TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỒNG PHÚ
TỈNH BÌNH PHIƯỚC

Số: 16/2020/DS-ST
Ngày 05/6/2020
Về việc "Tranh chấp yêu cầu xác định phân chia tài sản, quyền sở hữu tài sản để thi hành án; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng vay 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 HUYỆN ĐỒNG PHÚ, TỈNH BÌNH PHƯỚC

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Tòa
- Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Quang Thìn
Ông Nguyễn Viết Xứng
- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Văn Phương -Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phảiước.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Bùi Anh Tuấn- Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2019/TLST-DS ngày 14 tháng 01 năm 2019 về việc "Tranh chấp yêu cầu xác định phân chia tài sản thuộc quyền sở hữu chung để thi hành án; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2020/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2020/QĐ-HPT ngày 20/5/2020 của TAND huyện Đồng Phú, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Kim Sơn H- SN 1954 (Ông H ủy quyền cho bà Kim Thị Thu Tr tham gia tố tụng tại phiên tòa).

Bà Kim Thị Thu Tr-SN 1986 (có mặt).

Trú tại: Tổ 29, ấp Minh T, xã Tân T, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

- Bị đơn: Bà Phạm Thị Thu T-SN 1977(có mặt).

Trú tại: Tổ 4B, An H, xã Tân T, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1958(vắng mặt).

Trú tại: Khu Bàu 3, ấp An H, xã Tân T, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

2/ Ông Vũ Văn D - Sinh năm 1994(vắng mặt).

3/ Ông Vũ Văn Ng - sinh năm 1994(vắng mặt).

Trú tại: Tổ 11, ấp Minh H, xã Tân T, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

4/ Bà Vũ Thị Linh Nh, sinh năm 1999(vắng mặt).

Trú tại: Tổ 5, ấp 5, xã Minh Th, huyện Chơn T, tỉnh Bình Phước.

5/ Bà Phạm Thị L, sinh năm 1976(vắng mặt).

Trú tại: Ấp Thái D, xã Tân T, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

6/ Bà Bùi Thị Bích L1, sinh năm 1962(vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 31, ấp Chợ, xã Tân T, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

7/ Ông Vũ Phạm Hải H, sinh năm 2006(vắng mặt).

Trú tại: Tổ 4B, An H, xã Tân T, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

8/ Chi cục thi hành án dân sự huyện Đồng Phú: Bà Nguyễn Thị Hồng D-Chức vụ: Phó Chi cục trưởng CCTHADS huyện Đồng Phú(có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện, quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông Kim Sơn H-người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng bà Kim Thị Thu Tr trình bày:

Vào ngày 10/5/2017, Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú đã xét xử theo Bản án số 10/2017/DS-ST buộc bà Phạm Thị Thu T phải trả cho vợ chồng tôi số tiền 57.000.000 đồng. Ngày 04/5/2017 Tòa án đã có Quyết định công nhận thỏa thuận số 08/2017/QĐST-DS buộc bà Phạm Thị Thu T phải trả cho bà Kim Thị Thu Tr số tiền 83.000.000 đồng. Tổng số tiền bà T phải trả cho tôi và bà Tr số tiền 140.000.000 đồng nhưng đến nay chưa trả. Do đó tôi đã làm đơn yêu cầu thi hành án buộc bà Phạm Thị Thu T trả tiền nợ theo bản án, quyết định đã có hiệu lực của Tòa án nhưng bà T không trả, do đó tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định, phân chia quyền sở hữu tài sản của bà T trong khối tài sản chung của hộ bà T là 01 diện tích đất 294,9m^2 thuộc thửa số 39 tờ bản đồ số 3 có giấy CNQSDĐ số BV 131290, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 1402/xã Tân T do UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 15/01/2015 đứng tên bà Phảiạm Thị Thu T; 01diện tích đất và tài sản gắn với quyền sử dụng đất diện tích 226,9m^2 thuộc thửa số 38 tờ bản đồ số 23 có giấy CNQSDĐ số BB115571, số vào sổ cấp giấy 01119/ xã Tân T do UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 14/8/2013 cho ông Vũ Duy H1 cùng vợ là bà Phạm Thị Thu T.

