

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 97/2020/DS-PT

Ngày: 12-6-2020

*V/v “Tranh chấp kiện đòi di sản
thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng
cho quyền sử dụng đất”*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Hồng Hạnh

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Văn Thư

Ông Bùi Văn Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ái Vi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Ông Cao Thanh Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2020/QĐ-PT ngày 17/01/2020 về việc “*Tranh chấp kiện đòi di sản thừa kế, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*”, do Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 86/2020/QĐPT-DS ngày 07 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Bà Thái Thanh N, sinh năm 1957; Địa chỉ cư trú: Số nhà 53 đường N, phường 6, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt);

2. Ông Thái Hùng T, sinh năm 1958; Địa chỉ cư trú: Số 1258/63 phường B, thành phố L, tỉnh An Giang (Vắng mặt);

3. Bà Thái Thanh M, sinh năm 1960; Địa chỉ cư trú: Số 09 N, thành phố L, tỉnh An Giang (Vắng mặt);

4. Bà Thái Thị T, sinh năm 1969; Địa chỉ cư trú: Khu phố Đ, phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn: Thái Thanh N, Thái Thanh M, Thái Hùng T và Thái Thị T: Ông Võ Thanh X, sinh năm: 1953, địa chỉ cư trú: khu đô thị 5A, phường 4, Thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Bị đơn: Bà Tôn Nữ Thị N, sinh năm 1965; Địa chỉ cư trú: Số nhà 106 khu phố C, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà N: Chị Trần Thị Quỳnh N, sinh năm 1996; Địa chỉ: Ấp 4, xã Đồng Tiến, huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 25/5/2020)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N: Luật sư Trần Hữu Tuấn – Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH MTV Bản Luật – Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: Số 213 Chu Văn An, phường 26, quận Bình Thành, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T, sinh năm 1971; Địa chỉ cư trú: Số nhà 108 khu phố Cây Sắn, thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (Vắng mặt);

2. Ông Ngô Q, sinh năm 1964; Địa chỉ cư trú: Số nhà 108 khu phố Cây Sắn, thị trấn Lai Uyên, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương (Vắng mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà T, ông Quyền: Chị Trần Thị Quỳnh N, sinh năm 1996; Địa chỉ: xã Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Phước (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 25/5/2020);

3. Ủy ban nhân dân huyện C.

Địa chỉ: Trung tâm hành chính huyện C, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Hữu D – Phó Chủ tịch UBND huyện C (Theo văn bản ủy quyền số 20/GUQ-UBND ngày 17/11/2017) (Có đơn xin vắng mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn bà Tôn Nữ Thị N; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Ngô Q, bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T.

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án, đồng nguyên đơn bà Thái Thanh N, ông Thái Hùng T, bà Thái Thanh M, bà Thái Thị T và người đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn là ông Võ Thanh X trình bày:

Ông Thái Văn H (tên gọi khác: Thái Hai T) chung sống với bà Lâm Kim L, sinh năm 1936 và có 04 con chung gồm: Bà Thái Thanh N, sinh năm 1957, ông Thái Hùng T, sinh năm 1958, bà Thái Thanh M, sinh năm 1960, bà Thái Thị T, sinh năm 1969. Năm 1994, bà Lâm Kim L chết, ông Thái Văn H sinh sống một mình. Đến khoảng năm 1995, ông Thái Văn H lên tỉnh Bình Dương và Bình Phước mua một số đất trồng cây ăn trái và xây dựng nhà ở, trong đó có tạo dựng được 02

(hai) mảnh đất có diện tích lần lượt là 29.808m² và 30.788m² tọa lạc tại ấp H, (nay là H 2) xã T, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp GCNQSDĐ do ông Thái Văn H đứng tên.

Quá trình sinh sống tại đây, ông Thái Văn H có chung sống với bà Tôn Nữ Thị N nhưng không làm thủ tục đăng ký kết hôn theo qui định pháp luật. Lợi dụng lúc ông Thái Văn H đang phẫu thuật tại Bệnh viện Thống Nhất TPHCM vào ngày 31/01/2005 về bệnh tắc động mạch chủ, bệnh tiểu đường, bệnh tim và bệnh phổi, bà Tôn Nữ Thị N đã giả mạo chữ ký của ông H để làm thủ tục chuyển nhượng 02 (hai) mảnh đất trên sang cho bà N vào ngày 04/02/2005. Vào ngày 05/4/2005, ông Thái Văn H chết không để lại di chúc.

