

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 84/2020/DS-PT

Ngày 24 - 6 - 2020

V/v tranh chấp về thừa kế tài sản và chia tài sản chung; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và văn bản phân chia di sản thừa kế vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Thành;

Các Thẩm phán: Bà Hà Thị Thanh Nữ;

Bà Nguyễn Thị Lệ Trang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Thùy Trinh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Phùng Đức Nam - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 55/2020/TLPT-DS ngày 14 tháng 02 năm 2020 về việc tranh chấp về thừa kế tài sản và chia tài sản chung; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và văn bản phân chia di sản thừa kế vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 84/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1949; cư trú tại: Tổ R, Ấp Y, xã Ph, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955; cư trú tại: Khu phố Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị L (văn bản ủy quyền ngày 14/8/2018 và 09/8/2018): Ông Nguyễn Sinh T, sinh năm 1979 (con bà L); cư trú tại: Số C, Khu phố Q, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Huỳnh Hữu N, Luật sư thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai; địa chỉ nơi làm việc: Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên N; Số R, đường V, phường Th, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn:* Cụ Lê Thị L (tên gọi khác: Lê Thị L), sinh năm 1930; cư trú tại: Số TU, đường Ng, Khu phố I, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của cụ Lê Thị L (văn bản ủy quyền ngày 18/11/2015): Ông Hoàng Đình B, sinh năm 1975; cư trú tại: Tổ EQ, Khu phố T, phường Tr, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

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

1. Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1960;
2. Ông Trần Văn Tr, sinh năm 1962;
3. Bà Trần Thị T, sinh năm 1963;
4. Ông Trần Văn S, sinh năm 1965;
5. Ông Trần Văn X, sinh năm 1967;
6. Ông Trần Văn V, sinh năm 1972;

Cùng cư trú tại: Số TU, khu phố I, đường Ng, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đ, ông Tr, bà T, ông S, ông X và ông V (văn bản ủy quyền ngày 18/11/2015): Ông Hoàng Đình B, sinh năm 1975; cư trú tại: Tổ EQ, Khu phố T, phường Tr, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

7. Ông Vũ Ngọc Th, sinh năm 1949 (chết);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Vũ Ngọc Th:

7.1. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1955; cư trú tại: Số WRR, đường Ph, phường Th, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

7.2. Ông Vũ Ngọc Th, sinh năm 1982;

7.3 Ông Vũ Ngọc Th1, sinh năm 1994;

Cùng cư trú tại: Khu phố Q, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

7.4. Bà Vũ Thu Ngọc Th2, sinh năm 1979; cư trú tại: Khu phố E, phường B, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

8. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1955; cư trú tại: Số WRR, đường Ph, phường Th, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thu H (văn bản ủy quyền ngày 03/7/2018), bao gồm 01 hoặc 02 người: Ông Nguyễn Minh Tr và ông Trần Quốc T; cùng cư trú tại: Số EI, Quốc lộ A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; ông Tr có mặt, ông T đề nghị vắng mặt tại phiên tòa.

9. Ông Trịnh Minh S, sinh năm 1967; cư trú tại: Số A1, Tổ Y, Khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Minh S (văn bản ủy quyền ngày 03/9/2019): Ông Trần Ngọc T, sinh năm 1986; nơi đăng ký thường trú: Số RI, đường Ng, phường Ph, thành phố B, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; cư trú tại: Tổ I, Khu phố W, thị trấn Tr, huyện Tr, tỉnh Đồng Nai; có mặt tại phiên tòa.

10. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1968; cư trú tại: Số EA, Tổ QR, Khu phố Q, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn B (văn bản ủy quyền ngày 03/7/2018), bao gồm 01 hoặc 02 người: Ông Nguyễn Minh Tr và ông Trần Quốc T; cùng cư trú tại: Số EI, Quốc lộ A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; ông Tr có mặt, ông T đề nghị vắng mặt tại phiên tòa.

11. Bà Đào Thị T, sinh năm 1970; cư trú tại: Số EA, Tổ QR, Khu phố Q, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

12. Bà Trần Thị Th;

13. Bà Nguyễn Thị Kim Th;

14. Ông Nguyễn Chí T;

Cùng cư trú tại: Đường C, phường Qu, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

15. Bà Trần Thị S; cư trú tại: Khu phố U, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

16. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai; địa chỉ: Số O, đường H, phường Qu, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố B (Văn bản ủy quyền số: 15007/UBND-NC ngày 25/11/2019): Ông Võ Phương T, chức vụ: Phó Trưởng phòng - Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố B; nơi làm việc: Số QQQ, đường Ph, phường Qu, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

17. Văn phòng Công chứng Ph;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Thiên D – Trưởng Văn phòng;

Địa chỉ: Quốc lộ A, ấp Tr, xã B2, huyện Th, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

18. Văn phòng Công chứng Th;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Phan Thị Vân A – Trưởng Văn phòng;

Địa chỉ: Số E, đường Ph, phường Th, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

19. Công ty Trách nhiệm hữu hạn T (sau đây gọi tắt là Công ty T);

Địa chỉ: Số A, đường Phạm V, Khu phố W, phường Th, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của Công ty T (văn bản ủy quyền ngày 20/8/2019), bao gồm 01 hoặc 02 người: Ông Nguyễn Minh Tr và ông Trần Quốc T; cùng cư trú tại: Quốc lộ A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; ông Tr có mặt, ông T đề nghị vắng mặt tại phiên tòa.

20. Ông Nguyễn Công Th, sinh năm 1977; nơi đăng ký thường trú: Số FA, Tổ Y, Khu phố Q, phường Tr, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; cư trú tại: Số G, Tổ Y, Khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

21. Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1983; cư trú tại: Số F, Tổ Y, Khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

22. Bà Phùng Thị Tr, sinh năm 1980; nơi đăng ký thường trú: Xã Th, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc; cư trú tại: Số T, Tổ Y, Khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

23. Bà Đoàn Thị Ngọc H, sinh năm 1973; nơi đăng ký thường trú: Số B, Khu phố E, phường T, Quận PW, Thành phố Hồ Chí Minh; cư trú tại: Số E, Tổ Y, Khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

24. Ông Đỗ Anh M, sinh năm 1979; nơi đăng ký thường trú: Số C, Khu phố E, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; cư trú tại: Số B, Tổ Y, Khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

25. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1986; nơi đăng ký thường trú: Xã T, huyện H, tỉnh Tuyên Quang; cư trú tại: Số FH, Tổ Y, Khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

26. Ông Trịnh Văn Đ; nơi cư trú: Số A, Tổ Y, Khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

27. Ông Phạm Văn C, sinh năm 1983; nơi đăng ký thường trú: Xã Kh, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; cư trú tại: Số H, Tổ Y, Khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

28. Ông Mai Mạnh H, sinh năm 1980; nơi đăng ký thường trú: Số Q, Khu phố T, phường Tr, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; cư trú tại: Số H, Tổ Y, Khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

29. Bà Hoàng Thị M, sinh năm 1957; nơi đăng ký thường trú: Số B, Khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; cư trú tại: Số H, Tổ Y, Khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

30. Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1968; nơi đăng ký thường trú: Số D, Khu phố W, phường Th, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; cư trú tại: Số H, Tổ Y, Khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

31. Bà Vũ Thị Kim G, sinh năm 1982; nơi đăng ký thường trú: Ấp C, xã C, huyện Tr, tỉnh Đồng Nai; cư trú tại: Số G, Tổ Y, Khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

32. Ông Đỗ Bá Th, sinh năm 1983; nơi đăng ký thường trú: Số A, Tổ I, Khu phố Y, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; cư trú tại: Số G, Tổ Y, Khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

33. Bà Vũ Thị H, sinh năm 1990; nơi đăng ký thường trú: Khu phố T, phường L, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; cư trú tại: Số H, Tổ Y, Khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

34. Bà Nguyễn Thị Kim X, sinh năm 1962; cư trú tại: Số A, đường Ng, Khu phố QQ, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

35. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1972; cư trú tại: Số A, Tổ Y, Khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

36. Ông Đào Văn D, sinh năm 1960; cư trú tại: Số H, Tổ Y, Khu phố E, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; vắng mặt tại phiên tòa.

- Người kháng cáo:

1. Ông Nguyễn Sinh T – Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn;

2. Cụ Lê Thị L – Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sau đây: Ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn Tr, bà Trần Thị T, ông Trần Văn S, ông Trần Văn X và ông Trần Văn V.

3. Ông Nguyễn Văn B – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

4. Bà Nguyễn Thị Thu H – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

5. Ông Trịnh Minh S – Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị L trình bày:

1.1. Nguồn gốc tài sản trong quá trình chung sống giữa cụ Nguyễn Văn N (chết năm 1958) và cụ Lê Thị L:

Cha mẹ ruột của bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị L là cụ Nguyễn Văn N (chết năm 1958) và cụ Lê Thị L. Quá trình chung sống cụ N và cụ L sinh được 04 người con, gồm:

1/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1949;

2/ Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1952 (chết năm 1962 khi còn nhỏ);

3/ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1953 (chết năm 1974, chưa có vợ);

4/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1955.

