

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ NAM**

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

Bản án số: 05/2018/DSPT

Ngày 12 – 02 – 2018

V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản và Hủy giao dịch mua bán nhà đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Tiến Hùng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Mạnh Hùng và Bà Nguyễn Thị Mai Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Huyền – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam: Bà Trần Thị Đông - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 2 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2018/TLPT- DS ngày 04 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp thừa kế tài sản và Hủy giao dịch mua bán nhà đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DSST ngày 01 tháng 12 năm 2017 của Toà án nhân dân thành phố Phủ Lý bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 01/2018/QĐPT-DS ngày 26 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Bùi Thị Bạch T, sinh năm 1963. (Có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 19, tổ 6, phường I, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

2. Bị đơn: Ông Bùi Minh A, sinh năm 1974. (Có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 12, tổ 6, phường I, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Bùi Minh A: Bà Nguyễn Thị Thanh B - Luật sư Văn phòng Luật sư Thiên Trường thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Nam Định. (Có mặt)

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

- Ông Bùi Lâm D, sinh năm 1968. (Có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 12, tổ 6, phường H, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

- Ông Bùi Đình C, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Số nhà 1B5, khu tập thể Vườn Dừa, Bình Kiều, Đông Hải, quận M, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C: Bà Bùi Thị Bạch T, sinh năm 1963; địa chỉ: Số nhà 19, tổ 6, phường H, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam. (Theo văn bản ủy quyền ngày 25/01/2018) (Có mặt)

- Ông Nguyễn Văn E, sinh năm 1962; Địa chỉ: Số nhà 19, tổ 6, phường Hai Bà Trưng, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam. (Có mặt)

- Chị Tạ Thị Thu F, sinh năm 1989.

Nơi ĐKHKTT: Địa chỉ: Số 42, ngõ 409, Kim Mã, Ngọc Khánh, quận Đ, TP Hà Nội; địa chỉ: Số 19/1/80 Lũng Bắc, Đằng Hải, quận M, thành phố Hải Phòng.

- Chị Tạ Thu H, sinh năm 1991.

- Anh Tạ Hoài N, sinh năm 2002.

- Ông Tạ Ngọc Y (tên gọi khác: Chanh), sinh năm 1962. (Có mặt)

Cùng ĐKHKTT: Số 42, ngõ 409, Kim Mã, Ngọc Khánh, quận Đ, Thành phố Hà Nội; cùng địa chỉ: Phòng B12 - A07, Tòa nhà T608, số 643A, đường Phạm Văn Đồng, phường X, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của anh Tạ Hoài N là: Ông Tạ Ngọc Y, sinh năm 1962; Địa chỉ: Phòng B12 - A07, Tòa nhà T608, số 643A, đường Phạm Văn Đồng, phường X, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Tạ Thị Thu F và chị Tạ Thu H là: Ông Tạ Ngọc Y, sinh năm 1962; Địa chỉ: Phòng B12 - A07, Tòa nhà T608, số 643A, đường Phạm Văn Đồng, phường X, quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội. (Theo văn bản ủy quyền ngày 18/01/2018)

- Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1986. (Có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 12, tổ 6, phường I, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

4. Người kháng cáo: Bị đơn là ông Bùi Minh A.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm thì nội dung vụ án được xác định như sau:

Cụ Bùi Lâm T1, sinh năm 1939 và vợ là cụ Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1943 sinh được 05 người con gồm:

Bà Bùi Thị Bạch T, sinh năm 1963.

Bà Bùi Thị Thu H1, sinh năm 1965.

Ông Bùi Lâm D, sinh năm 1968.

Ông Bùi Đình C, sinh năm 1973.

Ông Bùi Minh A, sinh năm 1974.

- Bà Bùi Thị Thu H2 có chồng là ông Tạ Ngọc Y, sinh năm 1962. Bà H1 và ông Y sinh được 03 người con gồm: Chị Tạ Thị Thu F, sinh năm 1989; chị Tạ Thu H, sinh năm 1991 và anh Tạ Hoài N, sinh năm 2002.

- Năm 2002 cụ T1 chết, năm 2010 bà H1 chết và đến năm 2013 cụ Đ chết.

- Di sản mà cụ T1 và cụ Đ để lại gồm:

+ Thừa đất số 15, tờ bản đồ số 14, sổ mục kê xã L lập năm 1993 (Nay là thửa đất số 91 tờ bản đồ số 6, bản đồ hiện trạng phường I lập năm 1999) với tổng diện tích 146,6m²; Trong đó: 95m² đất thổ cư hợp pháp và 51,6m² đất lưu không quy hoạch.

+ Tài sản trên phần đất hợp pháp gồm: 01 căn nhà mái bằng 02 tầng 01 tum, diện tích 95m².

+ Tài sản trên phần đất lưu không quy hoạch gồm: 01 căn nhà cấp bốn mái Prôximăng diện tích 23,5m² và 01 căn nhà mái bằng xây gạch xi diện tích 16,2m².

