

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HUẾ
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Bản án số: 02/2018/TCDS-ST

Ngày: 17/01/2018

“V/v tranh chấp: chia tài sản chung”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ, TỈNH THỪA THIÊN - HUẾ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Tú

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hồ Đình Ghi và ông Nguyễn Văn Vy

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thuận, Thư ký
Tòa án nhân dân thành phố Huế.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế tham gia phiên tòa:

Ông Nguyễn Phương Hồng, Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Huế xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 35/2017/TLST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2017 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2017/QĐST-DS ngày 07 tháng 9 năm 2017, Quyết định hoãn phiên tòa số 653/2017/QĐST-DS ngày 20/9/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1942

Địa chỉ: 132 Đường M, phường Th, thành phố Huế. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Hoài Lâm. Có mặt. (văn bản ủy quyền ngày 12/4/2017 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Thừa Thiên Huế)

Địa chỉ: 132 Đường M, phường Th, thành phố Huế.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Công H, Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

Địa chỉ: Số 8 kiệt 159 đường T, phường V, thành phố Huế.

2. Bị đơn:

- Ông Nguyễn Ngọc K, sinh năm 1951; địa chỉ: 136 Đường M, phường Th, thành phố Huế. Có mặt.

- Ông Nguyễn Ngọc B. Sinh năm 1953 địa chỉ: 134 Đường M, phường Th, thành phố Huế. Có mặt.

3. Người làm chứng:

- Ông Nguyễn Ngọc Th; Địa chỉ: Tổ 1, Ấp B, xã H, thị xã T, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị T; Địa chỉ: 118/20 đường Đ, thành phố V, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Có đơn xin vắng mặt.

- Ông Lê Văn Tr; Địa chỉ: 130 Đường M, phường Th, thành phố Huế. Có mặt.

- Ông Trần B; Địa chỉ: 48 đường Q, phường Th, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện đề ngày 17/01/2017, các biên bản lấy lời khai, biên bản hoà giải và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn-bà Nguyễn Thị Ng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn-anh Nguyễn Hoài Lâm trình bày như sau:

Nguồn gốc nhà và đất tại thửa 92-1, tờ bản đồ số 39 có diện tích 12.974m² tọa lạc tại thôn Thượng 1, xã Thủy Xuân, thành phố Huế là của ông Nguyễn Ngọc Lạc và bà Trần Thị Sao (đều đã mất). Sau khi ông Lạc, bà Sao mất không để lại di chúc nên các anh em thỏa thuận thành tài sản chung.

Sau khi thiết lập tài sản chung, các anh em của bà nhiều lần thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đến ngày 20/01/2012, Ủy ban nhân dân thành phố Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 671992 đứng tên ông Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Ngọc B, Nguyễn Ngọc Th (cùng sử dụng đất với các bà Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị T); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 671993 đứng tên bà Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị T (cùng sử dụng đất với các ông Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Ngọc Th, Nguyễn Ngọc B) với diện tích 6.986,5m².

Sau khi ông Nguyễn Ngọc Th, bà Nguyễn Thị T (đại diện thừa kế của ông Nguyễn Ngọc Bảo) thực hiện việc chuyển nhượng và tách các thửa đất đã chuyển nhượng, đến ngày 05/02/2013, Ủy ban nhân dân thành phố Huế đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 808039 tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại thôn Thượng 1, Thủy Xuân, thành phố Huế với diện tích 3.712,7m² đứng tên 3 người Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Ngọc B.

Ngày 11/4/2016, tại Phòng công chứng Nam Th, số 9/6 Trần Thúc Nhẫn, thành phố Huế, bà Nguyễn Thị Ng đã ký hợp đồng ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Ngọc B trong thời hạn 05 năm kể từ ngày 11/4/2016 để thực hiện các quyền liên quan đến thửa đất số 220, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại thôn Thượng 1, Thủy Xuân, thành phố Huế.

Ngày 23/4/2016, ông Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Ngọc B đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Tr và bà Tôn Nữ Thị Ng với

diện tích 1.169,3m² (thửa đất số 220-1, tờ bản đồ số 38), giá trị chuyển nhượng 1.200.000.000đ (Một tỉ hai trăm triệu đồng).

