TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 94/2017/DSPT
Ngày 19/9/2017
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quang

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Phương Bắc

Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Tình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Bà Bùi Thị Doan - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 19/9/2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 76/2017/TLPT-DS ngày 07 tháng 6 năm 2017 về "Tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DSST ngày 14 tháng 3 năm 2017 của Toà án nhân dân thành phố R bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 114/2017/QĐPT-DS ngày 01 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Bà Trần Thị H, sinh năm 1953 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ B, ấp Đ, xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

2. **Bị đơn:** Ông Nguyễn Quốc H1, sinh năm 1969 (chết ngày 12/10/2015).

Địa chỉ: khu phố M, phường H, thành phố R, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H1 là vợ và các con là::

- Bà Trần Thị T, sinh năm 1973 (có mặt).
- Ông Nguyễn Quốc D, sinh năm 1991 (có mặt).
- Ông Nguyễn Thành L1, sinh năm 1993 (có mặt).

- Ông Nguyễn Quốc A, sinh ngày 04/7/1999 (có mặt). Người đại diện theo pháp luật của ông A: Bà Trần Thị T (là mẹ ruột).

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp Đ, xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Bà Nguyễn Thị Q1, sinh năm 1950 (mẹ đẻ ông H1 có đơn xin xử vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ T ấp Đ, xã P, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị Cẩm V, sinh năm 1977 (có đơn xin xử vắng mặt).

3.2. Bà Nguyễn Thị Cẩm L2, sinh năm 1978 (có mặt).

3.3. Bà Nguyễn Thị Cẩm N1, sinh năm 1983 (có đơn xin xử vắng mặt).

3.4. Bà Nguyễn Thị Cẩm H2, sinh năm 1985 (có đơn xin xử vắng mặt).

3.5. Ông Nguyễn Quang T1, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp Đ, xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

3.6. Bà Trần Thị T, sinh năm 1973 (có mặt).

3.7. Ông Nguyễn Quốc D, sinh năm 1991 (có mặt).

3.8. Ông Nguyễn Thành L1, sinh năm 1993 (có mặt).

3.9. Bà Trần Thị H8, sinh năm 1993 (có mặt).

3.10. Ông Nguyễn Quốc A, sinh ngày 04/7/1999 (có mặt). Người đại diện theo pháp luật của ông A là bà Trần Thị T.

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp Đ, xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3.11. Ông Châu Minh H3, sinh năm 1956 (vắng mặt).

3.12. Bà Bùi Thị L3, sinh năm 1958 (có đơn xin xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp Đ, xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3.13. Ông Nguyễn Tuấn K, sinh năm 1962 (có mặt).

3.14. Bà Nguyễn Kim C, sinh năm 1962 (vợ ông K - vắng mặt).

3.15. Bà Nguyễn Ngọc Thanh N2, sinh năm 1989 (vắng mặt).

3.16. Ông Nguyễn Hoàng P, sinh năm 1996 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp Đ, xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Bà C, bà N2, ông P ủy quyền tham gia tố tụng cho ông K.

3.17. Ông Nguyễn Đức D1, sinh năm 1966 (vắng mặt).

3.18. Bà Lê Thị T2, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Tổ N, ấp Đ, xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Ông D1, bà T2 ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Thanh P1, sinh năm 1985.

Địa chỉ: Tổ H, ấp B, xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (có đơn xin vắng mặt).

3.19. Ông Văn Tiến D2, sinh năm 1977 (có mặt).

3.20. Bà Phạm Thị H4, sinh năm 1986 (vắng mặt - ủy quyền cho ông D2).

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp Đ, xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3.21. Bà Nguyễn Thị Q1, sinh năm 1950 (có đơn xin xử vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ T, ấp Đ, xã P, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3.22. Bà Bùi Thị Kim S, sinh năm 1974 (có đơn xin xử vắng mặt).

3.23. Bà Bùi Hoa P2, sinh năm 1977.

3.24. Bà Bùi Thị Kim P3, sinh năm 1970.

Cùng địa chỉ: Tổ B, ấp Đ, xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Bà Bùi Hoa P2, Bùi Thị Kim P3 ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Bùi Thị Kim S.

3.25. Ông Bùi Hữu H5, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Địa chỉ: đường X, khu phố H, phường T, thị xã K, tỉnh Đồng Nai.

3.26. Bà Trần Thị Hữu H6, sinh năm 1971 (có đơn xin xử vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ B, ấp Đ, xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3.27. Ông Đặng Quang M, sinh năm 1972 (có đơn xin xử vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ B, ấp Đ, xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

3.28. Ủy ban nhân dân thành phố R.

Địa chỉ: đường B, phường H, thành phố R, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Người đại diện theo quy định pháp luật: Ông Nguyễn Văn H7– Chủ tịch ủy ban (có đơn xin xử vắng mặt).

3.29. Bà Võ Ngọc Hạ Q2, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố S, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

Bà Q2 đã ủy quyền tham gia tố tụng cho ông D2; Địa chỉ: Tổ B, ấp Đ, xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

4. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Văn T3, sinh năm 1958 (vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị L4, sinh năm 1961 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp B, xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

5. Người kháng cáo: Bà Trần Thị T, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Thành L1, ông Nguyễn Quốc A – Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày:

Bà H và ông Nguyễn Văn N3 chung sống với nhau từ năm 1975 có 04 con chung là: Nguyễn Thị Cẩm V, sinh năm 1977, Nguyễn Thị Cẩm L2, sinh năm 1978, Nguyễn Thị Cẩm N1, sinh năm 1983, Nguyễn Thị Cẩm H2, sinh năm 1985.

