

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 269/2024/DS-PT
Ngày 28-5-2024
V/v tranh chấp tài sản chung và
tranh chấp về thừa kế tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoàng Vương.

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết;
Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Tuyền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 28 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 74/2024/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2024 về việc “Tranh chấp tài sản chung và tranh chấp về thừa kế tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 142/2024/QĐ-PT ngày 03 tháng 4 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 219/2024/QĐ-PT ngày 25 tháng 4 năm 2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 42/2024/QĐPT-DS ngày 14 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Võ Thị N, sinh năm 1984; địa chỉ: ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Trọng Đ, sinh năm 1982; địa chỉ: số B, đường N, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 21/5/2024), có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1988; địa chỉ: tổ C, ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Bà Nguyễn Lệ H, sinh năm 2001; địa chỉ: ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

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

1. Cháu Nguyễn Quốc M, sinh ngày 13/8/2008;

2. Cháu Nguyễn Quốc H1, sinh ngày 14/5/2010;

Cùng địa chỉ: ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Quốc M và cháu Nguyễn Quốc H1: Bà Võ Thị N, sinh năm 1984; địa chỉ: ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo pháp luật (mẹ ruột), có mặt.

3. Ông Lê Văn L, sinh năm 1983; địa chỉ: ấp T, xã A, thị xã B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: thôn A, xã D, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện hợp pháp của ông Lê Văn L: Ông Lê Văn T, sinh năm 1992; địa chỉ: tổ C, ấp F, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 22/3/2024), có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Ông Nguyễn Trí T1, sinh năm 1986; địa chỉ: Đại lý Thuốc thú y và Thức ăn gia súc gia cầm T5, ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Ông Đồng Tấn V, sinh năm 1968; địa chỉ: số E, ấp P, xã P, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

6. Bà Nguyễn Tuyết H2, sinh năm 1964; địa chỉ: số F, khu phố A, phường C, thị xã B, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

7. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H; địa chỉ: số B, đường N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T2 – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp của ông Phạm Quốc T2: Bà Trần Thị Diễm P – Chức vụ: Giám đốc phòng G, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 1489/2023/QĐ-TGD ngày 23/5/2023), có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

8. Quỹ hỗ trợ nông dân huyện B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: khu phố Đ, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Ánh T3 – Chức vụ: Giám đốc, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn bà Võ Thị N; bị đơn ông Nguyễn Văn S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/02/2021, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, nguyên đơn đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cháu Nguyễn Quốc M và cháu Nguyễn Quốc H1 bà Võ Thị N trình bày:

- Về mối quan hệ huyết thống: bà Võ Thị N và ông Nguyễn Văn H3 (sinh năm 1960) là vợ chồng, theo Giấy chứng nhận kết hôn số 114/2012, quyền số 02/2012 do Ủy ban nhân dân xã L, huyện B (nay là huyện B) tỉnh Bình Dương cấp ngày ngày 11/9/2012. Bà N và ông H3 có 02 người con chung là cháu Nguyễn Quốc M, sinh ngày 13/8/2008 và cháu Nguyễn Quốc H1, sinh ngày 14/5/2010. Cha ông H3 là cụ Nguyễn Văn B đã chết năm 1965, mẹ ông H3 là cụ Nguyễn Thị B1 đã chết năm 2009. Ông H3 có 02 người con riêng là ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1987 và bà Nguyễn Lệ H, sinh năm 2001. Ngoài ra, ông H3 không còn người con riêng, con nuôi nào khác.

Ông H3 chết ngày 13/6/2020, ông H3 chết không để lại di chúc. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H3 gồm có 05 người, cụ thể như sau: bà Võ Thị N, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Lệ H, cháu Nguyễn Quốc M và cháu Nguyễn Quốc H1.

- Quá trình chung sống, bà N và ông H3 tạo lập được khối tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân như sau: 03 trại vịt được xây dựng năm 2019 trên phần đất có diện tích 7.948m² thuộc thửa đất số 677, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 297542, số vào sổ CH03883 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/11/2014 cho ông Nguyễn Văn H3; trị giá tạm tính 03 trại vịt là 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng).

- Tài sản riêng được xác định là di sản do ông H3 để lại bao gồm:

+ Phần đất có diện tích 7.948m² thuộc thửa đất số 677, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 297542, số vào sổ CH03883 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/11/2014 cho ông Nguyễn Văn H3. Theo Mẫu trích lục địa chính (có đo đạc chính lý số 52-2022) ngày 24/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Dương thể hiện diện tích thực tế là 7.904,7m². Trên đất có 03 trại vịt và 01 căn nhà cấp 4; tổng giá trị thửa đất số 677 là 794.800.000 đồng.

+ Phần đất có diện tích 1.747,8m² thuộc thửa đất số 665, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 190401, số vào sổ CH03106 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/7/2013 cho ông Nguyễn Văn H3. Theo Mẫu trích lục địa chính (có đo đạc chính lý số 53-2022) ngày 24/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Dương thể hiện diện tích thực tế

là 1.680,7m². Hiện trạng là đất trống không có cây trồng, công trình nào khác; tổng giá trị thửa đất số 665 là 174.780.000 đồng.

+ Phần đất có diện tích 6.448,4m² thuộc thửa đất số 666, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 593271, số vào sổ CH03049 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 19/6/2013 cho ông Nguyễn Văn H3. Theo Mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chỉnh lý số 53-2022) ngày 24/11/2022 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Dương thể hiện diện tích thực tế là 6.400,7m². Hiện trạng là đất trống không có cây trồng, công trình nào khác; tổng giá trị thửa đất số 666 là 644.840.000 đồng.

