

Bản án số: 80/2023/DS-ST

Ngày: 29/9/2023

V/v “*Tranh chấp tài sản chung sau
khi ly hôn, thừa kế tài sản, hợp
đồng đặt cọc và hợp đồng vay tài
sản*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CAM RANH, TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hiếu.

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Huỳnh Dư

- Ông Nguyễn Đại Hải.

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà Trần Hữu Xuân Quỳnh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa:*
Ông Bùi Văn Khánh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 và 29 tháng 9 năm 2023, tại Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 234/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022 về “*Tranh chấp tài sản chung sau khi ly hôn, thừa kế tài sản, hợp đồng đặt cọc và hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2023/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 81/2023/QĐST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 08/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Lê Thị Lệ M, sinh năm: 1969; Nơi cư trú: Thôn T, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H – Luật sư thuộc Đoàn luật sư tỉnh K; Địa chỉ: E V, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt và xin phép vắng mặt khi tuyên án.

2. Bà Đoàn Lê Bảo N, sinh năm 2004; Nơi cư trú: Thôn T, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt và xin phép vắng mặt khi tuyên án.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Đoàn Lê Bảo N: Ông Trần Thiện Đ, sinh năm: 1988; Nơi cư trú: D B, phường P, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa – theo Giấy ủy quyền số công chứng 004945, quyền số 09/2023 TP/SCC/HĐGD lập ngày 26/9/2023 tại Văn phòng C1, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt

tại phiên tòa.

Bị đơn:

1. Bà Đoàn Lê Tuyết N1, sinh năm: 1992; Nơi cư trú: 287 Cầu D, P, V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt tại phiên tòa và xin phép vắng mặt khi tuyên án.

2. Ông Đoàn C, sinh năm: 1938; Nơi cư trú: Thôn T, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt tại phiên tòa.

Đại diện hợp pháp của bị đơn ông Đoàn C: Bà Huỳnh Thị Thụy Đ1, sinh năm: 1970; Nơi cư trú: Tổ dân phố S, phường B, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa – Theo Giấy ủy quyền số công chứng 5004, quyền số 01/2022TP/SCC/HĐGD lập ngày 09/12/2022 tại Văn phòng C2, C. Có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Bùi Văn N2 – Luật sư thuộc Đoàn luật sư tỉnh K. Có mặt tại phiên tòa và xin phép vắng mặt khi tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh Công N3, sinh năm 2004; Nơi cư trú: Tổ dân phố S, phường B, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt, có đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Ông Lư Quang K, sinh năm: 1976; Hộ khẩu thường trú: A Đường B, Phường C, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; Chỗ ở hiện nay: E P, phường V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

3. Bà Trần Thị Hồ H1, sinh năm: 1959; Nơi cư trú: Tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt, có đơn xin giải quyết vắng mặt.

4. Ông Đoàn Kim Đ2, sinh năm: 1981; Nơi cư trú: Thôn T, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt tại phiên tòa.

Người làm chứng:

1. Ông Bùi Chung T, sinh năm 1966 và bà Lê Thị Kim H2, sinh năm 1964; Nơi cư trú: Tổ dân phố L, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bà Trần Thị H3; nơi cư trú: Số A H H, Phường I, quận D, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lê Thị Lệ M trình bày:

Bà và ông T1 chung sống với nhau từ năm 1990 đến ngày 12/11/1997 bà và ông T1 được Ủy ban nhân dân xã C, thành phố C cấp Giấy chứng nhận kết hôn. Trong quá trình chung sống, ông bà có 04 con gồm Đoàn Lê Tuyết N1, sinh năm 1992; Đoàn Lê Gia L, sinh năm 1994 (chết năm 2011); Đoàn Lê Quốc H4, sinh năm 1997 (chết ngày 05/3/2018, chưa có vợ con) và Đoàn Lê Bảo N, sinh ngày 22/01/2004. Ngày 21/8/2014, bà và ông T1 ly hôn.

Ngày 27/11/2017, ông T1 chết, không để lại di chúc. Mẹ ruột ông T1 là bà Nguyễn Thị T2 chết năm 1994. Ông T1 không có cha mẹ nuôi, con riêng, con

ngoài giá thú. Hàng thừa kế thứ nhất của ông T1 gồm có cha (ông Đoàn C), 03 con là N1, N và H4 (chết ngày 05/3/2018).

Trong quá trình chung sống, bà và ông T1 tạo lập các tài sản sau:

1. Lô đất có diện tích 33.069,4m² thuộc thửa đất số 861, tờ bản đồ số 43. Nguồn gốc được sang nhượng của ông Bùi Chung T năm 1992. Tại Đơn xin hợp thức hóa giao đất làm nhà ở được UBND xã C xác nhận ngày 27/02/1993 thì người đứng đơn xin xác nhận là ông Đoàn T3 có vợ tên Nguyễn Thị M1 hộ khẩu thường trú tại thôn T, xã C. Tại thời điểm làm đơn xác nhận này ông T3 chỉ có một người vợ là bà tên là Lê Thị Lê M chứ không có người vợ nào khác tên Nguyễn Thị M1; việc ghi tên vợ Nguyễn Thị M1 trong Đơn xin xác nhận này là do sai sót. Đến ngày 27/10/2008 được UBND thị xã C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 696, Tờ bản đồ số 18 diện tích 33.905m² tọa lạc thôn T, xã C, thành phố C cho ông T3. Vì là vợ chồng nên việc ông T3 đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bình thường, bà không có ý kiến, nghĩ trước sau gì cũng là tài sản của vợ chồng ai đứng tên cũng được. Sau đó, ông T3 làm đơn xin cấp lại sổ mới nên ngày 12/7/2017 UBND thành phố C cấp lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 861, tờ bản đồ số 43 diện tích 33.069,4m² tọa lạc thôn G, xã C, thành phố C.

2. Lô đất diện tích 4.075 m² thuộc thửa đất số 862, tờ bản đồ số 43, tọa lạc tại thôn G, xã C, thành phố C. Nguồn gốc đất sang nhượng năm 1992 của ông Bùi Chung T, trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích 90m². Tại đơn xin hợp thức hóa giao đất làm nhà ở được UBND xã C xác nhận ngày 27/02/1993 thì người đứng đơn xin xác nhận là ông Đoàn T3 có vợ tên Nguyễn Thị M1 hộ khẩu thường trú tại thôn T, xã C. Tại thời điểm làm đơn xác nhận này ông T3 chỉ có một người vợ là bà, tên là Lê Thị Lê M chứ không có người vợ nào khác tên Nguyễn Thị M1; việc ghi tên vợ Nguyễn Thị M1 trong đơn xin xác nhận này là do sai sót. Ngày 15/9/2006, UBND thị xã C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 723, tờ bản đồ số 18 diện tích 4.075m² tọa lạc thôn T, xã C, thành phố C cho ông Đoàn T3.

3. Lô đất diện tích 1.892,5 m² thuộc thửa đất số 872, tờ bản đồ 43 và lô đất diện tích 1.301,8 m² thuộc thửa đất 784, tờ bản đồ số 43, đều tọa lạc tại thôn G, xã C, thành phố C. Nguồn gốc do vợ chồng bà khai hoang năm 1992. Năm 2017, ông T3 có làm đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được cấp vì lý do đất này là tài sản chung của vợ chồng tạo lập trong thời kỳ hôn nhân từ năm 1990-2014.

Bà M1 yêu cầu Tòa án chia tài sản chung theo quy định pháp luật đối với 04 thửa đất trên, bà yêu cầu được nhận hiện vật.

Đối với yêu cầu chia thừa kế của Đoàn Lê Bảo N đối với phần di sản của ông T3 trong khối tài sản chung của bà M1 là ½ giá trị tài sản của 04 thửa đất trên cho hàng thừa kế thứ nhất của ông T3 gồm ông C, bà N1, bà N và anh H4. Đối với kỹ phần của anh H4 đã chết thì bà là người thừa kế của anh H4 theo quy định. Đối với Đoàn Lê Gia L1 và bà Nguyễn Thị T2 đã chết trước ông T3 nên không được hưởng thừa kế di sản của ông T3.

Đối với yêu cầu của bà H1, bà đồng ý trả nợ ½ khoản nợ cho bà H1 theo quy định, đối với ½ khoản nợ còn lại thuộc nghĩa vụ của những người được thừa kế tài sản của ông T3 gồm ông C, bà N1, bà N và anh H4.

Đối với yêu cầu của ông K thuộc nghĩa vụ của những người được thừa kế tài sản của ông T3 gồm ông C, bà N1, bà N và anh H4.