Trước khi chung sống với bà H, ông N3 có một đời vợ, có 01 người con riêng tên là Nguyễn Quốc H1, sinh năm 1969.

Khi còn nhỏ ông H1 chung sống với gia đình bà H, sau khi lập gia đình ông H1 ra ở riêng phường H, thành phố R. Đến năm 2009 vợ chồng ông H1 chuyển về làm nhà trên đất của vợ chồng bà H để sinh sống và bắt đầu xảy ra tranh chấp.

Nguồn gốc diện tích đất 3.605.1m^2 thuộc thửa 26572.07.50 tại xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là đất của gia tộc để lại cho vợ chồng ông N3, bà H đã được UBND thị xã (nay là thành phố R) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 711204 ngày 18/10/2006 đứng tên bà H và ông N3.

Ngày 02/4/2002, ông N3 lâm bệnh không có tiền lo thuốc nên vợ chồng bà H ông N3 viết giấy tay chuyển nhượng cho vợ chồng ông Châu Minh H3, bà Bùi Thị L3 2.035m^2 đất, trong đó có 100m đất thổ cư thuộc thửa số 50 tờ bản đồ 07 xã L. (Ngày 24/5/2006, vợ chồng ông H3 bà L3 chuyển nhượng lại phần diện tích đất này cho vợ chồng ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Kim C).

Năm 2003, bà H ông N3 viết giấy tay chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức D1 160m^2, trong đó có 40m^2 đất ở thuộc thửa số 50 tờ bản đồ 07 xã L vào ngày 10/10/2003. (Ngày 03/6/2007, ông D1 chuyển nhượng lại diện tích đất này cho vợ chồng con gái bà H tên là Nguyễn Thị Cẩm L2 và Nguyễn Quang T1).

Ngày 27/9/2004 bà H và ông N3 chuyển nhượng cho ông Lê Hữu T4 638,6m^2, trong đó có 100m^2 đất ở thuộc thửa số 50 tờ bản đồ 07 xã L. Ngày 01/02/2008, cơ quan có thẩm quyền xác nhận biến động sang tên ông T4.

Sau khi chuyển nhượng đất cho ông H3 và ông D1 thì vợ chồng bà H, ông N3 dự định sẽ làm thủ tục sang tên cho họ nhưng do ông N3 qua đời ngày 14/11/2004 không để lại di chúc nên đến nay vẫn chưa làm thủ tục sang tên cho họ được.

Khi bà H cùng các con làm thủ tục sang tên chuyển nhượng các quyền sử dụng đất trên cho ông H3 và ông D1 thì ông Nguyễn Quốc H1 (con riêng của ông N3) ngăn cản không cho thực hiện vì vậy mới xảy ra tranh chấp.

Sau khi chuyển nhượng đất cho ông T4 thì hiện nay, trên thửa đất số 50, tờ bản đồ số 07 xã L có 04 căn nhà cấp 4 gồm:

- Nhà của bà H và 04 người con gái đang ở.

- Nhà của vợ chồng ông Nguyễn Quốc H1, bà Trần Thị T.

- Nhà của vợ chồng bà L2 ông T1 hiện nay đã chuyển nhượng lại cho ông Văn Tiến D2.

- Nhà của vợ chồng ông Nguyễn Tuấn K, bà Nguyễn Kim C.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu chia di sản của ông N3 để lại theo quy định của pháp luật là ½ giá trị căn nhà cấp 4 và ½ diện tích đất 1.023.2 m^2 đất thuộc một phần các thửa số 50, 127, 38 tờ bản đồ 07 xã L. Công nhận ½ giá trị căn nhà cấp 4 và ½

diện tích 1.023.2 m^2 đất thuộc thửa số 50 tờ bản đồ 07 xã L, thành phố R là tài sản của bà H và đồng ý tiến hành làm thủ tục sang tên, tách thửa cho những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Nguyễn Quốc H1 là bà Trần Thị T trình bày.

Ông H1, sinh năm 1969 là chồng của bà T và là con riêng của ông N3, bà Q1. Ngày 12/10/2015, ông H1 chết.

Theo bà T được biết năm 1975 ông N3 chung sống với bà Trần Thị H và có với nhau 04 người con như lời trình bày của bà H. Trong thời gian chung sống với nhau ông N3, bà H không tạo lập được tài sản gì.

Nguồn gốc diện tích đất 3.605,1m^2 thuộc thửa số 50 tờ bản đồ số 07 tại xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là của gia tộc để lại cho ông N3. Sau đó ông N3 làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 18/10/2006, ông N3 bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích nói trên.

Năm 2004 ông N3 chuyển nhượng cho ông T4 diện tích 638,6m^2 thuộc một phần của thửa đất số 50 và đã được cơ quan có thẩm quyền xác nhận và hiện ông T4 đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện diện tích đất mà ông N3 và bà H chuyển nhượng cho ông T4 bà T đồng ý vì hợp đồng chuyển nhượng có chứng thực theo quy định của pháp luật.

