

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG PẮC
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: **89/2023/DS-ST**

Ngày 29-12-2023

*V/v: Tranh chấp liên quan đến
yêu cầu tuyên bố văn bản công
chứng vô hiệu; Xác định quyền sở
hữu chung theo phần*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Z1 phúc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG PẮC, TỈNH ĐẮK LẮK**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Dương Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Lan; ông Phạm Xuân Vinh.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nông Thị Lương, chức vụ: Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Nguyên - Kiểm sát viên.

Vào ngày 29 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 356/2022/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 97/2023/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 11 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 81/2023/QĐST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2023, giữa:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1957. Địa chỉ: thôn T, xã Y, huyện M, tỉnh Đắk Lắk; Hiện ở tại: Thôn 6, xã H, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S: Ông Bùi V, sinh năm 1992. Địa chỉ: Tổ dân phố 9, Phường L, thị xã H, tỉnh Đắk Lắk. (Có mặt)

- Bị đơn:

1. Bà Phan Thị N1, sinh năm 1966. Địa chỉ: 60L, Tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

2. Ông Phan Văn H, sinh năm 1992. Địa chỉ: Thôn Y, xã X, huyện X1, tỉnh Hà Tĩnh; Hiện ở tại: 60L, Tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

3. Ông Phan Ngọc N, sinh năm 1993. Địa chỉ: 60L, Tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Có đề nghị giải quyết vắng mặt)

Hiện đang chấp hành án tại Trại giam ĐT thuộc Cục C10 - Bộ Công an. Địa chỉ: Thôn 1, xã E, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

4. Bà Phan Bảo T, sinh năm 2002. Địa chỉ: 60L, Tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

5. Bà Phan Như Q, sinh năm 1999. Địa chỉ: Thôn Y, xã X, huyện X1, tỉnh Hà Tĩnh; Hiện ở tại: 60L, Tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Văn phòng công chứng Đ. Địa chỉ: 38 Q, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của Văn phòng công chứng Đ: Bà Nguyễn Thị Minh Ph, sinh năm 1985. Địa chỉ: phường L, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk. (Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

2. Chi cục Thi hành án dân sự huyện K. Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Krông Pắc: Ông Lê Thành V, Chức vụ: Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện K. Địa chỉ: Tổ dân phố 2, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. (Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình làm việc tại Tòa án, ông Bùi V là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S trình bày:*

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 40/2010/DS-ST ngày 18/10/2010 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc và Quyết định phúc thẩm số 08/2011/QĐ-PT ngày 25/01/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk có hiệu lực pháp luật đã tuyên buộc ông Phan Văn P, bà Phan Thị N1 có trách nhiệm trả cho bà Nguyễn Thị S số tiền 1.062.123.500 đồng (Một tỷ không trăm sáu mươi hai triệu một trăm hai mươi ba nghìn năm trăm đồng).

Sau khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thị S đã làm đơn và ủy quyền yêu cầu thi hành án. Trong quá trình thi hành án, Chi cục thi hành án dân sự huyện K đã ban hành các quyết định theo quy định của pháp luật (Quyết định thi hành án theo yêu cầu số 153/QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, Quyết định tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản số 05/QĐ-CCTHADS ngày 06/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông K.). Đồng thời, tiến hành xác minh điều kiện thi hành án của ông P, bà N1 xác định ông P, bà N1 có tài sản là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346581, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4667m² (trong đó 300m² đất khu dân cư; 4367m² đất cà phê), tọa lạc tại thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp ngày 27/10/2004 mang tên Hộ Phan Thị N1.

Ngày 15/11/2021, Chi cục thi hành án dân sự huyện K đã ban hành Thông báo số 102/TB-CCTHADS về việc Thông báo xác định phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung theo quy định tại Điều 74, 75 Luật thi hành án dân sự.

Như vậy, theo bản án quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án đã buộc ông P, bà N1 cùng trả nợ cho bà Nguyễn Thị S. Tài sản của ông P, bà N1 là quyền sử dụng đất mang tên hộ bà Phan Thị N1. Do đó, theo quy định của pháp luật các thành viên hộ gia đình (các con của bà N1, ông P) được quyền yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung của hộ gia đình theo quy định của pháp luật và theo nội dung Thông báo số 102/TB-CCTHADS ngày 15/11/2021 của Chi cục thi hành án.

Tuy nhiên, ngày 11/3/2021 bà Phan Thị N1 cùng các con của bà N1 và ông P đã lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông Phan Văn P chết để lại trong khối tài sản Hộ gia đình và văn bản thỏa thuận đã được Văn phòng công chứng Đ chứng thực là trái quy định của pháp luật, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người được thi hành án là bà Nguyễn Thị S. Trong khi đó, theo bản án quyết định của Tòa án (bản án dân sự sơ thẩm số 40/2010/DS-ST ngày 18/10/2010 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc và Quyết

định phúc thẩm số 08/2011/QĐ-PT ngày 25/01/2011 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk) ông Phan Văn P là người có nghĩa vụ trả nợ và đang là người phải thi hành án đối với bà Nguyễn Thị S.

Và để có cơ sở tổ chức Thi hành án theo quy định Chấp hành viên đã ban hành Thông báo số 102/TB-CCTHADS ngày 15/11/2021 về kết quả tổ chức thi hành án đối với ông Phan Văn P, bà Phan Thị N1 và quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần quyền sở hữu chung theo phần đối với tài sản là phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.667m² (300m² đất ở, 4.367m² đất trồng cà phê), tọa lạc tại thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346581 được UBND huyện K cấp cho hộ bà Phan Thị N1 vào ngày 27/10/2004.

Do đó bà Nguyễn Thị S đã có đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung đối với bị đơn bà Phan Thị N1, ông Phan Văn H, ông Phan Ngọc N, bà Phan Bảo T, bà Phan Như Q đến Tòa án. Nguyên vọng của bà Nguyễn Thị S đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết:

1. Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế xác lập giữa bà Phan Thị N1, ông Phan Văn H, ông Phan Ngọc N, bà Phan Bảo T, bà Phan Như Q đã được Văn phòng công chứng Đ chứng thực ngày 11/3/2021, số công chứng 03398, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD.

