

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 78/2019/DS-PT

Ngày: 11-4-2019.

V/v tranh chấp liên quan đến tài
sản bị cưỡng chế để thi hành án

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Đồng;

Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Hồng Mai; bà Nguyễn Thị Thúy Phụng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Minh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Sinh - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 254/2018/TLPT-DS, ngày 17 tháng 12 năm 2018, về “Tranh chấp liên quan đến tài sản bị cưỡng chế để thi hành án”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 42/2018/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 247/2018/QĐ-PT ngày 21 tháng 12 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

+ Anh Nguyễn Giang S, sinh năm 1983, cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện H, tỉnh T, yêu cầu xét xử vắng mặt.

+ Anh Nguyễn Sĩ Q, sinh năm 1984, cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh T, vắng mặt có ủy quyền.

+ Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1990, cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh T, vắng mặt có ủy quyền.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Sĩ Q và anh Nguyễn Văn H: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960, cư trú tại: Khu phố A, Phường B, thành phố T, tỉnh T, theo Giấy ủy quyền ngày 12-7-2017, có mặt.

+ Ông Vũ Văn T, sinh năm 1958; bà Trần Thị N, sinh năm 1960, cùng cư trú tại: Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị N: Ông Vũ Văn T, sinh năm 1958, cư trú tại: Khu phố A, thị trấn T, huyện T, tỉnh T. Bà N vắng mặt do đã ủy quyền, ông T yêu cầu xét xử vắng mặt.

+ Ông Phạm Văn D, sinh năm 1955, cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh T, vắng mặt có ủy quyền.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn D: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960, cư trú tại: Khu phố A, Phường A, thành phố T, tỉnh T, theo Giấy ủy quyền ngày 23-8-2018, có mặt.

+ Bà Võ Thị Thu H1, sinh năm 1963, cư trú tại: Ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh L, vắng mặt có ủy quyền.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Võ Thị Thu H1: Chị Trần Thị Thanh N1, sinh năm 1990, cư trú tại: Ấp L, xã L, huyện Đ, tỉnh L, theo Giấy ủy quyền ngày 14-8-2018, yêu cầu xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1957, cư trú tại: S Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh T, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Thúy N2, sinh năm 1958, cư trú tại: Ấp T, xã T, huyện T, tỉnh T, có mặt.

Người kháng cáo: Anh Nguyễn Sĩ Q; anh Nguyễn Văn H, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12-8-2015, của anh Nguyễn Giang S, anh Nguyễn Sĩ Q, anh Nguyễn Văn H và trong quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của anh Q, anh H trong giai đoạn xét xử sơ thẩm lần thứ nhất là bà Lê Thị D2 trình bày:

Ông Nguyễn Văn V và vợ là bà Vũ Thị H1 có 03 người con chung gồm: anh Nguyễn Giang S, anh Nguyễn Sĩ Q và anh Nguyễn Văn H. Tài sản chung của ông V, bà H1 là 65.955 m² đất, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh T, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997, do ông V đứng tên.

Bà H1 chết vào ngày 23-01-1999, không có di chúc.

Trong diện tích 65.955 m² đất nêu trên, khi bà H1 còn sống, ông V đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn D1 27.290 m²; ông Đoàn Hữu T1 316 m², đã sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2004. Sau khi bà H1 chết, ông V chuyển nhượng cho ông C 36.665 m², cũng đã sang tên cho ông C, diện tích còn lại là 1.684 m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01405/QSĐĐ/450204 ngày 12-8-1997.

Vào ngày 20-01-2014, ông V và anh Q, anh H, anh S thỏa thuận chia tài sản, nội dung là chia cho anh Q, anh H, anh S mỗi người 4 m ngang, tính theo chiều ngang hướng Bắc giáp đường Cần Đăng, hướng Tây giáp đất ông D, chiều dài hết đất, diện tích còn lại chia cho ông V, thỏa thuận bằng giấy tay. Đến ngày 05-01-2015 lập văn bản phân chia tài sản thừa kế, có Ủy ban nhân dân xã T

chứng thực. Nội dung chia cũng là mỗi người con 4 m ngang nhưng do cán bộ địa chính xác định diện tích đất là 1.305 m², trong đó có 200 m² đất thổ cư nên chia cho ông V 708 m²; anh S 186 m², trong đó có 50 m² đất thổ cư; anh Q 205 m², trong đó có 50 m² đất thổ cư; anh H 206 m², trong đó có 100 m² đất thổ cư, có trích lục bản đồ địa chính kèm theo.

Khi ông V và các con làm thủ tục sang tên thì được thông báo là đất đã bị kê biên để cưỡng chế thi hành Bản án Dân sự phúc thẩm số: 119/2015/DS-PT ngày 22-4-2015, của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, nội dung buộc ông V và vợ hiện tại của ông V là bà Nguyễn Thị Thúy N2 phải trả cho bà Hà Thị Thùy T2 số tiền 372.562.500 đồng, Chi cục Thi hành án huyện Tân Biên yêu cầu anh S, anh Q, anh H khởi kiện.

Vì vậy anh S, anh Q, anh H khởi kiện yêu cầu ông V chia di sản của bà H1 theo thỏa thuận ngày 20-01-2014.

