

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 108/2024/DS-PT

Ngày: 31 - 5 - 2024

V/v “Yêu cầu chia tài sản chung, Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật; Yêu cầu tuyên bố hủy hợp đồng, Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, Yêu cầu công nhận hợp đồng, Yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận vô hiệu”

**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 Bùi Văn Bình

Các Thẩm phán:

Bà Lê Hồng Hạnh

Ông Nguyễn Viết Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tâm - 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 Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 193/2023/TLPT-DS ngày 31/10/2023 “Yêu cầu chia tài sản chung, Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật; Yêu cầu tuyên bố Hủy hợp đồng, Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, Yêu cầu Công nhận hợp đồng, Yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận vô hiệu”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2024/QĐ-PT ngày 17/01/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Bùi Thị Thanh T, sinh năm: 1975. (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 5, KP. Tàu Ô, TT. T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

2. Cụ Nguyễn Thị H, sinh năm: 1940. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 5, KP. Tàu Ô, TT. T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

3. Bà Bùi Thị Tuyết M, sinh năm: 1969. (có mặt)

4. Ông Bùi Văn Ph, sinh năm: 1961. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 11, KP. Tàu Ô, TT. Ti, huyện H, tỉnh Bình Phước.

5. Bà Bùi Thị Phương U, sinh năm: 1972. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 3, ấp H, TT. Ch, huyện Ch, tỉnh Bình Phước.

6. Ông Bùi Văn Ch , sinh năm: 1965. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 5, KP. Tàu Ô, TT. T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn Bà Bùi Thị Thanh T ,
Cụ Nguyễn Thị H, Bà Bùi Thị Tuyết M, Ông Bùi Văn Ph , Bà Bùi Thị Phương
U , ông Bùi Văn Ch: Là ông Phạm Văn Th, sinh năm 1968; Địa chỉ: Tổ 3, khu
phố Trung Lợi, thị trấn Ch, huyện Ch, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của Cụ Nguyễn Thị H, ông Bùi Văn Ch ,
Bà Bùi Thị Tuyết M, Bà Bùi Thị Thanh T, Ông Bùi Văn Ph, Bà Bùi Thị
Phương U là ông Vũ Duy H, sinh năm 1981; Địa chỉ: Thôn S, xã Q, huyện Đ,
tỉnh Đắk Nông. (vắng mặt)

7. Bà Bùi Ngọc L, sinh năm 1958. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 6, ấp 3, xã Ph, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

8. Bà Bùi Thị Ánh Ng , sinh năm 1963. (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 5, khu phố 3, TT T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền là ông Phạm Văn Th , sinh năm 1968; Địa
chỉ: Tổ 3, khu phố Trung Lợi, thị trấn Ch, huyện Ch, tỉnh Bình Phước. (có mặt)

Địa chỉ: Thôn S, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đắk Nông.

Bị đơn: Ông Bùi Minh T1, sinh năm: 1977. (có mặt)

Địa chỉ: Tổ 6, KP. Tàu Ô, TT. T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ông Bùi Minh T1: Luật sư
Phạm Quốc L, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số 630 đường ĐT 741, xã V, huyện Ph,
tỉnh Bình Dương. (có đơn xin vắng mặt)

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Tạ Văn T1, sinh năm: 1987. (có mặt)

2. Bà Đinh Thị H, sinh năm: 1991. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: KP. Tàu Ô, TT. T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

3. Bà Đỗ Thị Nh , sinh năm: 1980. (vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp 9, xã M, huyện Ch, tỉnh Bình Phước.

4. Bà Trần Thị Chí Ngọc, sinh năm 1980. (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 5, KP. Tàu Ô, TT. T, huyện H, tỉnh Bình Phước

5. Văn Phòng công chứng T (hiện nay là Văn Phòng công chứng D).

Địa chỉ: Quốc lộ 13, khu phố 3, TT.T, huyện H, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Ông D- Trưởng văn phòng (có đơn xin
vắng mặt)

6. UBND huyện H, tỉnh Bình Phước – Người đại diện theo pháp luật: Bà
Phan Thị K- Chủ tịch UBND huyện H .

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị K: Bà Nguyễn Thị H–
Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện H, tỉnh Bình Phước
(có đơn xin vắng mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn Ông Bùi Minh T1

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Các nguyên đơn Bà Bùi Thị Thanh T, cụ bà Nguyễn Thị Hoa, Bà Bùi Thị Tuyết M, Ông Bùi Văn Ph, Bà Bùi Thị Phương U, ông Bùi Văn Ch, Bà Bùi Ngọc L, bà Bùi Thị Ánh Ng và người đại diện theo ủy quyền ông Phạm Văn Th, ông Vũ Duy H thống nhất trình bày:

Cụ ông Bùi Văn Xem và cụ bà Nguyễn Thị Hoa có quan hệ là vợ chồng, trong quá trình chung sống thì giữa cụ Xem và cụ Hoa có 08 người con chung như sau: Bà Bùi Thị Ngọc L, sinh năm 1958; Bà Bùi Thị Ánh Ng, sinh năm 1963; Ông Bùi Văn Ph, sinh năm: 1961; ông Bùi Văn Ch, sinh năm: 1965, Bà Bùi Thị Tuyết M, sinh năm: 1969; Bà Bùi Thị Phương U, sinh năm: 1972; ông Bùi Thị Thanh Tâm, sinh năm: 1975; ông Bùi Văn Tuyển, sinh năm: 1977.

Năm 1979 cụ Xem và cụ Hoa di dân từ tỉnh Bình Dương lên tỉnh Bình Phước để lập nghiệp tại xã Minh Hưng, huyện Bình Long, tỉnh Sông Bé (nay là khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện H, tỉnh Bình Phước). Trong quá trình sinh sống tại tỉnh Bình Phước thì gia đình cụ Xem có khai phá được 01 thửa đất tọa lạc xã Minh Hưng, huyện Bình Long, tỉnh Sông Bé (nay là khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện H, tỉnh Bình Phước) với diện tích khoảng 5,5ha, trên đất gia đình có trồng cây cao su, điều, mít, xoài... để sinh sống và giữ đất để canh tác. Tại thời điểm khai phá thửa đất nêu trên thì ông Tuyển là con út trong nhà còn nhỏ (mới được 02 tuổi) nên không tham gia vào khai phá thửa đất trên cùng các thành viên trong hộ gia đình.