Sau khi ông N3 mất, bà H tự ý viết giấy tay chuyển nhượng cho ông H3 2.035m^2 và ông D1 diện tích 160m^2, do đó đây là hợp đồng vô hiệu nên bà T không chấp nhận việc chuyển nhượng này. Trước yêu cầu khởi kiện của bà H thì bà T không đồng ý. Bà T chỉ đồng ý chia di sản của ông N3 đối với diện tích 2.966,5m^2 thuộc thửa 50, tờ bản đồ số 07 vì đây là tài sản riêng của ông N3 và chưa chuyển nhượng cho ai.

***Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày*:**

1. Vợ chồng ông Châu Minh H3, bà Bùi Thị L3 trình bày:

Ngày 02/4/2002, ông H3 nhận chuyển nhượng 2.035m^2 thuộc thửa 226, tờ bản đồ số 28 tại xã L (nay là thửa 50, tờ bản đồ số 07) của vợ chồng ông N3, bà H với giá là 75.000.000đ. Vì lúc đó ông H3 chưa có tiền trả cho ông N3 bà H cùng một lúc, hơn nữa ông N3 lâm bệnh nặng gia đình ông N3 lo chữa bệnh cho ông N3 nên chưa làm thủ tục tách thửa sang tên cho ông H3 được. Đến ngày 24/5/2006 vợ chồng ông H3, bà L3 chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất nói trên cho ông vợ chồng K bà C bằng hợp đồng viết tay.

Trước yêu cầu khởi kiện của bà H, ông H3 yêu cầu những người đồng thừa kế của ông N3 cùng bà H phải làm thủ tục sang tên tách thửa cho ông H3 hoặc làm thủ tục sang tên tách thửa cho ông K.

2. Vợ chồng ông Nguyễn Tuấn K bà Nguyễn Kim C có yêu cầu độc lập trình bày:

Ngày 24/5/2006 vợ chồng ông K bà C nhận chuyển nhượng 2.035m^2 thuộc thửa 226, tờ bản đồ số 28 tại xã L (nay là thửa 50, tờ bản đồ số 07) của ông H3. Ông K được biết nguồn gốc đất là của vợ chồng ông N3 bà H nhưng chưa sang tên tách thửa cho ông H3. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông K đã làm nhà ở cố định trên đất và sinh sống ổn định từ đó đến nay không ai tranh chấp.

Nay qua yêu cầu khởi kiện của bà H vợ chồng ông K yêu cầu vợ chồng ông H3, bà L3 tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng diện tích đất 2.035m^2 thuộc thửa 226, tờ bản đồ số 28 (nay là thửa 50, tờ bản đồ số 07) xã L. Nếu ông H3 đồng ý để các đồng thừa kế của ông N3 cùng với bà H làm thủ tục tách thửa sang tên thì ông K yêu cầu bà H cùng các đồng thừa kế của ông N3 tách thửa sang tên trực tiếp cho ông K theo quy định của pháp luật.

3. Ông Nguyễn Thanh P1 là người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông Nguyễn Đức D1 bà Lê Thị T2 trình bày:

Tháng 10/2003, vợ chồng ông D1 bà T2 nhận chuyển nhượng diện tích 05m x 32m thửa 50, tờ bản đồ số 07 tọa lạc xã L trong đó có 40m^2 đất ở của vợ chồng ông N3 bà H. Do khi chuyển nhượng ông N3 lâm bệnh nặng nên không làm thủ tục tách thửa sang tên được. Đến năm 2007 ông D1, bà T2 cần tiền nên chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất trên cho vợ chồng bà L2 ông T1 bằng giấy tay. Qua yêu cầu khởi kiện của bà H thì vợ chồng ông D1, bà T2 yêu cầu Tòa án buộc bà H và các đồng thừa kế của ông N3 tiếp tục thực hiện hợp đồng tách thửa sang tên cho vợ chồng ông D1 hoặc tách thửa sang tên trực tiếp cho vợ chồng bà L2 ông T1.

4. Vợ chồng bà Nguyễn Thị Cẩm L2, ông Nguyễn Quang T1 có yêu cầu độc lập trình bày:

Ngày 03/6/2007 vợ chồng bà L2 ông T1 có nhận chuyển nhượng 160m^2 (có 40m^2 đất ở) thuộc thửa 50, tờ bản đồ số 07 xã L của vợ chồng ông D1 bà T2. Nguồn gốc đất là của cha mẹ bà L2 là ông N3 bà H chuyển nhượng cho vợ chồng ông D1 bà T2 bằng giấy tay ngày 10/10/2003.

Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng bà L2 ông T1 đã làm nhà trên đất và sinh sống ổn định từ đó đến năm 2012 thì sang nhượng lại toàn bộ nhà đất cho ông D2. Nay vợ chồng bà L2 ông T1 yêu cầu vợ chồng ông D1 bà T2 cùng các đồng thừa kế của ông N3 và bà Trần Thị H làm thủ tục sang tên tách thửa cho bà L2 theo quy định của pháp luật để bà L2 sang tên lại cho ông D2.

