thành đất ở, năm 2021 ông K và ông N lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 5035, diện tích 445m^2 (trong đó 110m^2 đất ở) được tách ra từ thửa đất số 4286, sau đó anh N đã được cấp GCNQSDĐ và đã xây dựng nhà ở kiên cố từ đó cho đến nay không có tranh chấp gì với ai, phần diện tích đất còn lại 470m^2 (trong đó có 60m^2 đất ở) ông K trồng cây Hồ tiêu và vẫn sử dụng ổn định không có tranh chấp với ai kể cả gia đình ông D. Việc tranh chấp đất đai giữa các anh chị em ông D thì ông K không biết nên yêu cầu tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, còn đối với việc ông D yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng giữa ông K với ông B thì ông K không chấp nhận, vì việc ông nhận chuyển nhượng đất là ngay tình và đúng

pháp luật, khi nhận chuyển nhượng thấy anh em nhà ông D và ông B tranh chấp với nhau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Bá T và bà Trương Thị S trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của ông K, do bận công việc nên bà S yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Thanh N:

Vào tháng 5 năm 2014 bố đẻ ông N là ông T cùng với ông K góp tiền nhận chuyển nhượng từ ông B thửa đất số 4286, tờ bản đồ số 14, diện tích là 915m^2 (trong đó có 110m^2 đất ở) được tách ra từ thửa đất số 3873, tờ bản đồ số 14. Hai bên đã giao nhận tiền và đất cho nhau, ông K đã được cấp GCNQSDĐ và hai bên không có tranh chấp gì với nhau. Đến năm 2020 ông K chuyển đổi thêm 60m^2 đất nông nghiệp thành đất ở, đến năm 2021 ông K và ông N lập hợp đồng chuyển nhượng thửa đất số 5035, diện tích 445m^2 (trong đó 110m^2 đất ở) được tách ra từ thửa đất số 4286, sau đó ông N đã được cấp GCNQSDĐ và đã xây dựng nhà ở kiên cố từ đó cho đến nay không có tranh chấp gì với ai kể cả đối với ông D. Việc tranh chấp đất đai giữa các anh chị em nhà ông D thì ông N không biết và không có liên quan gì đến nên yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do bận công việc nên ông N yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt cho đến khi vụ án kết thúc.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Minh Tr trình bày:

Bà Tr là vợ của ông N, vợ chồng kết hôn vào năm 2016. Nguồn gốc thửa đất số 5035 mà bà Tr và ông N đang sử dụng là do ông T mua và tặng cho ông N, khi bà Tr kết hôn với ông N thì đã có thửa đất này. Vì vậy, bà Tr thống nhất với lời trình bày của ông N. Do bận công việc nên bà Tr ủy quyền cho ông N tham gia tố tụng và yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt cho đến khi vụ án kết thúc.

Theo các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H trình bày:

Vào tháng 4 năm 2022 bà H thấy ông B đăng trên mạng xã hội facebook muốn chuyển nhượng thửa đất số 5241, tờ bản đồ số 14, diện tích 557m^2 tại Buôn E, xã B, huyện K. Do có nhu cầu mua đất và sau khi tìm hiểu rõ về thửa đất bà H đã đồng ý nhận chuyển nhượng của ông B thửa đất nêu trên với số tiền 1.150.000.000 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng được hai bên ký kết và công chứng tại văn phòng công chứng Bùi Đình Ph vào ngày 18/6/2022, đến ngày 15/7/2022 thì bà H được cấp GCNQSDĐ. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông D về việc yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng giữa ông B với bà H thì bà H không chấp nhận. Vì bà H nhận chuyển nhượng đất của ông B là ngay tình và đúng pháp luật, việc gia đình ông D với ông B tranh chấp với nhau về thửa đất như thế nào thì bà H không biết, khi nhận chuyển nhượng thì bà H thấy ông B đứng tên trong GCNQSDĐ và đất không có ai tranh chấp nên bà H mới đồng ý

nhận chuyển nhượng. Vì vậy, bà H yêu cầu Tòa án giải quyết bảo vệ quyền lợi cho mình và yêu cầu tòa án xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của UBND xã B là ông Thân Đoàn Vĩnh T trình bày:

Ngày 10/05/2012, UBND xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã chứng thực Văn bản phân chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1936 chết ngày 10/11/2003 theo giấy chứng tử số 22, quyển số 01/2012. Di sản của bà Nguyễn Thị K để lại là quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số B 946097 do UBND huyện A (nay là huyện K) cấp ngày 14/7/1993, thửa đất số 3873, tờ bản đồ số 14, diện tích 3310m^2, mục đích sử dụng đất: đất ở ONT 400m^2, đất trồng cây lâu năm 2910m^2.