- Ngày 30/10/2015 ông C, ông D, ông A, bà T, ông Y (chồng bà H1) tổ chức họp gia đình để phân chia tài sản của cụ T1 và cụ Đ với nội dung: Anh chị em trong gia đình nhất trí bán thửa đất và tài sản trên đất của cụ T1 và cụ Đ cho vợ chồng bà T, ông D với giá 2.100.000.000đ; Vợ chồng bà T, ông có trách nhiệm thanh toán trả ông D 600.000.000đ, ông C 550.000.000đ, ông A 550.000.000đ, bà T 200.000.000đ, bà H1 (ông H1 đại diện gia đình nhận thay) 200.000.000đ. Ngày 09/11/2015, vợ chồng bà T và ông T2 đã giao đầy đủ cho những người trên số tiền này. Việc họp gia đình và giao nhận tiền có lập thành văn bản có đầy đủ chữ ký của anh em trong gia đình. Ngoài ra vợ chồng bà T và ông T2 còn hỗ trợ thêm ông A 30.000.000đ để tìm chỗ ở mới. Tuy nhiên, sau khi nhận được tiền thì ông A không bàn giao nhà đất cho vợ chồng bà T, ông T2 theo thỏa thuận. Hiện nay vợ chồng ông A, bà H1 vẫn đang quản lý, sử dụng thửa đất và các căn nhà trên.

* Ngày 17/8/2017 Toà án đã thành lập Hội đồng định giá tài sản để đo đạc, khảo sát và định giá tài sản đối với phần diện tích đất có tranh chấp nói trên và các tài sản trên diện tích đất này:

- Về đất: 95m² đất thổ cư hợp pháp = 1.425.000.000đ.

- Tài sản trên phần đất 95m² hợp pháp gồm: 01 nhà mái 02 tầng 01 tum móng bê, khung cột chịu lực, tường xây gạch đỏ 220, nền lát gạch hoa liên doanh, điện đi chìm, công trình phụ khép kín. Có giá trị: 738.104.000đ.

- Tài sản trên phần đất 51,6m² lưu không quy hoạch gồm: 01 căn nhà cấp bốn mái Prôximăng diện tích 23,5m², trị giá: 19.477.000đ và 01 căn nhà mái bằng xây gạch xi diện tích 16,2m², có giá trị: 14.338.000đ.

Tổng giá trị đất hợp pháp và tài sản trên đất là: 2.196.919.000đ (Hai tỷ một trăm chín mươi sáu triệu chín trăm mười chín nghìn đồng).

* Quan điểm của nguyên đơn bà Bùi Thị Bạch T: Bà nhất trí với việc hủy giao dịch mua bán nhà đất giữa vợ chồng bà với các anh chị em trong gia đình. Việc mua bán đến nay không thành nên bà khởi kiện đề nghị chia di sản của bố mẹ bà để lại theo quy định của pháp luật. Bà xin được sử dụng bằng hiện vật là nhà đất và thanh toán cho các đồng thừa kế bằng tiền. Đối với số tiền vợ chồng bà đã thanh toán cho các đồng thừa kế vào ngày 09/11/2015 vợ chồng bà sẽ tự thương lượng sau với các đồng thừa kế. Tại phiên tòa, bà T yêu cầu số tiền mà vợ chồng bà đã thanh toán cho bên bán thì phải trả lại vợ chồng bà, bà sẽ tự thương lượng sau. Còn tiền lãi của số tiền mà vợ chồng bà đã giao, bà không yêu cầu gì.

* Quan điểm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông Nguyễn Văn T2: Ông yêu cầu Tòa án hủy giao dịch mua bán nhà đất giữa vợ chồng ông với ông D, ông C, ông Y, ông A. Vì bên bán vi phạm nghĩa vụ không giao nhà cho bên mua. Mặt khác giao dịch mua bán chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền chứng thực. Đối với số tiền 2.100.000.000đ mà vợ chồng ông đã giao cho các bên bán thì ông nhất trí đối trừ với số tiền mà vợ ông phải thanh toán cho các đồng thừa kế khi vợ ông được chia hiện vật nhà đất và thanh toán cho các đồng thừa kế khác bằng tiền. Ông không yêu cầu bên bán phải bồi thường phần lỗi vì vi phạm hợp đồng. Đối với số tiền 30.000.000đ vợ chồng ông hỗ trợ ông A để tìm chỗ ở mới, nếu ông A sử dụng nhà đất thì phải trả lại ông số tiền này, còn nếu vợ ông (bà T) được sử dụng nhà đất thì ông không yêu cầu gì. Tại phiên tòa, ông T2 đề nghị hủy giao dịch mua bán nhà đất giữa vợ chồng ông với ông D, ông C, ông A, ông Y. Số tiền mà vợ chồng ông đã thanh toán cho bên bán thì phải trả lại vợ chồng ông, ông sẽ tự thương lượng sau. Còn tiền lãi của số tiền mà vợ chồng ông đã giao, ông không yêu cầu gì. Đồng thời ông yêu cầu ông Thắng phải trả lại vợ chồng ông 30.000.000đ tiền hỗ trợ tìm chỗ ở mới.

* Quan điểm của ông Bùi Minh A: Ông công nhận toàn bộ thừa đất và các tài sản trên đất đều là di sản của cụ T1 và cụ Đ để lại. Ông nhất trí với việc hủy giao dịch mua bán nhà đất giữa vợ chồng ông T2, bà T với các anh chị em trong gia đình và ông cũng nhất trí trả lại vợ chồng ông T2, bà T số tiền đã nhận là 580.000.000đ. Trong quá trình sinh sống tại thừa đất trên, vợ chồng ông có tôn tạo, sửa chữa (cụ thể: lán sơn lại, sửa chữa lại căn nhà cấp bốn) nhưng vợ chồng ông tự nguyện sát nhập vào di sản chung nên vợ chồng ông không yêu cầu gì về

phần công sức này. Nay ông không nhất trí chia di sản thừa kế của bố mẹ ông để lại mà ông đề nghị để lại để mọi người sử dụng chung. Tại phiên tòa, ông A đồng ý chia di sản thừa kế của bố mẹ ông để lại, phần của ông được hưởng đến đâu thì ông xin hưởng bằng hiện vật để lấy chỗ ở cho các con và làm nơi thờ cúng cho bố mẹ. Phần công sức tôn tạo, sửa chữa vào phần di sản thừa kế, ông bà tự nguyện sát nhập vào phần di sản chung nên ông bà không yêu cầu gì.

