TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: **107**/2024/DS-PT
Ngày: 31-5-2024
V/v "*Tranh chấp về thừa kế tài sản; Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng 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 toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Nga
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nhân
Ông Lê Quang Ninh

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Mến – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước.

Trong ngày 28/5 và 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 306/2023/TLPT-DS ngày 19 tháng 12 năm 2023 về "*Tranh chấp về thừa kế tài sản; Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu*". Do Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện BĐ, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 22/2024/QĐXXPT-DS ngày 11 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Vũ Thị Ph, sinh năm 1946 (vắng mặt)
Nơi cư trú: Khu ĐT, thị trấn ĐP, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước.
Người đại diện theo ủy quyền của bà Ph: Ông Trần Văn D (có mặt)
Địa chỉ: Tổ 3, khu phố 1, phường TĐ, thành p, tỉnh Bình Phước.
2. *Bị đơn*: Bà Lê Thị Thùy Tr, sinh năm 1982 (có mặt)
Nơi cư trú: Khu ĐT, thị trấn ĐP, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước.
3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
+ Ông Lê Hoàng Ph, sinh năm1966 (có mặt)

Nơi cư trú: Thôn TB, xã ĐR, huyện ĐL, tỉnh Đắk Nông.

+ Ông Lê Hoàng Ph1, sinh năm 1968 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Khu ĐL, thị trấn ĐP, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước.

+ Bà Lê Thị Thùy L, sinh năm 1972 (có mặt)

Nơi cư trú: Số 562, đường ĐX 1, tổ 39, khu phố 8, phường PM, thành phố TDM, tỉnh Bình Dương.

+ Bà Lê Thị Thùy Tr1, sinh năm 1978 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Khu ĐT, thị trấn ĐP, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước.

+ Văn phòng Công chứng Nguyễn H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn H – Trưởng Văn phòng. Địa chỉ: Khu ĐL, thị trấn ĐP, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước (vắng mặt)

+ Chị Nguyễn Trần Kim Ng, sinh năm 2002 (vắng mặt)

Nơi cư trú: Khu TH, thị trấn ĐP, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Ng: Ông Nguyễn Thanh L, sinh năm: 1965 (có mặt)

Địa chỉ: Khu TH, thị trấn ĐP, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện ngày 07/01/2021, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn cụ Vũ Thị Ph và người đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Cụ Vũ Thị Ph và cụ Lê Kh là vợ chồng, có các con chung gồm: Lê Hoàng Ph, Lê Hoàng Ph1, Lê Thị Thùy L, Lê Thị Thùy Tr1, Lê Thị Thùy Tr, Lê Thị Thùy D (đã chết). Trong thời gian hôn nhân tạo dựng được các sản chung gồm:

+ Thửa đất thứ 1: Diện tích 714m^2; thuộc thửa số 106; tờ bản đồ số 52; tọa lạc tại Khu ĐT, thị trấn ĐP, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là giấy CNQSD đất) số CH 00143, số phát hành BA 265983 cấp ngày 18/5/2010 cho hộ bà Vũ Thị Ph.

+ Thửa thứ 2: Diện tích 3.218,2m^2; thuộc thửa số 123; tờ bản đồ số 24 tại khu ĐT, thị trấn ĐP, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước; giấy CNQSD đất số U561551, vào sổ cấp số 134 cấp ngày 26/3/2003 cho hộ bà Vũ Thị Ph.

Ngày 29/10/2013 cụ Kh chết, nhưng không để lại di chúc. Thời điểm cụ Kh chết thì có nợ Ngân hàng, nhưng không nhớ số tiền bao nhiêu. Ngoài ra có nợ của bà Ngô Thị Nh số tiền 200.000.000đ.

Năm 2014 bà Tr1 và bà Tr muốn dùng 02 giấy CNQSD đất nêu trên vay vốn Ngân hàng để Tr1 trải công việc gia đình và làm ăn. Trong đó để bà Tr trực tiếp đứng tên 01 thửa đất vay về trả các khoản nợ trong gia đình do cụ Ph đã lớn tuổi không tiện đi giao dịch và bà Tr sinh sống cùng cụ, còn bà Tr1 vay cá nhân.

Tuy nhiên, do cụ Kh đã chết, không thể dùng giấy CNQSD đất đã cấp trước đó đi thế chấp mà cần phải cấp đổi lại mới có thể vay. Vì vậy, cụ Ph cùng các con trong gia đình họp tham khảo ý kiến cán bộ địa chính và được hướng dẫn lập

"***Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế"*** lập ngày 23/5/2014 tại Ủy ban nhân dân thị trấn ĐP. Văn bản có nội dung bà Lê Thị Thùy Tr đứng tên và toàn quyền quyết định đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24, diện tích 3.218,2m^2. Bà Tr1 được đứng tên và toàn quyền quyết định đối với thửa đất số 106, tờ bản đồ số 52, diện tích 714m^2. Sau đó bà Tr được cấp giấy CNQSD đất số BN 376792, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00630 do Ủy ban nhân dân huyện BĐ cấp ngày 07/7/2014. Còn bà Tr1 được cấp giấy CNQSD đất số BN 376755, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00269 do Ủy ban nhân dân huyện BĐ cấp ngày 30/6/2014. Nhưng trên thực tế chưa chia di sản thừa kế, trong khối tài sản đó vẫn còn tài sản chung của cụ Ph, các thửa đất nêu trên vẫn do cụ Ph quản lý sử dụng, có nhà ở từ trước cho đến nay.