Căn cứ Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08 tháng 12 năm 2000 của Chính phủ quy định về công chứng, chứng thực. Căn cứ Thông tư số 04/2006/TTLTBTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất. Tại thời điểm chứng thực (ngày 10/5/2012), các bên tham gia ký kết Văn bản phân chia di sản thừa kế đều đã ký vào Văn bản phân chia di sản thừa kế và thống nhất để di sản là quyền sử dụng đất nêu trên của bà Nguyễn Thị K cho ông Hoàng Mạnh B làm chủ sử dụng, sở hữu. Sau khi chứng thực Văn bản phân chia di sản thừa kế số 06, quyển sổ 01/2012/CC-SCT/HĐGD ngày 10/05/2012, ông Hoàng Mạnh B đã tiến hành đăng ký biến động (sang tên) và đã được Văn phòng đăng ký đất đai huyện K ký xác lập ngày 24/9/2012.

Từ cơ sở pháp lý nêu trên, UBND xã B xác định Văn bản phân chia di sản thừa kế nêu trên được UBND xã B ký xác lập ngày 10/05/2012 là đảm bảo đầy đủ và đúng quy định của pháp luật. Đối với yêu cầu tuyên bố các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Mạnh B (bên chuyển nhượng) với ông Nguyễn Hữu K, ông Nguyễn Thanh N và bà Nguyễn Thị H (bên nhận chuyển nhượng) vô hiệu và phân chia lại di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị K thì UBND xã B yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin, tỉnh Đắk Lắk giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Vì lý do UBND xã B là cơ quan hành chính nhà nước, khối lượng công việc lớn nên yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt cho đến khi vụ án kết thúc.

Người đại diện Văn phòng công chứng K là ông Phan Đông T trình bày:

Ngày 03/7/2014, Văn phòng công chứng K thực hiện công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng là ông Hoàng Mạnh B với bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Hữu K. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1725 ngày 03/7/2014, tài sản chuyển nhượng là thửa đất số 4286, tờ bản đồ số 14, diện tích 915m2 như trong GCNQSDĐ số B 946097 do UBND huyện A, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 14/7/1993, nguồn gốc: nhận thừa kế.

Tiếp đến, ngày 26/01/2021, Văn phòng công chứng K thực hiện công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữ bên chuyển nhượng là ông Nguyễn Hữu K và bà Trương Thị Ng với bên nhận chuyển nhượng là ông Trần Thành N. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 709 ngày 26/01/2021, tài sản chuyển nhượng là một phần diện tích thửa đất mà trước đây ông Nguyễn Hữu K đã nhận chuyển nhượng từ ông B như đã nêu trên.

Khi thực hiện các giao dịch trên, Văn phòng công chứng K đã thực hiện đầy đủ thủ tục quy định tại Điều 40 và 41 Luật Công chứng và các quy định khác có liên quan, hai Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là đúng pháp luật. Đối với yêu cầu của ông D về việc yêu cầu tuyên bố các Hợp đồng nêu trên vô hiệu thì đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết và đảm bảo quyền lợi cho người thứ ba ngay tình theo quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự. Vì bận công việc nên ông T yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Người đại diện của văn phòng công chứng Bùi Đình Ph là ông Bùi Đình Ph trình bày:

Ngày 18 tháng 6 năm 2022, Văn phòng công chứng Bùi Đình Ph đã thụ lý hồ sơ và phiếu yêu cầu công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Mạnh B với bà Nguyễn Thị H. Qua kiểm tra các giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với điều 40 của Luật Công chứng năm 2014, cụ thể như sau:

a) Phiếu yêu cầu công chứng;

b) Dự thảo hợp đồng, giao dịch;

c) Bản chính và bản sao giấy tờ tùy thân của người yêu cầu công chứng;

d) Bản chính và bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BX 860437, số vào sổ cấp GCN: CH 19157 do UBND huyện K, tỉnh Đắk Lắk cấp ngày 16/12/2015 cho ông Hoàng Mạnh B và Trích lục bản đồ địa chính số 4409/TLCT-VPĐK ngày 07/06/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K.

Công chứng viên đã kiểm tra giấy tờ trong hồ sơ yêu cầu công chứng, xét thấy hồ sơ yêu cầu công chứng đầy đủ, phù hợp với quy định của pháp luật thì thụ lý, ghi vào sổ công chứng và đã chứng nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa ông Hoàng Mạnh B với bà Nguyễn Thị H; vào sổ số công chứng: 003990 quyển số: 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/06/2022. Việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Mạnh B với bà Nguyễn Thị H đối với thửa đất số 5241, tờ bản đồ địa chính số 14. Diện tích là: 557m^2 được tách ra từ thửa đất 4747, tờ bản đồ số 14 tại xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk là đúng các quy định của pháp luật. Do vậy, Văn phòng Công chứng Bùi Đình Ph xin vắng mặt tham gia tố tụng trong vụ án và yêu cầu Tòa án xét xử vắng mặt.