Năm 1999 thì cụ Xem bị bệnh và chết không để lại di chúc. Sau khi cụ Xem chết thì diện tích đất hộ gia đình cụ Xem khai phá được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 065446; sổ vào sổ cấp GCNQSD: 03052/QSDĐ/2568/QĐ-UB.H; thửa đất số: 295 + 341 + 296; tờ bản đồ số: 62; diện tích 55.153m²; do UBND huyện Bình Long cấp ngày 18/9/2003 cho hộ bà Nguyễn Thị Hoa. Đến năm 2004 thì gia đình thống nhất có chuyển nhượng cho hộ ông Nguyễn Minh Hải diện tích: 20.064m² để bù đắp chi phí chữa trị bệnh cho cụ Xem. Đến năm 2006 thì gia đình cùng thống nhất tặng Ông Bùi Văn Ph diện tích đất 8.000m² (diện tích đất này hiện nay ông Phi vẫn đang canh tác), tặng Ông Bùi Minh T1 diện tích đất 13.996m² (diện tích đất này hiện nay ông Tuyển đã chuyển nhượng cho bà Mạc Thị Chinh), diện tích còn lại khoảng 13.095m² (trong đó có 400m² đất ở nông thôn) bao gồm thửa đất số 295; 296, 341 tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, TT Tân Khai, huyện H, tỉnh Bình Phước giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Hoa, hộ bà Hoa quản lý và canh tác chung.

Do tin tưởng nên gia đình giao cho Ông Bùi Minh T1 đi làm thủ tục tách sổ cho bà Mạc Thị Chinh, Ông Bùi Văn Ph, diện tích đất còn lại là thửa đất số 295, 296 tờ bản đồ số 62 (Trong đó có 400m² đất ở nông thôn). Đến ngày 9/5/2006 thì ông Tuyển làm giả 01 biên bản họp gia đình (các thành viên trong hộ gia đình không ai ký) và sau đó được Ban quản lý ấp 4 (nay là khu phố Tàu

Ô) và UBND xã Tân Khai (nay là thị trấn Tân Khai) xác nhận, đến ngày 17/5/2006 ông Tuyến tiếp tục lập 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và được UBND xã Tân Khai (nay là thị trấn Tân Khai) xác nhận theo thửa đất số: 295 + 296 + 341; tờ bản đồ số: 62. Sau khi được UBND xã Tân Khai xác nhận hợp đồng chuyển nhượng thì ông Tuyến được UBND huyện Bình Long cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:

- Thửa số 01: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 944895; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 03631; thửa đất số: 341; tờ bản đồ số: 62; diện tích: 13996m²; do UBND huyện Bình Long cấp ngày 14/6/2006 cho Ông Bùi Minh T1.

- Thửa số 02: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 944893; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 03633; thửa đất số: 295; tờ bản đồ số: 62; diện tích: 8362m²; do UBND huyện Bình Long cấp ngày 14/6/2006 cho Ông Bùi Minh T1. Thửa đất này sau này được cấp đổi thành thửa đất số 295; tờ bản đồ số: 62; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CX 983942; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 23865; diện tích: 8212,7m²; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/10/2020 cho Ông Bùi Minh T1.

- Thửa số 03: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 944894; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 036312 thửa đất số: 296; tờ bản đồ số: 62; diện tích: 4733m²; do UBND huyện Bình Long cấp ngày 14/6/2006 cho Ông Bùi Minh T1.

Đến năm 2017 thì các thành viên khác trong hộ gia đình biết được việc ông Tuyến đã sang tên 03 thửa đất bao gồm thửa đất số 295, thửa đất số 296, thửa đất số 341, tờ bản đồ số 62 chuyển tên sử dụng đất từ hộ bà Nguyễn Thị Hoa thành người sử dụng đất Ông Bùi Minh T1. Sau khi biết việc ông Tuyến chuyển quyền sử dụng đất 03 thửa đất nêu trên thì các thành viên còn lại trong gia đình thống nhất làm đơn tố cáo và tranh chấp đối với thửa đất số 295, 296; còn đối với thửa đất số 341 đã chuyển nhượng và sang tên cho người khác nên thống nhất không tranh chấp.

Năm 2017 các thành viên trong hộ gia đình đã làm đơn tố cáo hành vi của ông Tuyến đến Công an huyện H nhưng công an huyện H ra quyết định không khởi tố vụ án Hình sự. Đến năm 2018 tiếp tục làm đơn tranh chấp gửi đến UBND TT Tân Khai đề nghị giải quyết tranh chấp nhưng không thành.

Ngày 01/7/2020 thì làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện H về tranh chấp Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 295, 296, tờ bản đồ số 62, cũng trong quá trình nộp đơn tranh chấp thì phát hiện ông Tuyến đã làm thủ tục chuyển nhượng 01 phần thửa đất số 295 cho Ông Tạ Văn T1 và Bà Đỗ Thị Nh và chuyển nhượng toàn bộ thửa đất 296 cho Ông Tạ Văn T1 cụ thể như sau:

Ngày 14/9/2020 ông Tuyến chuyển nhượng thửa đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 944894; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 036312 thửa đất số: 296; tờ bản đồ số: 62; diện tích: 4733m² cho Ông

Tạ Văn T1 và được Văn phòng công chứng T chứng nhận bằng hợp đồng số: 003453; quyền số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 02/12/2020 ông Tuyển chuyển nhượng thửa đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CX 983942; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 23865 thửa đất số: 295; tờ bản đồ số: 62; diện tích: 8212,7m² (diện tích chuyển nhượng 460m²) cho Ông Tạ Văn T1, Bà Đinh Thị H và được Văn phòng công chứng T chứng nhận bằng hợp đồng số: 004957; quyền số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 02/12/2020 ông Tuyển chuyển nhượng thửa đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CX 983942; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 23865 thửa đất số: 295; tờ bản đồ số: 62; diện tích: 8212,7m² (diện tích chuyển nhượng 455,3m²) cho Ông Tạ Văn T1, Bà Đinh Thị H và được Văn phòng công chứng T chứng nhận bằng hợp đồng số: 004959; quyền số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD. SCC/HĐGD.