5. Theo đơn yêu cầu độc lập của ông Văn Tiến D2, bản tường trình của bà Võ Ngọc Hạ Q2 trình bày:

Ngày 08/8/2012 ông Văn Tiến D2 và bà Võ Ngọc Hạ Q2 có sang nhượng diện tích đất 200m^2 (có 40m^2 đất ở) thuộc thửa 50, tờ bản đồ số 07 xã L của bà Trần Thị H, Nguyễn Thị Cẩm V, Nguyễn Thị Cẩm L2, Nguyễn Thị Cẩm N1, Nguyễn Thị Cẩm H2 với giá là 170.000.000 đồng, khi mua đất các bên không đo đạc thực tế mà chỉ ước chừng diện tích với nhau, ông D2 đã thanh toán được 145.000.000đồng cho bà H và

các con, khi sang nhượng trên đất đã có 01 căn nhà cấp 4 mà ông D2 đang ở hiện nay, nguồn gốc đất này là của cha mẹ bà L2 là ông N3, bà H sang nhượng lại cho người khác, khi sang nhượng thì có lập hợp đồng đặt cọc và lập giấy viết tay xác nhận việc giao nhận tiền. Nay ông D2 yêu cầu bà H phải làm thủ tục tách thửa, sang tên chuyển nhượng cho ông D2 với diện tích đất đang sử dụng thực tế hiện nay.

6. Bà Phạm Thị H4 ủy quyền cho ông Văn Tiến D2 trình bày:

Bà H4 là vợ của ông D2, hiện nay bà H4 đang sinh sống tại căn nhà và thửa đất trước đây do ông D2 bỏ tiền ra mua của gia đình bà H, nay các bên tranh chấp thì bà H4 không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án này.

7. Bà Trần Thị T trình bày:

Bà T là vợ ông H1. Bà và ông H1 có 03 con chung là Ông Nguyễn Quốc D, Ông Nguyễn Thành L1, Nguyễn Quốc A.

Vào khoảng năm 2010 vợ chồng bà Tho ông H1 có xây 01 căn nhà cấp 4 trên phần đất hiện nay bà H đang khởi kiện tranh chấp di sản thừa kế (Căn nhà cấp 4 có diện tích 4m x 18m toạ lạc trên phần đất 5m x 32m). Ngoài ra còn có con dâu là Trần Thị H8 đang ở cùng nhà. Nay qua yêu cầu khởi kiện bà T đề nghị chia di sản của ông N3 để lại theo quy định của pháp luật với diện tích 2.966,5m^2 thuộc thửa 50, tờ bản đồ số 07 xã L.

8. Các đồng thừa kế của ông N3 là bà Nguyễn Thị Cẩm V, Nguyễn Thị Cẩm L2, Nguyễn Thị Cẩm N1, Nguyễn Thị Cẩm H2 trình bày:

Bà V, bà L2, N1, bà H2 là con của ông N3 bà H. Ông N3 bà H là người được quyền sử dụng diện tích đất 3.605,1m^2 thuộc thửa đất số 50, tờ bản đồ số 07 xã L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 711204 do UBND thị xã R cấp ngày 18/10/2006. Do ông N3 bị bệnh nên ông N3 bà H có chuyển nhượng đất cho những người khác như lời trình bày của bà H là đúng sự thật. Nay giữa bà H và ông H1 xảy ra tranh chấp thì các bà là con của ông N3, bà H có ý kiến như sau: Khi ông N3 còn sống có chuyển nhượng đất cho ông H3 và ông D1. Sau này ông H3 chuyển nhượng lại cho ông K, bà C và ông D1 chuyển nhượng lại cho ông T1, bà L2, ông D2 nhưng chưa làm thủ tục sang tên, tách thửa nay các bà vẫn đồng ý làm thủ tục sang tên tách thửa cho những người nhận chuyển nhượng đất. Phần di sản thừa kế còn lại của ông N3 yêu cầu chia theo quy định của pháp luật.

9. Theo biên bản lấy lời khai bà Nguyễn Thị Q1 trình bày:

Ông N3 là chồng cũ của bà Q1. Hai bên tổ chức đám cưới vào tháng 10 năm 1968 tại xã L nhưng không đăng ký kết hôn. Việc kết hôn giữa có sự đồng ý của 2 gia đình nhưng chung sống với nhau được khoảng hơn một năm thì bỏ nhau. Bà Q1 và ông N3 có 01 người con chung tên là Nguyễn Quốc H1, sinh ngày 01/01/1969 tại Xã L. Sau khi ly hôn, đến năm 1975 bà Q1 lấy chồng khác, còn ông N3 lấy bà Trần Thị H.

Nay bà H khởi kiện ông H1 yêu cầu Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế của ông N3 để lại là thửa đất số 50 tờ bản đồ số 07 xã L và tài sản trên đất thì bà Q1 không có yêu cầu chia di sản thừa kế, không nhận di sản thừa kế của ông N3 để lại và không có yêu cầu gì trong vụ án này. Bà Q1 đề nghị Tòa án phân chia tài sản của ông N3 để lại là toàn bộ số đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.966,5m^2 tại thửa số 50 tờ bản đồ số 07 xã L theo quy định của pháp luật.

10. Bà Bùi Thị Kim S trình bày:

Ông Bùi Văn B là cha của bà Bùi Thị Kim S, bà Bùi Hoa P2, bà Bùi Thị Kim P3, bà Bùi Thị L3 và ông Bùi Hữu H5.