+ Phần đất có diện tích 4.838,6m² thuộc thửa đất số 667, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 190404, số vào sổ CH03109 do Ủy ban nhân dân huyện B (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương cấp ngày 02/7/2013 cho ông Nguyễn Văn H3. Theo Mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chỉnh lý số 53-2022) ngày 24/11/2022 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Dương thể hiện diện tích thực tế là 4.709,6m². Hiện trạng là đất trống không có cây trồng, công trình nào khác; tổng giá trị thửa đất số 667 là 483.860.000 đồng.

- Về nợ chung:

+ Bà N và ông H3 nợ ông Nguyễn Trí T1 (Đại lý Thuốc thú y và Thức ăn gia súc gia cầm T5) số tiền 334.760.000 đồng, tiền mua thức ăn gia súc.

+ Bà N và ông H3 nợ ông Đồng Tấn V (Đại lý Cám Phương V1) số tiền 70.785.000 đồng, tiền mua thức ăn gia súc

+ Bà N và ông H3 nợ bà Nguyễn Tuyết H2 số tiền 86.270.000 đồng, tiền mua cám vịt.

+ Bà N và ông H3 vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H số tiền 1.200.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 23597/18MN/HĐTD ngày 09/10/2018 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 23597/18MN/HĐTD/PL01 ngày 12/12/2019. Ngày 18/8/2022, bà N đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H với tổng số tiền là 1.625.158.962 đồng.

- Về nợ riêng của ông H3: ông Hiệp nhận đặt cọc của ông Lê Văn L số tiền 1.200.000.000 đồng (theo Biên nhận đặt cọc ngày 08 và 10/6/2020).

Nay bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết chia tài sản chung, chia thừa kế về tài sản như sau:

+ Về tài sản chung: 03 trại vịt xây dựng năm 2019, nguồn tiền để xây dựng là tiền chung của vợ chồng có trong thời kỳ hôn nhân. Giá trị hiện nay của 03 trại vịt là 50.000.000 đồng, bà N yêu cầu nhận ½ giá trị tương ứng với số tiền là 25.000.000 đồng.

+ Về di sản do ông H3 để lại bà N yêu cầu chia như sau:

Bà N yêu cầu được nhận 20% công sức đóng góp đối với di sản do ông H3 để lại là 04 phần đất và căn nhà trên đất, bà N yêu cầu nhận hiện vật là nhà và quyền sử dụng đất, 20% giá trị tương ứng với số tiền là 419.656.000 đồng. Bà N sinh sống với ông H3 từ năm 2008, đăng ký kết hôn năm 2012, có công sức cùng quản lý, sử dụng, duy trì, bảo quản đất và tài sản gắn liền với đất. Bà N có sửa chữa, tôn tạo căn nhà cấp 4.

Phần di sản còn lại thì bà N yêu cầu chia làm 05 kỷ phần cho bà N, cháu M, cháu H1, ông S và bà H. Bà N yêu cầu nhận 03 phần, có nguyện vọng nhận phần đất có căn nhà vì hiện nay bà N, cháu M và cháu H1 không có nơi ở.

+ Về nợ chung: bà N đồng ý trả $\frac{1}{2}$ số nợ chung với ông H3. Phần nợ còn lại của ông H3 được chia là 05 phần, bà N đồng ý tiếp tục thanh toán cho ông H3 03 phần. Tổng cộng bà N đồng ý trả 08 phần trên tổng số nợ chung, cụ thể như sau:

Nợ ông Nguyễn Trí T1 số tiền 334.760.000 đồng, bà N đồng ý trả số tiền 267.808.000 đồng.

Nợ ông Đồng Tấn V số tiền 70.785.000 đồng, bà N đồng ý trả số tiền 56.628.000 đồng.

Nợ bà Nguyễn Tuyết H2 số tiền 86.270.000 đồng, bà N đồng ý trả số tiền 69.016.000 đồng.

+ Về nợ riêng của ông H3 là tiền ông H3 nhận đặt cọc của ông Lê Văn L với số tiền 1.200.000.000 đồng; bà N đồng ý trả cho ông L 03 phần tiền mà ông H3 nhận đặt cọc là 720.000.000 đồng; không đồng ý bồi thường tiền cọc.

+ Về số tiền vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H: vào ngày 18/8/2022, bà N đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H với tổng số tiền 1.625.158.962 đồng. Bà N đồng ý chịu 08 phần với số tiền là 1.300.127.170 đồng; số tiền còn lại 325.031.792 đồng thì ông S và bà H có trách nhiệm thanh toán lại cho bà N bằng hình thức khấu trừ vào diện tích đất cho bà N (theo Biên bản làm việc ngày 14/5/2021 tại Tòa án nhân dân huyện B).

Hiện bà N chỉ giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 297542, số vào sổ CH03883 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Văn H3 ngày 20/11/2014 đối với phần đất có diện tích 7.948m² thuộc thửa đất số 677, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, trên đất có 03 trại vịt và 01 căn nhà cấp 4.

Đối với 03 phần đất ruộng thuộc các thửa đất số 665, 666, 667; tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, bà N không giữ bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này, hiện không rõ ai đang cất giữ.

Bà N thống nhất với kết quả định giá, kết quả đo đạc tại các Mẫu trích lục địa chính của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Lệ H thống nhất trình bày:

- Về mối quan hệ huyết thống: Thống nhất như lời trình bày của bà Võ Thị N về mối quan hệ huyết thống. Ông H3 chết không để lại di chúc, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H3 gồm có 05 người là: bà Võ Thị N, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Lệ H, cháu Nguyễn Quốc M và cháu Nguyễn Quốc H1.

- Về di sản do ông H3 để lại gồm có 04 phần đất và các tài sản gắn liền với đất như 03 trại vịt và nhà trên đất.