Theo đơn khởi kiện ngày 30-7-2015, của ông Phạm Văn D và trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của ông D là bà Lê Thị D2 trình bày:

Vào ngày 12-9-2000, ông V chuyển nhượng cho ông D phần đất ngang 05 m dài hết đất, giá 4.500.000 đồng, có ghi giấy tay, ông D đã trả đủ tiền và nhận đất sử dụng từ năm 2000 đến nay.

Do bận đi làm ăn xa nên đến tháng 4 năm 2014, ông D và ông V mới làm thủ tục sang tên đất nhưng vì việc thỏa thuận chia thừa kế giữa ông V và các con ông V chưa thực hiện xong nên phải chờ, sau đó thì đất đã bị kê biên cưỡng chế thi hành án nên ông D khởi kiện yêu cầu ông V sang tên đất theo hợp đồng chuyển nhượng.

Theo đơn khởi kiện ngày 31-7-2015, của ông Vũ Văn T, bà Trần Thị N và trong quá trình giải quyết vụ án ông T trình bày:

Ông và vợ là bà Trần Thị N có cho vợ chồng ông V, bà H1 mượn tiền để trị bệnh cho bà H1, cho mượn nhiều lần tổng cộng là 14.000.000 đồng, không ghi giấy nợ. Do không có tiền trả nên vào ngày 01-9-2002, ông V làm giấy tay giao cho vợ chồng ông phần đất ngang 05 m, dài 32 m để trừ nợ, với giá 3.000.000 đồng/1m ngang, vợ chồng ông chưa nhận đất, chưa làm thủ tục chuyển nhượng.

Đến ngày 22-7-2015, đất đã bị kê biên cưỡng chế thi hành án nên vợ chồng ông khởi kiện yêu cầu ông V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, thống nhất là chuyển nhượng 4,7 m ngang, tương đương diện tích 163 m², tính theo số tiền nợ 14.000.000 đồng.

Bà Trần Thị N ủy quyền cho ông tham gia tố tụng, yêu cầu của ông cũng là yêu cầu của bà N.

Theo đơn khởi kiện của bà Võ Thị Thu H1 và trong quá trình tham gia tố tụng người đại diện theo ủy quyền của bà H1 là bà Lê Thị D2 trình bày:

Bà Võ Thị Thu H1 và ông Nguyễn Văn V có mối quan hệ thông gia. Từ năm 2007 đến năm 2009, bà H1 có cho ông V vay tiền nhiều lần, tổng cộng là

156.000.000 đồng. Ngày 03-02-2009, ông V làm giấy tay thỏa thuận bán cho bà H1 phần đất chiều ngang 04 m, chiều dài 34 m (dài bằng đất của ông T1) để trừ nợ, chưa làm thủ tục chuyển nhượng thì đất đã bị cưỡng chế thi hành án. Vì vậy, bà H1 khởi kiện yêu cầu ông V sang tên diện tích 134,3 m² (ngang 4 m, dài tính theo chiều dài đất ông T1 giáp ranh).

Nếu không chuyển nhượng được thì yêu cầu trả bằng tiền theo giá đất thực tế tại thời điểm xét xử.

Bị đơn ông Nguyễn Văn V trình bày:

Ông và bà Vũ Thị H1 có 03 người con chung là Nguyễn Giang S; Nguyễn Sĩ Q; Nguyễn Văn H, tài sản chung là 65.955 m² đất, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện T, tỉnh T. Bà H1 bệnh nặng nên chuyển nhượng dần một số đất để điều trị. Sau khi bà H1 chết, ông tiếp tục chuyển nhượng, tính theo mét ngang gồm: Ông D 5 m, ông T và bà N 5 m, bà H1 4 m, chỉ ghi giấy tay, chưa làm thủ tục theo quy định.

Năm 2014, các con yêu cầu chia tài sản của bà H1, cha con ông cùng thống nhất chia mỗi người con 4 m ngang, dài hết đất phần giáp ông D nhưng khi làm thủ tục sang tên thì đất đã bị cưỡng chế để thi hành án.

Ông chấp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn D, vợ chồng ông Vũ Văn T, bà Trần Thị N, bà Võ Thị Thu H1 và chấp nhận chia tài sản chung cho các con là Nguyễn Giang S, Nguyễn Sĩ Q, Nguyễn Văn H như đã thỏa thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thúy N2 trình bày:

Sau khi bà H1 chết, bà chung sống như vợ chồng với ông V trên phần đất đang tranh chấp. Đất và toàn bộ tài sản trên đất là của ông V, bà H1 nên bà không có ý kiến, không yêu cầu gì.

Bản án Dân sự sơ thẩm số:16/2016/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2016, của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh đã xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh S, anh Q, anh H. Chia cho anh S giá trị 242,06 m² đất với số tiền 80.000.000 đồng; anh Q 389,2 m² đất với số tiền 80.000.000 đồng; anh H 411,5 m² đất với số tiền 80.000.000 đồng.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy tay ghi ngày 12-9-2000, giữa ông V và ông D, đối với diện tích 515,5 m² đất có hiệu lực.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy tay ghi ngày 01-3-2002, giữa ông V và ông T, bà N vô hiệu. Ông T, bà N phải giao trả cho ông V 163 m² đất, ông V phải trả cho ông T, bà N 14.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất, xác định ông V có lỗi 100% nên bồi thường thiệt hại cho ông T, bà N 47.100.000 đồng (chênh lệch giá đất tại thời điểm chuyển nhượng và thời điểm xét xử sơ thẩm). Tổng cộng là 61.100.000 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy tay ghi ngày 03-02-2009, giữa ông V và bà H1 vô hiệu. Bà H1 phải giao trả cho ông V 134,3 m² đất, ông V phải trả cho bà H1 số tiền tương ứng với giá đất thực tế tại thời điểm xét xử là 52.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và chi phí tố tụng khác.