Khoảng năm 2017 do không có nhu cầu sử dụng nên cụ Ph đã chuyển nhượng thửa đất diện tích 714m^2 do bà Tr1 đứng tên nêu trên cho người khác tổng giá chuyển nhượng là 500.000.000đ. Bà Tr1 đã ký thủ tục sang nhượng cho người khác theo yêu cầu của cụ và đã hoàn thành thủ tục sang nhượng theo quy định.

Trong năm 2021, bà Tr tự ý đứng ra làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất 1.990,1m^2 trong tổng số diện tích đất 3.218,2m^2 cho ông vợ chồng ông Nguyễn Thanh Lbà Trần Thị Kim C với giá là 1.925.000.000đ. Sau khi phát hiện thì cụ Ph yêu cầu bà Tr phải lấy tiền đã chuyển nhượng thực hiện việc trả các khoản nợ nêu trên cho gia đình. Ban đầu bà Tr không thực hiện nên các thành viên trong gia đình đứng ra can thiệp thì bà Tr mới thực hiện và phải đưa lại thêm cho cụ Ph số tiền 275.000.000đ để trả nợ một phần nợ, số tiền dư còn lại khoảng 600.000.000đ bà Tr giữ lại cho bản thân. Sau đó ông L bà C được quản lý sử dụng đất và được cấp giấy CNQSD đất theo quy định. Diện tích đất còn lại 1.228,1m^2 bà Tr làm thủ tục cấp đổi và được cấp lại theo Giấy CNQSD đất số CY 226734 vào sổ cấp số CS 03402, do Sở tài nguyên & Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/5/2021. Trên thực tế từ trước đến nay cụ vẫn sinh sống trên phần diện tích đất còn lại nêu trên. Tuy nhiên, sau đó bà Tr tiếp tục tự ý làm thủ tục chuyển nhượng phần diện tích đất còn lại nêu trên cho người khác (khi đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án) là xâm phạm đến việc thỏa thuận của các thành viên trong gia đình.

Vì vậy, cụ Ph khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện BĐ giải quyết các vấn đề sau:

- Hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 23/5/2014 tại Ủy ban nhân dân thị trấn ĐP đối với thửa đất diện tích 3.218,2m^2; thuộc thửa số 123; tờ bản đồ số 24 tại khu ĐT, thị trấn ĐP, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước, được Ủy ban nhân dân huyện BĐ cấp giấy chứng nhận số U561551, cấp ngày 26/3/2003 cho bà hộ Vũ Thị Ph, cụ thể: Tuyên hủy phần thỏa thuận liên quan đến diện tích đất 1.564m^2 là ½ trong tổng diện tích đất 3.218,2m^2 là phần tài sản không phải di sản của ông Lê Kh.

- Yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 1.564m^2 là ½ trong tổng diện tích đất 3.218,2m^2 thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ Vũ Thị Ph.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 376792, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00630 do Ủy ban nhân dân huyện BĐ cấp ngày 07/7/2014 cho bà Lê Thị Thùy Tr.

Tại đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, thay đổi và khởi kiện bổ sung ngày 29/3/2022, cụ Ph yêu cầu:

- *Rút yêu cầu*: Về hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 23/5/2014 tại Ủy ban nhân dân thị trấn ĐP.

- *Rút yêu cầu*: Về hủy giấy CNQSD đất số BN 376792; vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH 00630 do UBND huyện BĐ cấp ngày 07/7/2014 cho bà Lê Thị Thùy Tr.

- *Thay đổi*: Hiện nay chỉ yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất 1.228,1m^2, theo Giấy CNQSD đất số CY 226734 vào sổ cấp số CS 03402, do Sở tài nguyên & Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/5/2021 cho bà Lê Thị Thùy Tr là tài sản chung của cụ Ph và cụ Kh. Cụ Kh chết thì xác định phần di sản theo quy định, nhưng cụ Ph được quyền quản lý sử dụng toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên.

- ***Khởi kiện bổ sung***: Yêu cầu Tòa án giải quyết tuyên vô hiệu đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị Thùy Tr với chị Nguyễn Trần Kim Ng, theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 05/10/2021 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn H, số công chứng 3603.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên nội dung yêu cầu theo đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, thay đổi và khởi kiện bổ sung ngày 29/3/2022. Khẳng định chưa có việc thỏa thuận phân chia thừa kế đối với các thửa đất tại thời điểm cụ Kh chết. Mục đích việc lập văn bản phân chia thừa kế chỉ là để có thể tiếp tục vay vốn Ng hàng về lo cho các khoản sinh hoạt gia đình và chi trả cho các khoản nợ trước đó. Do trong thời điểm cụ Kh chết còn rất nhiều khoản nợ đối với cá nhân, tổ chức khác đã phát sinh từ lâu chưa thanh toán. Cụ Kh chết thì cụ Ph phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán các khoản nợ này. Trong đó có khoản nợ với Ngân hàng Viettinbank đã vay qua nhiều năm trước đó, thực tế bà Tr đứng tên người vay nhưng cụ Kh cụ Ph dùng sổ đất gia đình đi thế chấp và tiền vay có được cũng để chi trả sinh hoạt gia đình. Bà Tr là đứng tên trên hợp đồng vay nên cụ Ph cũng phải đưa tiền cho bà Tr đi thanh toán tiền gốc và lãi qua các năm cho Ngân hàng, cũng như cá nhân khác. Nguồn tiền trả thì cũng dùng từ tiền của cụ Ph và cũng có lúc bà Tr phụ giúp, do bà Tr sinh sống cùng gia đình; số tiền bán đất ở khu ĐT do bà Tr1 đứng tên thì cũng dùng vào việc chi trả các khoản nợ và sinh hoạt gia đình. Ngoài khoản nợ các cá nhân đã trình bày trong quá trình giải quyết thì còn có thêm khoản nợ của cụ Nguyễn Văn Ch là cậu họ ở Thành phố Hồ Chí Minh với số vàng là 20 cây vàng đã trả được 12 cây hiện nay còn 08

