

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 359/2024/DS-PT

Ngày: 15-7-2024

V/v tranh chấp tài sản chung, hợp
đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài
sản do người chết để lại

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Tấn

Ông Huỳnh Văn Luật

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Bà Ngô Kim Duyên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 551/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương về “*Tranh chấp tài sản chung, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2023/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 107/2024/QĐ-PT ngày 07 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1995; địa chỉ: số H, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đặng Thị Thu H, sinh năm 1986; địa chỉ: số A, đường N, khu dân cư P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Giấy ủy quyền ngày 31/3/2023), có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Thanh H1, sinh năm 1981; địa chỉ: số B, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

2.2. Ông Trần Nam C, sinh năm 1986; địa chỉ: số A, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Vũ Tiến N1, sinh năm 1970; địa chỉ: số A, khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (Hợp đồng ủy quyền ngày 16/12/2022), có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1972; địa chỉ: số D, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.2. Bà Nguyễn Thị Hồng Y, sinh năm 1975; địa chỉ: số B, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.3. Bà Nguyễn Thị Tuyết M, sinh năm 1979; địa chỉ: số B, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

3.4. Bà Lê Thị Ngọc T, sinh năm 1972; địa chỉ: số H, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị Hồng Y, Nguyễn Thị Tuyết M, bà Lê Thị Ngọc T: Bà Đặng Thị Thu H, sinh năm 1986; địa chỉ: số A, đường N, khu dân cư P, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Giấy ủy quyền ngày 29/3/2023), có mặt.

3.5. Bà Nguyễn Xuân T1, sinh năm 1993; địa chỉ: số H, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3.6. Bà Nguyễn Thanh H3, sinh năm 1983.

3.7. Ông Võ Hùng P, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: số A, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

3.8. Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố T, tỉnh Bình Dương; địa chỉ: số C, đường C, khu phố L, Phường L, thành phố T, Tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thành L, chức vụ: Giám đốc, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Người kháng cáo:

4.1. Bị đơn ông Nguyễn Thanh H1, ông Trần Nam C.

4.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thanh H3, ông Nguyễn Hùng P1.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm

** Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Đặng Thị Thu H trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất 1724, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (gọi tắt là thửa 1724) và thửa đất 289, 290, 342 và 343, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (gọi tắt là thửa 289, 290, 342 và 343) có nguồn gốc của ông, bà nội của ông N tên Nguyễn Văn T2 (đã chết) và Võ Thị D (đã chết) để lại.

Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1937, chết ngày 16/4/2005. Ông Nguyễn Văn T2 và bà Võ Thị D có 05 người con là: Nguyễn Thành N2, Nguyễn Văn M1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị Hồng Y, Nguyễn Thị Tuyết M. Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1962, chết ngày 26/02/2001, có vợ là bà Lê Thị Ngọc T, sinh năm 1972 và 02 người con là Nguyễn Văn N và Nguyễn Xuân T1. Ông Nguyễn Thành N2, sinh năm 1960, chết ngày 19/11/2020, có vợ là bà Trần Thị V (đã ly hôn theo quyết định ly hôn của Tòa án nhân dân huyện Thuận An ngày 27/5/1987) và 02 người con là Nguyễn Thanh H1, Trần Nam C.

Khi ông bà nội còn sống có nói bằng lời nói là giao quyền sử dụng đất này cho ông Nguyễn Thành N2 đứng tên đại diện để chia đều cho các anh chị em. Trong quá trình quản lý, sử dụng đất thì ông N2 đã thực hiện các thủ tục tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất như sau:

Vào năm 2007 ông N2 tiến hành hợp thức hóa các thửa đất 168, 289, 290, 342, 343, 399, 400, 433, 434 tờ bản đồ A2 (DC) và được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 725476, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H03198/TTAT ngày 04/8/2008, diện tích 7.846m².

Thửa đất 289, 290, 342 và 343 đã tặng cho bà Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Thị Hồng Y và Lê Thị Ngọc T.

Ngoài ra vào ngày 02 tháng 6 năm 2015 ông Nguyễn Thành N2 đứng đại diện hàng thừa kế thứ nhất của ông T2, bà D đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa 357, 401, tờ bản đồ số 20 (A), tọa lạc khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Thửa đất 399 và 400 thì bị giải tỏa một phần làm đường H, thì ông N2 có nhận bồi thường và chia đều cho 05 người là ông Nguyễn Thành N2, bà Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Thị Hồng Y và Lê Thị Ngọc T. Phần diện tích còn lại sau khi giải tỏa 02 thửa đất này thì vào ngày 12/12/2016 ông N2 tiến hành thực hiện hợp với thửa 401 và 357 để tách thành các thửa đất 1618 cho ông Nguyễn Thành N2, thửa đất 1619 cho bà Nguyễn Thị Hồng Y, thửa đất 1620 cho bà Nguyễn Thị Tuyết M, thửa đất 1621 cho bà Nguyễn Thị H2 và thửa 1622 cho bà Lê Thị Ngọc T sau này bà T chuyển nhượng cho bà Nguyễn Xuân T1.

Vào năm 2016 thì ông Nguyễn Thành N2 có tiến hành tách thửa 433, 434, tờ bản đồ số 20 để lập các thửa 1651, 1652, 1653, 1654 và 1655 cho ông Võ Hùng P, bà Lê Thị Ngọc T, ông Nguyễn Thành N2, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết M và bà Nguyễn Thị Hồng Y nhưng không tách thửa được

do không đủ điều kiện tách thửa. Vì vậy vào ngày 20 tháng 5 năm 2021 anh em trong gia đình gồm bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Hồng Y, bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Ngọc T, ông Nguyễn Thanh H1 và ông Trần Nam C là hàng thừa kế thứ nhất của ông T2, bà D cùng lập tờ thỏa thuận và cam kết tiếp tục thực hiện thủ tục tách thửa đất 1724, tờ bản đồ số 20 mà ông N2 đang tiến hành dang dở. Ngoài ra như trình bày ở trên do tất cả các quyền sử dụng đất của ông N2 đứng tên đều là đứng tên đại diện cho hàng thừa kế thứ nhất của ông T2, bà D nên tại Tờ thỏa thuận và cam kết thì bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Hồng Y, bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Ngọc T, ông Nguyễn Thanh H1 và ông Trần Nam C cùng xác nhận thửa đất 289, 290, 342 và 343 cũng là tài sản chung của hàng thừa kế thứ nhất của ông T2, bà D. Ông C và ông H1 cho rằng khi ký vào Tờ thỏa thuận và cam kết là bị ép buộc không tự nguyện là không đúng vì từ trước đến nay ông N2 chỉ là người đứng đại diện các thửa đất của ông T2, bà D. Từ khi đứng tên các quyền sử dụng đất đến lúc ông N2 chết thì ông N2 luôn thực hiện cam kết của người đại diện trong gia đình như tặng cho các quyền sử dụng đất, chia tiền cho các em út trong gia đình. Tại thời điểm ký kết tờ thỏa thuận và cam kết thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1724, tờ bản đồ số 20 đang do bà H2 giữ là đúng vì đây là tài sản chung của các anh chị em.