Các tài sản trên là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa ông H và bà T, do hiện nay ông H đã chết không để lại di chúc, bà T và các thành viên trong hộ gia đình được hưởng tài sản chưa làm thủ tục xác định phần sở hữu và thừa kế tài sản, vì vậy Chi cục thi hành án dân sự huyện Đồng Ph chưa có cơ sở để tổ chức việc thi hành án đối với

bà T. Ngoài ra không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì nữa cả.

* Quá trình làm việc bị đơn bà Phạm Thị Thu T trình bày:

Trước đây tôi có vay của ông H và bà Tr số tiền 140.000.000 đồng đã được Tòa án nhân dân huyện Đồng Phú xét xử theo Bản án số 10/2017/DS-ST ngày 10/5/2017 buộc tôi phải trả cho ông H, bà Tr số tiền 43.000.000 đồng và Tòa án đã có Quyết định công nhận thỏa thuận số 08/2017/QĐST-DS ngày 04/5/2017 buộc tôi phải trả cho bà Kim Thị Thu Tr số tiền 83.000.000 đồng. Tổng số tiền tôi phải trả cho ông H, bà Tr1 và bà Tr số tiền 140.000.000 đồng nhưng do chồng tôi là ông Vũ Duy H1 chết không để lại di chúc nên tôi khó khăn không trả được cho ông H, bà Tr.

Năm 2016 tôi đã cầm cố giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 294,9m^2, thuộc thửa số 39, tờ bản đồ số 33- xã Tân T đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 131290, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 1420/xã Tân T, do UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 15/01/2015, đứng tên tôi là Phạm Thị Thu T cho bà Bùi Thị Bích L1 - SN 1962 (chủ quán cà phê Văn Kh), trú tại số nhà 15, tổ 31, ấp Chợ, xã Tân T, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước, số tiền 140.000.000 đồng và chuyển nhượng quyền sử dụng đất đất 226,9m^2 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB115571, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 01119/Tân T, thuộc thửa số 38, tờ bản đồ số 23 do UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 14/8/2013 đứng tên hộ ông Vũ Duy H1 và bà Phạm Thị Thu T cho bà Phạm Thị L-SN 1976, (giáo viên trường Tiểu học Tân T), trú tại ấp Thái D, xã Tân T, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước số tiền 250.000.000 đồng, và giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L, hiện nay 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà L1 và bà L đang giữ. Nay tôi đồng ý để phân chia, xác định tài sản thuộc sở hữu của tôi trong khối tài sản chung để thi hành án trả nợ cho ông H, bà Trang, bà L và bà L1.

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

1/ Bà Phạm Thị L trình bày:

Vào ngày 12/10/2016 tôi với ông H1, bà T có lập giấy bán nhà và đất đối với diện tích đất ngang 08m dài 40m diện tích đất 226,9m^2 trên đất có 01 căn nhà xây cấp 4 đất đã có giấy CNQSDĐ số BB115571, số vào sổ cấp giấy 01119/ xã Tân T do UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 14/8/2013 cho ông Vũ Duy H1 cùng vợ là bà Phạm Thị Thu T số tiền thỏa thuận chuyển nhượng 250.000.000 đồng. Cùng ngày tôi đã đưa trước cho ông H và bà T 100.000.000 đồng, số tiền còn lại 150.000.000 đồng hẹn khi giao sổ sẽ trả đủ. Sau khi ông H1 chết thì đến ngày 14/5/2017 tôi đã trả tiếp cho bà T 150.000.000 đồng và bà T đã đưa sổ đỏ cho tôi giữ đến nay.

Nay tôi yêu cầu bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho tôi.

2/ Bà Bùi Thị Bích L1 trình bày:

Vào ngày 18/12/2016 bà T có vay của tôi số tiền 140.000.000 đồng, có lập giấy viết tay, mục đích vay là để đáo hạn ngân hàng, thời hạn vay 15 ngày lãi suất thỏa thuận theo lãi suất Ngân hàng nhưng sau thời gian đó bà T không có khả năng trả nợ. Nên tôi khất lại cho bà T 01 năm sau nhưng bà T vẫn không trả nợ cho tôi và bà T có đưa cho tôi

01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 131290, số vào sổ cấp giấy (CH) 01402/xã Tân T diện 294,9m^2 do UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 15/01/2015 đứng tên bà Phạm Thị Thu T. Nay tôi yêu cầu bà T trả lại cho tôi số tiền 140.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi suất.