Sau khi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà N đã được Ủy ban nhân dân huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất gồm:

Thửa đất có diện tích 30.788m² tọa lạc tại ấp H, (nay là H 2) xã T, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB617636 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/7/2005 mang tên hộ bà Tôn Nữ Thị N. Sau khi được cấp đổi sổ, bà N đã tiến hành đổi diện tích đất đối với một số hộ như vợ chồng ông Trần Xuân X, bà Phạm Thị T; vợ chồng ông Trần Xuân Q, bà Nguyễn Thị L và vợ chồng ông T, bà Phạm Thị T, diện tích đất sau khi đổi của bà N là 31.534m².

Thửa đất có diện tích 29.808m² đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 617655 (số vào sổ H 00008) do UBND huyện C cấp ngày 25/7/2005 mang tên hộ bà Tôn Nữ Thị N. Sau khi được đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vào ngày 20/8/2007 bà N đã làm thủ tục tặng cho em ruột là bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T là 19.735m² tọa lạc tại ấp H, (nay là H 2) xã T, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK756772 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06/12/2007 mang tên hộ bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T và ông Ngô Q. Diện tích đất còn lại 10.073m² tọa lạc tại ấp H, (nay là H 2) xã T, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB617655 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/7/2005 mang tên hộ bà Tôn Nữ Thị N.

Như vậy, các thửa đất có diện tích 31.543m², 10.073m², 19.735m² có nguồn gốc của ông Thái Văn H on. Do đó, nay bà Thái Thanh N, bà Thái Thanh M, ông Thái Hùng T và bà Thái Thị T (các đồng thừa kế của ông H) khởi kiện:

Yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thái Văn H và bà Tôn Nữ Thị N lập ngày 04/02/2005 về việc chuyển nhượng diện tích đất 29.808m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00208.QSDĐ/32/QĐ-UBH ngày 11/6/2001 mang tên ông Thái Văn H on.

Yêu cầu hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Tôn Nữ Thị N và bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T lập ngày 20/8/2007 đối với diện tích đất 19.735m², tọa lạc tại ấp H, (nay là H 2) xã T, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK756772 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06/12/2007 mang tên hộ bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T và ông Ngô Q

Công nhận 03 thửa đất diện tích 31.543m^2 , 10.073m^2 , 19.735m^2 cùng toàn bộ tài sản có trên đất là di sản thừa kế của của Thái Văn H và buộc bà N, bà T và ông Quyền trả lại cho các đồng thừa kế của ông H. Yêu cầu hủy bỏ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất có diện tích 30.788m^2 tọa lạc tại ấp H, (nay là H 2) xã T, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB617636 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/7/2005 mang tên hộ bà Tôn Nữ Thị N. Sau khi được cấp đổi sổ, bà N đã tiến hành đổi diện tích đất đối với một số hộ như vợ chồng ông Trần Xuân X, bà Phạm Thị T; vợ chồng ông Trần Xuân Q, bà Nguyễn Thị L và vợ chồng ông Bảo Tuấn, bà Phạm Thị T, diện tích đất sau khi đổi của bà N là 31.534m^2 . Thửa đất có diện tích 29.808m^2 đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 617655 (sổ vào sổ H 00008) do UBND huyện C cấp ngày 25/7/2005 mang tên hộ bà Tôn Nữ Thị N. Sau khi được đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vào ngày 20/8/2007 bà N đã làm thủ tục tặng cho em ruột là bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T là 19.735m^2 tọa lạc tại ấp H, (nay là H 2) xã T, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK756772 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06/12/2007 mang tên hộ bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T và ông Ngô Q. Diện tích đất còn lại 10.073m^2 tọa lạc tại ấp H, (nay là H 2) xã T, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB617655 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/7/2005 mang tên hộ bà Tôn Nữ Thị N.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Tôn Nữ Thị N trình bày:

Vào năm 1996, bà N và ông Thái Văn H (tên gọi khác: Thái Hai T) về sống chung với nhau như vợ chồng, tuy không làm thủ tục đăng ký kết hôn theo qui định pháp luật nhưng việc chung sống là thực tế và hai người đã có con chung. Khi đó, ông H là người ở dưới thành phố L, tỉnh An Giang lên xã T, huyện C để mua vườn rẫy lập nghiệp.