* Quan điểm của ông Bùi Lâm D và ông Bùi Đình C: Nhất trí đề nghị hủy giao dịch mua bán nhà đất giữa các anh chị em trong gia đình với vợ chồng ông T2, bà T. Số tiền 600.000.000đ ông D đã nhận và số tiền 550.000.000đ ông C đã nhận của vợ chồng ông T2, bà T thì các ông nhất trí trả lại vợ chồng ông T2, bà T. Còn phần di sản của bố mẹ các ông để lại các ông đề nghị phân chia theo quy định của pháp luật, giao cho bà T sử dụng toàn bộ phần di sản là hiện vật nhà đất, bà T có trách nhiệm thanh toán cho các đồng thừa kế bằng tiền. Số tiền các ông đã nhận của vợ chồng bà T, ông T2 sẽ được đòi trừ, số tiền chênh lệch các ông đã nhận nhiều hơn thì các ông sẽ tự thương lượng sau với vợ chồng bà T, ông T2.

* Quan điểm của ông Tạ Ngọc Y, chị Tạ Thị Thu F, chị Tạ Thu H và anh Tạ Hoài N: Nhất trí đề nghị hủy giao dịch mua bán nhà đất giữa các anh chị em trong gia đình với vợ chồng ông T2, bà T. Số tiền 200.000.000đ ông Y đại diện cho gia đình bà H2 (vợ ông Y) đã nhận của vợ chồng ông T2, bà T thì ông Y nhất trí trả lại vợ chồng ông T2, bà T. Còn phần di sản của cụ T1, cụ Đ để lại đề nghị phân chia theo quy định của pháp luật, giao cho bà T sử dụng toàn bộ phần di sản là hiện vật nhà đất, bà T có trách nhiệm thanh toán cho các đồng thừa kế bằng tiền. Số tiền gia đình ông đã nhận của vợ chồng bà T, ông T2 sẽ được đòi trừ, các bên không phải thanh toán gì thêm cho nhau. Tại phiên tòa, ông Y đồng ý chia di sản thừa kế của cụ T1 và cụ Đ để lại, phần của bà H2 (vợ ông) được hưởng như nào theo pháp luật thì bố con ông xin hưởng bằng tiền và giao nhà đất cho bà T, bà T phải thanh toán cho bố con ông bằng tiền đối với phần di sản thừa kế mà bà H1 được hưởng. Ông đồng ý với ý kiến của ông T2 về việc hủy giao dịch mua bán và ông có trách nhiệm trả vợ chồng ông T2, bà T số tiền: 200.000.000đ.

* Quan điểm của bà Nguyễn Thị H1: Bà kết hôn với ông Bùi Minh A năm 2005. Sau kết hôn bà về sống chung với ông A trên thửa đất và căn nhà này. Quá trình sinh sống với gia đình ông A, bà cũng có công sức đóng góp vào việc tôn tạo, sửa chữa tài sản của gia đình chồng. Nay bà cũng nhất trí theo quan điểm của ông A.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2017/DSST ngày 01/12/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Các Điều 92; 146; 147; 157; 165; 184; 185; 201; 227; 228; 271; 273; 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 100; 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 15 Luật hôn nhân gia đình năm 1959; Điều 653; 656 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 117; 119; 122; 129; 131; 132; 149; 210; 213; 219; 610; 611; 612; 613; 614; 623; 642; 649; 650; 651; 652; 660; 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu hủy giao dịch mua bán nhà đất giữa ông Nguyễn Văn T2 và bà Bùi Thị Bạch T với ông Bùi Lâm D, ông Bùi Đình C, ông Bùi Minh A, ông Tạ Ngọc Y lập ngày 09/11/2015. Hủy “Giấy đặt cọc” lập ngày 01/11/2015 và “Biên bản bàn giao tiền bán nhà và đất ở” lập ngày 09/11/2015 giữa ông Nguyễn Văn T2 và bà Bùi Thị Bạch T với ông Bùi Lâm D, ông Bùi Đình C, ông Bùi Minh A, ông Tạ Ngọc Y. Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: Buộc ông Bùi Lâm D phải trả lại vợ chồng ông T2, bà T số tiền 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng); Ông Bùi Đình C phải trả lại vợ chồng ông T2, bà T số tiền 550.000.000đ (Năm trăm năm mươi triệu đồng); Ông Bùi Minh A phải trả lại vợ chồng ông T2, bà T số tiền 550.000.000đ (Năm trăm năm mươi triệu đồng); Ông Tạ Ngọc Y phải trả lại vợ chồng ông T2, bà T số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế theo pháp luật của bà Bùi Thị Bạch T đối với di sản thừa kế của cụ Bùi Lâm T1 và cụ Nguyễn Thị Đ để lại.