2. Xác định quyền sở hữu chung theo phần đối với tài sản của Hộ gia đình là phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án (ông Phan Văn P, bà Phan Thị N1) trong khối tài sản chung. Cụ thể là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346581 đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.667m² (300m² đất ở, 4.367m² đất trồng cà phê), tọa lạc tại thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Được UBND huyện K cấp cho hộ bà Phan Thị N1 vào ngày 27/10/2004. Trị giá tài sản theo kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản là 1.076.907.000đồng (Một tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm lẻ bảy nghìn đồng).

Quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn hoàn toàn không hợp tác để làm việc cũng như để giải quyết vụ án nên nguyên đơn đã có đơn đề nghị Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản và có đơn đề nghị định giá tài sản. Với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ mà Tòa án đã tiến hành và kết quả định giá tài sản do Hội đồng định giá tài sản đã thực hiện thì phía nguyên đơn hoàn toàn đồng ý và không có bất kỳ ý kiến gì. Ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

** Bị đơn bà Phan Thị N1 cung cấp lời khai của bà tại biên bản lấy lời khai của Tòa án, bà khai:* Với toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S thì tôi là bị đơn trong vụ án tôi có ý kiến như sau:

Thứ nhất, đối với yêu cầu “Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế xác lập giữa bà Phan Thị N1, ông Phan Văn H, ông Phan Ngọc N, bà Phan Bảo T, bà Phan Như Q đã được Văn phòng công chứng Đ chứng thực ngày 11/3/2021, số công chứng 03398, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD” thì: Bản thân tôi và ông Phan Văn P là vợ chồng, ông Phan Văn P đã chết vào đầu năm 2014. Quá trình vợ chồng chung sống chúng tôi có 04 người con:

- Cháu Phan Văn H, sinh năm 1992. Nơi ĐKNKTT: Thôn Y, xã X, huyện X1, tỉnh Hà Tĩnh; Chỗ ở hiện nay: 60L, Tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Cháu Phan Ngọc N, sinh năm 1993. Nơi ĐKNKTT: 60L, Tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Hiện đang chấp hành án tại Trại giam ĐT thuộc Cục C10 - Bộ Công an. Địa chỉ: Thôn 1, xã E, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

- Cháu Phan Như Q, sinh năm 1999. Nơi ĐKNKTT: Thôn Y, xã X, huyện X1, tỉnh Hà Tĩnh; Chỗ ở hiện nay: 60L, Tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

- Cháu Phan Bảo T, sinh năm 2002. Nơi ĐKNKTT: 60L, Tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Hiện cháu T sinh sống và làm việc tại Singapore, làm việc theo thời vụ 06 tháng, hết 06 tháng thì về lại Việt Nam gia hạn VISA sau đó tiếp tục qua Singapore làm việc tiếp chứ không có ở cố định tại Việt Nam liên tục.

Lúc chồng tôi còn sống thì vợ chồng tôi có nợ tiền của nhiều người trong đó có bà Nguyễn Thị S. Sau đó bị bà S khởi kiện và Tòa án đưa ra xét xử đã tuyên buộc tôi và ông Phan Văn P phải trả cho bà Nguyễn Thị S số tiền 1.062.123.500 đồng (Một tỷ, không trăm sáu mươi hai triệu, một trăm hai mươi ba nghìn, năm trăm đồng). Sau khi Tòa án xét xử xong thì cho đến nay chúng tôi vẫn chưa có tiền để trả cho bà S.

Sau khi chồng tôi ông P chết vào năm 2014, thì đến ngày 11/3/2021 tôi cùng các con xác lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng công chứng Đ chứng thực ngày 11/3/2021, số công chứng 03398, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD. Cụ thể di sản thừa kế là Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số AA 346581, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.667m² (300m² đất ở, 4.367m² đất trồng cà phê), tọa lạc tại thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Được UBND huyện K cấp cho hộ bà Phan Thị N1 vào ngày 27/10/2004. Tôi cùng Phan Văn H, Phan Ngọc N, Phan Như Q đồng ý tặng cho phần di sản mà mình được hưởng trong khối di sản thừa kế do ông Phan Văn P để lại cùng với phần quyền sử dụng đất của mình trong phần đất hộ cho bà Phan Bảo T và bà Phan Bảo T đã đồng ý nhận.

Tại thời điểm xác lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng công chứng Đ chứng thực ngày 11/3/2021, số công chứng 03398, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD thì chúng tôi hoàn toàn không biết thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.667m² (300m² đất ở, 4.367m² đất trồng cà phê), tọa lạc tại thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Được UBND huyện K cấp cho hộ bà Phan Thị N1 vào ngày 27/10/2004 theo GCNQSDĐ số AA 346581 đã bị Chi cục thi hành án dân sự huyện K có Quyết định tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng theo Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS ngày 06/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K. Do hoàn toàn không biết đất của mình bị tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng nên chúng tôi đã xác lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng công chứng Đ theo quy định.

Nay bà Nguyễn Thị S yêu cầu Tòa án Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế xác lập giữa bà Phan Thị N1, ông Phan Văn H, ông Phan Ngọc N, bà Phan Bảo T, bà Phan Như Q đã được Văn phòng công chứng Đ chứng thực ngày 11/3/2021, số công chứng 03398, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD thì tôi hoàn toàn không đồng ý.

Thứ hai, đối với yêu cầu “Xác định phần quyền sở hữu chung theo phần đối với tài sản của Hộ gia đình là phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án (ông Phan Văn P, bà Phan Thị N1) trong khối tài sản chung. Cụ thể là Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số AA 346581 đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.667m² (300m² đất ở, 4.367m² đất trồng cà phê), tọa lạc tại thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk thì:

Diện tích đất thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.667m² (300m² đất ở, 4.367m² đất trồng cà phê), tọa lạc tại thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk thì: Đất này có nguồn gốc được tôi và ông Phan Văn P nhận chuyển nhượng lại của ông Th (không nhớ họ tên, không rõ nơi sinh sống của ông Th) vào năm 2004. Sau khi nhận chuyển nhượng của Th thì vợ chồng tôi đã làm thủ tục giấy tờ đất đai theo quy định và đã được UBND huyện K cấp cho hộ bà Phan Thị N1 vào ngày 27/10/2004.

