

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN EA H'LEO
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: **26 /2020/DSST**

Ngày: 28/7/2020

*“V/v: Tranh chấp về thừa kế
tài sản”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA H'LEO, TỈNH ĐẮK LẮK**

*** Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Nguyễn Quốc Bảo.**

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ **Ông Ksor Y Nai**; 2/ **Bà Triệu Thị Danh.**

*** Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Năng Quân**; chức vụ: Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea H'Leo** tham gia phiên tòa: **Ông Mai Xuân Huân**; chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 28/7/2020 tại Tòa án nhân dân huyện Ea H'leo, tỉnh Đắk Lắk xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số: 196 /2018/TLST- DS ngày 23/8/2018 về việc: “Tranh chấp về thừa kế tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29 /2020/QĐXX-ST ngày 08/6/2020 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Bà **Kpă H'K**, sinh năm 1939 (Có mặt); **ông Ksor Đ**, sinh năm 1949 (Có mặt). Địa chỉ: Buôn Sek, xã Dliê Yang, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Kpă H'K, ông Ksor Đ: Ông Võ Đình D, sinh năm 1975 (theo Giấy Ủy quyền lập ngày 31/5/2018 và Hợp đồng ủy quyền lập ngày 05/5/2020), Địa chỉ: 207 đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

*** Bị đơn:** Chị **Nay H'T**, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Buôn S, xã D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1/ Ông **Nay D**, sinh năm 1970 (Có mặt) và bà **Ksor H'M**, sinh năm 1975 (Vắng mặt). Địa chỉ: Buôn S, xã D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Ksor H'M: Ông **Nay D** (theo Giấy ủy quyền lập ngày 15/10/2019) – Có mặt.

2/ Ông **Nay P**, sinh năm 1976 (Có mặt) và bà **H'H Adrong**, sinh năm 1994 (Vắng mặt). Địa chỉ: Buôn S, xã D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nay P, bà H'H Adrong: Ông Nay D (theo Giấy ủy quyền lập ngày 15/10/2019) – Có mặt.

3/ Anh Nay Y H, sinh ngày 22/6/2001.

Địa chỉ: Buôn S, xã D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

4/ Cháu Nay H'H, sinh ngày 13/01/2006.

Địa chỉ: Buôn S, xã D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

5/ Cháu Nay H'Y, sinh ngày 17/12/2009.

Địa chỉ: Buôn S, xã D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

Người đại diện hợp pháp của các cháu Nay H'Y và Nay H'H: Bà Nay H'T (mẹ đẻ của cháu Nay H'Y và cháu Nay H'H). Địa chỉ: Buôn S, xã D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

6/ Ủy ban nhân dân xã D, huyện Ea H'leo.

Người đại theo pháp luật: **Ông Ksor Y T**; chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Xã D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

- Người phiên dịch: Ông Y S Niê KĐăm – Có mặt.

Địa chỉ: Buôn T, xã P, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, các đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án bà Kpă H'K, ông Ksor Đ là nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:** Khoảng năm 1973, bà Kpă H'K chung sống với ông Ksor Đ (gọi tắt là vợ chồng bà H'K) và đến năm 1975, bà Kpă H'K sinh anh Kpă Y Đ (hay còn gọi: Y Đ Kpă; Y Đ). Ngày 24/12/2015, anh Kpă Y Đ chết (Giấy chứng tử số: 09 do Ủy ban nhân dân xã D, huyện E cấp ngày 15/02/2016) nhưng không để lại di chúc.

Trước năm 1975, cha mẹ bà Kpă H'K và vợ chồng bà H'K đã khai hoang, trồng cây Cà phê trên 02 thửa đất, cụ thể: Thửa đất Độc lập, tờ bản đồ Độc lập có diện tích 6.400m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 029 638 ngày 05/11/1999 cấp cho hộ ông Kpă Y Đ (nay là thửa đất số 9, tờ bản đồ số 51, diện tích 21.043m², địa chỉ: Thôn 8B, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất số BP 109 834 ngày 11/11/2013 cấp cho ông Y Đ Kpă, bà Nay H'T); và thửa đất Độc lập, tờ bản đồ Độc lập có diện tích 4.000m² (nay là thửa đất số 39, tờ bản đồ 103, diện tích 10.400m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 029 638 ngày 05/11/1999 cấp cho hộ ông Kpă Y Đ.

Hai thửa đất nêu trên và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất đều do cha mẹ bà Kpă H'K và vợ chồng bà H'K khai hoang, canh tác. Sau khi cha mẹ bà Kpă H'K qua đời, bà Kpă H'K được thừa kế và quản lý, sử dụng.

Năm 1999, anh Y Đ chung sống với chị Nay H'T và vợ chồng anh Y Đ, chị Nay H'T sống cùng với vợ chồng bà H'K, và lao động, sản xuất chung trên 02 thửa

đất nêu trên. Như vậy, tài sản là quyền sử dụng đất của hai thửa đất nêu trên là tài sản chung của hộ gia đình bà Kpă H'K, ông Ksor Đ.

Sau khi anh Y Đ chết, chị Nay H'T không nuôi dưỡng bố mẹ chồng, mà chiếm đoạt toàn bộ tài sản nêu trên. Cụ thể, năm 2017, chị Nay H'T nhờ ông Nay D đến bảo vợ chồng bà H'K điền chỉ vào tờ giấy viết sẵn với nội dung từ chối nhận tài sản thừa kế của anh Kpă Y Đ để lại, nhằm mục đích chiếm đoạt hết tài sản của vợ chồng bà H'K.

Trước khi chung sống cùng bà Kpă H'K, ông Ksor Đ đã có vợ. Khoảng năm 1973, ông Ksor Đ chung sống với bà H'K và năm 1975 sinh ra anh Kpă Y Đ. Khi về chung sống với bà H'K đã có 02 thửa đất nêu trên, vì do bố mẹ của bà Kpă H'K khai hoang để lại cho bà H'K. Từ năm 1999 đến năm 2010, ông Ksor Đ quay về chung sống với vợ cả tại xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

Ngày 22/3/2017, bà Nay H'T cùng 03 người con là anh Nay Y H, cháu Nay H'H, cháu Nay H'Y và vợ chồng bà H'K xác lập “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế”, cụ thể: Anh Kpă Y Đ (Y Đ Kpă) chết ngày 24/12/2015, khi chết không để lại di chúc. Anh Kpă Y Đ để lại $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 9, tờ bản đồ số 51 và tài sản gắn liền trên đất tại thôn 8B, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 109 834 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 11/11/2013 cho ông Y Đ Kpă, bà Nay H'T. Các bên thống nhất di sản thừa kế anh Kpă Y Đ để lại gồm $21.043m^2 : 2 = 10.521,5m^2$ và tài sản gắn liền trên đất và phân chia, mỗi người được nhận diện tích đất là $1.753,5m^2$ và tài sản gắn liền trên đất. Ba người con của bà Nay H'T với anh Kpă Y Đ và vợ chồng bà H'K từ chối nhận phần di sản thừa kế được hưởng, đồng ý giao toàn bộ số di sản mà 05 người nêu trên được nhận cho chị Nay H'T và chị Nay H'T được toàn quyền lập và ký các giấy tờ để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được quyền chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, cầm cố, bảo lãnh, cho thuê, ... theo quy định của pháp luật. “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” ngày 22/3/2017 đã được Ủy ban nhân dân xã D chứng thực theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, thực tế vợ chồng bà H'K và các con không từ chối nhận di sản thừa kế như nội dung trong Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nêu trên, cụ thể vợ chồng bà H'K được nhận diện tích $4.000m^2$ đất và tài sản gắn liền trên đất do anh Kpă Y Đ để lại theo “Biên bản thỏa thuận phân chia đất rẫy” ngày 20/4/2017 giữa chị Nay H'T với bà Kpă H'K. Mục đích các bên xác lập “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” ngày 22/3/2017 để hợp thức hóa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 109834 ngày 11/11/2013 cấp cho ông Y Đ Kpă, bà Nay H'T, để một mình chị Nay H'T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Sau đó, chị Nay H'T sẽ làm thủ tục tách diện tích $4.000m^2$ đất và tài sản gắn liền trên đất cho vợ chồng bà H'K và tách diện tích đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nay D, cho vợ chồng ông Nay P theo quy định của pháp luật.

Nay, đề nghị giải quyết:

1/ Buộc chị Nay H'T trả lại 02 thửa đất gồm: Thửa đất 9, tờ bản đồ 51, diện tích 21.043m² và thửa đất số 39, tờ bản đồ 103, diện tích 10.400m² để chia tài sản chung và chia thừa kế;

2/ Chia phần tài sản chung là quyền sử dụng đất của hai thửa đất nêu trên làm 04 phần bằng nhau, mỗi thành viên trong hộ gia đình gồm bà Kpă H'K; ông Ksor Đ; anh Y Đ Kpă; chị Nay H'T được một phần. Phần của anh Y Đ trong phần tài sản chung được chia là di sản của anh Y Đ để lại;

3/ Chia phần di sản của anh Y Đ để lại trong tài sản chung là quyền sử dụng đất của 02 thửa đất nêu trên thành 06 phần bằng nhau cho 06 người được hưởng thừa kế gồm: Cha mẹ đẻ anh Y Đ là bà Kpă H'K, ông Ksor Đ; vợ anh Y Đ là chị Nay H'T; và 03 con của anh Y Đ là anh Nay Y H; cháu Nay H và cháu Nay H'Y;

4/ Tuyên hủy 02 “Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế” ngày 22/3/2017, người nhận thừa kế điểm chỉ mang tên Kpă H'K và Ksor Đ.

5/ Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/02/2016 giữa chị Nay H'T với ông Nay D bà Ksor H'M.

6/ Tuyên “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” được UBND xã D chứng thực ngày 22/3/2017 là vô hiệu. Ngoài ra, không yêu cầu giải quyết nội dung nào khác.