3. Xác định cụ Bùi Lâm T1 chết năm 2002, cụ Nguyễn Thị Đ chết năm 2013, bà Bùi Thị Thu H2 chết năm 2010.

4. Xác định di sản hợp pháp của cụ Bùi Lâm T1 và cụ Nguyễn Thị Đ để lại là: 95m² đất thổ cư hợp pháp tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 14, sổ mục kê xã L lập năm 1993 (Nay là thửa đất số 91 tờ bản đồ số 6, bản đồ hiện trạng phường I lập năm 1999); 01 căn nhà mái bằng 02 tầng 01 tum, diện tích 95m²; 01 căn nhà cấp bốn mái Prôximăng diện tích 23,5m² và 01 căn nhà mái bằng xây gạch xi diện tích 16,2m². Có giá trị: 2.196.919.000đ (Hai tỷ một trăm chín mươi sáu triệu chín trăm mười chín nghìn đồng).

5. Xác định người được hưởng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Bùi Lâm T1 và cụ Nguyễn Thị Đ theo pháp luật gồm: Bà Bùi Thị Bạch T, ông Bùi Lâm D, ông Bùi Đình C, ông Bùi Minh A, bà Bùi Thị Thu H2.

Bà Bùi Thị Thu H2 chết sau cụ T1 nên chồng và con của bà H2 (Ông Y, chị F, chị H, anh N) được hưởng phần thừa kế của bà H2 đối với phần di sản của

cụ T1 Bà H2 chết trước cụ Đ nên chỉ các con của bà H2 là chị F, chị H, anh N là những người được hưởng thừa kế thế vị của bà H2 đối với phần di sản của cụ Đ.

6. Xác định kỹ phần thừa kế được hưởng theo pháp luật của ông D, ông C, ông A, bà T, mỗi kỹ phần được hưởng là: 439.383.800đ; Bố con ông Y (ông Y, chị F, chị H, anh N) được hưởng phần thừa kế theo pháp luật của bà H2 đối với phần di sản của cụ T1 là: 219.691.900đ; Chị F, chị H, anh N được hưởng phần di sản thừa kế thế vị của bà H2 đối với phần di sản của cụ Đ là: 219.691.900đ.

7. Phân chia di sản thừa kế của cụ Bùi Lâm T1 và cụ Nguyễn Thị Đ để lại như sau:

- Giao cho bà Bùi Thị Bạch T được quyền sử dụng, sở hữu những tài sản sau: 95m² đất thổ cư hợp pháp tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 14, sổ mục kê xã L lập năm 1993 (Nay là thửa đất số 91 tờ bản đồ số 6, bản đồ hiện trạng phường I lập năm 1999); 01 căn nhà mái bằng 02 tầng 01 tum, diện tích 95m²; 01 căn nhà cấp bốn mái Prôximăng diện tích 23,5m² và 01 căn nhà mái bằng xây gạch xi diện tích 16,2m².

- Tạm giao cho bà Bùi Thị Bạch T được quyền sử dụng phần diện tích 51,6m² đất lưu không quy hoạch. Bà T có nghĩa vụ chấp hành các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về đất đai đối với phần đất không hợp pháp.

- Bà Bùi Thị Bạch T có trách nhiệm thanh toán cho ông Bùi Lâm D, ông Bùi Đình C, ông Bùi Minh A, mỗi kỹ phần thừa kế là: 439.383.800đ (Bốn trăm ba mươi chín triệu ba trăm tám mươi ba nghìn tám trăm đồng).

- Bà Bùi Thị Bạch T có trách nhiệm thanh toán kỹ phần thừa kế (đối với phần di sản mà bà H2 được hưởng của cụ T1) cho ông Tạ Ngọc Y, chị Tạ Thị Thu F, chị Tạ Thu H, anh Tạ Hoài N là: 219.691.900đ (Hai trăm mười chín triệu sáu trăm chín mươi một nghìn chín trăm đồng); Bà T có trách nhiệm thanh toán kỹ phần thừa kế (đối với phần di sản mà bà H2 được hưởng của cụ Đ) cho chị Tạ Thị Thu F, chị Tạ Thu H, anh Tạ Hoài N là: 219.691.900đ (Hai trăm mười chín triệu sáu trăm chín mươi một nghìn chín trăm đồng).

- Buộc ông Bùi Minh A phải trả lại cho vợ chồng bà Bùi Thị Bạch T, ông Nguyễn Văn T2 số tiền 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng).

- Buộc ông Bùi Lâm D, ông Bùi Đình C, ông Bùi Minh A, bà Nguyễn Thị H1, ông Tạ Ngọc Y, chị Tạ Thị Thu F, chị Tạ Thu H, anh Tạ Hoài N phải bàn giao cho bà Bùi Thị Bạch T toàn bộ: Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 14, sổ mục kê xã L lập năm 1993 (Nay là thửa đất số 91 tờ bản đồ số 6, bản đồ hiện trạng phường Hai Bà Trưng lập năm 1999) với tổng diện tích 146,6m²; Trong đó: 95m² đất thổ cư hợp pháp và 51,6m² đất lưu không quy hoạch; 01 căn nhà mái bằng 02 tầng 01 tum, diện tích 95m²; 01 căn nhà cấp bốn mái Prôximăng diện

tích 23,5m² và 01 căn nhà mái bằng xây gạch xi diện tích 16,2m², để bà Tuyết thực hiện quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của mình.

- Vợ chồng ông A, bà Nguyễn Thị H1 cùng các con của ông bà có quyền lưu cư tại căn nhà và thửa đất nêu trên trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để có thời gian tạo lập chỗ ở mới.

8. Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

9. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.500.000đ, bà Tuyết đã thanh toán đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.500.000đ. Nay mỗi kỳ phần phải chịu 500.000đ nên ông D, ông C, ông A mỗi người phải thanh toán cho bà T số tiền 500.000đ. Còn bố con ông Y (ông Y, chị F, chị H, anh N) phải thanh toán cho bà T số tiền 500.000đ.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông D, ông C, ông T, bà T mỗi người phải nộp là: 21.575.000đ (Hai mươi một triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

- Ông Y, chị F, chị H, anh N cùng phải nộp là: 10.985.000đ (Mười triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn đồng); chị F, chị H, anh N cùng phải nộp là: 10.985.000đ (Mười triệu chín trăm tám mươi lăm nghìn đồng).

Bà T được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000đ theo biên lai số AA/2015/0000592 ngày 11/01/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự TP Phủ Lý, tỉnh Hà Nam, nay bà T phải nộp tiếp: 11.575.000đ (Mười một triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Văn T2 phải chịu án phí sơ thẩm đối với yêu cầu độc lập của mình là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng). Ông T2 được đối trừ với số tiền 300.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2015/0000661 ngày 17/4/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam. Ông T2 đã nộp đủ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Trong thời hạn luật định, ngày 11/12/2017 bị đơn ông Bùi Minh A kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giao cho ông thửa đất số 15 tờ bản đồ số 14 diện tích 146,6m² và tài sản trên đất là di sản của bố mẹ ông để lại và ông có trách nhiệm thanh toán cho các đồng thừa kế khác.

Ngày 14/12/2017, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam ra Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 01/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị đối với Bản án số 09/2017/DS-ST ngày 01/12/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Phủ Lý về xác định kỷ phần thừa kế và phần án phí dân sự sơ thẩm. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Bùi Minh A và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông A có quan điểm giữ nguyên nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm, giao cho ông Bùi Minh A được sở hữu và sử dụng toàn bộ đất và tài sản trên đất là di sản thừa kế do bố mẹ ông để lại và ông có trách nhiệm thanh toán kỹ phần cho các đồng thừa kế khác.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T, ông C, ông D, ông Y đều giữ nguyên quan điểm, đề nghị Hội đồng xét xử giao cho bà T được sở hữu toàn bộ di sản thừa kế của cụ L và cụ T1 để lại, bà T có trách nhiệm thanh toán bằng tiền cho các đồng thừa kế. Ông T2 và bà T có quan điểm: ông bà chỉ đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất vô hiệu, còn số tiền ông bà đã thanh toán cho các em nếu bà T vẫn được giao chia thừa kế bằng nhà và đất thì anh chị em sẽ tự thỏa thuận đối trừ cho nhau, ông bà cũng không yêu cầu ông A phải trả lại 30.000.000đ hỗ trợ tìm chỗ ở mới, ý kiến của ông T2, bà T là tự nguyện được anh chị em nhất trí. Bà T, ông C, ông D, ông A, ông Y đều thống nhất tự giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng mua bán nhà đất vô hiệu.

* Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX bác kháng cáo của ông Bùi Minh A; chấp nhận Quyết định kháng nghị số 01/QĐKNPT-VKS-DS ngày 14/12/2017 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phủ Lý. Căn cứ khoản 2 Điều 308 sửa bản án sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 01/12/2017 của Tòa án nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam về kỹ phần thừa kế và về án phí.

Tòa án cấp sơ thẩm giao toàn bộ di sản của các cụ để lại cho bà T và bà T có trách nhiệm thanh toán cho các kỹ phần thừa kế khác là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử chia di sản của cụ Đ và cụ T1 cho các kỹ phần thừa kế như sau: Bà T, ông D, ông C, ông a, mỗi người được hưởng 446.706.000đ; chị F, chị H, anh N mỗi người được hưởng 124.492.000đ; ông Y được hưởng 36.615.000đ.

Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn T2 không phải chịu án phí không có giá ngạch 300.000đ đối với yêu cầu độc lập của mình; ông C, ông D, ông A, ông Y là người có nghĩa vụ đối với yêu cầu độc lập phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại khoản 6 Điều 26 Nghị quyết 326 của Quốc Hội. Tại phiên tòa, bà T tự nguyện nộp thay cho ông D, ông C, ông Y, ông A 300.000đ, đề nghị HĐXX chấp nhận sự tự nguyện này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T2 và bà T chỉ đề nghị Tòa án tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà, đất vô hiệu, còn số tiền ông bà đã thanh toán cho

các em nếu bà T vẫn được giao chia thừa kế bằng nhà và đất thì anh chị em sẽ tự thỏa thuận đối trừ cho nhau, ông bà cũng không yêu cầu ông A phải trả lại 30.000.000đ hỗ trợ tìm chỗ ở mới, ý kiến của ông T2, bà T là tự nguyện được anh chị em nhất trí. Việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận, không buộc các đương sự phải chịu án phí giải quyết hậu quả hợp đồng chuyển nhượng nhà đất vô hiệu và không buộc ông A phải trả lại 30.000.000đ cho ông T2, bà T.

Theo tài liệu ông A xuất trình thì hộ ông A thuộc diện hộ nghèo, theo điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 của Quốc Hội quy định thì ông A được miễn án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên tại phiên tòa ông A không đề nghị miễn mà tự nguyện nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, nghe Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát, sau khi thảo luận và nghị án, nhận định của Tòa án:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ vào khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 201 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 100; Điều 203 Luật đất đai năm 2013 thì việc tranh chấp trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam theo trình tự sơ thẩm là đúng theo quy định của pháp luật.