cây. Vì vậy, yêu cầu xác định diện tích đất hiện nay là tài sản chung của cụ Kh và cụ Ph, yêu cầu giải quyết phân chia thừa kế theo quy định pháp luật. Trong đó cụ Ph được hưởng ½ giá trị tài sản chung và một phần di sản chia theo quy định pháp luật. Trừ bà Tr thì những người con khác đều có ý kiến từ chối nhận di sản và giao cho cụ Ph. Vì vậy yêu cầu giao cho cụ Ph tất cả những kỷ phần của các thành viên từ chối cho cụ Ph, cụ Ph có nghĩa vụ thanh toán kỷ phần thừa kế cho bà Tr theo giá trị bằng tiền. Đối với chi phí tố tụng giải quyết vụ án chỉ yêu cầu bà Tr hoàn trả lại ½ số tiền đã tạm ứng.

**** Quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Lê Thị Thùy Tr trình bày:***

Bà xác nhận về mỗi quan hệ giữa các bên là đúng. Cụ Kh chết không để lại di chúc. Từ nhiều năm trước bà Lê Thị Thùy Tr1 có nhu cầu vay vốn về sử dụng cho việc phát triển kinh tế gia đình nên thường xuyên dùng giấy CNQSD đất của thửa đất diện tích 714m^2; thuộc thửa số 106; tờ bản đồ số 52; tọa lạc tại Khu ĐT, thị trấn ĐP đi vay vốn Ng hàng.

Trước khi cụ Khánh chết thì cụ Ph đã dùng giấy CNQSD đất số U561551 vay Ngân hàng Viettinbank BĐ số tiền 450.000.000đ và nợ tiền bà Ngô Thị Nh số tiền 200.000.000đ từ trước năm 2010. Vì vậy, từ nhiều năm trước cụ Ph nói với bà là hiện nay đã già yếu, không tiện đi lại nên giao lại quyền sử dụng đất số U561551 cấp ngày 26/3/2003 cho bà đứng tên và sử dụng nhưng với điều kiện phải trả các khoản nợ nêu trên. Do là mẹ con trong gia đình nên bà đồng ý và từ năm 2010 bà đã đứng ra trả lãi cho bà Nhành đối với khoản vay 200.000.000đ cho đến năm 2021.

Tuy nhiên, sau khi cụ Kh chết muốn vay vốn lại Ng hàng thì cần phải đổi lại các sổ đất của cả hai thửa đất nêu trên thì mới vay được. Vì vậy, gia đình bà tham khảo ý kiến của cán bộ địa chính và được hướng dẫn làm văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế và để các thành viên trong gia đình thống nhất ký tên. Bà Lê Thị Thùy Tr1 trực tiếp liên hệ với cán bộ địa chính làm thủ tục, rồi các thành viên lên Ủy ban nhân dân thị trấn ĐP ký, điểm chỉ vào văn bản ngày 23/5/2014. Sau đó bà được cấp Giấy CNQSD đất số BN 376792, vào sổ cấp số CH 00630, do Ủy ban nhân dân huyện BĐ cấp ngày 07/7/2014.

Sau khi làm thủ tục chuyển đổi sổ đất 02 thửa đất nêu trên thì bà và cụ Ph vẫn là người trực tiếp quản lý. Bà dùng Giấy CNQSD đất đã được đứng tên để đi vay vốn lại Ngân hàng Viettinbank BĐ, trong đó năm 2015 vay được 550.000.000đ, bà cầm tiền mặt về đưa cho cụ Ph 100.000.000đ, cụ Ph đưa lại cho bà Lê Thị Thùy Tr1 vay lại, còn lại hơn 400.000.000đ bà đem đi trả tiền cho bà Ph (không rõ họ tên) do bà Ph đã cho mượn tiền để đi trả Ngân hàng trước đó. Số tiền nợ Ngân hàng Viettinbank hàng năm bà vẫn thực hiện việc đi vay tiền của người khác để trả nợ cho Ngân hàng khi đến hạn và vay lại để trả cho những người đã cho vay cho đến năm 2020 mới trả xong.

Còn số tiền của bà Nh thì trong năm 2021 sau khi chuyển nhượng một phần diện tích đất mà bà đã được đứng tên cho ông L bà C thì bà mới trả được, tổng cộng số tiền lãi qua các năm bà trả theo hàng tháng, có năm trả 4.000.000đ/tháng và mấy năm trở lại đây trả bớt xuống 3.000.000đ và năm cuối là 1.500.000đ/ tháng. Bà cũng không nhớ rõ đã trả được tổng cộng bao nhiêu tiền lãi cho bà Nh vì trả lãi không làm giấy tờ.