Năm 2009, ông B chết để lại tài sản là thửa đất số 38, 217 (số cũ 38) tờ bản đồ số 07 xã L, tứ cận của thửa đất số 38, 127 tờ bản đồ số 7 xã L có một phần giáp thửa số 50 của nhà ông N3, một phần giáp thửa 37 của nhà bà H6, một phần giáp đường đi trước mặt, một phần giáp nhà bà Ba C1.

Nay nhà ông H1 con ông N3 xây nhà có lấn sang thửa 38 (nay là thửa 127) diện tích 114,5m^2, phần hàng rào của ông K đã lấn sang thửa 38 là 431,3m^2 là phần đất thuộc nhà ông N3. Nay bà H6 và các chị em đồng ý giao những phần đất trên cho gia đình ông K và gia đình ông H1 sử dụng, vì ranh đất giữa đất giữa hai bên đã có từ lâu, hai bên sử dụng ổn định không tranh chấp nên gia đình bà S không có ý kiến gì. Sai sót ở đây là khi cơ quan địa chính vào đo đạc để cấp sổ đỏ thì họ không đo đúng ranh đất mà hiện nay các hộ đang sử dụng, nên có sự sai sót trong việc cấp sổ đỏ của các bên.

11. Ông Đặng Quang M trình bày:

Ông M là chủ sử dụng thửa đất số 57 tờ bản đồ số 07 xã L, giữa đất của ông M và đất ông K (mua đất của gia đình ông N3) đang sử dụng hiện nay đã có hàng ranh từ xưa, hai bên sử dụng ổn định không có tranh chấp nên ông M đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà H để bà H tách chuyển nhượng cho ông K. Ông M không tranh chấp gì về sau.

12. Bà Trần Thị Hữu H6 trình bày:

Bà H6 là chủ sử dụng thửa đất số 37 tờ bản đồ số 07 xã L, thành phố R. Theo sơ đồ vị trí khu đất do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập xác định một phần con đường đi hiện nay bà H6 đang sử dụng thuộc thửa đất số 50 của gia đình ông N3, bà H. Tuy nhiên, con đường đi này đã có từ hơn 40 năm nay nhưng trên bản đồ địa chính xã không thể hiện là do có sự sai sót trong việc đo đạc khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N3.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2017/DSST ngày 14/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố R áp dụng: Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 631, 634, 635, 674, 676, 685, 688, 697, 699 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án tuyên xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của bà H đối với ông H1 do các ông bà T, Dũng, Luân, An, Quới là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng về việc "Tranh chấp di sản thừa kế" đối với diện tích 1.023,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 50 và một phần thửa 38 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

- Bà H, bà V, bà L2, N1, bà H2 được sử dụng 347,9m^2 đất (trong đó 60 m^2 đất ở) thuộc một phần thửa đất số 50 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Kích thước, vị trí, diện tích đất trên được xác định là lô C theo sơ đồ vị trí khu đất do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 10/3/2017 cùng căn nhà cấp 4 A5 kích thước 20m x 7m trên đất (theo biên bản định giá tài sản do Tòa án lập ngày 27/8/2014).

- Bà T, ông D, ông L1, ông A được sử dụng 114,5m^2 + 87,9 m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 50 và một phần thửa đất số 127 (số cũ 38) tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Kích thước, vị trí, diện tích đất trên được xác định là lô E và lô F theo sơ đồ vị trí khu đất do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 10/3/2017cùng căn nhà cấp 4 A5 kích thước 4,7m x 18,6m trên đất và 01 tường rào xây gạch lưới B40 có chiều dài 12,7m**(**theo biên bản định giá tài sản do Tòa án lập ngày 27/8/2014).

Bà H, bà V, bà L2, N1, bà H2 bà T, ông D, ông L1, ông A được quản lý, sử dụng 472,9 m^2 đất thuộc một phần thửa đất số 50 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Kích thước, vị trí, diện tích đất trên được xác định là lô D theo sơ đồ vị trí khu đất do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 10/3/2017, trên đất có 15 ngôi mộ theo biên bản định giá tài sản do Tòa án lập ngày 27/8/2014. Khi chính quyền địa phương có chủ trương, kế hoạch quy tập các ngôi mộ nằm trên diện tích này thì các đồng thừa kế của ông N3 phải có trách nhiệm di dời các ngôi mộ của người thân của mình đến nơi chôn cất theo quy định.

2. Buộc bà T, ông D, ông L1 phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà H, bà V, bà L2, N1, bà H2 số tiền 118.754.000đ (Một trăm mười tám triệu, bảy trăm năm mươi bốn ngàn đồng).

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà L2 về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Đức D1, bà Lê Thị T2 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 160 m^2 đất thuộc thửa số 50 tờ bản đồ số 07 tại xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

4. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Văn Tiến D2, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/8/2012 giữa bà H và ông Văn Tiến D2, bà Võ Ngọc Hạ Q2 là có hiệu lực. Ông Văn Tiến D2 có quyền quản lý sử dụng 163,5m^2 đất (trong đó có 40m^2 đất ở) thuộc một phần thửa đất số 50 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Kích thước, vị trí, diện tích đất trên được xác định là lô B theo sơ đồ vị trí khu đất do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bà

Rịa – Vũng Tàu lập ngày 10/3/2017, trên đất có 01 căn nhà cấp 4A5 kích thước 4,2m x 16,2m theo biên bản định giá tài sản do Tòa án lập ngày 27/8/2014.

5. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông K, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/5/2006 giữa ông K và ông Châu Minh H3, bà Bùi Thị L3 là có hiệu lực. Ông Nguyễn Tuấn K có quyền quản lý sử dụng 1.688m^2 + 431,3m^2 đất (trong đó có 100m^2 đất ở) thuộc một phần thửa đất số 50 và một phần thửa số 38 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Kích thước, vị trí, diện tích đất trên được xác định là lô A + lô H theo sơ đồ vị trí khu đất do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu lập ngày 10/3/2017, trên đất có 01 căn nhà cấp 4A3 kích thước 10,1m x 14,5m cùng tài sản vật kiến trúc theo biên bản định giá tài sản do Tòa án lập ngày 27/8/2014.

6. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố R thu hồi và chỉnh lý các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 421284 do UBND thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa cấp cho ông Bùi Văn B ngày 14/10/2009 đối với diện tích 114,5m^2 tại thửa đất số 127 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại xã L, thành phố R.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 573181 do UBND thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa cấp cho ông Bùi Văn B ngày 01/02/2007 đối với diện tích 431,3m^2 tại thửa đất số 38 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại xã L, thành phố R.

7. Các ông bà K, D2, H, V, L2, N1, H2, T, D, L1, An có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, chi phí đo đạc, định giá, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 28/3/2017 người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông H1 đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị T, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Thành L1, ông Nguyễn Quốc A có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2017/DSST ngày 14/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố R với lý do:

- Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định phiến diện, một chiều; xác định khối di sản thừa kế chưa đúng với sự thật khách quan của vụ án.

- Toàn bộ diện tích đất đã chuyển nhượng cho ông Châu Minh H3, bà Bùi Thị L3, ông Nguyễn Đức D1 là hoàn toàn do bà H tự ý chuyển nhượng sau khi ông N3 qua đời chứ không phải trước khi ông N3 qua đời như bản án sơ thẩm nhận định. Do đó, quyền và lợi ích hợp pháp của ông bà không được bảo vệ đúng đắn.

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xác định và phân chia lại khối di sản thừa kế. Tiến hành giám định toàn bộ chữ ký và chữ viết của ông N3 trong các giấy tờ mua bán giữa bà H, ông N3 và ông H3, bà L3, ông D1 để làm căn cứ giải quyết vụ án.

***Tại phiên tòa phúc thẩm*:** Sau khi nghe Hội đồng xét xử phúc thẩm giải thích, các đương sự gồm: Bà Trần Thị H; bà Nguyễn Thị Cẩm L2; bà Trần Thị T cùng các đồng thừa kế của ông H1 là Ông Nguyễn Quốc D, Ông Nguyễn Thành L1, Nguyễn Quốc A; ông Nguyễn Tuấn K; ông Văn Tiến D2 đã thỏa thuận thống nhất được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Nội dung thỏa thuận được xác định theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường lập ngày 21/9/2016 như sau:

1. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Cẩm L2 về việc yêu cầu ông Nguyễn Đức D1, bà Lê Thị T2 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 160m^2 thuộc một phần thửa 50, tờ bản đồ số 7 tại xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Diện tích đất 132,5m^2 tại lô L (lô L bao gồm lô L1 diện tích 53,4 m^2 thuộc một phần thửa 50, tờ bản đồ 7; lô L2 diện tích 36,9 m^2 thuộc một phần thửa 587, tờ bản đồ 7; lô L3 diện tích 11,6 m^2 thuộc một phần thửa 588, tờ bản đồ 7; lô L4 diện tích 30,6 m^2 thuộc một phần thửa 136, tờ bản đồ 7) tọa lạc xã L, thành phố R là lối đi chung.

3. Diện tích đất 472,9m^2 (theo biên bản định giá lập ngày 27/8/2014 thì hiện nay trên diện tích đất này có 15 ngôi mộ) tại lô D thuộc một phần thửa 50, tờ bản đồ 7 tọa lạc xã L, thành phố R là phần đất mộ của gia tộc, thuộc quyền quản lý, sử dụng chung của các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn N3 là các ông bà: Bà H, Nguyễn Thị Cẩm V, Nguyễn Thị Cẩm L2, Nguyễn Thị Cẩm N1, Nguyễn Thị Cẩm H2, Nguyễn Thị Thoa, Ông Nguyễn Quốc D, Ông Nguyễn Thành L1, Nguyễn Quốc A. Khi chính quyền địa phương có chủ trương, kế hoạch quy tập các ngôi mộ nằm trên diện tích đất này thì các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn N3 phải có trách nhiệm di dời các ngôi mộ đến nơi quy định.