Về tài sản, cụ N và cụ L tạo dựng được 04 căn nhà và đất, gồm:

- Căn nhà số 57, Khu phố I, đường Ng, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- 03 căn nhà mang số 74, 76 và 78, Khu phố Y, đường Ng, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Đến năm 1958, cụ N chết và không để lại di chúc.

1.2. Nguồn gốc tài sản trong quá trình chung sống giữa cụ Trần Văn Ch (chết năm 1987) và cụ Lê Thị L:

Đến năm 1959, cụ L chung sống với cụ Trần Văn Ch, có 07 người con, chết 01 người còn lại 06 người, gồm:

- 1/ Ông Trần Văn Đ, sinh năm 1960;
- 2/ Ông Trần Văn Tr, sinh năm 1962;
- 3/ Bà Trần Thị T, sinh năm 1963;
- 4/ Ông Trần Văn S, sinh năm 1965;
- 5/ Ông Trần Văn X, sinh năm 1967;
- 6/ Ông Trần Văn V, sinh năm 1972;
- 7/ Ông Trần Văn Đ (chết từ khi mới sinh).

Năm 1987, cụ Ch chết và không để lại di chúc. Về tài sản cụ L và cụ Ch chung sống tạo dựng nên, gồm:

- Diện tích 18.000m² đất tọa lạc tại phường T, thành phố B. Nguồn gốc tạo dựng hơn 18.000m² đất này, chủ yếu là từ năm 1969 là bà H, bà L, ông T, cụ L và cụ Ch cùng nhau khai phá; mặt khác, do bà H, bà L và ông T cùng làm lụng vất vả, tích cóp cùng số tiền mà cụ L bán 03 căn hộ tại số 74, 76 và 78 Khu phố Y, đường Ng, phường T, thành phố B, để thuê mướn nhân công và mua thêm phần đất mà các hộ xung quanh nhượng lại mà hình thành nên một số diện tích đất 18.000m². Riêng bà T, ông Đ, ông Tr, ông S, ông X và ông V khi đó còn nhỏ, nên không có công sức đóng góp gì trong khối tài sản này. Từ năm 1975, bà H và bà L lập gia đình và ra sống riêng; đất trên được cụ L và bà T, ông Đ, ông Tr, ông S, ông X và ông V tiếp tục quản lý và canh tác.

Thời gian qua, nhà nước giải tỏa một phần đất, qua 02 đợt bồi thường:

- Đợt 1: Số tiền 1.191.682.000 đồng, do Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T bồi thường, với diện tích thu hồi tổng cộng là 709,1m² đất.

- Đợt 2: Số tiền 930.000.000 đồng, khoản này bồi thường đất để làm chợ tạm T, với diện tích thu hồi tổng cộng là 6.202,3m² đất.

Tiếp đó, cụ L bán thêm một phần đất có diện tích 900m² cho ông Trịnh Minh S. Sau đó, cụ L bán hơn 5.800m² đất cho ông Vũ Ngọc Th - bà Nguyễn Thị Thu H và phân lô bán nền cho một số người khác. Cụ L, bà T, ông Đ, ông Tr, ông S, ông X và ông V chia nhau số tiền bán đất, không nghĩ gì đến bà H và bà L, mà tự ý định đoạt các tài sản trên.

1.3. Về yêu cầu khởi kiện:

1/ Phân chia tài sản thừa kế là nhà và đất tại: Số 57, Khu phố I, phường T, thành phố B (thửa đất số 118, tờ bản đồ số 48, phường T). Bà H và bà L yêu cầu được nhận mỗi người $\frac{1}{4}$ nhà đất. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn yêu cầu chia $\frac{1}{2}$ cho cụ Lắm; $\frac{1}{2}$ còn lại chia 03 phần cho cụ L, bà L và bà H; tạm giao cho cụ L sử dụng; khi cụ L chết thì giao lại cho bà H và bà L.

2/ Phân chia tài sản chung là đất tại Khu phố E, phường T, tờ bản đồ số 17, gồm các thửa: 265, 267, 270, 272, 274, 276, 277, 307, 310, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, 328, 334, 339, 343, 344, 345, 346, 348 và 349. Bà H và bà L yêu cầu mỗi người được nhận 3.000m² đất. Phần cụ Ch được chia trong khối tài sản chung này, bà H và bà L yêu cầu được chia 1.000m² đất, do được thừa kế từ cụ Ch.

3/ Yêu cầu phân chia số tiền bồi thường dự án xây dựng khách sạn T cho cụ L đợt 1: 1.191.682.000 đồng như sau: Bà L và bà H, mỗi người được nhận 100.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn yêu cầu cản trừ số tiền này vào tài sản chung và tài sản thừa kế mà cụ L được nhận.

Về yêu cầu phân chia số tiền bồi thường cho ông Trần Văn Đ đối với diện tích 6.203m² thửa 132D, tờ bản đồ 19, phường T là 930.820.000 đồng, bà H và bà L xin rút yêu cầu này; đề nghị Tòa án xem xét đưa thửa 132D này, vào phần tài sản thừa kế của cụ L đã phân chia cho ông Trần Văn Đ trong tổng số diện tích 18.000m² đất đang tranh chấp nêu trên.

4/ Yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng giao dịch có số công chứng lần lượt là: 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, quyền số 7/TP/CC-SCC/HĐGD, ký kết tại Văn phòng Công chứng Th ngày 08/6/2016, giữa cụ Lê Thị L với ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H.

Yêu cầu hai bên giao dịch hoàn trả cho nhau những tài sản đã ký kết

theo đúng giá trị ghi trên hợp đồng. Mọi hậu quả pháp lý liên quan đến việc vô hiệu những hợp đồng mua bán trái pháp luật này, đề nghị Tòa án không xem xét hay truy cứu; bởi vì, cả bên mua và bên bán đều biết rất rõ đất đang có tranh chấp, đang được Tòa án thụ lý, nhưng vẫn cố tình thực hiện giao dịch cho bằng được.

5/ Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ L tại các thửa 310, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 và 325.

6/ Yêu cầu tuyên vô hiệu văn bản phân chia di sản thừa kế số: 4527, quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD do ông Phan Thiên D – Trưởng Văn phòng Công chứng D, tỉnh Đồng Nai ký ngày 06/11/2015.

7/ Kiến nghị Tòa án xem xét đến việc cho bà H và bà L được quyền mua lại những tài sản thuộc phần sở hữu của cụ L và các em trai, đã ký kết mua bán với ông Trịnh Minh S, ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H theo đúng với giá trị ghi trên hợp đồng họ đã ký kết.

8/ Kiến nghị Tòa án xem xét truất quyền thừa kế của cụ L, ông Đ, ông Tr, ông S, bà T, ông X và ông V, khi liên tục vi phạm pháp luật nhiều lần.

9/ Kiến nghị khởi tố vụ án hình sự liên quan đến việc quản lý đất đai, đối với những sai phạm của chính quyền địa phương trong quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn đồng ý với kết quả thẩm định giá, không yêu cầu thẩm định giá lại.

1.4. Về yêu cầu khởi kiện độc lập của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H, nguyên đơn không đồng ý.

2. Bị đơn cụ Lê Thị L trình bày:

Khi còn sống cụ Nguyễn Văn N và cụ Lê Thị L không tạo dựng được bất kỳ tài sản chung nào. Sau khi cụ N chết, cụ L chung sống với cụ Trần Văn Ch mới tạo lập ra tài sản mà bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị L tranh chấp. Nguồn gốc tài sản là do cụ Ch và cụ L khai phá, không liên quan gì đến cụ N, bà H và bà L. Do đó, cụ L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Việc cụ L cùng các con cụ Ch lập văn bản phân chia di sản thừa kế là phù hợp quy định pháp luật; do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên bố văn bản phân chia tài sản thừa kế vô hiệu là không có cơ sở.

Việc cụ L ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật; do đó, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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

3.1. Ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn Tr, bà Trần Thị T, ông Trần Văn S, ông Trần Văn X và ông Trần Văn V cùng trình bày:

Thông nhất với phần trình bày của cụ Lê Thị L; không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3.2. Bà Nguyễn Thị Thu H có yêu cầu khởi kiện độc lập:

Bà Nguyễn Thị Thu H đề nghị Tòa án công nhận và buộc các bên tiếp tục thực hiện các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đã được Văn phòng Công chứng Th, tỉnh Đồng Nai chứng nhận ngày 08/6/2016, gồm: Các hợp đồng có số công chứng 1842, 1843, 1844, 1846, 1847 và 1848, cùng quyền số 07TP/CC-SSC/HĐGD.

3.3. Ông Nguyễn Văn B có yêu cầu khởi kiện độc lập:

Ông Nguyễn Văn B đề nghị Tòa án công nhận và buộc các bên tiếp tục thực hiện các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đã được Văn phòng Công chứng Th, tỉnh Đồng Nai chứng nhận ngày 08/6/2016, gồm: Các hợp đồng có số công chứng 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841 và 1845, cùng quyền số 07TP/CC-SSC/HĐGD.

3.4. Ông Trịnh Minh S:

Ông Trịnh Minh S nhận chuyển nhượng thửa đất 148, tờ bản đồ 17 phường T với giá 2.700.000.000đ từ cụ Lê Thị L, chuyển nhượng bằng “giấy tay”, không có công chứng, chứng thực. Ông S quản lý và sử dụng từ năm 2015 đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông S không có ý kiến gì.