Sau khi cụ Kh chết thì bà ở chung với cụ Ph cho đến khoảng cuối tháng 2/2020. Trong thời gian này bà và cụ Ph vẫn kinh doanh hàng tạp hóa, buôn bán nhỏ lẻ để trang trải cuộc sống gia đình, tiền bạc chi tiêu chung. Bà không đồng ý lời khai cụ Ph cho rằng nguồn tiền trả cho Ngân hàng là do cụ Ph đưa. Khẳng định bà là người trực tiếp đi vay tiền của người khác để trả lại tiền vay cho Ngân hàng khi đến hạn, rồi Ngân hàng cho vay lại số tiền như hợp đồng các năm trước (gọi là đáo hạn).

Đến khoảng năm 2018 cụ Ph đứng ra chuyển nhượng thửa đất đã cho bà Tr1 đứng tên, theo thông tin bà biết được cụ Ph chuyển nhượng cho 02 người, với tổng số tiền hơn 500.000.000đ, nhưng số tiền này cụ Ph tự chi tiêu.

Trong năm 2021 bà chuyển nhượng một phần diện tích đất đã được đứng tên cho ông Lâm với số tiền là 1.925.000.000đ, số tiền này bà đưa lại cho cụ Ph 275.000.000đ. Diện tích đất còn lại 1.228,1m^2 bà làm thủ tục cấp đổi và và được cấp Giấy CNQSD đất số CY 226734, thuộc thửa số 450, tờ bản đồ số 24, vào sổ cấp số CS 03402 do Sở tài nguyên & Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/5/2021.

Ngày 05/10/2021 bà làm thủ tục chuyển nhượng diện tích đất còn lại cho chị Nguyễn Trần Kim Ng. Tuy nhiên, mới chỉ thực hiện dạng giao dịch ký hợp đồng, hai bên chưa giao tiền và giao đất.

Đối với yêu cầu khởi kiện của cụ Ph thì bà khẳng định việc giao đất cho bà đứng tên là có điều kiện, đó là bà có nghĩa vụ thanh toán cho Ng hàng và cho cụ Nh. Quá trình thực hiện bà đã thực hiện đúng như thỏa thuận với cụ Ph. Trước đây bà có lời khai trong trường hợp cụ Ph cương quyết lấy lại quyền sử dụng đất thì bà yêu cầu cụ Ph phải trả cho bà các khoản tiền mà bà đã trả cho Ngân hàng và cho cụ Nh. Tuy nhiên, hiện nay bà không yêu cầu lấy tiền. Khẳng định quyền sử dụng đất tranh chấp hiện nay là của bà. Ngoài ra không có ý kiến yêu cầu gì khác.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hoàng Ph, ông Lê Hoàng Ph1, bà Lê Thị Thùy L, bà Lê Thị Thùy Tr1 thống nhất trình bày***: Xác nhận về mỗi quan hệ giữa các bên và lời khai của cụ Ph là đúng. Tài sản đang tranh chấp hiện nay là tài sản của cụ Ph và cụ Kh. Tuy nhiên, diện tích đất đã sang nhượng hơn cho ông L bà C được coi như là phần di sản của cụ Kh và đã thực hiện xong về phần nghĩa vụ đối với người khác nên phần còn lại là tài sản riêng của cụ Ph. Ông Ph, bà L, bà Tr1, ông Ph1 không tranh chấp gì đối với tài sản còn lại này, đề nghị công nhận thuộc quyền quản lý sử dụng của cụ Ph.

Tại phiên tòa ông Ph trình bày: Thống nhất theo toàn bộ lời trình bày của người đại diện cụ Ph, ông không có yêu cầu gì, đề nghị giao lại hết các kỷ phần thừa kế cho cụ Ph quản lý sử dụng.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Nguyễn H trình bày:*** Xác nhận ngày 05/10/2021 Văn Phòng Công chứng Nguyễn H có công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các hộ dân Lê Thị Thùy Tr và Nguyễn Trần Kim Ng, theo hợp đồng công chứng số 3603. Tại thời điểm xác nhận giao dịch Văn Phòng Công chứng đã thực hiện đúng các thủ tục về công chứng theo quy định pháp luật. Trong đó các đương sự tham gia giao dịch công chứng có đầy đủ năng lực nhận thức và điều khiển hành vi, tham gia trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện. Thời điểm giao dịch thửa đất giao dịch cũng không bị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phong tỏa cấm giao dịch hoặc thông báo có tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân huyện BĐ, tỉnh Bình Phước quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 40, Điều 147, Điều 157, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng các Điều 123, Điều 609, Điều 649, Điều 651, Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn:

Công nhận diện tích đất 1.228,1m^2, thuộc thửa số 450, tờ bản đồ số 24, theo Giấy CNQSD đất số CY 226734 vào sổ cấp số CS 03402, do Sở tài nguyên & Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/5/2021 mang tên chủ sở hữu Lê Thị Thùy Tr, cùng các tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà gỗ diện tích 77.6m^2, 01 giếng nước đào, 01 nhà vệ sinh diện tích 1.3m x 2m, 01 bể nước thể tích 2.6 x 1.6 x 1.2m, 01 nhà bếp diện tích 40.1m^2, 01 chuồng trại diện tích 8m^2 là tài sản chung của cụ Vũ Thị Ph và cụ Lê Kh.

2. Xác định di sản thừa kế của cụ Lê Kh là ½ diện tích đất 1.228,1m^2 + ½ giá trị các tài sản trên đất (tại mục 1) quyết định nêu trên. Tổng giá trị di sản thừa kế là 992.500.000đ (chín trăm chín mươi hai triệu, năm trăm ngàn đồng).

3. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lê Kh, bao gồm:

Vợ: Vũ Thị Ph.

Các con ruột: Lê Hoàng Ph, Lê Hoàng Ph1, Lê Thị Thùy L, Lê Thị Thùy Tr1, Lê Thị Thùy Tr.

4. Trị giá kỷ phần cụ Vũ Thị Ph được chia trong khối di sản của cụ Lê Kh là 165.416.666đ (làm tròn là 165.417.000đ).

Giao các giá trị kỷ phần của ông Lê Hoàng Ph, ông Lê Hoàng Ph1, bà Lê Thị Thùy L, bà Lê Thị Thùy Tr1, tổng cộng 661.666.666đ (làm tròn là 661.666.000đ) cho cụ Vũ Thị Ph quản lý sử dụng.

Giao cho cụ Vũ Thị Ph được quyền quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất 1.228,1m^2 cùng tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà gỗ diện tích 77.6m^2, 02 cây mít 06 năm tuổi, 01 cây vũ sữa 03 năm tuổi, 04 cây chôm chôm 5 năm tuổi, 02 cây điều 05 năm, 01 cây bưởi 04 năm tuổi, 03 cây cóc 03 năm tuổi, 01 giếng nước đào, 01 nhà vệ sinh diện tích 1.3m x 2m, 01 bể nước thể tích 2.6 x 1.6 x 1.2m, 01 nhà bếp diện tích 40.1m^2, 01 chuồng trại diện tích 8m^2.

Cụ Vũ Thị Ph được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp lại giấy CNQSD đất đối với thửa đất nêu trên theo Quyết định bản án nêu trên.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi lại Giấy CNQSD đất số CY 226734 vào sổ cấp số CS 03402, do Sở tài nguyên & Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/5/2021 cho bà Lê Thị Thùy Tr, để cấp mới cho cụ Vũ Thị Ph theo theo quyết định của Bản án.

Cụ Vũ Thị Ph có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thị Thùy Tr giá trị kỷ phần di sản được chia trong khối di sản của cụ Lê Kh là 165.416.666đ (làm tròn là 165.417.000đ).

5. Tuyên bố vô hiệu "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", ngày 05/10/2021 giữa bà Lê Thị Thùy Tr với chị Nguyễn Trần Kim Ng đối với diện tích đất 1.228,1m^2; thuộc thửa số 450; tờ bản đồ số 24, theo Giấy CNQSD đất số CY 226734 vào sổ cấp số CS 03402, do Sở tài nguyên & Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/5/2021 mang tên chủ sở hữu Lê Thị Thùy Tr, theo số công chứng 3603, quyển số 01/2021/TP-CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng Nguyễn Hiếu.

Tách yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu bằng một vụ việc khác khi đương sự có yêu cầu.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về phần án phí, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 18/10/2023, bị đơn bà Lê Thị Thùy Tr đã kháng cáo Bản án số 90/2023/DSST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện BĐ, tỉnh Bình Phước với nội dung đề nghị HĐXX phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị Hội đồng phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:*

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1, 2 Điều 308 và Điều 309 BLTTDS chấp nhận 1 phần kháng cáo của bị đơn, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2023/DSST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện BĐ, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của bà Lê Thị Thùy Tr 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.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 01/7/2021 của cụ Vũ Thị Ph có 03 yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết gồm: Hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế lập ngày 23/5/2014 lập tại Ủy ban nhân dân thị trấn ĐP; Yêu cầu công nhận diện tích 1.564m^2 là của cụ Ph; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Tr. Ngày 29/3/2022, cụ Ph có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, thay đổi và khởi kiện bổ sung đối với yêu cầu hủy một phần văn bản thỏa thuận lập ngày 23/5/2024 và rút yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03402 mang tên Lê Thị Thùy Tr. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng khoản 2 Điều 244 để đình chỉ 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút là có thiếu sót.

[1.2] Nội dung tranh chấp:

Cụ Vũ Thị Ph khởi kiện yêu cầu chia thừa kế là diện tích 1.228,1m^2; thuộc thửa số 123; tờ bản đồ số 24; tọa lạc tại khu ĐT, thị trấn ĐP, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Phước cấp cho bà Lê Thị Thùy Tr vào ngày 07/5/2021, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 03402. Cụ Ph cho rằng thửa đất trên là tài sản chung của vợ chồng cụ và cụ Lê Kh. Ngày 29/10/2013, cụ Kh chết không để lại di chúc. Do cần vay vốn làm ăn nhưng cụ đã già nên đã cùng các thành viên còn lại ký văn bản thỏa thuận di sản thừa kế ngày 23/5/2014 tại Ủy ban nhân dân thị trấn ĐP để cho bà Tr đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mục đích là đứng ra vay Ngân hàng. Hiện nay bà Tr không đồng ý trả lại đất nên cụ yêu cầu chia một phần di sản của cụ Kh và lấy lại phần tài sản của mình trong khối tài sản chung của vợ chồng cụ là thửa số 123; tờ bản đồ số 24.