Tại thời điểm vợ chồng tôi nhận chuyển nhượng diện tích đất 4.667m² của ông Th thì các con của chúng tôi còn nhỏ, không có công sức đóng góp gì trong việc nhận chuyển nhượng diện tích đất này.

Trong quá trình sử dụng diện tích đất 4.667m² thì vợ chồng có trồng cây cà phê trên đất. Sau khi ông P chết vào năm 2014 thì vào tháng 1/2015 diện tích đất này được tôi giao cho bà Phan Thị T2 - sinh năm 1981, địa chỉ tại: Thôn C, xã I. huyện U, tỉnh Gia Lai canh tác. Mục đích giao đất cho bà Phan Thị T2 canh tác là để khấu trừ vào số tiền 450.000.000đồng mà tôi đã vay của bà vào năm 2013 để điều trị bệnh cho ông P. Tôi giao đất cho bà T2 canh tác thời gian là 25 năm (được tính từ tháng 1/2015). Khi giao đất cho bà T2 canh tác thì giữa chúng tôi có xác lập giấy tờ tay về việc giao đất cho bà T2 canh tác (giấy tờ này tôi cung cấp sau).

Sau khi giao đất cho bà T2 canh tác thì bà T2 đã thay thế cây trồng trên đất, bà đã phá bỏ cây cà phê và trồng cây tiêu, cây sầu riêng để thay thế. Tháng 10/2015 bà T2 đã trồng tiêu và Sầu riêng, số cây tiêu và cây sầu riêng cụ thể trên đất hiện nay là bao nhiêu cây tôi không rõ.

Do đó, đối với phần Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số AA 346581 đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.667m² (300m² đất ở, 4.367m² đất trồng cà phê), tọa lạc tại thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Được UBND huyện K cấp cho hộ bà Phan Thị N1 vào ngày 27/10/2004 thì tôi đề nghị Tòa án xem xét theo quy định. Bản thân gia đình tôi từ trước đến nay ở nhờ nhà và đất của nhà bà Phan Thị Tường V, tại địa chỉ: 60L, Tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

Với toàn bộ các yêu cầu khởi kiện trên của bà Nguyễn Thị S thì tôi đề nghị Tòa án xem xét theo quy định của pháp luật. Ngoài ra tôi không có ý kiến gì thêm.

** Bị đơn bà Phan Như Q cung cấp lời khai của bà tại biên bản lấy lời khai của Tòa án, bà khai: Tôi là con đẻ của ông Phan Văn P và bà Phan Thị N1, bố mẹ tôi có tất cả 04 người con. Cụ thể:*

- Anh Phan Văn H, sinh năm 1992. Nơi ĐKNKTT: Thôn Y, xã X, huyện X1, tỉnh Hà Tĩnh; Chỗ ở hiện nay: 60L, Tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

- Anh Phan Ngọc N, sinh năm 1993. Nơi ĐKNKTT: 60L, Tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk; Hiện đang chấp hành án tại Trại giam ĐT thuộc Cục C10 - Bộ Công an. Địa chỉ: Thôn 1, xã E, huyện M, tỉnh Đắk Lắk.

- Tôi là Phan Như Q, sinh năm 1999. Nơi ĐKNKTT: Thôn Y, xã X, huyện X1, tỉnh Hà Tĩnh; Chỗ ở hiện nay: 60L, Tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

- Em Phan Bảo T, sinh năm 2002. Nơi ĐKNKTT: 60L, Tổ dân phố 7, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

Ông Phan Văn P chết vào năm 2014. Thời điểm trước khi bố tôi chết vào năm 2014, bố mẹ tôi có vay tiền ai không thì tôi hoàn toàn không biết. Vì lúc đó tôi còn nhỏ, sống phụ

thuộc bố mẹ. Do tôi không biết bố mẹ tôi có vay mượn tiền ai không nên tôi cũng không biết ông bà phải có nghĩa vụ thi hành án.

Hiện nay bà Nguyễn Thị S khởi kiện tôi cùng bà Phan Thị N1, ông Phan Văn H, ông Phan Ngọc N, bà Phan Bảo T tại Tòa án yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và xác định quyền sở hữu chung theo phần. Với nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S thì tôi không đồng ý.

Lý do không đồng ý vì đây là tài sản của bố mẹ tôi. Nguồn gốc của thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.667m² (300m² đất ở, 4.367m² đất trồng cà phê), tọa lạc tại thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346581, được UBND huyện Krông Pắc cấp cho hộ bà Phan Thị N1 vào ngày 27/10/2004 là do bố mẹ tôi nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Văn Th. Còn cụ thể thì tôi không rõ. Thời điểm bố mẹ tôi nhận chuyển nhượng thửa đất này của ông Nguyễn Văn Th thì các anh chị em tôi còn nhỏ không có công sức đóng góp gì. Trong quá trình sử dụng từ năm 2004 đến nay đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.667m² (300m² đất ở, 4.367m² đất trồng cà phê), tọa lạc tại thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk thì dĩ tôi là bà Phan Thị T2, ở tại: xã I, huyện U, tỉnh Gia Lai là người trực tiếp trồng cây trồng trên đất và quản lý đất này thay cho gia đình tôi. Cụ thể là trồng cây sầu riêng và cây tiêu trên đất, còn số lượng cây trồng và thời gian trồng thì tôi không rõ. Việc xác định quyền sở hữu chung theo phần đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.667m² thì tôi đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật.

** Bị đơn ông Phan Ngọc N khai tại biên bản lấy lời khai của Tòa án đối với ông, ông Nam khai:* Đối với tài sản của bố tôi ông Phan Văn P (đã chết) để lại thì tôi đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết, xét xử vắng mặt tôi.

** Đối với bị đơn ông Phan Văn H, bà Phan Bảo T* đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông Hi, bà T không đến làm việc, không cung cấp lời khai. Vì vậy Tòa án không ghi nhận được ý kiến của các ông bà.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Đ, do bà Nguyễn Thị Minh P là đại diện theo ủy quyền khai:*

Ngày 11/3/2021, Văn phòng công Chứng Đ tiếp nhận yêu cầu chứng nhận việc phân chia di sản thừa kế của các ông bà Phan Thị N1, ông Phan Văn H, ông Phan Ngọc N, bà Phan Bảo T, bà Phan Như Q. Tài sản phân chia di sản thừa kế là phần quyền sử dụng đất đất theo GCNQSD đất số AA 346581 do UBND huyện K cấp ngày 27/10/2004.