Về án phí và chi phí tố tụng khác: Giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Quá trình điều tra thu thập tài liệu chứng cứ, chị Nay H'T** là bị đơn trình bày: Năm 1999, chị Nay H'T chung sống với anh Kpă Y Đ, đến ngày 06/7/2012 mới đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật. Giữa chị Nay H'T với anh Kpă Y Đ có 03 con chung, cụ thể cháu Nay Y H, sinh ngày 22/6/2001; cháu Nay H'H, sinh ngày 13/01/2006 và cháu Nay H'Y, sinh ngày 17/12/2009. Cũng trong năm 1999, chị Nay H'T về nhà anh Y Đ sinh sống, thời gian này gia đình anh Y Đ gồm có mẹ của anh Y Đ là bà Kpă H'K, anh Y Đ K và chị Nay H'T, còn cha của anh Y Đ là ông Ksor Đ không chung sống với bà H'K từ năm 1999 đến năm 2009, đến năm 2010 ông Ksor Đ quay lại chung sống với bà Kpă H'K cho đến nay.

Khi chung sống với gia đình anh Y Đ đã 02 thửa đất, cụ thể: Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 51, diện tích là 21.043m² tại địa chỉ: Thôn 8B, xã E, huyện Ea H'L, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 2003, gia đình mới trồng cây Cà phê và một số cây trồng khác cho đến nay. Thửa đất số 39, tờ bản đồ 103, diện tích 10.400m² tại buôn S, xã D, huyện Ea H'Leo, tỉnh Đắk Lắk. Đến năm 2006, gia đình mới trồng cây Cà phê và một số cây trồng khác cho đến nay.

Ngày 24/12/2015, anh Kpă Y chết nhưng không để lại di chúc. Tuy nhiên, sau đó chị Nay H'T với bà Kpă H'K đã tự thỏa thuận phân chia đất rẫy, cụ thể các bên đã xác lập “Biên bản thỏa thuận phân chia đất rẫy” ngày 20/4/2017, với nội dung: Gia đình chị Nay H'T và chồng là anh Y Đ Kpă (đã chết) để lại thửa đất diện tích 21.043m² tại thôn 8B, E là thửa đất số 9 tờ bản đồ số 51 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 109834 do Ủy ban nhân dân huyện Ea H'Leo cấp ngày

11/11/2013 cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H'T. Các bên thống nhất chia cho bà Kpă H'K được 4 sào (4.000m²), số còn lại để cho chị Nay H'T cùng 03 người con. Phần chị Nay H'T bán lại cho ông Nay D và ông Nay P với diện tích hơn 8 sào (8.000m²). Sau khi thỏa thuận, bà Kpă H'K và chồng là ông Ksor Đ đã ký hồ sơ cho chị Nay H'T nhận thừa kế (tức vợ chồng ông Y Đ từ chối nhận thừa kế do ông Y Đ Kpă để lại) để hợp lệ hồ sơ. Sau khi hoàn thành chuyển quyền thừa kế, chị Nay H'T có trách nhiệm tách bìa cho bà Kpă H'K sự thỏa thuận của các bên. Tuy nhiên, đến nay các bên không tự phân chia tài sản như đã thỏa thuận, do vậy đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của bị đơn về yêu cầu khởi kiện: Những tài sản nêu trên, bao gồm thửa đất số 9 và tài sản gắn liền trên đất là tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của chị Nay H'T với anh Kpă Y Đ; còn thửa đất số 39 và tài sản gắn liền trên đất là tài sản chung của 03 người bao gồm bà Kpă H'K, anh Kpă Y Đ với chị Nay H'T. Còn ông Ksor Đ không phải đồng sở hữu, vì từ năm 1999 đến 2010 ông Ksor Đ không chung sống cùng với bà Kpă H'K.

Đối với yêu cầu chia thửa đất số 9 và số 39 và tài sản gắn liền trên đất, yêu cầu phân chia theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu phân chia di sản do anh Kpă Y Đ để lại cho 06 người, bao gồm: Bà Kpă H'K, ông Ksor Đ; chị Nay H'T; và 03 con của anh Y Đ là Nay Y H; Nay H'H; Nay H'Y theo quy định của pháp luật.

Chị Nay H'T đồng ý với yêu cầu tuyên hủy 02 “Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế” ngày 22/3/2017, người nhận thừa kế điểm chỉ mang tên Kpă H'K và Ksor Đ. Bởi lẽ, các bên chỉ hợp thức hóa 02 “Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế” nêu trên, để chị Nay H'T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tiện giao dịch chuyển nhượng hay các giao dịch dân sự khác.

Chị Nay H'T không đồng ý với yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/02/2016 giữa chị Nay H'T với ông Nay D, bà Ksor H'M. Bởi lẽ, khi xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên vợ chồng bà H'K đều biết và sẵn lòng chuyển nhượng quyền sử dụng đất sử dụng chung trong gia đình.

Chị Nay H'T đồng ý với yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Nay D, của vợ chồng ông Nay P về việc công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/02/2016 giữa chị Nay H'T với ông Nay D, bà Ksor H'M, ông Nay P, bà H'H Adrong.

Tại thời điểm anh Kpă Y Đ chết có để lại một số nợ về tài sản chung giữa chị Nay H'T, anh Kpă Y Đ và vợ chồng bà H'K, Tuy nhiên, do thời gian đã lâu, chị không giao nộp được tài liệu chứng cứ để chứng minh, do vậy không yêu cầu Tòa án giải quyết.

*** Quá trình điều tra thu thập tài liệu chứng cứ, ông Nay D và bà Ksor H'M là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trình bày:** Ngày 18/02/2016, chị Nay H'T với ông Nay D , bà Ksor H'M (gọi tắt là vợ chồng ông

Nay D) xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, cụ thể là “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” với nội dung, chị Nay H’T chuyển nhượng quyền sử dụng của diện tích 10.000m² đất (thuộc thửa đất số 9, tờ bản đồ số 51, diện tích 21.043m², địa chỉ: Thôn 8B, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất số BP 109 834 ngày 11/11/2013 cấp cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H’T) cho vợ chồng ông Nay D. Giá trị chuyển nhượng là 500.000.000đ. Ngay sau khi xác lập hợp đồng, vợ chồng ông Nay D đã trả trước 400.000.000đ và chị Nay H’T bàn giao đất và tài sản gắn liền trên đất cho vợ chồng ông Nay D sử dụng ổn định từ ngày nhận chuyển nhượng cho đến nay. Ngoài ra, các bên còn cam kết vợ chồng ông Nay D sẽ trả hết số tiền còn lại khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo giấy chuyển nhượng xác định vợ chồng ông Nay D là người nhận chuyển nhượng, nhưng thực tế người nhận chuyển nhượng gồm có vợ chồng ông Nay D và vợ chồng ông Nay P, bà H’H Adrong (gọi tắt là vợ chồng ông Nay P). Theo giấy chuyển nhượng xác định diện tích chuyển nhượng là 10.000m², nhưng khi bàn giao đất các bên không đo đạc thực địa, cho nên diện tích thực tế chuyển nhượng là 8.594,7m², hiện tại vợ chồng ông Nay D trực tiếp quản lý, canh tác diện tích 3.631,5m² và tài sản gắn liền trên đất là 357 cây Cà phê được trồng từ năm 2003 và vợ chồng ông Nay P đang trực tiếp quản lý, canh tác diện tích 4.963,2m² và tài sản gắn liền trên đất là 484 cây Cà phê được trồng từ năm 2003.

Trước khi chuyển nhượng, gia đình chị Nay H’T đã bàn bạc tự thỏa thuận phân chia tài sản, cụ thể bà Kpă H’K với chị Nay H’T xác lập “Biên bản thỏa thuận phân chia đất rẫy” ngày 20/4/2017. Do vậy, vợ chồng ông Nay D mới đồng ý xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất với chị Nay H’T. Cho nên, vợ chồng ông Nay D không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/02/2016 giữa chị Nay H’T với ông Nay D, bà Ksor H’M.

Mặt khác, ngày 16/3/2020 giữa chị Nay H’T với vợ chồng ông Nay D, vợ chồng ông Nay P đã thỏa thuận về việc hoàn tất hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, cụ thể:

- Chị Nay H’T chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho vợ chồng Nay D, bà Ksor H’M với diện tích là 3.631,5m² và tài sản gắn liền trên đất là 357 cây Cà phê, nằm trong diện tích 21.043m² đất thuộc thửa đất 9 tờ bản đồ 51 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 109 834 ngày 11/11/2013 cấp cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H’T. Giá trị chuyển nhượng là 200.000.000đ và chị Nay H’T đã nhận đủ số tiền 200.000.000đ của vợ chồng Nay D. Vợ chồng ông Nay D đã nhận đủ diện tích đất là 3.631,5m² và tài sản gắn liền trên đất là 357 cây Cà phê từ tháng 02/2016 đến nay. Các bên không có tranh chấp, đề nghị công nhận sự thỏa thuận nêu trên để vợ

chồng ông Nay D kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.631,5m² nêu trên theo quy định của pháp luật.

- Chị Nay H'T chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho vợ chồng ông Nay P với diện tích đất 4.963,2m² và tài sản gắn liền trên đất là 484 cây Cà phê, nằm trong diện tích 21.043m² đất thuộc thửa đất 9 tờ bản đồ 51 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 109 834 ngày 11/11/2013 cấp cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H'T. Giá trị chuyển nhượng là 200.000.000đ và chị Nay H'T đã nhận đủ số tiền 200.000.000đ của vợ chồng ông Nay P. Vợ chồng ông Nay P đã nhận đủ diện tích 4.963,2m² đất và tài sản gắn liền trên đất là 484 cây Cà phê từ tháng 02/2016 đến nay. Các bên không có tranh chấp, đề nghị công nhận sự thỏa thuận nêu trên để vợ chồng ông Nay P kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.963,2m² nêu trên theo quy định của pháp luật.

- Đối với diện tích đất còn thiếu (1.405,3m²) mà chị Nay H'T không giao đủ cho vợ chồng ông Nay D, vợ chồng ông Nay P và số tiền 100.000.000đ mà vợ chồng ông Nay D chưa trả cho chị Nay H'T (theo thỏa thuận trong là “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ngày 18/02/2016) sẽ được khấu trừ cho nhau, tức chị Nay H'T không phải giao diện tích đất còn thiếu, và vợ chồng ông Nay D và vợ chồng ông Nay P không phải trả số tiền 100.000.000đ cho chị Nay H'T.