Sau khi xét xử sơ thẩm, anh Q, anh H kháng cáo yêu cầu được chia bằng hiện vật. Ông V kháng cáo yêu cầu chia đất cho các con và sang tên đất cho vợ chồng ông T, bà H1 vì không có khả năng giao tiền. Ông T, bà N, bà H1 kháng cáo yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất.

Bản án Dân sự phúc thẩm số: 232/2016/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2016, của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh đã xét xử: Không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi xét xử phúc thẩm, anh Q khiếu nại yêu cầu xét xử lại theo thủ tục giám đốc thẩm.

Quyết định Giám đốc thẩm số: 55/2017/DS-GĐT ngày 19-12-2017, của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã xét xử: Hủy Bản án sơ thẩm số: 16/2016/DS-ST và Bản án phúc thẩm số: 232/2016/DS-PT, với các lý do sau đây:

- Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm xác định đất đã bị kê biên để bảo đảm thi hành án nên không công nhận sự thỏa thuận của ông V, anh S, anh Q, anh H về chia tài sản chung mà chia theo quy định pháp luật và cho các nguyên đơn hưởng bằng giá trị là không đúng theo quy định của Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004, của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

- Cần công nhận cho ông V, anh S, anh Q, anh H được sử dụng đất theo thỏa thuận của họ. Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên chỉ được phép kê biên phần tài sản thuộc sở hữu của ông V để thi hành án cho bà T2, không được kê biên phần tài sản của các nguyên đơn khác.

Hiện trạng đất chia được bằng hiện vật nhưng bản án sơ thẩm, phúc thẩm chia bằng giá trị là không bảo đảm quyền lợi của các con ông V.

Ông D; ông T, bà N; bà H1 là người khởi kiện nhưng xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng.

Những vấn đề đã thi hành án sau khi có Bản án Phúc thẩm số: 232/2016/DS-PT:

Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên đã chi trả cho ông D 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm, nội dung bản án tuyên ông T, bà N; bà H1 trả đất cho ông V không thi hành án được vì đất ông V sử dụng từ trước đến nay, chưa giao cho họ.

Khi thụ lý giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm:

Anh S, ông T, bà N, bà N2 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Anh Q, anh H, ông D hủy việc ủy quyền cho bà Lê Thị D2. Ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L tham gia tố tụng, bà L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của anh Q, anh H, ông D.

Bà H1 ủy quyền cho chị Trần Thị Thanh N1 tham gia tố tụng, chị N1 yêu cầu ông V tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất cho bà H1, nếu không thực hiện hợp đồng thì yêu cầu Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Ông V ủy quyền cho bà N2 tham gia tố tụng, bà N2 giữ nguyên yêu cầu của ông V.

Tài sản tranh chấp đã được định giá lại, theo Biên bản định giá ngày 27-9-2018, giá trị đất là 599.000 đồng/m². Các đương sự thống nhất chỉ chia đất, không chia tài sản trên đất.

Bản án Dân sự sơ thẩm số: 42/2018/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh đã xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh S, anh Q, anh H. Chia cho anh S, anh Q, anh H mỗi người 242,06 m² đất nhưng chia bằng giá trị với số tiền 144.994.000 đồng.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông D. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy tay ghi ngày 12-9-2000, giữa ông V và ông D, đối với diện tích 515,5 m² đất có hiệu lực.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T, bà N. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy tay ghi ngày 01-3-2002, giữa ông V và ông T, bà N vô hiệu. Ông T, bà N phải giao trả cho ông V 163 m² đất, ông V phải trả cho ông T, bà N 14.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất, xác định lỗi mỗi bên 50% và buộc ông V phải bồi thường thiệt hại cho ông T, bà N 50% số tiền chênh lệch giá đất là 41.219.500 đồng. Tổng cộng: 55.219.500 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H1. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo giấy tay ghi ngày 03-02-2009 giữa ông V và bà H1 vô hiệu. Bà H1 phải giao trả cho ông V 134,3 m² đất, do giá đất tại thời điểm chuyển nhượng cao hơn giá đất tại thời điểm xét xử nên bà H1 không bị thiệt hại, ông V phải trả cho bà H1 số tiền đã nhận là 156.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và chi phí tố tụng khác.

Sau khi xét xử sơ thẩm: Anh Q, anh H kháng cáo yêu cầu được công nhận việc chia đất theo thỏa thuận từ năm 2014. Nếu phải chia thừa kế thì xác định di sản của bà H1 là ½ diện tích 65.955 m², yêu cầu chia bằng hiện vật vì hiện trạng đất hoàn toàn chia được, nếu chia bằng giá trị thì ông V đã bị kê biên toàn bộ phần đất, cả ông V và anh Q, anh H không có đất để ở, không có nơi thờ cúng bà H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà L giữ nguyên yêu cầu kháng cáo của anh Q, anh H.

Ông V hủy việc ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Thúy N2, tự ông V tham gia tố tụng.