Ý kiến của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên toà: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào phòng

nghị án Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Mạnh D.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; lời trình bày của những người tham gia tố tụng, kết quả tranh tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn ông Hoàng Mạnh D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế vô hiệu và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B với ông K, ông K với ông N và giữa ông B với bà H vô hiệu, phân chia tài sản thừa kế của bà Nguyễn Thị K là một phần thửa đất 3873, tờ bản đồ số 14 cho ông D, ông C và ông B nên đây là vụ án tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn công chứng vô hiệu và tranh chấp về thừa kế tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Do bị đơn cư trú tại thôn Buôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm ông Hoàng Mạnh H, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị B, bà Hoàng Thị H, bà Hoàng Thị H1, bà Trương Thị S, ông Trần Thanh N, bà Nguyễn Thị Minh Tr, bà Nguyễn Thị H, UBND xã B, Văn phòng công chứng K, Văn phòng công chứng Bùi Đình Ph có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Cư Kuin căn cứ vào khoản 5 và khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để thụ lý, giải quyết và xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng với quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Theo lời khai của các đương sự, hồ sơ đất đai do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K cung cấp thì thửa đất số 3873, tờ bản đồ số 14, diện tích 3310m^2 tại buôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk được UBND huyện A (nay là huyện K) cấp GCNQSDĐ số B 918097 cho bà Nguyễn Thị K vào ngày 14/7/1993. Năm 2003 bà K chết không để lại di chúc nên vào ngày 11/5/2012 các con của bà K là ông H, ông D, bà H, ông C, ông Hòa và ông B đã lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế, để lại cho ông B nên ông B đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K xác nhận biến động tên người sử dụng đất vào ngày 24/9/2012. Sau khi được sang tên cho mình, ngày 11/6/2014 ông B làm thủ tục tách thửa đất số 3873 thành thửa đất số 4285, diện tích 2395m^2 (trong đó có 290m^2 đất ở) và thửa đất số 4286, diện tích 915m^2 (trong đó có 110m^2 đất ở), ngày 15/8/2014 ông B chuyển nhượng thửa đất số 4286 cho ông Nguyễn Hữu K, ngày 31/8/2020 ông K chuyển đổi thêm 60m^2 và đến ngày 26/01/2021 ông K tách thừa và chuyển nhượng cho ông Trần Thanh N một phần diện tích là 445m^2 (thửa 5035). Đối với thửa đất số 4285, ngày 15/8/2015 ông B