** Nguyên đơn bà Đoàn Lê Bảo N trình bày:*

Cha bà là ông Đoàn T3 (chết ngày 27/11/2017) và mẹ là bà Lê Thị Lê M có 04 người con gồm Đoàn Lê Tuyết N1 (sinh năm 1992), Đoàn Lê Gia L1 (chết 2011), Đoàn Lê Quốc H4 (chết ngày 05/3/2018 chưa có vợ con) và Đoàn Lê Bảo N (sinh ngày 22/01/2004). Ông T3 chết không để lại di chúc. Tài sản chung của ông T3 và bà M gồm: Thửa đất số 861, tờ bản đồ số 43 diện tích 33.096,4 m²; thửa đất số 862, tờ bản đồ 43 diện tích 4.255,7 m²; thửa đất số 784 tờ bản đồ số 43 diện tích 1.301,8 m² và thửa đất số 872 tờ bản đồ số 43 diện tích 1.892,5 m² đều tọa lạc thôn G, xã C, thành phố C.

Thửa đất số 861, tờ bản đồ số 43 diện tích 33.096,4 m² tọa lạc thôn G, xã C, thành phố C, được UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 752040, sổ vào sổ CH 06271 ngày 12/7/2017 cho ông Đoàn T3 là tài sản chung của ông T3 và bà M. Tài sản này chưa được phân chia khi ông T3 và bà M ly hôn.

Bà đồng ý đối với yêu cầu chia tài sản chung giữa bà M với ông T3 gồm 04 lô đất trên; bà yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật đối với di sản của ông T3 để lại cho ông C, bà, bà N1 và anh H4, bà yêu cầu được nhận di sản bằng hiện vật.

Đối với yêu cầu độc lập của ông K và của bà H1: bà N đề nghị giải quyết theo quy định.

** Tại đơn khởi kiện ngày 05/6/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đoàn C trình bày:*

Ông Đoàn T3 là con ông Đoàn C chết ngày 27/11/2017, mẹ ông Đoàn T3 đã chết. Ông Đoàn T3 có 04 người con nhưng hiện nay có 02 người còn sống là Đoàn Lê Tuyết N1 và Đoàn Lê Bảo N, ông Đoàn T3 không có con nuôi và con riêng. Do bệnh tật nên ông Đoàn T3 qua đời đột ngột không để lại di chúc, vì vậy ông C và 02 cháu N1 và N là người thừa kế hợp pháp.

Ngày 16/3/2018, ông C và bà M (vợ ông T3 đã ly hôn) đã làm việc tại Ủy ban nhân dân xã C, thống nhất chia lô đất thửa đất số 861, tờ bản đồ số 43 diện tích 33.096,4 m² tại thôn G, xã C, thành phố C được UBND thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 752040, sổ vào sổ CH 06271 ngày 12/7/2017 cho ông Đoàn T3 theo hướng cho ông C và 02 cháu N1, N nhưng 02 cháu N1 và N không đồng ý sang tên, tách thửa cho ông C. Việc này ảnh hưởng đến quyền lợi của ông C, ông C hiện nay tuổi cao sức yếu phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền đặt cọc cho ông Lư Quang K.

Ông Đoàn C yêu cầu chia di sản thừa kế của ông T3 để lại là lô đất thuộc thửa đất số 861, tờ bản đồ số 43 diện tích 33.096,4 m² tại thôn G, xã C, thành

phố C được UBND thành phố C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 752040, số vào sổ CH 06271 ngày 12/7/2017 cho Đoàn T3 theo hướng ông C nhận 1/3 hiện vật diện tích 11.000,3m², bà N1 và bà N được nhận 2/3 giá trị tài sản.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Lê Thị Lệ M, ông C không đồng ý vì lý do: Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đoàn T3 đó là tài sản riêng của ông T3 không có của bà M, trong khi đó bà M và ông T3 đã được Tòa án giải quyết ly hôn và đã chia tài sản chung năm 2014.

Đối với việc ông Đoàn T3 vay tiền và vàng của bà Trần Thị Hồ H1 thì ông C không biết sự việc này, dùng vào mục đích gì. Ông T3 có cầm sổ đỏ thế chấp cho bà H1 để vay tiền và vàng, nay bà H1 yêu cầu ông C, bà M và các cháu N, N1 phải có trách nhiệm trả cho bà H1 số tiền 119.000.000 đồng và tiền lãi 1.5%/tháng kể từ ngày 01/01/2017 cho đến khi xét xử; 20 chỉ vàng SJC. Ông C đồng ý.

Đối với yêu cầu của ông Lư Quang K: Ông K yêu cầu những người thừa kế của ông T3 là ông C, bà N1 và bà N phải trả cho ông số tiền 140.000.000 ông đã đặt cọc cho ông T3 để mua đất và tiền lãi 1,5%/tháng kể từ ngày 14/9/2017 cho đến khi xét xử. Ông C đồng ý ông T3 đã nhận cọc của ông K số tiền 140.000.000 đồng, ông C đồng ý ông C trả 1/3 số tiền cọc 140.000.000 đồng cho ông K nhưng không đồng ý trả tiền lãi.

Tại bản tự khai ngày 12/12/2022, ông Đoàn C trình bày lời khai thay đổi như sau: Tôi là cha ruột của Đoàn T3 chết ngày 27/11/2017 không để lại di chúc. Con tôi Đoàn T3 chung sống cùng với Lê Thị Lệ M như vợ chồng từ năm 1990. Mãi đến ngày 12/11/1997 mới đăng ký kết hôn tại UBND xã C, thành phố C. Quá trình chung sống Đoàn T3 và Đoàn Thị Lệ M2 sinh được 04 người con chung là Đoàn Lê Tuyết N1, Đoàn Lê Gia L1 sinh năm 1994 (chết năm 2011), Đoàn Lê Quốc H4 sinh năm 1997 (đã chết năm 2018 không có vợ, con) và Đoàn Lê Bảo N sinh năm 2004. Hiện nay chỉ còn 02 con chung là Đoàn Lê Tuyết N1 và Đoàn Lê Bảo N.

Đoàn Thi có 01 người con riêng là Huỳnh Công N3 (mẹ của N3 là Huỳnh Thị Thụy Đ1). Theo kết luận giám định của Hội đồng khoa học Công ty TNHH MTV T8 kết luận ngày 20/11/2021 thì tôi (Đoàn C) và N3 có cùng quan hệ huyết thống theo dòng nội.

Đến năm 2014, bà M2 làm đơn ly hôn với Đoàn T3 tại TAND Thành phố Cam Ranh. Tại đây bà M2 khai tài sản chung của vợ chồng chỉ có duy nhất thửa số 586 – Tờ bản đồ số 19, diện tích 630m² và yêu cầu Tòa án chia tài sản này. Tại bản án số 53/2014/HNGĐ-ST ngày 12/8/2014 của Tòa án nhân dân Thành phố Cam Ranh đã chấp nhận yêu cầu của bà M2, chia cho ông T3 nhận hiện vật và thanh toán cho bà M2 ½ giá trị tài sản. Bản án trên đã được thi hành xong.

Tại Bản án số 39/2021/DS-ST ngày 16/9/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Cam Ranh đã chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung, chia thừa kế cả 04 thửa đất 872, 861, 862 và 784 của tôi là không đúng theo quy định của pháp luật. Bởi lẽ: Thửa đất số 872 do tôi tự khai hoang từ năm 1992, còn các thửa đất

861, 862 và 784 là do tôi nhận chuyển nhượng từ ông **Bùi Chung T** năm 1989 nên 04 thửa đất này không phải là tài sản chung của ông **Đoàn T3** và bà **Lê Thị Lệ M**. Vì già cả, sức khỏe kém, đi lại khó khăn nên tôi giao cho **Đoàn T3** trực tiếp quản lý, kê khai thực hiện nghĩa vụ thuế cho cơ quan nhà nước tại địa phương. Bởi vậy bà **M** không có tên trên các thửa đất này. Tài sản chung của ông **T3** và bà **M** đã được giải quyết theo 53/2014/HNGĐ-ST ngày 12/8/2014 của Tòa án nhân dân Thành phố Cam Ranh. Ông **T3** chết không để lại di chúc nên chỉ có thể chia tài sản nêu trên cho tôi (**Đoàn C** và hai cháu **N1, N**) vì bà **M** đã chấm dứt quan hệ hôn nhân với ông **T3** từ năm 2014 nên không được hưởng thừa kế.

*Tại phiên tòa ngày 28/8/2023 và quá trình giải quyết vụ án, ông **Đoàn C** và bà **Huỳnh Thị Thụy Đ1** là đại diện theo ủy quyền cho ông **C** trình bày:* Cho rằng 04 thửa đất mà nguyên đơn yêu cầu giải quyết là tài sản của ông **C** chứ không phải của ông **T3** nên rút toàn bộ yêu cầu phản tố về việc chia thừa kế.

