

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

Bản án số: 135/2022/DSPT

Ngày 03 - 8 - 2022

*V/v Tranh chấp phân chia tài sản
chung của Hộ gia đình; tranh chấp
hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất và tranh chấp thừa kế tài sản.*

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Phi Kbuôr.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Đức, ông Trần Duy Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Quỳnh Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Xuân Linh Byă - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 8 năm 2022, tại Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 84/2022/TLPT-DS ngày 19/5/2022, về việc “Tranh chấp phân chia tài sản chung của hộ gia đình, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp về thừa kế tài sản”. Do có kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn T đối với Bản án sơ thẩm số: 10/2022/DS-ST ngày 30/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 110/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H sinh năm 1935 (Đã chết).

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn (đồng thời cũng là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan):

1.1. Ông Phạm Văn M, sinh năm 1957; địa chỉ: Xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk, có mặt.

1.2. Bà Phạm Thị S, sinh 1959; địa chỉ: Phường X, Quận Y, thành phố H, vắng mặt.

1.3. Ông Phạm Văn Q, sinh năm 1961; địa chỉ: Thị trấn PA, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

1.4. Ông Phạm Văn N, sinh năm 1963; địa chỉ: Xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

1.5. Bà Phạm Thị Ánh N1, sinh năm 1967; địa chỉ: Xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

1.6. Bà Phạm Thị Ya L, sinh năm 1969; địa chỉ: Xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bà S, bà N1:* Bà Phạm Thị Ya L, địa chỉ: Xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

1.7 Ông Phạm Văn T, sinh năm 1969; địa chỉ: Xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của ông T:* Bà Võ Thị H – sinh năm 1992, địa chỉ: Thị trấn PA, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1969; địa chỉ: Xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Bà Võ Thị H, địa chỉ: Số 45 Lê Duẩn, thị trấn PA, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

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

3.1. Bà Ngô Thị Mỹ H2, sinh năm 1972; địa chỉ: Xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H2: Bà Võ Thị H; địa chỉ: Thị trấn PA, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

3.2. Bà Trần Thị Thúy V, sinh năm 1978; địa chỉ: xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.3. Chị Phạm Phước Hương D, sinh năm 1991; địa chỉ: Xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.4. Chị Phạm Phước Quỳnh N3, sinh năm 1993; địa chỉ: Xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, vắng mặt.

3.5. Ông Bùi T1, sinh năm 1973 (vắng mặt) và bà Võ Thị Q1, sinh năm 1978 (có mặt); Cùng địa chỉ: Xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông T1, bà Q1: Bà Lê Thị N4 – sinh 1992; địa chỉ: Xã Ea Hiao, huyện EH, tỉnh Đắk Lắk; chỗ ở hiện nay: Thị trấn PA, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, có mặt.

*** Người kháng cáo:** Bị đơn ông Phạm Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1935 (chết ngày 04/8/2021) có chồng là ông Phạm Văn N5 (chết ngày 19/3/2021). Bà H và ông N5 sống chung với nhau trước năm 1957 không có đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống vợ chồng Bà H, ông N5 có 07 người con chung gồm: Ông Phạm Văn M, sinh năm 1957; bà Phạm Thị S, sinh 1959; ông Phạm Văn Q, sinh năm 1961; ông Phạm Văn N,

sinh năm 1963; bà Phạm Thị Ánh N1, sinh năm 1967; bà Phạm Thị Ya L, sinh năm 1969 và ông Phạm Văn T, sinh năm 1969.

Năm 1977, gia đình Bà H khai hoang được 01 thửa đất tại xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 1978, ông N5 bỏ đi cho đến nay. Quá trình sinh sống thì gia đình Bà H có bán, tặng cho một phần thửa đất khai hoang. Thửa đất còn lại có diện tích 718m², vào năm 2012 được UBND huyện KP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 195836, thửa đất số 29, tờ bản đồ số 02, diện tích 718m² do UBND huyện KP cấp ngày 20/6/2012 mang tên hộ bà Nguyễn Thị H.

Tài sản trên đất gồm có: 01 căn nhà xây cấp 4 có mái hiên và sân phía trước, 01 nhà bếp, 01 chuồng heo, 01 nhà kho, 01 tường rào, 01 cây bơ trồng năm 2010 (đã chết), 01 cây bơ trồng năm 2017, 01 cây măng cầu trồng năm 2008, 01 cây mận trồng năm 1980, 01 cây mít trồng năm 2008, 04 bụi chè tàu. Đối với nhà và công trình xây dựng thì bà H bỏ tiền ra còn các con có đóng góp công sức xây dựng, thời điểm đó các con của ông T còn nhỏ không có công sức đóng góp gì. Các cây trồng trên đất do bà H trồng. Thửa đất trên trước đây do Bà H sinh sống, hiện nay thì không ai sinh sống trên thửa đất. Tuy nhiên, thì cuối tháng 11/2021 thì gia đình ông T tự ý chuyển đến nhà bà H đang tranh chấp để ở thì những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà H (gồm 6 người con còn lại) không đồng ý và yêu cầu gia đình ông T rời khỏi nhà đang tranh chấp.