Tại thời điểm tiếp nhận và kiểm tra hồ sơ Văn phòng công chứng nhận thấy hồ sơ đầy đủ theo quy định của pháp luật, Văn phòng công chứng Đ cũng đã giải thích rõ cho các bên về quyền lợi và nghĩa vụ của mình khi tiến hành việc lập văn bản phân chia di sản thừa kế đối với phần quyền sử dụng đất trên.

Khi tiến hành phân chia di sản thừa kế, Văn phòng công chứng Đ đã tiến hành niêm yết công khai thông báo về việc phân chia di sản thừa kế và cũng đã được Ủy ban nhân dân thị trấn A, huyện K xác nhận về việc niêm yết công khai đúng, đủ theo quy định của pháp luật. Kể từ ngày niêm yết công khai đến khi chứng nhận Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế Văn phòng công chứng Đ cũng không nhận được bất kỳ văn bản nào từ các cơ quan có thẩm quyền về việc phân chia thừa kế.

Việc lập văn bản phân chia di sản thừa kế này là do các ông bà: bà Phan Thị N1, ông Phan Văn H, ông Phan Ngọc N, bà Phan Bảo T, bà Phan Như Q tự nguyện yêu cầu phân

chia; tại thời điểm chứng nhận các ông bà Phan Thị N1, ông Phan Văn H, ông Phan Ngọc N, bà Phan Bảo T, bà Phan Như Q đều có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật, không bị lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép. Các ông bà Phan Thị N1, Phan Văn H, Phan Ngọc N, Phan Bảo T, Phan Như Q đã đọc, được đọc, nghe giải thích toàn bộ nội dung của văn bản phân chia di sản thừa kế, đã ký tên, điểm chỉ vào bản văn bản phân chia di sản thừa kế.

Đến nay, nguyên đơn bà Nguyễn Thị S khởi kiện yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vô hiệu lập tại Văn phòng Công chứng Đ với lý do là thừa đất nêu trên đã bị ngăn chặn của Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc theo quyết định thi hành án theo yêu cầu số 153/QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2018. Việc Chi cục thi hành án dân sự huyện K ngăn chặn là thực hiện theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, thời điểm chứng nhận Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 03398, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/3/2021, Văn phòng công chứng Đ không nhận được bất kỳ Văn bản ngăn chặn nào từ Chi cục thi hành án dân sự huyện K, cũng như của các ông bà yêu cầu thực hiện thủ tục phân chia di sản thừa kế hoặc của các cơ quan có thẩm quyền nào liên quan đến thừa đất. Tại thời điểm chứng nhận Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 03398 quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/3/2021, Văn phòng công chứng Đ đã thực hiện đầy đủ các thủ tục và đúng theo quy định của pháp luật.

Do đó với nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị S đối với bà Phan Thị N1, ông Phan Văn H, ông Phan Ngọc N, bà Phan Bảo T, bà Phan Như Q. Văn phòng công chứng Đ với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật để nhằm bảo vệ quyền lợi cho các bên.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chi cục thi hành án dân sự huyện K, do ông Lê Thành V là đại diện theo ủy quyền khai:*

Tôi là Chấp hành viên, được phân công tiếp tục tổ chức thi hành các Bản án, Quyết định số 30/2008/DSST ngày 14/8/2008, số 05/2010/DSST ngày 23/3/2010, số 40/2010/DSST ngày 18/10/2010, số 76/QĐST-DS ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc và các Bản án, Quyết định số 57/2008/DSPT ngày 26/5/2008, số 89/2008/DSPT ngày 06/8/2008, số 08/2011/QĐ-PT ngày 25/01/2011, số 133/2013/DSPT ngày 23/8/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại các Quyết định thi hành án số 261/QĐ-CCTHADS ngày 04/5/2010, số 96/QĐ-CCTHADS ngày 17/10/2013, số 71/QĐ-CCTHADS ngày 15/10/2014, số 72/QĐ-CCTHADS ngày 15/10/2014, số 90/QĐ-CCTHADS ngày 22/10/2014, số 91/QĐ-CCTHADS ngày 22/10/2014, số 153/QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2018, số 248/QĐ-CCTHADS ngày 19/11/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

Theo nội dung các Bản án, Quyết định nói trên thì vợ chồng ông Phan Văn P và bà Phan Thị N1 còn phải thi hành án các khoản:

- Trả nợ cho ông Bùi Văn B1 và bà Nguyễn Thị H1, địa chỉ: thôn L, xã U, huyện E, tỉnh Đắk Lắk số tiền là 514.584.486 đồng + lãi suất phát sinh.

- Trả nợ cho ông Nguyễn Văn M, địa chỉ: xã E1, huyện E2, tỉnh Đắk Lắk số tiền là 30.208.600 đồng + lãi suất phát sinh.

- Trả nợ cho bà Thân Thị Z; địa chỉ: Thôn 7, xã E1, huyện E2, tỉnh Đắk Lắk, số tiền là 271.775.200 đồng + lãi suất phát sinh.

- Trả nợ cho bà Thân Thị Z1; địa chỉ: Thôn 7, xã E1, huyện E2, tỉnh Đắk Lắk số tiền là 30.208.600 đồng + lãi suất phát sinh.

- Trả nợ cho ông Nguyễn Đ1 và bà Đinh M1; địa chỉ: Tổ dân phố 5, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk số tiền là 86.949.385 đồng + lãi suất phát sinh.

- Trả nợ cho bà Nguyễn Thị S; địa chỉ: thôn T, xã Y, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, số tiền là 1.062.123.500 đồng + lãi suất phát sinh.

- Trả nợ cho bà Hoàng Thị H2; địa chỉ: Thôn 9, xã L, huyện M, tỉnh Đắk Lắk, số tiền 70.000.000 đồng + lãi suất phát sinh.