Ngày 16/4/2020, ông Nay D, bà Ksor H'M nộp đơn yêu cầu giải quyết:

1/ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 18/02/2016 giữa chị Nay H'T với ông Nay D, bà Ksor H'M. Nội dung các bên thỏa thuận, chị Nay H'T chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 3.631,5m² nằm trong diện tích thuộc thửa đất 9 tờ bản đồ 51 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 109834 ngày 11/11/2013 cấp cho anh Y ĐKpă, chị Nay H'T và tài sản gắn liền trên đất là 357 cây Cà phê cho vợ chồng ông Nay D, bà Ksor H'M; giá trị chuyển nhượng là 200.000.000đ.

2/ Giao cho ông Nay D, bà Ksor H'M được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.631,5m² nêu trên theo quy định của pháp luật.

*** Quá trình điều tra thu thập tài liệu chứng cứ, ông Nay P, bà H'H Adrong** là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập và người đại diện theo ủy quyền của vợ chồng ông Nay P trình bày: Vợ chồng ông Nay P đồng ý với lời khai của ông Nay D và không bổ sung lời khai.

Ngày 16/4/2020, ông Nay P, bà H'Hôn A nộp đơn yêu cầu giải quyết:

1/ Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập ngày 18/02/2016 giữa chị Nay H'T với ông Nay P, bà H'H Adrong. Nội dung các bên thỏa thuận, chị Nay H'T chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 4.963,2m²

nằm trong diện tích thuộc thửa đất 9 tờ bản đồ 51 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 109 834 ngày 11/11/2013 cấp cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H'T và tài sản gắn liền trên đất là 484 cây Cà phê cho vợ chồng ông Nay P; giá trị chuyển nhượng là 200.000.000đ.

2/ Giao cho ông Nay P, bà H'H Adrong được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.963,2m² nêu trên theo quy định của pháp luật.

*** Quá trình điều tra thu thập tài liệu chứng cứ, anh Nay Y H** là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Anh là con của ông Kpă Y Đ với bà Nay H'T. Anh không đóng góp công sức trong việc tạo lập, hình thành, duy trì và phát triển những tài sản của bố mẹ. Khi ông Kpă Y Đ chết không để lại di chúc, do vậy anh nhận di sản thừa kế do ông Kpă Y Đ để lại theo quy định của pháp luật.

*** Quá trình điều tra thu thập tài liệu chứng cứ, chị Nay H'Tur** là người đại diện hợp pháp của cháu Nay H'H, cháu Nay H'Y là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày: Cháu Nay H'H và Nay H'Y nhận di sản thừa kế do bố để lại theo quy định của pháp luật.

*** Quá trình điều tra thu thập tài liệu chứng cứ, ông Ksor Y T** là người đại diện theo pháp luật của Ủy ban nhân dân xã D trình bày: Khi yêu cầu chứng thực 02 “Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế” ngày 22/3/2017, các bên không xuất trình “Biên bản thỏa thuận phân chia đất rẫy” ngày 20/4/2017. Do vậy, Ủy ban nhân dân xã D đã chứng thực 02 “Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế” ngày 22/3/2017, người từ chối nhận tài sản thừa kế điểm chỉ mang tên Kpă H'K và Ksor Đ. Nay, yêu cầu Tòa án tuyên hủy 02 “Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế” ngày 22/3/2017, người từ chối nhận tài sản thừa kế điểm chỉ mang tên Kpă H'K và Ksor Đ theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu tuyên “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” giữa chị Nay H'T, anh Nay Y H, cháu Nay H'H, cháu Nay H'Y, ông Ksor Đ, bà Kpă H'K được Ủy ban nhân dân xã D chứng thực ngày 22/3/2017, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án: Đối với Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên toà, HĐXX thực hiện đúng, đầy đủ trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 401, 407, 500, 501, 502, 503, 614, 615, 617, 620, 650, 651, 656 và 660 của Bộ luật Dân sự; Căn cứ Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1/ Đối với thửa đất số 9, tờ bản đồ 51 và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 109834 do UBND huyện E cấp ngày

11/11/2013 cho ông Y Đ Kpă và bà Nay H'T:

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Kpă H'K và ông Ksor Đ; đề nghị Tòa án tuyên:

- Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế được xác lập ngày 22/3/2017 và được UBND xã D chứng thực cùng ngày là vô hiệu.

- Phân chia tài sản thừa kế là thửa đất số 9, tờ bản đồ số 51 và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 109 834 do UBND huyện Ea H'Leo cấp ngày 11/11/2013 cho ông Y Đ Kpă và bà Nay H'T, cụ thể:

+ Chị Nay H'T được tổng cộng 12.275m² và tài sản gắn liền trên đất;

+ Bà Kpă H'K, ông Ksor Đ, anh Nay Y H, cháu Nay H'H, cháu Nay H'Y, mỗi người được hưởng 1.753,5m² và tài sản gắn liền trên đất.

- Công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập ngày 18/02/2016, giữa chị Nay H'T với vợ chồng ông Nay D và bà Ksor H'M, và giữa chị Nay H'T với vợ chồng ông Nay P và bà H'H Adrong, là hợp pháp. Do đó, nên các bên cần hoàn tất các thủ tục để chuyển nhượng theo quy định của pháp luật.

2/ Đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ 103 và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận QSDĐ vào sổ số 00098 QSDĐ/EH98 ngày 05/11/1999, cấp cho hộ ông Kpă Y Đ:

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện củanguyên đơn bà Kpă H'K và ông Ksor Đ; đề nghị Tòa án tuyên:

+ Phân chia tài sản tài sản chung và di sản thừa kế của thửa số 39, tờ bản đồ 103 và tài sản gắn liền trên đấttheo Giấy chứng nhận QSDĐ vào sổ số 00098 QSDĐ/EH98 ngày 05/11/1999, cấp cho hộ ông Kpă Y Đ, cụ thể:

- Ông Kpă Y Đ, bà Nay H'T, bà Kpă H'K, ông Ksor Đ, mỗi người được hưởng 2.507,5 m² và tài sản gắn liền trên đất;

- Phần di sản của ông Kpă Y Đ 2.507,5 m² được chia đều cho 6 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm: Bà Kpă H'K, ông Ksor Đ, Nay Y H, Nay'H, Nay H'Y, mỗi người được hưởng 417,9 m² và tài sản gắn liền trên đất.

Ngoài ra, các đương sự được miễn, phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về trình tự thủ tục tố tụng: Ông Ksor Y T là người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã D, là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt tại phiên tòa nên Tòa án xét xử vắng mặt ông Ksor Y T là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập yêu cầu giải quyết tranh chấp về tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự; tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp về đất đai là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3, khoản 5 và khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung: Quá trình điều tra thu thập tài liệu chứng cứ, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận về việc: Chị Nay H'T với anh Kpă Y Đ chung sống với nhau và chị H'T về gia đình nhà chồng sinh sống từ năm 1999 nhưng đến năm 2012 mới đăng ký kết hôn theo quy định của pháp luật. Giữa chị Nay H'T với anh Kpă Y Đ có 03 con chung, cháu Nay Y H, sinh ngày 22/6/2001; cháu Nay H'H, sinh ngày 13/01/2006 và cháu Nay H'Y, sinh ngày 17/12/2009. Khi về gia đình nhà chồng sinh sống, gia đình bà Kpă H'K đã có 02 thửa đất nêu trên, nhưng là đất trống, đến năm 2003 mới trồng cây Cà phê và một số cây trồng khác trên thửa đất số 9, đến năm 2006 mới trồng cây Cà phê và một số cây trồng khác trên thửa đất số 39; Trước khi chung sống cùng bà Kpă H'K, ông Ksor Đ đã có vợ. Khoảng năm 1973, ông Ksor Đ chung sống với bà H'K và năm 1975 sinh ra anh Kpă Y Đ. Khi về chung sống với bà H'K đã có 02 thửa đất nêu trên, nhưng ông Ksor Đ cũng đóng góp một phần công sức trong việc khai hoang mở rộng thêm diện tích, duy trì và canh tác trên 02 thửa đất, sau khi bố mẹ bà Kpă H'K chết đã để lại cho vợ chồng bà H'K; từ năm 1999 đến năm 2010, ông Ksor Đ quay về chung sống với vợ cả tại xã E, huyện E và cuối năm 2010, ông Ksor Đ quay về chung sống với bà Kpă H'K cho đến nay. Ngày 20/4/2017, chị Nay H'T với bà Kpă H'K lập “Biên bản thỏa thuận phân chia đất rẫy”, với nội dung: Gia đình chị Nay H'T và chồng là anh Y Đ Kpă (đã chết) để lại thửa đất diện tích 21.043m² tại thôn 8B, xã E là thửa đất số 9 tờ bản đồ số 51 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 109834 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 11/11/2013 cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H'T. Các bên thống nhất chia cho bà Kpă H'K được 4 sào (4.000m²), số còn lại để cho chị Nay H'T cùng 03 người con. Phần chị Nay H'T bán lại cho ông Nay D và ông Nay P với diện tích hơn 8 sào (8.000m²). Sau khi thỏa thuận, bà Kpă H'K và chồng là ông Ksor Đ đã ký hồ sơ cho chị Nay H'T nhận thừa kế (tức vợ chồng ông Y Đ từ chối nhận thừa kế do anh Y Đ Kpă để lại) để hợp lệ hồ sơ. Sau khi hoàn thành chuyển quyền thừa kế, chị Nay H'T có trách nhiệm tách bìa cho bà Kpă H'K theo sự thỏa thuận của các bên. Như vậy, đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.1] Nguyên đơn khởi kiện buộc chị Nay H'T trả lại thửa đất số 9, tờ bản đồ 51, diện tích 21.043m² (diện tích thực tế là 19.755,7m²) cho vợ chồng bà Kpă H', ông Ksor Đ là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, mặc dù nguồn gốc của thửa đất số 9 nêu trên là do bố mẹ của bà Kpă H'K, cùng với vợ chồng bà H'K khai hoang, khai hoang mở rộng thêm diện tích đất, sau khi bố mẹ bà H'K chết để lại cho vợ chồng bà Kpă H'K, ông Ksor Đ và đến ngày 05/11/1999 Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 029 638 cho hộ anh Kpă Y Đ. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Ksor Đ không chung sống với bà Kpă H'K nhưng thực tế từ năm 1973 đến năm 1999 (26 năm), ông Ksor Đ đã cùng bố mẹ bà H'K, bà H'K khai hoang mở rộng thêm diện tích đất, canh tác trên 02 thửa đất và từ cuối năm 2010 đến nay ông Ksor Đ chung sống với bà Kpă H'K. Do vậy, có đủ căn cứ để xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P