[2] Xác định di sản thừa kế: Cụ Bùi Lâm T1, sinh năm 1939 (mất năm 2002) kết hôn với cụ Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1943 (mất năm 2013) sinh được năm người con là bà Bùi Thị Bạch T, sinh năm 1963; bà Bùi Thị Thu H2, sinh năm 1965; ông Bùi Lâm D, sinh năm 1968; ông Bùi Đình C, sinh năm 1973; ông Bùi Minh A, sinh năm 1974.

Di sản của cụ T1 và cụ Đ để lại gồm: Thừa đất số 15, tờ bản đồ số 14, sổ mục kê xã Liêm Chính lập năm 1993 (Nay là thửa đất số 91 tờ bản đồ số 6, bản đồ hiện trạng phường Hai Bà Trưng lập năm 1999) với tổng diện tích 146,6m²; Trong đó: 95m² đất thổ cư hợp pháp và 51,6m² đất lưu không quy hoạch; Tài sản trên phần đất hợp pháp gồm: 01 căn nhà mái bằng 02 tầng 01 tum, diện tích 95m²; Tài sản trên phần đất lưu không quy hoạch gồm: 01 căn nhà cấp bốn mái Prôximăng diện tích 23,5m² và 01 căn nhà mái bằng xây gạch xi diện tích 16,2m². Có tổng trị giá: 2.196.919.000đ, là tài sản chung của cụ Bùi Lâm T1 và cụ Nguyễn Thị Đ. Căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì các tình tiết sự kiện trên các đương sự đều đã thừa nhận nên Tòa không phải chứng minh. Căn cứ Điều 15 Luật hôn nhân và gia đình năm 1959; Điều 210 và Điều 213 Bộ luật dân sự năm 2015 thì toàn bộ thửa đất và các căn nhà trên đất trên thuộc sở hữu chung của cụ T1 và cụ Đ.

[3] Xác định kỹ phần thừa kế: Năm 2002 cụ T1 chết nên phần di sản của cụ Tổng (½ số tiền 2.196.919.000đ) được chia đều cho những người thuộc hàng

thừa kế thứ nhất của cụ T1 bao gồm: Cụ Đ, bà H2, bà T, ông D, ông C, ông A, do vậy mỗi người được hưởng: 183.076.000đ.

Năm 2010 bà H1 chết, nên phần di sản của bà H1 (183.076.000đ) được chia đều cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất bao gồm: Cụ Đ, ông Y, cháu F, cháu H, Cháu N, do vậy mỗi người được hưởng là 36.615.000đ.

Năm 2013 cụ Đ chết, di sản của cụ Đ để lại gồm: $\frac{1}{2}$ số tiền 2.196.919.000đ + 183.076.000đ + 36.615.000đ = 1.318.151.000đ được chia đều cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất bao gồm bà H1, bà T, ông D, ông C, ông A, bà H2 do vậy mỗi người được hưởng: 263.630.000đ (do bà H2 chết trước cụ Đ nên các con của bà H2 là chị F, chị H, anh N được hưởng thừa kế thế vị của bà H2 đối với phần di sản của cụ Đ nên mỗi người được hưởng 87.876.000đ).

Do vậy, kỹ phân thừa kế được xác định như sau: Bà T, ông D, ông C, ông A mỗi người được hưởng 446.706.000đ; ông Y được hưởng: 36.615.000đ; chị F, chị H, anh N mỗi người được hưởng 124.492.000đ.

[4] Hậu quả pháp lý của giao dịch vô hiệu: Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T2 và bà T chỉ đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất vô hiệu, còn số tiền ông bà đã thanh toán cho ông D, ông C, ông A, bố con ông Y nếu bà T vẫn được giao toàn bộ di sản thừa kế thì các anh chị em tự thỏa thuận đối trừ cho nhau, ông bà cũng không buộc ông A phải trả lại số tiền 30.000.000đ hỗ trợ tìm chỗ ở mới. Hội đồng xét xử xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự tự nguyện thỏa thuận về việc giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch mua bán nhà đất vô hiệu nên có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận. Bà T đề nghị nộp thay ông D, ông C, ông Y, ông A tiền án phí đối với yêu cầu độc lập của ông T2.

[5] Xét kháng cáo của ông Bùi Minh A: Hội đồng xét xử nhận định: Do hiện trạng của nhà và đất của cụ Đ và cụ T1 để lại không thể chia tách bằng hiện vật nên ngày 30/10/2015 các đồng thừa kế tiến hành họp gia đình và nhất trí bán lại tài sản cho bà T và ông T2. Tại bản tự khai và tại phiên tòa các đồng thừa kế là bà T, ông D, ông C, ông Y đều đề nghị giao cho bà Bùi Thị Bạch T toàn bộ di sản thừa kế của cụ T1 và cụ Đ để lại bao gồm đất và tài sản trên đất, bà T có trách nhiệm thanh toán kỹ phần cho các đồng thừa kế còn lại theo quy định, không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của ông A xin được hưởng toàn bộ di sản thừa kế của cụ T1 và cụ Đ để lại. Bên cạnh đó, sau khi có giao dịch mua bán nhà đất nêu trên, bà T và ông T2 phải bán nhà ở đường Lê Công Thanh để có tiền thanh toán cho các đồng thừa kế, hiện nay vợ chồng bà T cùng vợ chồng con gái và cháu đang ở chung tại ngôi nhà diện tích 38m² rất chật hẹp không đủ điều kiện sinh hoạt. Do vậy, kháng cáo của ông Bùi Minh A là không có căn cứ để HĐXX chấp nhận.