Ngày 16/11/2017, Bà H cùng các con gồm: Phạm Văn M, Phạm Văn Q, Phạm Văn N, Phạm Thị S, Phạm Thị Ánh N1, Phạm Thị Ya L đã thỏa thuận chuyển nhượng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất nêu trên cho vợ chồng ông Bùi T1, bà Võ Thị Q1. Khi chuyển nhượng hai bên có viết giấy tờ, giá chuyển nhượng là 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng), ông T1, bà Q1 đã đặt cọc trước số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Đến ngày 22/11/2017, vợ chồng ông T1, bà Q1 đã giao đủ số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) còn lại. Đồng thời, gia đình Bà H đã giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên cho vợ chồng ông T1, bà Q1. Khi ông T1, bà Q1 nhận đất để sử dụng thì bị ông T ngăn cản, không cho quản lý tài sản nhận chuyển nhượng từ đó đến nay.

Do ông Phạm Văn T không đồng ý ký vào giấy tờ sang nhượng đất nên các bên chưa làm thủ tục công chứng, chứng thực và thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được. Ngày 27/4/2018, gia đình Bà H họp gia đình có thông báo với ông T nhưng ông T vắng mặt. Tại biên bản họp gia đình thì gia đình bà H vẫn thống nhất chuyển nhượng diện tích đất nêu trên cho vợ chồng ông T1, bà Q1 (trừ ông T).

Do ông T không đồng ý chuyển nhượng nên bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung của hộ gia đình là thửa đất số 29, tờ bản

đồ số 02, với diện tích 718m² (Diện tích thực tế là 770,2m², trong đó diện tích nằm trong quy hoạch là 88,2m², diện tích còn lại là 682m²), tọa lạc tại Buôn EY A (Nay là Buôn EY A2), xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BT 195836, do UBND huyện KP cấp ngày 20/6/2012 mang tên hộ bà Nguyễn Thị H theo quy định của pháp luật.

Với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của bà H thì những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà H (trừ ông T) vẫn giữ nguyên theo yêu cầu khởi kiện của bà H đề nghị Tòa án phân chia tài sản chung của Hộ gia đình đối với tài sản nêu trên theo quy định của pháp luật.

Sau khi có kết quả đo đạc thì những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của Bà H được biết tài sản trên đất tranh chấp có một phần căn nhà (diện tích 8,3m²), một phần nhà tắm (diện tích 1,6m²) của nhà bà Trần Thị Thúy V xây dựng sang phần đất đang tranh chấp. Tuy nhiên, quá trình giải quyết, tại phiên tòa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà H đều không có yêu cầu gì và cũng không khởi kiện bà V về vấn đề này. Trường hợp sau này thi hành án sẽ thỏa thuận sau.

- Đối với yêu cầu độc lập của ông Bùi T1, bà Võ Thị Q1 buộc gia đình bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy bán đất) ngày 16/11/2017, trường hợp vô hiệu thì yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà H vẫn đồng ý tiếp tục chuyển nhượng thửa đất trên cho ông T1, bà Q1. Số tiền nhận chuyển nhượng 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng), thì những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà H (trừ ông T) sử dụng phần lớn để chữa bệnh cho bà Nguyễn Thị H, số tiền còn lại sử dụng để lo hậu sự cho bà H. Còn nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vô hiệu thì ý kiến của ông Phạm Văn Q, ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị Ánh N1, bà Phạm Thị Ya L sẽ tặng cho phần tài sản được phân chia trong khối tài sản chung của hộ gia đình và tặng cho phần di sản được hưởng của bà Nguyễn Thị H để lại cho ông M và ông M có toàn bộ trách nhiệm thay cho các ông bà trên đối với hậu quả của hợp đồng vô hiệu, ông M cũng đồng ý với ý kiến của các ông bà trên.

- Ngày 04/8/2021 bà Nguyễn Thị H chết. Ngày 21/10/2021 ông Phạm Văn M làm đơn khởi kiện độc lập trong vụ án đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị H để lại đối với một phần thửa đất đang tranh chấp mà bà H được hưởng thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bị đơn ông Phạm Văn T và người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn là bà Võ Thị H trình bày:

Năm 1977, cha mẹ ông T là ông Phạm Văn N5 và bà Nguyễn Thị H được cấp 01 lô đất có diện tích khoảng 768m², ngang 12m, dài 64m. Đây là lô đất được Hợp tác xã EY cấp theo diện tích khai hoang. Năm 1982, ông N5 đã bỏ đi

khỏi địa phương và giao lại toàn bộ diện tích đất trên cho Bà H cùng gia đình ông T quản lý, sử dụng.

Năm 1990, ông T kết hôn với bà Ngô Thị Mỹ H2, sau đó ông T và bà H2 cùng gia đình sinh sống với bà H trên diện tích đất này. Đến khoảng năm 1992, UBND huyện KP cấp GCN QSD đất số BT 195836 ngày 20/6/2012 mang tên hộ bà Nguyễn Thị H thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 02, với diện tích 718m² (diện tích thực tế là 770,2m², trong đó diện tích nằm trong quy hoạch là 88,2m², diện tích còn lại là 682m²), tọa lạc tại Buôn EY A (nay là Buôn EY A2), xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

Vị trí tứ cận thửa đất: Phía đông giáp rẫy của ông Bùi T2; Phía tây giáp đất đường liên thôn; Phía nam giáp đất nhà ông Bùi T2 (Nay giáp đất bà V); Phía bắc giáp đất hộ ông D1.