- Ý kiến của các bị đơn đối với từng yêu cầu của nguyên đơn như sau:

+ Về tài sản chung: bà N cho rằng 03 trại vịt trên thửa đất số 677, tờ bản đồ số 46 là tài sản chung, các bị đơn không đồng ý, lý do như sau: 03 trại vịt được xây dựng từ nguồn tiền do ông H3 vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H với số tiền 1.000.000.000 đồng. Số tiền ông H3 vay ngân hàng, các bị đơn đồng ý trả 02 phần theo yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, các bị đơn xác định tài sản trên đất 03 trại vịt cũng là di sản do ông H3 để lại, không phải tài sản chung của ông H3 và bà N nên không đồng ý chia theo yêu cầu của nguyên đơn.

+ Về yêu cầu được nhận 20% công sức đóng góp đối với di sản do ông H3 để lại là 04 phần đất và căn nhà trên đất: các bị đơn không đồng ý, lý do như sau: từ khi kết hôn với ông H3; bà N không có đóng góp bất kỳ công sức nào đối với các phần đất của ông H3. Trước khi kết hôn với bà N, ông H3 được chia các phần đất có tổng diện tích là 05ha đất theo Bản án hôn nhân gia đình sơ thẩm số 28/2011/HNGĐ-ST ngày 31/8/2011 của Tòa án nhân dân huyện (nay là thị xã) B, tỉnh Bình Dương và Bản án hôn nhân gia đình phúc thẩm số 11/2012/HNGĐ-PT ngày 27/4/2012 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Sau khi bà N kết hôn với ông H3 thì đã bán hết 02ha đất. Hiện nay, di sản ông H3 để lại chỉ còn gần 03ha đất. Tài sản ông H3 giảm đi, bà N được hưởng thụ tài sản chứ không làm tăng thêm nên các bị đơn không đồng ý chia công sức đóng góp.

+ Về di sản do ông H3 để lại: các bị đơn đồng ý chia làm 05 kỷ phần cho bà N, cháu M, cháu H1, ông S và bà H. Ông S, bà H yêu cầu nhận hiện vật, riêng bà H có nguyện vọng nhận phần đất có căn nhà do hiện nay bà H không có nhà ở.

+ Về số tiền vay tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H: vào ngày 18/8/2022, bà N đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H với tổng số tiền 1.625.158.962 đồng. Bà N đồng ý chịu 08 phần với số tiền là 1.312.717.000 đồng; số tiền còn lại 325.031.792 đồng, ông S và bà H đồng ý thanh toán lại cho bà N bằng hình thức khấu trừ vào diện tích đất cho bà N (theo Biên bản làm việc ngày 14/5/2021 tại Tòa án nhân dân huyện B).

+ Về số tiền nợ thức ăn gia súc của ông Nguyễn Trí T1 với số tiền 334.760.000 đồng, nợ ông Đồng Tấn V với số tiền 70.785.000 đồng và nợ bà Nguyễn Tuyết H2 với số tiền 86.270.000 đồng. Tổng cộng là 491.815.000 đồng

thì các bị đơn không đồng ý cùng thanh toán. Lý do: sau khi ông H3 chết số vịt trên 03 trại vịt là 10.000 con, bà N đã tiến hành bán toàn bộ số vịt trên. Tạm tính đơn giá bán tại thời điểm tháng 6/2020 là 40.000 đồng/kg. Trọng lượng mỗi con vịt khi bán khoảng 03kg. Tổng số tiền thu được từ việc bán vịt phải sử dụng vào việc thanh toán hết tiền nợ mua bán thức ăn gia súc. Các bị đơn không yêu cầu chia số tiền bán vịt.

+ Về số tiền ông H3 nhận đặt cọc của ông Lê Văn L là 1.200.000.000 đồng, ý kiến của các bị đơn như sau: không đồng ý cùng trả số tiền này cho ông L. Theo Giấy nhận cọc ngày 08 và 10/6/2020, ông H3 và bà N cùng nhận của ông L số tiền 1.200.000.000 đồng. Ông H3 chết ngày 13/6/2020, các bị đơn cho rằng số tiền nhận của ông L là do bà N cất giữ, bà N có trách nhiệm trả cho ông L toàn bộ số tiền này.

Các bị đơn không giữ bản chính các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Được biết bà N đang giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 297542, số vào sổ CH03883 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/11/2014 cho ông Nguyễn Văn H3 đối với phần đất có diện tích 7.948m² thuộc thửa đất số 677, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương trên đất có 03 trại vịt và 01 căn nhà cấp 4. Còn lại 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bị đơn không rõ ai đang cất giữ.

Các bị đơn thống nhất với kết quả định giá, kết quả đo đạc tại các Mẫu trích lục địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L có yêu cầu độc lập trình bày:

Ngày 08/6/2020, ông Lê Văn L giao kết hợp đồng đặt cọc với bà Võ Thị N và ông Nguyễn Văn H3 để nhận chuyển nhượng các thửa đất số 665, 666, 667; tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương với giá là 3.890.000.000 đồng. Ngày 08/6/2020, ông L đặt cọc cho ông H3, bà N số tiền 500.000.000 đồng, thỏa thuận đến ngày 08/8/2020, thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông L tiếp tục giao cho bà N, ông H3 số tiền còn lại trong hợp đồng là 3.390.000.000 đồng. Đến ngày 10/6/2020, ông L tiếp tục giao cho bà N, ông H3 số tiền 700.000.000 đồng bổ sung tiền đặt cọc. Bà N và ông H3 đã nhận đặt cọc của ông L với tổng số tiền là 1.200.000.000 đồng. Ngày 13/6/2020, ông H3 chết, những đồng thừa kế của ông H3 không giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông L. Nay, ông L yêu cầu Tòa án buộc bà N, ông S, bà H, cháu M và cháu H1 cùng trả cho ông L tổng số tiền 2.400.000.000 đồng, cụ thể như sau: trả số tiền cọc đã nhận là 1.200.000.000 đồng và bồi thường tiền cọc với số tiền 1.200.000.000 đồng theo Hợp đồng đặt cọc ngày 08/6/2020 giữa ông Lê Văn L với bà Võ Thị N và ông Nguyễn Văn H3 để nhận chuyển nhượng các thửa đất số 665, 666, 667; tờ bản đồ số 47 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Trí T1 trình bày:

Ông Nguyễn Văn H3 và bà Võ Thị N mua thức ăn gia súc của ông Nguyễn Trí T1 từ năm 2019. Đến năm 2020, ông H3 và bà N còn nợ tiền mua thức ăn gia súc của ông T1 tổng số tiền là 334.760.000 đồng. Nay, ông T1 yêu cầu Tòa án buộc bà N và những người con của ông H3 cùng trả cho ông T1 tổng số tiền 334.760.000, cụ thể như sau: yêu cầu bà N trả cho ông T1 số tiền 200.856.000 đồng (hai trăm triệu tám trăm năm mươi sáu nghìn đồng); yêu cầu ông S, bà H, cháu M và cháu H1 trả cho ông T1 số tiền 133.904.000 đồng (một trăm ba mươi ba triệu chín trăm lẻ bốn nghìn đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Đồng Tấn V trình bày:

Từ năm 2019 đến năm 2020, ông Nguyễn Văn H3 và bà Võ Thị N mua thức ăn gia súc của ông Đồng Tấn V. Ông H3 và bà N còn nợ tiền mua thức ăn gia súc của ông V là 70.785.000 đồng. Nay, ông V yêu cầu bà N trả cho ông V số tiền nợ mua cám là 70.785.000 đồng (bảy mươi triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Tuyết H2 trình bày:

Ông Nguyễn Văn H3 và bà Võ Thị N mua thức ăn gia súc của bà Nguyễn Tuyết H2; đến tháng 11/2019, ông H3 và bà N còn nợ tiền mua thức ăn gia súc của bà H2 là 75.600.000 đồng. Nay, bà H2 yêu cầu Tòa án buộc bà N, ông S, bà H, cháu M và cháu H1 cùng trả cho bà H2 số tiền 75.600.000 đồng (bảy mươi lăm triệu sáu trăm nghìn đồng).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H trình bày:

Theo đơn khởi kiện, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Võ Thị N và ông Nguyễn Văn H3 trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H theo phương thức một lần toàn bộ gốc lãi tương ứng nhưng không vượt quá phần tài sản được nhận, nếu phần tài sản được hưởng không đủ trả nợ thì bà N vẫn phải chịu trách nhiệm trả nợ cho đến hết khoản nợ; buộc ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Lệ H, cháu Nguyễn Quốc M và cháu Nguyễn Quốc H1 trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H theo phương thức nợ một lần toàn bộ gốc lãi tương ứng nhưng không vượt quá phần tài sản được nhận theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 23597/18MN/HĐTD ngày 09/10/2018 và Phụ lục hợp đồng tín dụng hạn mức số 23597/18MN/HĐTD/PL01 ngày 12/12/2019. Tổng số tiền còn nợ là: 1.321.460.940 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.199.999.527 đồng, nợ lãi trong hạn là 55.554.238 đồng (lãi tạm tính đến ngày 01/03/2021), nợ lãi quá hạn là 65.907.175 đồng (lãi tạm tính đến ngày 01/03/2021) theo điểm c Điều 2 của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 23597/18MN/HĐTD ngày 09/10/2018.

Trường hợp bà N, ông S, bà H, cháu M và cháu H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H (tương ứng nhưng không vượt quá phần tài sản được nhận), yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bà N, ông S, bà H, cháu M và cháu H1 (tương ứng nhưng không vượt quá phần tài sản được nhận). Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà N tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H thì bà N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ.

Ngày 26/8/2022, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bà Võ Thị N và ông Nguyễn Văn H3. Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương đã đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H theo Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án số 71/2022/QĐST-DS ngày 26/8/2022.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Quỹ hỗ trợ nông dân huyện B, tỉnh Bình Dương trình bày:

Bà Võ Thị N và ông Nguyễn Văn H3 có vay Quỹ hỗ trợ nông dân huyện B số tiền 20.000.000 đồng theo Hợp đồng vay vốn số 390/HĐVV ngày 22/11/2017. Năm 2022, bà N đã thực hiện thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ nên Quỹ hỗ trợ nông dân huyện B không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số nợ nêu trên.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2022, đất tranh chấp gồm 02 phần đất và có tổng cộng 04 thửa đất, cụ thể như sau:

- Phần thứ 01: Theo Mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chỉnh lý) số 52-2022 ngày 24/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, tỉnh Bình Dương thể hiện phần đất có diện tích $7.904,7m^2$ (trong đó có $200m^2$ đất ONT) thuộc thửa đất số 677, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có tứ cận như sau: hướng Đông giáp đường đất; hướng Tây giáp phần đất của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Lệ H; hướng Nam giáp thửa đất số 662, 663 và hướng Bắc giáp đất ông Dương Văn N1.

Trên đất có các tài sản sau: 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu kèo sắt, mái tôn, gạch men, lợp la phong tôn có diện tích $170,2m^2$; 01 mái che trước nhà cấp 4 có kết cấu kèo sắt, mái tôn, trụ bê tông có diện tích $76,5m^2$; trại vịt 01 có kết cấu mái tôn, kèo sắt, móng gạch có diện tích $242,3m^2$; trại vịt 02 kết cấu mái tôn, kèo sắt, móng gạch có diện tích $300m^2$; trại vịt 03 có kết cấu mái tôn, kèo sắt, móng gạch có diện tích $300m^2$; 01 cổng khung sắt kéo lưới B40 cao 02m, dài 05m = $10m^2$; 02 trụ cổng bê tông có tiết diện $0,15 \times 0,15 \times 2,5 = 0,056m^3$; 01 hàng rào bao quanh đất bằng trụ bê tông lưới B40 cao 1,2m, dài 340m = $408m^2$; 01 cây bằng lăng trồng trên 10 năm tuổi; 01 cây mận trồng trên 10 năm tuổi; 01 cây mai trên 10 năm tuổi và 01 giếng khoan.