Ngày 06/7/2016, bà Nguyễn Thị Ng đã có thông báo gửi cho Văn phòng công chứng Nam Th, ông K, ông B về việc chấm dứt hợp đồng ủy quyền, đồng thời yêu cầu ông K, ông B phải cung cấp kết quả thực hiện công việc ủy quyền. Ngày 22/7/2016, bà Ng có đơn yêu cầu lần 2 gửi ông K, ông B về việc cung cấp kết quả công việc ủy quyền.

Quá trình hòa giải tại UBND phường Thủy Xuân, thành phố Huế không thành nên ngày 17/01/2017, bà Nguyễn Thị Ng có đơn khởi kiện gửi T Tòa án khởi kiện ông Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Ngọc B với các yêu cầu sau: Yêu cầu ông K, ông B phải trả 1/3 giá trị chuyển nhượng tương đương với số tiền 400 triệu đồng. Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, bà Ng có yêu cầu bổ sung là tính tiền lãi kể từ ngày bà gửi thông báo chấm dứt việc ủy quyền và yêu cầu ông K, B phải thực hiện theo hợp đồng ủy quyền, đến ngày 31/10/2017, phía nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được nên đã rút yêu cầu tính lãi.

Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, bà Ng cung cấp cho Tòa án Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 808039 tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại thôn Thượng 1, Thủy Xuân, thành phố Huế với diện tích 3.712,7m² đứng tên 3 người Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Ngọc B và một số giấy tờ liên quan.

* Bị đơn-Ông Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Ngọc B trình bày:

Nguồn gốc đất đúng như phía nguyên đơn trình bày. Sau khi cha mẹ mất, không để lại di chúc nên các anh em đã họp lại và anh trai trưởng là ông Nguyễn Ngọc Th đứng ra chia phần cho các anh em: Nguyễn Ngọc Th, Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Ngọc Bảo (mất) có vợ Nguyễn Thị T và các con, Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Ngọc B (việc phân chia này chỉ bằng miệng, không có giấy tờ gì). Sau khi được chia đất, bà Nguyễn Thị Ng đã chuyển nhượng phần của mình được chia cho ông Lê Văn Tr và bà Tôn Nữ Thị Ng, sau này ông Nguyễn Ngọc Th, bà Nguyễn Thị T cũng đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn Tr và bà Tôn Nữ Thị Ng phần của mình.

Sau khi bà Ng chuyển nhượng hết phần đất được chia, bà Ng đã mua của bà Nguyễn Thị T một phần đất với diện tích 220,5m² đất và sử dụng số tiền chuyển nhượng làm nhà như hiện nay, vì vậy mới có sự việc bà Ng đứng tên chung trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố Huế cấp ngày 05/02/2013. Thực tế trong quá trình sử dụng đất, bà Ng chỉ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, đóng thuế sử dụng đất trên phần đất với diện tích 220,5m² và bà đã nhờ ông Trần B làm thủ tục tách thửa với diện tích 220,5m² nhưng không tách thửa được do bị vướng vào quy hoạch. Hơn nữa trong quá trình sử dụng đất, bà Ng đều ký vào tất cả các đơn xin cấp giấy phép xây dựng cho các con của ông K, ông B. Như vậy, trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thành phố Huế cấp ngày 05/02/2013 đứng tên 3 người Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Ngọc B thì phần của bà Ng chỉ có 220,5m² hiện nay bà Ng đã làm

nhà, phần còn lại 3.492,2m² là của phía bị đơn-ông Nguyễn Ngọc K và Nguyễn Ngọc B được các anh em thỏa thuận phân chia và hưởng thêm phần di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Dung, Nguyễn Thị Thứ đã tặng cho. Đối với các yêu cầu báo cáo kết quả thực hiện công việc ủy quyền ngày 06/7/2016, 22/7/2016 của bà Nguyễn Thị Ng thì các ông đều đã nhận nhưng khi phía bị đơn thực hiện việc tách thửa, chuyển nhượng cho ông Lê Văn Tr, bà Nguyễn Thị Ng với diện tích 1.169,3m² với giá 1,2 tỉ đồng là không có phần đất của bà Ng, phần bà Ng 220,5m² đất hiện nay đã làm nhà còn lại nằm trong thửa 220-2, diện tích 2.543,4m². Do đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn. Đối với số tiền 1,2 tỉ đồng chuyển nhượng thì ông K, ông B nhận phần bằng nhau và hai ông thỏa thuận hỗ trợ cho bà Ng 100 triệu đồng, đã đưa 40 triệu đồng, còn lại 60 triệu đồng sẽ tiếp tục đưa. Tuy nhiên hiện nay bà Ng khởi kiện nên hai ông không đồng ý đưa cho bà Ng, đối với số tiền 40 triệu nói trên thì ông K, ông B không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết nữa.