3/ Chi cục thi hành án dân sự huyện Đồng Phú: Bà Nguyễn Thị Hồng D trình bày:

Chi cục thi hành án dân sự huyện Đồng Phảiú đã thụ lý đơn yêu cầu thi hành án của ông Kim Sơn H và bà Kim Thị Thu Tr đối với Bản án dân sự số 10/2017/DS-ST ngày 10/5/2017theo đó buộc bà Phạm Thị Thu T phải trả cho vợ chồng ông H bà Tr1 số tiền 57.000.000 đồng và Quyết định công nhận thỏa thuận số 08/2017/QĐST-DS ngày 04/5/2017 buộc bà Phạm Thị Thu T phải trả cho bà Kim Thị Thu Tr số tiền 83.000.000 đồng. Cơ quan Thi hành án đã thụ lý giải quyết thi hành án nhưng bà T không có khả năng trả nợ, Chi cục thi hành án đã xác minh tài sản để thi hành án nhưng tài sản của bà T là diện tích đất 294,9m^2 thuộc thửa số 39 tờ bản đồ số 3 có giấy CNQSDĐ số BV 131290, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 1402/xã Tân T do UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 15/01/2015 đứng tên bà Phạm Thị Thu T và diện tích đất cùng tài sản gắn với quyền sử dụng đất diện tích 226,9m^2 thuộc thửa số 38 tờ bản đồ số 23 có giấy CNQSDĐ số BB115571, số vào sổ cấp giấy 01119/ xã Tân T do UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 14/8/2013 cho ông Vũ Duy H1 cùng vợ là bà Phạm Thị Thu T. Do năm 2016 ông H1 chết không để lại di chúc nên Chi cục thi hành án dân sự huyện không có căn cứ để thi hành tài sản của bà T trong khối tài sản chung vì tài sản chưa được phân chia liên quan đến quyền thừa kế. Thi hành án đã thông báo để các đương sự khởi kiện tại Tòa án để phân chia, xác định quyền sở hữu tài sản để thi hành án. Nay Chi cục thi hành án đề nghị Tòa án căn cứ đơn khởi kiện của ông Kim Sơn H phân chia cụ thể phần tài sản của bà Phạm Thị Thu T được quyền quản lý sử dụng để Thi hành án có căn cứ thi hành bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra Chi cục thi hành án dân sự huyện không có yêu cầu gì về quyền lợi của mình.

**** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*** Bà Nguyễn Thị Th, ông Vũ Phạm Hải H; ông Vũ Văn D; ông Vũ Văn Ng; bà Vũ Thị Linh Nh vắng mặt.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phảián, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn. Phân tích các tình tiết của vụ án, tài liệu, chứng cứ được kiểm tra tại phiên tòa, đối chiếu với quy định của phảiáp luật. Đề nghị Hội đồng xét:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Kim Sơn H.

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Bích L1.

- Không chấp nhận yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L. Tại phiên tòa bà Phạm Thị Thu T đồng ý thỏa thuận bồi thường thiệt hại cho bà Phạm Thị L số tiền 50.000.000đồng do đó đề nghị

Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự thỏa thuận bồi thường thiệt hại giữa các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong vụ án, qua phiần thẩm tra, hỏi và tranh luận và tranh luận tại phảiiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

Nguyên đơn ông Kim Sơn H khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định phân chia tài sản chung của vợ chồng bà Phạm Thị Thu T và ông Vũ Duy H1 để thi hành án số tiền 140 triệu đồng mà ông H1 bà T phải có nghĩa vụ trả cho ông H, bà Tr theo Quyết định công nhận thỏa thuận số số 08/2017/QĐST-DS ngày 04/5/2017 của TAND huyện Đồng Phảiú và Bản án số 10/2017/DS-ST ngày 10/5/2017 của TAND huyện Đồng Phảiú đã có hiệu lực pháp luật; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L yêu cầu bà Phạm Thị Thu T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/10/2016 giữa bà Phạm Thị L với bà Phạm Thị Thu T và ông Vũ Duy H1 đối với diện tích 226,9m^2 đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Vũ Duy H1 cùng vợ là bà Phạm Thị Thu T; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị Bích L1 yêu cầu bà Phạm Thị Thu T trả số tiền vay 140.000.000đồng.