Bà L và ông V yêu cầu Tòa án công nhận sự thỏa thuận giữa ông V và anh Q, anh H theo thỏa thuận ngày 20-01-2014 như sau:

Chia di sản thừa kế của bà Vũ Thị H1 để lại trong khối tài sản chung của bà H1 và ông V, cụ thể là:

- Chia cho anh Nguyễn Sĩ Q 411,5 m² trong đó có 50 m² đất thổ cư, thuộc một phần thửa 909, tờ bản đồ số 7, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01405/QSĐĐ/450204 ngày 12-8-1997, do Ủy ban nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh cấp, ông Nguyễn Văn V đứng tên, tương ứng với một phần thửa 17, tờ bản đồ 25 (bản đồ năm 2002), tọa lạc tại: Tổ 5, ấp Thanh Tây, xã Thanh Tây, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, tứ cận: Đông giáp đất chia cho anh Nguyễn Văn H dài 103,01 m; Tây giáp đất chuyển nhượng cho ông Phạm Văn D dài 102,97 m; Nam giáp đất ông Biên 04 m; Bắc giáp đường Cần Đăng 04 m (theo Sơ đồ hiện trạng khu đất do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đo đạc bản đồ Bình An lập ngày 18-12-2015), giá trị 246.488.500 đồng (599.000 đồng/m²). Tài sản trên đất là một phần ngôi nhà tạm C đã hư hỏng nặng, các đương sự thống nhất là ông V tự vỡ bỏ không tranh chấp, một nhà vệ sinh ông V xây vào tháng 4 năm 2018, một cái giếng khoan, 19 cây cao su, ông V không tranh chấp, thống nhất để cho anh Q sở hữu.

- Chia cho anh Nguyễn Văn H 397,7 m² (382,2 + 8,5 + 7), trong đó có 50 m² đất thổ cư, thuộc một phần thửa 909, tờ bản đồ số 7, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01405/QSĐĐ/450204, tứ cận: Đông giáp đất chia cho ông Nguyễn Văn V dài 94,3 m (24,67 + 8,12 + 0,8 + 60,71); Tây giáp đất chia cho anh Nguyễn Sĩ Q dài 103,01 m; Nam giáp đất ông Biên 9,41 m; Bắc giáp đường Cần Đăng 04 m (theo sơ đồ hiện trạng), giá trị 238.222.300 đồng (599.000 đồng/m²). Tài sản trên đất là một phần ngôi nhà tạm C, ông V tự vỡ bỏ không tranh chấp; 16 cây cao su, ông V không tranh chấp, thống nhất để cho anh H sở hữu. Trên đất còn có một phần nhà tạm của ông V, bà N2 xây, ông V, bà N2 chấp nhận phá bỏ để giao đất cho anh H; 01 cây mai đã định giá trước khi xét xử sơ thẩm nhưng theo Biên bản thẩm định ngày 08-3-2019 của Tòa án cấp phúc thẩm thì cây mai đã chết, các đương sự không tranh chấp.

Chấp nhận sang tên quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn D diện tích 515,5 m², thuộc một phần thửa 909, tờ bản đồ số 7, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01405/QSĐĐ/450204, theo giấy tay ghi ngày 12-9-2000, đất có tứ cận: Đông giáp phần đất chia cho anh Nguyễn Sĩ Q dài 102,97 m; Tây giáp đất ông D dài 102,76 m; Nam giáp đất ông Biên 05 m; Bắc giáp đường Cần Đăng 05 m (theo Sơ đồ hiện trạng khu đất kèm theo bản án). Toàn bộ tài sản trên đất là của ông D, ông D được sở hữu, ông V, anh Q, anh H, anh S không tranh chấp.

Sau khi trừ 515,5 m² đã chuyển nhượng cho ông Phạm Văn D, chia cho ông V diện tích còn lại là 1.127,3 m² (2.452 m² - 515,5 m² - 411,5 m² - 397,7 m²), thuộc một phần thửa 909, tờ bản đồ số 7, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01405/QSĐĐ/450204, tứ cận: Đông là đường gấp khúc giáp đất ông T1 thửa

1001, đất ông Luận thừa số 3, đất ông Hải thừa 828; Tây giáp đất chia cho anh Nguyễn Văn H dài 94,3 m; Nam là một điểm; Bắc giáp đường Cần Đăng 19,68 m (4 m + 6,98 m + 4 m + 4,7 m) (theo Sơ đồ hiện trạng), giá trị 675.252.700 đồng (599.000 đồng/m²). Ông V phải thanh toán cho anh Nguyễn Giang S giá trị của 242,06 m² đất trong 1.127,3 m² nêu trên với số tiền 144.994.000 đồng. Tài sản trên đất là một phần ngôi nhà tạm C, ông V tự dỡ bỏ không tranh chấp, các tài sản khác như: Một cái nhà tắm của ông V và bà N2 xây, vừa nằm trên đất chia cho ông V, vừa nằm trên đất chia cho anh H, ông V và bà N2 tự nguyện dỡ bỏ; tài sản còn lại là 34 cây cao su, 02 cây mít, 01 cây me, 01 cây bằng lăng là của ông V, ông V được sở hữu.