Để chứng minh cho ý kiến phản bác của mình, phía bị đơn đề nghị Tòa án đưa ông Nguyễn Ngọc Th, bà Nguyễn Thị T, ông Trần B, ông Lê Văn Tr và bà Tôn Nữ Thị Ng vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng, đồng thời cung cấp cho Tòa án một số biên lai thu thuế sử dụng đất, các giấy tờ xin phép xây dựng có chữ ký của bà Ng, Giấy cam kết ngày 17/6/2003 của bà Dung, Giấy cam đoan đề ngày 13/11/2017 của bà Thứ...

Tòa án đã tiến hành lấy lời khai, ủy thác lấy lời khai đối với một số người làm chứng.

Ông Nguyễn Ngọc Th trình bày: Nguồn gốc nhà, đất như phía nguyên đơn, bị đơn trình bày. Sau khi cha mẹ mất thì các anh em đã thiết lập khối tài sản chung và ông là trai trưởng trong gia đình đã đứng ra phân chia cho các anh em nhưng chỉ phân chia bằng miệng, không có giấy tờ gì. Trong đó các anh em trai chia phần bằng nhau, con gái thì phần ít hơn và sau khi được chia thì bà Ng đã chuyển nhượng phần của mình cho ông Tr, bà Ng và phần của bà Ng đang quản lý, sử dụng 220,5m² hiện nay là do bà Ng mua lại một phần của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Bảo, bà Nguyễn Thị T. Đối với diện tích 1.169,3m² chuyển nhượng cho ông Lê Văn Tr, bà Nguyễn Thị Ng không có phần đất của bà Ng, phần bà Ng 220,5m² đất hiện nay đã làm nhà còn lại nằm trong thửa 220-2, diện tích 2.543,4m². Do đó đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 14/7/2017 do Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu nhận ủy thác lấy lời khai, bà Nguyễn Thị T trình bày: Nguồn gốc nhà, đất như phía nguyên đơn, bị đơn trình bày. Tuy nhiên bà T không biết thỏa thuận phân chia cho các anh em và bà cũng không biết việc chuyển nhượng một phần đất cho bà Ng cũng như phần diện tích bà Ng đang quản lý sử dụng, đồng thời bà T xin vắng mặt tại Tòa án. Ngày 18/9/2017, bà T có đơn trình bày gửi đến Tòa án thay đổi lời khai và cho rằng giữa các anh em có sự phân chia như bị đơn, ông Th trình bày, vợ

chồng bà có chuyển nhượng cho bà Ng thửa 560-1, diện tích 217,6m² và sau đó ông K, ông B đã gộp thửa 560-1 vào thửa 220 để xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà Ng đã có nhu cầu xin tách thửa với diện tích 217,6m² nhưng do vướng quy hoạch nên việc phân thửa chưa được nhà nước cho phép.

Ông Trần B trình bày: Ông là người trực tiếp làm các thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tách thửa cho gia đình các đương sự từ năm 2011, ông không biết việc thỏa thuận, phân chia như thế nào, tại phiên tòa, ông B trình bày là ông có nghe ông K, ông B kể về việc thỏa thuận phân chia giữa các anh em. Trong quá trình sử dụng đất thì bà Ng có nhờ ông làm thủ tục tách thửa đối với phần diện tích 220,5m² mà bà đang quản lý sử dụng nhưng vào thời điểm xin tách thửa thì do ở vị trí 1, tiếp giáp mặt tiền đường Minh Mạng đang có kế hoạch nâng cấp, mở đường nên Phòng đô thị chưa cho phép thực hiện việc phân thửa.