Đây là vụ án tranh chấp yêu cầu phân chia quyền sở hữu để thi hành án; tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng vay tài sản theo quy định tại khoản 3, 9, 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 74 Luật thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung năm 2014 và thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Huyện Đồng Phú, Tỉnh Bình Phước.

Bà Phạm Thị Tr1 ủy quyền cho ông H, tại phiên tòa ông H vắng mặt và đã ủy quyền cho bà Kim Thị Thu Tr tham gia phiên tòa; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th, ông Vũ Văn Ng, ông Vũ Văn D, bà Vũ Thị Linh Nh và ông Vũ Phạm Hải H vắng mặt, xét thấy việc ủy quyền là hợp pháp và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt đã được triệu tập hợp lệ do đó Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định.

Quá trình thu thập chứng cứ Hội đồng xét xử xác định:

[1] Bà Phạm Thị Thu T, ông Vũ Duy H1 có vay tiền của ông H, bà Tr1 và bà Tr tổng số tiền 140.000.000 đồng và ông H bà T đã khởi kiện và Tòa án đã xét xử theo Bản án số 10/2017/DS-ST ngày 10/5/2017 và Quyết định công nhận thỏa thuận số 08/2017/QĐST-DS ngày 04/5/2017 theo đó buộc bà T, ông H1 phải trả cho ông H, bà Tr1 và bà Tr tổng số tiền là 140.000.000đ. Do vào năm 2016 ông H1 chết không để lại di chúc, do đó cơ quan Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú không tiến hành kê biên tài sản chung là 02 diện tích đất đứng tên bà Phạm Thị Thu T và hộ ông Vũ Duy H1 tại ấp An H, xã Tân T để thi hành án cho bà Tr, ông H; do tài sản thi hành án liên quan

đến quyền thừa kế của hàng thừa kế thứ nhất của ông H (gồm mẹ ruột và các con ruột của ông H1). Cơ quan Thi hành án dân sự đã thông báo cho đương sự ông H bà Tr để tiến hành khởi kiện ra Tòa án để phân chia tài sản chung để có căn cứ thi hành án số tiền 140.000.000đ cho ông H bà Tr. Do đó ngày 18/01/2019 ông H đã khởi kiện ra Tòa án yêu cầu Tòa án xác định phân chia tài sản chung của ông H1 bà T để thi hành án có cơ sở thi hành án.

Ngày 09/7/2019 Tòa án thụ lý đơn yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị L yêu cầu Tòa án buộc bà T phải tiếp tục chuyển nhượng diện tích đất và tài sản trên diện tích 226,9m^2 có giấy CNQSDĐ số BB115571, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01119/ xã Tân T do UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 14/8/2013 đứng tên hộ ông Vũ Duy H1 và vợ là Phạm Thị Thu T vì bà Lý đã nhận chuyển nhượng của ông H1 bà T và đã trả đủ tiền cho ông H1 bà T;

Ngày 09/7/2019 Tòa án đã thụ lý đơn của bà Bùi Thị Bích L1 yêu cầu bà T trả số tiền 140.000.000 đồng đã vay.

[2]Xét yêu cầu của nguyên đơn ông Kim Sơn H yêu cầu xác định phân chia quyền sở hữu tài sản chung là 02 diện tích đất để thi hành án.

Xét nguồn gốc 02 diện tích đất: Diện tích đất 294,9m^2 có giấy chứng nhận số BV 131290, số vào sổ cấp giấy 1402/xã Tân T cấp ngày 15/01/2015 đứng tên bà Phảiạm Thị Thu T, tọa lạc tại ấp An H, xã Tân T, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước và diện tích đất 226,9m^2 có giấy CNQSDĐ số BB115571, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01119/Tân T, cấp ngày 14/8/2013 đứng tên hộ ông Vũ Duy H1 và vợ là bà Phạm Thị Thu T, quá trình làm việc bà T cũng thừa nhận tài sản này do bà T ông H1 tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân; ông H1 và bà T kết hôn vào năm 2002 tại UBND xã Tân T, có giấy Chứng nhận kết hôn, do đó xét đây là hôn nhân hợp pháp. Đến ngày 13/11/2016 ông H1 chết không để lại di chúc, theo giấy trích lục khai tử số 39/TLKT ngày 21/11/2016, do đó tài sản chung của ông H1 và bà T đang trong khối tài sản chung hợp nhất chưa phân chia được, ông H1 chết không để lại di chúc do đó phát sinh quyền thừa kế hàng thứ 1 của ông H1 gồm: Mẹ ruột ông H1 là bà Nguyễn Thị Th, con ruột ông H1 là Vũ Văn Ng, Vũ Văn D, Vũ Thị Linh Nh và Vũ Phạm Hải H và vợ là bà Phạm Thị Thu T, riêng cha ông H1 là ông Đông không rõ tung tích, quá trình xác minh tại địa phương cũng không nắm được lai lịch tên tuổi địa chỉ cụ thể, bà Th cũng như các con ông H1 không hợp tác và cũng không cung cấp chứng cứ xác nhận ai là cha ông H1 nên không có căn cứ để đưa ông Đông vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại phiên tòa bà T cũng thừa nhận 02 diện tích đất đứng tên bà Phạm Thị Thu T và quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Vũ Duy H1 là tài sản do 02 vợ chồng tạo dựng