029638 cấp cho hộ anh Kpă Y Đ, bao gồm các thành viên là đồng sử dụng: Bà Kpă H'K, ông Ksor Đ, anh Kpă Y Đ và chị Nay H'T theo quy định tại Điều 116; Điều 118; Khoản 2 Điều 690 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Khoản 1 Điều 102; khoản 1 khoản 2 Điều 212 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Quá trình sử dụng đất, ngày 01/10/2013 anh Kpă Y Đ (Y ĐKpă) làm đơn đề nghị đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và ngày 11/11/2013, Ủy ban nhân dân huyện E đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 109834 cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H'T (đối với thửa đất số 9, tờ bản đồ số 51 diện tích 21.043m² - diện tích thực tế là 19.755,7m² tại thôn 8B, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, mà trước đây là thửa đất Độc lập, tờ bản đồ Độc lập có diện tích 6.400m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 029638 ngày 05/11/1999 cấp cho hộ anh Kpă Y Đ).

Nhận thấy, từ ngày 11/11/2013 anh Y Đ Kpă, chị Nay H'T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 9, tờ bản đồ số 51 nêu trên cho đến trước khi khởi kiện ra Tòa án nhưng vợ chồng bà H'K không có ý kiến phản đối. Hơn nữa, ngay trong “Biên bản thỏa thuận phân chia đất rẫy” lập ngày 20/4/2017 bà Kpă H'K cũng thừa nhận thửa đất số 9, tờ bản đồ số 51 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 109834 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 11/11/2013 cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H'T là tài sản của chị Nay H'T với anh Kpă Y Đ. Mặt khác, ngày 27/7/2017 Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk thụ lý vụ án Hành chính sơ thẩm số: 62/2017/TLST-HC theo đơn khởi kiện của bà Kpă H'K yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 109834 cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H'T. Tại Bản án số: 02/2018/HC-ST ngày 12/01/2018 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kpă H'K về việc yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 109834 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H'T, hiện tại bản án số: 02 nêu trên đang có hiệu lực pháp luật. Vậy, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, có đủ căn cứ pháp lý để xác định thửa đất số 9, tờ bản đồ số 51 diện tích 21.043m² - diện tích thực tế là 19.755,7m² và tài sản gắn liền trên đất tại thôn 8B, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Y Đ Kpă và chị Nay H'T.

[3.1.1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thửa đất số 9, tờ bản đồ 51, diện tích 21.043m² - diện tích thực tế là 19.755,7m² và tài sản gắn liền trên đất tại thôn 8B, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk làm 04 phần bằng nhau, mỗi thành viên trong hộ gia đình gồm bà Kpă H'K, ông Ksor Đ, anh Y Đ Kpă và chị Nay H'T được một phần là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, từ những phân tích tại mục [3] và [3.1] đã có đủ căn cứ pháp lý để xác định quyền sử dụng của thửa đất số 9, tờ bản đồ 51 và tài sản gắn liền trên đất tại thôn 8B, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk là tài sản

thuộc quyền sử dụng, sở hữu của anh Kpă Y Đ với chị Nay H'T. Do vậy, cần phân chia tài sản chung giữa anh Kpă Y Đ với chị Nay H'T. Anh Kpă Y Đ chết không để lại di chúc nên phân tài sản do anh Kpă Y Đ để lại sẽ phân chia di sản thừa kế theo pháp luật là phù hợp với quy định tại Điều 215, Điều 219, Điều 674, điểm a khoản 1 Điều 675, điểm a khoản 1 Điều 676 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 208, Điều 213, Điều 649, điểm a khoản 1 Điều 650, điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 29, Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2015.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định ngày 10/10/2019 xác định: Thửa đất số 9, tờ bản đồ số 51, diện tích 21.043m² tại thôn 8B, xã E, huyện E theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BP 109834 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 11/11/2013 cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H'T, có diện tích thực tế và hiện trạng sử dụng là thửa đất số 1, tờ bản đồ 77, diện tích 19.755,7m², trong đó diện tích đất canh tác 19.237,9m² và diện tích đường đi 517,8m².

Hiện tại thửa đất số 9 đã được chia thành 04 mảnh đất có diện tích khác nhau, cụ thể: Mảnh thứ nhất do chị Nay H'T đang trực tiếp quản lý, sử dụng có diện tích 7.014,3m² và tài sản gắn liền trên đất là 360 cây Cà phê (đặc điểm mảnh đất: một mặt giáp với suối Ea Hlao, một mặt giáp suối Ea Kal và một mặt giáp với mảnh đất mà vợ chồng Nay D đang trực tiếp quản lý, sử dụng); Mảnh đất thứ hai do vợ chồng ông Nay D đang trực tiếp quản lý, sử dụng có diện tích 3.631,5m² và tài sản gắn liền trên đất là 357 cây Cà phê (đặc điểm mảnh đất: một mặt giáp với mảnh đất có diện tích 7.014,3m² do chị Nay H'T đang trực tiếp quản lý, sử dụng; một mặt giáp với đường đất và một mặt giáp với suối Ea Kal; một mặt giáp với mảnh đất có diện tích 4.963,2m² do vợ chồng ông Nay P đang trực tiếp quản lý, sử dụng); Mảnh đất thứ ba do vợ chồng ông Nay P đang trực tiếp quản lý, sử dụng có diện tích 4.963,2m² và tài sản gắn liền trên đất 484 cây Cà phê (đặc điểm mảnh đất: một mặt giáp với mảnh đất có diện tích 3.631,5m² do vợ chồng ông Nay D đang trực tiếp quản lý, sử dụng; một mặt giáp với đường đất và một mặt giáp với suối Ea Kal; một mặt giáp với mảnh đất số diện tích 3.628,9m² do chị Nay H'T đang trực tiếp quản lý sử dụng); Mảnh đất thứ bốn do chị Nay H'T đang trực tiếp quản lý, sử dụng có diện tích 3.628,9m² và tài sản gắn liền trên đất là 190 cây Cà phê (đặc điểm mảnh đất: một mặt giáp với mảnh đất có diện tích 4.963,2m² do vợ chồng ông Nay P đang trực tiếp quản lý, sử dụng; một mặt giáp với đường đất và một mặt giáp với suối Ea Kal).

Thửa đất số 9 nêu trên có nguồn gốc do gia đình anh Kpă Y Đ khai hoang và đến năm 2003 mới trồng cây Cà phê và sau khi anh Kpă Y Đ chết thì chị Nay H'T là người trực tiếp quản lý, duy trì và phát triển. Do vậy, cần chia cho mỗi bên ½ tài sản, cụ thể: Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 9, diện tích đất canh tác là 19.237,9m² có giá thị trường là **769.516.000đ** (trong đó mảnh đất có diện tích 7.014,3m² do chị Nay H'T đang trực tiếp quản lý, sử dụng có trị giá: 280.572.000đ; mảnh đất có diện tích 3.631,5m² do vợ chồng ông Nay D đang trực tiếp quản lý, sử dụng có trị giá: 145.260.000đ; mảnh đất có diện tích 4.963,2m² do vợ chồng ông Nay P đang trực tiếp quản lý, sử dụng có trị giá: 198.528.000đ và mảnh đất có diện

tích 3.628,9m² do chị Nay H'T đang trực tiếp quản lý, sử dụng có trị giá: 145.156.000đ). Giá trị tài sản gắn liền trên đất là **352.361.200đ** (trong đó giá trị tài sản trên mảnh đất có diện tích 7.014,3m² do chị Nay H'T đang trực tiếp quản lý, sử dụng: 90.644.200đ; giá trị tài sản trên mảnh đất có diện tích 3.631,5m² do vợ chồng ông Nay D đang trực tiếp quản lý, sử dụng: 90.196.700đ; giá trị tài sản trên mảnh đất có diện tích 4.963,2m² do vợ chồng ông Nay P đang trực tiếp quản lý, sử dụng: 123.513.500đ và giá trị tài sản trên mảnh đất có diện tích 3.628,9m² do chị Nay H'T đang trực tiếp quản lý, sử dụng: 48.006.800đ). Như vậy, tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 9, tờ bản đồ số 51: **769.516.000đ + 352.361.200đ = 1.121.877.200đ**, chia cho anh Kpă Y Đ và chị Nay H'T mỗi bên $\frac{1}{2}$ giá trị: **1.121.877.200đ ÷ 2 = 560.938.600đ**.

Thực tế, thửa đất số 9 và tài sản gắn liền trên đất đã được chia thành 04 mảnh đất có diện tích và giá trị tài sản gắn liền trên đất là khác nhau, trong đó có 02 mảnh đất đã được chị Nay H'T chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nay D, vợ chồng ông Nay P. Hơn nữa, phần di sản bằng hiện vật mà anh Kpă Y Đ để lại là $\frac{1}{2}$ diện tích và tài sản gắn liền trên đất trong thửa đất số 9 nêu trên, nằm trong cùng thửa đất và tài sản gắn liền trên đất là tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu của chị Nay H'T, mặt khác để tạo điều kiện thuận tiện cho chị Nay H'T trong việc canh tác. Do vậy, cần giao cho chị Nay H'T sử dụng, sở hữu toàn bộ phần di sản mà anh Kpă Y Đ để lại là: $\frac{1}{2}$ diện tích quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất trong thửa đất số 9 và chị Nay H'T có nghĩa vụ trả bằng tiền tương ứng với trị giá di sản mà các đồng thừa kế khác được hưởng.