Hiện nay quyền sử dụng đất thửa 1724, tờ bản đồ số 20 ông Trần Nam C và ông Nguyễn Thanh H1 là con ruột của ông Nguyễn Thành N2 đã tiến hành khai nhận di sản thừa kế và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông H1 và ông C khai nhận di sản thừa kế xong nhưng cố ý không thực hiện cam kết tách thửa cho bà H2, bà Y, bà M và ông N. Quyền sử dụng đất thuộc thửa 289, 290, 342 và 343, tờ bản đồ số 20 đã bị giải tỏa trắng được áp giá bồi thường giải tỏa Vành đai 3 với số tiền 11.709.366.800 đồng, hiện nay số tiền này Trung tâm phát triển quỹ đất chưa thực hiện chi trả do đang bị tranh chấp, nguyên đơn xác định đây là tài sản chung của hàng thừa kế thứ nhất của ông T2 và bà D sẽ được chia đều làm 5 phần cho hàng thừa kế thứ nhất của ông T2, bà D. Do cha ông N là ông M1 đã chết nên ông N sẽ được hưởng 1/5 tài sản này vì bà T1 là em ruột của ông N nhường lại kỷ phần thừa kế cho ông N.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung, cụ thể như sau:

- Yêu cầu ông Nguyễn Thanh H1 và ông Trần Nam C thực hiện tờ thỏa thuận và cam kết ngày 20 tháng 5 năm 2021, chia tài sản chung là thửa đất số 1724, tờ bản đồ số 20, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.309,6m² tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương thành 5 phần, ông N yêu cầu được nhận 01 phần tương đương 262m².

- Yêu cầu được nhận 1/5 số tiền bồi thường là 11.709.366.800 đồng của Quyền sử dụng đất diện tích 2.019,8 m² thuộc thửa đất số 289, 290, 342, 433, tờ bản đồ số 20 tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương tương đương là 2.241.873.360 đồng.

Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần lượt cho bà Lê Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Hồng Y và bà Nguyễn Thị H2 là CD362566, CD362567, CD362568, CD362569 số vào sổ CS05846 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/12/2016 hiện nay đã được thu hồi do giải tỏa trắng nên nguyên đơn không kiến nghị thu hồi đối với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp gồm: Quyết định về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành N2 (đại diện); trích lục khai tử (bản pho to); giấy chứng tử ông T2, bà D (bản sao); giấy khai sinh (bản sao); chứng minh nhân dân, hộ khẩu (bản sao); giấy ủy quyền (bản chính); giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản pho to); Tờ thỏa thuận và cam kết (bản pho to); giấy khai sinh (bản sao); giấy chứng tử (bản sao); giấy thỏa thuận và cam kết (bản pho to); chứng minh nhân dân ông N (bản sao); hồ sơ trung tâm H5 (bản chính).

** Quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Vũ Tiến N1 trình bày:*

Ông Nguyễn Thanh H1 và ông Trần Nam C là con ruột của ông Nguyễn Thành N2. Sinh thời ông T2, bà D sống chung nhà với ông Nguyễn Thành N2.

Vào năm 2008, ông Nguyễn Thành N2 có đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất số AL 725476, ngày 04/08/2008, gồm các thửa đất 168, 289, 290, 342, 343, 399, 400, 433, 434 tờ bản đồ A2 (DC) và được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 725476, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H03198/TTAT ngày 04/8/2008, diện tích 7.846m². Vào năm 2015, ông N2 đứng tên đại diện anh em trong gia đình thửa đất 357, 401, tờ bản đồ số 20 (A), tọa lạc khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc đất nhận phân chia từ bà nội ông H1 và ông C. Do anh em trong gia đình có sự mâu thuẫn việc phân chia đất đai nên năm 2016 ông N2 có tiến hành tách, lập các thửa đất cho các anh chị em trong gia đình gồm thửa 1618 tờ bản đồ số 20 cho ông N2, thửa 1619 tờ bản đồ số 20 cho bà Nguyễn Thị Hồng Y; thửa đất 1620 tờ bản đồ số 20 cho bà Nguyễn Thị Tuyết M; thửa đất 1621, tờ bản đồ số 20 cho bà Nguyễn Thị H2; thửa đất 1622, tờ bản đồ số 20 cho bà Nguyễn Xuân T1. Cũng trong thời gian này ông N2 cũng chia cho bà Nguyễn Thị Hồng Y, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Lê Thị Ngọc T và bà Nguyễn Thị H2, đứng tên đồng sở hữu gồm các thửa đất 289, 290, 342, 343, có tổng diện tích đất là 2.929m². Còn lại thửa 168 ông N2 đã chuyển nhượng lấy tiền chia đều 05 phần là ông N2, bà H2, bà Y, bà M và bà T. Các thửa 399, 400 và một phần của thửa đất 433, tờ bản đồ số 20 do nhà nước quy hoạch rồi ông N2 nhận tiền đền bù về giao cho bà D chia đều cho các con. Các thửa đất còn lại là thửa 434 và một phần thửa đất 433 ông N2 làm thủ tục đo đạc, hợp các thửa đất 433, 434, thành thửa đất mới là 1724, tờ bản đồ số 20 và đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ số AL 725476, ngày 04/08/2008 thành sổ mới do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/06/2019, số vào sổ cấp GCN: CS 08706. Sau khi ông N2 phân

chia xong đất cho anh chị em trong gia đình thì các anh em không có khiếu nại, tranh chấp gì.

Khi ông N2 bị bệnh nặng thì ông N2 giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1724, tờ bản đồ số 20 cho bà Nguyễn Thị H2 cất giữ, lý do ông N2 giao cho bà H2 vì sợ ông N2 làm thất lạc giấy tờ. Đến tháng 11/2020, ông Nguyễn Thành N2 chết do bệnh nặng nên ông H1, ông Cường tập t lo xong hậu sự cho ông N2. Đến năm 2021, ông N2 và ông C tìm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm thủ tục thừa kế theo quy định của pháp luật, tìm mãi không thấy có ở nhà, ông C và ông H1 mới biết là bà Nguyễn Thị H2 đang cất giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhiều lần ông H1 và ông C yêu cầu bà H2 giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà H2 yêu cầu ông H1 và ông C phải ký vào tờ thỏa thuận cam kết gì đó mà bà H2 đã mượn người đánh máy sẵn gồm có 5 bản thỏa thuận gì đó, yêu cầu hai anh em phải ký vào thì bà H2 mới giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do thời gian này ông N2 mới qua đời, ông H1 và ông C tâm lý không ổn định phần thì không hiểu biết về pháp luật, không rành về chữ nghĩa, phần vì tin tưởng ở các cô ruột mình chỉ ký đại cho xong phần tờ giấy thỏa thuận cam kết mà bà H2 đưa cho hai anh em ký nhưng trên thực tế các tờ giấy thỏa thuận này bà H2 đã chuẩn bị sẵn cho anh em trong gia đình ký trước, sau đó mới đưa ông H1, ông C ký mà việc ký vào giấy thỏa thuận cũng không được bà H2 bàn bạc trong gia đình để giải thích cụ thể lý do ký giấy thỏa thuận là gì, sau khi ông H1, ông C ký vào giấy thì bà H2 mới giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N2 cho hai anh em làm thủ tục khai nhận di sản và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ông H1 và ông C không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của ông N và yêu cầu độc lập của bà H2, bà Y và bà M. Yêu cầu Tòa án hủy giấy thỏa thuận và cam kết ngày 20/5/2021 do không có giá trị pháp lý, vì ông H1, ông N ký do bị lừa dối, ép buộc. Tờ cam kết và thỏa thuận mà ông H1 và ông C giữ không ghi ngày tháng, tuy nhiên 04 bản còn lại lại ghi ngày tháng năm đầy đủ. Địa điểm ký các biên bản không cụ thể, khi ký tên có mặt hết anh em trong gia đình hay không, những người làm chứng chỉ làm chứng đối với nguồn gốc đất nên tờ cam kết và thỏa thuận không có giá trị pháp lý.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thanh H3 và ông Võ Hùng P thì ông H1 và ông C đồng ý theo yêu cầu của bà Nguyễn Thanh H3 và ông Võ Hùng P. Vào ngày 11/6/2016, ông Nguyễn Thành N2 chuyển nhượng diện tích đất ngang 4,2m dài hết đất của thửa đất 433, 434 nay là thửa đất 1724 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Diện tích đất này sát với căn nhà ông Nguyễn Thành N2 nay là ông H1 đang ở. Giá chuyển nhượng là 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng), bà H3, ông P đã thanh toán đầy đủ cho ông N2. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì ông P và bà H3 có xây dựng 01 căn nhà tạm kết cấu vách tôn, nền xi măng, cột sắt, mái tôn. Tuy nhiên do giữa ông H1, ông C và bà H3, ông P thỏa thuận hoán đổi vị trí đất ông N2 đã chuyển nhượng nên hiện nay ông P, bà H3 xây nhà xưởng ở vị trí khác với vị trí đã thỏa thuận với ông N2. Do thửa đất bị tranh chấp nên ông H1 và ông C chưa tiến hành tách thửa cho bà H3 và ông P được. Nay ông H1, ông C