- Phần thứ 02: Theo Mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chỉnh lý) số 53-2022 ngày 24/11/2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện B, tỉnh

Bình Dương thể hiện khu đất có tổng diện tích 12.791m² thuộc các thửa đất số 665, 666, 667; tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, có tứ cận như sau: hướng Đông giáp đất bà H4 thửa đất số 817, đất ông Đ1 thửa đất số 763; hướng Tây giáp đất ông S1 thửa đất số 326; hướng Nam giáp đất bà N2 thửa đất số 30 và hướng Bắc giáp đất ông S1 thửa đất số 27. Hiện trạng là đất trống, trên đất không có cây trồng, công trình nào khác.

Tại Biên bản định giá tài sản ngày 19/5/2022, tài sản tranh chấp có giá trị như sau:

- Phần thứ 01: phần đất có diện tích 7.904,7m² (trong đó có 200m² đất ONT) thuộc thửa đất số 677, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, đất khu vực 02, vị trí 01 có giá 145.000 đồng/m² x 7.704,7m² = 1.117.181.500 đồng; đất ONT có giá 804.000 đồng/m² x 200m² = 160.800.000 đồng; 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu kèo sắt, mái tôn, gạch men, lợp la phong tôn có diện tích 170,2m² x 1.725.000 đồng/m² = 293.595.000 đồng; 01 mái che trước nhà cấp 4 có kết cấu kèo sắt, mái tôn, trụ bê tông có diện tích 76,5m² x 175.500 đồng/m² = 13.425.750 đồng; trại vịt 01 có kết cấu mái tôn, kèo sắt, móng gạch có diện tích 242,3m² x 480.000 đồng/m² = 116.304.000 đồng; trại vịt 02 có kết cấu mái tôn, kèo sắt, móng gạch có diện tích 300m² x 480.000 đồng/m² = 144.000.000 đồng; trại vịt 03 có kết cấu mái tôn, kèo sắt, móng gạch có diện tích 300m² x 480.000 đồng/m² = 144.000.000 đồng; 01 cổng khung sắt kéo lưới B40 cao 02m, dài 05m = 10m² x 260.000 đồng/m² = 2.600.000 đồng; 02 trụ cổng bê tông có tiết diện 0,15 x 0,15 x 2,5 = 2 x 0,05m³ x 1.863.000 đồng/m³ = 93.150 đồng; 01 hàng rào bao quanh đất bằng trụ bê tông lưới B40 cao 1,2m, dài 340m = 408m² x 105.000 đồng/m² = 42.840.000 đồng; 01 cây bằng lăng trồng trên 10 năm tuổi = 1.197.000 đồng; 01 cây mận trồng trên 10 năm tuổi = 376.000 đồng; 01 cây mai trên 10 năm tuổi = 114.000 đồng và 01 giếng khoan = 5.382.000 đồng.

- Phần thứ 02: phần đất có diện tích 12.791m² thuộc các thửa đất số 665, 666, 667; tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, đất khu vực 02, vị trí 01 có giá 115.000 đồng/m² x 12.791m² = 1.470.965.000 đồng.

Tổng giá trị đất là: 2.748.946.500 đồng.

Tổng giá trị tài sản trên đất là: 763.926.900 đồng.

Tổng giá trị đất và tài sản gắn liền với đất là: 3.512.973.400 đồng

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị N đối với bị đơn ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Lệ H về việc “Tranh chấp tài sản chung”. Đình chỉ xét xử yêu cầu chia ½ giá trị 03 trại vịt.

2. Công nhận sự thỏa thuận của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Tuyết H2, ông Nguyễn Trí T1, ông Đồng Tấn V đối với nguyên đơn bà Võ Thị N về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán”.

Bà Võ Thị N phải thanh toán cho bà Nguyễn Tuyết H2 số tiền 86.270.000 đồng (tám mươi sáu triệu hai trăm bảy mươi nghìn đồng).

Bà Võ Thị N phải thanh toán cho ông Nguyễn Trí T1 số tiền 334.760.000 đồng (ba trăm ba mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng).

Bà Võ Thị N phải thanh toán cho ông Đồng Tấn V số tiền 70.785.000 đồng (bảy mươi triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L đối với nguyên đơn bà Võ Thị N về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Bà Võ Thị N phải thanh toán cho ông Lê Văn L số tiền 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng).

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L đối với nguyên đơn bà Võ Thị N về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”, phạt cọc với số tiền 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng).

5. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị N đối với bị đơn ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Lệ H về việc “Tranh chấp thừa kế về tài sản”.

Xác định tài sản bao gồm:

+ Phần đất có diện tích $7.904,7m^2$ (trong đó có $200m^2$ đất ONT) thuộc thửa đất số 677, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Trên đất có các tài sản sau: 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu tường xây tô, mái tôn, gạch men, lợp la phong tôn có diện tích $170,2m^2$; 01 mái che kết cấu có kèo sắt, mái tôn, trụ bê tông có diện tích $76,5m^2$; trại vịt 01 có kết cấu mái tôn, kèo sắt, móng gạch có diện tích $242,3m^2$; trại vịt 02 có kết cấu mái tôn, kèo sắt, móng gạch có diện tích $300m^2$; trại vịt 03 có kết cấu mái tôn, kèo sắt, móng gạch có diện tích $300m^2$; 01 cổng khung sắt lưới B40 cao 02m, dài $05m = 10m^2$; 02 trụ cổng bê tông tiết diện $0,15 \times 0,15 \times 2,5 = 0,056m^3$; 01 hàng rào bao quanh đất bằng trụ bê tông lưới B40 cao 1,2m, dài $340m = 408m^2$; 01 cây bằng lăng trên 10 năm tuổi; 01 cây mận trên 10 năm tuổi; 01 cây mai trên 10 năm tuổi; 01 giếng khoan.