Hiện nay diện tích đất trên ông T, bà H2 cùng gia đình đã xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích khoảng 60m² và trồng một số loại cây trên đất.

Tuy nhiên, nay ông T cùng gia đình được biết, Bà H cùng anh chị em trong gia đình đã tự ý lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nêu trên chuyển nhượng cho ông Bùi T1 và bà Võ Thị Q1 mà không được sự đồng ý của ông T.

* Ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H đề nghị chia tài sản chung của hộ gia đình là đất và tài sản trên đất theo GCN QSD đất nêu trên vì đây là nơi sống duy nhất của gia đình ông T cùng các thành viên trong gia đình ông T. Mặt khác, trong quá trình sinh sống trên diện tích đất này gia đình ông T đã xây dựng nhà và tôn tạo diện tích đất nói trên.

* Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Bùi T1, bà Võ Thị Q1 yêu cầu gia đình bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2017, trường hợp vô hiệu thì yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Ý kiến của ông T như sau: Việc chuyển nhượng đất giữa ông Bùi T1, bà Võ Thị Q1 với bà H cùng các anh em của ông T thì ông T không biết, không tham gia và không đồng ý việc chuyển nhượng đất trên. Vì vậy, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện ủy quyền cho ông T đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng trên vô hiệu.

* Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Phạm Văn M về việc chia tài sản thừa kế của bà Nguyễn Thị H, do bà H chết không để lại di chúc nên ông T đề nghị Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế của bà H theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện ủy quyền cho ông T đề nghị không phân chia di sản thừa kế của bà H.

3. Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị Mỹ H2 (vợ ông T) và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Thống nhất như ý kiến của bị đơn ông Phạm Văn T.

4. Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn M, ông Phạm Văn Q, ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị Ánh N1, bà Phạm Thị Ya L trình bày:

Ông Phạm Văn M, ông Phạm Văn Q, Phạm Văn N, Phạm Thị S, Phạm Thị Ánh N1, Phạm Thị Ya L là con của bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Văn N5. Gia đình bà H có 01 thửa đất diện tích 718m² thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Buôn EY A (Nay là Buôn EY A2), xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk được UBND huyện KP cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BT 195836 ngày 20/6/2012 cho hộ bà Nguyễn Thị H. Nguồn gốc thửa đất do gia đình bà H khai hoang vào năm 1977. Quá trình sử dụng đất, bà H cùng các con canh tác, cải tạo đất và tạo dựng được 01 căn nhà xây vào năm 2007 có diện tích khoảng 60m², số tiền để xây dựng căn nhà trên là bà H bỏ tiền ra, các con đóng góp công xây dựng. Ngoài ra còn có một số cây mít, mận... trên đất (theo biên bản thẩm định) là do bà H trồng. Thửa đất trên trước đây do bà H sinh sống, hiện nay thì không ai sinh sống trên thửa đất. Tuy nhiên, cuối tháng 11/2021 thì gia đình ông T tự ý chuyển đến sinh sống.

Ngày 16/11/2017, bà Nguyễn Thị H cùng các con (gồm Phạm Văn M, Phạm Văn Q, Phạm Văn N, Phạm Thị S, Phạm Thị Ánh N1, Phạm Thị Ya L) đã chuyển nhượng thửa đất nói trên cho ông Bùi T1 và bà Võ Thị Q1 với giá chuyển nhượng 600.000.000 đồng. Ông T1, bà Q1 đã đặt cọc trước số tiền 100.000.000 đồng. Ngày 22/11/2017, ông T1, bà Q1 đã giao đủ số tiền 500.000.000 đồng còn lại và nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất nêu trên. Nhưng khi ông T1, bà Q1 đến nhận đất để sử dụng thì ông T ngăn cản do ông T không đồng ý việc chuyển nhượng nêu trên.

Sau đó bà Nguyễn Thị H khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung của hộ gia đình là thửa đất số 29 nêu trên.

Ông Bùi T1, bà Võ Thị Q1 Đối có yêu cầu khởi kiện độc lập yêu cầu gia đình bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/11/2017, trường hợp vô hiệu thì yêu cầu xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu.

Ngày 04/8/2021, bà Nguyễn Thị H chết. Ngày 21/10/2021 ông M làm đơn khởi kiện độc lập, đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị H để lại đối với một phần thửa đất đang tranh chấp mà bà H được hưởng, đề nghị Tòa án giải quyết phân chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị H theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của của ông M, ông Q, ông N, bà S, bà N1, bà Ly đều chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Bà H và yêu cầu độc lập của ông T1, bà Q1.

