

Bản án số: **98/2023/DS-PT**

Ngày 20 - 6 - 2023

“V/v tranh chấp chia tài sản chung”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quang Ninh

Các thẩm phán:

Bà Lê Hồng Hạnh

Ông Nguyễn Văn Nhân

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Thế Huy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:** bà Nguyễn Thị Nga - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và ngày 20/6/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 54/2023/TLPT- DS ngày 04 tháng 4 năm 2023; về “*Tranh chấp chia tài sản chung*”, do Bản án số 05/2023/DS-ST ngày 17/01/2023 của Tòa án nhân dân huyện L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2023/QĐXXPT-DS ngày 04/5/2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm: 1970 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp 1, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

- **Bị đơn:** Bà **Văn Thị N**, sinh năm: 1974 (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 2, xã L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Ông **Trần Thiết H**, sinh năm: 1960

Địa chỉ: Kp. N, Tt. L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

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

1. Chi cục Thi hành án dân sự huyện L

Địa chỉ: KP Ninh Thái, TT L, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Doanh T – Chi cục trưởng

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Tuấn A – Phó Chi cục trưởng

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm: 1969; Địa chỉ: Ấp 5, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước.

3. Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm: 1979
Địa chỉ: Tổ 8, ấp 8, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước
4. Bà **Nguyễn Thị T2**, sinh năm: 1964
Địa chỉ: Tổ 9, ấp 5, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước
5. Bà **Phạm Thị Kim H**, sinh năm: 1986
Địa chỉ: Tổ 9, ấp 5, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước
6. Bà **Nguyễn Thị A**, sinh năm: 1965
Địa chỉ: ấp 4, xã Lộc Điền, huyện L, tỉnh Bình Phước.
7. Bà **Trần Thị Kim L**, sinh năm: 1977
Địa chỉ: Ấp 8, xã Lộc Điền, huyện L, tỉnh Bình Phước.
8. Bà **Nguyễn Thị B**, sinh năm: 1971
Địa chỉ: Tổ 5, ấp 6, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước
9. **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam**
Địa chỉ: Số 02, Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành - chức vụ: Tổng giám đốc.
10. Bà **Phạm Thị N**, sinh năm: 1981
Địa chỉ: Tổ 7, KP Ninh Phước, TT L, H. L, T. Bình Phước
11. Bà **H Thị Hồng P**, sinh năm: 1978
Địa chỉ: Số 39, ấp 6, xã Lộc Điền, huyện L, tỉnh Bình Phước.
12. Bà **Huỳnh Thị L1**, sinh năm: 1971
Địa chỉ: Tổ 9, ấp 8, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước
13. Ông **Phan Hồng T3**, sinh năm: 1966
Địa chỉ: Ấp 8, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước
14. Bà **Nguyễn Thị Ngọc M**, sinh năm: 1960
Địa chỉ: Tổ 7, ấp 6, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước
15. Bà **Trương Thị Mỹ T**, sinh năm: 1992
Địa chỉ: Tổ 1, ấp 1, xã Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
16. Bà **Nguyễn Thị Bích V**, sinh năm: 1968
Địa chỉ: Tổ 5, ấp 6, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước
17. Bà **Nguyễn Thị T4**, sinh năm: 1969
Địa chỉ: Tổ 6, ấp 5, xã Lộc Điền, huyện L, tỉnh Bình Phước
18. Bà **Nguyễn Thị A2**, sinh năm: 1971
Địa chỉ: Ấp Quyết Thành, xã Lộc Khánh, huyện L, tỉnh Bình Phước
19. Bà **Lê Thị Xuân T5**, sinh năm: 1971
Địa chỉ: tổ 7, KP Phú Xuân, P. Phú Thịnh, TX Bình Long, tỉnh Bình Phước
20. Ông **H Xuân D**, sinh năm: 1979
Địa chỉ: Ấp 5, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước.
21. Ông **Lê Văn L**, sinh năm: 1967
Địa chỉ: Ấp 1, xã Lộc Thiện, huyện L, tỉnh Bình Phước

22. Ông **Lê Văn T7**, sinh năm: 1969

Địa chỉ: Ấp 7, xã Lộc Điền, huyện L, tỉnh Bình Phước

Do có kháng cáo của bị đơn bà Văn Thị N

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn – bà Nguyễn Thị L trình bày:

Theo biên bản thỏa thuận thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L lập ngày 16 tháng 09 năm 2019 thì giữa bà L và những người được thi hành án đã thỏa thuận là 18 người được thi hành án sẽ được sở hữu chung tài sản thi hành án dân sự mà gia đình ông M1, bà M2 giao sau khi hoàn thành các nghĩa vụ nộp tiền. Tài sản bà L được sở hữu chung là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số: 35, tờ bản đồ số: 35, đất tọa lạc tại tổ 5, ấp 6, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước. Diện tích 6.910,1m². Là đất trồng cây lâu năm có thời hạn sử dụng đến năm 2047 và toàn bộ tài sản trên đất là 01 căn nhà xây, 02 nhà kho, 01 sân phơi bằng bê tông, cổng nhà bằng sắt kiên cố có bốn cánh gồm 02 cánh chính và 2 cánh phụ. Trên đất còn trồng 270 cây cao su 12 năm tuổi đang khai thác và một số cây trồng khác. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy CNQSDĐ số 976/QSDĐ/538/QĐ ngày 07/7/2004

Theo biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 07/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thì 18 người được thi hành án thỏa thuận cử ba người đại diện nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên từ gia đình ông Minh và bà Mai. Người đứng tên trên hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm: Bà Văn Thị N, bà Nguyễn Thị Ngọc Mai, bà Lê Thị Xót.

Việc quản lý sử dụng định đoạt thửa đất và tài sản trên đất sau khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng do tập thể 18 người bàn bạc, quyết định, phải có tối thiểu từ 2/3 số người đồng ý (Từ 12 người trở lên đồng ý).

Sau khi biên bản được lập bà Văn Thị N là người trực tiếp quản lý và sử dụng tài sản. Hiện nay, bà Lê Thị Xót và bà Nguyễn Thị Ngọc Mai đã chuyển nhượng lại toàn bộ phần quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Văn Thị N.

Sau đó, bà Văn Thị N đã mua lại toàn bộ phần trăm quyền sử dụng đất của các bà Lê Thị Xót, Nguyễn Thị Thu, Phạm Thị Nga, Nguyễn Thị Ngọc Mai, Nguyễn Thị Bích Vân, Trương Thị Mỹ Thùy, Lê Thị Xuân Thùy. Đồng thời bà N đã trả tiền cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh L - Phòng giao dịch Lộc Thái (gọi tắt là Ngân hàng), trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ Dung và Nguyễn Thị Thảo, trả các khoản chi phí thi hành án dân sự, với tổng số tiền là: 2.950.806.000 đồng.

Vào ngày 15/12/2021 bà Huỳnh Thị L, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị Á (Lộc K), bà Nguyễn Thị T1, bà Phạm Thị Kim H, bà Nguyễn Thị Ánh (Lộc Điền), bà H Thị Hồng Phượng và bà Trần Thị Kim L1 đã chuyển nhượng toàn bộ phần

quyền sử dụng đất nêu trên cho bà L. Tổng số tỷ lệ phần trăm quyền sử dụng đất của bà L và những người bà L nhận chuyển nhượng là 32.338%.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tạm tính theo giá thị trường tại thời điểm bà L khởi kiện là: 7.000.000.000 (Bảy tỷ đồng).