Về nguồn gốc 02 (hai) mảnh đất tranh chấp, bà N cho rằng 02 (hai) mảnh đất này là do bà N và ông H cùng bỏ tiền ra nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Dũng Chinh vào năm 2001. Khi đó trên đất đã có trồng một số cây ăn trái (sầu riêng) và đất đã được cấp GCNQSDĐ do ông Thái Văn H đứng tên. Từ khi về chung sống với nhau thì bà N và ông H cùng nhau chăm sóc vườn cây này.

Trước khi ông H chết khoảng 01 (một) năm (bà N không nhớ rõ thời gian chính xác) thì ông H có làm thủ tục sang nhượng 02 (hai) mảnh đất trên cho bà N. Thủ tục sang nhượng được làm đúng trình tự, thủ tục do pháp luật qui định và bà N đã làm thủ tục sang tên GCNQSDĐ 02 (hai) mảnh đất trên. Hiện nay, bà N đã cưa cây ăn trái và trồng cao su trên hai mảnh đất này.

Sau đó, bà N có làm thủ tục tặng cho 19.735m^2 đất (trong phần diện tích 29.808m^2) cho bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T. Bà N cho rằng, thực chất việc tặng cho này là bà N cấn trừ số tiền mà trước đây bà N và ông H có mượn của vợ chồng bà T để chăm sóc vườn cây.

Sau khi tặng cho bà T một phần diện tích đất thì phần diện tích còn lại bà N có tiến hành trao đổi một phần diện tích đất với các hộ dân có đất giáp ranh để hình dạng đất mỗi người được vuông đẹp hơn. Tuy nhiên, việc trao đổi với ai, trao đổi

diện tích bao nhiêu và thỏa thuận như thế nào thì bà N không nhớ rõ và đề nghị Tòa án căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án để xem xét.

Nay ông Xuân đại diện cho các đồng thừa kế của ông H khởi kiện yêu cầu bà N và những người liên quan phải trả lại 02 (hai) mảnh đất có diện tích 29.808m² và 30.788m² tọa lạc tại ấp H, (nay là H 2) xã T, huyện C, tỉnh Bình Phước thì bà N không đồng ý vì bà N cho rằng đây là tài sản chung của bà N và ông Thái Hai T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T và ông Ngô Q trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Sau khi ông Thái Văn H chết thì bà N có mượn của bà T một số tiền để chăm sóc vườn cây. Sau đó, do bà N không có tiền trả cho bà T nên các bên đã thỏa thuận về việc bà N tặng cho bà T một phần đất có diện tích 19.735m² tọa lạc tại ấp H, xã T, huyện C để cân trừ vào số tiền mượn nợ. Thủ tục tặng cho được thực hiện đúng qui định pháp luật.

Nay phía nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đòi lại hai mảnh đất tranh chấp (trong đó có phần diện tích 19.735m² đất của bà T và ông Quyền) thì bà T và ông Quyền đề nghị phía nguyên đơn giải quyết với bà N, còn phần đất mà bà N đã tặng cho bà T và ông Quyền thì đề nghị được giữ lại để sử dụng bởi việc bà N tặng cho QSDĐ là đúng trình tự, thủ tục pháp luật quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện C trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 617655 vào sổ cấp giấy H 00008 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 617636 vào sổ cấp giấy H 00006 ngày 25/7/2005 cho hộ bà Tôn Nữ Thị N là đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 148, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai năm 2003; việc tặng cho quyền sử dụng đất của hộ bà Tôn Nữ Thị N đúng trình tự, thủ tục quy định tại Điều 152 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ. Đại diện theo ủy quyền của UBND huyện C có đơn xin giải quyết vụ án vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 21/2012/DS-ST ngày 10/9/2012 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn – bà Thái Thanh N, ông Thái Hùng T, bà Thái Thanh M và bà Thái Thị T về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất là di sản thừa kế*” với bị đơn là bà Tôn Nữ Thị N.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thái Văn H và bà Tôn Nữ Thị N lập ngày 04/02/2005 về việc chuyển nhượng diện tích đất 30.788m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01441...QSDĐ/1909/QĐ-UB.H ngày 16/6/1997 mang tên ông Thái Văn H và diện tích đất 29.808m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00208...QSDĐ/32/QĐ-UBH ngày 11/6/2001 mang tên ông Thái Văn H.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa lập ngày 20/8/2007 giữa bà Tôn Nữ Thị N và bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T đối với diện tích đất 19.735m² trong tổng diện tích đất 29.808m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

AB617655 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/7/2005 mang tên hộ bà Tôn Nữ Thị N.