Do ông Phạm Văn N5 (đã chết 19/3/2021) từ chối nhận phần tài sản được phân chia nên thửa đất trên được phân chia cho bà Nguyễn Thị H và 07 người con. Bà H (chết ngày 04/8/2021 và không để lại di chúc) nên phần tài sản bà H được hưởng trở thành di sản thừa kế, ông M đã có đơn độc lập đề yêu cầu chia di sản thừa kế của bà H. Do thửa đất có chiều ngang hơn 12m nên không thể chia bằng đất trên thực tế nên sẽ chia theo giá trị tài sản, các anh em gồm: Ông Q, ông N, bà S, bà N1, bà Ya L thống nhất để cho ông M được trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất trên nếu hợp đồng chuyển nhượng vô hiệu và các ông bà trên sẽ tặng cho phần tài sản được phân chia trong khối tài sản chung của hộ gia đình và tặng cho phần di sản được hưởng của bà Nguyễn Thị H để lại cho ông M và ông M có toàn bộ trách nhiệm thay cho các ông bà trên đối với hậu quả của hợp đồng vô hiệu, ông M cũng đồng ý với sự thỏa thuận trên.

Đối với số tiền nhận chuyển nhượng 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng), thì anh em ông M sử dụng phần lớn để chữa bệnh cho bà Nguyễn Thị H, số tiền còn lại sử dụng để lo hậu sự cho bà H.

- Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Phạm Văn M về việc đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị H để lại đối với một phần thửa đất đang tranh chấp mà Bà H được hưởng thì ông Q, ông N, bà S, bà N1, bà Ya L yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

5. Quá trình tham gia tố tụng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu độc lập ông Bùi T1, bà Võ Thị Q1 và người đại diện ủy quyền là bà Lê Thị N4 trình bày:

Ngày 16/11/2017, ông T1, bà Q1 nhận chuyển nhượng (có viết giấy tay) 01 thửa đất của gia đình bà H có diện tích 718m², thửa số 29, tờ bản đồ số 02, theo GCN QSD đất số BT 195836 do UBND huyện KP cấp cho hộ bà Nguyễn Thị H. Giá chuyển nhượng là 600.000.000 đồng; ông T1, bà Q1 đã đi xem hiện trạng, ranh giới đất và đặt cọc 100.000.000 đồng cho gia đình bà H. Ngày 22/11/2017, ông T1, bà Q1 đã giao đủ số tiền còn lại là 500.000.000 đồng cho gia đình bà H và nhận bàn giao đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ gia đình bà H. Tuy nhiên, đến nay chưa làm được thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng được vì con bà H là ông Phạm Văn T không đồng ý chuyển nhượng.

Nay ông T1, bà Q1 khởi kiện độc lập đề nghị Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu gia đình bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy bán đất) ngày 16/11/2017 giữa ông T1, bà Q1 với gia đình bà H. Trường hợp hợp đồng trên vô hiệu thì đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu. Hiện nay gia đình ông T tự ý đến sinh sống trên thửa đất đang tranh chấp nên yêu cầu gia đình ông T di dời khỏi đất đang tranh chấp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc phân chia tài sản chung của hộ gia đình và yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn M về việc chia di

sản thừa kế của bà Nguyễn Thị H thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với ý kiến của ông M, ông Q, ông N, bà S, bà N1, bà L sẽ tặng cho phần tài sản được phân chia trong khối tài sản chung của hộ gia đình và tặng cho phần di sản được hưởng thừa kế của bà Nguyễn Thị H cho ông Phạm Văn M và ông M có toàn bộ trách nhiệm thay cho các ông bà trên đối với hậu quả của hợp đồng vô hiệu thì ông T1, bà Q1 cũng đồng ý với sự thỏa thuận trên.

6. Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thúy V trình bày:

Vào ngày 12/12/2017, bà V nhận chuyển nhượng của chị Phạm Phước Quỳnh N3, sinh năm 1993, trú tại xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk 01 thửa đất có GCN QSD đất số BI 195835, thửa đất số 397, tờ bản đồ số 02, diện tích 320m² do UBND huyện KP cấp ngày 20/6/2013 mang tên Phạm Phước Quỳnh N3. Bà V đã trả đủ tiền và nhận đất cùng tài sản trên đất để quản lý, sử dụng. Hiện nay thửa đất trên đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đắk Lắk cấp GCN QSD đất số CM 089708 ngày 28/12/2017 mang tên Trần Thị Thúy V.

Theo kết quả đo đạc của Công ty TNHH Đo đạc – Tư vấn Nông lâm nghiệp Đ thể hiện tài sản trên đất là căn nhà mà bà V nhận chuyển nhượng của chị N3 có một phần lấn sang phần đất của hộ bà Nguyễn Thị H. Tuy nhiên, bà V không có yêu cầu gì và cũng không làm đơn yêu cầu độc lập trong vụ án này, trường hợp sau này thi hành án có phải tháo dỡ, phá bỏ một phần căn nhà của bà V xây dựng sang phần đất của hộ bà H thì bà V cũng đồng ý và không có ý kiến gì.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H cũng như đơn khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi T1, bà Võ Thị Q1 do không liên quan gì nên bà V không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

7. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Phạm Phước Quỳnh N3, chị Phạm Phước Hương D trình bày:

Chị Phạm Phước Quỳnh N3, chị Phạm Phước Hương D là con đẻ của ông Phạm Văn T, bà Ngô Thị Mỹ H2 và là cháu nội của bà Nguyễn Thị H. Chị N3 và chị D không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà H bởi đây là nơi sinh sống duy nhất của gia đình ông T. Mặt khác, trong quá trình sinh sống ông T, bà H2 đã xây dựng nhà cửa, tôn tạo diện tích đất nói trên.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 10/2022/DSST ngày 30 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:

- Áp dụng khoản 2, 3 và 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147; khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 264, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự;

- Áp dụng Điều 131, khoản 2 Điều 212; Điều 219; Điều 500, Điều 501; Điều 502; Điều 649, 650, 651, 658 Bộ luật Dân sự 2015;
- Áp dụng điểm a khoản 3 Điều 167; Điều 179 Luật đất đai năm 2013.
- Áp dụng điểm đ khoản 1, Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Bùi T1, bà Võ Thị Q1.

Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy bán đất) ngày 16/11/2017 giữa: ông Bùi T1, bà Võ Thị Q1 với bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Văn M, ông Phạm Văn Q, ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị Ánh N1, bà Phạm Thị Ya L là vô hiệu.

Ông Phạm Văn M có nghĩa vụ thanh toán cho ông T1, bà Q1 số tiền 1.129.877.712 đồng (Một tỷ, một trăm hai mươi chín triệu, tám trăm bảy mươi bảy nghìn, bảy trăm mười hai đồng).

Ông Bùi T1, bà Võ Thị Q1 có nghĩa vụ trả cho ông M 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 195836, thửa đất số 29, tờ bản đồ số 02, diện tích 718m² do UBND huyện KP cấp ngày 20/6/2012 mang tên hộ bà Nguyễn Thị H.

2. Chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của hộ gia đình:

Ông M được chia quyền sử dụng đất tương ứng với số tiền 828.666.666 đồng (Tám trăm hai mươi tám triệu, sáu trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng); ông T được chia quyền sử dụng đất tương ứng với số tiền 138.111.111 đồng (Một trăm ba mươi tám triệu, một trăm mười một nghìn, một trăm mười một đồng).

Ông M được quyền sở hữu quyền sử dụng đất thửa 29, tờ bản đồ số 02, diện tích 718m² (Diện tích thực tế là 770,2m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 195836 do UBND huyện KP cấp ngày 20/6/2012 mang tên Hộ bà Nguyễn Thị H thửa đất tại xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà xây cấp 4 có mái hiên và sân phía trước, 01 nhà bếp, 01 chuồng heo, 01 nhà kho, 01 tường rào, 01 cây bơ trồng năm 2010 (đã chết), 01 cây bơ trồng năm 2017, 01 cây măng cầu trồng năm 2008, 01 cây mận trồng năm 1980, 01 cây mít trồng năm 2008, 04 bụi chè tàu.

Buộc ông Phạm Văn T giao toàn bộ tài sản nói trên cho ông Phạm Văn M.

Ông M có trách nhiệm thanh toán cho ông T số tiền 138.111.111 đồng (Một trăm ba mươi tám triệu, một trăm mười một nghìn, một trăm mười một đồng) là giá trị quyền sử dụng đất mà ông T được hưởng.

3. Chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế:

Ông Phạm Văn M được hưởng trị giá di sản thừa kế của Bà H (là phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) tương ứng với số tiền 196.096.524 đồng (Một trăm chín mươi sáu triệu, không trăm chín mươi sáu nghìn đồng, năm trăm hai mươi bốn đồng).

Ông Phạm Văn M có trách nhiệm thanh toán cho ông T số tiền 32.682.754 đồng (Ba mươi hai triệu, sáu trăm tám mươi hai nghìn, bảy trăm năm mươi bốn đồng) là trị giá phần di sản của bà H mà ông T được hưởng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/4/2022, bị đơn Phạm Văn T kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm: Sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc phân chia tài sản chung của hộ gia đình; Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn M về việc phân chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị H đối với quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 02 đã được Ủy ban nhân dân huyện KP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 195836 ngày cho hộ bà Nguyễn Thị H để ông T được quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người thừa kế quyền và nghĩa vụ của nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên nội dung đơn yêu cầu độc lập; Bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:*

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán và hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Xét thấy toàn bộ quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DSST ngày 30 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Phạm Văn T và giữ nguyên toàn bộ Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn được nộp trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật nên được xem xét, giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu phân chia tài sản chung của hộ gia đình đối với Quyền sử dụng đất số BT 195836 được Ủy ban nhân dân huyện KP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 20/6/2012 cho hộ bà Nguyễn Thị H đối với diện tích 718m² thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Văn N5 chung sống với nhau trước năm 1957, không có đăng ký kết hôn. Quá trình chung sống, Bà H và ông N5 có 07 người con chung gồm: Ông Phạm Văn M, sinh năm 1957; bà Phạm Thị S, sinh 1959; ông Phạm Văn Q, sinh năm 1961; ông Phạm Văn N, sinh năm 1963; bà Phạm Thị Ánh N1, sinh năm 1967; bà Phạm Thị Ya L, sinh năm 1969 và ông Phạm Văn T sinh năm 1969.