4. Bà Nguyễn Thị T cùng các con là Ông Nguyễn Quốc D, Ông Nguyễn Thành L1, Nguyễn Quốc A được quyền sở hữu nhà, tài sản, vật kiến trúc (theo biên bản định giá lập ngày 27/8/2014) gắn liền với quyền sử dụng đất được công nhận sử dụng hợp pháp đối với tổng diện tích đất 202,4m^2, trong đó gồm 114,5m^2 đất tại lô F thuộc một phần thửa 38, tờ bản đồ số 7 và 87,9 m^2 đất tại lô E thuộc một phần thửa 50 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

5. Bà Trần Thị H cùng các con là Nguyễn Thị Cẩm V, Nguyễn Thị Cẩm L2, Nguyễn Thị Cẩm N1, Nguyễn Thị Cẩm H2 được quyền sở hữu nhà, tài sản, vật kiến trúc (theo biên bản định giá lập ngày 27/8/2014) gắn liền với quyền sử dụng đất được công nhận sử dụng hợp pháp đối với diện tích 347,9m^2 (trong đó 60m^2 đất ở) tại lô C thuộc một phần thửa 136, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

6. Vợ chồng ông Văn Tiến D2 bà Võ Ngọc Hạ Q2 được quyền sở hữu nhà, tài sản, vật kiến trúc (theo biên bản định giá lập ngày 27/8/2014) gắn liền với quyền sử dụng đất được công nhận sử dụng hợp pháp đối với diện tích 163,5m^2 (trong đó có 40m^2 đất ở) tại lô B thuộc một phần thửa đất số 136, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

7. Vợ chồng ông Nguyễn Tuấn K bà Nguyễn Kim C được quyền sở hữu nhà, tài sản, vật kiến trúc (theo biên bản định giá lập ngày 27/8/2014) gắn liền với quyền sử dụng đất được công nhận sử dụng hợp pháp đối với tổng diện tích 2.119,3m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở) gồm 1.688,2 m^2 đất tại lô A thuộc một phần thửa 50 và 431,3m^2 đất tại lô H thuộc một phần thửa số 38, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bà Nguyễn Thị T cùng các con là Ông Nguyễn Quốc D, Ông Nguyễn Thành L1, Nguyễn Quốc A; bà Trần Thị H, bà Nguyễn Thị Cẩm V, bà Nguyễn Thị Cẩm L2, bà Nguyễn Thị Cẩm N1, bà Nguyễn Thị Cẩm H2; vợ chồng ông Văn Tiến D2 bà Võ Ngọc Hạ Q2; vợ chồng ông Nguyễn Tuấn K bà Nguyễn Kim C có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

8. Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí đo đất định giá theo quyết định của bản án sơ thẩm.

**** Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát***: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự không ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự vắng mặt, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Xét sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của các đương sự vắng mặt nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm theo nội dung nêu trên.

Án phí dân sự phúc thẩm bà T và các con phải nộp theo quy định.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm , sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2017/DSST ngày 14/3/2017 của Tòa án nhân dân thành phố R. Nội dung thỏa thuận của các đương sự được xác định theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường lập ngày 21/9/2016 (được Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu chỉnh lý ngày 05/10/2017 theo Công văn số 70/CV-TKT ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu) như sau:

1. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị Cẩm L2 về việc yêu cầu ông Nguyễn Đức D1, bà Lê Thị T2 phải tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 160m^2 thuộc một phần thửa 50, tờ bản đồ số 7 tại xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Diện tích đất 132,5m^2 tại lô L (lô L bao gồm lô L1 diện tích 53,4 m^2 thuộc một phần thửa 50, tờ bản đồ 7; lô L2 diện tích 36,9 m^2 thuộc một phần thửa 587, tờ bản đồ 7; lô L3 diện tích 11,6 m^2 thuộc một phần thửa 588, tờ bản đồ 7; lô L4 diện tích 30,6 m^2 thuộc một phần thửa 136, tờ bản đồ 7) tọa lạc xã L, thành phố R là lối đi chung.

3. Diện tích đất 472,9m^2 (theo biên bản định giá lập ngày 27/8/2014 thì hiện nay trên diện tích đất này có 15 ngôi mộ) tại lô D thuộc một phần thửa 50, tờ bản đồ 07 tọa lạc xã L, thành phố R là phần đất mộ của gia tộc, thuộc quyền quản lý, sử dụng chung của các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn N3 là các ông bà: Bà H, Nguyễn Thị Cẩm V, Nguyễn Thị Cẩm L2, Nguyễn Thị Cẩm N1, Nguyễn Thị Cẩm H2, Nguyễn Thị Thoa, Ông Nguyễn Quốc D, Ông Nguyễn Thành L1, Nguyễn Quốc A.

Khi chính quyền địa phương có chủ trương, kế hoạch quy tập các ngôi mộ nằm trên diện tích đất này thì các đồng thừa kế của ông Nguyễn Văn N3 phải có trách nhiệm di dời các ngôi mộ đến nơi quy định.

4. Bà Nguyễn Thị T cùng các con là Ông Nguyễn Quốc D, Ông Nguyễn Thành L1, Nguyễn Quốc A được quyền sở hữu nhà, tài sản, vật kiến trúc (theo biên bản định giá lập ngày 27/8/2014) gắn liền với quyền sử dụng đất được công nhận sử dụng hợp pháp đối với tổng diện tích đất 202,4m^2, trong đó gồm 114,5m^2 đất tại lô F thuộc một phần thửa số 38 và 87,9 m^2 đất tại lô E thuộc một phần thửa 50 tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

5. Bà Trần Thị H cùng các con là Nguyễn Thị Cẩm V, Nguyễn Thị Cẩm L2, Nguyễn Thị Cẩm N1, Nguyễn Thị Cẩm H2 được quyền sở hữu nhà, tài sản, vật kiến trúc (theo biên bản định giá lập ngày 27/8/2014) gắn liền với quyền sử dụng đất được

công nhận sử dụng hợp pháp đối với diện tích 347,9m^2 (trong đó 60m^2 đất ở) tại lô C thuộc một phần thửa 136, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