- Ông Lê Văn Tr trình bày: Vợ chồng ông đã nhiều lần nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các con ông Nguyễn Ngọc Lạc và bà Trần Thị Sao. Mỗi lần nhận chuyển nhượng thì vợ chồng ông đều ký hợp đồng với tất cả 5 anh em đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông giao tiền cho cả 5 anh em nhận, còn sau đó họ chia phần ra sao thì ông không biết, lần cuối cùng nhận chuyển nhượng thửa đất 200-1 với diện tích 1.169,3m² thì ông ký với ông K, ông B (do bà Ng đã ủy quyền) và ông đã giao đủ số tiền 1,2 tỷ đồng cho ông Nguyễn Ngọc K và Nguyễn Ngọc B.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 29/5/2017, Tòa án nhân dân thành phố Huế đã ban hành Quyết định số 279/2017/QĐ-CC TLCC yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế cung cấp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nói trên và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Huế cung cấp các tài liệu chứng cứ liên quan.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu tính lãi, bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày của mình, không yêu cầu tính số tiền 40 triệu đồng đã đưa cho bà Ng.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, đương sự đã thực hiện đúng nội dung quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc vắng mặt của một số người làm chứng: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt họ.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Ngọc B phải Th toán cho bà Nguyễn Thị Ng số tiền 400 triệu đồng tương đương với 1/3 giá trị hợp đồng chuyển nhượng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay vắng mặt các người làm chứng là ông Nguyễn Ngọc Th, bà Nguyễn Thị T, tuy nhiên hồ sơ vụ án đã thể hiện lời khai của những người làm chứng. Do đó căn cứ khoản 2 Điều 229 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người làm chứng trên.

2. Về nội dung vụ án:

Nguồn gốc nhà và đất tại thửa 92-1, tờ bản đồ số 39 có diện tích 12.974m² tọa lạc tại thôn Thượng 1, xã Thủy Xuân, thành phố Huế là của ông Nguyễn Ngọc Lạc và bà Trần Thị Sao. Sau khi ông Lạc, bà Sao mất, không để lại di chúc thì các đồng thừa kế là ông Nguyễn Ngọc B, Nguyễn Ngọc Th, Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Ngọc Bảo, Nguyễn Thị Ng thỏa thuận thiết lập tài sản chung, được Ủy ban nhân dân thành phố Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 749408 ngày 12/6/2002 đứng tên các ông, bà: Nguyễn Ngọc B, Nguyễn Ngọc Th, Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Ngọc Bảo, Nguyễn Thị Ng.

Sau khi thiết lập tài sản chung, các anh em đã thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH Du lịch và Thương mại Á Đông lần thứ nhất với diện tích 2.637m² vào ngày 26/8/2002, diện tích còn lại 10.337m². Lần thứ hai chuyển nhượng cho ông Lê Văn Tr, bà Tôn Nữ Thị Ng với diện tích 1.046m² vào ngày 03/11/2003, diện tích còn lại 9.291m². Lần thứ ba vào ngày 25/01/2005, chuyển nhượng 2.281m², diện tích còn lại 7.010m².

Đến ngày 06/12/2011, các đồng sở hữu đã có các văn bản Giấy cam đoan, Đơn giải trình về việc đăng ký biến động và cấp đổi đối với thửa đất nói trên. Trong giấy cam đoan đề ngày 06/12/2011 có chữ ký của các đồng sở hữu có nội dung: “Chúng tôi là đồng sở hữu thửa đất số 220, tờ bản đồ số 39, diện tích 7.010m²...”. Ngày 20/01/2012, Ủy ban nhân dân thành phố Huế đã điều chỉnh, cấp lại các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 671992 đứng tên ông Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Ngọc B, Nguyễn Ngọc Th (cùng sử dụng đất với các bà Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị T); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 671993 đứng tên bà Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Thị T (cùng sử dụng đất với các ông Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Ngọc Th, Nguyễn Ngọc B) với diện tích 6.986,5m². (Bà Nguyễn Thị T là vợ ông Nguyễn Ngọc Bảo, sau khi ông Bảo mất đã được các đồng thừa kế của ông Bảo ủy quyền đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Sau khi ông Nguyễn Ngọc Th, bà Nguyễn Thị T thực hiện việc chuyển nhượng và tách các thửa đất đã chuyển nhượng, đến ngày 05/02/2013, Ủy ban nhân dân thành phố Huế đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 808039 tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại thôn Thượng 1, Thủy Xuân, thành phố Huế với diện tích 3.712,7m² đứng tên 3 người Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Ngọc B.