Năm 1977, gia đình bà H khai hoang được 01 thửa đất tại xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 1978, ông N5 bỏ đi cho đến khi ông mất. Quá trình sinh sống gia đình bà H có bán cho người khác một phần và tặng cho một phần thửa đất cho con trai là ông Phạm Văn T, diện tích đất nay còn lại khi đo thực tế là 770,2m². Ngày 20/6/2012, UBND huyện KP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 195836 đối với diện tích đất còn lại là 718m² (thực tế 770,2m²) thuộc thửa đất số 29, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk cho hộ bà Nguyễn Thị H. Quyền sử dụng đất nêu trên không liên quan đến ông Phạm Văn N5 (chồng Bà H) do ông N5 bỏ đi từ năm 1978 và trước khi chết ông N5 (chết tháng 3/2021, chết trước bà H) đã có văn bản xác định không có tài sản chung với bà H, thửa đất số 29 là tài sản riêng của bà H và cũng không đề nghị được chia tài sản.

Ngày 16/11/2017, bà Nguyễn Thị H và các con gồm ông Phạm Văn M, ông Phạm Văn Q, ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị Ánh N1, bà Phạm Thị Ya L đã đồng thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Bùi T1, bà Võ Thị Q1 nhưng ông Phạm Văn T không đồng ý.

Do quyền sử dụng đất nêu trên được cấp cho hộ gia đình và ông Phạm Văn T không đồng ý việc phân chia tài sản chung. Do đó, việc bà Nguyễn Thị H khởi kiện ông Phạm Văn T để yêu cầu Tòa án phân chia tài sản chung của hộ gia đình là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Xét thấy, quá trình khai hoang và sử dụng đất thì Bà H cùng 07 người con đều có công sức đóng góp, đối với tài sản trên đất là căn nhà và các công trình xây dựng trên đất là do bà H bỏ tiền ra xây dựng, các con chỉ có công sức trong việc xây dựng và các cây trồng trên đất là do bà H trồng. Do vậy, việc Tòa án

cấp sơ thẩm xác định mỗi thành viên trong hộ gia đình có quyền sử dụng đất bằng nhau, có tính đến công sức đóng góp của bà H là người trực tiếp sinh sống trên đất có công giữ gìn, cải tạo quyền sử dụng đất. Bên cạnh đó, diện tích đất phân chia chỉ có 770,2m² mà trong hộ gia đình lại có nhiều thành viên nên Tòa án cấp sơ thẩm không phân chia tài sản chung của hộ gia đình bằng hiện vật mà chia bằng giá trị là phù hợp với thực tế khách quan cũng như công sức đóng góp của các thành viên của hộ và phù hợp với quy định tại Điều 212, Điều 219 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Theo kết quả định giá: Quyền sử dụng thửa đất số 29 nêu trên có giá theo giá thị trường là 1.243.000.000 đồng và giá trị tài sản trên đất là 113.968.160 đồng.

Xét thấy, việc Tòa án cấp sơ thẩm phân chia quyền sử dụng đất nêu trên thành thành 09 phần bằng nhau là 138.111.111 đồng, trong đó bà H được hưởng 01 phần trị giá quyền sử dụng đất của mình và 01 phần công sức bảo tồn, cải tạo quyền sử dụng đất, tương ứng với số tiền: 138.111.111 đồng x 02 = 276.222.222 đồng, đồng thời bà H được hưởng toàn bộ trị giá tài sản gắn liền với đất là 113.968.160 đồng, như vậy bà H được hưởng là: 276.222.222 đồng + 113.968.160 đồng = 390.190.382 đồng. Đối với 07 người con, mỗi người được hưởng 1/9 trị giá quyền sử dụng đất tương ứng với số tiền 138.111.111 đồng, trong đó ông T cũng được chia 138.111.111 đồng là hoàn toàn phù hợp.

Mặt khác, theo bà H và 06 người con của bà H trình bày là trước đây có cho ông Phạm Văn T 01 lô đất có chiều ngang 10 mét liền kề với đất của bà H (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thì đất của Bà H có tứ cận phía nam giáp đất của bà V là đất cũ của ông T có chiều dài 62 mét), nhưng sau đó ông T đã tặng thửa đất này cho con gái là chị Phạm Phước Quỳnh N3 và chị N3 đã chuyển nhượng thửa đất này cho bà Trần Thị Thúy V.

Việc ông T cho rằng vào năm 1990, ông T kết hôn với bà Ngô Thị Mỹ H2, sau đó ông T và bà H2 cùng gia đình sinh sống với bà H trên thửa đất này, quá trình sinh sống gia đình ông T, bà H2 đã xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 diện tích khoảng 60m² và trồng một số loại cây trên đất. Tuy nhiên, căn cứ vào lời khai của ông Phạm Văn M, ông Phạm Văn Q, ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị Ánh N1, bà Phạm Thị Ya L, kể cả bà H trước khi chết và các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án thì xác định được gia đình ông T chuyển đến sinh sống trên thửa đất này vào khoảng từ tháng 11/2021 là sau khi bà H chết, đồng thời ông T cũng không cung cấp được chứng cứ, chứng minh về việc nhà và tài sản trên đất là do gia đình ông tạo lập nên không có căn cứ chấp nhận ý kiến trình bày của ông T.