Tại phiên tòa ngày 27/9/2023, bà **Đ1** đại diện theo ủy quyền của ông **Đoàn C** tiếp tục cho rằng 04 thửa đất trên thuộc quyền sử dụng của ông **Đoàn C** nhưng ông **T3** đã tự ý kê khai, đăng ký thành tài sản riêng của ông **T3** mà không có sự đồng ý của ông **C**. Tuy nhiên, ý kiến sau cùng, bà **Đ1** xác định 04 thửa đất trên là của ông **Đoàn T3** và xin giữ nguyên yêu cầu chia thừa kế của ông **Đoàn C** đối với thửa 861, xác định các tài sản mà nguyên đơn yêu cầu là tài sản riêng của ông **Đoàn T3**. Bà **Đ1** cho rằng di sản thừa kế của ông **T3** được chia cho 04 người: ông **Đoàn C**, bà **N1**, bà **N** và **Huỳnh Công N3** (con riêng của ông **T3**) chứ không có phần của bà **M**.

Về yêu cầu của bà **H1** và ông **K** thì bà **Đ1** thống nhất giải quyết theo quy định pháp luật.

** Bị đơn bà **Đoàn Lê Tuyết N1** trình bày:* Bà thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn **Đoàn Lê Tuyết N1**.

Bà thống nhất với yêu cầu chia tài sản chung giữa bà **M** với ông **T3** gồm 04 lô đất trên; thống nhất với yêu cầu của bà **N** yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định pháp luật đối với di sản của ông **T3** để lại cho ông **C**, bà, bà **N** và anh **H4**, yêu cầu được nhận di sản bằng hiện vật.

Đối với yêu cầu độc lập của ông **K** và của bà **H1**: đề nghị giải quyết theo quy định.

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông **Lư Quang K** trình bày và có yêu cầu độc lập như sau:* Ông và ông **Đoàn T3** quen biết nhau và có thỏa thuận về việc mua bán, sang nhượng quyền sử dụng đất. Ngày 14/9/2017 ông và ông **T3** thỏa thuận ký kết hợp đồng đặt cọc để thực hiện mua bán đất thuộc thửa đất số 872 tờ bản đồ số 43 tọa lạc **thôn G, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa** với diện tích như sau: ngang (mét tới): 45m, giá mỗi mét là 15.000.000đ/m, tổng giá trị 675.000.000 đồng; đến chiều cùng ngày, ông và ông **T3** thỏa thuận ông mua thêm 10 m ngang, tổng cộng là 55m tới nên tổng giá trị hợp đồng là 55m x 15.000.000 đồng = 825.000.000 đồng. Ngày 14/9/2017, ông đã nhờ bà **Trần Thị H3** chuyển khoản cho ông **T3** vào tài khoản 4702205189986 của **Ngân hàng N6**

số tiền 40.000.000 đồng. Ngày 15/9/2017, ông Đoàn T3 đã viết nội dung nhận 80 triệu đồng và 20 triệu đồng.

Khi thỏa thuận mua bán ông T3 cam kết trong vòng thời hạn 01 tháng sẽ nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với lô đất trên và đi công chứng sang nhượng đất vào ngày 27/10/2017. Tuy nhiên đến ngày nêu trên ông T3 không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có xin khất thời gian. Ông đã đi xác minh tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh thành phố C và được biết ông T3 không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đang có tranh chấp với bà Lê Thị Lệ M. Ngày 27/11/2017, ông T3 chết trong khi chưa thực hiện xong việc mua bán sang nhượng thửa đất nêu trên. Sau khi ông T3 chết, bà M có gặp ông và xin để bà và những người thừa kế của ông T3 tiếp tục làm thủ tục pháp lý để chuyển nhượng phần diện tích đất mà ông T3 đã sang nhượng cho ông nhưng ông không đồng ý.

Ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc những người thừa kế của ông Đoàn T3 là bà M, ông C, chị N và chị N1 phải trả lại cho ông một lần toàn bộ số tiền đặt cọc mà ông Đoàn T3 đã nhận của ông là 140.000.000 đồng và tiền lãi 1,5%/tháng kể từ ngày 14/9/2017 cho đến khi xét xử.

Tại đơn thay đổi yêu cầu đề ngày 09/11/2022, ông K thay đổi yêu cầu như sau: yêu cầu Tòa án giải quyết buộc những người thừa kế của ông Đoàn T3 là M, ông C, bà N và bà N1 phải trả lại cho ông một lần toàn bộ số tiền đặt cọc mà ông Đoàn T3 đã nhận của ông là 140.000.000 đồng và tiền phạt cọc. Tổng cộng là 280.000.000 đồng.

** Tại đơn yêu cầu độc lập ngày 17/9/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồ H1 trình bày:*

Ngày 30/5/2010, bà có cho ông T3 vay số tiền là 119.000.000 đồng và 20 chỉ vàng SJC. Hẹn 12 tháng sau ông T3 sẽ trả cho bà, ông T3 có thể chấp cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 728878, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00394 do UBND thị xã C cấp ngày 15/9/2006. Đến tháng 11 năm 2017 ông T3 mất. Nay bà làm đơn này yêu cầu bà M là vợ cũ của ông T3, ông C, bà N1, bà N là người thừa kế của ông T3 phải trả cho tôi số tiền là 119.000.000 đồng, lãi suất 10%/năm kể từ ngày 01/01/2017 cho đến khi Tòa án xét xử và 20 chỉ vàng SJC.

** Ông Huỳnh Công N3 trình bày:* Nguyên trước đây ông Đoàn T3 có mối quan hệ tình cảm với mẹ ruột của tôi là bà Huỳnh Thị Thụy Đ1 nên đã sinh ra tôi là Huỳnh Công N3 (sinh ngày 13/5/2004). Vì ông T3 và mẹ tôi có quan hệ tình cảm sinh ra tôi ngoài giá thú nên tôi mang theo họ mẹ là Huỳnh Công N3. Việc cha tôi Đoàn T3 có quan hệ tình cảm sinh ra tôi thì ông nội Đoàn C (cha của ông Đoàn T3) biết rất rõ và công nhận tôi là cháu nội. Bởi vậy, ngày cha tôi Đoàn Thi chết (ngày 27/11/2017), được phép của ông nội Đoàn C, tôi và mẹ tôi Huỳnh Thị Thụy Đ1 được đến để chịu tang ông Đoàn T3. Khi nguyên đơn khởi kiện chia tài sản chung sau khi ly hôn và chia thừa kế của cha tôi Đoàn Thi theo quy định pháp luật thì ông nội Đoàn C có đưa ra vấn đề này nhưng Tòa án nhân dân Thành phố Cam Ranh đã không đưa tôi vào tham gia tố tụng với tư cách

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được hưởng kỹ phần thừa kế ngang nhau với các đồng thừa kế khác trong vụ án theo quy định về pháp luật thừa kế.

Tại đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt và đơn xin rút yêu cầu “xác định cha con”, ông Huỳnh Công N3 xác định không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án.

* *Tại đơn giải trình ngày 13/11/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đoàn Kim Đ2 trình bày:* Ông đã canh tác một phần trên thửa đất số 861 tờ bản đồ 43. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà M yêu cầu ông trả lại mặt bằng đất nhưng ông không chấp nhận. Ông sẽ trả lại mặt bằng theo quyết định của Tòa khi giải quyết xong vụ án. Ông không có ý kiến, yêu cầu gì. Tòa án gửi giấy mời, ông sẽ không tham dự vì ông không liên quan gì tới tranh chấp thừa kế giữa cha ông (ông C) và các con bà M.

* *Tại giấy xác nhận ngày 17/7/2021, người làm chứng bà Trần Thị H3 trình bày:* Bà xác định ông K là người đặt cọc mua thửa đất 873, 872 tờ bản đồ số 43 tại thôn G, xã C, thành phố C của ông T3; bà có chuyển tiền thay ông K lần đầu vào vào tài khoản ông T3 4702205189986 A thành phố C số tiền 40.000.000 đồng. Bà là người làm chứng xác nhận việc ông K đã đặt cọc 140.000.000 đồng bao gồm chuyển khoản 40.000.000 đồng mà bà chuyển vào tài khoản của ông T3 đặt cọc mua đất.

* *Người làm chứng ông Bùi Chung T trình bày:* Tôi xác định tôi là người chuyển nhượng quyền sử dụng các lô đất tranh chấp cho ông Đoàn C năm 1989 chứ không chuyển nhượng cho ông Đoàn T3 và tôi không biết bà M là ai. Việc mua bán hai bên chỉ làm giấy tay, nhưng do thời gian đã lâu nên không nhớ rõ chính xác nội dung. Tại phiên tòa ngày 27/9/2023, ông T xác nhận chữ ký trên *Giấy sang nhượng công khai (đất và ruộng)*” đề ngày 05/6/1992 nhưng vẫn xác định ông chỉ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đoàn C chứ không phải ông Đoàn T3.