đồng ý để bà H3 và ông P được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 146,5m². Tại phiên tòa ông H1, ông C đồng ý giao lại diện tích đất theo vị trí cũ mà ông N2 đã chuyển nhượng cho bà H3 và ông P vì diện tích đất mà ông P, bà H3 đang sử dụng không đủ điều kiện tách thửa theo quy định.

Chứng cứ, tài liệu bị đơn giao nộp: Tờ cam kết và thỏa thuận (bản pho to); hợp đồng ủy quyền (bản chính).

** Theo các lời khai trong quá trình tố tụng bà Đặng Thị Thu H là người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Hồng Y, bà Nguyễn Thị Tuyết M thống nhất trình bày:*

Bà Võ Thị D, sinh năm 1939, chết ngày 01/02/2011. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1937, chết ngày 16/4/2005.

Ông Nguyễn Văn T2 và bà Võ Thị D có 05 người con là:

1/ Nguyễn Thành N2, sinh năm 1960, chết ngày 19/11/2020, có vợ là bà Trần Thị V (đã ly hôn theo quyết định ly hôn của Tòa án nhân dân huyện Thuận An ngày 27/5/1987) và 02 người con là Nguyễn Thanh H1, Trần Nam C.

2/ Nguyễn Văn M1, sinh năm 1962, chết ngày 26/02/2001, có vợ là bà Lê Thị Ngọc T, sinh năm 1972 và 02 người con là Nguyễn Văn N và Nguyễn Xuân T1.

3/ Nguyễn Thị H2

4/ Nguyễn Thị Hồng Y

5/ Nguyễn Thị Tuyết M.

Khi ông T2, bà D còn sống tạo lập được các thửa đất số 168, 289, 290, 342, 343, 399, 400, 433, 434, 357 và 401 tờ bản đồ A2 (DC). Do ông N2 sống cùng ông T2, bà D nên mới cho ông N2 hợp thức hóa các thửa đất và đứng tên với tư cách đại diện cho các anh em trong gia đình. Trong quá trình sử dụng đất ông N2 đã thực hiện đúng với tư cách người đại diện chứ không phải đất của ông N2. Bà M, bà Y, bà H2 thống nhất lời trình bày của ông N, ông H1 và ông C quá trình quản lý, sử dụng đất của ông N2 không tự ý định đoạt đất mà chia cho các anh chị em. Vào năm 2016 ông N2 có tiến hành tách, lập các thửa đất cho các anh chị em trong gia đình gồm thửa 1618 tờ bản đồ số 20 cho ông N2, thửa đất số 1619 tờ bản đồ số 20 cho bà Nguyễn Thị Hồng Y; thửa đất 1620 tờ bản đồ số 20 cho bà Nguyễn Thị Tuyết M; thửa đất 1621, tờ bản đồ số 20 cho bà Nguyễn Thị H2; thửa đất 1622, tờ bản đồ số 20 cho bà Nguyễn Xuân T1. Cũng trong thời gian này ông N2 cũng chia cho bà Nguyễn Thị Hồng Y, Nguyễn Thị Tuyết M, Lê Thị Ngọc T và Nguyễn Thị H2, đứng tên đồng sở hữu gồm các thửa đất 289, 290, 342, 343, có tổng diện tích đất là 2.929m². Còn lại thửa 168 ông N2 đã chuyển nhượng lấy tiền chia đều 05 phần là ông N2, bà H2, bà Y, bà M và bà T. Các thửa 399, 400 và một phần của thửa đất 433, tờ bản đồ số 20 do Nhà nước quy hoạch rồi ông N2 nhận tiền đền bù về giao cho bà D chia đều cho các con. Các thửa đất còn lại là thửa 434 và một phần thửa đất 433 ông N2 làm thủ tục đo đạc, hợp thửa thành thửa đất mới là 1724, tờ bản đồ số 20 và đổi Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất từ số AL 725476, ngày 04/08/2008 thành sổ mới do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/06/2019, số vào sổ cấp GCN: CS 08706. Vào năm 2016 ông N2 có tiến hành thủ tục tách thửa đất thửa đất 433, 434, tờ bản đồ số 20 để lập các thửa 1651, 1652, 1653, 1654 và 1655 cho ông Võ Hùng P, bà Lê Thị Ngọc T, ông Nguyễn Thành N2, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết M và bà Nguyễn Thị Hồng Y nhưng không tách thửa được do ông N2 chết bất đắc kỳ tử. Vì vậy vào ngày 20 tháng 5 năm 2021 anh em trong gia đình gồm bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Hồng Y, bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Văn N, bà Lê Thị Ngọc T, ông Nguyễn Thanh H1 và ông Trần Nam C là hàng thừa kế thứ nhất của ông D, bà T2 cùng lập tờ thỏa thuận và cam kết xác nhận quyền sử dụng đất thửa 1724, 289, 290, 342, 343 tờ bản đồ 20 là tài sản chung Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Hồng Y, bà Nguyễn Thị Tuyết M, ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Thanh H1 và ông Trần Nam C được chia theo 05 phần tương đương hàng thừa kế thứ nhất của ông T2, bà D.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà M, bà H2 và bà Y vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập cụ thể như sau:

- Yêu cầu ông Nguyễn Thanh H1 và ông Trần Nam C thực hiện tờ thỏa thuận và cam kết ngày 20 tháng 5 năm 2021, chia tài sản chung là thửa đất số 1724, tờ bản đồ số 20, diện tích theo đo đạc thực tế là 1.309,6m² tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương thành 5 phần, bà M, bà Y và bà H2 mỗi người được nhận 01 phần tương đương 262m².