Từ những phân tích, nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn T yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu

cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và ý kiến trình bày của ông Phạm Văn M, ông Phạm Văn Q, ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị Anh N1, bà Phạm Thị Ya L là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Xét yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn M về việc yêu cầu phân chia di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị H để lại đối với một phần thửa đất số 29, tờ bản đồ số 02 nêu trên mà Bà H được hưởng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 04/8/2021 bà Nguyễn Thị H chết không để lại di chúc. Do đó, ông Phạm Văn M có đơn yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án phân chia di sản thừa kế của Bà H trong quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 29 nêu trên là phù hợp với quy định tại Điều 649, Điều 650, Điều 651 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm phân chia di sản thừa kế và giao cho ông M được quyền sử dụng đất thửa 29, tờ bản đồ số 02, diện tích 718m² (diện tích thực tế là 770,2m²) và sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất, đồng thời ông M có nghĩa vụ thanh toán cho ông T số tiền chia tài sản chung là 138.111.111 đồng và phần di sản được hưởng của bà H là 32.682.754 đồng, đồng thời có trách nhiệm thanh toán tiền mà bà H đã nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T1, bà Q1 là 1.129.877.712 đồng là phù hợp với ý chí, nguyện vọng của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà H (trừ ông T); phù hợp với ý chí của ông T1, bà Q1; đồng thời phù hợp với quy định tại Điều 131; khoản 2 Điều 212; Điều 219; Điều 649, Điều 651, Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Hiện nay, gia đình ông T đang sinh sống trong nhà của bà H, đây là tài sản của hộ gia đình nhưng không chịu thanh toán giá trị tài sản được chia cho các thành viên trong hộ gia đình, kể cả phần giá trị di sản được hưởng từ bà H để lại nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Phạm Văn T giao toàn bộ tài sản nói trên cho ông Phạm Văn M là đúng quy định của pháp luật và phù hợp với ý chí của cả hộ gia đình, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà H (trừ ông T). Còn số tiền chuyển nhượng đất cho ông T1, bà Q1, theo trình bày của các con bà H (trừ ông T), chủ yếu là lo chi phí sinh hoạt hàng ngày, chi phí chữa bệnh cho bà H và chi phí hết cho đám tang của bà H.

Do đó, kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn T về việc đề nghị sửa Bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Phạm Văn M là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[4] Đối với đơn yêu cầu độc lập của ông T1, bà Q1 về tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên và trường hợp hợp đồng trên vô hiệu thì đề nghị giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu, thì thấy: Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên hợp đồng vô hiệu và đã giải quyết hậu quả nhưng không bị kháng cáo nên Tòa án cấp phúc thẩm không đề cập.

[5] Về thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm: Hiện nay đang sinh sống trong nhà bà Nguyễn Thị H có cả vợ ông Phạm Văn T là bà Ngô Thị Mỹ H2 nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ buộc ông T có nghĩa vụ bàn giao lại toàn bộ thửa đất số 29, tờ bản đồ số 02 và toàn bộ tài sản trên đất cho ông Phạm Văn M mà không buộc cả bà H2, đồng thời không tuyên ông T, bà H2 phải rời khỏi căn nhà và di dời toàn bộ tài sản của họ là thiếu sót nên cần bổ sung là phù hợp.

[6] Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn ông Phạm Văn T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lý trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 30/3/2022 của Tòa án nhân dân huyện Krông Pắc, tỉnh Đắk Lắk.

[2] Áp dụng khoản 2, 3 và 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147; khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 264, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Áp dụng Điều 131, khoản 2 Điều 212; Điều 219; Điều 500, Điều 501; Điều 502; Điều 649, 650, 651, 658 Bộ luật Dân sự 2015;

- Áp dụng điểm a khoản 3 Điều 167; Điều 179 Luật đất đai năm 2013.

- Áp dụng điểm đ khoản 1, Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[2.1] Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Bùi T1, bà Võ Thị Q1:

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (Giấy bán đất) ghi ngày 16/11/2017, giữa: Ông Bùi T1, bà Võ Thị Q1 với bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Văn M, ông Phạm Văn Q, ông Phạm Văn N, bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị Ánh N1, bà Phạm Thị Ya L là vô hiệu.

- Buộc ông Phạm Văn M có nghĩa vụ thanh toán cho ông Bùi T1, bà Võ Thị Q1 số tiền 1.129.877.712 đồng (Một tỷ, một trăm hai mươi chín triệu, tám trăm bảy mươi bảy nghìn, bảy trăm mười hai đồng).

- Ông Bùi T1, bà Võ Thị Q1 có nghĩa vụ trả lại cho ông Phạm Văn M 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu về nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 195836 đối với thửa đất số 29, tờ bản đồ số 02, diện tích 718m² do Ủy ban nhân dân huyện KP cấp ngày 20/6/2012 mang tên hộ bà Nguyễn Thị H.