- Phải nộp 8.018.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Quá trình tổ chức thi hành án, qua xác minh điều kiện thi hành án của ông Phan Văn P và bà Phan Thị N1 thì được biết:

* Về nhân thân: Ông Phan Văn P đã chết ngày 08/5/2014, không để lại di chúc. Bà Phan Thị N1 đăng ký hộ khẩu thường trú, cư trú và sinh sống tại: Số 60L, tổ dân phố 17, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Vợ chồng ông P, bà N1 có 04 người con, cụ thể:

- Ông Phan Văn H, sinh năm 1992, địa chỉ: Số 60L, tổ dân phố 17, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk;

- Ông Phan Ngọc N, sinh năm 1993, địa chỉ: Số 60L, tổ dân phố 17, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Hiện đang chấp hành hình phạt tù tại Trại giam ĐT - huyện M, tỉnh Đắk Lắk (án phạt 9 năm 06 chấp hành án phạt tù tháng 01/2020).

- Bà Phan Như Q, sinh năm 1999, địa chỉ: xã X, huyện X1, tỉnh Hà Tĩnh. Hiện đang làm việc tại Thành phố Hồ Chí Minh (không rõ địa chỉ).

- Bà Phan Bảo T, sinh năm 2002, địa chỉ: Số 60L, tổ dân phố 17, thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Hiện đang làm việc tại Thành phố Hồ Chí Minh (không rõ địa chỉ).

* Về nghề nghiệp và thu nhập: Bà Phan Thị N1, tuổi đã cao không có nghề nghiệp ổn định, sống phụ thuộc vào các con.

* Về tài sản: Hộ gia đình Phan Thị N1 đang canh tác, quản lý, sở hữu, sử dụng tài sản duy nhất còn lại đủ điều kiện để thi hành án là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 4.667 m² (trong đó: 300 m² đất ở và 4.367 m² đất cà phê), tại thửa đất số 75, thuộc tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Tổ dân phố 17 (nay là tổ dân phố 7), thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSD đất số AA 386581 ngày 27/10/2004 cấp cho Hộ bà Phan Thị N1 đứng tên chủ sử dụng đất.

Như vậy, tài sản này là tài sản chung và là di sản thừa kế chưa được phân chia theo quy định của pháp luật.

Chấp hành viên Chi cục Thi hành án dân sự huyện K đã ban hành Thông báo số 03/TB-CCTHADS ngày 02/01/2019 thông báo cho bà Phan Thị N1, ông Phan Văn H, ông Phan Ngọc N, bà Phan Như Q và bà Phan Bảo T (là các thành viên trong Hộ bà Phan Thị N1) về việc thỏa thuận xác định phần sở hữu và quyền yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung Hộ gia đình theo quy định của pháp luật để làm cơ sở cho việc thi hành án dân sự. Nhưng các thành viên trong Hộ gia đình bà Phan Thị N1 không thực hiện theo thông báo của Chấp hành viên mà lại lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với các thành viên trong Hộ gia đình ông Phan Văn P, bà Phan Thị N1 và văn bản này đã được Văn phòng công chứng Đ chứng thực ngày 11/3/2021, số công chứng 03398, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD nhằm mục đích tẩu tán tài sản, trốn tránh nghĩa vụ thi hành án.

Căn cứ Điều 74, Điều 75 Luật Thi hành án dân sự năm 2014 và các quy định của pháp luật có liên quan. Để có cơ sở tổ chức thi hành án theo quy định Chấp hành viên đã ban hành Thông báo số 102/TB-CCTHADS ngày 15/11/2021 về kết quả tổ chức thi hành án đối với ông Phan Văn P, bà Phan Thị N1 và quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phần sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án trong khối tài sản chung, với nội dung: Theo quy định của pháp luật thì:

+ Đối với các thành viên trong Hộ gia đình bà Phan Thị N1 và những người được hưởng thừa kế của ông Phan Văn P: Có quyền tự thỏa thuận phân chia tài sản chung (theo quy định của pháp luật) hoặc yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia tài sản chung nói trên theo thủ tục tố tụng dân sự.

+ Nếu các thành viên trong Hộ gia đình bà Phan Thị N1 và những người được hưởng thừa kế của ông Phan Văn P không thực hiện việc khởi kiện thì những người được thi hành án: Có quyền yêu cầu Tòa án xác định phân chia tài sản chung nói trên: Xác định phần tài sản là phần quyền sở hữu tài sản, phần quyền sử dụng đất của bà Phan Thị N1, ông Phan Văn P (những người được thừa kế phần tài sản của ông Phan Văn P), trong khối tài sản chung.

Ngày 04/10/2022, bà Nguyễn Thị S là người được thi hành án, đã có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với các thành viên trong Hộ gia đình ông Phan Văn P, bà Phan Thị N1 đã được Văn phòng công chứng Đ chứng thực ngày 11/3/2021, số công chứng 03398, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD. Với nội dung khởi kiện của bà Nguyễn Thị S thì Chi cục thi hành án dân sự huyện K với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án hoàn toàn đồng ý, đề nghị Tòa án Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế mà bà Phan Thị N1, ông Phan Văn H, ông Phan Ngọc N, bà Phan Bảo T, bà Phan Như Q đã xác lập vào ngày 11/3/2021 tại Văn phòng công chứng Đ, số công chứng 03398, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD.