- Yêu cầu được nhận 1/5 số tiền bồi thường là 11.709.366.800 đồng của Quyền sử dụng đất diện tích 2.019,8 m² thuộc thửa đất số 289, 290, 342, 433, tờ bản đồ số 20 tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương tương đương mỗi người được nhận là 2.241.873.360 đồng.

Do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp lần lượt cho bà Lê Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Hồng Y và bà Nguyễn Thị H2 là CD362566, CD362567, CD362568, CD362569 số vào sổ CS05846 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/12/2016 hiện nay đã được thu hồi do giải tỏa trắng không kiến nghị thu hồi.

Bà Y và bà M yêu cầu được nhận sử dụng chung quyền sử dụng đất tại thửa đất 1724 tương đương phần được nhận.

Tài liệu chứng cứ giao nộp: Tờ cam kết và thỏa thuận (bản chính).

** Tại bản tự khai, trong quá trình tố tụng người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc T là bà Đặng Thị Thu H trình bày:*

Bà T thống nhất theo lời trình bày của ông N, ông H1, ông C, bà Y, bà M và bà H2 về nguồn gốc các thửa đất tranh chấp. Bà T là vợ của ông M1 (ông M1 là em ruột của ông N2), ông M1 chết 2021 vì tai nạn giao thông. Cha mẹ chồng bà T là ông T2, bà D để lại hơn 7000m² đất tại khu phố T, phường A, thành phố T, do ông N2 là con trai cả nên để cho ông N2 đại diện tiến hành hợp thức hóa

đứng tên. Khi ông N2 còn sống có tiến hành bán đất rồi chia tiền đều cho các con của ông T2, bà D gồm ông N2, bà H2, bà Y, bà M và bà T. Do chồng bà T chết sớm các con là N và T1 còn nhỏ nên bà T là người đại diện cho các con nhận tiền bồi thường và tiền chuyển nhượng đất do ông T2, bà D để lại. Đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 289, 290, 342 và 343, tờ bản đồ số 20, thì bà T chỉ đứng tên với tư cách là đại diện các con. Cho nên tại “Tờ thỏa thuận và cam kết” ngày 20 tháng 5 năm 2021 thì bà T chỉ ký tư cách là người đồng ý cho các con bà T và con cháu của ông T2, bà D chia tài sản này. Nên bà T đồng ý giao lại quyền sử dụng đất do bà T đang đứng chung với bà Y, bà H2 và bà M đối với thửa đất 289, 290, 342 và 343, tờ bản đồ số 20 cho hàng thừa kế thứ nhất và thừa kế thế vị của ông T2, bà D thực hiện đúng theo tờ cam kết và thỏa thuận ngày 20/5/2021. Bà T xác định không có công sức đóng góp, giữ gìn và tôn tạo đối với các thửa đất 289, 290, 342 và 343, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương vì đây là tài sản của cha mẹ chồng bà T để lại.

** Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Xuân T1 trình bày.*

Bà T1 thống nhất theo lời trình bày về nguồn gốc đất, quá trình quản lý sử dụng đất, yêu cầu khởi kiện, khởi kiện bổ sung của ông N, yêu cầu độc lập của bà Y, bà H2, bà M. Bà T1 là con của ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1962, chết ngày 26/02/2001 theo Giấy chứng tử số 128, quyển số 01/2005 do UBND phường A cấp ngày 05/10/2011 và bà Lê Thị Ngọc T, sinh năm 1972. Ông Nguyễn Văn M1 và bà Lê Thị Ngọc T có 02 người con là Nguyễn Văn N, sinh năm 1995 và Nguyễn Xuân T1, sinh năm 1993.

Vào ngày 20/5/2021, mẹ bà T1 là bà Lê Thị Ngọc T, em ruột bà T1 là ông Nguyễn Văn N, các cô là Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị Hồng Y, Nguyễn Thị Tuyết M cùng 02 con của bác ruột là Nguyễn Thanh H1, Trần Nam C đã ký Tờ thỏa thuận và cam kết về việc phân chia 02 quyền sử dụng đất như sau:

- Quyền sử dụng đất diện tích 1.309,6 m² thuộc thửa đất số 1724, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CR 342370, sổ vào sổ CS08706 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Thành N2 ngày 04/6/2019.

- Quyền sử dụng đất diện tích 2.019,8 m² thuộc thửa đất số 289, 290, 342, 433, tờ bản đồ số 20 tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số cấp lần lượt cho bà Lê Thị Ngọc T, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Hồng Y và bà Nguyễn Thị H2 lần lượt là CD362566, CD362567, CD362568, CD362569; vào sổ cấp GCN: CS05846 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 12/12/2016.

Bà T1 có biết và đồng ý theo nội dung tờ thỏa thuận và cam kết ngày 20/5/2021, do bà T1 đã được nhận diện tích đất được chia năm 2016, ông N chưa được nhận vì vậy ông N3 và bà T1 thống nhất để bà T và ông N đại diện gia đình ký tên vào Tờ thỏa thuận và cam kết ngày 20/5/2021. Ngay sau khi ký Tờ thỏa thuận và cam kết ngày 20/5/2021 bà T và ông N có thông báo cho bà T1 biết, bà T1 đã được đọc và thống nhất toàn bộ nội dung trong văn bản này. Bà T1 không có yêu cầu độc lập và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

* Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hùng P và bà Nguyễn Thanh H3 thống nhất trình bày:

Ông P, bà H3 là vợ chồng hợp pháp. Ngày 11/6/2016, ông Nguyễn Thành N2 có chuyển nhượng cho vợ ông P, bà H3 nhưng chỉ có bà Nguyễn Thanh H3 đứng tên người nhận theo hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất ngang 4,2m dài hết đất khoảng 200m² thuộc một phần thửa đất số 1724 tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Diện tích đất này sát ngay nhà ông N2 xây dựng mà hiện nay ông Nguyễn Thanh H1 đang ở. Khi nhận chuyển nhượng đất thì ông P, bà H3 có xây dựng 01 nhà tạm mà hiện nay nhà tạm này đang tồn tại và do ông H1 đang quản lý. Khi ông N2 qua đời do bất đắc kỳ tử nên chưa tách thửa đất cho ông P, bà H3. Khi ông H1 về quản lý nhà đất của ông N2 thì ông H1 yêu cầu hoán đổi vị trí đất mà ông P, bà H3 nhận chuyển nhượng của ông N2 qua vị trí đất hiện nay ông P, bà H3 đã dựng nhà xưởng cho thuê ngày 10/02/2022. Ông H1 hứa trả lại giá trị nhà tạm hiện nay ông H1 đang quản lý, sử dụng là 90.000.000 đồng cho ông P và bà H3. Khi ông N2 chuyển nhượng đất cho ông H1, bà H3 thì bà H2, bà Y, bà M đều biết. Ông P, bà H3 không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì khi ông P, bà H3 nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất do ông N2 đứng tên hợp pháp. Nay ông H1 và ông C được hưởng toàn bộ di sản của ông N2 nên phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản do ông N2 để lại.