Các phần khác của bản án sơ thẩm bà L, ông V yêu cầu giữ nguyên.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình, tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sự thỏa thuận của ông V và anh Q, anh H, anh S về việc chia tài sản theo thỏa thuận ngày 20-01-2014 là phù hợp theo hướng dẫn của Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004, của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của ông V và người đại diện theo ủy quyền của anh Q, anh H tại phiên tòa phúc thẩm về chia tài sản cho anh Q, anh H, ông V. Các phần khác của bản án sơ thẩm các đương sự không kháng cáo đề nghị giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Anh Nguyễn Giang S, ông Vũ Văn T, bà Trần Thị N, chị Trần Thị Thanh N1 yêu cầu xét xử vắng mặt, Tòa án căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ.

[2] Về việc xác định người thừa kế của bà Vũ Thị H1:

Bà Vũ Thị H1 và ông Nguyễn Văn V có 03 người con chung gồm: Nguyễn Giang S, Nguyễn Sĩ Q, Nguyễn Văn H, bà H1 không có con riêng, con nuôi, cha mẹ bà H1 đã chết nên những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà H1 là ông V, anh S, anh Q, anh H.

[3] Về việc xác định tài sản tranh chấp:

Tài sản chung của ông V và bà H1 tại thời điểm bà H1 chết (năm 1999) là 65.955 m² đất, tọa lạc tại ấp Thạnh Tây, xã Thạnh Tây, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01405/QSDD/450204

ngày 12-8-1997, do Ủy ban nhân dân huyện Tân Biên cấp, ông Nguyễn Văn V đứng tên.

Sau khi bà H1 chết, ông V đã chuyển nhượng và sang tên cho ông Nguyễn Văn D1 27.290 m² vào tháng 4 năm 2004; chuyển nhượng và sang tên cho ông Đoàn Hữu T1 316 m² vào tháng 12 năm 2004.

Diện tích còn lại trong giấy chứng nhận là 38.349 m² nhưng diện tích đo đạc thực tế là 2.452 m², Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ vì sao có sự chênh lệch này. Tại phiên tòa phúc thẩm ông V và bà L là người đại diện theo ủy quyền của anh Q, anh H xác định: Sau khi chuyển nhượng cho ông T1, ông V đã chuyển nhượng cho ông C (không rõ họ) diện tích 36.665 m², diện tích còn lại là 1.684 m², do sai sót trong quá trình làm thủ tục sang tên nên Ủy ban nhân dân huyện Tân Biên đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C nhưng chưa điều chỉnh cắt giảm diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông V. Diện tích đất còn lại chỉ là 1.684 m² trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đo đạc thực tế là 2.452 m², chênh lệch 768 m².

Theo Công văn số: 163/UBND ngày 21-3-2016, của Ủy ban nhân dân huyện Tân Biên (Bút lục 229), trả lời theo yêu cầu của Tòa án thì lý do chênh lệch là do sai sót giữa các lần đo đạc, phần diện tích tăng thêm 768 m² thuộc diện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Vì vậy, diện tích đất của ông V, bà H1 sau khi ông V chuyển nhượng còn lại là 2.452 m², ngoài ra không còn phần đất nào khác.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Giang S, anh Nguyễn Sĩ Q và anh Nguyễn Văn H, thấy rằng:

Bà H1 chết năm 1999, đến năm 2014 đã quá 10 năm, không còn thời hiệu khởi kiện chia di sản thừa kế theo quy định tại Điều 645 của Bộ luật Dân sự năm 2005 nhưng những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà H1 gồm ông V, anh S, anh Q, anh H thống nhất chia tài sản thuộc sở hữu chung là đúng theo quy định tại tiểu mục a.2 trong tiểu mục 2.4 mục 2 phần I của Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004, của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình.

Vụ án bị hủy theo thủ tục giám đốc thẩm, thụ ký giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm vào ngày 25-6-2018, Bộ luật Dân sự năm 2015 đang có hiệu lực pháp luật, theo quy định tại Điều 688, khoản 1 Điều 623 thì thời hiệu khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế được áp dụng là 30 năm kể từ khi mở thừa kế, vì vậy thời hiệu yêu cầu chia di sản thừa kế của bà Vũ Thị H1 vẫn còn.

Tài sản chung của ông V và bà H1 tại thời điểm bà H1 chết là 65.955 m² đất, trong đó của ông V $\frac{1}{2}$ là 32.997,5 m², phần còn lại 32.997,5 m² là di sản mà đáng lẽ ra những người thừa kế thứ nhất của bà H1 gồm: Ông V, anh S, anh Q,

anh H mỗi người được hưởng là 8.239,3 m². Ông V cho rằng chuyển nhượng đất để trị bệnh cho bà H1 là không có căn cứ vì bà H1 chết năm 1999, việc chuyển nhượng đất bắt đầu từ năm 2004, anh S, anh Q, anh H không chấp nhận. Nếu anh S, anh Q, anh H chấp nhận việc ông V chuyển nhượng và sang tên đất cho ông Nguyễn Văn D1 và ông Đoàn Hữu T1 thì diện tích còn lại là 32.997,5 m². Anh S, anh Q, anh H mỗi người được hưởng 4.798,6 m², nhiều hơn diện tích chia cho anh S, anh Q, anh H theo thỏa thuận.

Ngoài phần diện tích chuyển nhượng cho ông Dũng, ông T1 thì các lần sau do ông V tự chuyển nhượng nên phải chịu trách nhiệm trong phần tài sản của mình được chia, không liên quan đến anh S, anh Q, anh H.