3.5. Văn phòng Công chứng Th, tỉnh Đồng Nai:

Ngày 08/6/2016 Văn phòng Công chứng Th, tỉnh Đồng Nai đã thực hiện công chứng các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, giữa cụ Lê Thị L với bà Nguyễn Thị Thu H, ông Nguyễn Văn B. Việc công chứng được

thực hiện đúng quy định. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

3.6. Văn phòng Công chứng D (nay là Văn phòng Công chứng Phan Thiên D), tỉnh Đồng Nai:

Văn phòng Công chứng D chứng nhận Văn bản phân chia di sản thừa kế, trên cơ sở các bên liên quan cung cấp các loại giấy tờ chứng minh về tài sản và mối quan hệ thừa kế. Văn phòng Công chứng D đã tiếp nhận, thiết lập văn bản theo nguyện vọng và cho các bên ký tên, lăn tay, niêm yết văn bản theo quy định. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

3.7. Bà Nguyễn Thị Kim X:

Ngày 31/02/2016, bà Nguyễn Thị Kim X có nhận chuyển nhượng thửa đất 345, tờ bản đồ số 17, phường T của ông Nguyễn Hữu T và bà Phan Thị Thủy T bằng “giấy tay”, không có công chứng, chứng thực. Nguồn gốc đất này là của bà Trần Thị Th nhận chuyển nhượng từ cụ Lê Thị L. Hiện tại, thửa đất này bà đã chuyển nhượng lại cho người khác. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà không có ý kiến gì.

3.8. Bà Nguyễn Thị Kim Th:

Năm 2008, bà Nguyễn Thị Kim Th cùng với bà Trần Thị Th có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Đ (con cụ L) thửa đất số 339, tờ bản đồ 17, phường T. Sau đó, bà Th đã chuyển nhượng cho người khác. Khi chuyển nhượng, ông Đ viết “giấy tay”, không có công chứng, chứng thực; giấy này, bà Th không còn lưu giữ. Hiện nay, bà Th không biết bà Thị Th đang cư trú ở đâu. Vụ án không liên quan đến bà Th, nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

3.9. Bà Trần Thị S:

Ngày 03/11/1998, bà Trần Thị S có nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị Nh diện tích đất, ngang 5m x dài 29m, thuộc một phần thửa 344, tờ bản đồ 17, phường T. Giữa hai bên có làm “giấy tay” chuyển nhượng. Nguồn gốc đất này, bà Nh nhận chuyển nhượng của cụ Lê Thị L. Bà Nh và cụ L cũng chỉ mua bán “giấy tay”, chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay biên nhận kê khai đăng ký đất. Hiện nay, bà S đang sử dụng diện tích đất này. Bà S không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3.10. Công ty T:

Công ty T được Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận chủ trương, cho đầu tư và xây dựng khu dân cư tại phường T, với diện tích đất là 3,24 ha.

Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai giới thiệu địa điểm; trong đó, có 13 thửa đất của cụ Lê Thị L. Vì vậy, bà Nguyễn Thị Thu H và ông Nguyễn Văn B là thành viên Công ty T, đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với cụ L các thửa đất trên. Mọi thủ tục chuyển nhượng được thực hiện đúng quy định. Đề nghị Tòa án xem xét theo pháp luật.

3.11. Ủy ban nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai:

Đối với các diện tích đất tranh chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây, *giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được gọi tắt là giấy chứng nhận*), Ủy ban nhân dân thành phố B đã ban hành Thông báo số 691 ngày 08/6/2018, thông báo các giấy chứng nhận đã cấp cho cụ Lê Thị L tại các thửa đất số: 310, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 và 325, tờ bản đồ số 17, phường T là không đúng quy định. Đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

4. Quyết định của cấp sơ thẩm:

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2019/DS-ST ngày 26-11-2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị L.

Buộc cụ Lê Thị L thanh toán cho bà Nguyễn Thị H số tiền 2.795.511.235 đồng (hai tỷ, bảy trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm mười một ngàn, hai trăm ba mươi lăm đồng).

Buộc cụ Lê Thị L thanh toán cho bà Nguyễn Thị L số tiền 2.795.511.235 đồng (hai tỷ, bảy trăm chín mươi lăm triệu, năm trăm mười một ngàn, hai trăm ba mươi lăm đồng).

Buộc cụ Lê Thị L thanh toán cho ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn Tr, bà Trần Thị T, ông Trần Văn S, ông Trần Văn X và ông Trần Văn V, mỗi người số tiền 532.695.679 đồng (năm trăm ba mươi hai triệu, sáu trăm chín mươi lăm ngàn, sáu trăm bảy mươi chín đồng).

Giao cho cụ Lê Thị L được toàn quyền sử dụng diện tích 68,7 m² đất, thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ 48, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố B cấp Giấy chứng nhận số AL 223425 ngày 16/01/2008 cho cụ Lê Thị L đứng tên). Diện tích đất này, được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,1) Bản đồ hiện trạng thửa đất số: 3601 ngày

21/3/2017 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B. Cụ L được quyền sở hữu căn nhà và toàn bộ công trình xây dựng gắn liền trên đất.

Tuyên hủy các giấy chứng nhận sau đây:

1/ Giấy chứng nhận số CC 637726 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 315, tờ bản đồ số 17, phường T.

2/ Giấy chứng nhận số CC 637724 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 316, tờ bản đồ 17, phường T.

3/ Giấy chứng nhận số CC 637720 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 319, tờ bản đồ 17, phường T.

4/ Giấy chứng nhận số CC 637727 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 320, tờ bản đồ 17, phường T.

5/ Giấy chứng nhận số CC 637718 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 318, tờ bản đồ 17, phường T.

6/ Giấy chứng nhận số CC 637729 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 313, tờ bản đồ 17, phường T.

7/ Giấy chứng nhận số CC 637717 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 317, tờ bản đồ 17, phường T.

8/ Giấy chứng nhận số CC 637725 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 312, tờ bản đồ 17, phường T.

9/ Giấy chứng nhận số CC 637270 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 310, tờ bản đồ 17, phường T.

10/ Giấy chứng nhận số CC 637722 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 325, tờ bản đồ 17

phường T.

11/ Giấy chứng nhận số CC 637997 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 323, tờ bản đồ 17, phường T.

12/ Giấy chứng nhận số CC 637719 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ 17, phường T.

13/ Giấy chứng nhận số CC 637721 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 322, tờ bản đồ 17, phường T.

Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/6/2016, giao kết giữa cụ Lê Thị L với bà Nguyễn Thị Thu H, đối với các thửa đất sau đây:

1/ Thửa 315, tờ bản đồ 17, phường T (Hợp đồng đã được Văn phòng Công chứng Th công chứng với số công chứng 1847 – Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD);

2/ Thửa 316, tờ bản đồ 17, phường T (Hợp đồng đã được Văn phòng Công chứng Th công chứng với số công chứng 1846 – Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD);

3/ Thửa 320, tờ bản đồ 17, phường T (Hợp đồng đã được Văn phòng Công chứng Th công chứng với số công chứng 1842 – Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD);

4/ Thửa 318, tờ bản đồ 1,7 phường T (Hợp đồng đã được Văn phòng Công chứng Th công chứng với số công chứng 1844 – Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD);

5/ Thửa 313, tờ bản đồ 17, phường T (Hợp đồng đã được Văn phòng Công chứng Th công chứng với số công chứng 1843 – Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD);

6/ Thửa 317, tờ bản đồ 17, phường T (Hợp đồng đã được Văn phòng Công chứng Th công chứng với số công chứng 1848 – Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD).

Tuyên hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 08/6/2016 giữa cụ Lê Thị L với ông Nguyễn Văn B, đối với các thửa đất sau đây:

1/ Thửa 319, tờ bản đồ 17, phường T (Hợp đồng đã được Văn phòng Công chứng Th công chứng với số công chứng 1839 – Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD);

2/ Thửa 312, tờ bản đồ 17, phường T (Hợp đồng đã được Văn phòng Công chứng Th công chứng với số công chứng 1840 – Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD);

3/ Thửa 310, tờ bản đồ 17, phường T (Hợp đồng đã được Văn phòng Công chứng Th công chứng với số công chứng 1836 – Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD);

4/ Thửa 325, tờ bản đồ 17, phường T (Hợp đồng đã được Văn phòng Công chứng Th công chứng với số công chứng 1841 – Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD);

5/ Thửa 323, tờ bản đồ 17, phường T (Hợp đồng đã được Văn phòng Công chứng Th công chứng với số công chứng 1838 – Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD);

6/ Thửa 321, tờ bản đồ 17, phường T (Hợp đồng đã được Văn phòng Công chứng Th công chứng với số công chứng 1845 – Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD);

7/ Thửa 322, tờ bản đồ 17, phường T (Hợp đồng đã được Văn phòng Công chứng Th công chứng với số công chứng 1837 – Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H và ông Nguyễn Văn B, về việc đề nghị công nhận và buộc các bên tiếp tục thực hiện các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đối với các thửa đất số: 310, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 và 325, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Tạm giao cho cụ Lê Thị L được quyền sử dụng đất:

1/ Diện tích đất 263,9m², thửa đất số 315, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,1) Bản đồ hiện trạng thửa đất số: 3592 ngày 21/3/2017 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B.