Tại phiên tòa ông P, bà H3 vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập như sau: Yêu cầu ông H1, ông C là người thừa kế của ông N2 phải có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán đất ngày 11/6/2016. Công nhận hợp đồng mua bán ngày 11/6/2016 là hợp pháp, ông P, bà H3 được liên hệ cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Buộc ông H1 phải có trách nhiệm thanh toán cho ông P, bà H3 số tiền 90.000.000 nhà tạm đã sang nhượng cho H1. Do vị trí đất mà ông P và bà H3 đang sử dụng thuộc dự án đường giao thông không đủ điều kiện tách thửa nên yêu cầu được công nhận lại vị trí đất mà trước đây ông H1, bà H3 đã thỏa thuận với ông N2.

* Trong quá trình tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trung tâm phát triển quỹ đất trình bày:

Hiện nay số tiền bồi thường đối với các thửa đất 289, 290, 342 và 343 tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc dự án Vành đai 3 đoạn qua tỉnh Bình Dương chưa chi trả cho bà Nguyễn

Thị Hồng Y, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết M và bà Lê Thị Ngọc T. Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố T, tỉnh Bình Dương không có ý kiến gì, yêu cầu Tòa án xét xử vụ án theo đúng quy định pháp luật. Do bận công việc nên Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố T, tỉnh Bình Dương đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt tại cấp sơ và phúc thẩm (nếu có).

Các tài liệu cung cấp: Bản sao hồ sơ bồi thường; bản chính đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của nguyên đơn - ông Nguyễn Văn N đối với bị đơn - ông Nguyễn Thanh H1 và ông Trần Nam C về việc “Tranh chấp tài sản chung” theo “Tờ thỏa thuận và cam kết” ngày 20/5/2021.

Ông Nguyễn Văn N được quyền quản lý sử dụng diện tích 251,2m² (trong đó có 51,8m² ODT và 53,8m² CLN thuộc HLATĐB) thuộc thửa 1724, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu số 01 kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Ông Nguyễn Văn N được nhận số tiền 2.341.873.360 đồng bồi thường đối với thửa đất 289, 290, 342, 343 tờ bản đồ số 20, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc dự án đường V theo Bảng áp giá (đợt 4) số 63/BAG-AT tại Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố T.

Ông Nguyễn Thanh H1 và ông Trần Nam C được quyền quản lý sử dụng diện tích 256,4m² (trong đó có 35,9m² ODT và 69,3m² CLN thuộc hành lang an toàn đường bộ) thuộc thửa 1724, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu số 02 kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Ông Nguyễn Thanh H1 và ông Trần Nam C được nhận số tiền 2.341.873.360 đồng bồi thường đối với thửa đất 289, 290, 342, 343 tờ bản đồ số 20, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc dự án đường V theo Bảng áp giá (đợt 4) số 63/BAG-AT tại Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố T.

2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Hồng Y đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh H1, ông Trần Nam C về việc “Tranh chấp tài sản chung” theo “Tờ thỏa thuận và cam kết” ngày 20/5/2021.

Bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Hồng Y được quyền quản lý sử dụng chung diện tích 802m² (trong đó có 72,3m² ODT và 377,4m² thuộc hành lang an toàn đường bộ) thuộc thửa 1724, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu số 03 kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Bà Nguyễn Thị H2 được nhận số tiền 2.341.873.360 đồng bồi thường đối với thửa đất 289, 290, 342, 343 tờ bản đồ số 20, khu phố T, phường A, thành

phố T, tỉnh Bình Dương thuộc dự án đường V theo Bảng áp giá (đợt 4) số 63/BAG-AT tại Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố T.

Bà Nguyễn Thị Tuyết M được nhận số tiền 2.341.873.360 đồng bồi thường đối với thửa đất 289, 290, 342, 343 tờ bản đồ số 20, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc dự án đường V theo Bảng áp giá (đợt 4) số 63/BAG-AT.

Bà Nguyễn Thị Hồng Y được nhận số tiền 2.341.873.360 đồng bồi thường đối với thửa đất 289, 290, 342, 343 tờ bản đồ số 20, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc dự án đường V theo Bảng áp giá (đợt 4) số 63/BAG-AT tại Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố T.

6. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thanh H3, ông Võ Hùng P đối với bị đơn – ông Nguyễn Thanh H1 và ông Trần Nam C về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại”

Tuyên bố “Hợp đồng mua bán đất” giữa ông Nguyễn Thành N2 và bà Nguyễn Thanh H3 ngày 11/6/2016 là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Thanh H1 và ông Trần Nam C thanh toán cho ông Võ Hùng P và bà Nguyễn Thanh H3 số tiền 1.576.000.000 đồng.

3. Tuyên bố “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản” số công chứng 2926, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HDDG ngày 25/12/2021 là vô hiệu.

Ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Thanh H1, ông Trần Nam C, bà Nguyễn Thị Hồng Y, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết M có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã chia như trên.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành ĐĐ 960487, ĐĐ 960488 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS10860 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 10/5/2022 cho ông Trần Nam C và ông Nguyễn Thanh H1 để điều chỉnh phù hợp theo nội dung trên.

4. Về trách nhiệm thanh toán:

Ông Nguyễn Thanh H1 tự nguyện thanh toán cho ông Võ Hùng P và bà Nguyễn Thanh H3 số tiền 90.000.000 đồng (chín mươi triệu đồng).

Ông Nguyễn Văn N thanh toán giá trị chênh lệch cho ông Nguyễn Thanh H1 và ông Trần Nam C số tiền 32.799.200 đồng.

Ông Nguyễn Văn N thanh toán giá trị chênh lệch cho bà Nguyễn Thị Hồng Y, bà Nguyễn Thị H2 và bà Nguyễn Thị Tuyết M số tiền 6.965.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Thanh H1 phải tháo dỡ, di dời 01 nhà tạm ký hiệu (4) để trả lại diện tích đất 41,5m² cho ông Nguyễn Văn N.

Ghi nhận sự tự nguyện bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Hồng Y liên đới thanh toán giá trị nhà xưởng cho bà Nguyễn Thanh

H3 và ông Võ Hùng P là 171.405.000 đồng. Bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Hồng Y được quyền quản lý, sử dụng 01 nhà xưởng được ký hiệu là (5) kèm theo sơ đồ bản vẽ.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của đương sự.

Ngày 10/10/2023, bị đơn ông Nguyễn Thanh H1, ông Trần Nam C có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng: Tuyên hủy “Tờ thỏa thuận và cam kết” ngày 20/5/2021 và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Hồng Y, Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Thị H2.

Ngày 06/10/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hùng P, bà Nguyễn Thị H4 có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Võ Hùng P, bà Nguyễn Thị H4.

Ngày 27/10/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 101/QĐKN-VKS-DS. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử theo hướng hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

- Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hùng P, bà Nguyễn Thị H4 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng.

- Về nội dung:

+ Ngày 27/10/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 101/QĐKN-VKS-DS, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử theo hướng hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, với lý do:

Quá trình giải quyết, bị đơn ông H1, ông C đồng ý giao lại diện tích đất mà ông N2 đã chuyển nhượng cho ông P, bà H4 diện tích khoảng 200m², cần đo đạc để có cơ sở công nhận diện tích 200m² cho ông P, bà H4.