[1.3] Xét kháng cáo của bà Tr, đồng xét xử nhận định:

Trong quá trình xét xử sơ thẩm, phúc thẩm các đương sự đều thừa nhận khi còn sống cụ Lê Kh và cụ Vũ Thị Ph đã tạo dựng được các tài sản gồm thửa đất số 12, tờ bản đồ số 31 diện tích 43,1m^2 tọa lạc tại Khu ĐT, thị trấn ĐP, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước; thửa đất số 106 tờ bản đồ số 52, diện tích 714m^2, tọa lạc tại tổ dân phố ĐT, thị trấn ĐP, huyện BĐ; thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24, diện tích 3.218,2m^2 tọa lạc tại tổ dân phố ĐT, thị trấn ĐP, huyện BĐ. Ngày 23/5/2014, cụ Ph cùng các con gồm Lê Thị Thùy L, Lê Thị Thùy Tr1, Lê Thị Thùy Tr, Lê Hoàng Ph1, Lê Hoàng Ph ký văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế. Theo đó, các bên thống nhất thỏa thuận cho bà Lê Thị Thùy Tr1 được đứng tên và toàn quyền sử dụng thửa đất số 106, tờ bản đồ số 52, diện tích 714m^2; bà Lê Thị Thùy Tr được đứng tên và toàn quyền sử dụng thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24, diện tích 3.218,2m^2. Đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 31 ngày 24/10/2013 cụ Ph làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liên trên đất cho bà Tr1. Sau khi bà Tr1 được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 106, tờ bản đồ số 52, diện tích 714m^2 và đã chuyển nhượng cho người khác để trả các khoản nợ của cụ Kh và cụ Ph. Đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 31 diện tích 43,1m^2 tọa lạc tại Khu ĐT, thị trấn ĐP, huyện BĐ hiện nay giữa chị Tr1, chị Tr đang tranh chấp và đã được Tòa án nhân dân huyện BĐ giải quyết sơ thẩm nhưng đang bị các đương sự kháng cáo. Tuy nhiên, các đương sự cũng yêu cầu Tòa án cấp Ph thẩm không xem xét tranh chấp của thửa đất này trong vụ án. Đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24, diện tích 3.218,2m^2 bà Tr đã chuyển nhượng 1 phần với diện tích 1.990,1m^2 cho vợ chồng ông L bà C (BL52-54), diện tích còn lại 1.228,1m^2 đã được cấp đổi lại giấy chứng nhận đứng tên bà Tr tại thửa đất số 450 tờ bản đồ số 24 (BL19). Đây là những tình tiết các đương sự đều thừa nhận, không cần phải chứng minh. Các đương sự không tranh chấp và không yêu cầu giải quyết đối với thửa đất 106 và 1 phần diện tích 1990,1m^2 của thửa 123 (thửa 449) nên tòa cấp sơ thẩm chỉ giải quyết phần diện tích tranh chấp (thửa 450) là đúng quy định tại Điều 5 BLTTDS.

Quá trình giải quyết sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thừa nhận rằng: các thửa đất trên là tài sản chung của cụ Kh và cụ Ph tạo dựng trong thời kỳ hôn nhân, không phải là tài sản chung của các con, các con không có công sức đóng góp tạo dựng hình thành nên tài sản này. Đây là các tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 BLTTDS. Như vậy, các tài sản gồm thửa đất số 12, tờ bản đồ số 31 diện tích 43,1m^2 tọa lạc tại Khu ĐT, thị trấn ĐP, huyện BĐ, tỉnh Bình Phước; thửa đất số 106 tờ bản đồ số 52, diện tích 714m^2, tọa lạc tại tổ dân phố ĐT, thị trấn ĐP, huyện BĐ; thửa đất số 123, tờ bản đồ số 24, diện tích 3.218,2m^2 tọa lạc tại tổ dân phố ĐT, thị trấn ĐP, huyện BĐ là tài sản chung của vợ chồng cụ Kh và cụ Ph. Mỗi người được hưởng

½ giá trị tài sản chung, tức là khi cụ Kh chết vào năm 2013 thì chỉ có ½ tổng giá trị tài sản chung của vợ chồng cụ là di sản của cụ Kh.

Ngày 23/5/2014 cụ Ph cùng các thành viện trong gia đình lập Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế bao gồm cả phần tài sản của cụ Ph trong khi cụ Ph chưa chết nên phần tài sản này không phải là di sản, chưa phát sinh việc mở thừa kế, như vậy việc thỏa thuận chia thừa kế đối với phần tài sản của cụ Ph là trái pháp luật; đối với phần tài sản của cụ Kh là di sản, việc thỏa thuận là nhằm mục đích để vay Ngân hàng không phải để phân chia di sản nên phần thỏa thuận di sản này là giả tạo. Do đó, toàn bộ văn bản trên bị vô hiệu do trái pháp luật và giả tạo. Tuy nhiên, Tòa sơ thẩm lại không tuyên văn bản thỏa thuận này vô hiệu để khôi phục lại giá trị pháp lý tài sản chung của cụ Kh và cụ Ph, từ đó xác định di sản của cụ Kh trong khối tài sản chung trước khi chia là có thiếu sót.