được trong thời kỳ hôn nhân, do đó có cơ sở xác định đây là tài sản chung của ông H1 bà T không cần phải chứng minh.

Bà T cũng đồng ý để Cơ quan Thi hành án phân chia tài sản chung để trả nợ cho ông H bà Tr nhưng do bà Th và các con ông H1 không đồng ý. Nay bà T cũng đồng ý để Tòa án xác định phân chia quyền sở tài sản của bà T trong khối tài sản chung 02 diện tích đất nêu trên để Chi cục thi hành án dân sự huyện Đồng Phú có căn cứ thi hành án số tiền nợ 140.000.000đồng theo bản án đã có hiệu lực pháp luật cho ông H và bà Trang.

[3] Xét về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/10/2016 giữa bà Lý và bà T ông H1: Vào ngày 12/10/2016 ông H1 bà T có chuyển nhượng cho bà Phạm Thị L 01 diện tích đất 226,9m^2 trên đất có 01 căn nhà cấp 4, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB115571, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01119/Tân T, cấp ngày 14/8/2013 đứng tên hộ ông Vũ Duy H1 và vợ là bà Phạm Thị Thu T do UBND huyện Đồng Phú cấp cho ông H1 và bà T với số tiền chuyển nhượng 250.000.000đồng. Cùng ngày bà Lý đã đưa trước cho ông H bà T số tiền 100.000.000 đồng, số tiền còn lại hẹn khi giao sổ sẽ trả đủ. Sau khi ông H1 chết thì đến ngày 14/5/2017 bà L đã đưa tiếp cho bà T số tiền 150.000.000 đồng và bà T đã đưa Giấy cứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lý giữ cho đến nay. Do ông H1 chết nên bà Nguyễn Thị Th và các con ông H1 không đồng ý làm thủ tục ký hồ sơ chuyển nhượng cho bà L. Nay bà L yêu cầu bà T tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 226,9m^2 cùng tài sản là 01 căn nhà trên đất cho bà vì bà đã trả đủ tiền cho bà T.

Xét hình thức hợp đồng: Khi chuyển nhượng chỉ lập giấy tay không thực hiện thủ tục công chứng chứng thực theo quy định.

Nội dung hợp đồng: Do ông H1 chết không để lại di chúc nhưng chưa có ý kiến của hàng thừa kế của ông H1 nhưng bà T vẫn tiếp tục chuyển nhượng cho bà L là vi phạm pháp luật.

Xét về hình thức và nội dung đều vi phạm quy định có hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng, do đó xét hợp đồng vô hiệu ngay từ đầu, khi hợp đồng vô hiệu thì các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên có lỗi phải bồi thường thiệt hại.

Xét về lỗi: Khi ông H1 chết bà T và bà L vẫn tiếp tục chuyển nhượng diện tích đất 226,9m^2 và 01 căn nhà trên đất khi chưa có ý kiến của người thừa kế, không có công chứng chứng thực do đó lỗi thuộc về cả hai bên bà T và bà L vì hai bên đều biết ông H1 chết thì không đủ điều kiện để tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tuy nhiên tại phiên tòa bà T đồng ý thỏa thuận bồi thường thiệt hại cho bà L số tiền 50.000.000 đồng, xét thấy sự tự nguyện thỏa thuận bồi thường của đương sự là tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật nên cần ghi nhận.