Việc cưỡng chế tài sản để thi hành Bản án Dân sự phúc thẩm số: 119/2015/DS-PT ngày 22-4-2015, của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh là trách nhiệm của cá nhân ông V và bà Nguyễn Thị Thúy N2 đối với bà Hà Thị Thùy T2, không liên quan đến phần tài sản của anh S, anh Q, anh H được hưởng của bà H1.

Thỏa thuận giữa ông V, anh S, anh Q, anh H là hoàn toàn phù hợp theo quy định của Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004. Lễ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải công nhận sự thỏa thuận của ông V, anh S, anh Q, anh H nhưng lại nhận định rằng sự thỏa thuận này làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bà Hà Thị Thùy T2 là người được thi hành án theo Bản án Dân sự phúc thẩm số: 119/2015/DS-PT ngày 22-4-2015 là không có căn cứ.

Hiện trạng đất có hình chữ “K” nhưng sau khi trừ phần chia cho anh Q, anh H mỗi người 4 m ngang thì tại phần eo của hình chữ K trong diện tích đất còn lại chia cho ông V có chiều ngang 6,37 m, bảo đảm cho đất ông V có lối đi rộng rãi từ trước đến sau nhưng Tòa án cấp sơ thẩm lại nhận định rằng đất không chia được bằng hiện vật mà chia cho anh S, anh Q, anh H bằng giá trị trong khi anh Q, anh H không còn nơi nào khác để ở, không có nơi thờ cúng bà H1, là hoàn toàn vô lý và không có căn cứ.

Anh Q, anh H kháng cáo yêu cầu công nhận sự thỏa thuận của ông V và anh Q, anh H là có căn cứ, cần chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của ông V và anh Q, anh H.

Tòa án cấp sơ thẩm chia cho anh S bằng giá trị tương đương 242,06 m² đất là không đúng nhưng anh S không kháng cáo nên Tòa án cấp phúc thẩm không xem xét.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa đề nghị sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của ông Nguyễn Văn V, anh Nguyễn Sĩ Q, anh Nguyễn Văn H là có căn cứ.

[6] Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V và ông Vũ Văn T, bà Trần Thị N; giữa ông V và bà Võ Thị Thu H1

vô hiệu là có căn cứ, đúng pháp luật, các đương sự không kháng cáo cần giữ nguyên nhưng bản án sơ thẩm tuyên ông T và bà N có trách nhiệm giao trả cho ông V 161 m² đất; bà H1 phải giao trả cho ông V 134,3 m² đất là không đúng vì từ trước đến nay ông V là người sử dụng 02 phần đất nêu trên.

Trước đây, Bản án sơ thẩm số: 16/2016/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2016 và Bản án phúc thẩm số: 232/2016/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2016 đã tuyên ông T, bà N, bà H1 phải giao trả đất cho ông V và Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên đã trả lời cho Tòa án theo Biên bản xác minh ngày 27-8-2018 (bút lục 420) là không thi hành án được vì ông V là người sử dụng đất nhưng khi xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm lại tiếp tục tuyên giao trả đất là không đúng, không thi hành án được nên Tòa án cấp phúc thẩm phải sửa bản án sơ thẩm về nội dung này, không buộc ông T, bà N; bà H1 phải giao trả đất cho ông V.

[7] Về chi phí đo đạc, định giá: Ông V tự nguyện chịu 500.000 đồng; anh S, anh Q, anh H tự nguyện chịu 500.000 đồng, đã nộp xong nên ghi nhận.

[8] Về án phí sơ thẩm:

- Vụ án thụ lý sơ thẩm vào ngày 07-8-2015, theo quy định tại khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án thì những vụ án được Tòa án thụ lý theo thủ tục sơ thẩm trước ngày 01-01-2017 nhưng sau ngày 01-01-2017 mới giải quyết theo thủ tục sơ thẩm thì án phí tính theo Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, trừ trường hợp miễn án phí theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14.

Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí theo Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 là không đúng nên sửa bản án sơ thẩm phần này.

- Theo quy định tại khoản 7 Điều 27 của Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án thì anh Q và anh H, anh S phải chịu án phí theo mức tương ứng giá trị phần tài sản được chia, cụ thể là: Anh Q phải chịu 12.324.000 đồng (246.488.500 đồng x 5%); anh H phải chịu 11.911.000 đồng (238.222.300 đồng x 5%); anh S phải chịu 7.249.000 đồng (144.994.000 đồng x 5%).

- Căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 17 của Nghị quyết số: 01/1012/NQ-HĐTP ngày 13-6-2012, của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án thì ông Vũ Văn T, bà Trần Thị N phải chịu 200.000 đồng; bà Võ Thị Thu H1 phải chịu 200.000 đồng án phí đối với yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất không được Tòa án chấp nhận.

- Ông Nguyễn Văn V là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí. Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 và Nghị quyết số: 01/1012/NQ-HĐTP ngày 13-6-2012 không quy định người cao tuổi được miễn án phí nhưng theo quy định

tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 thì người cao tuổi được miễn án phí. Tòa án cấp sơ thẩm miễn tiền án phí cho ông V là có căn cứ.

[9] Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không có kháng nghị nên giữ nguyên.