Người làm chứng bà Lê Thị Kim H2 thống nhất với lời khai của ông Bùi Chung T rằng vợ chồng bà là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất tranh chấp cho ông Đoàn C năm 1989 chứ không chuyển nhượng cho ông Đoàn T3 và không biết bà M là ai.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn bà Lê Thị Lệ M trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định của Luật Hôn nhân, gia đình và pháp luật về thừa kế để xác định 04 lô đất tranh chấp là tài sản trong thời kỳ hôn nhân của bà M và ông T3. Từ đó đề nghị chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của bà M. Về yêu cầu độc lập của bà H1 và ông K thì đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Đoàn C trình bày: Các tài sản chung giữa bà M và ông T3 đã được giải quyết trong bản án 53/2014/HNGĐ-ST ngày 12/8/2014 của Tòa án nhân dân Thành phố Cam Ranh (đã có hiệu lực pháp luật). Mặt khác, 04 thửa đất này do ông T3 tạo lập trước khi kết hôn nên không là tài sản chung của vợ chồng. Bà M cũng đã ly hôn trước khi ông T3 chết. Do vậy, đề nghị bác các yêu cầu khởi kiện của bà M, chấp nhận

yêu cầu phản tố của ông **Đoàn C**, xác định 04 thửa đất tranh chấp là di sản thừa kế của ông **T3** và tiến hành chia thừa kế theo quy định pháp luật cho 04 người: Ông **C**, bà **N**, bà **N1** và anh **N3** (con riêng của ông **T3**). Về yêu cầu độc lập của bà **H1** và ông **K** thì đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: đương sự chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà **Lê Thị Lê M** về việc chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn và yêu cầu chia thừa kế tài sản bà **Đoàn Lê Bảo N** và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông **Đoàn C**. Giao thửa đất số 861 cho bà **M** quản lý, sử dụng; bà **N** quản lý sử dụng thửa đất số 862; bà **N1** quản lý sử dụng thửa đất số 872; ông **C** quản lý, sử dụng thửa đất số 784; bà **M**, ông **C**, bà **N1** thanh toán cho bà **N** chênh lệch giá trị tài sản được nhận.

+ Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trần Thị Hồ H1**. Buộc bà **M** (trả ½ khoản nợ) và những người thừa kế tài sản của ông **T3** (chịu ½ khoản nợ) phải trả cho bà **H1** 119.000.000 đồng, tiền lãi của 119.000.000 với lãi suất 10%/năm từ ngày 01/01/2017 đến ngày 27/9/2023 và 20 chỉ vàng SJC.

+ Chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lư Quang K**. Buộc những người thừa kế của ông **T3** phải trả cho ông **K** số tiền cọc và phạt cọc là 280.000.000 đồng. Đình chỉ phần yêu cầu tiền lãi trên số tiền cọc.

Về án phí: Ông **C** được miễn án phí dân sự sơ thẩm; bà **M**, bà **N** và bà **N1** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Bà **M**, ông **C**, bà **N1** và bà **N** phải chịu phần chi phí tố tụng tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản họ được nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án yêu cầu chia tài sản chung sau khi ly hôn, tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng đặt cọc và tranh chấp hợp đồng vay tài sản mà bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cư trú tại **thành phố C**, cũng như tài sản tranh chấp tọa lạc tại **thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**. Theo quy định tại khoản 3, 5 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình; Điều 328, Điều 463, Điều 649

Bộ luật dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cam Ranh.

[1.2] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trần Thị Hồ H1**, ông **Lư Quang K** có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; những người làm chứng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Xét thấy yêu cầu của bà **H1**, ông **K** và những người làm chứng là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt.

[1.3] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn ông **Đoàn C** cho rằng kết luận giám định số 436/2023/KL-KTHS ngày 21/9/2023 của **Phòng K2 - Công an tỉnh K** là không chính xác nên yêu cầu giám định lại. Tuy nhiên tại phiên tòa, sau khi Hội đồng xét xử công bố kết luận giám định và xem lại các chữ ký của mình trong *Giấy sang nhượng công khai (đất và ruộng)* "đề ngày 05/6/1992 và các tài liệu trong mẫu so sánh thì chính ông **T** đã thừa nhận chữ ký trong tài liệu cần giám định đúng là chữ ký của mình, vì thời gian đã lâu và có sự thay đổi chữ ký nên ông đã quên. Đồng thời, trong phần trình bày tại phiên tòa ngày 27/9/2023, đại diện hợp pháp của ông **Đoàn C** và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông **C** đều trình bày xác định 04 thửa đất tranh chấp là tài sản riêng của ông **C** và yêu cầu chia thừa kế. Do vậy yêu cầu giám định lại chữ ký mang tên **Bùi Chung T** là không có căn cứ theo quy định tại khoản 5 Điều 102 Bộ luật tố tụng dân sự nên không chấp nhận.

[1.4] Quá trình giải quyết vụ án, ông **Lư Quang K** thay đổi, bổ sung yêu cầu độc lập đối với yêu cầu lãi suất trên số tiền cọc thành tiền phạt cọc. Việc thay đổi, bổ sung yêu cầu đã được tòa án tiến hành thủ tục thụ lý bổ sung hợp lệ, thông báo cho tất cả các đương sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu độc lập của ông **Lư Quang K** theo khoản 1 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.5] Đại diện hợp pháp của ông **Đoàn C** là bà **Huỳnh Thị Thụy Đ1** có cung cấp văn bản ý kiến của các ông, bà **Đoàn T4**, **Đoàn T5**, **Đoàn Thị N4**, **Đoàn Kim Đ3**, **Đoàn Thị B**, **Đoàn Thị L2**, **Đoàn Thị Cẩm G**, **Đoàn Kim Đ2** là các con của ông **Đoàn C** và bà **Nguyễn Thị T2** (đã chết): Xét ngoài ông **Đoàn Kim Đ2** có liên quan đến việc quản lý, sử dụng thửa đất số 861 – Tờ bản đồ số 43 nên là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Đối với những người con khác của ông **C**, bà **T2** không thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông **Đoàn T3** theo yêu cầu chia thừa kế của nguyên đơn và bị đơn ông **Đoàn C** nên việc giải quyết vụ án không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ. Và, bản thân các ông bà không có yêu cầu gì theo văn bản ý kiến nêu trên. Đồng thời cũng không đương sự nào đề nghị đưa các ông bà nêu trên tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Do đó, Hội đồng xét xử không xác định các ông, bà **Đoàn T4**, **Đoàn T5**, **Đoàn Thị N4**, **Đoàn Kim Đ3**, **Đoàn Thị B**, **Đoàn Thị L2**, **Đoàn Thị Cẩm G** là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án theo khoản 4 Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Các đương sự đều thống nhất khai các nội dung sau: Bà **Lê Thị Lệ M** và ông **Đoàn T3** sống chung từ năm 1990, như vợ chồng từ năm 1990, đến ngày 12/11/1997 mới đăng ký kết hôn tại **UBND xã C, thành phố C**. Quá trình chung sống bà **M**, ông **T3** có 04 con chung gồm: **Đoàn Lê Tuyết N1** (sinh năm 1992), **Đoàn Lê Gia L1** sinh năm 1994 (chết năm 2011), **Đoàn Lê Quốc H4** sinh năm 1997 (đã chết năm 2018 không có vợ, con) và **Đoàn Lê Bảo N** sinh năm 2004. Ông **T3** và bà **M** đã ly hôn theo Bản án số 53/2014/HNGĐ-ST ngày 12/8/2014 của Tòa án nhân dân Thành phố Cam Ranh. Ông **T3** chết ngày 27/11/2017 không để lại di chúc. Cha ông **T3** là ông **Đoàn C**. Mẹ ông **T3** là bà **Nguyễn Thị T2** (chết ngày 24/10/1994).

Đối với khoản vay ngày 30/5/2010 đã vay số tiền là 119.000.000 đồng và 20 chỉ vàng SJC, ông **T3** có thể chấp cho bà **H1** giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 728878, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00394 do **UBND thị xã C** cấp ngày 15/9/2006 là khoản nợ chung trong thời kỳ hôn nhân của ông **T3** và bà **M**. Hẹn 12 tháng sau ông **T3** sẽ trả cho bà, ông **T3** có thể chấp cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 728878, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00394 do **UBND thị xã C** cấp ngày 15/9/2006.