Khấu trừ số tiền mà bà Văn Thị N đã chi trả cho Ngân hàng, trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ Dung và Nguyễn Thị Thảo, trả các khoản chi phí thi hành án dân sự, với tổng số tiền là: 3.281.984.440 đồng.

Do bà L và bà Văn Thị N không thống nhất được với nhau về việc chia tài sản chung nên bà L đề nghị Tòa án nhân dân huyện L phân chia tài sản chung với tỷ lệ phần trăm bà L đã nhận chuyển nhượng của những người khác là 32.338%. Tương ứng với giá trị tài sản bà L tạm tính bà L được nhận là: 1.105.000.000 đồng.

Tại phiên tòa bà L đề nghị Tòa án nhân dân huyện L chia diện tích đất trên tương ứng với giá trị tài sản bà L được nhận, bà Lyêu cầu được nhận diện tích đất tương ứng với giá trị tài sản bà L được nhận. Số diện tích đất bà Lyêu cầu được nhận là 1.100m².

**** Bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Văn Thị N là ông Trần Thiết H trình bày:***

Tại biên bản ghi lời khai người đại diện theo ủy quyền của bà N trình bày: Bà N có tham gia thỏa thuận thi hành án cùng với những người có tên trong 2 biên bản thỏa thuận ngày 16/9/2019 và ngày 07/11/2019. Tuy nhiên, 2 biên bản thỏa thuận trên được cơ quan Thi hành án dân sự lập theo sự thỏa thuận của những người được thi hành án. Thì những người được thi hành án có nghĩa vụ bỏ số tiền ra để chuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Minh và bà Mai đã thế chấp cho ngân hàng và các khoản phí thi hành án với số tiền 2.950.806.000 đồng, theo thẩm định giá tài sản của công ty thẩm định giá Trung Tín giá trị tài sản được thẩm định là 4.162.922.000 đồng. Sau khi trừ đi các khoản tiền nêu trên còn lại số tiền là 1.212.115.000 đồng số tiền đó sẽ được cơ quan thi hành án tính theo tỷ lệ phần trăm cho những người được thi hành án, theo bảng chiết tính ngày 21/11/2019. Như vậy, theo thỏa thuận thì bà N, bà Mai và bà Xót là người được thi hành án được những người được thi hành án đồng ý cử ra để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Minh, bà Mai là người phải thi hành án chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho 3 người là bà Văn Thị N, bà Nguyễn Thị Ngọc Mai, bà Lê Thị Xót, đến nay bà N đã thanh toán số tiền cho những người được thi hành án như bà Nguyễn Thị Bích Vân số tiền 7.717.200 đồng, bà Nguyễn Thị Thu đã nhận số tiền 2.943.340 đồng, bà Phạm Thị Nga nhận số tiền 70.357.270 đồng, bà Lê Thị Xuân Thùy nhận 22.701.430 đồng, bà Nguyễn Thị Thảo nhận 150.000.000 đồng, bà Nguyễn Thị Mỹ Dung nhận 700.000.000 đồng, bà Trương Thị Mỹ Thùy nhận 128.620.000 đồng, bà Lê Thị Xót nhận 393.624.789 đồng, số tiền còn lại của những người được thi hành án còn

phải trả là bà Phạm Thị Kim H, sinh năm 1986 số tiền được thi hành án là 25.724.000 đồng, bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1977 số tiền được thi hành án là 2.958.260 đồng, bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1964 số tiền được thi hành án là 105.032.507 đồng, bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1971 số tiền được thi hành án là 32.926.720 đồng, bà Huỳnh Thị L2 và ông Phan Hồng T4 số tiền được thi hành án là 64.310.000 đồng, H Thị Hồng P số tiền được thi hành án là 6.431.000 đồng, bà Nguyễn Thị B số tiền được thi hành án là 102.252.900 đồng, bà Nguyễn Thị Ngọc Mai, sinh năm 1960 số tiền được thi hành án là 12.862.000 đồng, bà Nguyễn Thị Ánh, sinh năm 1965 số tiền được thi hành án là 21.955.691, bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970 số tiền được thi hành án là 101.560.667 đồng.

Ông Học cho rằng biên bản ngày 16/9/2019 không phù hợp với quy định của pháp luật, vì biên bản có thỏa thuận về việc các bên có thỏa thuận về sở hữu chung nhưng không xác định là sở hữu chung như thế nào vì đất đai không phải là quyền sở hữu mà chỉ là quyền sử dụng đất. Trong biên bản có thể hiện nội dung *“18 người được thi hành án còn lại sẽ được sở hữu chung tài sản mà gia đình ông Minh, bà Mai giao sau khi đã hoàn thành các nghĩa vụ nộp tiền đã thỏa thuận trên. Việc làm thủ tục chuyển nhượng, xử lý tài sản, phân chia tiền, 18 người tự thu xếp và giải quyết với nhau, Chi cục Thi hành án dân sự huyện L không tham gia”* Theo nội dung trên ông Học cho rằng Chi cục thi hành án dân sự thể hiện nội dung trên là mâu thuẫn và xung đột không phù hợp theo quy định của pháp luật, do việc phân chia tiền theo cơ sở nào, căn cứ nào.

Biên bản ngày 07/11/2019 không phù hợp theo quy định của pháp luật do nội dung biên bản ghi *“Việc quản lý sử dụng, định đoạt thửa đất và tài sản trên đất sau khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng do tập thể 18 người bàn bạc, quyết định theo nguyên tắc phải có tối thiểu từ 2/3 số người đồng ý (từ 12 người trở lên đồng ý)”*. Ông Học cho rằng nội dung này trái với quy định của pháp luật vì nội dung này là cơ quan thi hành án áp đặt lên ý chí của những người được thi hành án.

Biên bản do Cơ quan thi hành án lập, nhưng do cơ quan thi hành án không am hiểu pháp luật và không giải thích rõ quyền lợi cho những người được thi hành án nên các bên thỏa thuận nhưng không đúng quy định của pháp luật.

Văn bản do bà Nguyễn Thị L cung cấp cho Tòa án đề ngày 07/11/2019 được lập ra nhưng không có nội dung rõ ràng và không biết mục đích lập văn bản này ra để làm gì.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu xem xét giải quyết những vấn đề phản tố của bị đơn như sau:

Bà Đồng ý thanh toán cho bà Phạm Thị Kim H, sinh năm 1986 số tiền được thi hành án là 30.734.800 đồng, bà Trần Thị Kim L, sinh năm 1977 số tiền được thi hành án là 3.534.456 đồng, bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1964 số tiền được thi hành án là 125.490.244 đồng, bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1971 số tiền được thi hành án

là 39.340.032 đồng, bà Huỳnh Thị L và ông Phan Hồng T4 số tiền được thi hành án là 76.836.000 đồng, bà H Thị Hồng P số tiền được thi hành án là 7.683.600 đồng, bà Nguyễn Thị B số tiền được thi hành án là 122.169.240 đồng, bà Nguyễn Thị Á, sinh năm 1965 số tiền được thi hành án là 26.178.117 đồng, bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970 số tiền được thi hành án là 121.342.177 đồng. Tổng số tiền bà Nthanh toán cho 09 người là 553.362.269 đồng.