+ Phần đất có diện tích $12.791m^2$ thuộc các thửa đất số 665, 666, 667, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Là di sản do ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1960, chết năm 2020 để lại.

Bà Võ Thị N, cháu Nguyễn Quốc H1, cháu Nguyễn Quốc M, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Lệ H phải thực hiện nghĩa vụ tài sản của ông H3 trong phạm vi di sản do ông H3 để lại bao gồm: thanh toán cho ông Lê Văn L số tiền 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng); thanh toán cho bà Võ Thị N số tiền 812.579.481 đồng (tám trăm mười hai triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm tám mươi một đồng).

Tuyên bán đấu giá tài sản là nhà, đất và tài sản gắn liền với đất cụ thể như sau: Phần đất có diện tích $7.904,7\text{m}^2$ (trong đó có 200^2 đất ONT) thuộc thửa đất số 677, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Trên đất có các tài sản sau: 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu tường xây tô, mái tôn, gạch men, lợp la phong tôn có diện tích $170,2\text{m}^2$; 01 mái che có kết cấu kèo sắt, mái tôn, trụ bê tông có diện tích $76,5\text{m}^2$; trại vịt 01 có kết cấu mái tôn, kèo sắt, móng gạch có diện tích $242,3\text{m}^2$; trại vịt 02 có kết cấu mái tôn, kèo sắt, móng gạch có diện tích 300m^2 ; trại vịt 03 có kết cấu mái tôn, kèo sắt, móng gạch có diện tích 300m^2 ; 01 cổng khung sắt lưới B40 cao 02m, dài $05\text{m} = 10\text{m}^2$; 02 trụ cổng bê tông tiết diện $0,15 \times 0,15 \times 2,5 = 0,056\text{m}^3$; 01 hàng rào bao quanh đất bằng trụ bê tông lưới B40 cao 1,2m, dài $340\text{m} = 408\text{m}^2$; 01 cây bằng lăng trên 10 năm tuổi; 01 cây mận trên 10 năm tuổi; 01 cây mai trên 10 năm tuổi; 01 giếng khoan và phần đất có tổng diện tích 12.791m^2 thuộc các thửa đất số 665, 666, 667; tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Tiền thu được sau khi đấu giá được trừ các chi phí liên quan đến thủ tục đấu giá, còn lại thanh toán cho ông Lê Văn L số tiền 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng); thanh toán cho bà Võ Thị N số tiền 812.579.481 đồng (tám trăm mười hai triệu năm trăm bảy mươi chín nghìn bốn trăm tám mươi một đồng).

Số tiền còn lại sau khi thanh toán cho ông Lê Văn L, bà Võ Thị N được trích 10% chia cho bà Võ Thị N.

Số tiền còn lại sau khi chia cho bà Võ Thị N được chia đều cho 05 thừa kế ở hàng thứ nhất của ông Nguyễn Văn H3 bao gồm: bà Võ Thị N, cháu Nguyễn Quốc M, cháu Nguyễn Quốc H1, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Lệ H.

Bà Võ Thị N có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Lệ H mỗi người số tiền 8.568.000 đồng (tám triệu năm trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn S, giao toàn bộ giá trị tài sản ông S được chia cho bà Nguyễn Lệ H.

Bà Võ Thị N, cháu Nguyễn Quốc M, cháu Nguyễn Quốc H1, ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Lệ H phải giao nhà, đất, tài sản gắn liền với đất cho cơ quan có thẩm quyền để bán, giao cho người mua được tài sản đấu giá.

Bà Võ Thị N giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 297542, số vào sổ CH03883 do Ủy ban nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/11/2014 cho ông Nguyễn Văn H3 cho cơ quan có thẩm quyền để bán, giao cho người mua được tài sản đấu giá.

6. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Võ Thị N đối với bị đơn ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Lệ H về việc “Tranh chấp thừa kế về tài sản”, yêu cầu hưởng công sức đóng góp, tôn tạo là 10% giá trị di sản.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về nghĩa vụ chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, án phí, chi phí tố tụng, quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 13/12/2023, nguyên đơn bà N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 01/12/2023, bị đơn ông Nguyễn Văn S có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Ngày 07/12/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đối với phần yêu cầu độc lập của ông L không được chấp nhận.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn L1 rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần yêu cầu các thừa kế của ông H3 bồi thường số tiền cọc là 1.200.000.00 đồng theo Giấy biên nhận đặt cọc ngày 08/6/2020 được ký kết giữa ông Lê Văn L với ông Nguyễn Văn H3 và bà Võ Thị N.

Nguyên đơn bà Võ Thị N và bị đơn ông Nguyễn Văn S thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

+ Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Lệ H được nhận thừa kế là phần đất có diện tích 7.904,7m² (trong đó có 200m² đất ONT) thuộc thửa đất số 677, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương cùng các tài sản trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu tường xây tô, mái tôn, gạch men, lợp la phong tôn có diện tích 170,2m²; 01 mái che có kết cấu kèo sắt, mái tôn, trụ bê tông có diện tích 76,5m²; 01 cổng khung sắt lưới B40 cao 02m, dài 05m = 10m²; 02 trụ cổng bê tông có tiết diện 0,15 x 0,15 x 2,5 = 0,056m³; 01 cây bằng lăng trên 10 năm tuổi; 01 cây mận trên 10 năm tuổi. Tổng giá trị tài sản là 1.589.268.400 đồng (vị trí A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

+ Bà Võ Thị N cùng cháu Nguyễn Quốc M và Nguyễn Quốc H1 nhận thừa kế là phần đất có diện tích 12.791m² thuộc các thửa đất số 665, 666, 667; tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Tổng giá trị tài sản là 1.470.965.000 đồng (vị trí B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

+ Bà Võ Thị N nhận trách nhiệm thanh toán cho ông Lê Văn L số tiền 1.200.000.000 đồng, không yêu cầu thanh toán số tiền 812.579.481 đồng là ½ số tiền mà bà Võ Thị N đã trả nợ vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H.