Xét việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 226,9m^2 số tiền đưa trước 100.000.000đồng cho bà Lý là chung giữa bà T và ông H, tại phiên tòa bà T đồng ý tự đứng ra trả nợ thay cho ông H1 vì hiện nay ông H1 đã chết, xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên cần ghi nhận.

[4]Xét về hợp đồng vay tiền lập ngày 18/12/2016 giữa bà L1 và bà T: Vào ngày 18/12/2016 bà T có vay của bà Liên số tiền 140.000.000đồng; mục đích vay để đáo hạn ngân hàng, thời hạn vay 15 ngày lãi suất thỏa thuận theo lãi suất ngân hàng, sau đó bà T không có khả năng trả nợ nên khất lại 01 năm sau và có đưa cho bà L1 01 giấy CNQSDĐ diện tích 294,9m^2 đứng tên bà Phạm Thị Thu T để giữ làm tin.

Bà T cũng thừa nhận có vay tiền bà L1 140.000.000 đồng và có giấy tay, bà T cũng thừa nhận và vay sau khi ông H1 chết do đó xác định đây là vay riêng giữa bà T với bà L1 không liên quan đến ông H1 và không thế chấp tài sản nên không liên quan đến tài sản chung của ông H1 bà T cũng như quyền thừa kế; bà T đồng ý trả nợ cho bà L1 số tiền 140.000.000đồng.

Xét việc bà T đưa giấy CNQSĐ số BV 131290, số vào sổ cấp giấy 1402/xã Tân T cấp ngày 15/01/2015 đứng tên bà Phạm Thị Thu T cho bà L1 giữ là mục đích làm tin chứ không có mục đích chuyển nhượng, do đó bà Liên yêu cầu bà T trả số tiền 140.0000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận, bà L1 không yêu cầu tính lãi suất xét đây là sự tự nguyện nên cần ghi nhận.

Từ những phân tích và nhận định ở trên xét thấy đã xác định được:

[5] Tài sản của bà Phạm Thị Thu T được hưởng là ½ giá trị tài sản trong khối tài sản chung của hộ ông H1 bà T, theo biên bản định giá tài của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự huyện Đồng Phú thì tài sản chung của 02 diện tích đất nêu trên tổng giá trị là 891.013.100đ/2=445.506.550đồng.

Bà T được sử dụng ½ giá trị tài sản thuộc quyền sở hữu 445.506.550đồng, theo đó để có cơ sở thi hành án cần giao cho bà T sử dụng tài sản diện tích 226,9m^2 và 01 căn nhà cấp 4, tổng giá trị là 514.985.100đồng và buộc bà T phải hoàn lại giá trị chênh lệnh là 514.985.100đồng - 445.506.550đồng = 69.478.550đồng của khối tài sản thừa kế còn lại.

Đối với phảiần tài sản còn lại là diện tích đất 296,9m^2 cùng tài sản trên đất và cộng thêm giá trị chênh lệnh bà T phải hoàn lại 69.478.550đồng, tổng cộng là 445.506.550đồng là tài sản thừa kế của các đồng thừa kế hàng thứ nhất của ông H1 gồm: bà Nguyễn Thị Th, bà Phạm Thị Thu T, ông Vũ Văn Ng, ông Vũ Văn D, bà Vũ Thị Linh Nh và Vũ Phạm Hải H mỗi người được hưởng 01 kỷ phần nhưng do các đương sự không hợp tác làm việc, không làm đơn yêu cầu độc lập chia thừa kế do đó Tòa án không có cơ sở để xem xét, Tòa án sẽ thụ lý giải quyết bằng một vụ án chia thừa kế khi đương sự có yêu cầu.

[6] Do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bà T với bà L vô hiệu nên cần buộc bà T phải trả cho bà L số tiền chuyển nhượng 250. 000.000đồng; tại phiên tòa hôm nay bà L và bà T tự thỏa thuận bồi thường thiệt hại cho bà L số tiền 50.000.000 đồng, xét đây là sự thỏa thuận phù hợp quy định của pháp luật nên cần ghi nhận. Do đó cần buộc bà T phải trả cho bà L tổng cộng số tiền 300.000.000đồng.

[7] Bà T đồng ý việc trả nợ cho bà L1 số tiền gốc vay 140.000.000đồng nên cần chấp nhận và cần ghi nhận sự tự nguyện của bà L1 không yêu cầu tính lãi suất.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; các đương sự phải chịu, cụ thể:

- Án phí đối với phân chia tài sản chung không có giá ngạch bà Phạm Thị Thu T phải chịu là 300.000đồng.