Ngày 02/12/2020 ông Tuyển chuyển nhượng thửa đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CX 983942; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 23865 thửa đất số: 295; tờ bản đồ số: 62; diện tích: 8212,7m² (diện tích chuyển nhượng 463,7m²) cho Bà Đỗ Thị Nh và được Văn phòng công chứng T chứng nhận bằng hợp đồng số: 004958; quyền số: 01/2020/TP/CC -SCC/HĐGD.SCC/HĐGD.

Sau khi biết được sự việc các nguyên đơn đã yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời về việc cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp.

Đối với việc chuyển nhượng đất giữa ông Tuyển với ông Tuấn, bà Nhung thì các thành viên trong hộ gia đình không ai biết, bản thân ông Tuấn và bà Nhung biết 02 thửa đất các thành viên trong hộ gia đình đang tranh chấp, đặc biệt là ông Tuấn biết rất rõ các thành viên trong hộ gia đình đang tranh chấp nhưng vẫn cố ý thực hiện giao dịch nên các giao dịch giữa ông Tuyển với anh Tuấn, bà Nhung là vi phạm pháp luật.

Đồng thời quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ thể: Đối với thửa đất số 295, tờ bản đồ số 62 Ông Bùi Minh T1 đã cấp đổi lại vào ngày 22/10/2020 có diện tích là 8.212,7m² trong đó có 400m² đất thổ cư và thửa đất số 296, tờ bản đồ số 62 được Ông Bùi Minh T1 gia hạn quyền sử dụng đất đến ngày 18/8/2069.

Do đó các nguyên đơn yêu cầu như sau:

- Yêu cầu Tòa án tuyên Biên bản hợp gia đình ngày 09/5/2006 giữa Ông Bùi Minh T1 và Cụ Nguyễn Thị H , Bà Bùi Thị Tuyết M , Bà Bùi Thị Thanh T , Bà Bùi Thị Phương U , Ông Bùi Văn Ph , ông Bùi Văn Ch bị vô hiệu.

- Yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/5/2006 giữa Ông Bùi Minh T1 và bà Nguyễn Thị Hoa bị vô hiệu.

- Đề nghị Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 295; tờ bản đồ số 62; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CX 983942; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 23865; diện tích: 8212,7m²; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/10/2020 cho Ông Bùi Minh T1.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 944894; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 036312 thửa đất số: 296; tờ bản đồ số 62; diện tích: 4733m²; do UBND huyện Bình Long cấp ngày 14/6/2006 cho Ông Bùi Minh T1.

- Yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003453, quyền số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/09/2020 giữa Ông Bùi Minh T1 với Ông Tạ Văn T1, Bà Đinh Thị H vô hiệu;

- Yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 004959, quyền số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2020 giữa Ông Bùi Minh T1 với Ông Tạ Văn T1, Bà Đinh Thị H vô hiệu;

- Yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 004957, quyền số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2020 giữa Ông Bùi Minh T1 với Ông Tạ Văn T1, Bà Đinh Thị H vô hiệu;

- Yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 004958, quyền số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2020 giữa Ông Bùi Minh T1 với Bà Đỗ Thị Nh vô hiệu;

- Đề nghị Tòa án công nhận thửa đất số 295, 296, tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện H , tỉnh Bình Phước là tài sản chung của gia đình.

- Yêu cầu Tòa án chia tài sản chung đối với thửa đất số 295, 296 và chia tài sản thừa kế do cụ Xem để lại.

Các nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Bùi Thị Ngọc L và Bà Bùi Thị Ánh Ng thống nhất giao toàn bộ đất và tài sản trên đất cho cụ Hoa quản lý và sử dụng, và cụ Hoa trả bằng tiền tương ứng với giá trị tài sản được hưởng của những người nêu trên.

Đối với quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2020/QĐ-BPKCTT ngày 15/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện H đề nghị tòa án giữ nguyên đến khi bản án có hiệu lực pháp luật để đảm bảo cho việc thi hành án.

Bị đơn Ông Bùi Minh T1 cùng với người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ông Bùi Minh T1 luật sư Đặng Quốc Lâm trình bày:

Ông Tuyên thống nhất với lời trình bày của các nguyên đơn về quá trình khai phá đất, canh tác đất, những người có công tạo dựng quyền sử dụng đất và thời điểm cấp đất cho hộ Cụ Nguyễn Thị H . Sau khi cụ Xem chết năm 1999 thì 02 thửa đất tranh chấp cả gia đình đang canh tác trồng lúa và hoa màu khác.

Năm 2003 hộ Cụ Nguyễn Thị H được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với các thửa đất 295, 296, 341 cùng tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, TT Tân Khai, huyện H , tỉnh Bình Phước.

Sau khi đứng tên hộ Cụ Nguyễn Thị H các thành viên trong gia đình tự nguyện ký vào biên bản họp gia đình để cho cụ Hoa đại diện ký hợp đồng chuyển nhượng 03 thửa đất nêu trên đứng tên hộ cụ Hoa cho Ông Bùi Minh T1. Tại thời điểm làm thủ tục thì ông Túy là người hướng dẫn làm thủ tục. Ngày 14/6/2006 thì ông Tuyền được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 295, 296, tờ bản đồ số 62 và việc cấp giấy đối với 02 thửa đất nêu trên là hoàn toàn đúng quy luật của pháp luật.

Đối với việc chuyển nhượng một phần diện tích đất đối với thửa đất số 295 cho ông Tạ Văn Tuấn, Bà Đinh Thị H , Bà Đỗ Thị Nh và toàn bộ thửa đất số 296 cho Ông Tạ Văn T1 và Bà Đinh Thị H là đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Tòa án công nhận các hợp đồng nêu trên.

Đối với các yêu cầu của các nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan yêu cầu:

- Yêu cầu Tòa án tuyên Biên bản họp gia đình ngày 09/5/2006 giữa ông Bùi Văn Tuyền và bà Nguyễn Thị Hoa, Bà Bùi Thị Tuyết M , Bà Bùi Thị Thanh T , Bà Bùi Thị Phương U , Ông Bùi Văn Ph , ông Bùi Văn Ch bị vô hiệu.

- Yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 17/5/2006 giữa Ông Bùi Minh T1 và bà Nguyễn Thị Hoa bị vô hiệu.

- Đề nghị Tòa án kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 295; tờ bản đồ số: 62; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CX 983942; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS 23865; diện tích: 8212,7m²; do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 22/10/2020 cho Ông Bùi Minh T1.

- + Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 944894; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 036312 thửa đất số: 296; tờ bản đồ số: 62; diện tích: 4733m²; do UBND huyện Bình Long cấp ngày 14/6/2006 cho Ông Bùi Minh T1.

- Yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003453, quyển số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/09/2020 giữa Ông Bùi Minh T1, với Ông Tạ Văn T1, Bà Đinh Thị H vô hiệu;

- Yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 004959, quyển số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2020 giữa Ông Bùi Minh T1 với Ông Tạ Văn T1, Bà Đinh Thị H vô hiệu;

- Yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 004957, quyển số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2020 giữa Ông Bùi Minh T1 với Ông Tạ Văn T1, Bà Đinh Thị H vô hiệu;

- Yêu cầu Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 004958, quyển số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2020 giữa Ông Bùi Minh T1 với Bà Đỗ Thị Nh vô hiệu;

- Đề nghị Tòa án công nhận thừa đất số 295, 296, tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, TT Tân Khai, huyện H, tỉnh Bình Phước là tài sản chung của gia đình. Yêu cầu Tòa án chia tài sản chung đối với thừa đất số 295, 296 và chia tài sản thừa kế do ông Xem để lại thì ông Tuyền không đồng ý.

Đối với yêu cầu của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất giữa ông Tuyền với ông Tuấn, bà Hải và bà Nhung thì ông Tuyền đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu của ông Tuấn, bà Nhung.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập Ông Tạ Văn T1, Bà Đinh Thị H cùng với người đại diện theo ủy quyền của Ông Tạ Văn T1 là chị Nguyễn Thị Hằng trình bày:

Ông Tạ Văn T1 và Bà Đinh Thị H là hai vợ chồng. Ông Tuấn, bà Hải có nhận chuyển nhượng thừa đất có diện tích 4733m² của Ông Bùi Minh T1 thuộc thừa đất số 296 tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện H, tỉnh Bình Phước và 02 phần đất thuộc thừa số 295 tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai có diện tích là 455,3m² trong đó có 50m² đất ở tại đô thị và diện tích đất 460m² trong đó có 50m² đất ở tại đô thị với giá tiền 1.350.000.000đồng. Việc chuyển nhượng các bên có lập hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Huỳnh Thanh Tân. Đối với các thửa đất nêu trên ông Tuấn, bà Hải đã giao số tiền là 1.000.000.000 đồng (một tỉ đồng) còn lại 350.000.000 đồng (Ba trăm năm mươi triệu đồng) có sổ sẽ giao số tiền còn lại. Sau khi chuyển nhượng hồ sơ đã nộp đến bộ phận một cửa của UBND huyện H để hoàn tất thủ tục. Tuy nhiên, trong quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do hộ Cụ Nguyễn Thị H tranh chấp 02 thửa đất đã chuyển nhượng với ông Tuyền và Tòa án nhân dân huyện H áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời Cấm chuyển dịch quyền về tài sản đối với tài sản đang tranh chấp nên chưa làm thủ tục đứng tên ông Tuấn và bà Hải. Ông Tuấn và bà Hải cho rằng việc nhận chuyển nhượng QSD đất giữa ông Tuấn, bà Hải và Ông Bùi Minh T1 là hợp pháp, đã được công chứng theo đúng quy định của pháp luật. Tại thời điểm các bên thỏa thuận chuyển nhượng cho tới khi hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng thì thửa đất hoàn toàn không có tranh chấp. Do đó, ông Tuấn, bà Hải yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận các hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 003453 ngày 14/9/2020, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất số 004959 và 004957 ngày 02/12/2020 giữa Ông Bùi Minh T1 và vợ chồng ông Tuấn, bà Hải là hợp pháp, đồng thời công nhận các phần đất có diện tích 4733m² thuộc thừa đất số 296 tờ bản đồ số 62, phần đất 455,3m² trong đó có 50m² đất ở tại đô thị, 460m² trong đó có 50m² đất ở tại đô thị thuộc thừa đất số 295 tờ bản đồ số 62 và toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Tuấn. Đồng thời đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án tuyên các hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết giữa ông Tuyền với ông Tuấn, bà Hải vô hiệu.

Đồng thời giả sử Tòa án có căn cứ tuyên các hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết giữa ông Tuyền với ông Tuấn, bà Hải vô hiệu thì đề nghị Tòa án giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Đỗ Thị Nh trình bày:

Năm 2020 giữa Bà Đỗ Thị Nh và Ông Bùi Minh T1 có thực hiện chuyển nhượng một phần đất thuộc thửa số 295 tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện H, tỉnh Bình Phước ngang 5m dài khoảng hơn 90m trong đó có 50m² đất ở tại đô thị với giá tiền 370.000.000đ (Ba trăm bảy mươi triệu đồng). Việc chuyển nhượng các bên có lập hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Huỳnh Thanh Tân. Khi bà Nhung sang nhượng đất thì tài sản hợp pháp của ông Tuyền nên bà Nhung mới đồng ý nhận chuyển nhượng, bà Nhung không biết xảy ra việc tranh chấp.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng thì đã làm thủ tục cấp sổ cho bà Nhung tuy nhiên đã bị Tòa án ngăn chặn việc chuyển nhượng nên chưa sang tên được cho bà Nhung.

Bà Nhung yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 004958, quyền số 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2020 giữa Ông Bùi Minh T1 với Bà Đỗ Thị Nh, công nhận đất và tài sản trên đất là tài sản hợp pháp của bà Nhung.