[3.1.2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia phần di sản thừa kế theo pháp luật mà anh Kpă Y Đ để lại trong thửa đất số 9 và tài sản gắn liền trên đất là có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, từ những phân tích tại mục [3.1.1], anh Kpă Y Đ để lại phần di sản thừa kế là $\frac{1}{2}$ diện tích quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất trong thửa đất số 9 có trị giá: **560.938.600đ**.

Tại thời điểm anh Kpă Y Đ chết và hiện tại hàng thừa kế thứ nhất bao gồm: Vợ là chị Nay H'T; cha đẻ ông Ksor Đ; mẹ đẻ bà Kpă H'K; Các con: Anh Nay Y H, cháu Nay H'H và cháu Nay H'Y. Do vậy, chị Nay H'T cho nghĩa vụ trả ông Ksor Đ, bà Kpă H'K, anh Nay Y H, cháu Nay H'H và cháu Nay H'Y, mỗi người số tiền là: **560.938.600đ ÷ 6 = 93.489.766đ**.

[4] Đối với yêu cầu buộc chị Nay H'T trả lại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 103, diện tích 10.400m²- diện tích thực tế là 9.770,4m², trước đây là thửa đất Độc lập, tờ bản đồ Độc lập, diện tích 4.000m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 029638 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 05/11/1999 cho hộ anh Y Đ Kpă là có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, từ những phân tích tại mục [3],[3.1] có đủ căn cứ để xác định nguồn gốc của thửa đất số 39 nêu trên là do bố mẹ của bà Kpă H'K, cùng với vợ chồng bà H'K khai hoang, khai hoang mở rộng thêm diện tích đất, sau khi bố mẹ bà H'K chết để lại cho vợ chồng bà Kpă H'K, ông Ksor Đ và đến ngày

05/11/1999 Ủy ban nhân dân huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 029638 cho hộ anh Kpă Y Đ. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mặc dù ông Ksor Đ không chung sống với bà Kpă H'K nhưng thực tế từ năm 1973 đến năm 1999 (26 năm), ông Ksor Đ đã cùng bố mẹ bà H'K, bà H'K khai hoang mở rộng thêm diện tích đất, canh tác trên thửa đất số 39 và từ cuối năm 2010 đến nay ông Ksor Đ chung sống với bà Kpă H'K. Do vậy, quyền sử dụng của thửa đất số 39 và tài sản gắn liền với đất tại buôn S, xã D, huyện E, tỉnh Đắk Lắk là tài sản thuộc quyền sử dụng, sở hữu chung của bà Kpă H'K, ông Ksor Đ, anh Kpă Y Đ và chị Nay H'T theo quy định tại Điều 116; Điều 118; Khoản 2 Điều 690 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Khoản 1 Điều 102; khoản 1 khoản 2 Điều 212 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Thửa đất số 39 có nguồn gốc do bố mẹ của bà Kpă H'K, cùng với vợ chồng bà H'K khai hoang, khai hoang mở rộng thêm diện tích đất, nhưng đến năm 2006 mới trồng cây Cà phê, tại thời điểm này vợ chồng bà H'K đã lớn tuổi, hơn nữa sau khi anh Kpă Y Đ chết, chị Nay H'T là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Do vậy, cần phân chia mỗi phần tài sản bằng nhau cho bà Kpă H'K, ông Ksor Đ, anh Kpă Y Đ và chị Nay H'T. Anh Kpă Y Đ chết không để lại di chúc nên phần tài sản do anh Kpă Y Đ để lại sẽ phân chia di sản thừa kế theo pháp luật là phù hợp với quy định tại Điều 215, Điều 219, Điều 674, điểm a khoản 1 Điều 675, điểm a khoản 1 Điều 676 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 208, Điều 213, Điều 649, điểm a khoản 1 Điều 650, điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Do chị Nay H'T đã được giao quyền sử dụng, sở hữu của toàn bộ phần di sản thừa kế của anh Kpă Y Đ để lại trong thửa đất số 9, tờ bản đồ số 51 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 109834 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 11/11/2013 cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H'T. Cho nên cần giao toàn bộ diện tích 9.770,4m² đất và tài sản gắn liền trên đất của thửa đất số 39, tờ bản đồ số 103, trước đây là thửa đất Độc lập, tờ bản đồ Độc lập, diện tích 4.000m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 029638 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 05/11/1999 cho hộ anh Y Đ Kpă, cho vợ chồng bà Kpă H'K sở hữu, sử dụng và vợ chồng bà Kpă H'K có nghĩa vụ trả trị giá tài sản tương ứng với phần tài sản chung, phần di sản được nhận cho chị Nay H'T, anh Nay Y'H cháu Nay H'H và cháu Nay H'Y là phù hợp với quyền lợi ích của các đương sự, phù hợp với thực tế và phù hợp với quy định của pháp luật.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định ngày 26/9/2019 và Biên bản định giá tài sản ngày 07/10/2019 xác định: Thửa đất Độc lập, tờ bản đồ Độc lập, diện tích 4.000m² tại buôn S, xã S, huyện E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 029 638 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 05/11/1999 cho hộ anh Kpă Y, nay là thửa đất số 39, tờ bản đồ 103, diện tích thực tế 9.770,4m² có giá thị trường là **390.816.000đ** ($9.770,4\text{m}^2 \times 40.000.000\text{đ}/1.000\text{m}^2 = 390.616.000\text{đ}$) và tài sản gắn liền trên đất gồm 940 cây Cà phê trồng năm 2006 trị giá 237.925.000đ, 02 cây Sầu riêng trị giá 3.252.600đ, 10 cây Bơ trị giá 11.553.000đ và 40 cây Điều trị giá

11.960.000đ. Tổng giá trị tài sản gắn liền trên đất: $237.925.000đ + 3.252.600đ + 11.553.000đ + 11.960.000đ = 264.690.600đ$. Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: $390.816.000đ + 264.690.600đ = 655.506.600đ$.

Vậy, phần tài sản chung của thửa đất số 39 và tài sản gắn liền với đất phân chia cho bà Kpă H'K, ông Ksor Đ, anh Kpă Y Đ và chị Nay H'T, mỗi người được trị giá tài sản: $655.506.600đ ÷ 4 = 163.876.650đ$. Do vậy, buộc vợ chồng bà Kpă H'K có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Nay H'T số tiền: **163.876.650đ**.

[4.1] Tại thời điểm anh Kpă Y Đ chết và hiện tại hàng thừa kế thứ nhất bao gồm: Vợ là chị Nay H'T; cha đẻ ông Ksor Đ; mẹ đẻ bà Kpă H'K; Các con: Anh Nay Y H, cháu Nay H'H và cháu Nay H'Y. Như phân tích tại mục [4], phần di sản của anh Kpă Y Đ để lại trong thửa đất số 39 và tài sản gắn liền với đất có trị giá: **163.876.650đ**. Do vậy, chia cho chị Nay H'T, ông Ksor Đ, bà Kpă H'K, anh Nay Y H, cháu Nay H'H, và cháu Nay H'Y mỗi người một phần bằng nhau: $163.876.650đ ÷ 6 = 27.312.775đ$.

Như vậy, vợ chồng bà Kpă H'K có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Nay H'T, anh Nay Y H, cháu Nay H'H và cháu Nay H'Y, mỗi người **27.312.775đ** tương ứng với phần di sản thừa kế mà họ được nhận.

Từ những phân tích tại mục [3.1.1], [3.1.2], [4] và [4.1]. Như vậy, tổng giá trị mà chị Nay H'T, vợ chồng bà H'K, anh Nay Y H, cháu Nay H'H và cháu Nay H'Y được phân chia:

1/ Chị Nay H'T được phân chia:

- Phần tài sản trong thửa đất số 9, tờ bản đồ số 51 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 109834 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 11/11/2013 cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H'T, mà chị Nay H'T được phân chia trị giá: **560.938.600đ**.

- Phần di sản thừa kế của anh Kpă Y Đ để lại trong thửa đất số 9, tờ bản đồ số 51 mà chị Nay H'T được nhận có trị giá: **93.489.766đ**.

- Phần tài sản chung trong thửa đất số 39, tờ bản đồ số 103, diện tích $9.770,4m^2$, trước đây diện tích $4.000m^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 029638 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 05/11/1999 cho hộ anh Y Đ Kpă, mà chị Nay H'T được phân chia trị giá: **163.876.650đ**.

- Phần di sản thừa kế của anh Kpă Y Đ để lại trong thửa đất số 39, tờ bản đồ số 103, diện tích $9.770,4m^2$, trước đây có diện tích $4.000m^2$ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 029638 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 05/11/1999 cho hộ anh Y Đ Kpă mà chị Nay H'T được nhận có trị giá: **27.312.775đ**.

Vậy, tổng số tài sản chị Nay H'T được phân chia có trị giá: $560.938.600đ + 93.489.766đ + 163.876.650đ + 27.312.775đ = 845.617.791đ$.

2/ Vợ chồng bà Kpă H'K được phân chia:

- Phần di sản thừa kế của anh Kpă Y Đ để lại trong thửa đất số 9, tờ bản đồ số 51 mà vợ chồng bà H'K được nhận có trị giá: $93.489.766đ \times 2 = 186.979.532đ$. Chị Nay H'T có nghĩa vụ trả cho bà Kpă H'K số tiền: 186.979.532đ. Sau khi khấu trừ số

tiền mà vợ chồng bà H'K có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Nay H'T là **191.189.425đ** (trong đó phần tài sản chung trong thửa đất số 39 mà chị Nay H'T được phân chia trị giá: 163.876.650đ và phần di sản thừa kế của anh Kpă Y Đ để lại trong thửa đất số 39 mà chị Nay H'T được chia có trị giá: 27.312.775đ), vợ chồng bà H'K có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Nay H'T số tiền: **191.189.425đ - 186.979.532đ = 4.209.893đ**.

- Phần tài sản chung trong thửa đất số 39, tờ bản đồ số 103, diện tích 9.770,4m², trước đây có diện tích 4.000m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 029638 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 05/11/1999 cho hộ anh Y Đ Kpă, mà vợ chồng bà H'K được phân chia trị giá: **163.876.650đ X 2 = 327.753.300đ**.