2/ Diện tích đất 255,4m², thửa đất số 313, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,1) Bản đồ

hiện trạng thửa đất số: 3591 ngày 21/3/2017 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B.

3/ Diện tích đất 599,3m², thửa đất số 317, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,8,1) Bản đồ hiện trạng thửa đất số: 3593 ngày 21/3/2017 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B.

4/ Diện tích đất 439,9m², thửa đất số 312, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,1) Bản đồ hiện trạng thửa đất số: 3603 ngày 21/3/2017 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B.

5/ Diện tích đất 234,2m², thửa đất số 325, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,1) Bản đồ hiện trạng thửa đất số: 3600 ngày 21/3/2017 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B.

6/ Diện tích đất 1.929m², thửa đất số 321, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1) Bản đồ hiện trạng thửa đất số: 3602 ngày 21/3/2017 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B.

7/ Diện tích đất 254,2m², thửa đất số 316, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,1) Bản đồ hiện trạng thửa đất số: 3599 ngày 21/3/2017 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B.

8/ Diện tích đất 256,7m², thửa đất số 323, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,1) Bản đồ hiện trạng thửa đất số: 3598 ngày 21/3/2017 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B.

9/ Diện tích đất 336,5m², thửa đất số 322, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,7,1) Bản đồ hiện trạng thửa đất số: 3596 ngày 21/3/2017 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B.

10/ Diện tích đất 457,5m², thửa đất số 320, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,1) Bản đồ hiện trạng thửa đất số: 3595 ngày 21/3/2017 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B.

11/ Diện tích đất 499,8m², thửa đất số 318, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,1) Bản đồ hiện trạng thửa đất số: 3594 ngày 21/3/2017 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B.

12/ Diện tích đất 145,2m², thửa đất số 310, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,1) Trích lục và Biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số: 1083 ngày 29/3/2018 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B.

13/ Diện tích đất 201,5m², thửa đất số 319, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,1) Trích lục và Biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số: 1082 ngày 29/3/2018 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B.

Buộc cụ Lê Thị L hoàn trả cho ông Nguyễn Văn B số tiền 11.200.000.000 đồng (mười một tỷ hai trăm triệu đồng).

Giành quyền khởi kiện cho các đương sự đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng vụ án khác, khi các đương sự có yêu cầu.

Tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế số 4527, quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD do ông Phan Thiên D – Trưởng Văn phòng Công chứng D, tỉnh Đồng Nai ký ngày 06/11/2015 là vô hiệu.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc truất quyền thừa kế của cụ L, ông Đ, ông Tr, ông S, bà T, ông X và ông V.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án xem xét đến việc cho bà H và bà L được quyền mua lại những tài sản thuộc phần sở hữu của cụ L và các em trai, đã ký kết mua bán với ông Trịnh Minh S, ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H theo đúng với giá trị ghi trên hợp đồng họ đã ký kết.

Đình chỉ việc giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu phân chia số tiền bồi thường cho ông Trần Văn Đ, đối với thửa đất số 132D, tờ bản đồ 19, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; và yêu cầu phân chia số tiền bồi thường dự án xây dựng khách sạn T cho cụ L đợt 1 là 1.191.682.000 đồng. Đương sự được quyền khởi kiện lại đối với yêu cầu trên bằng vụ án khác khi có yêu cầu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, trách nhiệm do chậm nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo luật định.

5. Kháng cáo:

Trong thời hạn luật định, các đương sự kháng cáo như sau:

5.1. Ông Nguyễn Sinh T kháng cáo:

1/ Yêu cầu chia tài sản chung công sức tạo dựng, tài sản nhận thừa kế từ cụ Ch (yêu cầu nhận đất) trong diện tích 18.000m² đất như sau: Bà L đã có văn bản thỏa thuận với bà H sẽ được nhận phần tài sản chung, tài sản thừa kế của cụ Ch. Yêu cầu Tòa phúc thẩm giải quyết cho bà L được nhận quyền sử dụng đất 8.000m².

2/ Chia quyền sử dụng đất và căn nhà số 57, phường T (thuộc thửa 118, tờ bản đồ 48) là tài sản hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa cụ N và cụ L thành 02 phần 50/50 giá trị bằng nhau; 01 phần căn nhà của cụ L; 01 phần còn lại (chia 03) để thừa kế cho cụ L, bà H và bà L.

Yêu cầu Tòa phúc thẩm giao cho bà L được nhận quyền sử dụng đất và nhà ở đối với căn nhà này và bù trừ số tiền cho cụ L. Nhưng hiện tại cụ L đang sinh sống, nên đồng ý cho cụ L sinh sống trên căn nhà này; sau khi cụ L mất, bà L sẽ thu hồi lại, và toàn quyền sử dụng để làm nơi thờ cúng và sinh sống (vì đây là tài sản còn lại duy nhất của cụ N).

3/ Phần đất có diện tích 18.000m², yêu cầu Tòa án chia thành 04 phần bằng nhau; trong đó: Cụ Ch, cụ L, bà H, bà L, mỗi người 01 phần bằng nhau. Phần đất của cụ Ch được đem chia thừa kế, chia đều cho cụ L, anh chị em cùng mẹ khác cha và bà L được nhận 02 phần tài sản chung (do có văn bản thỏa thuận với bà H).

Do các tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 18.000m² đã bị cụ L cùng các anh chị em cùng mẹ khác cha tự ý bán, và đồng ý giải tỏa nhận tiền bồi thường từ cơ quan nhà nước. Nên phần đất này đề nghị Tòa xem xét chấp nhận đó là tài sản chung và phần thừa kế của cụ L cũng như phần thừa kế của anh chị em cùng mẹ khác cha của nguyên đơn. Yêu cầu Tòa phúc thẩm giao cho bà L phần tài sản chung và thừa kế các phần đất thuộc các thửa sau: 310, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, tờ bản đồ 17, có diện tích 5.800m². Ngoài ra, còn có một phần diện tích khoảng 2.200m² thuộc thửa số: 276, 328, 334, 344, 348 tờ bản đồ 17 cũng thuộc quyền tài sản chung và thừa kế cho bà L, yêu cầu được công nhận quyền sử dụng và quản lý phần

đất này. Toàn bộ các thửa đất này là đất trống và chưa có xây dựng.

Không chấp nhận bản án sơ thẩm với nội dung “tạm giao cho cụ L quản lý sử dụng các thửa đất 310, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, tờ bản đồ số 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai”. Đề nghị Tòa án xem xét giao quyền quản lý, quyền định đoạt tài sản cho bà L quản lý tài sản này.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận phần bảo quản tôn tạo tăng giá trị quản lý tài sản chung cho cụ L là: 11.506.226.666 đồng đối với phần diện tích đất tranh chấp là không đúng với thực tế, không nằm trong phạm vi khởi kiện ban đầu của nguyên đơn. Bị đơn không có bất kỳ yêu cầu nào trong việc yêu cầu Tòa án sơ thẩm tính công sức tôn tạo, cũng như cung cấp Tòa án bằng chứng, chứng minh cho việc tôn tạo tài sản này, nên không đồng ý quyết định này của Tòa án nhân dân thành phố B vì không khách quan và thiếu cơ sở xem xét.

4/ Yêu cầu Tòa án chuyển sang cho bà L quyền và nghĩa vụ của người mua do vi phạm quyền ưu tiên mua tài sản chung mà cụ L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gây ra theo quy định pháp luật (trường hợp tài sản chung không thể chia bằng hiện vật) để bà L được giữ lại tài sản chung đã tốn nhiều công sức tạo dựng nên.

5/ Yêu cầu Tòa án xem xét truất quyền thừa kế của cụ L, ông Đ, ông Tr, ông S, bà T, ông X, ông V khi liên tục vi phạm pháp luật nhiều lần.

6/ Yêu cầu Tòa án tiếp tục xem xét, vô hiệu toàn bộ hợp đồng mua bán giấy tay của cụ L và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhằm trả lại nguyên trạng ban đầu.

7/ Yêu cầu Tòa án tiếp tục xem xét yêu cầu khởi tố vụ án đã nộp trong hồ sơ và đang chờ công an điều tra kết luận, vì liên quan đến hàng loạt các sai phạm trong việc lạm dụng chức vụ quyền hạn cố ý làm trái quy định pháp luật, có dấu hiệu cấu kết trục lợi trên phần đất đang tranh chấp của nguyên đơn, thu hồi đất trái luật làm công trình công cộng, xây dựng khách sạn nhưng đem xẻ thịt cho thuê, đấu giá phân lô bán nền làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, cũng như làm ảnh hưởng đến tình hình trật tự an toàn xã hội.

Kèm theo đơn kháng cáo, người kháng cáo đã nộp các tài liệu bổ sung sau đây (bản sao chụp):

- Văn bản thỏa thuận giữa bà H và bà L;

- Các Phiếu cung cấp thông tin quy hoạch số: 4380, 4384, 4387, 4389, 4391, 4393, 4395, 4397, 4399, 4401, 4403, 4405, 4407, 4409, 4411, 4413, 4415, 4417, 4419, 4421, 4423, 4425, 4427, 4429, 4431, 4435. 4437, 4439/TTCNTT ngày 12/12/2019 của Trung tâm Công nghệ thông tin – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai.