Ngày 14/9/2017 ông **K** và ông **Đoàn T3** có thỏa thuận về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 872, tờ bản đồ số 43, tọa lạc **thôn G, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa**. Ông **K** đã đặt cọc số tiền 140.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy đây là những tình tiết có thật, không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Về quan hệ hôn nhân của ông **Đoàn T3** và bà **Lê Thị Lệ M**: Tuy bà **M** và ông **T3** đăng ký kết hôn vào ngày 12/11/1997 nhưng trước đó đã có thời gian sống chung như vợ chồng từ năm 1990. Đối chiếu với quy định tại điểm a khoản 2 Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Tòa án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 03 tháng 01 năm 2001 hướng dẫn thi hành nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 09 tháng 6 năm 2000 của Quốc hội "Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình" thì thời điểm xác định quan hệ hôn được xác lập kể từ ngày chung sống với nhau như vợ chồng, tức là kể từ năm 1990.

[2.3] Về xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông **Đoàn T3** thì thấy rằng: Bà **Nguyễn Thị T2** (mẹ ông **T3**) chết năm 1994, **Đoàn Lê Gia L1** (con ông **T3**) chết năm 2011 và bà **Lê Thị Lệ M** (vợ ông **T3**) đã ly hôn năm 2014. Do đó, bà **T2**, bà **L1** và bà **M** không được hưởng thừa kế tài sản của ông **T3** theo quy định tại Điều 613, điểm a khoản 1 Điều 651 của Bộ luật dân sự và khoản 8 Điều 8 Luật hôn nhân và gia đình năm 2000 sửa đổi bổ sung năm 2010 và khoản 1 Điều 131 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014. **Đoàn Lê Quốc H4** (con của ông **T3** và bà **M**) đã chết năm 2018, không có vợ, con, tức là chết sau ông **T3** nên vẫn có quyền hưởng thừa kế của ông **T3**. **Đoàn Lê Quốc H4** có

01 người thừa kế duy nhất là bà Lê Thị Lệ M (là mẹ đẻ) nên bà M được hưởng kỷ phần thừa kế chuyển tiếp từ Đoàn Lê Quốc H4. Từ đó có thể xác định những người được hưởng thừa kế từ di sản của ông Đoàn T3 bao gồm 04 kỷ phần: Ông Đoàn C (cha đẻ của ông T3), bà Lê Thị Lệ M (nhận thừa kế chuyển tiếp từ Đoàn Lê Quốc H4 – con đẻ của ông T3), Đoàn Lê Bảo N (con đẻ của ông T3) và Đoàn Lê Tuyết N1 (con đẻ của ông T3).

Ông Đoàn C và các con của ông C đều xác định ngoài 04 người con ruột kể trên thì ông Đoàn T3 còn có 01 người con riêng là Huỳnh Công N3 và đề nghị xác định ông N3 là con của ông T3 để chia thừa kế. Tuy nhiên, ngoài chứng cứ là kết luận giám định của Hội đồng khoa học Công ty TNHH MTV T8 ngày 20/11/2021, xác định ông Đoàn C và N3 có cùng quan hệ huyết thống theo dòng nội thì không có chứng cứ xác thực nào chứng minh Huỳnh Công N3 và ông Đoàn T3 có mối quan hệ cha – con. Mặt khác, anh N3 là người đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự nên có quyền tự định đoạt việc khởi kiện và yêu cầu, anh N3 không ủy quyền cho ai khác thực hiện quyền này. Anh N3 cũng đã yêu cầu Tòa án giải quyết vụ việc xác định cha cho con đã được thụ lý hồ sơ việc hôn nhân gia đình số: 06/2023/TLST-HNGĐ ngày 13 tháng 3 năm 2023 về việc “Yêu cầu xác định cha cho con”. Tuy nhiên sau khi Công ty TNHH MTV T8 trả lời không có cơ sở để giám định xác định mối quan hệ cha – con thì anh N3 cũng đã rút đơn yêu cầu giải quyết. Hiện nay bản thân anh N3 cũng không có ý kiến, yêu cầu gì liên quan đến vụ án nên không xem xét. Nếu trong trường hợp sau khi phân chia di sản mà anh N3 cung cấp đầy đủ tài liệu, chứng cứ để chứng minh mối quan hệ huyết thống cha – con với ông Đoàn T3 thì có quyền khởi kiện yêu cầu phân chia lại di sản bằng giá trị theo khoản 1 Điều 662 của Bộ luật dân sự.

[2.4] Theo hồ sơ vụ án, nguồn gốc thửa đất số 861, tờ bản đồ số 43 (trước đây thuộc thửa đất số 696, tờ bản đồ số 18 - viết tắt là thửa đất số 861) và thửa đất số 862, tờ bản đồ 43 (trước đây thuộc thửa đất số 723, tờ bản đồ số 18 - viết tắt là thửa đất số 862) đều tọa lạc thôn G, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa: Do ông Bùi Chung T chuyển nhượng ngày 05/6/1992 cho ông Đoàn T3, có tứ cận đồng giáp nương nước đập Bà H5, tây giáp đất Lê T6, nam giáp đất Mang Doi và Mang K1, bắc giáp đường xe bò. Tại kết luận giám định số 436/2023/KL-KTHS ngày 21/9/2023 của Phòng K2 - Công an tỉnh K đã kết luận: “*Chữ ký mang tên “Bùi Chung T” dưới dòng chữ “Người ký bán” trên trang 2 “Giấy sang nhượng công khai (đất và ruộng)” đề ngày 05/6/1992 (Mẫu cần giám định tài liệu A) so với chữ ký mang tên “Bùi Chung T” trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M6 là do cùng một người ký ra*”.

Ông Đoàn C cho rằng nguồn gốc 02 thửa đất này là do ông C nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Chung T năm 1989. Ông Bùi Chung T cũng xác nhận đã chuyển nhượng 02 thửa đất trên cho ông Đoàn C. Tại phiên tòa ngày 28/8/2023, ông C và ông T đều cho rằng tài liệu giấy sang nhượng công khai đề ngày 05/6/1992 là giả mạo, ông T không ký vào tài liệu này. Bị đơn còn cung cấp Giấy xác nhận sang nhượng đất đứng tên Bùi Chung T, Lê Thị Kim H2 đề ngày 15/6/2022, tức là khi Tòa án đang giải quyết tranh chấp nên không có giá trị

chứng minh. Ngược lại, kết luận giám định số 436/2023/KL-KTHS ngày 21/9/2023 của Phòng K2 - Công an tỉnh K đã xác thực tài liệu *Giấy sang nhượng công khai (đất và ruộng)*” đề ngày 05/6/1992 là chứng cứ xác thực. Sau khi có kết luận giám định, tại phiên tòa ngày 27/9/2023, ông T đã thừa nhận chữ ký trên *Giấy sang nhượng công khai (đất và ruộng)*” đề ngày 05/6/1992 là của mình. Từ đó có thể kết luận, Bùi Chung T đã chuyển nhượng thửa đất 861 và 862 cho ông Đoàn T3 vào ngày 05/6/1992.

Ngày 06/10/2006, ông T3 có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 696, tờ bản đồ số 18 diện tích 33.905m² (viết tắt thửa đất số 696) tọa lạc thôn T, xã C, thị xã C; ngày 27/10/2008, Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ) số phát hành AL 559397, số vào sổ H00823 thửa đất số 696 cho ông T3. Ngày 04/7/2017, ông T3 làm đơn đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ thửa đất số 696; ngày 12/7/2017, UBND thành phố C cấp GCNQSDĐ số phát hành CI 752040, số vào sổ CH06271 thửa đất số 861, tờ bản đồ số 43 diện tích 33.096,4m² tọa lạc thôn G, xã C, thành phố C cho ông T3.

Ngày 10/4/2006, ông T3 có đơn xin cấp GCNQSDĐ thửa đất số 723, tờ bản đồ số 18 diện tích 4.075m² (viết tắt là thửa đất số 723) tọa lạc thôn T, xã C, thành phố C. Ngày 15/9/2006, UBND thị xã C cấp GCNQSDĐ số phát hành AG 728878, số vào sổ H00394 thửa đất số 723 cho ông Đoàn T3. Theo Trích lục bản đồ địa chính số 113A/2018/TLBD ngày 06/11/2018 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố C thì thửa đất số 723, tờ bản đồ số 18 diện tích 4.075m² nay là thửa đất số 862, tờ bản đồ 43 diện tích 4.255,7 m² (theo bản đồ VN2000).

Như vậy 02 thửa đất này mặc dù đứng tên người sử dụng đất là Đoàn T3 nhưng được ông T3 nhận chuyển nhượng vào 05/6/1992, tức là được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân với bà Lê Thị Lệ M (được xác định từ thời điểm chung sống như vợ chồng năm 1990). Mặt khác, trong hồ sơ xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có “ĐƠN XIN HỢP THỨC HÓA GIAO ĐẤT LÀM NHÀ Ở” năm 1993 có thể hiện tên người sử dụng đất là Đoàn T3 cùng vợ là Nguyễn Thị M1. Tuy nhiên, theo xác minh của Tòa án tại Biên bản xác minh ngày 14/7/2021 UBND xã C cung cấp: “*Tại thời điểm năm 1993, ông Đoàn T3, sinh năm: 1963, địa chỉ thôn T, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa không có đăng ký kết hôn với người nào tên Nguyễn Thị M1. Ông T3 chỉ có một người vợ tên Lê Thị Lệ M.*”. Quá trình bà M khởi kiện chia tài sản chung sau khi ly hôn, khi ông T3 còn sống cũng như ông Đoàn C không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào khác để xác định đây là tài sản riêng của ông T3. Do đó, căn cứ Điều 26, khoản 3 Điều 33, khoản 2 Điều 34 của Luật Hôn nhân và gia đình, Hội đồng xét xử xác định thửa đất số 861, 862 là tài sản chung của ông T3 và bà M.