Trong trường hợp bà Lyêu cầu nhận tài sản thi hành án bằng hiện vật thì bà N đồng ý giao toàn bộ tài sản thi hành án cho bà L, bà L có trách nhiệm thanh toán cho bà N số tiền vay, tiền chi phí làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tiền thuế và tiền thanh toán cho 08 người mà bà N đã thanh toán tiền. Tổng số tiền bà L phải thanh toán cho bà N là 6.268.633.534 đồng.

Trường hợp bà L vẫn đề nghị Tòa án nhân dân huyện L phân chia tài sản chung thì bà N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L. Vì bà L khởi kiện là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án hủy các hợp đồng chuyển nhượng quyền tài sản ngày 15/12/2021 giữa bà Nguyễn Thị L với bà Phạm Thị Kim H, bà Trần Thị Kim L1, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Ánh, bà Huỳnh Thị L và ông Phan Hồng Thoa, bà H Thị Hồng Phượng và bà Nguyễn Thị B.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lê Văn Trung, ông Lê Văn Lộc và ông H Xuân Dương thống nhất trình bày:**

Các ông là con ruột của bà Lê Thị X. Ngoài ra bà X không còn người con ruột nào khác. Chồng bà Xót và cha mẹ của bà Xót đã chết từ lâu. Các ông chỉ biết mẹ các ông có được quyền sử dụng chung tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số: 35, tờ bản đồ số: 35, đất tọa lạc tại tổ 5, ấp 6, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước. Mẹ các ông cùng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là bà Văn Thị N và bà Nguyễn Thị Ngọc M. Khi bà Xót còn sống thì bà X chưa nhận được khoản tiền thi hành án nào. Sau khi bà X chết thì anh em các ông là người thừa kế tài sản là quyền sử dụng đất trên. Anh em các ông đã chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất của bà X cho bà Văn Thị N. Các ông chuyển nhượng cho bà N với giá là 612.000.000 đồng. Các ông đã chia số tiền trên ra mỗi người nhận 204.000.000 đồng.

Nay bà L khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện L phân chia tài sản chung nhưng do bà N và anh em các ông đã thỏa thuận xong nên việc tranh chấp chia tài sản chung giữa bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị N các ông không có ý kiến hay yêu cầu gì.

*** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan: Bà Phạm Thị Kim H, bà Trần Thị Kim L1, bà Nguyễn Thị T3, bà Nguyễn Thị Á (Lộc K) và bà Nguyễn Thị B trình bày:**

Bà H, bà L, bà T3, bà Á (Lộc K) và bà B tự nguyện thỏa thuận thi hành án với 17 người có tên trong biên bản ngày 16/9/2019 và ngày 07/11/2019, việc thỏa

thuận là hoàn toàn tự nguyện. Theo biên bản thỏa thuận thì các bà thỏa thuận 18 người được thi hành án được nhận chung 01 thửa đất của ông Lâm Công M và bà Lê Thị M. Tài sản bà Á được sở hữu chung là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số: 35, tờ bản đồ số: 35, đất tọa lạc tại tổ 5, ấp 6, xã Lộc T, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Theo biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 07/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thì 18 người được thi hành án thỏa thuận cử ba người đại diện nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên từ gia đình ông M và bà M. Người đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm: Bà Văn Thị N, bà Nguyễn Thị Ngọc M, bà Lê Thị X.

Việc quản lý sử dụng định đoạt thửa đất và tài sản trên đất sau khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng do tập thể 18 người bàn bạc, quyết định, phải có tối thiểu từ 2/3 số người đồng ý (Từ 12 người trở lên đồng ý).

Từ khi thỏa thuận thi hành án đến ngày 15/12/2022 bà H, bà L, bà T1, bà Á (Lộc Khánh) và bà B vẫn chưa nhận được khoản tiền thi hành án dân sự nào do giữa bà H, bà L, bà T, bà Á (Lộc K), bà B và các đồng sở hữu chung thửa đất không thỏa thuận được về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất để lấy tiền chia theo tỷ lệ. Vì vậy, đến ngày 15/12/2021, giữa bà H, bà L, bà T, bà Á (Lộc K) và bà B với bà Nguyễn Thị L đã tự thỏa thuận bằng văn bản là bà H, bà L1, bà T3, bà Á (Lộc K) và bà B sẽ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà H4, bà L1, bà T1, bà Á (Lộc K) và bà B được thỏa thuận trong biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 07/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự cho bà Nguyễn Thị L. Số tiền bà L đã trả cho bà H là 36.000.000đ, bà L1 là 4.600.000 đồng, bà T1 là 146.989.980 đồng, bà Á (Lộc K) là 51,200.000đ, bà B là 143.100.000 đồng để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

Nay bà L khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện L phân chia tài sản chung thì do bà L và bà H, bà L1, bà T1, bà Á (Lộc K) và bà B đã thỏa thuận xong nên việc tranh chấp chia tài sản chung giữa bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị N bà H, bà L1, bà T1, bà Á (Lộc K) và bà B không có ý kiến hay yêu cầu gì. Vì trên thực tế bà L đã nhận chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất của bà H, bà L1, bà T1, bà Á (Lộc K) và bà B trong thửa đất số 35 nên bà L được hưởng trọn vẹn quyền sử dụng đất của bà Á và được toàn quyền quyết định đối với việc giải quyết tranh chấp đối với bà Văn Thị N.

Trước đó do không thỏa thuận được việc chia tài sản chung với bà Văn Thị N nên bà H, bà L1, bà T1, bà Á (Lộc K) và bà B đã làm đơn khởi kiện để chia tài sản chung với bà N. Tuy nhiên, sau đó bà H, bà L1, bà T1, bà Á (Lộc K) và bà B với bà Nguyễn Thị L, đã thỏa thuận được với nhau về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khối tài sản chung là thửa đất số 35 nên các bà H, bà L1, bà T1, bà Á (Lộc K) và bà B đã tự nguyện làm đơn xin rút đơn khởi kiện.

Trong Văn bản thỏa thuận thi hành án cũng đã nêu rõ. Sau này khi thanh lý tài sản xong số tiền thu được sẽ ưu tiên thanh toán cho số tiền bà Văn Thị N đã ứng chi trả trước là 2.950.806.000 đồng. Do vậy, bà Văn Thị N không phải là người mua được quyền sử dụng đất này mà chỉ là người ứng tiền để chi trả trước nhằm mục đích đồng sở hữu chung thửa đất số 35 với bà H, bà L1, bà T1, bà Á (Lộc K), bà B và những người khác.

Văn bản do bà Nguyễn Thị L cung cấp cho Tòa án đề ngày 07/11/2019 được lập ra với mục đích bà H, bà L1, bà T1, bà Á (Lộc K) và bà B thỏa thuận lại mức lãi suất trả cho bà Văn Thị N là 1%/ tháng chứ không phải là 2%/tháng như trong văn bản thỏa thuận thi hành án. Văn bản trên là do bà N tự nguyện ký và thống nhất thỏa thuận với bà H, bà L1, bà T1, bà Á (Lộc K) và bà B chứ không có ai ép buộc bà N.