Tại Bảng vẽ diện tích đất tranh chấp, cấp sơ thẩm không thể hiện diện tích đất chuyển nhượng 200m² giữa ông N2 với ông P ở vị trí nào, loại đất gì, nhưng khi giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu lại căn cứ vào hợp đồng mua bán ngày 11/6/2016 để xác định giá trị và tính trượt giá .

Tuy nhiên, quá trình tố tụng Tòa cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ (đo đạc) đối với diện tích đất chuyển nhượng giữa ông N2 với vợ chồng ông P, bà H4. Tại bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 18/6/2024 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T cung cấp, đã thể hiện diện tích đất ông N2 chuyển nhượng cho ông P, bà H4 qua đo đạc thực tế là 194m² (trong đó có 39,6m² ODT thuộc HLATĐB, 154m² CLN), diện tích đất chuyển nhượng không đủ điều kiện tách thửa theo Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của UBND tỉnh B quy định điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương, nên đối tượng của hợp đồng không thể thực hiện được. Những vi phạm của Tòa cấp sơ thẩm đã được Tòa cấp phúc thẩm khắc phục, do đó viện kiểm sát rút quyết định kháng nghị.

+ Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 101/QĐKN-VKS-DS ngày 27/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh H1, ông Trần Nam C và không chấp nhận kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hùng P, bà Nguyễn Thị H4, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 107/2023/DS-ST ngày 28-9-2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh H1, ông Trần Nam C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hùng P, bà Nguyễn Thị H4 và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương làm trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại Điều 271, 272, 273, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn xác định bị đơn không có yêu cầu phản tố hủy “Tờ thỏa thuận và cam kết” ngày 20/5/2021 (bút lục 447). Tại đơn kháng cáo, bị đơn kháng cáo yêu cầu hủy “Tờ thỏa thuận và cam kết” ngày 20/5/2021. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu kháng cáo này của đương sự.

[1.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Xuân T1 và Trung tâm Phát triển Quỹ đất thành phố T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Cụ Nguyễn Văn T2, sinh năm 1937, chết ngày 16/4/2005 và cụ Võ Thị D,

sinh năm 1939, chết ngày 01/02/2011 là vợ chồng. Quá trình chung sống, cụ T2, cụ D1 có 05 người con chung:

1. Ông Nguyễn Thành N2, sinh năm 1960, chết ngày 19/11/2020; có vợ là bà Trần Thị V (đã ly hôn theo quyết định ly hôn của Tòa án nhân dân huyện Thuận An ngày 27/5/1987) và có 02 người con là Nguyễn Thanh H1, Trần Nam C.

2. Ông Nguyễn Văn M1, sinh năm 1962, chết ngày 26/02/2001; có vợ là bà Lê Thị Ngọc T, sinh năm 1972 và 02 người con là Nguyễn Văn N và Nguyễn Xuân T1.

3. Nguyễn Thị H2

4. Nguyễn Thị Hồng Y

5. Nguyễn Thị Tuyết M.

Sinh thời, cụ T2, cụ D tạo lập khối tài sản gồm các thửa đất số 168, 289, 290, 342, 343, 399, 400, 433, 434, 357 và 401 tờ bản đồ A2 (DC) nhưng chưa được cấp quyền sử dụng đất. Do ông Nguyễn Thành N2 là người sống cùng cụ T2, cụ D, sau khi cụ T2 chết, ông Nguyễn Thành N2 đi kê khai đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Ngày 04/8/2008, ông Nguyễn Thành N2 được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, với diện tích sử dụng 7.846m² gồm các thửa đất số 168, 289, 290, 342, 343, 399, 400, 433, 434 tờ bản đồ số A2 (DC).

- Thửa đất số 357, 401 tờ bản đồ số 20 (A2) ông Nguyễn Thành N2 đại diện đứng tên theo Quyết định số 2678/QĐ-UBND ngày 02/6/2015 quyết định về việc công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thành N2 (đại diện).

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, năm 2016 ông Nguyễn Thành N2 đã làm thủ tục tặng cho các em của ông Nguyễn Thành N2 gồm: bà Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Thị Hồng Y và Lê Thị Ngọc T cùng đồng sử dụng các thửa đất số 289, 290, 342, 343 bà H2, bà M, bà Y, bà T đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/12/2016.

Thửa đất số 399, 400 và 433 bị giải tỏa một phần để làm đường H, ông N2 đã nhận tiền bồi thường và chia đều tiền cho 05 anh em. Phần diện tích còn lại của thửa 399, 400 thì ngày 12/12/2016 ông N2 tiến hành thực hiện thủ tục hợp với thửa 401 và 399 để tách thành các thửa 1618 cho ông Nguyễn Thành N2, thửa 1619 cho bà Nguyễn Thị Hồng Y, thửa 1620 cho bà Nguyễn Thị Tuyết M, thửa 1621 cho bà Nguyễn Thị H2 và thửa 1622 cho bà Lê Thị Ngọc T (sau này bà T chuyển nhượng cho bà Nguyễn Xuân T1).

Vào năm 2016, ông Nguyễn Thành N2 làm thủ tục tách thửa 433, 434, tờ bản đồ số 20 để lập thành các thửa 1651, 1652, 1653, 1654 và 1655 cho ông Võ Hùng P (nhận chuyển nhượng), bà Lê Thị Ngọc T, ông Nguyễn Thành N2, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết M và bà Nguyễn Thị Hồng Y (bút lục

01a, 01b) nhưng do ông N2 chết bất đắc kỳ tử nên không thực hiện được. Cũng trong thời gian này, ông N2 làm thủ tục chia cho bà Nguyễn Thị Hồng Y, Nguyễn Thị Tuyết M, Lê Thị Ngọc T và Nguyễn Thị H2 đứng tên đồng sở hữu các thửa đất 289, 290, 342, 343 có tổng diện tích đất là 2.929m².

Thửa đất số 168 ông N2 đã chuyển nhượng lấy tiền và chia tiền đều 05 phần gồm ông N2, bà H2, bà Y, bà M và bà T.

[3] Quá trình tố tụng, các đương sự xác định thửa đất số 1724, tờ bản đồ số 20 được hợp từ thửa 433 và thửa 434. Đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn:

[4.1] Căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 725476 ngày 04/8/2008 do UBND huyện T cấp cho ông Nguyễn Thành N2, bị đơn cho rằng thửa đất số 1724 (hợp từ thửa 433 và thửa 434), tờ bản đồ số 20 là tài sản riêng của ông Nguyễn Thành N2, quá trình sử dụng ông Nguyễn Thành N2 đã tách thửa tặng cho các em của ông Nguyễn Thành N2 là vì tình nghĩa anh em. Tuy nhiên, tại hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất thể hiện và chính bị đơn cũng thừa nhận nguồn gốc đất này là của cụ T2, cụ D để lại.

[4.2] Sau khi ông Nguyễn Thành N2 chết, bị đơn mới biết được ông Nguyễn Thành N2 nhờ bà Nguyễn Thị H2 giữ gìn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành N2, bị đơn yêu cầu bà H2 giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành N2 để đi làm thủ tục thừa kế, bà H2 đã soạn sẵn “Tờ thỏa thuận và cam kết” và yêu cầu bị đơn ký vào giấy này thì mới giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do bị đơn không hiểu biết pháp luật và bị đơn bị bà H2 ép buộc, nếu bị đơn không ký thì sẽ không giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thành N2 cho bị đơn nên bị đơn ký tên vào tờ thỏa thuận.