Phía bị đơn, người làm chứng-ông Nguyễn Ngọc Th cho rằng đã có thỏa thuận phân chia theo phần, phần bà Ng được chia thì bà đã chuyển nhượng hết và

nhận chuyển nhượng của bà T 220,5m² tuy nhiên không có chứng cứ gì để chứng minh thỏa thuận này, phía nguyên đơn cũng không thừa nhận thỏa thuận trên, bà T cũng trình bày là không biết có thỏa thuận phân chia và bà cũng không chuyển nhượng cho bà Ng 220,5m² đất, sau này bà T có văn bản trình bày thay đổi nội dung lời khai trước tuy nhiên cũng không có căn cứ để chứng minh những lời trình bày trên. Đối với Giấy cam kết của bà Dung đề ngày 17/6/2003, cam kết này có sau khi Ủy ban nhân dân thành phố Huế cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 749408 ngày 12/6/2002 đứng tên các ông, bà: Nguyễn Ngọc B, Nguyễn Ngọc Th, Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Ngọc Bảo, Nguyễn Thị Ng, Giấy cam đoan của bà Thứ gửi đến Tòa án cũng không có căn cứ nào để chứng minh nên cũng không có cơ sở để xem xét. Việc bà Ng có xin tách thửa hay không, diện tích bao nhiêu, việc kê khai đăng ký quyền sử dụng đất và đóng thuế sử dụng đất hằng năm của các đương sự không có ý nghĩa để khẳng định được quyền sử dụng đất của đương sự mà chỉ căn cứ vào hồ sơ đăng ký biến động và cấp đổi đối với thửa đất nói trên vào năm 2011, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BL 808039 tại thửa đất số 220, tờ bản đồ số 38 tọa lạc tại thôn Thượng 1, Thủy Xuân, thành phố Huế với diện tích 3.712,7m² đứng tên 3 người Nguyễn Thị Ng, Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Ngọc B để khẳng định tài sản trên là sở hữu chung hợp nhất theo quy tại khoản 1, 2 Điều 210 Bộ luật Dân sự 2015.

Ngày 11/4/2016, bà Nguyễn Thị Ng đã ký hợp đồng ủy quyền, ngày 23/4/2016, ông Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Ngọc B đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Tr và bà Tôn Nữ Thị Ng với giá trị chuyển nhượng 1.200.000.000đ. Căn cứ vào Điều 219, khoản 2 Điều 568 Bộ luật Dân sự, bà Nguyễn Thị Ng yêu cầu các ông Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Ngọc B phải trả 1/3 giá trị chuyển nhượng tương đương với số tiền 400 triệu đồng nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Ng như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật.

Về án phí:

- Ông Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Ngọc B phải chịu 400.000.000đ x 5% = 20.000.000đ, theo phần ông K 10.000.000đ, ông B 10.000.000đ.

- Bà Nguyễn Thị Ng không phải chịu, trả lại cho bà Ng số tiền 10.000.000đ đã nộp tại biên lai số 2407 ngày 15/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 229 Bộ Luật tố tụng Dân sự;

Áp dụng các Điều 207, 208, 210, 219, 568 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, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia tài sản chung của bà Nguyễn Thị Ng đối với một phần diện tích đất 1.169,3m² (thửa đất số 220-1, tờ bản đồ số 38) đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn Tr, bà Tôn Nữ Thị Ng với giá 1.200.000.000đ (Một tỉ hai trăm triệu đồng) .

Buộc ông Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Ngọc B phải trả cho bà Nguyễn Thị Ng số tiền 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng chẵn) tương đương với 1/3 giá trị chuyển nhượng, theo phần ông K 200.000.000đ, ông B 200.000.000đ.

Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật và bà Nguyễn Thị Ng có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Ngọc K, Nguyễn Ngọc B không Th toán số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu một khoản lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí:

- Ông Nguyễn Ngọc K phải chịu 10.000.000đ, ông Nguyễn Ngọc B phải chịu 10.000.000đ.

- Trả lại cho bà Ng số tiền 10.000.000đ đã nộp tại biên lai số 2407 ngày 15/3/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế.

Tr 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự Ng thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thừa Thiên Huế;*
- VKSND TP Huế;*
- THADS TP Huế;*
- Các đương sự;*
- Lưu hồ sơ, Dán án.*

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

Nguyễn Đình Tú