Buộc vợ chồng bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T và ông Ngô Q phải trả cho bà N diện tích đất 19.735m^2 (qua đo đạc thực tế là $19.826,3\text{m}^2$) tọa lạc tại ấp H, (nay là H 2) xã T, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK756772 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06/12/2007 mang tên hộ bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T và ông Ngô Q cùng toàn bộ tài sản có trên đất để bà Tôn Nữ Thị N trả lại cho các đồng nguyên đơn.

Buộc bà Tôn Nữ Thị N phải trả cho các nguyên đơn diện tích đất 30.788m^2 (qua đo đạc thực tế là $31.281,3\text{m}^2$) tọa lạc tại ấp H, (nay là H 2) xã T, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB617636 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/7/2005 mang tên hộ bà Tôn Nữ Thị N; diện tích đất 10.073m^2 (qua đo đạc thực tế là 10.417m^2) tọa lạc tại ấp H, (nay là H 2) xã T, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB617655 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/7/2005 mang tên hộ bà Tôn Nữ Thị N và diện tích đất 19.735m^2 (qua đo đạc thực tế là $19.826,3\text{m}^2$) tọa lạc tại ấp H, (nay là H 2) xã T, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK756772 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06/12/2007 mang tên hộ bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T và ông Ngô Q cùng toàn bộ tài sản có trên đất;

Giao cho ông Võ Thanh X được quản lý, sử dụng và canh tác khối di sản do ông Thái Văn H chết để lại (do bà Tôn Nữ Thị N trả) là diện tích 31.534m^2 (qua đo đạc thực tế là $31.281,3\text{m}^2$); diện tích 10.073m^2 (qua đo đạc thực tế là 10.417m^2); diện tích 19.735m^2 (qua đo đạc thực tế là $19.826,3\text{m}^2$) đất tọa lạc tại ấp H, (nay là H 2) xã T, huyện C, tỉnh Bình Phước cùng toàn bộ tài sản trên đất.

Buộc bà N phải làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 00158 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Bình Phước cấp ngày 26/7/2006 mang tên bà Tôn Nữ Thị N đối với diện tích 31.534m^2 từ tên bà N sang tên ông Võ Thanh X.

Công nhận quyền sử dụng đất số 00208...QSĐĐ/32/QĐ-UBH do ủy ban nhân dân huyện Bình Long cấp ngày 11/6/2001 mang tên ông Thái Văn H và kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi và hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 617655 (số vào sổ H 00008) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/7/2005 mang tên hộ bà Tôn Nữ Thị N và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 756722 (số vào sổ H 0544) do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06/12/2007 mang tên hộ bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T và ông Ngô Q. Ông Võ Thanh X tự liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được chuyển tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 29.808m^2 từ tên ông Thái Văn H sang tên ông Võ Thanh X.

Ngoài ra bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 20/9/2012 bị đơn bà Tôn Nữ Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T, ông Ngô Q kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 50/2013/DS-PT ngày 25/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước đã quyết định:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà N, bà T và ông Quyền, hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 21/2012/DS-ST ngày 10/9/2012 của Tòa án nhân dân huyện C và chuyển hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 40/2019/DSST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn – bà Thái Thanh N, ông Thái Hùng T, bà Thái Thanh M và bà Thái Thị T về việc “*Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất là di sản thừa kế, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” với bị đơn bà Tôn Nữ Thị N.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thái Văn H và bà Tôn Nữ Thị N lập ngày 04/02/2005 về việc chuyển nhượng diện tích đất 30.788m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01441...QSĐĐ/1909/QĐ-UB.H ngày 16/6/1997 mang tên ông Thái Văn H và diện tích đất 29.808m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00208...QSĐĐ/32/QĐ-UBH ngày 11/6/2001 mang tên ông Thái Văn H on.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 20/8/2007 giữa bà Tôn Nữ Thị N và bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T đối với diện tích đất 19.735m² trong tổng diện tích đất 29.808m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB617655 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/7/2005 mang tên hộ bà Tôn Nữ Thị N.

Buộc bà Tôn Nữ Thị N phải trả cho các nguyên đơn diện tích đất 30.788m² (qua đo đạc thực tế là 31.281,3m²) tọa lạc tại ấp H,(nay là H 2) xã T, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB617636 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/7/2005 mang tên hộ bà Tôn Nữ Thị N cùng 1892 cây cao su trên đất và diện tích đất 10.073m² (qua đo đạc thực tế là 10.417m²) tọa lạc tại ấp H,(nay là H 2) xã T, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB617655 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/7/2005 mang tên hộ bà Tôn Nữ Thị N, trên đất có 604 cây cao su.