[2.5] Nguồn gốc thửa đất số 784, tờ bản đồ số 43 diện tích 1.301,8 m² (viết tắt là thửa đất số 784) và thửa đất số 872, tờ bản đồ số 43 diện tích 1.892,5 m² (viết tắt là thửa đất số 872) đều tọa lạc thôn G, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa: Theo công văn số 511/UBND ngày 24/6/2020 của UBND xã C, thành phố C cung cấp thông tin cho Tòa án đã xác định nguồn gốc 02 lô đất này do ông

Đoàn T3 khai hoang sử dụng năm 1992, ông **T3** sử dụng ổn định đến tháng 7/2017 ông **T3** đã đăng ký cấp GCNQSDĐ cho 02 thửa đất này, nhưng thành phần hồ sơ ông **T3** nộp tại hồ sơ không có các giấy tờ chứng minh thửa đất trên là tài sản riêng của cá nhân ông **T3** nên ngày 20/9/2017, ngày 27/9/2017 Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố C** có văn bản số 5011/CNCR, văn bản số 5157/CNCR về việc đề nghị bổ sung hồ sơ cấp GCNQSDĐ của ông **T3**. Xét nguồn gốc 02 thửa đất này cũng được ông **Đoàn T3** tạo lập từ năm 1992, trong thời kỳ hôn nhân với bà **Lê Thị Lệ M** và ông **T3** cũng ông **Đoàn C** không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh là tài sản riêng nên căn cứ Do đó, căn cứ Điều 26, khoản 3 Điều 33, khoản 2 Điều 34 của Luật Hôn nhân và gia đình, Hội đồng xét xử xác định thửa đất số 784, 872 là tài sản chung của ông **T3** và bà **M**.

[2.6] Trong quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn ông **Đoàn C** thường xuyên thay đổi ý kiến trình bày về nguồn gốc đất tranh chấp. Lúc thì cho rằng 04 thửa đất thuộc tài sản của ông **C** nhưng nhờ ông **T3** đứng tên kê khai, đăng ký lúc thì cho rằng ông **T3** tự ý kê khai, đăng ký nhưng đều không cung cấp được tài liệu, chứng cứ xác thực để chứng minh quyền sử dụng của mình đối với 04 thửa đất tranh chấp. Ngược lại, tại đơn khởi kiện ngày 05/6/2018, ông **Đoàn C** còn xác định thửa đất số 861, tờ bản đồ số 43 là di sản thừa kế của ông **Đoàn T3** và yêu cầu chia thừa kế cho ông **1** thửa đất này. Tại phiên tòa ngày 27/9/2023 trong phần trình bày sau cùng, người đại diện hợp pháp của ông **C** cũng đã xác định 04 thửa đất mà nguyên đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp là tài sản riêng của ông **Đoàn T3** và yêu cầu chia thừa kế đối với 04 thửa đất này theo quy định pháp luật cho 04 người: bà **N1**, bà **N**, ông **C** và anh **N3**. Tuy nhiên, ông **Đoàn C** cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh 04 thửa đất tranh chấp là tài sản riêng của ông **Đoàn T3**.

[2.7] Về hiện trạng diện tích các tài sản hiện nay theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân Thành phố Cam Ranh đã thể hiện:

- Thửa đất số 861, tờ bản đồ số 43 diện tích 33.069,4m², trên đất có 300 cây bạch đàn loại A.

- Theo GCNQSDĐ số phát hành AG 728878, số vào sổ H00394 do **UBND thị xã C** cấp ngày 15/9/2006 thì thửa đất số 723 có diện tích 4.075m². Tuy nhiên, theo Trích lục bản đồ địa chính số 113A/2018/TLBĐ ngày 06/11/2018 của Chi nhánh **Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố C** thì thửa đất số 723, tờ bản đồ số 18 diện tích 4.075m² nay là thửa đất số 862, Tờ bản đồ 43 diện tích 4.255,7 m² (theo bản đồ VN2000). Theo kết quả xác minh thì diện tích đất tăng thêm là do sai số đo đạc giữa các bản đồ.

- Thửa đất số 784, tờ bản đồ số 43 diện tích 1.301,8 m²

- Thửa đất số 872, tờ bản đồ số 43 diện tích 1.892,5 m² trên đất có hàng rào kẽm gai, trụ bê tông chiều dài 59,25m.

Các đương sự đều không yêu cầu Tòa án giải quyết chia giá trị tài sản có trên đất nên ghi nhận sự tự nguyện.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và yêu cầu phản tố của ông Đoàn C như sau:

Theo biên bản định giá tài sản ngày 29/12/2022, có thể xác định tổng giá trị tài sản chung của ông Đoàn T3 và bà Lê Thị Lệ M là: 13.227.760.000 đồng (thửa 861) + 1.276.710.000 đồng (thửa 862) + 2.603.600.000 đồng (thửa 784) + 2.800.900.000 đồng (thửa 872) = 19.908.970.000 đồng. Ông T3 và bà M mỗi người được $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản là: 9.954.485.000 đồng. Phần di sản của ông T3 được chia 04 kỷ phần: Ông Đoàn C (cha đẻ của ông T3), bà Lê Thị Lệ M (nhận thừa kế chuyển tiếp từ Đoàn Lê Quốc H4 – con đẻ của ông T3), Đoàn Lê Bảo N (con đẻ của ông T3) và Đoàn Lê Tuyết N1 (con đẻ của ông T3), mỗi người được một kỷ phần có giá trị: 2.488.621.250 đồng.

Tổng giá trị tài sản bà M được chia là: 2.488.621.250 đồng + 9.954.485.000 đồng = 12.443.106.250 đồng.

Căn cứ vào giá trị phần tài sản của mỗi người được chia, và giá trị của 04 lô đất có thể giao hiện vật cho các đồng thừa kế và bà M như sau:

Bà M được quyền sử dụng thửa đất số 861 có giá trị 13.227.760.000 đồng, do vậy bà M có nghĩa vụ thanh toán phần chênh lệch cho bà N là: 784.653.750 đồng.

Bà N được quyền sử dụng thửa đất số 862 có giá trị 1.276.710.000 đồng.

Bà N1 được quyền sử dụng thửa đất số 872 có giá trị 2.800.900.000 đồng, có nghĩa vụ thanh toán phần chênh lệch cho bà N là 312.278.750 đồng.

Ông C được quyền sử dụng thửa đất số 784 có giá trị 2.603.600.000 đồng, có nghĩa vụ thanh toán kỷ phần chênh lệch cho bà N là 114.978.750 đồng.

Do đó, hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà M, bà N và một phần yêu cầu phản tố của ông Đoàn C.

[4] Xét yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồ H1:

[4.1] Căn cứ vào “GIẤY CẦM SỔ ĐỎ” ngày 30/5/2010 và xác nhận của các đương sự, Hội đồng xét xử thấy có cơ sở xác định vào ngày 30/5/2010, ông T3 đã vay của bà H1 số tiền 119.000.000 đồng và 20 chỉ vàng SJC, hạn 12 tháng sau tức là ngày 01/6/2011 sẽ hoàn trả cho bà H1 số nợ trên. Mặc dù việc vay tài sản của bà H1 chỉ có mỗi ông T3 giao kết tuy nhiên đây là khoản vay trong thời kỳ hôn nhân của ông và bà M; bà M thừa nhận vay để làm ăn, kinh doanh và đồng ý cùng những người thừa kế của ông T3 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho bà H1. Do đó, căn cứ vào Điều 37 Luật Hôn nhân gia đình xác định đây là nghĩa vụ chung về tài sản của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân của bà M và ông T3. Vì vậy, căn cứ vào Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bà H1, buộc bà M và những người thừa kế của ông T3 phải trả số nợ 119.000.000 đồng + 20 chỉ vàng SJC.