- Do đơn khởi kiện độc lập của bà Bùi Thị Bích L1 được chấp nhận nên bà Phạm Thị Thu T phải chịu án phí có giá ngạch: 140.000.000đồng x 5% = 7.000.000đồng.

- Do yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng không được chấp nhận nên bà Phạm Thị L phải chịu 300.000đồng.

[9] Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định và định giá đương sự không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước và hướng giải quyết vụ án là có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3,9,14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 147; 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 74 Luật thi hành án dân sự sửa đổi bổ sung 2014;

Áp dụng các Điều 117, 122, 123, 129; khoản 1, 2, 4 Điều 131; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 188, 203 Luật đất đai 2013;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Kim Sơn H.

1.1. Xác định tài sản của bà Phạm Thị Thu T được quyền sở hữu là 01 diện tích đất 226,9m^2 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB115571, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01119/xã Tân T do UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 14/8/2013 cho ông Vũ Duy H1 cùng vợ là bà Phạm Thị Thu T cùng tài sản gắn liền trên đất là 01 căn nhà cấp 4 diện tích 75,32m^2. Giá trị tài sản thuộc quyền sở hữu của bà T là

445.506.550đồng, buộc bà T phải hoàn lại giá trị chênh lệch cho khối tài sản phân chia còn lại là 69.478.550đồng.

1.2. Đối với diện tích đất 296,9m^2 có giấy CNQSĐ số BV 131290, số vào sổ cấp giấy 1402/xã Tân T cấp ngày 15/01/2015 đứng tên bà Phạm Thị Thu T và số tiền chênh lệch giá trị phân chia là 69.478.550đồng là tài sản được phân chia của ông H1 nhưng ông H1 chết không để lại di chúc và các đồng thừa kế không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

Các đồng thừa kế của ông Vũ Duy H1 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được phân chia di sản thừa kế.

2. Không chấp nhận đơn yêu cầu độc lập của bà Phạm Thị L:

Tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 12/10/2016 giữa bà Phạm Thị L với bà Phạm Thị Thu T và ông Vũ Duy H1 vô hiệu, buộc bà T trả lại cho bà L số tiền nhận chuyển nhượng 250.000.000đồng. Ghi nhận sự tự thỏa thuận của bà T bồi thường cho bà L số tiền 50.000.000 đồng, tổng cộng bà T phải trả cho bà L số tiền 300.000.000đồng.

Bà Phạm Thị L có trách nhiệm giao cho Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đồng Phú: 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB115571, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 01119/Tân T, cấp ngày 14/8/2013 do UBND huyện Đồng Phú cấp cho hộ ông Vũ Duy H và vợ là bà Phạm Thị Thu T.

3 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của bà Bùi Thị Bích L1: Buộc bà Phạm Thị Thu T có trách nhiệm trả cho bà L1 số tiền gốc vay 140.000.000 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện của bà L1 không yêu cầu tính lãi suất.

Bà L1 có trách nhiệm trả lại cho bà T 01 giấy CNQSDĐ số BV 131290, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 1402/xã Tân T do UBND huyện Đồng Phú cấp ngày 15/01/2015 đứng tên bà Phạm Thị Thu T, diện tích 296,9m^2.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và khi có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì hàng tháng còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Buộc bà Phạm Thị Thu T phải nộp 7.300.000đồng án phí.

4.2. Buộc bà Phạm Thị L phải nộp 300.000đ được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đồng bà L đã nộp theo biên lai thu tiền số 0011040 ngày 09/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước.

4.3. Ông Kim Sơn H không phải nộp án phí, hoàn trả cho ông H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.500.000đồng theo biên lai thu tiền số 0010694 ngày 22/01/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phảiước.

4.4. Bà Bùi Thị Bích L1 không phải nộp án phí, hoàn trả cho bà L1 số tiền tạm ứng án phí 3.500.000đồng theo biên lai thu tiền số 0011039 ngày 09/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phảiước.

5. Chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Đương sự không yêu cầu nên không xem xét.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của phảiáp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Phước
- VKSND huyện Đồng Phú;
- Chi cục THADS huyện Đồng Phú;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Huỳnh Tòa