Các bà H, bà L1, bà T1, bà Á (Lộc K) và bà B khẳng định bà Văn Thị N không phải là người mua được quyền sử dụng đất này mà chỉ là người ứng tiền để chi trả trước nhằm mục đích đồng sở hữu chung thửa đất số 35 với bà T1 và những người khác.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan – bà Huỳnh Thị L và ông Phan Hồng Thoa thống nhất trình bày:**

Bà L và ông Thoa tự nguyện thỏa thuận thi hành án với 16 người có tên trong biên bản ngày 16/9/2019 và ngày 07/11/2019, việc thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện. Theo biên bản thỏa thuận thì bà L và ông Thoa thỏa thuận 18 người được thi hành án được nhận chung 01 thửa đất của ông Lâm Công Minh và bà Lê Thị Mai cùng các con giao lại để thi hành án các khoản nợ của bà Mai và ông Minh là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số: 35, tờ bản đồ số: 35, đất tọa lạc tại tổ 5, ấp 6, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Theo biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 07/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thì 18 người được thi hành án thỏa thuận cử ba người đại diện nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên từ gia đình ông Minh và bà Mai. Người đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm: Bà Văn Thị N, bà Lê Thị Xót và bà Nguyễn Thị Ngọc Mai.

Việc quản lý sử dụng định đoạt thửa đất và tài sản trên đất sau khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng do tập thể 18 người bàn bạc, quyết định, phải có tối thiểu từ 2/3 số người đồng ý (Từ 12 người trở lên đồng ý).

Từ khi thỏa thuận thi hành án đến trước ngày 15/12/2021 bà L và ông Thoa vẫn chưa nhận được khoản tiền thi hành án dân sự nào do giữa bà L và ông Thoa và các đồng sở hữu chung thửa đất không thỏa thuận được về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vì vậy, đến ngày 15/12/2021, giữa bà L và ông Thoa và bà Nguyễn Thị L đã tự thỏa thuận bằng văn bản là bà L và ông Thoa sẽ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà L và ông Thoa được thỏa thuận trong biên bản

thỏa thuận thi hành án ngày 07/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự cho bà Nguyễn Thị L. Số tiền bà L và ông Thoa nhận được từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L là 90.000.000 đồng.

Nay bà L khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện L phân chia tài sản chung thì do bà L và bà Huỳnh Thị L và ông Thoa đã thỏa thuận xong nên việc tranh chấp chia tài sản chung giữa bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị N thì bà L và ông Thoa không có ý kiến hay yêu cầu gì. Vì trên thực tế bà L đã nhận chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất của bà Huỳnh Thị L và ông Thoa trong thửa đất số 35 nên bà Nguyễn Thị L được hưởng trọn vẹn quyền sử dụng đất của bà L và ông Thoa và được toàn quyền quyết định đối với việc giải quyết tranh chấp đối với bà Văn Thị N.

Trước đó do không thỏa thuận được việc chia tài sản chung với bà Văn Thị N nên bà Huỳnh Thị L đại diện cho vợ chồng đứng ra làm đơn khởi kiện để chia tài sản chung với bà N. Tuy nhiên, sau đó vợ chồng bà L và ông Thoa và bà Nguyễn Thị L đã thỏa thuận được với nhau về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khối tài sản chung là thửa đất số 35 nên vợ chồng bà Huỳnh Thị L và ông Thoa đã tự nguyện làm đơn xin rút đơn khởi kiện.

Văn bản do bà Nguyễn Thị L cung cấp cho Tòa án đề ngày 07/11/2019 được lập ra với mục đích thỏa thuận lại mức lãi suất trả cho bà Văn Thị N là 1%/ tháng chứ không phải là 2%/tháng như trong văn bản thỏa thuận thi hành án.

Ý chí của bà L và ông Thoa cũng như nội dung trong biên bản thỏa thuận thi hành án cũng đã ghi rõ là bà L và ông Thoa và 16 người khác được sở hữu chung tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số: 35. Sau khi thanh lý tài sản xong số tiền thu được sẽ ưu tiên thanh toán cho số tiền bà Văn Thị N đã ứng chi trả trước là 2.950.806.000 đồng. Do vậy, bà Văn Thị N không phải là người mua được quyền sử dụng đất này mà chỉ là người ứng tiền để chi trả trước nhằm mục đích đồng sở hữu chung thửa đất số 35 với bà Huỳnh Thị L và ông Thoa và những người khác.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan – bà Nguyễn Thị Ánh (Lộc Điền) trình bày:**

Bà Ánh tự nguyện thỏa thuận thi hành án với 17 người có tên trong biên bản ngày 16/9/2019 và ngày 07/11/2019, việc thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện. Theo biên bản thỏa thuận thì bà Ánh thỏa thuận 18 người được thi hành án được nhận chung 01 thửa đất của ông Lâm Công Minh và bà Lê Thị Mai cùng các con giao lại để thi hành án các khoản nợ của bà Mai và ông Minh. Tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số: 35, tờ bản đồ số: 35, đất tọa lạc tại tổ 5, ấp 6, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Theo biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 07/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thì 18 người được thi hành án thỏa thuận cử ba người đại diện nhận

chuyển nhượng thửa đất nêu trên từ gia đình ông Minh và bà Mai. Người đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm: Bà Văn Thị N, bà Lê Thị Xót, bà Nguyễn Thị Ngọc Mai.

Việc quản lý sử dụng định đoạt thửa đất và tài sản trên đất sau khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng do tập thể 18 người bàn bạc, quyết định, phải có tối thiểu từ 2/3 số người đồng ý (Từ 12 người trở lên đồng ý).

Từ khi thỏa thuận thi hành án đến trước ngày 15/12/2021 bà Ánh vẫn chưa nhận được khoản tiền thi hành án dân sự nào do giữa bà Ánh và các đồng sở hữu chung thửa đất không thỏa thuận được về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất để lấy tiền chia theo tỷ lệ. Vì vậy, đến ngày 15/12/2021, giữa bà Ánh và bà Nguyễn Thị L đã tự thỏa thuận bằng văn bản là bà Ánh sẽ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Ánh được thỏa thuận trong biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 07/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự cho bà Nguyễn Thị L. Số tiền bà Ánh nhận được từ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L là 34.140.400 đồng.

Bà Ánh và bà H Thị Hồng Phượng có thỏa thuận với nhau là bà Ánh trả cho bà Phượng 10.000.000 đồng là tiền tương ứng với phần quyền sử dụng đất của bà Phượng trong thửa đất số 35. Khi bà Ánh và bà Phượng thống nhất bà Phượng chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất của bà Phượng cho bà Ánh thì thống nhất là bà Ánh trả 10.000.000 đồng. Nhưng khi bà Ánh giao tiền cho bà Phượng thì bà Phượng chỉ lấy 8.000.000 đồng, còn 2.000.000 đồng bà Phượng nói cho bà Ánh vì coi như là công sức của bà Ánh để sau này đi đòi lại quyền lợi của mình trong thửa đất số 35. Sau này bà Ánh bán lại phần quyền sử dụng đất cho bà L nên bà Phượng đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền tài sản cho bà L để cho phù hợp.