5.2. Ông Nguyễn Văn B kháng cáo:

Toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2019/DSST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố B. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn liên quan đến phần diện tích đất mà ông đã nhận chuyển nhượng của cụ L. Chấp nhận các yêu cầu khởi kiện độc lập của ông B.

Kèm theo đơn kháng cáo, người kháng cáo không nộp các tài liệu, chứng cứ bổ sung.

5.3. Bà Nguyễn Thị Thu H kháng cáo:

Toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2019/DSST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố B. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn liên quan đến phần diện tích đất mà bà đã nhận chuyển nhượng của cụ L; Chấp nhận các yêu cầu khởi kiện độc lập của bà H.

Kèm theo đơn kháng cáo, người kháng cáo không nộp các tài liệu, chứng cứ bổ sung.

5.4. Ông Trịnh Minh S kháng cáo:

Toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2019/DSST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố B. Đề nghị hủy bản án sơ thẩm nêu trên, yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết lại vụ án.

Kèm theo đơn kháng cáo, người kháng cáo không nộp các tài liệu, chứng cứ bổ sung.

5.5. Cụ Lê Thị L, ông Trần Văn Đ, ông Trần Văn Tr, bà Trần Thị T, ông Trần Văn S, ông Trần Văn X và ông Trần Văn V cùng kháng cáo:

Một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2019/DSST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai; cụ thể:

1/ Không đồng ý đối với phần quyết định mà Tòa án nhân dân thành phố B buộc cụ Lê Thị L phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị H số tiền

2.795.511.235 đồng (hai tỷ bảy trăm chín mươi lăm triệu năm trăm mười một ngàn hai trăm ba mươi lăm đồng) và bà Nguyễn Thị L số tiền là 2.795.511.235 đồng (hai tỷ bảy trăm chín mươi lăm triệu năm trăm mười một ngàn hai trăm ba mươi lăm đồng).

2/ Không đồng ý cụ Lê Thị L thanh toán cho ông Trần Văn Đ, Trần Văn Tr, bà Trần Thị T, ông Trần Văn S, ông Trần Văn X và ông Trần Văn V, mỗi người số tiền 532.695.679 đồng (năm trăm ba mươi hai triệu sáu trăm chín mươi lăm ngàn sáu trăm bảy mươi chín đồng).

3/ Không đồng ý việc Tòa án nhân dân thành phố B tuyên hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 637726, CC 637724, CC 637720, CC 637727, CC 637718, CC 637729, CC 637717, CC 637725, CC 637770, CC 637722, CC 637997, CC 637719 và CC 637721, do Ủy ban nhân dân thành phố B cùng cấp ngày 07/6/2016.

4/ Không đồng ý việc Tòa án nhân dân thành phố B hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1847, quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD; 1846, quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD , 1842, quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD , 1844, quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD , 1843, quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD , 1848, quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD, ký ngày 08/06/2016 giữa cụ Lê Thị L và bà Nguyễn Thị Thu H.

5/ Không đồng ý việc Tòa án nhân dân thành phố B hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1839, quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD; 1840, quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD, 1836, quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD , 1841, quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD, 1838, quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD , 1845, quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD, 1837, quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD, ký ngày 08/6/2016 giữa cụ Lê Thị L và ông Nguyễn Văn B.

6/ Không đồng ý việc Tòa án nhân dân thành phố B không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thu H và ông Nguyễn Văn B, về việc công nhận và buộc các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại các thửa 310, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, tờ bản đồ số 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

7/ Không đồng ý việc Tòa án nhân dân thành phố B buộc cụ Lê Thị L hoàn trả cho ông Nguyễn Văn B số tiền là 11.200.000.000 đồng (mười một tỷ hai trăm triệu đồng).

8/ Không đồng ý việc Tòa án nhân dân thành phố B tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế số 4527, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng Công chứng D ký ngày 06/11/2015 là vô hiệu.

Kèm theo đơn kháng cáo, người kháng cáo không nộp các tài liệu, chứng cứ bổ sung.

6. Phân phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phúc thẩm:

6.1. Về tố tụng: Phiên tòa phúc thẩm được thực hiện dân chủ, bình đẳng, vô tư và khách quan. Người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, chấp hành tốt pháp luật.

6.2. Về nội dung:

Kiểm sát viên đã phân tích, đánh giá toàn diện vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giải quyết vụ án theo hướng sau đây:

1/ Giữ nguyên quyết định của cấp sơ thẩm về chia di sản thừa kế đối với nhà và đất tại số 57, Khu phố I, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; tọa lạc tại thửa đất 118, tờ bản đồ số 48, phường T, thành phố B.

2/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia tài sản chung và di sản thừa kế từ cụ Trần Văn Ch đối với số tiền bồi thường 930.820.000 đồng.

3/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia tài sản chung và di sản thừa kế từ cụ Trần Văn Ch đối với số tiền bồi thường 1.191.682.000 đồng.

4/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo tỷ lệ như cấp sơ thẩm, về yêu cầu chia tài sản chung và di sản thừa kế từ cụ Trần Văn Ch đối với 13 thửa đất số: 310, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 và 325, cùng tờ bản đồ số 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

5/ Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm về việc chia tài sản chung và di sản thừa kế đối với 16 thửa đất số: 265, 267, 270, 272, 274, 276, 277, 328, 334, 339, 343, 344, 345, 346, 348 và 349, cùng tờ bản đồ số 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai:

6/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; tuyên bố vô hiệu đối với “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” ngày 06-11-2015, được chứng nhận bởi Văn phòng Công chứng D.

7/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về việc yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 13 thửa

đất được Văn phòng Công chứng Th chứng nhận ngày 08-6-2016, giữa cụ Lê Thị L với ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H.

8/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên hủy 13 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

9/ Không chấp nhận các yêu cầu khác của nguyên đơn.

10/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H, công nhận 06 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với cụ Lê Thị L được Văn phòng Công chứng Th công chứng ngày 08-6-2016

11/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B, công nhận 07 hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với cụ Lê Thị L được Văn phòng Công chứng Th công chứng ngày 08-6-2016.

12/ Về chi phí tố tụng và án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm:

1.1. Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ hai, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo vắng mặt; căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

1.2. Ngày 23-6-2020, Tòa án nhận được Thông báo số: 01/2020/TB-TNH của Công ty Luật Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên T, thông báo về việc kể từ ngày 22-6-2020, Luật sư Huỳnh Hữu N chấm dứt là Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Cùng ngày 23-6-2020, Tòa án nhận được đơn đề nghị hoãn phiên tòa phúc thẩm ngày 24-6-2020 của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, với lý do chấm dứt người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp nêu trên. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là Luật sư Huỳnh Hữu N trong suốt quá trình tố tụng tại cấp phúc thẩm đều nhận được văn bản tố tụng của Tòa án; đồng thời, cũng đã tiếp cận và sao chụp hồ sơ vụ án. Tòa án cấp phúc thẩm mở phiên tòa lần thứ hai, Luật sư Huỳnh Hữu N vắng mặt; căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử.

- Quan hệ giao dịch giữa Luật sư Huỳnh Hữu N và nguyên đơn không giải quyết trong vụ án này. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn đề nghị hoãn

phiên tòa để mời luật sư khác. Căn cứ khoản 3 Điều 16 của Nghị quyết số: 06/2012/NQ-HĐTP ngày 03-12-2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 4 Điều 29 của Nghị quyết số: 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03-12-2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận đề nghị của đại diện nguyên đơn.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

Cấp sơ thẩm xác định vụ án còn thời hiệu khởi kiện theo: Căn cứ Điều 36 Pháp lệnh Thừa kế năm 1990; Nghị quyết số: 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm d khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số: 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn thi hành một số quy định của Nghị quyết số: 103/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 104/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội về việc thi hành Luật Tố tụng hành chính; khoản 1 Điều 623 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Việc xác định nêu trên của cấp sơ thẩm là có căn cứ pháp luật.

[3] Về quan hệ pháp luật:

Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật: “tranh chấp về thừa kế tài sản; yêu cầu chia tài sản chung, chia tiền bồi thường; tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, văn bản phân chia di sản thừa kế vô hiệu, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Qua xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bản chất của yêu cầu “chia tiền bồi thường” cũng là “tranh chấp về thừa kế tài sản và chia tài sản chung”; do đó, sửa quan hệ pháp luật lại là: “tranh chấp về thừa kế tài sản và chia tài sản chung; tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và văn bản phân chia di sản thừa kế vô hiệu; hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

[4] Về yêu cầu thẩm định giá lại tài sản tranh chấp của nguyên đơn:

Trước khi mở phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có đơn yêu cầu thẩm định giá lại tài sản. Tòa án đã ban hành Thông báo số: 437/TB-TA ngày 27-4-2020, yêu cầu nguyên đơn cung cấp chứng cứ, để chứng minh cho yêu cầu thẩm định giá lại.