[6] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hà Nam:

Như đã phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Bà H1 chết trước cụ Đ nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015 để xác định cụ Đ là người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất dẫn đến xác định không đúng kỷ phần thừa kế và án phí mà các đồng thừa kế phải chịu tương ứng với số tiền thừa kế được hưởng. Nên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phủ Lý là có căn cứ để HĐXX chấp nhận.

[7] Về án phí:

* Án phí dân sự sơ thẩm: Bà T, ông D, ông C, ông A, ông Y, chị F, chị H, anh N phải chịu theo quy định của pháp luật. Theo tài liệu ông A xuất trình thì hộ ông A thuộc diện hộ nghèo theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 của Quốc Hội, ông A được miễn án phí dân sự sơ thẩm, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, ông A không đề nghị miễn mà tự nguyện nộp án phí dân sự sơ thẩm.

* Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Minh A không phải chịu theo quy định của pháp luật.

* Án phí đối với yêu cầu độc lập: Ông T2 không phải chịu theo quy định của pháp luật, ông D, ông C, bà T, ông Y, ông A phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam; không chấp nhận kháng cáo của ông Bùi Minh A, sửa bản án sơ thẩm.

- Căn cứ vào: Khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Các Điều 92; 146; 147; 157; 165; 184; 185; 201; 227; 228; 271; 273; 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 100; 203 Luật đất đai năm 2013;

- Điều 15 Luật hôn nhân gia đình năm 1959;

- Điều 651; 652; 653; 656 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Điều 117; 119; 122; 129; 131; 132; 149; 210; 213; 219; 610; 611; 612; 613; 614; 623; 642; 649; 650; 651; 652; 660; 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Căn cứ vào Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu hủy giao dịch mua bán nhà đất giữa ông Nguyễn Văn T2 và bà Bùi Thị Bạch T với ông Bùi Lâm D, ông Bùi Đình C, ông Bùi Minh A, ông Tạ Ngọc Y lập ngày 09/11/2015.

Hủy “Giấy đặt cọc” lập ngày 01/11/2015 và “Biên bản bàn giao tiền bán nhà và đất ở” lập ngày 09/11/2015 giữa ông Nguyễn Văn T2 và bà Bùi Thị Bạch T với ông Bùi Lâm D, ông Bùi Đình C, ông Bùi Minh A, ông Tạ Ngọc Y.

Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: Số tiền ông T2 và bà T đã thanh toán theo giao dịch mua bán nhà đất giữa vợ chồng bà T với các anh chị em của bà T cụ thể: Ông Bùi Lâm D 600.000.000đ (Sáu trăm triệu đồng); Ông Bùi Đình C 550.000.000đ (Năm trăm năm mươi triệu đồng); Ông Bùi Minh A 550.000.000đ (Năm trăm năm mươi triệu đồng); ông Tạ Ngọc Y số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) nếu bà T vẫn được giao toàn bộ di sản thừa kế thì các anh chị em tự thỏa thuận đòi trừ cho nhau. Các đương sự đều xác nhận tự thỏa thuận và không đề nghị Tòa án giải quyết. Chấp nhận sự tự nguyện của ông T2, bà T, ông D, ông C, ông Y, ông A về việc tự giải quyết hậu quả pháp lý của giao dịch mua bán nhà đất vô hiệu.

Đối với số tiền 30.000.000đ, bà Bùi Thị Bạch T và ông Nguyễn Văn T2 hỗ trợ cho ông A để đi tìm chỗ ở mới, nay ông T2 và bà T cũng không yêu cầu ông A phải trả lại. Chấp nhận sự tự nguyện của ông T2, bà T.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia di sản thừa kế theo pháp luật của bà Bùi Thị Bạch T đối với di sản thừa kế của cụ Bùi Lâm T1 và cụ Nguyễn Thị Đ để lại.

3. Xác định cụ Bùi Lâm T1 chết năm 2002, cụ Nguyễn Thị Đ chết năm 2013, bà Bùi Thị Thu H2 chết năm 2010.

4. Xác định di sản hợp pháp của cụ Bùi Lâm T1 và cụ Nguyễn Thị Đ để lại là: 95m² đất thổ cư hợp pháp tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 14, sổ mục kê xã L lập năm 1993 (Nay là thửa đất số 91 tờ bản đồ số 6, bản đồ hiện trạng phường I lập năm 1999); 01 căn nhà mái bằng 02 tầng 01 tum, diện tích 95m²; 01 căn nhà cấp bốn mái Prôximăng diện tích 23,5m² và 01 căn nhà mái bằng xây gạch xỉ diện tích 16,2m². Có giá trị: 2.196.919.000đ (Hai tỷ một trăm chín mươi sáu triệu chín trăm mười chín nghìn đồng).

5. Xác định người được hưởng thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Bùi Lâm T1 và cụ Nguyễn Thị Đ theo pháp luật gồm: Bà Bùi Thị Bạch T, ông Bùi Lâm D, ông Bùi Đình C, ông Bùi Minh A, bà Bùi Thị Thu H2.

Bà Bùi Thị Thu H2 chết sau cụ Tổng nên chồng và con của bà H2 (Ông Y, chị F, chị H, anh N) được hưởng phần thừa kế của bà H2 đối với phần di sản của cụ T1; Bà H2 chết trước cụ Đ nên chồng và các con của bà H2 là ông Y, chị F, chị H, anh N, cụ Đ là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất được hưởng

di sản thừa kế của bà H2, Cụ Đ chết thì các con của bà H2 được hưởng thừa kế thế vị của bà H2 đối với phần di sản của cụ Đ.