Nay bà L khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện L phân chia tài sản chung thì do bà L và bà Ánh đã thỏa thuận xong nên việc tranh chấp chia tài sản chung giữa bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị N bà Ánh không có ý kiến hay yêu cầu gì. Vì trên thực tế bà L đã nhận chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất của bà Ánh và của bà Phượng trong thửa đất số 35 nên bà L được hưởng trọn vẹn quyền sử dụng đất của bà Ánh và bà Phượng cũng như được toàn quyền quyết định đối với việc giải quyết tranh chấp đối với bà Văn Thị N.

Văn bản do bà Nguyễn Thị L cung cấp cho Tòa án đề ngày 07/11/2019 là được lập sau khi bà Ánh cùng mọi người ký biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 07/11/2019 xong thì các bên lại tiếp tục thỏa thuận lại mức lãi suất trả cho bà Văn Thị N là 1%/ tháng chứ không phải là 2%/tháng như trong văn bản thỏa thuận thi hành án.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan – bà H Thị Hồng Phượng trình bày:**

Bà Phượng tự nguyện thỏa thuận thi hành án với 17 người có tên trong biên bản ngày 16/9/2019 và ngày 07/11/2019, việc thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện.

Theo biên bản thỏa thuận thì bà Phượng thỏa thuận 18 người được thi hành án được nhận chung 01 thửa đất của ông Lâm Công Minh và bà Lê Thị Mai cùng các con giao lại để thi hành án các khoản nợ của bà Mai và ông Minh là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số: 35, tờ bản đồ số: 35, đất tọa lạc tại tổ 5, ấp 6, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Theo biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 07/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thì 18 người được thi hành án thỏa thuận cử ba người đại diện nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên từ gia đình ông Minh và bà Mai. Người đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm: Bà Văn Thị N, bà Lê Thị Xót, bà Nguyễn Thị Ngọc Mai.

Việc quản lý sử dụng định đoạt thửa đất và tài sản trên đất sau khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng do tập thể 18 người bàn bạc, quyết định, phải có tối thiểu từ 2/3 số người đồng ý (Từ 12 người trở lên đồng ý).

Từ khi thỏa thuận thi hành án đến khoảng tháng 12 năm 2020, bà Phượng thỏa thuận với bà Nguyễn Thị Ánh, địa chỉ: ấp 3, xã Lộc Điền cụ thể bà Phượng chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất nêu trên của mình cho bà Nguyễn Thị Ánh và bà Ánh đã trả cho bà Phượng được 8.000.000 đồng. Việc thỏa thuận nhận tiền từ bà Ánh là do bà Phượng hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận, sau khi nhận tiền xong thì quyền sử dụng đất thuộc về bà Ánh, bà Phượng không còn quyền hạn gì đối với quyền sử dụng đất nêu trên.

Nay bà Lkhởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện L phân chia tài sản chung thì bà Phượng đã nhận số tiền 8.000.000đ từ bà Ánh và không còn Liên quan đến quyền sử dụng đất nêu trên nên việc tranh chấp chia tài sản chung giữa bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị N bà Phượng không có ý kiến hay yêu cầu gì. Vì trên thực tế bà Phượng nhận tiền 8.000.000đ của bà Ánh cũng được xem như bà Phượng đã chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất của bà Phượng trong thửa đất số 35 nêu trên. Vì vậy, bà Ánh được toàn quyền quyết định đối với việc giải quyết tranh chấp đối với bà L.

Bà Phượng khẳng định bà Phượng và những người có tên trong biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 07/11/2019 là đồng sở hữu chung và đều có quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của bà Lê Thị Mai và ông Lâm Công Minh giao thi hành án trả nợ cho các chủ nợ, còn việc bà N có tiền nên bà N ứng ra trước cho tất cả những người được thi hành án để giữ lại tài sản chung cho bà Phượng nên mới có thỏa thuận bà Phượng sẽ thanh toán tiền lãi cho bà N.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan – bà Nguyễn Thị Ngọc Mai trình bày:**

Bà Mai tự nguyện thỏa thuận thi hành án với 17 người có tên trong biên bản ngày 16/9/2019 và ngày 07/11/2019, việc thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện. Theo biên bản thỏa thuận thì bà Mai thỏa thuận 18 người được thi hành án được nhận

chung 01 thửa đất của ông Lâm Công Minh và bà Lê Thị Mai cùng các con giao lại để thi hành án các khoản nợ của bà Mai và ông Minh là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số: 35, tờ bản đồ số: 35, đất tọa lạc tại tổ 5, ấp 6, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Theo biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 07/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thì 18 người được thi hành án thỏa thuận cử ba người đại diện nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên từ gia đình ông Minh và bà Mai. Người đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm: Bà Văn Thị N, bà Lê Thị Xót và bà Mai.

Việc quản lý sử dụng định đoạt thửa đất và tài sản trên đất sau khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng do tập thể 18 người bàn bạc, quyết định, phải có tối thiểu từ 2/3 số người đồng ý (Từ 12 người trở lên đồng ý).

Đến năm 2020, bà Mai và bà N có thỏa thuận là bà Mai chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Mai đối với thửa đất trên cho bà Văn Thị N và bà N trả cho bà Mai số tiền 30.000.000 đồng, nhưng sau khi bà Mai ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà N thì bà N không chịu trả tiền cho bà Mai nên bà Mai đã làm đơn khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện L và Tòa án đã ra quyết định công nhận sự thỏa thuận là bà N trả cho bà Mai số tiền 30.000.000 đồng tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến tháng 5 năm 2022 bà Mai mới nhận được toàn bộ số tiền trên.

Nay bà Lkhởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện L phân chia tài sản chung thì do bà N và bà Mai đã thỏa thuận xong nên việc tranh chấp chia tài sản chung giữa bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị N bà Mai không có ý kiến hay yêu cầu gì. Vì trên thực tế bà N đã nhận chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất của bà Mai trong thửa đất số 35 nên bà Mai không còn quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Việc định đoạt thửa đất này do những người còn lại chưa được thi hành án trong đó có bà Nguyễn Thị L được toàn quyền quyết định đối với việc giải quyết tranh chấp đối với bà Văn Thị N.

Văn bản do bà Nguyễn Thị L cung cấp cho Tòa án đề ngày 07/11/2019 được lập ra với mục đích là sau khi bà Mai và cùng 17 người được thi hành án lên làm việc tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Khi bà Mai cùng mọi người ký biên bản thỏa thuận thi hành án xong thì các bên lại tiếp tục thỏa thuận lại mức lãi suất trả cho bà Văn Thị N là 1%/ tháng chứ không phải là 2%/tháng như trong văn bản thỏa thuận thi hành án.

Tài sản tranh chấp không phải là tài sản riêng của bà N vì không có thỏa thuận nào cho bà N được quyền nhận chuyển nhượng riêng thửa đất trên của ông Minh và bà Mai. Đồng thời nếu bà N là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất riêng thì bà Mai và bà Xót sẽ không được quyền đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan – bà Nguyễn Thị Mỹ Dung và**

bà Nguyễn Thị Thảo trình bày:

Bà Dung và bà Thảo tự nguyện thỏa thuận thi hành án với 19 người có tên trong biên bản ngày 16/9/2019, việc thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện. Theo biên bản thỏa thuận thì bà Dung và bà Nguyễn Thị Thảo được 18 chủ nợ khác có tên trong biên bản hoàn trả số tiền bà Mai và ông Minh phải thi hành án, cụ thể bà Dung được nhận số tiền 700.000.000 đồng và bà Thảo được nhận số tiền 150.000.000 đồng. Sau khi lập biên bản thỏa thuận thì khoảng 3 tháng sau bà Dung được Chi cục Thi hành án trả số tiền 700.000.000 đồng, bà Thảo được Chi cục Thi hành án trả số tiền 150.000.000 đồng. Theo biên bản thỏa thuận thì khi bà Dung và bà Thảo nhận được tiền thi hành án thì chấm dứt mọi quyền lợi đối với tài sản của gia đình ông Minh, bà Mai là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số: 35, tờ bản đồ số: 35, đất tọa lạc tại tổ 5, ấp 6, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước. 18 người được thi hành án còn lại sẽ được sở hữu chung tài sản của gia đình ông Minh và bà Mai.