[10] Về án phí phúc thẩm:

- Do yêu cầu kháng cáo của anh Q và anh H được Tòa án chấp nhận nên theo quy định tại khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, anh Q và anh H không phải chịu.

- Ông V được miễn án phí nhưng bản án không tuyên hoàn trả cho ông V 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp khi kháng cáo Bản án sơ thẩm số: 16/2016/DSST ngày 06-5-2016 là thiếu sót, Tòa án cấp phúc thẩm bổ sung cho đúng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 134, 137 của Bộ luật Dân sự năm 2005; tiểu mục a.2 trong tiểu mục 2.4 mục 2 phần I của Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004, của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng pháp luật trong việc giải quyết các vụ án dân sự, hôn nhân và gia đình; khoản 7 Điều 27 của Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; điểm b khoản 3 Điều 17 của Nghị quyết số: 01/1012/NQ-HĐTP ngày 13-6-2012, của Hội đồng Thẩm phán, Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 29, khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Sĩ Q, anh Nguyễn Văn H.

2. Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số: 42/2018/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2018, của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh về phân chia tài sản cho anh Nguyễn Sĩ Q, anh Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn V; phân xử lý hậu quả của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu giữa ông Nguyễn Văn V và ông Vũ Văn T, bà Trần Thị N; giữa ông Nguyễn Văn V và bà Võ Thị Thu H1; sửa phần án phí sơ thẩm.

3. Công nhận sự thỏa thuận giữa ông Nguyễn Văn V và anh Nguyễn Sĩ Q, anh Nguyễn Văn H về việc chia di sản thừa kế của bà Vũ Thị H1 để lại trong khối tài sản chung của bà Vũ Thị H1 và ông Nguyễn Văn V, cụ thể như sau:

- Anh Nguyễn Sĩ Q được sử dụng 411,5 m² đất (trong đó có 50 m² đất thổ cư), thuộc một phần thửa 909, tờ bản đồ số 7, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01405/QSDĐ/450204 ngày 12-8-1997, do Ủy ban nhân dân huyện Tân

Biên, tỉnh Tây Ninh cấp, ông Nguyễn Văn V đứng tên, tương ứng với một phần thửa 17, tờ bản đồ 25 (bản đồ năm 2002), tọa lạc tại: Tổ 5, ấp Thanh Tây, xã Thanh Tây, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh, tứ cận: Đông giáp đất chia cho anh Nguyễn Văn H dài 103,01 m; Tây giáp đất chuyển nhượng cho ông Phạm Văn D dài 102,97 m; Nam giáp đất ông Biên 04 m; Bắc giáp đường Cần Đăng 04 m, giá trị 246.488.500 đồng (có Sơ đồ hiện trạng khu đất do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Đo đạc bản đồ Bình An lập ngày 18-12-2015 kèm theo bản án). Được sở hữu tài sản trên đất gồm: Một nhà vệ sinh, một cái giếng khoan, 19 cây cao su. Tài sản khác là một phần ngôi nhà tạm C của ông Nguyễn Văn V, ông V phải tự phá dỡ để giao đất cho anh Q.

- Anh Nguyễn Văn H được sử dụng 397,7 m² đất (382,2 + 8,5 + 7) (trong đó có 50 m² đất thổ cư), thuộc một phần thửa 909, tờ bản đồ số 7, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01405/QSDĐ/450204, tứ cận: Đông giáp đất chia cho ông Nguyễn Văn V dài 94,3 m (24,67 + 8,12 + 0,8 + 60,71); Tây giáp đất chia cho anh Nguyễn Sĩ Q dài 103,01 m; Nam giáp đất ông Biên 9,41 m; Bắc giáp đường Cần Đăng 04 m (theo sơ đồ hiện trạng), giá trị 238.222.300 đồng. Được sở hữu tài sản trên đất là 16 cây cao su. Tài sản khác là một phần ngôi nhà tạm C, một phần nhà tắm của ông Nguyễn Văn V, ông V phải tự phá dỡ để giao đất cho anh H.

Hai phần đất nêu trên ông Nguyễn Văn V đang quản lý, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên đang cưỡng chế để thi hành án. Ông V có nghĩa vụ giao đất cho anh Nguyễn Sĩ Q, anh Nguyễn Văn H.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sang cho anh Nguyễn Sĩ Q, anh Nguyễn Văn H theo bản án.

- Ông Nguyễn Văn V được sử dụng 1.127,3 m² đất, thuộc một phần thửa 909, tờ bản đồ số 7, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01405/QSDĐ/450204, tứ cận: Đông là đường gấp khúc giáp đất ông T1 thửa 1001, đất ông Luận thửa số 3, đất ông Hải thửa 828; Tây giáp đất chia cho anh Nguyễn Văn H dài 94,3 m; Nam là một điểm; Bắc giáp đường Cần Đăng 19,68 m (4 m + 6,98 m + 4 m + 4,7 m) (theo Sơ đồ hiện trạng), giá trị 675.252.700 đồng. Được sở hữu tài sản trên đất gồm: 34 cây cao su, 02 cây mít, 01 cây me, 01 cây bằng lăng. Tài sản khác là ngôi nhà tạm C, nhà tắm do có một phần nằm trên đất chia cho anh Q, anh H, ông V tự nguyện phá dỡ không yêu cầu bồi thường.