Các đồng nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cây cao su trên đất cho bà Tôn Nữ Thị N số tiền là 1.048.320.000 đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi tám triệu ba trăm hai mươi ngàn đồng) và giá trị chênh lệch cho bà N là 108.700.000 đồng (Một trăm lẻ tám triệu bảy trăm ngàn đồng). Tổng cộng: 1.157.020.000 đồng.

Buộc vợ chồng bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T và ông Ngô Q phải trả cho bà Tôn Nữ Thị N diện tích đất 19.735m² (qua đo đạc thực tế là 19.826,3m²) tọa lạc tại ấp H,(nay là H 2) xã T, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK756772 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06/12/2007 mang tên hộ bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T và ông Ngô Q cùng 1162 cây cao su 13 năm tuổi trên đất. Bà N có nghĩa vụ trả giá trị tài sản trên đất cho bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T và ông Ngô Q là 488.040.000đồng (Bốn trăm tám mươi tám triệu không trăm bốn mươi ngàn đồng).

Đối với quan hệ vay mượn giữa bà N và vợ chồng bà T, ông Quyền dẫn đến việc tặng cho quyền sử dụng đất và việc bà T ông Quyền đầu tư canh tác trên đất đã được bà N tặng cho, các đương sự không có yêu cầu nên được tách ra để tòa án có thẩm quyền giải quyết thành vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK756772 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06/12/2007 mang tên hộ bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T và ông Ngô Q; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB617636 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/7/2005 mang tên hộ bà Tôn Nữ Thị N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB617655 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/7/2005 mang tên hộ bà Tôn Nữ Thị N.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã tuyên giao.

Ngoài ra bản án còn quyết định về phần án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 09/01/2020 bị đơn bà Tôn Nữ Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Thái Thanh N, ông Thái Hùng T, bà Thái Thanh M, bà Thái Thị T.

Ngày 09/01/2020 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T, ông Ngô Q có đơn kháng cáo không đồng ý bản án sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Tôn Nữ Thị N với bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T ngày 20/8/2007 và không đồng ý trả lại cho bà N diện tích 19.735m². Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bà N, bà T, ông Quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N – Luật sư Trần Hữu Tuấn đề nghị triệu tập giám định viên hoặc giám định lại chữ ký của ông Thái Văn H do kết luận giám định của Phân viện khoa học hình sự không đảm bảo tính khách quan vì 02 tài liệu làm mẫu so sánh (M5,M6) không là mẫu giám định theo Quyết định trưng cầu của Tòa án, chữ ký ông H trong các mẫu tương đồng chỉ có 01, trong khi các chữ còn lại là chữ ký mang tên Thái Hai T. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa ông H và bà N ngày 04/02/2005 về hình thức và nội dung hoàn toàn phù hợp quy định pháp luật nên yêu cầu khởi kiện của nguyên là không có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa phúc thẩm:

- Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà N, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Quyền, bà T, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm số 40/2019/DSST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà N; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà T, ông Quyền làm trong thời gian luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà N, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà T, ông Quyền thấy rằng:

[2] Qua xem xét, tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện 02 diện tích đất các bên tranh chấp có nguồn gốc như sau: Năm 1997 ông Thái Văn H (tên gọi khác là Thái Hai T) được UBND huyện Bình Long (cũ) cấp Giấy CNQSDĐ số 01441 QSDĐ/1909/QĐUB.H ngày 16/10/1997 đối với diện tích 30.788m²; Năm 2001 ông Thái Văn H được UBND huyện Bình Long cấp Giấy CNQSDĐ số 00208 ... QSDĐ/32/QĐ-UBH đối với diện tích 29.808m² cùng tọa lạc tại ấp H, thị trấn Chơn Thành, huyện C, tỉnh Bình Phước;

[3] Bị đơn bà N thừa nhận năm 1995 bà N và ông Thái Văn H mới bắt đầu về chung sống với nhau, bà và ông H không có đăng ký kết hôn nhưng có 01 con chung là Thái Thị Ngọc U sinh năm 1996. Tại bản tự khai ngày 17/3/2009 (bút lục 137); biên bản lấy lời khai ngày 09/4/2010 (bút lục 140), ngày 07/7/2020 (bút lục 141) bà N khai cả hai diện tích đất tranh chấp đều là tài sản riêng của ông H, do ông H nhận chuyển nhượng từ người khác trước khi về sống chung với bà, sau khi về chung sống thì bà với ông H cùng nhau chăm sóc vườn cây; Giấy CNQSDĐ do UBND huyện Bình Long cấp đối với hai diện tích đất trên vào hai thời điểm năm 1997 và năm 2001 đều chỉ đứng tên ông Thái Văn H nhưng bà N không có ý kiến gì. Do đó, có căn cứ xác định cả hai diện tích 30.788m² và 29.808m² là tài sản riêng của ông Thái Văn H on.