Nay bà Lkhởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện L phân chia tài sản chung thì bà Dung và bà Thảo không có yêu cầu hay ý kiến gì vì đã nhận được tiền thi hành án, quyền lợi của bà Dung, bà Thảo đã được giải quyết xong không Liên quan đến quyền lợi của những người được thi hành án khác và cũng không Liên quan đến tài sản của gia đình ông Minh và bà Mai.

**** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan: Bà Nguyễn Thị Bích Vân, bà Nguyễn Thị Thu, bà Trương Thị Mỹ Thùy và bà Lê Thị Xuân Thùy trình bày:***

Bà Nguyễn Thị Bích Vân, bà Nguyễn Thị Thu, bà Trương Thị Mỹ Thùy và bà Lê Thị Xuân Thùy tự nguyện thỏa thuận thi hành án với 17 người có tên trong biên bản ngày 16/9/2019 và ngày 07/11/2019, việc thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện. Theo biên bản thỏa thuận thì bà Vân thỏa thuận 18 người được thi hành án được nhận chung 01 thửa đất của ông Lâm Công Minh và bà Lê Thị Mai cùng các con giao lại để thi hành án các khoản nợ của bà Mai và ông Minh là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số: 35, tờ bản đồ số: 35, đất tọa lạc tại tổ 5, ấp 6, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Theo biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 07/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thì 18 người được thi hành án thỏa thuận cử ba người đại diện nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên từ gia đình ông Minh và bà Mai. Người đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm: Bà Văn Thị N, bà Lê Thị Xót, bà Nguyễn Thị Ngọc Mai.

Việc quản lý sử dụng định đoạt thửa đất và tài sản trên đất sau khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng do tập thể 18 người bàn bạc, quyết định, phải có tối thiểu từ 2/3 số người đồng ý (Từ 12 người trở lên đồng ý).

Từ khi thỏa thuận thi hành án đến khoảng tháng 12 năm 2020, bà Nguyễn Thị Bích Vân, bà Nguyễn Thị Thu, bà Trương Thị Mỹ Thùy và bà Lê Thị Xuân

Thùy thỏa thuận với bà N là lấy 15% trên số tiền bà Mai và ông Minh phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Bích Vân, bà Nguyễn Thị Thu, bà Trương Thị Mỹ Thùy và bà Lê Thị Xuân Thùy, cụ thể bà N đã trả cho bà Vân được 9.000.000 đồng, trả cho bà Thu 5.000.000 đồng, trả cho bà Mỹ Thùy 150.000.000 đồng và trả cho bà Xuân Thùy 20.000.000 đồng. Việc thỏa thuận nhận tiền từ bà N là do bà Nguyễn Thị Bích Vân, bà Nguyễn Thị Thu, bà Trương Thị Mỹ Thùy và bà Lê Thị Xuân Thùy hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận, sau khi nhận tiền xong thì quyền sử dụng đất thuộc về bà N, bà Vân, bà Thu, bà Mỹ Thùy và bà Xuân Thùy không còn quyền hạn gì đối với quyền sử dụng đất nêu trên.

Nay bà Lkhởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện L phân chia tài sản chung thì do bà N và bà Vân, bà Thu, bà Mỹ Thùy và bà Xuân Thùy đã thỏa thuận xong, bà Vân, bà Thu, bà Mỹ Thùy và bà Xuân Thùy cũng đã nhận tiền từ bà N nên việc tranh chấp chia tài sản chung giữa bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị N bà Vân không có ý kiến hay yêu cầu gì. Vì trên thực tế bà Vân, bà Thu, bà Mỹ Thùy và bà Xuân Thùy nhận tiền 15% của bà N cũng được xem như bà Vân đã chuyển nhượng phần quyền sử dụng đất của bà Vân, bà Thu, bà Mỹ Thùy và bà Xuân Thùy trong thửa đất số 35 nêu trên.

Trong biên bản thỏa thuận thi hành án cũng đã ghi rõ là bà Vân, bà Thu, bà Mỹ Thùy và bà Xuân Thùy và 17 người khác được sở hữu chung tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số: 35. Sau này khi thanh lý tài sản xong số tiền thu được sẽ ưu tiên thanh toán cho số tiền bà Văn Thị N đã ứng chi trả trước là 2.950.806.000 đồng. Do vậy, bà Văn Thị N không phải là người mua được quyền sử dụng đất này mà chỉ là người ứng tiền để chi trả trước nhằm mục đích đồng sở hữu chung thửa đất số 35 với bà Vân, bà Thu, bà Mỹ Thùy và bà Xuân Thùy và những người khác.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan – bà Phạm Thị Nga trình bày:**

Bà Nga tự nguyện thỏa thuận thi hành án với 17 người có tên trong biên bản ngày 16/9/2019 và ngày 07/11/2019, việc thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện. Theo biên bản thỏa thuận thì bà Nga thỏa thuận 18 người được thi hành án được nhận chung 01 thửa đất của ông Lâm Công Minh và bà Lê Thị Mai cùng các con giao lại để thi hành án các khoản nợ của bà Mai và ông Minh. Tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số: 35, tờ bản đồ số: 35, đất tọa lạc tại tổ 5, ấp 6, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước.

Theo biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 07/11/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thì 18 người được thi hành án thỏa thuận cử ba người đại diện nhận chuyển nhượng thửa đất nêu trên từ gia đình ông Minh và bà Mai. Người đứng tên trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm: Bà Văn Thị N, bà Lê Thị Xót và bà Nguyễn Thị Ngọc Mai.

Việc quản lý sử dụng định đoạt thửa đất và tài sản trên đất sau khi hoàn

thành thủ tục chuyển nhượng do tập thể 18 người bàn bạc, quyết định, phải có tối thiểu từ 2/3 số người đồng ý (Từ 12 người trở lên đồng ý).

Từ khi thỏa thuận thi hành án đến nay bà Nga vẫn chưa nhận được số tiền thi hành án nào. Tuy nhiên, bà Nga đã thỏa thuận với bà Văn Thị N và ủy quyền cho bà N tự giải quyết tranh chấp với bà L. Việc thỏa thuận giữa bà Nga với bà N là do bà Nga hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận. Bà Nga khẳng định việc thỏa thuận về tài sản thi hành án giữa bà Nga và bà Văn Thị N được coi như bà Nga đã chuyển quyền sử dụng đất của mình cho bà N đối với thửa đất số 35 nên bà Nga không còn quyền và nghĩa vụ gì đối với thửa đất số 35. Việc thanh toán tiền giữa bà Nga và bà N là hoàn toàn tự nguyện và tự chịu trách nhiệm với nhau, không Liên quan đến những người thi hành án khác.