Nguyên đơn có cung cấp một số thông tin về việc điều chỉnh quy hoạch từ đất thổ dụng, thổ thao sang đất ở, các bản sao chụp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Lê Thị L với bà Nguyễn Thị Thu H và ông Nguyễn Văn B, bản sao chụp Công văn số: 5451/UBND-XDCB ngày 12/5/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố B về việc thỏa thuận địa điểm cho Công ty T lập thủ tục đầu tư dự án xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại phường T, thành phố B.

Tòa án cấp phúc thẩm nhận định như sau:

- Thực tế, theo Quyết định số: 1249/QĐ-UBND ngày 18/4/2017 và Giấy phép quy hoạch số: 25/GPQH ngày 11/8/2017 của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Đồng Nai, việc điều chỉnh quy hoạch từ đất thổ dụng, thổ thao sang đất ở là do Công ty T lập thủ tục đầu tư dự án xây dựng Khu dân cư, cụ thể là bà Nguyễn Thị Thu H và ông Nguyễn Văn B là thành viên công ty đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ cụ Lê Thị L; Ủy ban nhân dân thành phố B cũng đã ban hành Công văn số: 5451/UBND-XDCB ngày 12/5/2017 về việc thỏa thuận địa điểm cho Công ty T lập thủ tục đầu tư dự án; Công ty T cũng đã thuê đơn vị khác đo đất, san lấp mặt bằng để thực hiện dự án; tuy nhiên, theo Công văn số: 7945/UBND-ĐT ngày 20-6-2018 của Ủy ban nhân dân thành phố B, Công văn số: 5451/UBND-XDCB nêu trên đã bị thu hồi và bị hủy do đất đang có tranh chấp trong vụ án này; sau khi có kết quả giải quyết của Tòa án, sẽ tiếp tục xem xét hồ sơ thỏa thuận địa điểm và xin san lấp mặt bằng của Công ty T (bút lục số 1.556). Do đó, 13 thửa đất số: 310, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 và 325 liên quan nội dung nêu trên, được thẩm định giá theo mục đích sử dụng đất được ghi trên giấy chứng nhận là có căn cứ.

- Trong quá trình giải quyết vụ án và cho đến phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đều thống nhất với kết quả thẩm định giá và không có yêu cầu định giá lại (bút lục số 2.132).

- Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Sinh T là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, xác định mục đích yêu cầu thẩm định giá lại tài sản tranh chấp chỉ để đóng án phí và tính chi phí tố tụng cho đúng thực tế.

- Cơ sở giá trị thẩm định giá của các chứng thư thẩm định giá do cấp sơ thẩm thu thập đều căn cứ vào giá thị trường tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá, theo tiêu chuẩn TĐGVN 02 (ban hành kèm theo Thông tư số 158/2014/TT-BTC ngày 27/10/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính).

- Không có tài liệu, chứng cứ nào cho thấy kết quả thẩm định giá tài sản tại cấp sơ thẩm không phù hợp với giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm định giá;

- Không có tài liệu, chứng cứ nào cho thấy tổ chức thẩm định giá do nguyên đơn yêu cầu tại cấp sơ thẩm đã tiến hành thẩm định giá thiếu trung thực, khách quan.

- Từ những nội dung trên, căn cứ khoản 5 Điều 104 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 18 của Thông tư liên tịch số: 02/2014/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP-BTC ngày 28-3-2014 giữa Tòa án nhân dân tối cao, Viện Kiểm sát nhân dân tối cao, Bộ Tư pháp và Bộ Tài chính, không chấp nhận yêu cầu thẩm định giá lại tài sản của nguyên đơn.

[5] Về yêu cầu chia di sản thừa kế từ cụ Nguyễn Văn N sinh năm 1920, chết năm 1958 (bút lục số 1.560) và không để lại di chúc:

Cấp sơ thẩm xác định: Nhà và đất tại số 57, Khu phố I, phường T, thành phố B, thửa đất 118, tờ bản đồ số 48, có nguồn gốc là của cụ N và cụ L. Người thuộc hàng thừa kế của cụ N gồm: Cụ L, bà H và bà L. Di sản thừa kế của cụ N là $\frac{1}{2}$ nhà - đất nêu trên, sau khi trừ đi công sức bảo quản, tôn tạo của cụ L, được chia thừa kế theo quy định pháp luật. Do $\frac{1}{2}$ nhà - đất có diện tích là $34.35m^2$, không đủ định mức (diện tích tối thiểu được tách thửa) được cấp giấy chứng nhận theo Quyết định số: 03/2018/QĐ-UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai nên di sản được chia bằng giá trị. Giá trị $\frac{1}{2}$ nhà đất là 1.553.000.000 đồng, trừ đi công sức bảo quản, tôn tạo làm tăng giá trị nhà đất của cụ L từ năm 1958 đến nay là $\frac{1}{3}$ giá trị nhà đất. Phần còn lại chia cho cụ L, bà H và bà L mỗi người là 345.111.111 đồng. Nhà - đất đang do cụ L trực tiếp quản lý và sử dụng, cụ L cũng đã được cấp giấy chứng nhận số AL 223425 do UBND thành phố Biên Hòa cấp ngày 16-01-2008 (bút lục số 162); do đó, cụ L tiếp tục được sử dụng đất và sở hữu tài sản trên đất, thanh toán lại cho bà H và bà L, mỗi người 345.111.111 đồng.

Việc giải quyết nêu trên của cấp sơ thẩm là có căn cứ và phù hợp; do đó, giữ nguyên bản án sơ thẩm về phần này.

Nguyên đơn kháng cáo, đề nghị chia $\frac{1}{2}$ cho cụ L, $\frac{1}{2}$ còn lại chia thừa kế cho cụ L, bà H và bà L; giao nhà- đất cho bà L là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Yêu cầu chia tài sản chung và di sản thừa kế từ cụ Trần Văn Ch, yêu cầu được nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích $18.000m^2$ đất:

Theo trình bày của nguyên đơn, văn bản thỏa thuận giữa bà Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị L được Văn phòng Công chứng B chứng thực ngày 04-12-2019 cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, thể hiện diện tích 18.000m² đất bao gồm 31 thửa đất số: 265, 267, 270, 272, 274, 276, 277, 307, 310, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, 328, 334, 339, 343, 344, 345, 346, 348 và 349, cùng tờ bản đồ số 17; và thửa đất số 132D, tờ bản đồ số 19, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Nhận định đối với các thửa đất nêu trên như sau:

6.1. Thửa đất số 132D, diện tích 6.202,3m², tờ bản đồ số 19, phường T, thành phố B. Nguồn gốc đất do cha mẹ của ông Trần Văn Đ (cụ L và cụ Ch) canh tác trồng màu từ năm 1969; năm 1990, cha mẹ ông Đ giao cho ông Đ tiếp tục canh tác trồng màu, đã kê khai và đóng thuế từ ngày 10-8-1992; năm 2000, chuyển đổi trồng tràm (có đóng thuế đất trồng cây lâu năm hạng 5). Căn cứ Quyết định thu hồi đất số: 3609/QĐ-UBND ngày 24-10-2007 của UBND tỉnh Đồng Nai (bút lục số 1.650), thửa đất này bị thu hồi để thực hiện Dự án Xây dựng Chợ tạm T, đã bồi thường tiền đất và cây trồng trên đất cho ông Trần Văn Đ số tiền 930.820.000 đồng vào năm 2007 (bút lục 1.182 đến 1.185).

Nguyên đơn đã khởi kiện chia số tiền bồi thường nhưng sau đó rút yêu cầu và đề nghị chia quyền sử dụng đất. Xét thấy, đất đã được thực hiện dự án từ năm 2007 và hồ sơ thể hiện các quyết định liên quan (thu hồi, bồi thường...) không bị hủy bỏ; do đó, nguyên đơn yêu cầu chia quyền sử dụng đất (hiện vật) là không có căn cứ chấp nhận. Cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu chia tiền bồi thường và giành quyền khởi kiện là có căn cứ.

Nguyên đơn kháng cáo không có cơ sở chấp nhận.

6.2. Đối với Dự án Xây dựng Nhà hàng - Khách sạn (tiêu chuẩn 03 sao):

- Thửa đất số 307 bị thu hồi; cụ thể: Quyết định thu hồi đất số: 84/QĐ-UBND ngày 24-3-2010 của UBND thành phố B (bút lục số 171), thu hồi 172.5m² và Quyết định thu hồi đất số: 826/QĐ-UBND ngày 12-12-2007 của UBND thành phố B (bút lục số 175).

- Một phần thửa đất số 310 bị thu hồi 340.7m² theo Quyết định thu hồi đất số: 589/QĐ-UBND ngày 24-9-2007 của UBND thành phố B (bút lục số 174).

- Tổng số tiền cụ Lê Thị L đã nhận: 1.191.682.000 đồng (bút lục số 183 và 185).

Số tiền bồi thường nêu trên, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia cho bà H và bà L mỗi người 100.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn rút yêu cầu, cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết là có căn cứ.

Nguyên đơn kháng cáo, đề nghị chia quyền sử dụng đất (hiện vật) đối với thửa đất số 307 và 01 phần thửa đất số 310 nêu trên là không có căn cứ chấp nhận.