+ Ông Nguyễn Văn S thanh toán cho bà Võ Thị N số tiền 1.900.000.000 đồng.

+ Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Lệ H giữ lưu cư cho bà Võ Thị N được ở tại căn nhà cấp 4 có kết cấu tường xây tô, mái tôn, gạch men, lợp la phong tôn có diện tích 170,2m² thuộc thửa đất số 677, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương trong thời gian 06 tháng kể từ ngày ông

Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Lê H thực xong nghĩa vụ thanh toán cho bà Võ Thị N số tiền 1.900.000.000 đồng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Các đương sự thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái quy định pháp luật, căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Đối với phần rút yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L đề nghị Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị N; bị đơn ông Nguyễn Văn S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L là ông Lê Văn T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trí T1, ông Đồng Tấn V, bà Nguyễn Tuyết H2, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H và Q hỗ trợ nông dân huyện B, tỉnh Bình Dương có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Tại Tòa án cấp phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L đã rút một phần yêu cầu độc lập đối với yêu cầu phạt cọc số tiền 1.200.000.000 đồng theo Giấy biên nhận đặt cọc ngày 08/6/2020 được ký kết giữa ông Lê Văn L với ông Nguyễn Văn H3 và bà Võ Thị N. Nguyên đơn và bị đơn đồng ý với việc rút một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông L. Do vậy, Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập mà ông Lê Văn L đã rút.

[4] Tại phiên tòa, bà N, ông S và bà H xác định không kháng cáo quyết định của bản án sơ thẩm đối với sự công nhận thỏa thuận của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Tuyết H2, ông Nguyễn Trí T1, ông Đồng Tấn V đối với nguyên đơn bà Võ Thị N về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán”. Như vậy, đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm nêu trên đã phát sinh hiệu lực pháp luật. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết trong phạm vi nội dung kháng cáo còn lại của các đương sự.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Võ Thị N và bị đơn ông S, bà H thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án như sau:

+ Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Lệ H được nhận thừa kế là phần đất có diện tích $7.904,7\text{m}^2$ (trong đó có 200m^2 đất ONT) thuộc thửa đất số 677, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương cùng các tài sản trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu tường xây tô, mái tôn, gạch men, lợp la phong tôn có diện tích $170,2\text{m}^2$; 01 mái che có kết cấu kèo sắt, mái tôn, trụ bê tông có diện tích $76,5\text{m}^2$; 01 cổng khung sắt lưới B40 cao 02m, dài $05\text{m} = 10\text{m}^2$; 02 trụ cổng bê tông có tiết diện $0,15 \times 0,15 \times 2,5 = 0,056\text{m}^3$; 01 cây bằng lăng trên 10 năm tuổi; 01 cây mận trên 10 năm tuổi. Tổng giá trị tài sản là 1.589.268.400 đồng (vị trí A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

+ Bà Võ Thị N cùng cháu Nguyễn Quốc M và Nguyễn Quốc H1 nhận thừa kế là phần đất có diện tích 12.791m^2 thuộc các thửa đất số 665, 666, 667; tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Bà H được quản lý, sử dụng phần diện tích đất nêu trên. Tổng giá trị tài sản là 1.470.965.000 đồng (vị trí B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

+ Bà Võ Thị N nhận trách nhiệm thanh toán cho ông Lê Văn L số tiền 1.200.000.000 đồng, không yêu cầu thanh toán số tiền 812.579.481 đồng là $\frac{1}{2}$ số tiền mà bà Võ Thị N đã trả nợ vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành phố H.

+ Ông Nguyễn Văn S thanh toán cho bà Võ Thị N số tiền 1.900.000.000 đồng.

+ Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Lệ H giữ lưu cư cho bà Võ Thị N được ở tại căn nhà cấp 4 có kết cấu tường xây tô, mái tôn, gạch men, lợp la phong tôn có diện tích $170,2\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 677, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương trong thời gian 06 tháng kể từ ngày ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Lệ H thực xong nghĩa vụ thanh toán cho bà Võ Thị N số tiền 1.900.000.000 đồng.

Xét thấy, thỏa thuận của các bên tại phiên tòa là tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, phù hợp theo quy định pháp luật. Căn cứ Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử bản án sơ thẩm, công nhận thỏa thuận của các đương sự.

[6] Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị N; bị đơn ông Nguyễn Văn S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L là có căn cứ chấp nhận.

[7] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và 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. Tuy nhiên, cháu M và cháu H1 là trẻ em nên được miễn án phí.

[9] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá và chi phí trích lục hồ sơ với tổng số tiền là 8.247.000 đồng (tám triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn đồng). Bà Võ Thị N tự nguyện chịu, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp (bà N đã thực hiện xong).

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148; Điều 300; khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 311; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 37, 43, 45 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Căn cứ các Điều 328, 372, 424, 430, 440, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 623, 649, 650, 651, 658, và 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ 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.

1. Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu độc lập của ông Lê Văn L.

Hủy một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương và đình chỉ xét xử một phần yêu cầu yêu cầu độc lập của ông Lê Văn L về việc yêu cầu phạt cọc số tiền 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng) theo Giấy biên nhận đặt cọc ngày 08/6/2020 được ký kết giữa ông Lê Văn L với ông Nguyễn Văn H3 và bà Võ Thị N.

2. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị N; bị đơn ông Nguyễn Văn S; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L.

3. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương như sau:

3.1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

3.1.1. Xác định di sản do ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1960, chết năm 2020 để lại gồm:

- Phần đất có diện tích 7.904,7m² (trong đó có 200m² đất ONT) thuộc thửa đất số 677, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Trên đất có các tài sản sau: 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu tường xây tô, mái tôn, gạch men, lợp la phòng tôn có diện tích 170,2m²; 01 mái che có kết cấu kèo sắt, mái tôn, trụ bê tông có diện tích 76,5m²; 01 cổng khung sắt lưới B40 cao 02m, dài 05m = 10m²; 02 trụ cổng bê tông có tiết diện 0,15 x 0,15 x 2,5 = 0,056m³; 01 cây bằng lăng trên 10 năm tuổi; 01 cây mận trên 10 năm tuổi.

- Phần đất có diện tích 12.791m^2 thuộc các thửa đất số 665, 666, 667, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

3.1.2. Phân chia di sản của ông Nguyễn Văn H3 như sau:

- Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Lệ H được nhận thừa kế là phần đất có diện tích $7.904,7\text{m}^2$ (trong đó có 200m^2 đất ONT) thuộc thửa đất số 677, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương cùng các tài sản trên đất gồm 01 căn nhà cấp 4 có kết cấu tường xây tô, mái tôn, gạch men, lợp la phong tôn có diện tích $170,2\text{m}^2$; 01 mái che có kết cấu kèo sắt, mái tôn, trụ bê tông có diện tích $76,5\text{m}^2$; 01 cổng khung sắt lưới B40 cao 02m, dài $05\text{m} = 10\text{m}^2$; 02 trụ cổng bê tông có tiết diện $0,15 \times 0,15 \times 2,5 = 0,056\text{m}^3$; 01 cây bằng lăng trên 10 năm tuổi; 01 cây mận trên 10 năm tuổi. Tổng giá trị tài sản là 1.589.268.400 đồng (vị trí A trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Bà Võ Thị N, cháu Nguyễn Quốc M và cháu Nguyễn Quốc H1 nhận thừa kế là phần đất có diện tích 12.791m^2 thuộc các thửa đất số 665, 666, 667; tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Tổng giá trị tài sản là 1.470.965.000 đồng (vị trí B trên sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Các đương sự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3.1.3. Ông Nguyễn Văn S có trách nhiệm thanh toán cho bà Võ Thị N số tiền 1.900.000.000 đồng (một tỷ chín trăm triệu đồng).

3.1.4. Giữ lưu cư cho bà Võ Thị N được ở tại căn nhà cấp 4 có kết cấu tường xây tô, mái tôn, gạch men, lợp la phong tôn có diện tích $170,2\text{m}^2$ thuộc thửa đất số 677, tờ bản đồ số 46 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương trong thời 06 tháng kể từ ngày ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Lệ H thực xong nghĩa vụ thanh toán cho bà Võ Thị N số tiền 1.900.000.000 đồng (một tỷ chín trăm triệu đồng).

3.1.5. Thực hiện nghĩa vụ tài sản của ông Nguyễn Văn H3 để lại:

Bà Võ Thị N có trách nhiệm thanh toán cho ông Lê Văn L số tiền 1.2000.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2023/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương có hiệu lực pháp luật như sau:

- Công nhận sự thỏa thuận của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Tuyết H2, ông Nguyễn Trí T1, ông Đồng Tấn V đối với nguyên đơn bà Võ Thị N về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán”.

- Bà Võ Thị N phải thanh toán cho bà Nguyễn Tuyết H2 số tiền 86.270.000 đồng (tám mươi sáu triệu hai trăm bảy mươi nghìn đồng).

- Bà Võ Thị N phải thanh toán cho ông Nguyễn Trí T1 số tiền 334.760.000 đồng (ba trăm ba mươi bốn triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng).

- Bà Võ Thị N phải thanh toán cho ông Đồng Tấn V số tiền 70.785.000 đồng (bảy mươi triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc, định giá và chi phí trích lục hồ sơ là 8.247.000 đồng (tám triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn đồng). Bà Võ Thị N tự nguyện chịu, được khấu trừ vào tạm ứng án phí đã nộp (bà N đã thực hiện xong).

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Cháu Nguyễn Quốc M và cháu Nguyễn Quốc H1 là trẻ em nên được miễn án phí.

Bà Võ Thị N phải nộp số tiền 24.720.986 đồng (hai mươi bốn triệu bảy trăm hai mươi nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm; được khấu trừ vào số tiền 12.586.240 đồng (mười hai triệu năm trăm tám mươi sáu nghìn hai trăm bốn mươi đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0039255 ngày 05 tháng 01 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương (do bà Võ Thị Ngân H5 nộp thay). Bà N còn phải nộp số tiền 12.134.746 đồng (mười hai triệu một trăm ba mươi bốn nghìn bảy trăm bốn mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Lệ H mỗi người phải nộp số tiền 29.839.026 đồng (hai mươi chín triệu tám trăm ba mươi chín nghìn không trăm hai mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Văn L phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ vào số tiền 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0039389 ngày 28 tháng 4 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình

Dương. Hoàn trả cho ông Lê Văn L số tiền 39.700.000 đồng (ba mươi chín triệu bảy trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Tuyết H2 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Tuyết H2 số tiền 1.890.000 đồng (một triệu tám trăm chín mươi nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0039365 ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương.

Ông Nguyễn Trí T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Trí T1 số tiền 8.369.000 đồng (tám triệu ba trăm sáu mươi chín nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0039376 ngày 19 tháng 4 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương (do ông Lâm Thanh T4 nộp thay).

Ông Đồng Tấn V không phải chịu dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Đồng Tấn V số tiền 1.769.625 đồng (một triệu bảy trăm sáu mươi chín nghìn sáu trăm hai mươi lăm đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0009453 ngày 02 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Võ Thị N phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003291 ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn ông Nguyễn Văn S phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003298 ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn L phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003299 ngày 18 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương (do ông Lê Văn T nộp thay).

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 Điều 6, Điều 7, Điều 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện B;
- TAND huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Lê Hoàng Vương