[4] Bị đơn bà N cho rằng trước khi ông H chết, ông H đã chuyển nhượng cho bà N cả hai diện tích đất trên theo 02 “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/02/2005*” có xác nhận của UBND thị trấn Chơn Thành (bút lục 319 – 322), ngày 20/7/2005 bà N đã được UBND huyện C cấp Giấy CNQSDĐ số H 00008 đối với diện tích 29.808m² và Giấy CNQSDĐ số H 00006 đối với diện tích 30.788m², sau khi được cấp Giấy CNQSDĐ bà N đã chặt cây ăn trái, trồng lại cây cao su đang có trên đất hiện nay.

Tuy nhiên, phía nguyên đơn lại cho rằng chữ ký ông H trong cả 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/02/2005 cho bà N là giả mạo vì tại thời điểm ký hợp đồng sang nhượng ông H đã lâm bệnh nặng và đang điều trị bệnh tại Bệnh viện Thống Nhất – Thành phố Hồ Chí Minh, sau khi nhập viện vào ngày

12/01/2005 đến ngày 28/01/2005 siêu âm, ngày 31/01/2005 đã mổ động mạch cảnh, trong khi đó ngày 28/01/2005 bà N lập hồ sơ chuyển nhượng cùng ngày cả hai diện tích và ngày 04/02/2005 ký hợp đồng chuyển nhượng 2 thửa đất là vô lý. Xét thấy, lời trình bày của nguyên đơn là có căn cứ bởi lẽ theo hồ sơ bệnh án của ông Thái Văn H (bút lục 97) thì ông H nhập viện vào ngày 12/01/2005 và ra viện ngày 15/2/2005, chết ngày 05/4/2005 tại Long Xuyên, An Giang nhưng bà N trình bày là ông H đi xe đồ một mình lên để làm hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho bà N vào ngày 04/02/2005 là không phù hợp.

Hơn nữa, Bà N cho rằng chữ ký trong hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ là của ông H nhưng tại biên bản lấy lời khai ngày 26/5/2009 (bút lục 138) ; ngày 09/4/2010 (bút lục 140) bà N thừa nhận là ông H không ký trước mặt bà mà làm thủ tục chuyển nhượng tại UBND xã T trước rồi bà mới ký sau. Như vậy, ông H và bà N không cùng ký vào Hợp đồng CNQSDĐ cùng một thời điểm khi UBND huyện C chứng thực nên việc UBND thị trấn Chơn Thành chứng thực việc chuyển nhượng QSDĐ giữa ông H và bà N cũng không đúng quy định tại Điều 10, 11 Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 về công chứng, chứng thực.

Tại kết luận giám định số 479 ngày 22/4/2010 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh cũng đã xác định chữ ký, chữ viết Thái Văn H trong 02 Hợp đồng CNQSDĐ ngày 04/02/2005 so với các chữ ký, chữ viết trong mẫu so sánh có chữ viết, chữ ký của ông H không phải do cùng 01 người ký ra.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền cho bà N cũng thừa nhận do bà N và ông H không đăng ký kết hôn nên phải lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho đúng quy định nhưng thực tế là ông H tặng cho quyền sử dụng đất cho bà N chứ không chuyển nhượng.

Như vậy, có căn cứ xác định 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 04/02/2005 giữa ông H và bà N là không đúng quy định pháp luật, vi phạm điều cấm nên việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định 02 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên trên bị vô hiệu là phù hợp quy định.

[5] Đối với hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà N và bà T, ông Quyền ngày 20/8/2007: như đã phân tích như trên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N và ông H ngày 04/02/2005 đã bị vô hiệu nên việc bà N tự ý lập hợp tặng cho bà T, ông Quyền diện tích 19.735 m² là di sản do ông H để lại là vi phạm điều cấm pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà N và bà T ngày 20/8/2007 đối với diện tích 19.735m² vô hiệu cũng là phù hợp quy định pháp luật.