tách thành thửa đất số 4746, diện tích 1161m^2 (trong đó có 130m^2 đất ở) và thửa đất số 4747, diện tích 1234m^2 (trong đó có 160m^2 đất ở), ngày 22/10/2015 ông B chuyển nhượng thửa đất số 4746 cho ông Hoàng Mạnh C, còn lại thửa 4747 đến ngày 18/6/2022 ông B chuyển nhượng một phần diện tích đất là 557m^2 (trong đó có 75m^2 đất ở) cho bà Nguyễn Thị H (thửa đất số 5241), bà H đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp GCNQSDĐ vào ngày 15/7/2022.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án Ông D và ông C cho rằng chữ ký trong Văn bản phân chia tài sản thừa kế không phải là của mình và có đơn yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký và chữ viết, tại kết luận giám định số 132/KL -KTHS ngày 09/12/2023 của Phòng kỹ thuật hình sự - Công an tỉnh Đắk Lắk xác định không có đủ cơ sở để kết luận chữ ký và chữ viết trong Văn bản phân chia tài sản thừa kế được UBND xã E, huyện K chứng thực ngày 10/5/2012 có phải là chữ ký và chữ viết của ông D và ông C hay không. Tuy nhiên, tại đơn khởi kiện bổ sung (bút lục số 22), đơn xin hủy bỏ Văn bản phân chia tài sản (bút lục số 32) do ông D nộp cho tòa án khi khởi kiện, biên bản làm việc ngày 17/5/2023 (bút lục số 221), biên bản lấy lời khai ngày 06/6/2023 (bút lục số 240, 241) thì ông D và ông C đều xác nhận Văn bản phân chia tài sản thừa kế là do các anh em tự lập và đồng ý ký tên để cho ông B đứng tên đối với thửa đất của bà K, như vậy ông D và ông C đã thừa nhận việc các anh chị em thống nhất cho ông B được thừa kế tài sản của bà K để lại là thửa đất số 3873, tờ bản đồ số 14. Ngoài ra, theo lời khai của ông D và ông C đều khai sau khi ông B được cấp GCNQSDĐ thì ông B đã làm thủ tục chuyển nhượng sang tên cho ông C đối với phần đất mà bà K đã chuyển nhượng cho ông C vào năm 1994 nên việc ông D và ông C cho rằng không biết việc ông B lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế để sang tên GCNQSDĐ cho ông B là không có cơ sở. Đối với ông H, ông H1 và bà H đều thừa nhận chữ ký trong Văn bản phân chia tài sản thừa kế cho ông B là của mình và không có tranh chấp gì, riêng bà H1 mặc dù không có mặt khi các anh em lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế nhưng bà H1 vẫn đồng ý và không có tranh chấp gì về việc cho ông B thừa kế quyền sử dụng đất của bà K. Như vậy, việc ông D khởi kiện yêu cầu tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế vô hiệu là không có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Sau khi được cấp GCNQSDĐ ông B đã tách thửa và chuyển nhượng cho ông K, bà H mỗi người một phần của thửa đất số 3873, tờ bản đồ số 14, sau đó ông K tách thửa và chuyển nhượng một phần diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của ông B cho ông N. Xét thấy, các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B với ông K, giữa ông K với ông N và giữa ông B với bà H là hoàn toàn tự nguyện và đúng pháp luật, các bên đã hoàn thành xong việc chuyển nhượng, ông K, ông N và bà H đã được cấp GCNQSDĐ và sử dụng đất ổn định không có tranh chấp với gia đình ông D kể từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay nên là người thứ ba ngay tình được pháp luật bảo vệ theo quy định tại Điều 133 Bộ luật dân sự năm 2015. Vì vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông D về việc tuyên bố các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên vô hiệu để trả lại đất cho ông B. Đồng thời, cũng không chấp nhận đối với yêu cầu

của ông D về việc phân chia tài sản thừa kế của bà K là phần diện tích đất mà ông B đã chuyển nhượng cho ông K, ông N và bà H.

[3] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án ông D và ông C có đơn yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết và mỗi người đã nộp 300.000 đồng tiền chi phí giám định. Ông D có đơn yêu cầu Tòa án đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với thửa đất số 3873, tờ bản đồ số 14 để làm cơ sở giải quyết vụ án, đồng thời ông D đã nộp 8.462.000 đồng tiền chi phí tố tụng. Do yêu cầu của ông D và ông C không có căn cứ nên căn cứ vào các Điều 157, 161, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự buộc ông D phải chịu 8.762.000 đồng và ông C phải chịu 300.000 đồng tiền chi phí tố tụng đã nộp tại Tòa án và đã chi phí xong.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên ông D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, do ông D là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Ông Hoàng Mạnh B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 5, khoản 11 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 144, 147, 157, 161, 165, 227, 228, 235, 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 121, 122, 634, 674, 675, 676, 697, 698 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 116, 117, 122, 133, 500, 501, 502, 503 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 188 Luật đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Mạnh D về việc: Yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản phân chia tài sản thừa kế được Ủy ban nhân dân xã E, huyện K chứng thực ngày 10/5/2012 vô hiệu; Yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Mạnh B với ông Nguyễn Hữu K, giữa ông Nguyễn Hữu K với ông Trần Thanh N được công chứng tại Văn phòng công chứng K, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Hoàng Mạnh B với bà Nguyễn Thị H được công chứng tại Văn phòng công chứng Bùi Đình Ph vô hiệu và xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu; Yêu cầu phân chia tài sản thừa kế của bà Nguyễn Thị K là diện tích đất mà ông Hoàng Mạnh B đã chuyển nhượng cho ông K, ông N và bà H tại thửa đất số 3873, tờ bản đồ số 14, tọa lạc tại buôn E, xã B, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

2. Về chi phí tố tụng:

- Ông Hoàng Mạnh D phải chịu 8.462.000 đồng *(tám triệu, bốn trăm sáu mươi hai nghìn đồng)* chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà ông D đã nộp tại tòa án và đã chi phí xong.

- Ông Hoàng Mạnh D và ông Hoàng Mạnh C mỗi người phải chịu 300.000 đồng *(ba trăm nghìn đồng)* chi phí giám định chữ ký, chữ viết nhưng được khấu vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà ông D và ông C đã nộp tại tòa án và đã chi phí xong.

3. Về án phí: Ông Hoàng Mạnh D được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Ông Hoàng Mạnh B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Cư Kuin;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Lê Quốc Định