Đối với yêu cầu bổ sung của các nguyên đơn về việc đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Bùi Minh Tuyền và Bà Đỗ Thị Nh là 01 phần thửa đất số 295, tờ bản đồ số 62 vô hiệu thì bà Nhung không đồng ý.

Giả sử Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nhung và ông Tuyền vô hiệu thì đề nghị Tòa án giải quyết hợp đồng vô hiệu theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Chí Ngọc trình bày tại đơn đề nghị xin vắng mặt ngày 29/6/2022 như sau:

Đối với thửa đất số 295, 296 tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện H, tỉnh Bình Phước là tài sản riêng của Ông Bùi Minh T1 do được gia đình ông Tuyền cho tặng riêng, bà Ngọc không có công sức đóng góp, tạo dựng tài sản. Do đó bà Ngọc không có ý kiến gì hay tranh chấp gì trong vụ án này và đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do công việc bận đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà Ngọc trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan VPCC T – Trưởng VPCC ông Nguyễn Trường Thành trình bày như sau:

VPCC T nhận được thông báo của Tòa án về việc tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên do công việc bận nên đề nghị Tòa án cho vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh trình bày như sau:

Tôi là người được ủy quyền việc tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Tuy nhiên do công tác nên đề nghị Tòa án cho vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ông Bùi Minh T1 trình bày như sau:

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng qui định tại các Điều 502, 503 BLDS năm 1995; Các Điều 92, 94, 95 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 167, 168, 188 Luật đất đai 2013 sửa đổi, bổ sung 2018 không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng một phần QSDĐ giữa Ông Bùi Minh T1, Ông Tạ Văn T1, Bà Đinh Thị H , Bà Đỗ Thị Nh theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ số 004959, số 004957, số 004958 ký ngày 02/12/2020 là phù hợp quy định pháp luật, có hiệu lực pháp luật.

Đồng thời tôi kính đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng điểm e, khoản 1, Điều 138 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 tuyên hủy bỏ Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2020/QĐ-BPKCTT ngày 15/12/2020 của TAND huyện H , tỉnh Bình Phước do căn cứ của việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không còn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện H đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn Bà Bùi Thị Thanh T , Cụ Nguyễn Thị H , Bà Bùi Thị Tuyết M , Ông Bùi Văn Ph , Bà Bùi Thị Phương U , ông Bùi Văn Ch về việc: Yêu cầu chia tài sản chung, Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật; Yêu cầu tuyên bố Hủy hợp đồng, Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, Yêu cầu Công nhận hợp đồng, Yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận vô hiệu.

Tuyên bố thừa 295, 296; Tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, TT Tân Khai, huyện H , tỉnh Bình Phước là tài sản chung của cụ Bùi Văn Xem, Cụ Nguyễn Thị H , Ông Bùi Văn Ph , ông Bùi Văn Ch , Bà Bùi Thị Ánh Ng .

Chấp nhận chia di sản thừa kế của cụ Bùi Văn Xem.

Tuyên biên bản hợp gia đình ngày 9/5/2006 và hợp đồng chuyển nhượng giữa Cụ Nguyễn Thị H với Ông Bùi Minh T1 ngày 17/5/2006 (Được chứng thực ngày 30/5/2006) vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003453, quyền số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/09/2020 giữa Ông Bùi Minh T1, với Ông Tạ Văn T1, Bà Đinh Thị H vô hiệu

Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 004959, quyền số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2020 giữa Ông Bùi Minh T1 với Ông Tạ Văn T1, Bà Đinh Thị H vô hiệu.

Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 004957, quyền số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2020 giữa Ông Bùi Minh T1 với Ông Tạ Văn T1, Bà Đinh Thị H vô hiệu.

Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 004958, quyền số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2020 giữa Ông Bùi Minh T1 với Bà Đỗ Thị Nh vô hiệu.

Cụ bà Nguyễn Thị Hoa được hưởng phần tài sản chung của vợ chồng và 01 kỷ phần thừa kế cụ thể như sau:

- Cụ Nguyễn Thị H được hưởng diện tích đất trong diện tích thửa đất số 295, tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, TT Tân Khai, huyện H, tỉnh Bình Phước có ký hiệu là thửa đất số b1, b2, b4, b5, b6, b7, b8, b8 và 328,18m² đất ở đô thị; Toàn bộ tài sản trên đất bao gồm: Dừa 10 cây (06 năm tuổi); cao su 17 cây (12 năm tuổi).

Cụ Nguyễn Thị H được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 296, tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, TT Tân Khai, huyện H, tỉnh Bình Phước diện tích thực tế là 4733m² và 250 cây cao su (12 năm tuổi).

(Diện tích đất giao cho Cụ Nguyễn Thị H theo sơ đồ đo đạc công ty TNHH.MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 26/11/2022 và mảnh trích đo địa chính của công ty TNHH.MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành).

Chia cho Ông Bùi Minh T1 diện tích ký hiệu B3 và 70,81m² đất ở đô thị; Tài sản trên đất bao gồm: Dừa 04 cây (06 năm tuổi); Cao su 14 cây (12 năm tuổi); 01 cây me; 01 căn nhà có kết cấu: Nhà cấp 4 xây năm 2020, tường chịu lực, mái tôn, tường xây có tô, có sơn nước, trần đóng la phong thả, nền lát gạch men có diện tích là 60m²; 01 căn nhà có kết cấu: Nhà cấp 4 xây năm 2007, tường chịu lực, mái tôn, tường xây có tô, có sơn nước, trần khôn có la phong, nền lát gạch men, được sửa chữa tháng 4 năm 2020 có diện tích là 49,68m²; 01 mái hiên có kết cấu khung sắt, mái lợp tôn có diện tích 30m²; 01 giếng khoan có chiều sâu 35m; 01 giếng đào có chiều sâu 05m; 01 nhà vệ sinh riêng biệt tường xây có tô, mái lợp tôn nền lát gạch men.

(Diện tích đất giao cho Ông Bùi Minh T1 theo sơ đồ đo đạc công ty TNHH.MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 26/11/2022 và mảnh trích đo địa chính của công ty TNHH.MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành).