Nay bà Lkhởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện L phân chia tài sản chung thì do bà N và bà Nga đã thỏa thuận xong, nên việc tranh chấp chia tài sản chung giữa bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị N bà Nga không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ án hay đối với toàn bộ tài sản thi hành án kể cả trường hợp các đương sự có yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập.

Văn bản do bà Nguyễn Thị L cung cấp cho Tòa án đề ngày 07/11/2019 được lập ra với mục đích là sau khi bà Nga cùng mọi người ký biên bản thỏa thuận thi hành án xong thì các bên không đồng ý với mức lãi suất là 2% nên các bên lại tiếp tục thỏa thuận lại mức lãi suất trả cho bà Văn Thị N là 1%/ tháng chứ không phải là 2%/tháng như trong văn bản thỏa thuận thi hành án. Các bên đã thống nhất lại mức lãi suất trả cho bà N khi bán tài sản chung là thửa đất số 35 thì sẽ trả cho bà N lãi suất của số tiền mà bà N đã ứng ra trả trước cho những người được thi hành án khác và các chi phí thi hành án dân sự cũng như án phí.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan – Chi cục Thi hành án dân sự huyện L có công văn trả lời:***

Trong quá trình giải quyết việc thi hành án. Chấp hành viên Chi cục thi hành dân sự huyện L đã thực hiện đúng theo thủ tục, quy định pháp luật về thi hành án dân sự. Đồng thời đã tiến hành lập các biên bản ghi nhận và chứng kiến sự thỏa thuận của các đương sự một cách khách quan, trên tinh thần tôn trọng việc thỏa thuận của các đương sự. Vụ việc về thi hành án đã được xử lý theo đúng quy định. Nay tài sản trên phát sinh tranh chấp và được Tòa án thụ lý giải quyết theo quy định. Vì vậy, Chi cục thi hành án dân sự huyện L không có ý kiến gì, đề nghị Tòa Án nhân dân huyện L xử lý vụ việc theo đúng quy định pháp luật.

Tại Bản án sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 17 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L quyết định:

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 5, 6, 97, 166 Luật đất đai năm 2013,
- Căn cứ Điều 189, 197, 208, 209, 219, 220, 221, Điều 468 BLDS năm 2015;
- Căn cứ khoản 1 Điều 6 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi năm 2014.

Nghị quyết 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Văn Thị N.

1/ Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 35 tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại tổ 5, ấp 6, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước. Mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn 100m². Còn lại là đất trồng cây lâu năm. Hiện nay, thửa đất trên đang được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Văn Thị N, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS01935 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/10/2021. Diện tích có thay đổi theo bản đồ địa chính số TĐ 45-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 25/10/2022, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký phê duyệt, qua đó diện tích đất thực tế hiện nay là 6.958m².

Bà Nguyễn Thị L được nhận diện tích đất là: 1.091m² (tương đương 15.75% diện tích đất) trong đó có 50m² đất ở nông thôn. Còn lại là đất trồng cây lâu năm. Ký hiệu thửa đất trên bản vẽ là số 01.

Bà Văn Thị N được nhận diện tích đất là: 5.867m² (tương đương 84.25% diện tích đất) trong đó có 50m² đất ở nông thôn. Còn lại là đất trồng cây lâu năm. Ký hiệu thửa đất trên bản vẽ là số 02.

Hình thể và diện tích đất mỗi bên được nhận như theo bản trích đo địa chính của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 17/01/2023.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và các chi tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 30/01/2023, bị đơn bà Văn Thị N kháng cáo Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo sửa Bản án sơ thẩm theo hướng:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà L.

- Tuyên “Hợp đồng chuyển nhượng quyền tài sản” ngày 15/12/2021 giữa bà Nguyễn Thị L với các bà Phạm Thị Kim H, bà Trần Thị Kim L1, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị Ánh, bà Huỳnh Thị L và ông Phan Hồng Thoa, bà H Thị Hồng Phụng và bà Nguyễn Thị B.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện ủy quyền của bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo từ đề nghị sửa bản án sơ thẩm thành đề nghị huỷ bản án sơ thẩm do quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ các chứng cứ để giải quyết triệt để và toàn diện vụ án, thời điểm giải quyết vụ án thì diện tích đất nêu trên đang tranh chấp.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác đơn yêu cầu kháng cáo của bị đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện L.

Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Kể từ thời điểm thụ lý giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm đến nay, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Văn Thị N; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 05/2023/DS-ST ngày 17 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Đơn kháng cáo của bà N làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên cần xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

- Về việc vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan: Trong quá trình xét xử phúc thẩm Tòa án tiến hành tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng, nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ Liên quan theo quy định pháp luật.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Văn Thị N thấy rằng.

Về nguồn gốc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 35 đất tọa lạc tại tổ 5, ấp 6, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước và các tài sản gắn liền với đất:

Các đương sự đều khẳng định nguồn gốc đất và tài sản gắn liền với đất là của ông Lâm Công Minh và bà Lê Thị Mai cùng 2 con là Lâm Thị Ánh Xuân, Lâm Phương Hùng là những người phải thi hành án giao lại tài sản trên để thi hành án đối với các khoản nợ cho 20 người được thi hành án theo các quyết định thi hành án của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Tài sản do ông Minh, bà Mai và các con giao gồm: quyền sử dụng đất thuộc thửa số 35 tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại tổ 5, ấp 6,

xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước. Diện tích 6.910,1m². Là đất trồng cây lâu năm có thời hạn sử dụng đến năm 2047, đã được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy CNQSDĐ số 976/QSDĐ/538/QĐ ngày 07/7/2004. Toàn bộ tài sản trên đất là 01 căn nhà xây có tổng diện tích 160,5m², 02 nhà kho là nhà tiền chế bằng sắt, tôn và lưới sắt, nền xi măng có diện tích lần lượt là 325,5m² và 63,7m², 01 sân phơi bằng bê tông có diện tích khoảng 348m², cổng nhà bằng sắt kiên cố có bốn cánh gồm 02 cánh chính và 2 cánh phụ rộng 8,3 m và cao 2,7 m. Trên đất còn trồng 270 cây cao su 12 năm tuổi đang khai thác và một số cây trồng khác.

[3] Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của bị đơn cho rằng thời điểm Tòa cấp sơ thẩm giải quyết thì diện tích đất nêu trên đang tranh chấp thể hiện diện tích theo mảnh trích đo để giải quyết tranh chấp giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Văn Thị N. Tuy nhiên, theo hồ sơ do Chi cục Thi hành án dân sự huyện L cung cấp thì diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 976/QSDĐ/538/QĐ ngày 07/7/2004 của Ủy ban nhân dân huyện L cấp thì diện tích theo giấy chứng nhận QSDĐ là 7.531,1m² đến ngày 16/10/2009 được điều chỉnh từ 400m² đất ở xuống còn 100m² đất ở nông thôn, điều chỉnh tổng diện tích từ 7.531,1m² thành 7.630m² do phục hồi hành lang. Theo mảnh trích đo địa chính số 00-2019 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L thì diện tích giảm 621m² so với diện tích theo giấy CNQSDĐ số 976, diện tích đất 6.910,1m² này đã được các bên thống nhất nhận bàn giao đất từ gia đình ông Minh và bà Mai theo 2 biên bản thỏa thuận thi hành án ngày 16/9/2019 và ngày 07/11/2019. Sau khi các bên xảy ra tranh chấp, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất nêu trên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã tiến hành đo đạc lại toàn bộ diện tích đất, bản vẽ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký phê duyệt qua đó diện tích đất thực tế tranh chấp hiện nay là 6.958m².