- Phần di sản thừa kế của anh Kpă Y Đ để lại trong thửa đất số 39, tờ bản đồ số 103, diện tích 9.770,4m², trước đây có diện tích 4.000m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 029638 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 05/11/1999 cho hộ anh Y Đ Kpă mà vợ chồng bà H'K được nhận có trị giá: **27.312.775đ X 2 = 54.625.550đ**.

Vậy, tổng số tài sản vợ chồng bà H'K được phân chia có trị giá: **186.979.532đ + 327.753.300đ + 54.625.550đ = 569.358.382đ**.

3/ Anh Nay Y H được phân chia:

- Phần di sản thừa kế của anh Kpă Y Đ để lại trong thửa đất số 9, tờ bản đồ số 51 mà anh Nay Y H được nhận có trị giá: **93.489.766đ**. Chị Nay H'T có nghĩa vụ trả cho anh Nay Y H số tiền: **93.489.766đ**.

- Phần di sản thừa kế của ông Kpă Y Đ để lại trong thửa đất số 39, tờ bản đồ số 103, diện tích 9.770,4m², trước đây có diện tích 4.000m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 029638 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 05/11/1999 cho hộ anh Y Đ Kpă mà anh Nay Y H được nhận có trị giá: **27.312.775đ**. Vợ chồng bà Kpă H'K có nghĩa vụ trả cho anh Nay Y H số tiền: **27.312.775đ**. Vậy, tổng số tài sản anh Nay Y H được phân chia có trị giá: **93.489.766đ + 27.312.775đ = 120.802.541đ**.

4/ Cháu Nay H'H được phân chia:

- Phần di sản thừa kế của anh Kpă Y Đ để lại trong thửa đất số 9, tờ bản đồ số 51 mà cháu Nay H'H được nhận có trị giá: **93.489.766đ**. Chị Nay H'T có nghĩa vụ trả cho cháu Nay H'H số tiền: **93.489.766đ**.

- Phần di sản thừa kế của anh Kpă Y Đ để lại trong thửa đất số 39, tờ bản đồ số 103, diện tích 9.770,4m², trước đây có diện tích 4.000m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 029638 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 05/11/1999 cho hộ ông Y Đ Kpă mà cháu Nay H'H được nhận có trị giá: **27.312.775đ**. Vợ chồng bà Kpă H'K có nghĩa vụ trả cho cháu Nay H'H số tiền: **27.312.775đ**. Vậy, tổng số tài sản cháu Nay H'H được phân chia có trị giá: **93.489.766đ + 27.312.775đ = 120.802.541đ**.

5/ Cháu Nay H'Y được phân chia:

- Phần di sản thừa kế của anh Kpă Y Đ để lại trong thửa đất số 9, tờ bản đồ số 51 mà cháu Nay H'Y được nhận có trị giá: **93.489.766đ**. Chị Nay H'T có nghĩa vụ trả cho cháu Nay H'Y số tiền: **93.489.766đ**.

- Phần di sản thừa kế của anh Kpă Y Đ để lại trong thửa đất số 39, tờ bản đồ số 103, diện tích 9.770,4m², trước đây có diện tích 4.000m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 029638 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 05/11/1999 cho hộ anh Y Đ Kpă mà cháu Nay H'Y được nhận có trị giá: **27.312.775đ**. Vợ chồng bà Kpă H'K có nghĩa vụ trả cho cháu Nay H'Y số tiền: **27.312.775đ**. Vậy, tổng số tài sản cháu Nay H'Y được phân chia có trị giá: **93.489.766đ + 27.312.775đ = 120.802.541đ**.

[5] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” được Ủy ban nhân dân xã D, huyện E chứng thực ngày 22/3/2017 là vô hiệu, là có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ: Ngày 22/3/2017, bà Nay H'T cùng anh Nay Y H, cháu Nay H'H và cháu Nay H'Y và vợ chồng bà H'K xác lập “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế”, cụ thể: Anh Kpă Y Đ chết lại di sản thừa kế để là ½ thửa đất số 9, tờ bản đồ số 51 và tài sản gắn liền trên đất tại thôn 8B, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 109834 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 11/11/2013 cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H'T. Các bên thống nhất vợ chồng bà H'K cùng anh Nay Y H, cháu Nay H'H và cháu Nay H'Y từ chối nhận phần di sản thừa kế được hưởng và đồng ý giao toàn bộ số di sản mà 05 người nêu trên được nhận cho chị Nay H'T và chị Nay H'T được toàn quyền lập và ký các giấy tờ để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được quyền chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, cầm cố, bảo lãnh, cho thuê, ... theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, thực tế vợ chồng bà H'K cùng anh Nay Y H, cháu Nay H'H và cháu Nay H'Y không từ chối nhận di sản thừa kế như nội dung trong Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nêu trên, cụ thể vợ chồng bà H'K được nhận diện tích 4.000m² đất và tài sản gắn liền trên đất do anh Kpă Y Đ để lại theo “Biên bản thỏa thuận phân chia đất rẫy” ngày 20/4/2017 giữa bà Nay H'T với bà Kpă H'K. Mục đích các bên xác lập “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” ngày 22/3/2017 để hợp thức hóa Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 109834 ngày 11/11/2013 cấp cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H'T, để một mình chị Nay H'T đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Sau đó, chị Nay H'T sẽ làm thủ tục tách diện tích 4.000m² đất và tài sản gắn liền trên đất cho vợ chồng bà H'K và tách diện tích đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nay D, cho vợ chồng ông Nay P theo quy định của pháp luật. Như vậy, có đủ căn cứ để xác định: Ngày 22/3/2017, các bên xác lập “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác, hơn nữa tại thời điểm xác lập giao dịch dân sự, anh Nay Y H cùng cháu Nay H'H và cháu Nay H'Y là người chưa thành niên. Do vậy, áp dụng Điều 21, Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 122, khoản 1 Điều 124, khoản 1 Điều 125, khoản 3 Điều 132 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 3, khoản 1 Điều

30, khoản 1 Điều 31, khoản 1 điểm c khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính, tuyên bố “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” được Ủy ban nhân dân xã D, huyện E chứng thực ngày 22/3/2017 là vô hiệu.

[6] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên hủy 02 “Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế” ngày 22/3/2017, người nhận thừa kế điểm chỉ mang tên Kpă H’K và Ksor Đ là có căn cứ nên chấp nhận. Bởi lẽ, như phân tích tại mục [5] và thực tế vợ chồng bà H’K không từ chối nhận di sản thừa kế của anh Kpă Y Đ để lại, vợ chồng bà H’K từ chối nhận di sản và giao cho chị Nay H’T được hưởng thừa kế toàn bộ di sản của anh Kpă Y Đ để lại là giả tạo, nhằm mục đích che giấu giao dịch dân sự khác. Do vậy, cần tuyên hủy đối với “Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế” lập ngày 22/3/2017, phía dưới mục: Người từ chối nhận tài sản thừa kế có điểm chỉ và chữ đánh máy đứng tên Kpă H’K và tuyên hủy đối với “Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế” lập ngày 22/3/2017, phía dưới mục: Người từ chối nhận tài sản thừa kế có điểm chỉ và chữ đánh máy đứng tên Ksor Đ.

[7] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 18/02/2016 giữa chị Nay H’T với ông Nay D, bà Ksor H’M, cụ thể là “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” lập ngày 18/02/2016 giữa chị Nay H’T với ông Nay D, bà Ksor H’M là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, quá trình điều tra thu thập tài liệu chứng cứ vợ chồng bà H’K, chị Nay H’T, ông Nay D đều khai nhận: Ngày 20/4/2017 tại buôn S, xã D, huyện E giữa chị Nay H’T với bà Kpă H’K thỏa thuận về việc phân chia tài sản do anh Kpă Y Đ để lại, các bên xác lập “Biên bản thỏa thuận phân chia đất rẫy”, với nội dung: Gia đình chị Nay H’T và chồng là anh Y Đ Kpă (đã chết) để lại thừa đất diện tích 21.043m² tại thôn 8B, xã E là thửa đất số 9 tờ bản đồ số 51 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 109834 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 11/11/2013 cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H’T. Các bên thống nhất chia cho bà Kpă H’K được 4 sào đất (4.000m² đất), số còn lại để cho chị Nay H’T cùng 03 người con. Phần chị Nay H’T bán lại cho ông Nay D và ông Nay P với diện tích hơn 8 sào đất (8.000m² đất). Sau khi thỏa thuận, bà Kpă H’K và chồng là ông Ksor Đ đã ký hồ sơ cho chị Nay H’T nhận thừa kế (tức vợ chồng ông Y Đ từ chối nhận thừa kế do anh Y Đ Kpă để lại) để hợp lệ hồ sơ. Sau khi hoàn thành chuyển quyền thừa kế, chị Nay H’T có trách nhiệm tách bìa cho bà Kpă H’K như thỏa thuận của các bên. Những khai nhận nêu trên là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, có đủ căn cứ xác định vợ chồng bà H’K biết và đồng ý để chị Nay H’T xác lập “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” lập ngày 18/02/2016 với ông Nay D, bà Ksor H’M, ông Nay P, bà H’H Adrong. Do vậy, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà H’K về việc yêu cầu tuyên hủy “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” lập ngày 18/02/2016 giữa chị Nay H’T với ông Nay D, bà Ksor H’M.

[8] Vợ chồng ông Nay D, bà Ksor H'M là Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể: “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” lập ngày 18/02/2016 giữa chị Nay H'T với ông Nay D, bà Ksor H'M là có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, từ những phân tích tại mục [7]. Hơn nữa, quá trình điều tra thu thập tài liệu chứng cứ, chị Nay H'T cùng vợ chồng ông Nay D, vợ chồng ông Nay P đều khai nhận: Ngày 18/02/2016, chị Nay H'T với vợ chồng ông Nay D xác lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, cụ thể là “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” với nội dung, đối tượng chuyển nhượng là quyền sử dụng của diện tích 10.000m² đất nằm diện tích của thửa đất số 9, tờ bản đồ số 51 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất số BP 109834 ngày 11/11/2013 cấp cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H'T cho vợ chồng ông Nay D. Giá trị chuyển nhượng gồm là 500.000.000đ. Ngay sau khi xác lập hợp đồng, vợ chồng ông Nay D đã trả trước 400.000.000đ và chị Nay H'T bàn giao đất và tài sản gắn liền trên đất cho vợ chồng ông Nay D sử dụng ổn định từ ngày nhận chuyển nhượng cho đến nay. Ngoài ra, các bên còn cam kết vợ chồng ông Nay D sẽ trả hết số tiền còn lại khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo giấy chuyển nhượng xác định vợ chồng ông Nay D là người nhận chuyển nhượng, nhưng thực tế người nhận chuyển nhượng gồm có vợ chồng ông Nay D và vợ chồng ông Nay P; diện tích chuyển nhượng là 10.000m², nhưng diện tích thực tế là 8.594,7m², trong đó vợ chồng ông Nay D nhận 3.631,5m² đất và 357 cây Cà phê và vợ chồng ông Nay P nhận 4.963,2m² đất và 484 cây Cà phê.