Bị đơn xác định, chữ ký, chữ viết trong “Tờ thỏa thuận và cam kết” ghi ngày 20/5/2021 là của bị đơn, bị đơn là người có đầy đủ năng lực, hành vi nên việc bị đơn cho rằng không hiểu biết pháp luật là không có căn cứ. Đồng thời bị đơn cho rằng bị ép buộc ký vào tờ thỏa thuận và cam kết, nhưng bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Tại phiên tòa, bị đơn thừa nhận sau khi ký vào “Tờ thỏa thuận và cam kết” bị đơn cũng không khiếu nại gì về việc bị ép buộc.

[4.3] Như nhận định tại mục [2], các thửa đất số 168, 289, 290, 342, 343, 399, 400, 433, 434 có nguồn gốc của cụ T2, cụ D để lại, ông Nguyễn Thành N2 là người đại diện cho các con của cụ T2, cụ D tiến hành thủ tục kê khai đăng ký và Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi ông Nguyễn Thành N2 chết, ngày 20/5/2021 các đương sự lập “Tờ thỏa thuận và cam kết” với nội dung phân chia các thửa đất 289, 290, 342, 343, 1724 là tài sản chung của cụ T2, cụ D để lại cho Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị Hồng Y, Nguyễn Thị Tuyết M, Nguyễn Văn N, Nguyễn Thanh H1 và Trần Nam C. Tòa cấp sơ thẩm căn cứ vào “Tờ thỏa thuận và cam kết” lập ngày 20/5/2021 phân chia tài sản chung là phù

hợp. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của bị đơn.

[5] Xét kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Võ Hùng P, bà Nguyễn Thanh H3:

Ngày 11/6/2016, vợ chồng ông P, bà H3 và ông Nguyễn Thành N2 (cha của Nguyễn Thanh H1, Trần Nam C) ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thông qua giấy tay “Hợp đồng mua bán nhà đất”, không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Theo hợp đồng, ông N2 chuyển nhượng cho vợ chồng ông P, bà H3 diện tích đất ngang 4,2m x dài hết đất khoảng 200m² không xác định cụ thể vị trí đất, với số tiền 600.000.000 đồng, ông P, bà H3 đã giao đủ tiền và nhận đất dựng nhà tạm ở. Sau khi ông N2 chết thì giữa ông H1, ông C và vợ chồng P, H3 thỏa thuận vị trí đất chuyển nhượng sang khu đất hiện tại và làm nhà tạm diện tích 146,5m², vị trí đất ông P, bà H3 hoán đổi hiện nay đang sử dụng nằm hoàn toàn trên hành lang giao thông. Đối với căn nhà tạm ông P, bà H3 dựng tạm trên vị trí đất chuyển nhượng thì ông Nguyễn Thanh H1 tự nguyện sử dụng và thanh toán cho ông P, bà H3 giá trị nhà 90.000.000 đồng.

Do vị trí đất ông P, bà H3 đang sử dụng diện tích 146,5m² nằm trên hành lang giao thông không đủ điều kiện tách thửa, vì vậy ông P, bà H3 yêu cầu công nhận “Hợp đồng mua bán nhà đất” lập ngày 11/6/2016 giữa vợ chồng ông P, bà H3 và ông Nguyễn Thành N2, yêu cầu người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Thành N2 là ông Nguyễn Thanh H1, Trần Nam C phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Quá trình tố tụng, bị đơn đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bị đơn đồng ý giao lại diện tích đất do ông Nguyễn Thành N2 chuyển nhượng ban đầu cho ông P, bà H3.

Tại phiên tòa ngày 22/4/2024, bị đơn không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 11/6/2016. Ông P, bà H3 yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để đo đạc, định giá lại đối với diện tích đất mà ông P, bà H3 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thành N2 ngày 11/6/2016.

Ngày 15/5/2024, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 1724. Tại Bản đồ phục vụ giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T cung cấp ngày 18/6/2024 thể hiện, khu đất ông P, bà H3 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Thành N2 có diện tích 194m² (trong đó có 41,2m² CLN và 39,6m² ODT thuộc HLATĐB). Căn cứ Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 15 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh B quy định về diện tích tối thiểu được phép tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương thì diện tích đất mà ông P, bà H3 nhận chuyển nhượng với ông Nguyễn Thành N2 không đủ điều kiện tách thửa nên có căn cứ xác định “Hợp đồng mua bán nhà đất” ghi ngày 11/6/2016 là vô hiệu do đối tượng của hợp đồng không thể thực hiện được theo Điều 408 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tại Biên bản định giá ngày 08/3/2023 và Biên bản định giá ngày 15/5/2024, Hội đồng định giá đã xác định giá đất đối với thửa đất số 1724, tờ bản đồ số 20 như sau: Về giá đất thổ cư đơn giá 22.000.000 đồng/01m²; về giá đất nông nghiệp (CLN) đơn giá 12.760.000 đồng/01m².

Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên bố “Hợp đồng mua bán đất” giữa ông Nguyễn Thành N2 và bà Nguyễn Thanh H3 ghi ngày 11/6/2016 là vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là có căn cứ. Ông P, bà H3 kháng cáo yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ thông qua “Hợp đồng mua bán đất” ghi ngày 11/6/2016 và buộc bị đơn tiếp tục thực hiện hợp đồng là không có căn cứ.

[6] Đối với giá trị nhà tạm 90.000.000 đồng do ông P và bà H3 xây dựng, ông Nguyễn Thanh H1 đồng ý thanh toán lại số tiền này cho ông P, bà H3 nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thanh H1 là có căn cứ.

[7] Từ nhận định trên, kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh H1, ông Trần Nam C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hùng P, bà Nguyễn Thanh H3 không có căn cứ chấp nhận.

[8] Xét kháng nghị của Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Ngày 27/10/2023, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 101/QĐKN-VKS-DS, đề nghị cấp phúc thẩm xét xử theo hướng hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, tuy nhiên quá trình tố tụng, những vi phạm của Tòa cấp sơ thẩm đã được Tòa cấp phúc thẩm khắc phục, tại phiên tòa kiểm sát viên rút quyết định kháng nghị. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 101/QĐKN-VKS-DS ngày 27/10/2023.

[9] Xét ý kiến của kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không được chấp nhận, nên phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử đối với Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 101/QĐKN-VKS-DS ngày 27/10/2023 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương.

2. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thanh H1, ông Trần Nam C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hùng P, bà Nguyễn Thanh H3.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2023/DS-ST ngày 28/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và khởi kiện bổ sung của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh H1, ông Trần Nam C về việc “Tranh chấp tài sản chung” theo “Tờ thỏa thuận và cam kết” ngày 20/5/2021.

Ông Nguyễn Văn N được quyền quản lý sử dụng diện tích 251,2m² (trong đó có 51,8m² ODT và 53,8m² CLN thuộc HLATĐB) thuộc thửa 1724, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu số 01 kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Ông Nguyễn Văn N được nhận số tiền 2.341.873.360 đồng bồi thường đối với thửa đất 289, 290, 342, 343 tờ bản đồ số 20, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc dự án đường V theo Bảng áp giá (đợt 4) số 63/BAG-AT tại Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố T.