[4.2] Xét hợp đồng vay theo “GIẤY CẦM SỔ ĐỎ” ngày 30/5/2010 không thỏa thuận việc trả lãi nhưng khi đến hạn bên vay không trả nợ nên căn cứ vào

khoản 4 Điều 466, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì ông **T3** và bà **M** phải có nghĩa vụ trả lãi cho bà **H1** với lãi suất 10%/năm trên số tiền chậm trả 119.000.000 đồng tương ứng với thời gian chậm trả. Do đó, yêu cầu của bà **H1** buộc bà **M** và những người thừa kế của ông **T3** phải trả lãi đối với khoản tiền vay từ ngày 01/01/2017 cho đến khi xét xử ngày 29/9/2023 là phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Tiền lãi mà bà **M** và những người thừa kế của ông **T3** phải trả cụ thể: 119.000.000 đồng x 2462 ngày (từ ngày 01/01/2017 đến ngày 29/9/2023) x lãi suất 10%/năm : 365 ngày = 80.267.000 đồng.

[4.3] Vậy, bà **M** và những người thừa kế của ông **T3** phải trả cho bà **H1** tổng số tiền là 199.267.000 đồng và 20 chỉ vàng SJC. Trong đó, bà **M** phải trả 99.633.500 và 10 chỉ vàng SJC; những người thừa kế của ông **T3** có nghĩa vụ liên đới trả 99.633.500 đồng và 10 chỉ vàng SJC. Cụ thể ông **C**, bà **N1**, bà **N** và bà **M** mỗi người trả 24.908.375 đồng và 2 chỉ 05 phân vàng SJC. Tổng cộng phân bà **M** phải trả là: 124.541.875 đồng và 12 chỉ 05 phân vàng SJC.

[4.4] Đối với GCNQSDĐ số phát hành số phát hành AG 728878, sổ vào sổ cấp GCN: H00394 thửa đất số 723, tờ bản đồ số 18, diện tích 4.075m² tọa lạc thôn T, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa do UBND thị xã C cấp cho ông Đoàn T3 ngày 15/9/2006: Ông T3 giao cho bà H1 giữ GCNQSDĐ này không phải là tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Do đó, bà H1 phải trả lại cho bà M và những người thừa kế của ông T3 GCNQSDĐ nói trên. Tuy nhiên, do thửa đất số 723, tờ bản đồ số 18 nay là thửa số 862, tờ bản đồ số 43 được chia hiện vật cho bà N nên bà M phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho bà N là phù hợp.

Đối với GCNQSDĐ số phát hành CI 752040, sổ vào sổ CH06271 ngày 12/7/2017, UBND thành phố C cấp cho ông Đoàn T3: do thửa đất được chia hiện vật cho bà M nên ông C phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này cho bà M là phù hợp.

[5] Đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lu Quang K:

Căn cứ vào “Hợp đồng đặt cọc mua đất” lập ngày 14/9/2017 do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông K cung cấp có cơ sở xác định ngày 14/9/2017 ông K và ông T3 đã thỏa thuận ký kết hợp đồng đặt cọc để thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất số 872 với số tiền 825.000.000 đồng, ông K đã đặt cọc cho ông T3 số tiền 140.000.000 đồng. Nhưng ông T3 đã không thực hiện đúng cam kết. Ngày 27/11/2017, ông T3 chết. Do đó, ông K yêu cầu những người thừa kế của ông T3 phải trả số tiền cọc và phạt cọc 280.000.000 đồng là có căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 328 Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu của ông K. Cụ thể ông C, bà N1, bà N và bà M mỗi người trả 70.000.000 đồng.

[6] Về án phí: Căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14

ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6.1] Đối với án phí dân sự sơ thẩm về “Chia tài sản chung sau khi ly hôn, tranh chấp về thừa kế tài sản”, bà M, bà N1 và bà N phải chịu án phí đối với phần tài sản được nhận. Cụ thể bà M chịu án phí là: $112.000.000 \text{ đồng} + (0,1\% \times 8.443.106.250 \text{ đồng}) = 120.443.106 \text{ đồng}$. Bà N1 và bà N mỗi người chịu án phí tính trên số tiền 2.488.621.250 đồng là: $72.000.000 \text{ đồng} + (2\% \times 488.621.250 \text{ đồng}) = 81.772.425 \text{ đồng}$.

[6.2] Đối với yêu cầu “tranh chấp hợp đồng vay tài sản” cụ thể trả số tiền 199.267.000 đồng và 20 chỉ vàng SJC (tương đương giá trị 6,815,000 đồng/ chỉ x 20 chỉ = 136.300.000 đồng) cho bà H1 có tổng án phí là: $335.567.000 \times 5\% = 16.778.350 \text{ đồng}$. Chia theo tỷ lệ số tiền phải trả cho bà H1, bà N và bà N1 mỗi người phải chịu án phí là 2.097.293 đồng, bà M phải chịu án phí là 10.486.648 đồng.

[6.3] Đối với yêu cầu “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” cụ thể phải trả số tiền 280.000.000 đồng cho ông K có tổng án phí là: 14.000.000 đồng. Bà M, bà N1 và bà N mỗi người phải chịu $\frac{1}{4}$ án phí này là 3.500.000 đồng.

[6.4] Tổng án phí mỗi người phải chịu là:

- Bà Minh chịu: $120.443.106 \text{ đồng} + 10.486.648 \text{ đồng} + 3.500.000 \text{ đồng} = 134.429.754 \text{ đồng}$.

- Bà N1, bà N mỗi người phải chịu là: $81.772.425 \text{ đồng} + 2.097.293 \text{ đồng} + 3.500.000 \text{ đồng} = 87.369.718 \text{ đồng}$.

[6.5] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập ông K và bà H1 không chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6.6] Đối với ông Đoàn C có yêu cầu chia thừa kế đối với thừa đất 861 theo hướng xác định toàn bộ tài sản là di sản thừa kế của ông T3, tuy nhiên Hội đồng xét xử chỉ xác định $\frac{1}{2}$ tài sản này là di sản thừa kế và chia theo quy định pháp luật. Như vậy, Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, ông C phải chịu án phí trên phần không chấp nhận và án phí đối với phần tài sản được chia. Tuy nhiên, ông C thuộc trường hợp “người cao tuổi” nên đã được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Do vậy, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông C.

[7] Về chi phí tố tụng:

[7.1] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 20.876.000 đồng. Nguyên đơn bà M đã nộp tạm ứng 15.876.000 đồng, bị đơn ông C đã nộp tạm ứng 5.000.000 đồng. Căn cứ vào khoản 2 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, bà M phải chịu chi phí tố tụng 13.047.500 đồng, bà N1, bà N, ông C mỗi người phải chịu chi phí tố tụng 2.609.500 đồng. Do đó, bà N phải thanh toán lại cho

ông **C** 2.390.500 đồng và thanh toán lại cho bà **M** 219.000 đồng. Bà **N1** trả lại cho bà **M** 2.609.500 đồng.

[7.2] Chi phí trưng cầu giám định: ông **Đoàn C** phải chịu chi phí giám định là 5.800.000 đồng theo khoản 1 Điều 161 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông **C** đã nộp đủ số tiền này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 3, 5 Điều 26, khoản 1 Điều 28, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 165, khoản 1 Điều 161, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229, khoản 1 Điều 244 và khoản 1 Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự;

- Điều 26, khoản 3 Điều 33, khoản 2 Điều 34, Điều 37 và Điều 59 Luật Hôn nhân gia đình;

- Điểm a khoản 2 Thông tư liên tịch số 01/2001/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP của Toà án nhân dân tối cao, Viện kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp ngày 03 tháng 01 năm 2001 hướng dẫn thi hành nghị quyết số 35/2000/QH10 ngày 09 tháng 6 năm 2000 của Quốc hội "Về việc thi hành Luật Hôn nhân và gia đình"

- Điều 288, 328, 357, 463, 466, khoản 2 Điều 468, Điều 649, 650 và Điều 651 Bộ luật dân sự;

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà **Lê Thị Lệ M** về việc chia tài sản chung vợ chồng sau khi ly hôn, yêu cầu chia thừa kế tài sản của bà **Đoàn Lê Bảo N** và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông **Đoàn C**:

1.1. Xác định tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông **Đoàn T3** (chết năm 2017) và bà **Lê Thị Lệ M** là quyền sử dụng đất của 04 thửa đất đều tọa lạc thôn G, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa như sau:

- Thửa đất số 861, tờ bản đồ số 43 (trước đây thuộc thửa đất số 696, tờ bản đồ số 18) diện tích 33.096,4m² (thửa đất đã được UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CI 752040, số vào sổ CH06271 cho ông **Đoàn T3** 12/7/2017)

- Thửa đất số 862, tờ bản đồ 43 (trước đây thuộc thửa đất số 723, tờ bản đồ số 18) 4.255,7 m² (Thửa đất đã được UBND thành phố C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành Đối với GCNQSDĐ số phát hành AG 728878, số vào sổ cấp GCN: H00394 đối với thửa đất số 723, tờ bản đồ số 18, diện tích 4.075m² ngày 15/9/2006)

- Thửa đất số 784, tờ bản đồ số 43 diện tích 1.301,8 m²
- Thửa đất số 872, tờ bản đồ số 43 diện tích 1.892,5 m².