6.3. 13 thửa đất số: 310 (phần còn lại sau khi bị thu hồi, diện tích 145,2m²), 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 và 325, tổng diện tích 5.872,5m², cùng tờ bản đồ số 17, phường T; các thửa đất này, đã cấp giấy chứng nhận cho cụ Lê Thị L vào ngày 07-6-2016; sau đó, cụ L chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H. Ông B và bà H đều là thành viên của Công ty T; bà H là người đại diện theo pháp luật của công ty (Mã số doanh nghiệp 3603417751), mục đích nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là để Công ty T thực hiện Dự án Xây dựng Khu dân cư theo điều chỉnh quy hoạch tại phường T.

Tại Bảng đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận và đơn xin khai đất canh tác làm rẫy của cụ Lê Thị L, đang lưu giữ tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh B, thể hiện nguồn gốc đất do cụ L, cụ Ch và các con cùng khai phá từ năm 1969. Từ năm 1969 đến năm 1975, bà H và bà L lúc này đã trưởng thành và chung sống với cụ Ch và cụ L, cùng khai phá, canh tác, góp sức xây dựng khối tài sản chung; lúc này, các con của cụ Ch và cụ L còn nhỏ; do đó, cấp sơ thẩm xác định 13 thửa đất trên là tài sản chung của cụ L, cụ Ch, bà H và bà L là có cơ sở.

Kể từ năm 1975 trở về sau, bà H và bà L đã lấy chồng, không còn cùng quản lý, tôn tạo các diện tích đất trên; do vậy, công sức, đóng góp của bà H và bà L là từ năm 1969-1975 (khoảng 06 năm). Vào thời điểm cụ L chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H, 13 thửa đất trên đã qua khoảng 47 năm và cho đến nay đã trên 50 năm, cụ L và cụ Ch là lao động chính, dùng tài sản của mình để đầu tư và tôn tạo, làm tăng giá trị đất. Cụ Trần Văn Ch, sinh năm 1919, chết năm 1987 (bút lục số 86); do đó, công sức, đóng góp chính sau này là do cụ L. Theo Kết luận số: 8858/KL-UBND ngày 21/8/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai (bút lục số 1035): “*Khu đất này trước đây được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch xây dựng là đất công cộng,*

thể dực thể thao và hiện nay được phê duyệt quy hoạch xây dựng là đất ở dự án. Như vậy, khu đất đang tranh chấp từ trước đến nay chưa được phê duyệt quy hoạch xây dựng là đất ở đô thị để giao cho hộ dân xây dựng nhà ở nên không thể chia khu đất thành nhiều khu đất có diện tích nhỏ hơn". Tòa án cấp sơ thẩm xác định công sức, đóng góp của các đương sự bằng số tiền cụ thể nhưng không nêu ra cách tính toán nào để có số tiền đó; do vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm quyết định chia bằng giá trị tài sản tranh chấp, cụ thể như sau:

- Về giá trị tài sản: Căn cứ Chứng thư Thẩm định giá số: 1035/TĐG-CT ngày 12-5-2017 và Chứng thư Thẩm định giá số: 796/TĐG-CT ngày 19-4-2018 cùng của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai, 13 thửa đất có tổng giá trị 14.094.000.000 đồng, trừ công sức quản lý, bảo quản tôn tạo làm tăng giá trị đất của cụ L là $\frac{1}{3}$ (tương đương cấp sơ thẩm) = 4.698.000.000 đồng; còn lại tài sản chung 9.396.000.000 đồng.

- Chia tài sản chung: Trên cơ sở công sức, đóng góp, quản lý và tôn tạo đã nhận định trên, chia cho bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị L được $\frac{1}{6}$ trong khối tài sản chung (tương đương cấp sơ thẩm) = 1.566.000.000 đồng, cụ thể mỗi người được chia 783.000.000 đồng.

- Phần của cụ Trần Văn Ch trong khối tài sản chung là 3.901.500.000 đồng (tương đương cấp sơ thẩm). Cụ Ch chết không để lại di chúc, cụ là cha đẻ của bà H và bà L, có quan hệ chăm sóc, nuôi dưỡng như cha con, nên được hưởng tài sản thừa kế của nhau theo quy định tại Điều 654 của Bộ luật Dân sự năm 2015; do đó, những người thuộc hàng thừa kế của cụ Ch được chia gồm 09 người: Cụ L, bà H, bà L, ông Đ, ông Tr, bà T, ông S, ông X và ông V. Sau khi trừ phần tài sản chung đã chia cho bà H và bà L nêu trên, trừ phần cụ Lê Thị L được $\frac{1}{2}$ (tài sản trong thời kỳ hôn nhân giữa cụ Ch và cụ L), còn lại phần thừa kế được chia là 1.957.500.000 đồng; mỗi người được chia thừa kế 217.500.000 đồng.

Từ những nội dung trên, kháng cáo của đương sự được giải quyết như sau:

- Nguyên đơn kháng cáo đề nghị chia quyền sử dụng đất bằng quyền sử dụng đất (hiện vật) là không được chấp nhận.

- Bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (con cụ Ch) kháng cáo không đồng ý buộc cụ Lê Thị L phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị H số tiền 2.795.511.235 đồng. Kháng cáo này được chấp nhận một phần.

- Bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (con cụ Ch) kháng cáo không đồng ý buộc cụ Lê Thị L phải thanh toán cho ông Trần Văn Đ, Trần Văn Tr, bà Trần Thị T, ông Trần Văn S, ông Trần Văn X và ông Trần Văn V, mỗi người số tiền 532.695.679 đồng. Kháng cáo này được chấp nhận một phần.

6.4. Đối với các thửa đất còn lại, bao gồm 16 thửa số: 265, 267, 270, 272, 274, 276, 277, 328, 334, 339, 343, 344, 345, 346, 348 và 349, cùng tờ bản đồ số 17, phường T, thành phố B:

Xét các căn cứ sau đây:

- Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân phường T ngày 21-02-2019 (bút lục số 1.561), thể hiện 15 thửa đất số: 265, 267, 270, 276, 277, 307, 328, 334, 339, 343, 344, 345, 346, 348 và 349, cùng tờ bản đồ số 17; các thửa đất này chưa đăng ký, chưa được cấp giấy chứng nhận, đã chuyển nhượng cho nhiều người bằng “giấy tay”; cụ thể chuyển nhượng cho ai thì địa phương không nắm rõ.

- Tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn cung cấp tài liệu thể hiện thửa đất số 272 nêu trên, ông Trần Thế Đ và bà Trần Thị H đã chuyển nhượng cho ông Vũ Xuân T vào ngày 14-10-2014; tuy nhiên, hồ sơ vụ án chưa thể hiện có các đương sự này tham gia tố tụng.

- Các thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận, cụ Lê Thị L chưa được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (khoản 9 Điều 3 Luật Đất đai).

- Ngoài việc cụ Lê Thị L chuyển nhượng bằng “giấy tay” cho người khác thì con của cụ L - cụ Ch cũng chuyển nhượng bằng “giấy tay” cho người khác (bút lục số 455, 1.181); do đó, cấp sơ thẩm cho rằng cụ L đã chuyển nhượng nên phải thanh toán lại cho người khác là chưa đủ cơ sở.

- Cấp sơ thẩm chưa thu thập các tài liệu, chứng cứ về thừa kế, tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất, theo hướng dẫn tại Mục II của Nghị quyết số: 02/2004/NQ-HĐTP ngày 10-8-2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; do đó, chưa đủ cơ sở để giải quyết tranh chấp liên quan đến các thửa đất nêu trên.

Kết luận:

- Cấp sơ thẩm chưa xác định và đưa vào tham gia tố tụng đầy đủ những người đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng “giấy tay”, người trực

tiếp sử dụng đất và người đã đầu tư trên đất, để họ thực hiện quyền và nghĩa vụ tổ tụng dân sự là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

- Cấp sơ thẩm thu thập các tài liệu, chứng cứ chưa đầy đủ, dẫn đến việc chia tài sản chung và thừa kế chưa có căn cứ. Cụ Lê Thị L chưa được công nhận quyền sử dụng đất, con cụ L cũng chuyển nhượng “giấy tay” cho người khác; việc chỉ tuyên buộc cụ L phải chia tài sản chung và thanh toán lại cho các đồng thừa kế khác là chưa có cơ sở và không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

- Từ những nội dung trên, hủy một phần bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục chung.

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn đề nghị chia bằng quyền sử dụng đất. Kháng cáo của ông Trịnh Minh S được chấp nhận một phần. Kháng cáo của bị đơn và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (con cụ Ch) được chấp nhận một phần.

[7] Yêu cầu tuyên vô hiệu đối với “Văn bản phân chia tài sản thừa kế”, Số Công chứng: 4527; Quyền số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06-11-2015, được chứng nhận bởi Văn phòng Công chứng D (nay là Văn phòng Công chứng Ph theo Quyết định số: 143/QĐ-UBND ngày 11-01-2017 của UBND tỉnh Đồng Nai):

Nội dung văn bản được công chứng là cụ Lê Thị L được toàn quyền quyết định đối với di sản của cụ Trần Văn Ch là $\frac{1}{2}$ quyền lợi và nghĩa vụ về việc đăng ký quyền sử dụng đất theo Biên nhận hồ sơ số: 223/BNHS-VPĐK ngày 06/7/2015 của Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thành phố B.