Mặt khác, ngày 16/3/2020 giữa chị Nay H'T với vợ chồng ông Nay D, vợ chồng ông Nay P đã thỏa thuận về việc hoàn tất hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, cụ thể:

- Chị Nay H'T chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho vợ chồng ông Nay D, với diện tích là 3.631,5m² đất và tài sản gắn liền với đất là 357 cây Cà phê, nằm trong diện tích thửa đất 9 tờ bản đồ 51 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 109 834 ngày 11/11/2013 cấp cho ông Y Đ Kpă, bà Nay H'T. Giá trị chuyển nhượng là 200.000.000đ và chị Nay H'T đã nhận đủ số tiền 200.000.000đ của vợ chồng ông Nay D và giao đất và tài sản gắn liền trên đất cho vợ chồng ông Nay D quản lý, sử dụng từ tháng 02/2016. Các bên yêu cầu công nhận sự thỏa thuận nêu trên để vợ chồng ông Nay D, bà Ksor H'M kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.631,5m² nêu trên theo quy định của pháp luật.

- Chị Nay H'T chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất cho vợ chồng ông Nay P với diện tích 4.963,2m² đất và tài sản gắn liền trên đất là 484 cây Cà phê, nằm trong diện tích thửa đất 9 tờ bản đồ 51 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 109834 ngày 11/11/2013 cấp cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H'T. Giá trị chuyển

nhượng là 200.000.000đ và chị Nay H'T đã nhận đủ số tiền 200.000.000đ của vợ chồng ông Nay P và giao đất, tài sản gắn liền trên cho vợ chồng ông Nay P quản lý, sử dụng từ tháng 02/2016. Các bên yêu cầu công nhận sự thỏa thuận nêu trên để vợ chồng ông Nay P kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.963,2m² nêu trên theo quy định của pháp luật.

- Đối với diện tích đất còn thiếu (1.405,3m²) mà chị Nay H'T không giao đủ vợ chồng ông Nay D, vợ chồng ông Nay P và số tiền 100.000.000đ mà vợ chồng ông Nay D chưa trả cho chị Nay H'T sẽ được khấu trừ cho nhau, tức chị Nay H'T không phải giao diện tích đất còn thiếu, và vợ chồng ông Nay D cũng như vợ chồng ông Nay P không phải trả số tiền 100.000.000đ cho chị Nay H'T.

Vợ chồng bà H'K đều biết và đồng ý với nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất lập ngày lập ngày 18/02/2016 giữa chị Nay H'T với vợ chồng ông Nay D, vợ chồng ông Nay P.

Như vậy, đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Nay D, tuyên công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất lập ngày lập ngày 18/02/2016 giữa chị Nay H'T với vợ chồng ông Nay D. Nội dung các bên thỏa thuận, chị Nay H'T chuyển nhượng quyền sử dụng đất của diện tích 3.631,5m² nằm trong diện của thửa đất 9 tờ bản đồ 51 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 109834 ngày 11/11/2013 cấp cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H'T và tài sản gắn liền trên đất là 357 cây Cà phê cho vợ chồng ông Nay D.

Chị Nay H'T không có nghĩa vụ giao diện tích đất còn thiếu cho vợ chồng ông Nay D và vợ chồng ông Nay D không có nghĩa vụ trả 100.000.000đ cho chị Nay H'T.

[8.1] Vợ chồng ông Nay D, bà Ksor H'M là Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu tuyên giao cho vợ chồng ông Nay D được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.631,5m² nêu trên theo quy định của pháp luật là có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, từ những phân tích tại mục [8]. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Nay D tuyên giao cho vợ chồng ông Nay D được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.631,5m² đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

[9] Vợ chồng ông Nay P là Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể: “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” lập ngày 18/02/2016 giữa chị Nay H'T với vợ chồng ông P là có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, từ những phân tích tại mục [7], [8], [8.1] nên chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Nay P, tuyên công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất lập

ngày lập ngày 18/02/2016 giữa chị Nay H'T với vợ chồng ông Nay P. Nội dung các bên thỏa thuận, chị Nay H'T chuyển nhượng quyền sử dụng đất của diện tích 4.963,2m² đất nằm trong diện của thửa đất 9 tờ bản đồ 51 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 109 834 ngày 11/11/2013 cấp cho anh Y Đ Kpã, chị Nay H'T và tài sản gắn liền trên đất là 484 cây Cà phê cho vợ chồng ông Nay P.

Chị Nay H'T không có nghĩa vụ giao diện tích đất còn thiếu cho vợ chồng ông Nay P và vợ chồng ông Nay P không có nghĩa vụ trả 100.000.000đ cho chị Nay H'T.

[9.1] Vợ chồng ông Nay P, bà H'H Adrong là Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan yêu cầu tuyên giao cho vợ chồng ông Nay P được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.963,2m² đất nêu trên theo quy định của pháp luật là có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, từ những phân tích tại mục [7], [8], [8.1] và [9]. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông Nay P tuyên giao cho vợ chồng ông Nay P được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.963,2m² đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Vợ chồng bà H'K được phân chia tài sản trị giá: **569.358.382đ** nhưng vợ chồng bà H'K là người cao tuổi, nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Áp dụng Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội và Điều 2 của Luật Người cao tuổi.

- Vợ chồng bà H'K nộp chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

- Chị Nay H'T được phân chia tài sản có trị giá: **845.617.791đ** nên nộp án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

- Anh Nay Y H được phần chia tài sản trị giá: **120.802.541đ** nên nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

- Cháu Nay H'H, cháu Nay H'Y, mỗi cháu nhận được tài sản trị giá: **120.802.541đ** nhưng các cháu là trẻ em nên được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Áp dụng Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội và Điều 1 của Luật trẻ em.

- Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nay D, vợ chồng ông Nay P nên không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho vợ chồng ông Nay D và vợ chồng ông Nay P tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định của pháp luật.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3, khoản 5 và khoản 9 Điều 26; điểm b khoản 1, khoản 2 Điều 92; khoản 1 Điều 207; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng khoản 3 Điều 3; khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 31; khoản 1, điểm c khoản 2 Điều 193 của Luật Tổ tụng hành chính.

Áp dụng Điều 21; Điều 116; Điều 117; Điều 118; Điều 215; Điều 122; khoản 1 Điều 124; khoản 1 Điều 125; Điều 219; Điều 674; điểm a khoản 1 Điều 675; điểm a khoản 1 Điều 676; khoản 2 Điều 690 của Bộ luật Dân sự năm 1995; khoản 1 Điều 102; Điều 208; khoản 1, khoản 2 Điều 212; khoản 3 Điều 132; Điều 213; Điều 649; điểm a khoản 1 Điều 650; điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 29; Điều 33 của Luật Hôn nhân và gia đình năm 2015.

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Áp dụng Điều 2 của Luật Người cao tuổi.

Áp dụng Điều 1 của Luật trẻ em.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần và không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nay D, bà Ksor H'M.

Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nay P, bà H'H Adrong.

I/ Đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kpă H'K, ông Ksor Đ về việc buộc chị Nay H'T trả lại: Thửa đất 9, tờ bản đồ số 51, diện tích 21.043m² (diện tích thực tế 19.755,7m²) và tài sản gắn liền trên đất tại thôn 8B, xã E, huyện E cấp ngày 11/11/2013 cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H'T để chia tài sản chung giữa bà Kpă H'K, ông Ksor Đ, anh Kpă Y Đ và chị Nay H'T.

2/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kpă H'K, ông Ksor Đ về việc chia di sản thừa kế của anh Kpă Y Đ để lại trong khối tài sản chung giữa chị Nay H'T với anh Kpă Y Đ là thửa đất 9, tờ bản đồ số 51, diện tích 21.043m² (diện tích thực tế 19.755,7m²) và tài sản gắn liền trên đất tại thôn 8B, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 109834 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 11/11/2013 cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H'T.

3/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kpă H'K, ông Ksor Đ về việc buộc chị Nay H'T trả lại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 103, diện tích 10.400m² (diện tích thực tế là 9.770,4m²), trước đây là thửa đất Độc lập, tờ bản đồ Độc lập, diện tích 4.000m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 029638 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 05/11/1999 cho hộ anh Y Đ Kpă.

Buộc chị Nay H'T trả lại cho bà Kpă H'K với ông Ksor Đ thửa đất số 39, tờ bản đồ số 103, diện tích 10.400m² (diện tích thực tế là 9.770,4m²), trước đây là thửa đất Độc lập, tờ bản đồ Độc lập, diện tích 4.000m² theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất số: P 029638 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 05/11/1999 cho hộ anh Y Đ Kpă, để chia tài sản chung giữa bà Kpă H'K, ông Ksor Đ, chị Nay H'T và anh Kpă Y Đ.

4/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kpă H'K, ông Ksor Đ về việc chia di sản thừa kế của anh Kpă Y Đ để lại trong khối tài sản chung giữa bà Kpă H'K, ông Ksor Đ, anh Kpă Y Đ với chị Nay H'T là thửa đất số 39, tờ bản đồ số 103, diện tích 10.400m² (diện tích thực tế là 9.770,4m²), trước đây là thửa đất Độc lập, tờ bản đồ Độc lập, diện tích 4.000m² và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 029638 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 05/11/1999 cho hộ anh Y Đ Kpă.