Diện tích đất giảm nhưng do những người được thi hành án khi nhận tài sản từ ông Minh và bà Mai không ai có ý kiến gì và đến thời điểm xảy ra tranh chấp các đương sự cũng không ai có yêu cầu hoặc tranh chấp đối với diện tích đất bị giảm sút. Vì vậy, không xem xét đối với diện tích đất bị giảm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp trong vụ án này. Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm và cũng như tại cấp phúc thẩm đại diện ủy quyền của bị đơn cũng không cung cấp được các chứng cứ thể hiện diện tích đất trên đang tranh chấp với ai và đến nay cũng chưa có ai tranh chấp. Nên đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng thời điểm Tòa cấp sơ thẩm giải quyết thì diện tích đất nêu trên đang tranh chấp là không có căn cứ.

[4] Mặt khác tại phiên Tòa đại diện ủy quyền của bị đơn còn cho rằng diện tích đất nêu trên tại thời điểm Tòa án giải quyết thì giữa bà Văn Thị N với các con của bà Xót và bà Mai còn đang tranh chấp về số tiền thanh toán. Tuy nhiên theo lời khai của các con bà Xót (BL 239, 240 và 241), lời khai của bà Mai (BL 228, 229)

thể hiện tại thời điểm xảy ra tranh chấp giữa bà L với bà N thì giữa bà N với các con của bà Xót và bà Mai đã được thỏa thuận xong, các bên không còn ý kiến và yêu cầu gì về việc tranh chấp giữa bà N với bà L.

[5] Đối với việc tính lãi suất đại diện ủy quyền của bị đơn cho rằng quá trình thỏa thuận tại thi hành án các bên thỏa thuận thống nhất mức lãi suất là 2%/tháng trên số tiền bà N ứng trước để thanh toán các khoản nợ và các khoản chi phí của ông Minh, bà Mai. Nhưng cấp sơ thẩm lại tính mức lãi suất 1%/ tháng là không đảm bảo tính khách quan, ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án những người đồng sở hữu (những người được thi hành án) đều khẳng định mức lãi sau khi thỏa thuận mức lãi suất 2% tại biên bản thỏa thuận ngày 07/11/2019 đã được các bên thống nhất thỏa thuận lại là 1% theo biên bản thỏa thuận ngày 07/11/2019 (BL 36). Như vậy, mức lãi suất mà cấp sơ thẩm áp dụng để tính cho bị đơn là đảm bảo tính khách quan thể hiện đúng ý chí của các bên đồng thời đảm bảo quyền lợi cho bị đơn.

[6] Tại phiên Tòa đại diện ủy quyền của bị đơn cho rằng cấp sơ thẩm áp dụng nguyên tắc, phương pháp tính tỷ lệ để giao đất cho bà L là không phù hợp theo quy định của pháp luật, mặt khác cấp sơ thẩm giao cho bà L 50m² đất ở nông thôn nhưng không xác định giá tiền đối với diện tích đất ở nêu trên là không đảm bảo tính khách quan. Quá trình giải quyết vụ án các đồng sở hữu đều xác định tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 35 đất tọa lạc tại tổ 5, ấp 6, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước là tài sản chung của bà L với những người được thi hành án khác nên cấp sơ thẩm đã căn cứ tỷ lệ bà L được thi hành án và tỷ lệ của những người được thi hành án chuyển nhượng quyền tài sản cho bà L để phân chia quyền sử dụng đất cho bà L là có căn cứ và đúng theo quy định của pháp luật.

[7] Như vậy, cấp sơ thẩm xác định quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 35 đất tọa lạc tại tổ 5, ấp 6, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước là thuộc quyền sử dụng và sở hữu chung của 18 người được thi hành án và chia tỷ lệ phần trăm mỗi người được hưởng sau khi trừ đi số tiền ứng trước và tiền lãi tính để trả cho bà N và tài sản chung là quyền sử dụng đất có thể phân chia được nên cấp sơ thẩm đã tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[8] Từ những nhận định và phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Văn Thị N không có cơ sở để chấp nhận nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà N không được chấp nhận nên bà N phải chịu 300.000 đồng.

[10] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Văn Thị N; giữ nguyên Bản án số 05/2023/DS-ST ngày 17 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 5, 6, 97, 166 Luật đất đai năm 2013,
- Căn cứ Điều 189, 197, 208, 209, 219, 220, 221, Điều 468 BLDS năm 2015;
- Căn cứ khoản 1 Điều 6 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi năm 2014.
- Nghị quyết 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Văn Thị N.

1. Chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 35 tờ bản đồ số 35, đất tọa lạc tại tổ 5, ấp 6, xã Lộc Thái, huyện L, tỉnh Bình Phước. Mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn 100m². Còn lại là đất trồng cây lâu năm. Hiện nay, thửa đất trên đang được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Văn Thị N, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS01935 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 04/10/2021. Diện tích có thay đổi theo bản đồ địa chính số TĐ 45-2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 25/10/2022, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký phê duyệt, qua đó diện tích đất thực tế hiện nay là 6.958m².

Bà Nguyễn Thị L được nhận diện tích đất là: 1.091m² (tương đương 15.75% diện tích đất) trong đó có 50m² đất ở nông thôn. Còn lại là đất trồng cây lâu năm. Ký hiệu thửa đất trên bản vẽ là số 01.

Bà Văn Thị N được nhận diện tích đất là: 5.867m² (tương đương 84.25% diện tích đất) trong đó có 50m² đất ở nông thôn. Còn lại là đất trồng cây lâu năm. Ký hiệu thửa đất trên bản vẽ là số 02.

Hình thể và diện tích đất mỗi bên được nhận như theo bản trích đo địa chính

của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện L ngày 17/01/2023.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí là: 45.078.152 đồng. Được khấu trừ vào số tiền bà L đã nộp theo biên lai nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số 0009672 ngày 29/12/2021 và biên lai số 0009689 ngày 06/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Sau khi khấu trừ, bà L phải tiếp tục nộp 30.159.152 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Văn Thị N phải chịu án phí là: 65.871.627 đồng. Được khấu trừ vào số tiền bà N đã nộp theo biên lai nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm số 0009801 ngày 27/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện L. Sau khi khấu trừ, bà N phải tiếp tục nộp 54.608.627 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Văn Thị N phải chịu là 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 5.828.000 đồng chi phí đo đạc, bản vẽ. Do nguyên đơn bà Nguyễn Thị L đã nộp tạm ứng chi phí trên. Vì vậy, buộc bà Văn Thị N phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền chi phí tố tụng cho bà Nguyễn Thị L là 7.828.000 đồng.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Văn Thị N phải chịu 300.000 đồng, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng mà bà N đã nộp, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010247 ngày 01/02/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L, tỉnh Bình Phước.

Kể từ ngày bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng người có nghĩa vụ phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện L;
- CCTHADS huyện L;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lê Quang Ninh