[6] Từ những phân tích trên thấy rằng, việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định hai diện tích đất 30.788m² và 29.808m² là di sản do ông H để lại nên buộc bà N phải trả lại cho các nguyên đơn bà Thái Thanh N, ông Thái Hùng T, bà Thái Thị T, Thái Thanh M diện tích đất 30.788m² và diện tích 10.037m² cùng toàn bộ tài sản trên đất; chia cho bà N một phần công sức đóng góp trong việc gìn giữ, bảo quản di sản của ông H để lại tương ứng 01 kỷ phần thừa kế và giao cho bà N được hưởng phần di sản thừa kế của ông H để lại cho cháu Thái Thị Ngọc U tương ứng 01 kỷ phần thừa kế là diện tích đất 19.735 m², buộc các nguyên đơn Thái Thanh N, ông Thái

Hùng T, bà Thái Thị T, Thái Thanh M phải hoàn trả cho bà N giá trị tài sản chênh lệch 108.700.000 đồng là phù hợp quy định pháp luật.

[7] Đối với tài sản trên đất, quá trình giải quyết vụ án các nguyên đơn thừa nhận toàn bộ tài sản trên đất là cây cao su đều do bà N trồng, các nguyên đơn cho rằng do trước đây trên đất ông H đã trồng cây ăn trái nên đề nghị chuyển đổi ngang bằng giá trị số cây do ông H trồng trên diện tích đất trước đây và cây cao su do bà N trồng. Tuy nhiên, xét thấy yêu cầu của các nguyên đơn là không có căn cứ vì các nguyên đơn không có tài liệu chứng cứ thể hiện số cây trước đây ông H trồng là cây gì, số lượng bao nhiêu nên không có cơ sở để tính chuyển đổi ngang bằng với giá trị cây cao su hiện nay bà N trồng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc các nguyên đơn phải trả cho bà N toàn bộ giá trị cây cao su trồng trên diện tích đất 30.788m² và diện tích 10.037m² là 794.640.000 đồng là phù hợp quy định.

[7] Từ những phân tích như trên thấy rằng, việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/02/2005 giữa bà N, ông H; hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 25/7/2005 giữa bà N và bà T, ông Quyền đối với diện tích đất 19.735m²; chia cho bà N được hưởng diện tích đất 19.735 m²; buộc bà N giao trả lại cho các nguyên đơn Thái Thanh N, ông Thái Hùng T, bà Thái Thị T, Thái Thanh M hai diện tích đất 30.788m² và diện tích 10.037m² cùng toàn bộ tài sản trên đất; buộc các nguyên đơn Thái Thanh N, ông Thái Hùng T, bà Thái Thị T, Thái Thanh M phải hoàn trả cho bà N giá trị tài sản chênh lệch được chia 108.700.000 đồng, giá trị cây cao su trồng trên hai diện tích đất 30.788m² và diện tích 10.037m² là 794.640.000 đồng; buộc bà N hoàn trả cho ông Quyền, bà T giá trị cây cao su 488.040.000 đồng là phù hợp quy định pháp luật và sự thật khách quan của vụ án.

Do đó, kháng cáo của bà N và bà T, ông Ngô Q là không có căn cứ để chấp nhận. Cần giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N về kết luận giám định và đề nghị giám định lại chữ ký ông H là không có cơ sở để chấp nhận, bởi lẽ: Kết luận giám định số 479 ngày 08/12/2010 của Phân viện Khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh đã căn cứ vào nhiều mẫu khác nhau để giám định. Sau khi có kết quả giám định bà N đã nhận được văn bản này, trong suốt quá trình giải quyết vụ án từ năm 2010 đến nay bà N không khiếu nại, ý kiến gì. Nay người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà N đề nghị giám định lại là không có cơ sở để chấp nhận.

Đối với quan điểm cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 04/02/2005 và hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 20/8/2007 là đúng quy định pháp luật là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước là có căn cứ nên được chấp nhận.

[10] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn bà N và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Quyền, bà T không được chấp nhận nên bà N, bà T, ông Quyền phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Tôn Nữ Thị N.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T, ông Ngô Q.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 40/2019/DSST ngày 27/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện C.

Căn cứ khoản 2, khoản 3, khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 121, 122, 127, 128, 137, 631, 634, 636, 637, 638, 676, 697 và Điều 722 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 106 Luật đất đai năm 2003. Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn – bà Thái Thanh N, ông Thái Hùng T, bà Thái Thanh M và bà Thái Thị T về việc *“Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất là di sản thừa kế, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tranh chấp hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất”* với bị đơn bà Tôn Nữ Thị N.