Trong quá trình Tòa án giải quyết, nguyên đơn bà Nguyễn Thị S (do ông Bùi V là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn) tiếp tục có đơn khởi kiện bổ sung với nội dung yêu cầu xác định quyền sở hữu chung theo phần. Cụ thể là: Xác định phần quyền sở hữu chung theo phần đối với tài sản của Hộ gia đình là phần quyền sử dụng đất của người phải thi hành án (ông Phan Văn P, bà Phan Thị N1) trong khối tài sản chung. Đó là Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346581 đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.667m² (300m² đất ở, 4.367m² đất trồng cà phê), tọa lạc tại thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Được UBND huyện K cấp cho hộ bà Phan Thị N1 vào ngày 27/10/2004. Do ông Phan Văn P đã chết ngày 08/5/2014, không để lại di chúc và không thể thi hành án đối với người đã chết. Do đó với nội dung khởi kiện bổ sung của nguyên đơn thì Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Pắc với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án hoàn toàn đồng ý, đề nghị Tòa án xác định cụ thể phần tài sản của bà Phan Thị N1 trong khối tài sản chung (kể cả phần di sản được thừa kế) để làm cơ sở cho việc thi hành án đối với bà Phan Thị N1 theo quy định. Ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

Để có cơ sở cho việc giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc thực tế tại diện tích đất tranh chấp. Cụ thể: Thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, tọa lạc tại thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Tại thời điểm tiến hành đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ thì các bị đơn không hợp tác, thửa đất này không có đường để đi vào thửa đất, thửa đất bị bao bọc bởi các thửa đất xung quanh, liền kề. Nên

việc xác định diện tích đất tranh chấp 4667m² được thực hiện lồng ghép giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp (theo GCNQSDĐ số AA 346581, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Do UBND huyện K cấp ngày 27/10/2004 mang tên Hộ Phan Thị N1) với tờ bản đồ số 31 để đo đạc, xác định cho chính xác. Cụ thể: Quyền sử dụng đất của thửa đất số 75 có tứ cận: phía Bắc giáp thửa đất số 67 dài 36,41m; phía Nam giáp suối dài 44,49m; phía Tây giáp thửa đất số 76 (của bà Phan Thị Tường Vy) dài 109,32m; phía Đông giáp thửa 75a dài 124m. Tổng diện tích là 4667m². Như vậy, với kết quả được đo đạc lồng ghép vào giấy chứng nhận và tờ bản đồ số 31 đã xác định diện tích đất là 4667m². Lồng ghép vào bản đồ hiện trạng hiện nay tờ bản đồ số 12 (thay thế tờ bản đồ số 31) thì hiện nay là thửa đất số 136 (bao gồm 02 thửa: thửa đất số 75, 76), tờ bản đồ 12 (cũ là tờ bản đồ 31) và được chủ thửa đất số 136 rào bao quanh toàn bộ thửa đất mà không ai có thể vào bên trong được. Thửa đất 136, tờ bản đồ 12 có tứ cận: phía Bắc một phần giáp thửa đất số 135, một phần giáp thửa đất số 133; phía Nam giáp đất ông T2 (chưa có số thửa); phía Tây giáp đường đất; phía Đông giáp thửa đất số 137. Có tổng diện tích 11.980,4m².

Đối với tài sản tọa lạc trên đất tranh chấp 4667m² (số liệu do nguyên đơn cung cấp) gồm có các cây trồng sau: 40 cây sầu riêng Dona ghép (trong đó: 10 cây trồng khoảng năm 2018, 15 cây trồng khoảng năm 2021 và 15 cây trồng năm 2022); 15 cây bơ ghép trồng khoảng năm 2018; 40 cây tiêu, trồng trên trụ bê tông, trồng khoảng năm 2019.

Ngày 06/10/2023, Hội đồng định giá tài sản đã tiến hành định giá theo quy định của pháp luật. Trị giá quyền sử dụng đất của diện tích đất đang tranh chấp và cây trồng trên đất có tổng trị giá là: 1.076.907.000đồng (Một tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm lẻ bảy nghìn đồng).

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án cho đương sự, tiến hành thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật nhưng bị đơn không hợp tác về việc giải quyết vụ án. Căn cứ Điều 203 và Điều 220 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán, Thư ký, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Thành phần Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đúng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do là vi phạm quy định tại các Điều 70, Điều 72, Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 11, 14 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 116, Điều 117, Điều 124, khoản 1 Điều 131, Điều 209, Điều 213 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 74 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Điều 167, Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; Điều 52 Luật công chứng. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S.

- Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế xác lập giữa bà Phan Thị N1, ông Phan Văn H, ông Phan Ngọc N, bà Phan Bảo T, bà Phan Như Q đã được Văn phòng công

chứng Đ chứng thực ngày 11/3/2021, số công chứng 03398, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD.

- Xác định Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346581 đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.667m² (300m² đất ở, 4.367m² đất trồng cà phê), tọa lạc tại thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk được UBND huyện K cấp cho hộ bà Phan Thị N1 vào ngày 27/10/2004 là tài sản chung của ông Phan Văn P (hiện đã chết) và bà Phan Thị N1. Và tài sản này là tài sản để thi hành án theo quy định pháp luật về thi hành án dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

- Căn cứ vào đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của bà Nguyễn Thị S đối với bà Phan Thị N1, ông Phan Văn H, ông Phan Ngọc N, bà Phan Bảo T, bà Phan Như Q thì Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc xác định quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*” và “*Xác định quyền sở hữu chung theo phần của người phải thi hành án*” được quy định tại khoản 11, 14 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 74 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

- Bị đơn bà Phan Thị N1, ông Phan Văn H, ông Phan Ngọc N, bà Phan Bảo T, bà Phan Như Q có địa chỉ tại thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk và đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk nên Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về sự tham gia của đương sự tại phiên tòa: Bị đơn bà Phan Thị N1, ông Phan Văn H, bà Phan Bảo T, bà Phan Như Q đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Ngoài ra đối với bà Phan Bảo T vắng mặt tại địa phương mà không cung cấp rõ địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự năm 2015. Như vậy, được coi là bà T cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung là đảm bảo đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán tòa án nhân dân tối cao; Bị đơn ông Phan Ngọc N có đề nghị giải quyết vắng mặt; Đối với người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Văn phòng công chứng Đ và Chi cục thi hành án dân sự huyện K đều có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung: Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án cung cấp kèm các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc của thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.667m² (300m² đất ở, 4.367m² đất trồng cà phê), tọa lạc tại thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk theo GCNQSDĐ số AA 346581 được UBND huyện K cấp cho hộ bà Phan Thị N1 vào ngày 27/10/2004 thì thấy:

Làm việc tại Tòa án, bị đơn bà Phan Thị N1 cùng bị đơn bà Phan Như Q (bà Q là con ruột của ông P-bà N1) thừa nhận đất có nguồn gốc được ông Phan Văn P và bà Phan Thị N1 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn V. Thời điểm ông P-bà N1 nhận chuyển nhượng thửa đất của ông Thành thì ông Phan Văn H, ông Phan Ngọc N, bà Phan Bảo T, bà Phan Như Q còn nhỏ không có công sức đóng góp gì.