5/ Giao cho chị **Nay H'T** được toàn quyền sử dụng, sở hữu đối với diện tích 10.643,2m² đất và tài sản gắn liền trên đất là 550 cây Cà phê (trong đó được phân thành 02 mảnh: Mảnh thứ nhất có diện tích 7.014,3m² và 360 cây Cà phê - đặc điểm mảnh đất: một mặt giáp với suối Ea Hlao, một mặt giáp suối Ea Kal và một mặt giáp với mảnh đất mà vợ chồng Nay D đang trực tiếp quản lý, sử dụng; mảnh đất thứ hai có diện tích 3.628,9m² và 190 cây Cà phê - đặc điểm mảnh đất: một mặt giáp với mảnh đất có diện tích 4.963,2m² do vợ chồng ông Nay P đang trực tiếp quản lý, sử dụng; một mặt giáp với đường đất và một mặt giáp với suối Ea Kal) thuộc thửa đất số 9, tờ bản đồ số 51, diện tích 21.043m² (diện tích thực tế: 19.755,7m², trong đó diện tích canh tác 19.237,9m² và diện tích đường đi 517,8m²) tại thôn 8B, xã E, huyện E theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BP 109834 do Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 11/11/2013 cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H'T.

5.1/ Chị Nay H'T có nghĩa vụ trả cho anh Nay Y H số tiền: **93.489.766đ** (Chín mươi ba triệu, bốn trăm tám mươi chín ngàn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

5.2/ Chị Nay H'T có nghĩa vụ trả cho cháu Nay H'H số tiền: **93.489.766đ** (Chín mươi ba triệu, bốn trăm tám mươi chín ngàn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

5.3/ Chị Nay H'T có nghĩa vụ trả cho cháu Nay H'Y số tiền: **93.489.766đ** (Chín mươi ba triệu, bốn trăm tám mươi chín ngàn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

6/ Giao cho bà **Kpă H'K, ông Ksor Đ** được toàn quyền sử dụng, sở hữu đối với thửa đất số 39, tờ bản đồ số 103, diện tích 10.400m² (diện tích thực tế: 9.770,4m²), trước đây là thửa đất Độc lập, tờ bản đồ Độc lập, diện tích 4.000m² và tài sản gắn liền trên đất là 940 cây Cà phê; 02 cây Sầu riêng; 10 cây Bơ và 40 cây Điều theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: P 029638 của Ủy ban nhân dân huyện E cấp ngày 05/11/1999 cho hộ anh Y Đ Kpă.

6.1/ Vợ chồng bà Kpă H'K, ông Ksor Đ có nghĩa vụ liên đới trả cho chị Nay H'T số tiền: **4.209.893đ**.

6.2/ Vợ chồng bà Kpă H'K, ông Ksor Đ có nghĩa vụ liên đới trả cho anh Nay Y H số tiền: **27.312.775đ** (Hai mươi bảy triệu, ba trăm mười hai ngàn, bảy trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

6.3/ Vợ chồng bà Kpă H'K, ông Ksor Đ có nghĩa vụ liên đới trả cho cháu Nay H'H số tiền: 27.312.775đ (Hai mươi bảy triệu, ba trăm mười hai ngàn, bảy trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

6.4/ Vợ chồng bà Kpă H'K, ông Ksor Đ có nghĩa vụ liên đới trả cho cháu Nay H'Y số tiền: 27.312.775đ (Hai mươi bảy triệu, ba trăm mười hai ngàn, bảy trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

7/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kpă H'K và ông Ksor Đ, tuyên “Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” lập ngày 22/3/2017 giữa bà Nay H'T, anh Nay Y H, cháu Nay H'H, cháu Nay H'Y, bà Kpă H'K và ông Ksor Đ và được Ủy ban nhân dân xã D, huyện E chứng thực ngày 22/3/2017 là vô hiệu.

8/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kpă H'K và ông Ksor Đ, tuyên hủy “Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế”, phía dưới mục: Người từ chối nhận tài sản thừa kế có điểm chỉ và chữ đánh máy đứng tên Kpă H'K và được Ủy ban nhân dân xã D, huyện E chứng thực ngày 22/3/2017.

Tuyên hủy “Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế”, phía dưới mục: Người từ chối nhận tài sản thừa kế có điểm chỉ và chữ đánh máy đứng tên Ksor Đ và được Ủy ban nhân dân xã D, huyện E chứng thực ngày 22/3/2017.

9/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Kpă H'K và ông Ksor Đ về việc tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cụ thể là “Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” lập ngày 18/02/2016 giữa chị Nay H'T với ông Nay D, bà Ksor H'M.

II/ Đối với các yêu cầu độc lập của ông Nay D, bà Ksor H'M:

1/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nay D và bà Ksor H'M, tuyên công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất lập ngày 18/02/2016 giữa chị Nay H'T với ông Nay D và bà Ksor H'M. Nội dung các bên thỏa thuận, chị Nay H'T chuyển nhượng quyền sử dụng của diện tích 3.631,5m² đất và 357 cây Cà phê nằm trong diện tích của thửa đất 9, tờ bản đồ 51 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 109 834 ngày 11/11/2013 cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H'T.

1.1/ Giao cho ông Nay D và bà Ksor H'M được toàn quyền sử dụng, sở hữu đối với diện tích 3.631,5m² đất và 357 cây Cà phê (Đặc điểm mảnh đất: một mặt giáp với mảnh đất có diện tích 7.014,3m² do chị Nay H'T đang trực tiếp quản lý, sử dụng; một mặt giáp với mảnh đất có diện tích 4.963,2m² do vợ chồng ông Nay P đang trực tiếp quản lý, sử dụng; một mặt giáp với đường đất và một mặt giáp với suối Ea Kal) nằm trong diện tích của thửa đất 9 tờ bản đồ 51 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 109834 ngày 11/11/2013 cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H'T.

1.2/ Chấp nhận yêu cầu của ông Nay D và bà Ksor H'M, tuyên giao cho vợ chồng ông Nay D, bà Ksor H'M được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm

quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 3.631,5m² đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

1.3/ Chị Nay H'T không có nghĩa vụ giao diện tích đất còn thiếu cho vợ chồng ông Nay D, bà Ksor H'M và vợ chồng ông Nay D, bà Ksor H'M không có nghĩa vụ trả 100.000.000đ cho chị Nay H'T.

III/ Đối với các yêu cầu độc lập của ông Nay P, bà H'H Adrong:

1/ Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nay P và bà H'H Adrong, tuyên công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất lập ngày 18/02/2016 giữa chị Nay H'T với ông Nay P và bà H'H Adrong. Nội dung các bên thỏa thuận, chị Nay H'T chuyển nhượng quyền sử dụng của diện tích 4.963,2m² đất và tài sản gắn liền trên đất là 484 cây Cà phê, nằm trong diện tích của thửa đất số 9, tờ bản đồ 51 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 109 834 ngày 11/11/2013 cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H'T.

1.1/ Giao cho ông Nay P và bà H'H Adrong được toàn quyền sử dụng, sở hữu đối với diện tích 4.963,2m² đất và 484 cây Cà phê (Đặc điểm mảnh đất: một mặt giáp với mảnh đất có diện tích 3.631,5m² do vợ chồng ông Nay D đang trực tiếp quản lý, sử dụng; một mặt giáp với mảnh đất có diện tích 3.628,9m² do chị Nay H'T đang trực tiếp quản lý, sử dụng; một mặt giáp với đường đất và một mặt giáp với suối Ea Kal) nằm trong diện tích của thửa đất 9, tờ bản đồ 51 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 109 834 ngày 11/11/2013 cho anh Y Đ Kpă, chị Nay H'T.

1.2/ Chấp nhận yêu cầu của ông Nay P và bà H'H Adrong, tuyên giao cho vợ chồng ông Nay P, bà H'H Adrong được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 4.963,2m² đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

1.3/ Chị Nay H'T không có nghĩa vụ giao diện tích đất còn thiếu cho vợ chồng ông Nay P, bà H'H Adrong và vợ chồng ông Nay P, bà H'H Adrong không có nghĩa vụ trả 100.000.000đ cho chị Nay H'T.

IV/Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Bà Kpă H'K, ông Ksor Đ được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.
- Bà Kpă H'K, ông Ksor Đ nộp 2.500.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và vợ chồng bà H'K đã nộp số tiền 2.500.000đ theo Phiếu tạm thu chi phí tố tụng ngày 04/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Ea H'Leo .
- Bà Kpă H'K, ông Ksor Đ nộp 7.000.000đ tiền thuê Hợp đồng dịch vụ đo vẽ và vợ chồng bà H'Kret đã nộp số tiền 7.000.000đ trong Hợp đồng dịch vụ đo vẽ số: 04/09/19-01HTVT lập ngày 04/9/2019 giữa Công ty TNHH Dịch vụ kỹ thuật trắc địa Sài Gòn với ông Ksor Đ.

- Chị Nay H'T nộp 37.368.000đ án phí dân sự sơ thẩm về việc phân chia tài sản được nhận và 600.000đ án phí dân sự sơ thẩm về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với vợ chồng ông Nay D và vợ chồng ông Nay P.

- Chị Nay H'T có nghĩa vụ trả cho vợ chồng bà Kpă H'K số tiền 2.500.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

- Chị Nay H'T có nghĩa vụ hoàn trả cho vợ chồng bà Kpă H'K số tiền 7.000.000đ thuê Hợp đồng dịch vụ đo vẽ.

- Anh Nay Y H nộp 6.040.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Cháu Nay H'H, cháu Nay H'Y được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nay D, bà Ksor H'M không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và hoàn trả cho vợ chồng ông Nay D số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà vợ chồng ông Nay D đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008696 ngày 16/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện E.

- Ông Nay P, bà H'H Adrong không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và hoàn trả cho vợ chồng ông Nay P số tiền 300.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà vợ chồng ông Nay P đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008695 ngày 16/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện E.

V/ Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;

- VKSND huyện Ea H'Leo;

- Chi cục THADS huyện Ea H'Leo;

- Đương sự;

-;

- Lưu hồ sơ.

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Nguyễn Quốc Bảo