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Thái Văn H và bà Tôn Nữ Thị N lập ngày 04/02/2005 về việc chuyển nhượng diện tích đất 30.788m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01441...QSĐĐ/1909/QĐ-UB.H ngày 16/6/1997 mang tên ông Thái Văn H và diện tích đất 29.808m², đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00208...QSĐĐ/32/QĐ-UBH ngày 11/6/2001 mang tên ông Thái Văn H.

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 20/8/2007 giữa bà Tôn Nữ Thị N và bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T đối với diện tích đất 19.735m² trong tổng diện tích đất 29.808m² đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB617655 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/7/2005 mang tên hộ bà Tôn Nữ Thị N.

Buộc bà Tôn Nữ Thị N phải trả cho các nguyên đơn diện tích đất 30.788m² (qua đo đạc thực tế là 31.281,3m²) tọa lạc tại ấp H, (nay là H 2) xã T, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB617636 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/7/2005 mang tên hộ bà Tôn Nữ Thị N cùng 1892 cây cao su trên đất và diện tích đất 10.073m² (qua đo đạc thực tế là 10.417m²) tọa lạc tại ấp H, (nay là H 2) xã T, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB617655 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/7/2005 mang tên hộ bà Tôn Nữ Thị N, trên đất có 604 cây cao su.

Các đồng nguyên đơn có nghĩa vụ hoàn trả giá trị cây cao su trên đất cho bà Tôn Nữ Thị N số tiền là 1.048.320.000 đồng (Một tỷ không trăm bốn mươi tám

triệu ba trăm hai mươi ngàn đồng) và giá trị chênh lệch cho bà N là 108.700.000 đồng (Một trăm lẻ tám triệu bảy trăm ngàn đồng). Tổng cộng: 1.157.020.000 đồng.

Buộc vợ chồng bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T và ông Ngô Q phải trả cho bà Tôn Nữ Thị N diện tích đất 19.735m² (qua đo đạc thực tế là 19.826,3m²) tọa lạc tại ấp H,(nay là H 2) xã T, huyện C, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK756772 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06/12/2007 mang tên hộ bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T và ông Ngô Q cùng 1162 cây cao su 13 năm tuổi trên đất. Bà N có nghĩa vụ trả giá trị tài sản trên đất cho bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T và ông Ngô Q là 488.040.000đồng (Bốn trăm tám mươi tám triệu không trăm bốn mươi ngàn đồng).

Đối với quan hệ vay mượn giữa bà N và vợ chồng bà T, ông Quyền dẫn đến việc tặng cho quyền sử dụng đất và việc bà T ông Quyền đầu tư canh tác trên đất đã được bà N tặng cho, các đương sự không có yêu cầu nên được tách ra để tòa án có thẩm quyền giải quyết thành vụ án khác khi các đương sự có yêu cầu.

Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện C thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK756772 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 06/12/2007 mang tên hộ bà Công Tăng Tôn Nữ Thị T và ông Ngô Q; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB617636 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 20/7/2005 mang tên hộ bà Tôn Nữ Thị N; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB617655 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 25/7/2005 mang tên hộ bà Tôn Nữ Thị N.

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã tuyên giao.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì các đương 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.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Tôn Nữ Thị N phải chịu tổng cộng là 211.519.370 đồng (126.303.210 đồng + 85.216.160 đồng);

Các đồng nguyên đơn Thái Thanh N, Thái Hùng T, Thái Thanh M, Thái Thị T phải chịu 43.449.600 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số 008058 ngày 10/12/2008 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C. Các đồng nguyên đơn Thái Thanh N, Thái Hùng T, Thái Thanh M, Thái Thị T còn phải chịu 28.449.600 đồng.

3. Về chi phí định giá: Là 3.000.000 đồng, nguyên đơn, bị đơn mỗi bên chịu ½, do nguyên đơn đã nộp tạm ứng nên bị đơn bà N phải trả lại cho các đồng nguyên đơn số tiền 1.500.000 đồng.

5. Án phí phúc thẩm:

Bị đơn bà Tôn Nữ Thị N phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004001 ngày 09/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Công Tăng Tiôn Nữ Thị Tuyền, ông Ngô Q phải chịu 300.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004002 ngày 09/01/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

Kể từ ngày án có hiệu lực, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến thi hành 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

(Đã ký)

Lê Hồng Hạnh