6. Xác định kỹ phần thừa kế được hưởng theo pháp luật của ông D, ông C, ông A, bà T, mỗi kỹ phần được hưởng là: 446.706.000đ; ông Y được hưởng: 36.615.000đ; chị F, chị H, anh N mỗi người được hưởng 124.492.000đ.

7. Phân chia di sản thừa kế của cụ Bùi Lâm T1 và cụ Nguyễn Thị Đ để lại như sau:

- Giao cho bà Bùi Thị Bạch T được quyền sử dụng, sở hữu những tài sản sau: 95m² đất thổ cư hợp pháp tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 14, sổ mục kê xã L lập năm 1993 (Nay là thửa đất số 91 tờ bản đồ số 6, bản đồ hiện trạng phường I lập năm 1999); 01 căn nhà mái bằng 02 tầng 01 tum, diện tích 95m²; 01 căn nhà cấp bốn mái Prôximăng diện tích 23,5m² và 01 căn nhà mái bằng xây gạch xi diện tích 16,2m².

- Tạm giao cho bà Bùi Thị Bạch T được quyền sử dụng phần diện tích 51,6m² đất lưu không quy hoạch. Bà T có nghĩa vụ chấp hành các quyết định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về đất đai đối với phần đất không hợp pháp.

- Bà Bùi Thị Bạch T có trách nhiệm thanh toán cho ông Bùi Lâm D, ông Bùi Đình C, ông Bùi Minh A, mỗi kỹ phần thừa kế là: 446.706.000đ (Bốn trăm bốn mươi sáu triệu bảy trăm linh sáu nghìn đồng).

- Bà Bùi Thị Bạch T có trách nhiệm thanh toán kỹ phần thừa kế (đối với phần di sản mà bà H2 được hưởng) cho ông Tạ Ngọc Y là 36.615.000đ, chị Tạ Thị Thu F, chị Tạ Thu H, anh Tạ Hoài N mỗi người là: 124.492.000đ (Một trăm hai mươi tư triệu bốn trăm chín hai nghìn đồng)

- Ông A không phải trả cho vợ chồng bà Bùi Thị Bạch T, ông Nguyễn Văn T2 số tiền 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng).

- Buộc ông Bùi Lâm D, ông Bùi Đình C, ông Bùi Minh A, bà Nguyễn Thị H1, ông Tạ Ngọc Y, chị Tạ Thị Thu F, chị Tạ Thu H, anh Tạ Hoài N phải bàn giao cho bà Bùi Thị Bạch T toàn bộ: Thửa đất số 15, tờ bản đồ số 14, sổ mục kê xã L lập năm 1993 (Nay là thửa đất số 91 tờ bản đồ số 6, bản đồ hiện trạng phường I lập năm 1999) với tổng diện tích 146,6m²; Trong đó: 95m² đất thổ cư hợp pháp và 51,6m² đất lưu không quy hoạch; 01 căn nhà mái bằng 02 tầng 01 tum, diện tích 95m²; 01 căn nhà cấp bốn mái Prôximăng diện tích 23,5m² và 01 căn nhà mái bằng xây gạch xi diện tích 16,2m², để bà T thực hiện quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của mình.

- Vợ chồng ông Bùi Minh A, bà Nguyễn Thị H1 cùng các con của ông bà có quyền lưu cư tại căn nhà và thửa đất nêu trên trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật để có thời gian tạo lập chỗ ở mới.

8. Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

9. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.500.000đ, bà T đã thanh toán đủ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.500.000đ. Nay mỗi kỳ phần phải chịu 500.000đ nên ông D, ông C, ông A mỗi người phải thanh toán cho bà T số tiền 500.000đ. Còn bố con ông Y (ông Y, chị F, chị H, anh N) phải thanh toán cho bà T số tiền 500.000đ.

10. Về án phí:

*Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông D, ông C, ông A, bà T mỗi người phải nộp là: 21.868.000đ (Hai mươi một triệu tám trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

- Ông Y phải nộp là: 1.830.700đ (Một triệu tám trăm ba mươi nghìn bảy trăm đồng); Chị F, chị H, anh N mỗi người phải nộp: 6.224.600đ (Sáu triệu hai trăm hai mươi tư nghìn sáu trăm đồng).

- Bà T được đối trừ với số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.000.000đ theo biên lai số AA/2015/0000592 ngày 11/01/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam, nay bà T còn phải nộp: 11.868.000đ (Mười một triệu tám trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

- Án phí đối với yêu cầu hủy giao dịch mua bán nhà đất: Ông Nguyễn Văn T2 không phải nộp, trả lại ông T2 số tiền 300.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số AA/2015/0000661 ngày 17/4/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam; ông C, ông D, ông Y, ông A, bà T phải nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng); chấp nhận sự tự nguyện của bà Tuyết nộp thay ông Tiến, ông Chiến, ông Thắng, ông Hà tiền án phí 300.000đ đối với yêu cầu hủy giao dịch mua bán nhà đất.

* Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Bùi Minh A không phải nộp, trả lại ông A số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số AA/2015/0000821 ngày 11 tháng 12 năm 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phủ Lý.

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

Trường hợp bản án 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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.

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

Nơi nhận:

- VKSDN tỉnh Hà Nam;
- TAND thành phố Phủ Lý;
- Chi cục THADS thành phố Phủ Lý;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đinh Tiến Hùng