Quá trình làm việc tại Tòa án, Tòa án đã yêu cầu bị đơn bà Phan Thị N1 cung cấp hồ sơ giấy tờ liên quan đến việc bà và ông P nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn Th cho Tòa án để Tòa án xem xét nhưng bà N1 không cung cấp, đồng thời bà cũng không cung cấp (bản gốc) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346581, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.667m² (300m² đất ở, 4.367m² đất trồng cà phê), tọa lạc tại thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk đã được UBND huyện K cấp cho hộ bà Phan Thị N1 vào ngày 27/10/2004 để Tòa án kiểm tra, đối chiếu theo quy định.

Để có cơ sở cho việc xem xét tính hợp pháp của Quyền sử dụng đất mà UBND huyện K cấp cho Hộ bà Phan Thị N1 vào ngày 27/10/2004 thì Tòa án đã thu thập tài liệu, chứng cứ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K, Ủy ban nhân dân huyện K (là cơ quan cấp giấy, cơ quan lưu giữ giấy tờ) và Ủy ban nhân dân thị trấn A nơi có đất tọa lạc. Tuy nhiên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K và Ủy ban nhân dân huyện K đã có văn bản trả lời với nội dung: hiện kho lưu trữ “không có hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346581, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.667m² (300m² đất ở, 4.367m² đất trồng cà phê), tọa lạc tại thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Được UBND huyện K cấp cho hộ bà Phan Thị N1 vào ngày 27/10/2004”. Ngày 17 tháng 10 năm 2023, Ủy ban nhân dân thị trấn A, huyện K đã có Văn bản số 246/CV-UBND gửi Tòa án với nội dung: Qua kiểm tra thông tin hồ sơ lưu trữ của hộ bà Phan Thị N1 được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346581/446352/QSĐĐ, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4667m² cấp ngày 27/10/2004, hiện nay hồ sơ lưu trữ của hộ bà Phan Thị N1 không có hồ sơ lưu trữ và không có tài liệu liên quan chứng cứ gì đối với hộ bà Phan Thị N1 tại thị trấn A. Hiện nay trong kho lưu trữ của UBND thị trấn A đã trải qua nhiều thời kỳ lưu trữ “việc tìm kiếm hồ sơ lưu trữ tại thị trấn A là không còn hồ sơ lưu trữ”. Mặc dù hồ sơ cấp đất của hộ bà Phan Thị N1 chưa được cơ quan có thẩm quyền cung cấp đầy đủ cho Tòa án. Tuy nhiên, căn cứ vào lời khai nhận của bà N1 và bà Q tại Tòa án và thực tế là UBND huyện K có cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà và hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này (bản gốc) do bà N1 là người trực tiếp cất giữ. Vì vậy, xác định có việc UBND huyện K cấp đất cho hộ bà Phan Thị N1 cấp ngày 27/10/2004 và có cơ sở để khẳng định: thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.667m² (300m² đất ở, 4.367m² đất trồng cà phê), tọa lạc tại thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk được UBND huyện K cấp cho hộ bà Phan Thị N1 vào ngày 27/10/2004 là tài sản chung của ông Phan Văn P (đã chết) và bà Phan Thị N1 cùng nhau tạo lập mà có. Và việc tạo lập tài sản này của ông bà không có sự đóng góp công sức của các con của ông bà (gồm: ông Phan Văn H, ông Phan Ngọc N, bà Phan Bảo T, bà Phan Như Q) nên xác định đây là tài sản của ông Phan Văn P (đã chết) và bà Phan Thị N1.

Như vậy, có đủ căn cứ xác định ông Phan Văn P và bà Phan Thị N1 là đồng sở hữu chung đối thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.667m² (300m² đất ở, 4.367m² đất trồng cà phê), tọa lạc tại thị trấn A, huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk. Đối với ông Phan Văn H, ông Phan Ngọc N, bà Phan Bảo T, bà Phan Như Q là con đẻ của ông bà cùng sinh sống

trên thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.667m² nhưng không có đóng góp, không có tranh chấp nên không xem xét. Tổng trị giá của tài sản này theo kết quả định giá là: 1.076.907.000đồng (Một tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu, chín trăm lẻ bảy nghìn đồng). [Trong đó: trị giá đất là 933.400.000 đồng, trị giá cây trồng trên đất là 143.507.000 đồng]. Do là tài sản chung của vợ chồng nên mỗi người có 50% giá trị.

Do ông Phan Văn P đã chết nên bà Phan Thị N1 phải có trách nhiệm dùng tài sản chung của bà với ông P là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.667m² để thực hiện nghĩa vụ thi hành án đối với những người được thi hành án trong đó có nguyên đơn bà Nguyễn Thị S. [1]

[2.2] Ngày 08/5/2014, ông Phan Văn P chết. Ngày 06/11/2018, Chi cục thi hành án dân sự huyện K đã có Quyết định số 05/QĐ-CCTHADS về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng đối với quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346581, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.667m² (300m² đất ở, 4.367m² đất trồng cà phê), tọa lạc tại thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk. Được UBND huyện K cấp cho hộ bà Phan Thị N1 vào ngày 27/10/2004.