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp đối với thửa đất số 295, 295, tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, TT Tân Khai, huyện H, tỉnh Bình Phước đã cấp cho Ông Bùi Minh T1 để cấp đổi lại theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc Cụ Nguyễn Thị H phải trả cho những người như sau:

- Cụ Nguyễn Thị H phải trả cho ông Bùi Văn Ch 3.752.199.000 đồng.
- Cụ Nguyễn Thị H phải trả cho Ông Bùi Văn Ph 3.752.199.000 đồng.
- Cụ Nguyễn Thị H phải trả cho Bà Bùi Thị Ánh Ng 3.752.199.000 đồng.

- Cụ Nguyễn Thị H phải trả cho Bà Bùi Thị Ngọc L 59.337.000 đồng.
- Cụ Nguyễn Thị H phải trả cho Bà Bùi Thị Thanh T 59.337.000 đồng.
- Cụ Nguyễn Thị H phải trả cho Bà Bùi Thị Phương U 59.337.000 đồng.
- Cụ Nguyễn Thị H phải trả cho bà Bùi Thị Ngọc Minh 59.337.000 đồng.

Buộc Ông Bùi Minh T1 phải trả tiền như sau:

- Ông Bùi Minh Tuyến phải trả cho ông Bùi Văn Ch 300.000.000 đồng.
- Ông Bùi Minh Tuyến phải trả cho Ông Bùi Văn Ph 300.000.000 đồng.
- Ông Bùi Minh Tuyến phải trả cho Bà Bùi Thị Ánh Ng 300.000.000 đồng.
- Ông Bùi Minh Tuyến phải trả cho Bà Bùi Thị Ngọc L 300.000.000 đồng.
- Ông Bùi Minh Tuyến phải trả cho Bà Bùi Thị Thanh T 300.000.000 đồng.
- Ông Bùi Minh Tuyến phải trả cho Bà Bùi Thị Phương U 300.000.000 đồng.
- Ông Bùi Minh Tuyến phải trả cho bà Bùi Thị Ngọc Minh 300.000.000 đồng.
- Ông Bùi Minh Tuyến phải trả cho Cụ Nguyễn Thị H 376.097.250 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Tạ Văn T1, Bà Đỗ Thị Nh đối với các hợp đồng:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003453, quyền số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/09/2020 giữa Ông Bùi Minh T1, với Ông Tạ Văn T1, Bà Đinh Thị H ;
- Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 004959, quyền số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2020 giữa Ông Bùi Minh T1 với Ông Tạ Văn T1, Bà Đinh Thị H ;
- Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 004957, quyền số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2020 giữa Ông Bùi Minh T1 với Ông Tạ Văn T1, Bà Đinh Thị H ;
- Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 004958, quyền số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2020 giữa Ông Bùi Minh T1 với Bà Đỗ Thị Nh ;

Buộc ông Tuyến như sau:

- Buộc Ông Bùi Minh T1 trả lại cho Ông Tạ Văn T1, Bà Đinh Thị H 1.000.000.000 đồng.
- Buộc Ông Bùi Minh T1 trả lại cho Bà Đỗ Thị Nh số tiền 300.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

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./

3. Về quyết định khẩn cấp tạm thời:

Giữ nguyên quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2020/QĐ-BPKCTT ngày 15/12/2020 của TAND huyện H , tỉnh Bình Phước đến khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Số tiền 200.000.000 đồng Bà Bùi Thị Phương U đóng bảo đảm được trả lại khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 05/7/2023, bị đơn Ông Bùi Minh T1 nộp đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện H theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Bùi Thanh Tâm, Cụ Nguyễn Thị H , Bà Bùi Thị Tuyết M , Ông Bùi Văn Ph , Bà Bùi Thị Phương U , ông Bùi Văn Ch theo quy định của pháp luật.

Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông Bùi Minh T1 với Ông Tạ Văn T1, Bà Đinh Thị H , Bà Đỗ Thị Nh .

Hủy Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2020/QĐ-BPKCTT ngày 15/12/2020 của Toà án nhân dân huyện H .

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn ông Tuyên và các nguyên đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm các nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự và sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Đơn kháng cáo của bị đơn ông Bùi Minh Tuyền 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.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Tuyền. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, ngày 01/7/2020, bà Nguyễn Thị Hoa, ông Bùi Văn Ch , Bà Bùi Thị Tuyết M , Bà Bùi Thị Thanh T , Ông Bùi Văn Ph , Bà Bùi Thị Phương U có đơn khởi kiện Ông Bùi Minh T1. Toà án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 2 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự xác định bà Hoa, ông Châu, bà Mai, bà Tâm, ông Phi và bà Uyên là nguyên đơn là đúng quy định pháp luật. Trong quá trình giải quyết vụ án ngày 16/5/2022 Bà Bùi Thị Ánh Ng , sinh năm 1963, địa chỉ: Tổ 05, khu phố 03, thị trấn Tân Khai, huyện H , tỉnh Bình Phước và ngày 16/6/2022 Bà Bùi Thị Ngọc L , sinh năm 1958, địa chỉ: Tổ 06, ấp 3, xã Phú Điền, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai cũng có đơn khởi kiện Ông Bùi Minh T1. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm xác định tư cách tố tụng của bà Nguyệt và bà Lan là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng với quy định tại khoản 3 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Do vậy, cấp phúc thẩm sửa lại tư cách tố tụng của bà Nguyệt và bà Lan là nguyên đơn cho đúng.

Tại phiên toà phúc thẩm, các nguyên đơn và bị đơn ông Tuyền đã thoả thuận được với nhau về các nội dung của bản án sơ thẩm: Cụ thể các nội dung khác của bản án sơ thẩm đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm và đối với nội dung ông Tuyền phải trả ông Châu, ông Phi, bà Nguyệt, bà Lan, bà Tâm, bà Uyên, bà Minh, cụ Hoa mỗi người số tiền 349.935.260 đồng sửa lại ông Tuyền chỉ phải trả ông Châu, ông Phi, bà Nguyệt, bà Lan, bà Tâm, bà Uyên, bà Minh, cụ Hoa mỗi người 300.000.000 đồng.

Xét thấy, sự thoả thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Căn cứ khoản 1 Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm ghi nhận sự thoả thuận này của các đương sự.