[2.2] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H về việc phân chia tài sản chung của hộ gia đình:

- Ông Phạm Văn M được chia quyền sử dụng đất tương ứng với số tiền 828.666.666 đồng (Tám trăm hai mươi tám triệu, sáu trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

- Ông Phạm Văn T được chia quyền sử dụng đất tương ứng với số tiền 138.111.111 đồng (Một trăm ba mươi tám triệu, một trăm mười một nghìn, một trăm mười một đồng). Ông Phạm Văn M có trách nhiệm thanh toán số tiền này cho ông Phạm Văn T.

- Ông Phạm Văn M được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất số 29, tờ bản đồ số 02, diện tích 718m² (Diện tích thực tế là 770,2m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 195836 do Ủy ban nhân dân huyện KP cấp ngày 20/6/2012 mang tên hộ bà Nguyễn Thị H thừa đất tọa lạc tại xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk và được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà xây cấp 4 có mái hiên và sân phía trước, 01 nhà bếp, 01 chuồng heo, 01 nhà kho, 01 tường rào, 01 cây bơ trồng năm 2010 (đã chết), 01 cây bơ trồng năm 2017, 01 cây măng cầu trồng năm 2008, 01 cây mận trồng năm 1980, 01 cây mít trồng năm 2008, 04 bụi chè tàu.

- Buộc ông Phạm Văn T và bà Ngô Thị Mỹ H2 có nghĩa vụ bàn giao toàn bộ thửa đất số 29, tờ bản đồ số 02, diện tích 718m² (Diện tích thực tế là 770,2m²) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 195836 do Ủy ban nhân dân huyện KP cấp ngày 20/6/2012 mang tên hộ bà Nguyễn Thị H thừa đất tại xã EY, huyện KP, tỉnh Đắk Lắk và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà xây cấp 4 có mái hiên và sân phía trước, 01 nhà bếp, 01 chuồng heo, 01 nhà kho, 01 tường rào, 01 cây bơ trồng năm 2010 (đã chết), 01 cây bơ trồng năm 2017, 01 cây măng cầu trồng năm 2008, 01 cây mận trồng năm 1980, 01 cây mít trồng năm 2008, 04 bụi chè tàu cho ông Phạm Văn M quản lý, sử dụng.

- Ông Phạm Văn T, bà Ngô Thị Mỹ H2 có nghĩa vụ rời khỏi căn nhà xây cấp 4 tại thửa đất số 29, tờ bản đồ số 02 và di dời toàn bộ tài sản của mình ra khỏi thửa đất số 29, tờ bản đồ số 02 (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BT 195836) nêu trên.

[2.3] Chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Phạm Văn M:

- Ông Phạm Văn M được hưởng trị giá di sản thừa kế của Bà H (là phần quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) tương ứng với số tiền 196.096.524 đồng (Một trăm chín mươi sáu triệu, không trăm chín mươi sáu nghìn đồng, năm trăm hai mươi bốn đồng).

- Ông Phạm Văn M có trách nhiệm thanh toán cho ông Phạm Văn T số tiền 32.682.754 đồng (Ba mươi hai triệu, sáu trăm tám mươi hai nghìn, bảy trăm năm mươi bốn đồng) là trị giá phần di sản của bà H mà ông T được hưởng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lần 01: Ghi nhận việc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị H không yêu cầu xem xét đối với số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) mà Bà H đã nộp tạm ứng.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản lần 02 và chi phí đo đạc: Ông Phạm Văn M, ông Phạm Văn T phải liên đới chịu số tiền 8.843.000 đồng (Tám triệu, tám trăm bốn mươi ba nghìn đồng), trong đó ông M phải chịu số tiền 7.579.714 đồng (Bảy triệu, năm trăm bảy mươi chín nghìn, bảy trăm mười bốn đồng); ông T phải chịu số tiền 1.263.286 đồng (Một triệu, hai trăm sáu mươi ba nghìn, hai trăm tám mươi sáu đồng). Hoàn trả cho ông T1, bà Q1 số tiền 8.843.000 đồng (Tám triệu, tám trăm bốn mươi ba ngàn đồng) sau khi thu được của ông M, ông T.

[2.5] Về án phí sơ thẩm:

- Trả cho ông Bùi T1, bà Võ Thị Q1 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai thu số AA/2019/0016161 ngày 29/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện KP, tỉnh Đắk Lắk.

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Văn M.

- Trả cho ông Phạm Văn M số tiền 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 60AA/2021/0006575 ngày 26/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện KP.

- Ông Phạm Văn T phải chịu 8.539.693 đồng (Tám triệu, năm trăm ba mươi chín nghìn, sáu trăm chín mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Phạm Văn T phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) mà ông T đã nộp tạm ứng tại Chi cục thi hành án huyện KP, tỉnh Đắk Lắk theo biên lai thu số AA/2021/0016086 ngày 28/4/2022 (do bà Võ Thị H nộp thay).

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

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, 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, Điều 7, Điều 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 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện KP;
- CCTHADS huyện KP;
- Đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(Đã ký)

Y Phi Kbuôr