Trước khi cụ Kh chết vợ chồng cụ Kh và cụ Ph có nợ một số người, do đó di sản của cụ Kh là phần giá trị sau khi trừ đi nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ. Trên thực tế, sau khi được cấp GCNQSDĐ, bà Tr1 đã chuyển nhượng thửa 106 và bà Tr đã chuyển nhượng 1 phần thửa 123 cho vợ chồng ông L và C để lấy tiền trả nợ, các đồng thừa kế đã dùng số tiền này để thực hiện nghĩa vụ của người chết (cụ Kh) để lại phù hợp với quy định pháp luật. Tuy nhiên, tòa sơ thẩm chỉ xác định giá trị thửa đất số 450 (*phần đất còn lại sau khi chuyển nhượng 1990,1m^2 cho ông L, bà C, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tr*) tài sản chung là có sai lầm nghiêm trọng trong đánh giá chứng cứ. Sai lầm này dẫn đến việc chia di sản gây bất lợi cho nguyên đơn và những người đồng thừa kế khác nhưng lại có lợi cho bị đơn. Tuy nhiên, nguyên đơn và các đồng thừa kế không kháng cáo, Viện Kiểm sát không kháng nghị, chỉ có bị đơn kháng cáo. Vì vậy, cấp phúc thẩm không được gây bất lợi cho người kháng cáo mà cần giữ nguyên cách chia theo bản án sơ thẩm là phù hợp.

Theo biên bản thỏa thuận giá trị tài sản tranh chấp xác định tài sản chung của vợ chồng cụ Ph, cụ Kh có giá trị 1.985.000.000đ. Đây là tài sản chung nên xác định cụ Ph có ½ giá trị tài sản, tương đương 992.500.000đ. Như vậy, di sản của cụ Lê Kh để lại có giá trị 992.500.000đ. Do cụ Kh chết không để lại di chúc nên di sản của cụ Kh được chia cho vợ và các con là người thừa kế hàng thứ nhất.

Theo quy định tại Điều 615 của Bộ luật dân sự thì hàng thừa kế thứ nhất của cụ Kh là cha, mẹ, vợ, con. Theo đó, cha mẹ ruột của cụ Lê Kh đều đã chết trước khi ông Kh chết rất lâu, ngoài ra cụ Kh không có con riêng, con nuôi, cha nuôi, mẹ nuôi theo quy định pháp luật. Đối với bà Lê Thị Thùy D là con ruột, nhưng đã chết trước khi cụ Lê Kh chết, bà Dung không có chồng và con nên không xác định thuộc hàng thừa kế.

Hàng thừa kế thứ nhất của cụ Kh gồm 06 người: cụ Vũ Thị Ph, các con ruột Lê Hoàng Ph, Lê Hoàng Ph1, Lê Thị Thùy L, Lê Thị Thùy Tr1, Lê Thị Thùy Tr. Như vậy mỗi người nhận một kỷ phần có giá trị như nhau và bằng 992.500.000đ:6 = 165.416.666đ. Như vậy, kỷ phần bà Tr được hưởng có giá trị 165.416.666đ.

Tuy nhiên trừ bà Tr thì 04 con ruột còn lại đều từ chối nhận và đồng ý giao cho cụ Ph.

Như vậy, tổng giá trị phía cụ Ph được hưởng là 827.083.333đ là nhiều hơn so với bà Tr được hưởng. Mặt khác, từ trước đến nay cụ Ph trực tiếp quản lý sử dụng đất và tài sản trên đất nên cần thiết giao cho cụ Ph quản lý sử dụng bằng hiện vật, buộc cụ Ph phải thanh toán cho bà Tr giá trị kỷ phần bà Tr được hưởng và cần kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi lại Giấy CNQSD đất số CY 226734, thuộc thửa số 450, tờ bản đồ số 24, vào sổ cấp số CS 03402 do Sở tài nguyên & Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/5/2021 mang tên Lê Thị Thùy Tr để cấp lại cho cá nhân cụ Vũ Thị Ph theo quyết định bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là phù hợp.

Đối với phần đất đã chuyển nhượng cho ông L, bà C, thực tế cụ Ph và các con biết và không phản đối việc chuyển nhượng đó. Số tiền nhận chuyển nhượng đã được dùng để trả các khoản nợ của cụ Ph, cụ Kh trước khi chết. Ông L, bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên không tranh chấp nên cần được ghi nhận, Tòa cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp theo quy định khoản 2 Điều 221, Điều 223, Điều 612, Điều 500 Bộ luật Dân sự năm 2015 và tinh thần Án Lệ số 16/2017/AL về công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là di sản thừa kế do một trong các đồng thừa kế chuyển nhượng.

Đối với HĐCN QSDĐ giữa bà Tr với chị Ng: ngày 12/7/2021 Tòa án đã thụ lý vụ án liên quan đến tranh chấp đất nêu trên. Ngày 24/8/2021, Tòa án cấp sơ thẩm đã giao văn bản tố tụng cho bà Tr theo quy định. Tuy nhiên, ngày 05/10/2021 bà Tr vẫn thực hiện hành vi chuyển nhượng diện tích đất 1.228,1m^2 cho bà Ng là vi phạm điều cấm pháp luật nên hợp đồng này bị vô hiệu. Quá trình giải quyết, bà Tr và bà Ng thống nhất trình bày các bên chỉ mới lập hợp đồng chuyển nhượng nhưng chưa giao tiền, giao đất và các bên cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả nên Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tuyên hợp đồng vô hiệu mà không giải quyết hậu quả là có căn cứ đúng quy định. Trường hợp các đương sự có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà Tr được chấp nhận một phần nên bà Tr không phải chịu án phí.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị Thùy Tr, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 90/2023/DSST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện BĐ, tỉnh Bình Phước.

Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS 03402 mang tên Lê Thị Thùy Tr.

Áp dụng các Điều 123, Điều 609, Điều 649, Điều 651, Điều 660 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị Ph.

Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế ngày 23/5/2014 lập tại Ủy ban nhân dân thị trấn ĐP do cụ Ph cùng các con gồm Lê Thị Thùy L, Lê Thị Thùy Tr1, Lê Thị Thùy Tr, Lê Hoàng Ph1, Lê Hoàng Ph ký là vô hiệu.

Công nhận diện tích đất 1.228,1m^2, thuộc thửa số 450, tờ bản đồ số 24, theo Giấy CNQSD đất số CY 226734 vào sổ cấp số CS 03402, do Sở tài nguyên & Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/5/2021 mang tên chủ sở hữu Lê Thị Thùy Tr, cùng các tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà gỗ diện tích 77.6m^2, 01 giếng nước đào, 01 nhà vệ sinh diện tích 1.3m x 2m, 01 bể nước thể tích 2.6 x 1.6 x 1.2m, 01 nhà bếp diện tích 40.1m^2, 01 chuồng trại diện tích 8m^2 là tài sản chung của cụ Vũ Thị Ph và cụ Lê Kh.

2. Xác định di sản thừa kế của cụ Lê Kh là ½ diện tích đất 1.228,1m^2 + ½ giá trị các tài sản trên thửa đất số 450, tờ bản đồ số 24. Tổng giá trị di sản thừa kế do cụ Kh để lại là 992.500.000đ (chín trăm chín mươi hai triệu, năm trăm ngàn đồng).

3. Xác định hàng thừa kế thứ nhất của cụ Lê Kh, bao gồm:

Bà Vũ Thị Ph, ông Lê Hoàng Ph, ông Lê Hoàng Ph1, bà Lê Thị Thùy L, bà Lê Thị Thùy Tr1, bà Lê Thị Thùy Tr.

4. Trị giá kỷ phần cụ Vũ Thị Ph, Lê Hoàng Ph, Lê Hoàng Ph1, Lê Thị Thùy L, Lê Thị Thùy Tr1, Lê Thị Thùy Tr được chia trong khối di sản của cụ Lê Kh để lại mỗi người được nhận là 165.416.666đ (làm tròn là 165.417.000đ).

Giao các giá trị kỷ phần của ông Lê Hoàng Ph, ông Lê Hoàng Ph1, bà Lê Thị Thùy L, bà Lê Thị Thùy Tr1, tổng cộng 661.666.666đ (làm tròn là 661.666.000đ) cho cụ Vũ Thị Ph quản lý sử dụng.

Giao cho cụ Vũ Thị Ph được quyền quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất 1.228,1m^2 cùng tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà gỗ diện tích 77.6m^2, 02 cây mít 06 năm tuổi, 01 cây vũ sữa 03 năm tuổi, 04 cây chôm chôm 5 năm tuổi, 02 cây điều 05 năm, 01 cây bưởi 04 năm tuổi, 03 cây cóc 03 năm tuổi, 01 giếng nước đào, 01 nhà vệ sinh diện tích 1.3m x 2m, 01 bể nước thể tích 2.6 x 1.6 x 1.2m, 01 nhà bếp diện tích 40.1m^2, 01 chuồng trại diện tích 8m^2.

Cụ Vũ Thị Ph có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thị Thùy Tr giá trị kỷ phần di sản bà Tr được chia là 165.416.666đ (làm tròn là 165.417.000đ).

Cụ Vũ Thị Ph được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký cấp lại giấy CNQSD đất đối với thửa đất nêu trên theo Quyết định bản án nêu trên.

Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi lại Giấy CNQSD đất số CY 226734 vào sổ cấp số CS 03402, do Sở tài nguyên & Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/5/2021 cho bà Lê Thị Thùy Tr, để cấp lại cho cụ Vũ Thị Ph theo quyết định của Bản án.

5. Tuyên bố "Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", ngày 05/10/2021 giữa bà Lê Thị Thùy Tr với chị Nguyễn Trần Kim Ng đối với diện tích đất 1.228,1m^2; thuộc thửa số 450; tờ bản đồ số 24, theo Giấy CNQSD đất số CY 226734 vào sổ cấp số CS 03402, do Sở tài nguyên & Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 07/5/2021 mang tên chủ sở hữu bà Lê Thị Thùy Tr, theo số công chứng 3603, quyển số 01/2021/TP-CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng Nguyễn Hiếu là vô hiệu.

Tách yêu cầu giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu bằng một vụ việc khác khi đương sự có yêu cầu.

6. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị Thùy Tr phải chịu 4.292.000 đồng. Do cụ Vũ Thị Ph đã nộp tạm ứng trước nên cần buộc bà Tr có nghĩa vụ hoàn lại cho cụ Ph số tiền này.

Sau khi đối trừ nghĩa vụ, cụ Vũ Thị Ph còn phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho bà Lê Thị Thùy Tr số tiền là 161.125.000 đồng (Một trăm sáu mươi mốt triệu một trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

7. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Cụ Vũ Thị Ph được miễn. Bà Lê Thị Thùy Tr phải chịu 8.270.850 đồng (Tám triệu hai trăm bảy mươi ngàn tám trăm năm mươi đồng).

- Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị Thùy Tr không phải chịu, hoàn trả cho bà Tr số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001276 ngày 18/10/20223 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện BĐ, tỉnh Bình Phước.

Trường hợp bản án, quyết định 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 của Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS huyện BĐ;
- TAND, VKS huyện BĐ;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PH1ÊN TÒA

Nguyễn Thị Nga