Đối với quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2020/QĐ-BPKCTT ngày 15/12/2020 của TAND huyện H , tỉnh Bình Phước không cần thiết phải duy trì. Do đó, cần huỷ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2020/QĐ-BPKCTT ngày 15/12/2020 của TAND huyện H , tỉnh Bình Phước. Số tiền 200.000.000 đồng và tiền lãi suất Bà Bùi Thị Phương U đã đóng theo Quyết định số 02/2020/QĐ-BPBD ngày 11/12/2020 của TAND huyện H được trả lại cho bà Uyên theo sổ tiết kiệm số AD 0001458937 tại Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện H Tây Bình Phước.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa Bản án sơ thẩm nên ông Tuyền không phải chịu án phí.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 300 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Công nhận sự thỏa thuận của các nguyên đơn Bà Bùi Thị Thanh T , cụ bà Nguyễn Thị Hoa, Bà Bùi Thị Tuyết M , Ông Bùi Văn Ph , Bà Bùi Thị Phương U , ông Bùi Văn Ch , Bà Bùi Ngọc L , bà Bùi Thị Ánh Ng và bị đơn Ông Bùi Minh T1.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2023/DS-ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

- Áp dụng khoản 3 Điều 26, Khoản 2 Điều 28, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 146, 147, 227, 228, 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 212, 237, 123, 612, 613, 614, 615, 623, 649, 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 116 và Điều 118 Bộ Luật Dân sự 1985.

Điều 106 và Điều 108 Bộ Luật Dân sự 1995.

Điều 24 và Điều 188 Luật đất đai năm 2013.

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Bùi Thị Thanh T , Cụ Nguyễn Thị H , Bà Bùi Thị Tuyết M , Ông Bùi Văn Ph , Bà Bùi Thị Phương U , ông Bùi Văn Ch , Bà Bùi Ngọc L và Bà Bùi Thị Ánh Ng về việc yêu cầu chia tài sản chung, Yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật; Yêu cầu tuyên bố Hủy hợp đồng, Yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu, Yêu cầu Công nhận hợp đồng, Yêu cầu tuyên bố văn bản thỏa thuận vô hiệu.

Tuyên bố thừa đất 295 và thừa đất số 296; tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, TT Tân Khai, huyện H , tỉnh Bình Phước là tài sản chung của cụ Bùi Văn Xem, Cụ Nguyễn Thị H , Ông Bùi Văn Ph , ông Bùi Văn Ch và Bà Bùi Thị Ánh Ng .

Chấp nhận chia di sản thừa kế của cụ Bùi Văn Xem.

Tuyên biên bản họp gia đình ngày 09/5/2006 và hợp đồng chuyển nhượng giữa Cụ Nguyễn Thị H với Ông Bùi Minh T1 ngày 17/5/2006 (Được chứng thực ngày 30/5/2006) vô hiệu.

Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003453, quyền số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/09/2020 giữa Ông Bùi Minh T1 với Ông Tạ Văn T1 Bà Đinh Thị H vô hiệu

Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 004959, quyền số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2020 giữa Ông Bùi Minh T1 với Ông Tạ Văn T1 Bà Đinh Thị H vô hiệu.

Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 004957, quyền số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2020 giữa Ông Bùi Minh T1 với Ông Tạ Văn T1 Bà Đinh Thị H vô hiệu.

Tuyên Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 004958, quyền số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2020 giữa Ông Bùi Minh T1 với Bà Đỗ Thị Nh vô hiệu.

Cụ bà Nguyễn Thị Hoa được hưởng phần tài sản chung của vợ chồng và 01 kỳ phần thừa kế cụ thể như sau:

-Cụ Nguyễn Thị H được hưởng diện tích đất trong diện tích thửa đất số 295, tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, TT Tân Khai, huyện H , tỉnh Bình Phước có ký hiệu là thửa đất số b1, b2, b4, b5, b6, b7, b8, b9 và 328,18m² đất ở đô thị; Toàn bộ tài sản trên đất bao gồm: Dừa 10 cây (06 năm tuổi); Cao su 17 cây (12 năm tuổi).

Cụ Nguyễn Thị H Hoa được quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 296, tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, TT Tân Khai, huyện H , tỉnh Bình Phước diện tích thực tế là 4733 m² và 250 cây cao su (12 năm tuổi).

(Diện tích đất giao cho Cụ Nguyễn Thị H theo sơ đồ đo đạc công ty TNHH.MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 24/11/2022 và mảnh trích đo địa chính của công ty TNHH.MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành).

Chia cho Ông Bùi Minh T1 diện tích ký hiệu B3 và 70,81m² đất ở đô thị; Tài sản trên đất bao gồm: Dừa 04 cây (06 năm tuổi); Cao su 14 cây (12 năm tuổi); 01 cây me; 01 căn nhà có kết cấu: Nhà cấp 4 xây năm 2020, tường chịu lực, mái tôn, tường xây có tô, có sơn nước, trần đóng la phong thả, nền lát gạch men có diện tích là 60m²; 01 căn nhà có kết cấu: Nhà cấp 4 xây năm 2007, tường chịu lực, mái tôn, tường xây có tô, có sơn nước, trần khô có la phong, nền lát gạch men, được sửa chữa tháng 4 năm 2020 có diện tích là 49,68m²; 01 mái hiên có kết cấu khung sắt, mái lợp tôn có diện tích 30m²; 01 giếng khoan có chiều sâu 35m; 01 giếng đào có chiều sâu 05m; 01 nhà vệ sinh riêng biệt tường xây có tô, mái lợp tôn nền lát gạch men.

(Diện tích đất giao cho Ông Bùi Minh T1 theo sơ đồ đo đạc công ty TNHH.MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 24/11/2022 và mảnh trích đo địa chính của công ty

TNHH.MTV đo đạc bản đồ Tấn Thành).

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đã cấp đối với thửa đất số 295, 296, tờ bản đồ số 62 tọa lạc tại khu phố Tàu Ô, TT Tân Khai, huyện H , tỉnh Bình Phước đã cấp cho Ông Bùi Minh T1 đề nghị cấp đổi lại theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật.