6. Vợ chồng ông Văn Tiến D2 bà Võ Ngọc Hạ Q2 được quyền sở hữu nhà, tài sản, vật kiến trúc (theo biên bản định giá lập ngày 27/8/2014) gắn liền với quyền sử dụng đất được công nhận sử dụng hợp pháp đối với diện tích 163,5m^2 (trong đó có 40m^2 đất ở) tại lô B thuộc một phần thửa đất số 136, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

7. Vợ chồng ông Nguyễn Tuấn K bà Nguyễn Kim C được quyền sở hữu nhà, tài sản, vật kiến trúc (theo biên bản định giá lập ngày 27/8/2014) gắn liền với quyền sử dụng đất được công nhận sử dụng hợp pháp đối với tổng diện tích 2.119,3m^2 (trong đó có 100m^2 đất ở) gồm 1.688,2 m^2 đất tại lô A thuộc một phần thửa 50 và 431,3m^2 đất tại lô H thuộc một phần thửa số 38, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã L, thành phố R, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bà Nguyễn Thị T cùng các con là Ông Nguyễn Quốc D, Ông Nguyễn Thành L1, Nguyễn Quốc A; bà Trần Thị H, bà Nguyễn Thị Cẩm V, bà Nguyễn Thị Cẩm L2, bà Nguyễn Thị Cẩm N1, bà Nguyễn Thị Cẩm H2; vợ chồng ông Văn Tiến D2 bà Võ Ngọc Hạ Q2; vợ chồng ông Nguyễn Tuấn K bà Nguyễn Kim C có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

8. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố R thu hồi và chỉnh lý các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 421285 do UBND thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa cấp cho ông Bùi Văn B ngày 14/10/2009 theo hướng giảm trừ đối với diện tích đất 114,5m^2 tại lô F thuộc một phần thửa 38, tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã L, thành phố R theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu chỉnh lý ngày 05/10/2017.

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 573181 do UBND thị xã (nay là thành phố) Bà Rịa cấp cho ông Bùi Văn B ngày 01/02/2007 theo hướng giảm trừ đối với diện tích 431,3m^2 tại lô H thuộc thửa 38 tờ bản đồ số 7 tọa lạc tại xã L, thành phố R theo Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thuộc sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu chỉnh lý ngày 05/10/2017.

9. Chi phí đo đất định giá:

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Tuấn K đồng ý trả cho bà Trần Thị H 8.500.000đ (tám triệu, năm trăm ngàn đồng).

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Văn Tiến D2 đồng ý trả cho bà Trần Thị H 1.000.000đ (Một triệu đồng).

- Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Thành L1 phải có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị H số tiền 604.000đ (Sáu trăm lẻ bốn ngàn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm một khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự đối với số tiền chậm trả, tương ứng với thời gian chậm thi hành án cho bên được thi hành án.

10. Án phí:

**** Án phí dân sự sơ thẩm***:

- Bà Trần Thị H phải nộp 2.130.000đ (Hai triệu, một trăm ba mươi ngàn đồng). Khấu trừ hết vào số tiền tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà Trần Thị H đã nộp 2.000.000đ (Hai triệu đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 018339 ngày 31/10/2012 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố R. Tiếp tục khấu trừ vào số tiền tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà Trần Thị H đã nộp 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003298 ngày 01/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố R. Như vậy, bà Trần Thị H còn được hoàn trả lại 70.000đ (Bảy mươi ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003298 ngày 01/3/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố R.

- Bà Nguyễn Thị Cẩm V phải nộp 2.130.000đ (Hai triệu, một trăm ba mươi ngàn đồng).

- Bà Nguyễn Thị Cẩm L2 phải nộp 2.130.000đ (Hai triệu, một trăm ba mươi ngàn đồng).

- Bà Nguyễn Thị Cẩm N1 phải nộp 2.130.000đ (Hai triệu, một trăm ba mươi ngàn đồng).

- Bà Nguyễn Thị Cẩm H2 phải nộp 2.130.000đ (Hai triệu, một trăm ba mươi ngàn đồng).

- Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Thành L1 phải nộp 2.130.000đ (Hai triệu, một trăm ba mươi ngàn đồng).

- Ông Nguyễn Tuấn K tự nguyện nộp 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 020888 ngày 06/5/2013 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố R. Như vậy ông K đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Văn Tiến D2 tự nguyện nộp 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền 200.000đ (hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002004 ngày 23/6/2016 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố R. Như vậy ông D2 đã nộp xong án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Cẩm L2 được hoàn trả lại 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 020882 ngày 02/5/2013 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố R.

**** Án phí dân sự phúc thẩm***: Bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Thành L1 phải nộp 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng). Khấu trừ vào 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Thành L1 đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

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, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 19/9/2017).

Kèm theo mỗi bản án là Sơ đồ vị trí do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu chỉnh lý ngày 05/10/2017 và Biên bản định giá lập ngày 27/8/2014.

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

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh BR-VT;
-TAND thành phố R;
-Chi cục THADS thành phố R;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ.

Nguyễn Thị Quang