Ông Nguyễn Thanh H1 và ông Trần Nam C được quyền quản lý sử dụng diện tích 256,4m² (trong đó có 35,9m² ODT và 69,3m² CLN thuộc hành lang an toàn đường bộ) thuộc thửa 1724, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu số 02 kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Ông Nguyễn Thanh H1 và ông Trần Nam C được nhận số tiền 2.341.873.360 đồng bồi thường đối với thửa đất 289, 290, 342, 343 tờ bản đồ số 20, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc dự án đường V theo Bảng áp giá (đợt 4) số 63/BAG-AT tại Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố T.

2.2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Hồng Y đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh H1, ông Trần Nam C về việc “Tranh chấp tài sản chung” theo “Tờ thỏa thuận và cam kết” ngày 20/5/2021.

Bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Hồng Y được quyền quản lý sử dụng chung diện tích 802m² (trong đó có 72,3m² ODT và 377,4m² thuộc hành lang an toàn đường bộ) thuộc thửa 1724, tờ bản đồ số 20 tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu số 03 kèm theo sơ đồ bản vẽ).

Bà Nguyễn Thị H2 được nhận số tiền 2.341.873.360 đồng bồi thường đối với thửa đất 289, 290, 342, 343 tờ bản đồ số 20, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc dự án đường V theo Bảng áp giá (đợt 4) số 63/BAG-AT tại Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố T.

Bà Nguyễn Thị Tuyết M được nhận số tiền 2.341.873.360 đồng bồi thường đối với thửa đất 289, 290, 342, 343 tờ bản đồ số 20, khu phố T, phường A, thành

phố T, tỉnh Bình Dương thuộc dự án đường V theo Bảng áp giá (đợt 4) số 63/BAG-AT.

Bà Nguyễn Thị Hồng Y được nhận số tiền 2.341.873.360 đồng bồi thường đối với thửa đất 289, 290, 342, 343 tờ bản đồ số 20, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương thuộc dự án đường V theo Bảng áp giá (đợt 4) số 63/BAG-AT tại Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố T.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thanh H3, ông Võ Hùng P đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 và ông Trần Nam C về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại”

Tuyên bố “Hợp đồng mua bán đất” giữa ông Nguyễn Thành N2 và bà Nguyễn Thanh H3 ngày 11/6/2016 là vô hiệu.

Buộc ông Nguyễn Thanh H1 và ông Trần Nam C thanh toán cho ông Võ Hùng P và bà Nguyễn Thanh H3 số tiền 1.576.000.000 đồng.

2.4. Tuyên bố “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản” số công chứng 2926, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐDG ngày 25/12/2021 là vô hiệu.

Ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Thanh H1, ông Trần Nam C, bà Nguyễn Thị Hồng Y, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết M có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã chia như trên.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DĐ 960487, DĐ 960488 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS10860 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 10/5/2022 cho ông Trần Nam C và ông Nguyễn Thanh H1 để điều chỉnh phù hợp theo nội dung trên.

2.5. Về trách nhiệm thanh toán:

Ông Nguyễn Thanh H1 tự nguyện thanh toán cho ông Võ Hùng P và bà Nguyễn Thanh H3 số tiền 90.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn N thanh toán giá trị chênh lệch cho ông Nguyễn Thanh H1 và ông Trần Nam C số tiền 32.799.200 đồng.

Ông Nguyễn Văn N thanh toán giá trị chênh lệch cho bà Nguyễn Thị Hồng Y, bà Nguyễn Thị H2 và bà Nguyễn Thị Tuyết M số tiền 6.965.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Thanh H1 phải tháo dỡ, di dời 01 nhà tạm ký hiệu (4) để trả lại diện tích đất 41,5m² cho ông Nguyễn Văn N.

Ghi nhận sự tự nguyện bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Hồng Y liên đới thanh toán giá trị nhà xưởng cho bà Nguyễn Thanh H3 và ông Võ Hùng P là 171.405.000 đồng. Bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Hồng Y được quyền quản lý, sử dụng 01 nhà xưởng được ký hiệu là (5) kèm theo sơ đồ bản vẽ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền nêu trên thì người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi bằng mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.6. Chi phí tố tụng khác: Ông Nguyễn Thanh H1, ông Trần Nam C, bà Nguyễn Thị H2, bà Nguyễn Thị Tuyết M, bà Nguyễn Thị Hồng Y mỗi người phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn N số tiền 2.172.000 đồng.

2.7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn N phải nộp án phí đối với phần tài sản được nhận là 113.979.653 đồng, được khấu trừ vào số tiền 5.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0003619 ngày 22/11/2022 và 5.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0004208 ngày 27/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T. Ông Nguyễn Văn N còn phải nộp tiếp 103.979.653 đồng.

Ông Nguyễn Thanh H1 và ông Trần Nam C phải nộp án phí đối với phần tài sản được nhận là 113.979.653 đồng; 300.000 đồng án phí đối với hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu và 41.280.000 đồng án phí đối với hậu quả hợp đồng vô hiệu. Tổng cộng ông Nguyễn Thanh H1 và ông Trần Nam C phải nộp 155.559.653 đồng.

Bà Nguyễn Thị H2 phải nộp án phí đối với phần tài sản được nhận là 113.979.653 đồng được khấu trừ vào số tiền 1.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0012827 ngày 26/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T. Bà Nguyễn Thị H2 còn phải nộp thêm 112.979.653 đồng.

Bà Nguyễn Thị Tuyết M phải nộp án phí đối với phần tài sản được nhận là 113.979.653 đồng được khấu trừ vào số tiền 1.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0012828 ngày 26/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T. Bà Nguyễn Thị H2 còn phải nộp thêm 112.979.653 đồng.

Bà Nguyễn Thị Hồng Y phải nộp án phí đối với phần tài sản được nhận là 113.979.653 đồng được khấu trừ vào số tiền 1.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0012829 ngày 26/7/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố T. Bà Nguyễn Thị H2 còn phải nộp thêm 112.979.653 đồng.

Ông Võ Hùng P và bà Nguyễn Thanh H3 phải chịu 300.000 đồng án phí đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu được khấu trừ vào số tiền 2.550.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0003979 ngày 13/02/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T. Hoàn trả lại cho ông P, bà H3 số tiền 2.250.000 đồng.

3. Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản phúc thẩm: Ông P, bà H3

phải chịu 5.391.000 đồng và ông P, bà H3 đã thực hiện xong.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bị đơn ông Nguyễn Thanh H1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0013180 ngày 10/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Bị đơn ông Trần Nam C phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0013186 ngày 10/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hùng P, bà Nguyễn Thanh H3 mỗi người phải nộp 300.000 đồng tiền án phí phúc thẩm, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0013175 ngày 09/10/2023 và Biên lai thu số AA/2021/0013189 ngày 11/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

5. 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 thi hành kể từ ngày tuyên án./

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS tp Thuận An;
- TAND thành phố T;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa dân sự, tổ hctp;

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

Nguyễn Thị Huyền

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Minh Tấn

Huỳnh Văn Luật

Nguyễn Thị Huyền