4. Ông Nguyễn Văn V phải thanh toán cho anh Nguyễn Giang S 144.994.000 (một trăm bốn mươi bốn triệu, chín trăm chín mươi bốn nghìn) đồng giá trị tài sản anh S được chia.

5. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn D đối với ông Nguyễn Văn V. Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn V và ông Phạm Văn D, theo giấy tay ghi ngày 12-9-2000, đối với phần đất 515,5 m², thuộc một phần thửa 909, tờ bản đồ số 7, Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số: 01405/QSĐĐ/450204, có tứ cận: Đông giáp phần đất chia cho anh Nguyễn Sĩ Q dài 102,97 m; Tây giáp đất ông D dài 102,76 m; Nam giáp đất ông Biên 05 m; Bắc giáp đường Cần Đăng 05 m (theo Sơ đồ hiện trạng khu đất kèm theo bản án) có hiệu lực pháp luật. Ông Phạm Văn D được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Đất ông Phạm Văn D đang quản lý; ông Phạm Văn D được tiếp tục sở hữu toàn bộ tài sản trên đất.

6. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Văn T, bà Trần Thị N đối với ông Nguyễn Văn V. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn V và ông Vũ Văn T, bà Trần Thị N, theo giấy tay ghi ngày 01-3-2002, đối với phần đất 161 m², thuộc một phần thửa 909, tờ bản đồ số 7, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01405/QSĐĐ/450204, có tứ cận: Đông giáp đất ông T1 36,46 m; Tây giáp đất ông V hiện bà H1 tranh chấp dài 35,78 m; Nam giáp đất ông V 4,7 m; Bắc giáp đường Cần Đăng 4,7 m, là vô hiệu. Ông Nguyễn Văn V phải trả cho ông Vũ Văn T, bà Trần Thị N 14.000.000 đồng tiền chuyển nhượng đất và bồi thường thiệt hại 41.219.500 đồng, tổng cộng là 55.219.500 (năm mươi lăm triệu, hai trăm mười chín nghìn, năm trăm) đồng.

7. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Võ Thị Thu H1 đối với ông Nguyễn Văn V. Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn V và bà Võ Thị Thu H1, theo giấy tay ghi ngày 03-02-2009, đối với phần đất 134,3 m², thuộc một phần thửa 909, tờ bản đồ số 7, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 01405/QSĐĐ/450204, có tứ cận: Đông giáp đất ông V hiện ông T tranh chấp 35,78 m; Tây giáp đất ông V dài 35,19 m; Nam giáp đất ông V 4 m; Bắc giáp đường Cần Đăng 4 m, là vô hiệu. Ông Nguyễn Văn V phải trả cho bà Võ Thị Thu H1 156.000.000 (một trăm năm mươi sáu triệu) đồng tiền chuyển nhượng đất.

8. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền như đã nêu trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

9. Về chi phí đo đạc, định giá: Ông Nguyễn Văn V tự nguyện chịu 500.000 đồng; anh Nguyễn Giang S, anh Nguyễn Sĩ Q, anh Nguyễn Văn H tự nguyện chịu 500.000 đồng, đã nộp xong.

10. Về án phí sơ thẩm:

- Anh Nguyễn Sĩ Q phải chịu 12.324.000 đồng, được trừ vào 1.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0008458 ngày 17-8-2015 và 200.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số:

0003109 ngày 18-5-2016; 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0005775 ngày 15-11-2018, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh. Số tiền còn lại phải nộp là 10.824.000 (mười triệu, tám trăm hai mươi bốn nghìn) đồng.

- Anh Nguyễn Văn H phải chịu 11.911.000 đồng, được trừ vào 1.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0008460 ngày 17-8-2015 và 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0003100 ngày 18-5-2016; 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0005774 ngày 15-11-2018, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh. Số tiền còn lại phải nộp là 10.411.000 (mười triệu, bốn trăm mười một nghìn) đồng.

- Anh Nguyễn Giang S phải chịu 7.249.000 đồng, được trừ vào 1.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0008459 ngày 17-8-2015, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh. Số tiền còn lại phải nộp là 6.249.000 (sáu triệu, hai trăm bốn mươi chín nghìn) đồng.

- Ông Vũ Văn T, bà Trần Thị N phải chịu 200.000 đồng, được trừ vào 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0008423 ngày 07-8-2015. Hoàn trả cho Vũ Văn T, bà Trần Thị N 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0003085 ngày 16-5-2016, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

- Bà Võ Thị Thu H1 phải chịu 200.000 đồng, được trừ vào 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0008404 ngày 03-8-2015. Hoàn trả cho bà Võ Thị Thu H1 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0003110 ngày 18-5-2016, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

- Ông Phạm Văn D không phải chịu. Hoàn trả cho ông Phạm Văn D 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu số: 0005608 ngày 04-9-2018, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

- Ông Nguyễn Văn V được miễn án phí sơ thẩm.

11. Về án phí phúc thẩm:

- Anh Nguyễn Sĩ Q và anh Nguyễn Văn H không phải chịu.

- Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn V 200.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp khi kháng cáo Bản án sơ thẩm số: 16/2016/DSST ngày 06-5-2016, theo Biên lai thu số: 0003104 ngày 18-5-2016, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

12. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND. TTN;
- TANDH. Tân Biên;
- Chi cục THADSH. Tân Biên;
- Phòng KTNV&THA. TATTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA***(Đã ký)***Đặng Thị Đồng**