Mặc dù thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.667m² đã bị tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng theo Quyết định của Chi cục thi hành án dân sự huyện K. Tuy nhiên, bà Phan Thị N1 cùng các con là: ông Phan Văn H, ông Phan Ngọc N, bà Phan Như Q và bà Phan Bảo T vẫn cố tình tiến hành xác lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tại Văn phòng công chứng Đ chứng thực ngày 11/3/2021, số công chứng 03398, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD. Cụ thể di sản thừa kế là Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số AA 346581, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.667m² (300m² đất ở, 4.367m² đất trồng cà phê), tọa lạc tại thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk được UBND huyện K cấp cho hộ bà Phan Thị N1 vào ngày 27/10/2004. Bà N1 cùng ông H, ông N, bà Q đồng ý tặng cho phần di sản mà mình được hưởng trong khối di sản thừa kế do ông Phan Văn P để lại cùng với phần quyền sử dụng đất của bà N1 trong phần đất hộ cho bà Phan Bảo T. Như vậy, trước thời điểm xác lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế vào ngày 11/3/2021 thì bà Phan Thị N1 và ông Phan Văn P (đã chết) đang phải thực hiện nghĩa vụ thi hành án theo các bản án số 30/2008/DSST ngày 14/8/2008, số 05/2010/DSST ngày 23/3/2010, số 40/2010/DSST ngày 18/10/2010, số 76/QĐST-DS ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc và các Bản án, Quyết định số 57/2008/DSPT ngày 26/5/2008, số 89/2008/DSPT ngày 06/8/2008, số 08/2011/QĐ-PT ngày 25/01/2011, số 133/2013/DSPT ngày 23/8/2013 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại các Quyết định thi hành án số 261/QĐ-CCTHADS ngày 04/5/2010, số 96/QĐ-CCTHADS ngày 17/10/2013, số 71/QĐ-CCTHADS ngày 15/10/2014, số 72/QĐ-CCTHADS ngày 15/10/2014, số 90/QĐ-CCTHADS ngày 22/10/2014, số 91/QĐ-CCTHADS ngày 22/10/2014, số 153/QĐ-CCTHADS ngày 08/11/2018, số 248/QĐ-CCTHADS ngày 19/11/2020 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện K. Do đó, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với các thành viên trong Hộ gia đình ông Phan Văn P, bà Phan Thị N1 đã được Văn phòng công chứng Đ chứng thực vào ngày 11/3/2021 là giả tạo nên vô hiệu. Do đây là giao dịch giả tạo, nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba nên giao dịch này bị vô hiệu theo quy định tại Điều 124 của Bộ luật dân sự năm 2015. Và căn cứ khoản 1 Điều 131 của Bộ luật dân sự 2015 thì giao dịch này không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. [2]

Từ những phân tích, nhận định nêu tại mục [1] và [2] nên cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu

khởi kiện và khởi kiện bổ sung của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S.

[3] Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Việc thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng được thực hiện theo yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị S. Căn cứ khoản 2 Điều 385 của Bộ luật tố tụng dân sự thì nguyên đơn bà Nguyễn Thị S phải chịu toàn bộ lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 3.500.000 đồng (Ba triệu, năm trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 3.500.000 đồng nguyên đơn đã nộp tại Tòa án và đã được chi phí xong.

[4] Về các chi phí tố tụng (chi phí đo đạc trích đo thửa đất, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản): Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S đã nộp tổng số tiền 10.400.000 đồng (Mười triệu, bốn trăm nghìn đồng) là tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và trích đo thửa đất. Số tiền chi phí này đã được chi phí xong.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Căn cứ Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự cần buộc bị đơn bà Phan Thị N1, ông Phan Văn H, ông Phan Ngọc N, bà Phan Bảo T, bà Phan Như Q phải hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị S số tiền 10.400.000 đồng (Mười triệu, bốn trăm nghìn đồng) tiền chi phí tố tụng (gồm: chi phí đo đạc trích đo thửa đất, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản), là đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 18, Điều 26, khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên do bị đơn bà Phan Thị N1, sinh năm 1957 là người cao tuổi nên miễn án phí sơ thẩm cho bà Phan Thị N1. Đối với các bị đơn còn lại gồm ông Phan Văn H, ông Phan Ngọc N, bà Phan Bảo T, bà Phan Như Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S được miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo thông báo miễn nộp tiền tạm ứng án phí của Tòa án nên không phải hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho bà S.

[6] Xét thấy ý kiến quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là hoàn toàn có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ ý kiến quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát.

Vì các lý trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 11, 14 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 203, Điều 220, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 và khoản 2 Điều 385 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 116, Điều 117, Điều 124, khoản 1 Điều 131, Điều 209, Điều 213 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 74 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Điều 167, Điều 188 của Luật đất đai năm 2013; Điều 52 Luật công chứng;

Áp dụng Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán tòa án nhân dân tối cao

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 18, Điều 26, khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị S.

- Hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế xác lập giữa bà Phan Thị N1, ông Phan Văn H, ông Phan Ngọc N, bà Phan Bảo T, bà Phan Như Q đã được Văn phòng công chứng Đ chứng thực ngày 11/3/2021, số công chứng 03398, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD.

- Xác định Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346581 đối với thửa đất số 75, tờ bản đồ số 31, diện tích 4.667m² (300m² đất ở, 4.367m² đất trồng cà phê), tọa lạc tại thị trấn A, huyện K, tỉnh Đắk Lắk được UBND huyện K cấp cho hộ bà Phan Thị N1 vào ngày 27/10/2004 là tài sản chung của ông Phan Văn P (hiện đã chết) và bà Phan Thị N1. Do là tài sản chung của vợ chồng nên mỗi người có 50% giá trị. Và tài sản này là tài sản để thi hành án theo quy định pháp luật về thi hành án dân sự.

2. Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị S phải chịu toàn bộ lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 3.500.000 đồng (Ba triệu, năm trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 3.500.000 đồng bà S đã nộp tại Tòa án và đã được chi phí xong.

3. Về các chi phí tố tụng (chi phí đo đạc trích đo thửa đất, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản): Bị đơn bà Phan Thị N1, ông Phan Văn H, ông Phan Ngọc N, bà Phan Bảo T, bà Phan Như Q phải hoàn trả lại cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị S số tiền 10.400.000 đồng (Mười triệu, bốn trăm nghìn đồng) là tiền chi phí tố tụng (gồm chi phí đo đạc trích đo thửa đất, xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Phan Thị N1, ông Phan Văn H, ông Phan Ngọc N, bà Phan Bảo T, bà Phan Như Q phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên do bà Phan Thị N1, sinh năm 1957 là người cao tuổi nên miễn án phí sơ thẩm cho bà Phan Thị N1. Các bị đơn ông Phan Văn H, ông Phan Ngọc N, bà Phan Bảo T, bà Phan Như Q phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án, hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

“Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện Thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Pắc;
- Chi cục THADS huyện K;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, V.P.

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

(Đã ký)

Phan Thị Dương Thanh