Trong đó ½ khối tài sản này là di sản thừa kế của ông Đoàn T3 được chia cho 04 người gồm có: Ông Đoàn C (cha đẻ của ông T3), bà Lê Thị Lê M (nhận thừa kế chuyên tiếp từ Đoàn Lê Quốc H4 – con đẻ của ông T3), Đoàn Lê Bảo N (con đẻ của ông T3) và Đoàn Lê Tuyết N1 (con đẻ của ông T3).

1.2. Các tài sản trên được chia như sau:

1.2.1. Về hiện vật:

- Bà Lê Thị Lê M được quyền sử dụng thửa đất số 861, tờ bản đồ số 43 diện tích 33.096,4m² tọa lạc thôn G, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa và được sở hữu tài sản trên đất gồm có 300 (Ba trăm) cây bạch đàn loại A. Ông Đoàn C phải giao cho bà Lê Thị Lê M 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CI 752040, số vào sổ CH06271 do UBND Thành phố C cho ông Đoàn T3 ngày 12/7/2017.

- Bà Đoàn Lê Bảo N được quyền sử dụng thửa đất số 862, tờ bản đồ 43 diện tích 4.255,7 m² tọa lạc thôn G, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa. Bà Trần Thị Hồ H1 phải giao trả cho bà Đoàn Lê Bảo N 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AG 728878, số vào sổ cấp GCN: H00394 đối với thửa đất số 723, tờ bản đồ số 18, diện tích 4.075m² ngày 15/9/2006 do UBND Thành phố C cấp cho ông Đoàn T3.

- Bà Đoàn Lê Tuyết N1 được quyền sử dụng thửa đất số 872, tờ bản đồ số 43 diện tích 1.892,5 m² tọa lạc thôn G, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa được sở hữu tài sản trên đất có hàng rào kẽm gai trụ bê tông, chiều dài từ điểm 18 đến điểm 1 chiều dài 59,25mét.

- Ông Đoàn C được quyền sử dụng thửa đất số 784, tờ bản đồ số 43 diện tích 1.301,8 m² tọa lạc thôn G, xã C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa.

Bà Lê Thị Lê M và bà Đoàn Lê Bảo N có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để thực hiện việc đăng ký biến động quyền sử dụng đất được chia hiện vật theo quy định.

Bà Lê Thị Lê M, bà Đoàn Lê Bảo N, bà Đoàn Lê Tuyết N1 và ông Đoàn C có quyền, nghĩa vụ đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc đăng ký biến động quyền sử dụng đất đối với diện tích đất đã được chia hiện vật theo quy định.

(Hiện trạng các thửa đất theo các bản trích lục bản đồ địa chính số 113/2018/TLBD, 113A/2018/TLBD, 113B/2018/TLBD và 113C/2018/TLBD ngày 06/11/2018 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh K – Chi nhánh thành phố C đính kèm).

1.2.2. Về nghĩa vụ thanh toán:

- Bà Lê Thị Lê M thanh toán cho bà Đoàn Lê Bảo N số tiền 784.653.750 đồng. Tuy nhiên bà N phải thanh toán cho bà M 219.000 đồng tiền chi phí tố tụng. Bù trừ nghĩa vụ, bà M phải thanh toán cho bà N số tiền 784.434.750 đồng

(Bảy trăm tám mươi bốn triệu, bốn trăm ba mươi bốn nghìn, bảy trăm năm mươi đồng).

- Bà Đoàn Lê Tuyết N1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Đ4 Lê Bảo N là 312.278.750 đồng (Ba trăm mười hai triệu, hai trăm bảy mươi tám nghìn, bảy trăm năm mươi đồng).

- Ông Đoàn C có nghĩa vụ thanh toán kỹ phần chênh lệch cho bà Đ4 Lê Bảo N là 114.978.750 đồng. Tuy nhiên, bà N phải thanh toán cho ông C 2.390.500 đồng chi phí tố tụng. Bù trừ nghĩa vụ, ông C phải thanh toán cho bà N số tiền 112.588.250 đồng (Một trăm mười hai triệu, năm trăm tám mươi tám nghìn, hai trăm năm mươi đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hồ H1: Buộc bà Lê Thị Lệ M, ông Đoàn C, bà Đoàn Lê Tuyết N1 và bà Đoàn Lê Bảo N phải liên đới trả cho bà Trần Thị Hồ H1 199.267.000 đồng (Một trăm chín mươi chín triệu, hai trăm sáu mươi bảy nghìn đồng) và 20 chỉ vàng SJC theo phần như sau:

- Bà M phải trả 124.541.875 đồng (Một trăm hai mươi bốn triệu, năm trăm bốn mươi một nghìn, tám trăm bảy mươi lăm đồng) và 12 (mười hai) chỉ 05 (năm) phân vàng SJC;

- Ông Đoàn C, bà Đoàn Lê Tuyết N1 và bà Đoàn Lê Bảo N mỗi người phải trả 24.908.375 đồng (Hai mươi bốn triệu, chín trăm lẻ tám nghìn, ba trăm bảy mươi lăm đồng) và 2 (hai) chỉ 05 (năm) phân vàng SJC.

3. Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lư Quang K. Buộc bà Lê Thị Lệ M, ông Đoàn C, bà Đoàn Lê Tuyết N1 và bà Đoàn Lê Bảo N phải liên đới trả cho ông Lư Quang K tiền cọc 140.000.000 đồng và phạt cọc 140.000.000 đồng, tổng cộng là 280.000.000 đồng theo phần như sau: mỗi người trả 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng).

4. Về án phí:

- Bà Lê Thị Lệ M phải nộp 134.429.754 đồng (Một trăm ba mươi bốn triệu, bốn trăm hai mươi chín nghìn, bảy trăm năm mươi bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 8.250.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0012479 ngày 26/7/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cam Ranh. Vậy, bà Lê Thị Lệ M còn phải nộp 126.179.754 đồng (Một trăm hai mươi sáu triệu, một trăm bảy mươi chín nghìn, bảy trăm năm mươi bốn đồng).

- Bà Đoàn Lê Bảo N phải nộp 87.369.718 đồng án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ tạm ứng án phí 2.050.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2018/0000008 ngày 13/8/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cam Ranh. Bà N còn phải nộp 85.319.718 đồng án phí (T7 mươi lăm triệu, ba trăm mười chín nghìn, bảy trăm mười tám đồng).

- Bà Đoàn Lê Tuyết N1 phải nộp 87.369.718 đồng (T7 mươi bảy triệu, ba trăm sáu mươi chín nghìn, bảy trăm mười tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả lại cho ông **Đoàn C** 7.716.000 đồng (*Bảy triệu bảy trăm mười sáu nghìn đồng*) tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2016/0012357 ngày 06/6/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cam Ranh.

- **H6** lại cho Ông **Lư Quang K** số tiền tạm ứng án phí tổng cộng là 7.000.000 đồng (*Bảy triệu đồng*) theo các biên lai như sau:

+ 3.500.000 đồng (*Ba triệu năm trăm nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0012188 ngày 07/3/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cam Ranh.

+ 1.330.000 đồng (*Một triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2019/0000979 ngày 18/11/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cam Ranh.

+ 2.170.000.000 đồng (*Hai triệu một trăm bảy mươi nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2022/0000337 ngày 29/11/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cam Ranh.

- **H6** lại cho bà **Trần Thị Hồ H1** số tiền 5.087.500 đồng (*Năm triệu, không trăm tám mươi bảy nghìn, năm trăm đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2018/0000637 ngày 20/9/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Cam Ranh.

5. Về chi phí tố tụng:

- Bà **Đoàn Lê Tuyết N1** trả lại cho bà **Lê Thị Lệ M** 2.609.500 đồng (*Hai triệu, sáu trăm lẻ chín nghìn, năm trăm đồng*) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá.

- Ông **Đoàn C** phải chịu chi phí giám định là 5.800.000 đồng (*Năm triệu, tám trăm nghìn đồng*). Ông **C** đã nộp đủ số tiền này.

- Bà **Đoàn Lê Bảo N** phải hoàn trả cho ông **Đoàn C** 2.390.500 đồng và bà **Lê Thị Lệ M** 219.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá, tuy nhiên đã được bù trừ nghĩa vụ thanh toán chênh lệch giá trị tài sản cho ông **C** và bà **M** trong mục 1.2.2 nêu trên.

6. Quy định chung:

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành khoản tiền phải thanh toán thì phải chịu thêm tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

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

7. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND TP. Cam Ranh;
- Chi cục THADS TP. Cam Ranh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Nguyễn Thị Thu Hiếu