Buộc Cụ Nguyễn Thị H phải trả cho những người như sau:

- Cụ Nguyễn Thị H phải trả cho ông Bùi Văn Ch số tiền 3.752.199.000 đồng.
- Cụ Nguyễn Thị H phải trả cho Ông Bùi Văn Ph số tiền 3.752.199.000 đồng.
- Cụ Nguyễn Thị H phải trả cho Bà Bùi Thị Ánh Ng số tiền 3.752.199.000 đồng.
- Cụ Nguyễn Thị H phải trả cho Bà Bùi Ngọc L số tiền 59.337.000 đồng.
- Cụ Nguyễn Thị H phải trả cho Bà Bùi Thị Thanh T số tiền 59.337.000 đồng.
- Cụ Nguyễn Thị H phải trả cho Bà Bùi Thị Phương U số tiền 59.337.000 đồng.
- Cụ Nguyễn Thị H phải trả cho bà Bùi Thị Ngọc Minh số tiền 59.337.000 đồng.

Buộc Ông Bùi Minh T1 phải trả tiền như sau:

- Ông Bùi Minh Tuyến phải trả cho ông Bùi Văn Ch số tiền 300.000.000 đồng.
- Ông Bùi Minh Tuyến phải trả cho Ông Bùi Văn Ph số tiền 300.000.000 đồng.
- Ông Bùi Minh Tuyến phải trả cho Bà Bùi Thị Ánh Ng số tiền 300.000.000 đồng.
- Ông Bùi Minh Tuyến phải trả cho Bà Bùi Ngọc L số tiền 300.000.000 đồng.
- Ông Bùi Minh Tuyến phải trả cho Bà Bùi Thị Thanh T số tiền 300.000.000 đồng.
- Ông Bùi Minh Tuyến phải trả cho Bà Bùi Thị Phương U số tiền 300.000.000 đồng.
- Ông Bùi Minh Tuyến phải trả cho bà Bùi Thị Ngọc Minh số tiền 300.000.000 đồng.
- Ông Bùi Minh Tuyến phải trả cho Cụ Nguyễn Thị H số tiền 376.097.250 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ông Tạ Văn T1 Bà Đỗ Thị Nh đối với các hợp đồng:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 003453, quyền số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/09/2020 giữa Ông Bùi Minh T1 với Ông Tạ Văn T1 Bà Đinh Thị H ;

- Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 004959, quyền số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2020 giữa Ông Bùi Minh T1 với Ông Tạ Văn T1 Bà Đinh Thị H ;

- Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 004957, quyền số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2020 giữa Ông Bùi Minh T1 với Ông Tạ Văn T1, Bà Đinh Thị H ;

- Hợp đồng chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất số 004958, quyền số: 01/2020/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/12/2020 giữa Ông Bùi Minh T1 với Bà Đỗ Thị Nh ;

Buộc ông Tuyến như sau:

- Buộc Ông Bùi Minh T1 trả lại cho Ông Tạ Văn T1, Bà Đinh Thị H số tiền 1.000.000.000 đồng.

- Buộc Ông Bùi Minh T1 trả lại cho Bà Đỗ Thị Nh số tiền 300.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

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./

3. Về quyết định khẩn cấp tạm thời.

Hủy quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2020/QĐ-BPKCTT ngày 15/12/2020 của TAND huyện H , tỉnh Bình Phước.

Số tiền 200.000.000 đồng và tiền lãi suất Bà Bùi Thị Phương U đã đóng theo Quyết định số 02/2020/QĐ-BPBD ngày 11/12/2020 của TAND huyện H được trả lại cho bà Uyên theo sổ tích kiệm số AD 0001458937 tại Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện H Tây Bình Phước.

4. Về chi phí tố tụng:

Ông Bùi Minh T1 phải trả cho Ông Bùi Văn Ph chi phí tố tụng là 60.443.345 đồng.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho cụ Nguyễn Hoa số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0002442 ngày 06/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H .

- Hoàn trả lại cho Ông Bùi Văn Ph số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0002438 ngày 06/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H .

- Bà Lan được miễn nộp Tạm ứng án phí.

- Bà Nguyệt miễn nộp Tạm ứng án phí.

- Ông Châu phải chịu án phí số tiền 112.103.170 đồng được căn trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0002441 ngày 06/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H . Ông Bùi Văn Ch phải nộp 111.803.170 đồng an phí.

- Bà Tâm phải chịu án phí số tiền 20.412.720 đồng, được căn trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0002439 ngày 06/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H . Bà Bùi Thị Thanh T phải nộp 20.112.720 đồng

- Bà Mai phải chịu án phí số tiền 20.412.720 đồng, được căn trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0002440 ngày 06/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H . Bà Bùi Thị Tuyết M phải nộp 20.112.720 đồng

- Bà Uyên phải chịu án phí số tiền 20.412.720 đồng, được căn trừ số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0002437 ngày 06/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện H . Bà Bùi Thị Phương U phải nộp 20.112.720 đồng

- Ông Bùi Minh T1 phải chịu án phí số tiền 20.412.720 đồng (kỷ phần được hưởng thừa kế).

- Ông Bùi Minh T1 phải chịu án phí số tiền 15.000.000 đồng (tiền trả lại bà Nhung).

- Ông Bùi Minh T1 phải chịu án phí số tiền 50.000.000 triệu (Phần tiền trả cho ông Tuấn, bà Hải 1.000.000.000 đồng).

- Bà Đỗ Thị Nh phải chịu án phí số tiền 300.000 đồng khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013853 ngày 21/3/2022 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện H , bà Nhung không phải nộp thêm.

- Ông Tạ Văn T1 phải chịu số tiền 300.000 đồng căn trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0013872 ngày 30/3/2022 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện H , Ông Tạ Văn T1 không phải nộp thêm.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Bùi Minh Tuyền không phải chịu. Chi cục thi hành án dân sự huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho ông Tuyền số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0014717 ngày 12/7/2023.

7. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Tòa án ND huyện H ;
- VKSND huyện H ;
- Chi Cục THADS huyện H ;
- Lưu: hồ sơ vụ án, Văn thư, Tổ HC-TP.

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

Bùi Văn Bình