Trên cơ sở yêu cầu, cam đoan và cung cấp tài liệu kèm theo của cụ Lê Thị L và các con cụ Lê Thị L với cụ Trần Văn Ch (ông Trần Văn Đ, Trần Văn Tr, bà Trần Thị T, ông Trần Văn S, ông Trần Văn X và ông Trần Văn V), trước khi tiến hành công chứng văn bản nêu trên, ngày 20-10-2015, Văn phòng Công chứng D đã tiến hành niêm yết về việc phân chia di sản thừa kế tại trụ sở UBND phường T, thời gian niêm yết là 15 ngày (bút lục số 1.105). Hết thời hạn niêm yết, không có khiếu nại, tranh chấp; do đó, Văn phòng Công chứng D đã tiến hành công chứng đối với văn bản nêu trên là đúng pháp luật.

Tuy nhiên, khi công chứng, cụ Lê Thị L và các con cụ Lê Thị L với cụ Trần Văn Ch không kê khai ra bà Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị L, cũng là người ở hàng thừa kế thứ nhất của cụ Ch theo Điều 679 của Bộ luật Dân sự

năm 2005, nên việc thỏa thuận phân chia di sản thừa kế bị vô hiệu. Việc cấp sơ thẩm tuyên vô hiệu đối với văn bản nêu trên là có căn cứ. Kháng cáo của cụ L và các con của cụ L - cụ Ch không có cơ sở chấp nhận.

[8] Yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với các hợp đồng giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, có số công chứng lần lượt là: 1836, 1837, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1846, 1847 và 1848; quyển số 7/TP/CC-SCC/HĐGD, giao kết tại Văn phòng Công chứng Th ngày 08-6-2016 giữa cụ Lê Thị L với ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H:

Xét các căn cứ sau đây:

- Việc giao kết các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là đối với 13 thửa đất số: 310, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 và 325, tổng diện tích 5.872,5m², cùng tờ bản đồ số 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; liên quan đến tiêu mục 6.3 nêu trên, được các bên thực hiện ngày 08-6-2016 tại Văn phòng Công chứng Th. Vào thời điểm giao kết hợp đồng, cụ L đã được cấp giấy chứng nhận.

- Ngày 09-6-2016, bên nhận chuyển nhượng đã nộp toàn bộ hồ sơ chuyển quyền tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh B (bút lục số 443).

- Ngày 10-6-2016, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh B nhận được “Đơn đề nghị ngăn chặn” của bà Nguyễn Thị L, đề nghị ngăn chặn giao dịch chuyển nhượng đất giữa cụ Lê Thị L đối với ông Nguyễn Văn B, kèm theo đơn, bà L không cung cấp Thông báo thụ lý vụ án số: 612/TB.TA ngày 16-11-2015 của Tòa án nhân dân thành phố B.

- Vào thời điểm các bên tiến hành giao dịch, không có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nào của Tòa án ngăn chặn giao dịch chuyển nhượng 13 thửa đất nêu trên; đồng thời, Thông tư số: 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường chưa được ban hành.

- Công văn số: 253/CĐKGDBĐ-QLNV ngày 23/6/2014 của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm - Bộ Tư Pháp trả lời cho Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai, về thẩm quyền yêu cầu tạm ngưng giải quyết thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, quyền sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản. Công văn này không phải là văn bản quy phạm pháp luật và cũng có nêu rõ: “*để nghiên cứu, tham khảo*”; tuy nhiên, xem xét nội dung, thể hiện việc tạm ngưng giải quyết thủ tục đăng ký, chuyển quyền sử dụng đất khi có: “*Đơn đề nghị tạm ngưng việc thực hiện các thủ tục nêu trên, kèm theo giấy tờ, tài liệu chứng minh tài sản*

hiện đang tranh chấp; ví dụ như: Văn bản thụ lý việc giải quyết tranh chấp đất đai”.

- Quyết định số: 1249/QĐ-UBND ngày 18/4/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai, duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 phường T, thành phố B.

- Giấy phép quy hoạch để lập dự án đầu tư số: 25/GPQH ngày 11/8/2017 cấp cho chủ đầu tư Công ty T.

- Theo trình bày của đương sự đại diện cho cụ L, ông B và bà H tại phiên tòa phúc thẩm, bên nhận chuyển nhượng đã thanh toán xong hợp đồng, đã nhận đất và đã có đầu tư trên đất (san lấp mặt bằng, thực hiện dự án).

- Kết luận số: 8858/KL-UBND ngày 21/8/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai (bút lục số 1.035): “... *khu đất đang tranh chấp từ trước đến nay chưa được phê duyệt quy hoạch xây dựng là đất ở đô thị để giao cho hộ dân xây dựng nhà ở nên không thể chia khu đất thành nhiều khu đất có diện tích nhỏ hơn để giao cho bà L, bà H (nếu được Tòa án xem xét giải quyết) mà ở đây là việc giải quyết chia giá trị của khu đất”.*

Kết luận:

- Quyền lợi của bà Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị L đối với các thửa đất chuyển nhượng nêu trên đã được giải quyết trong bản án này (tiểu mục 6.3).

- Vào thời điểm giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bên chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận và đất không bị ngăn chặn giao dịch bởi cơ quan, tổ chức có thẩm quyền; đồng thời, vào thời điểm đó, thời hiệu chia di sản thừa kế theo pháp luật đã hết; do cấp sơ thẩm để vụ án kéo dài qua ngày 01-7-2016 nên vụ án mới được tiếp tục giải quyết.

- Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015, giao dịch dân sự giữa cụ Lê Thị L với ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H phù hợp với quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự. Cấp sơ thẩm tạm giao các thửa đất trên cho cụ Lê Thị L nhưng không quyết định về việc cụ L có được cấp lại giấy chứng nhận hay không; theo các căn cứ nêu trên, cá nhân cụ L cũng không thể sử dụng đất vì đã có dự án; đồng thời, việc tuyên bố hợp đồng vô hiệu, giải quyết hậu quả pháp lý là cụ L phải trả lại tiền nhưng không tính việc Công ty T đã đầu tư trên đất, chi phí liên quan đến dự án, không tính bồi thường thiệt hại là không phù hợp và không giải quyết dứt điểm 13 thửa

đất trên; dễ dẫn đến phát sinh tranh chấp kéo dài, ảnh hưởng đến quy hoạch sử dụng đất của Nhà nước và dự án nêu trên.

- Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bố vô hiệu đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên là không phù hợp; do đó, sửa bản án sơ thẩm về phần này. Chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và các con của cụ Lê Thị L - cụ Trần Văn Ch.

[9] Về yêu cầu của nguyên đơn về việc hủy giấy chứng nhận đã cấp cho cụ Lê Thị L, đối với 13 thửa đất số: 310, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 và 325, tổng diện tích 5.872,5m², cùng tờ bản đồ số 17, phường T, thành phố B:

Xét các căn cứ sau đây:

- Bà Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị L có “Đơn xin can thiệp giải quyết” đề ngày 17-01-2015 gửi đến UBND phường T; nội dung đơn không ghi rõ số tờ, số thửa và vị trí đất. UBND phường T mời bà H và bà L làm việc và đề nghị cung cấp giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai thì bà H và bà L không hợp tác, không ký biên bản và không bổ sung tài liệu. Ngày 17-3-2015, UBND phường T ban hành Phiếu trả đơn số: 01/UBND-TP (bút lục số 51).

- Kết quả thu thập chứng cứ (Công văn số: 80/BC-UBND ngày 07-5-2020 của UBND phường T) thể hiện: Sau khi ban hành Phiếu trả đơn số: 01/UBND-TP ngày 17-3-2015 cho đến ngày Tòa án nhân dân thành phố B thụ lý lại vụ án 06-11-2018 (do chuyển thẩm quyền không đúng-bút lục số 1.312), UBND phường T không nhận bất cứ đơn ngăn chặn đất đai nào của đương sự gửi kèm Thông báo thụ lý vụ án số: 612/TB.TA ngày 16-11-2015 của Tòa án nhân dân thành phố B. Trước khi Tòa án thụ lý vụ án ngày 06-11-2015, vào ngày 04-7-2015, UBND phường T đã xác nhận 13 thửa đất nêu trên không có tranh chấp cho cụ Lê Thị L. Trong khoản thời gian niêm yết công khai, từ ngày 10-12-2015 đến ngày 25-12-2015 (bút lục số 261), không có ai thắc mắc khiếu nại gì; đặc biệt, bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị L cũng không có ý kiến gì.

- Thông báo số: 691/TB-UBND ngày 08-6-2018 của UBND thành phố B, xác định việc Tòa án nhân dân thành phố B có gửi Thông báo thụ lý vụ án số: 612/TB.TA ngày 16-11-2015 cho UBND phường T là không có cơ sở; đồng thời, quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 (sửa đổi, bổ sung năm 2011) không quy định Tòa án phải gửi văn bản này cho chính quyền địa

phương. Thông báo số: 691/TB-UBND ngày 08-6-2018 nêu trên viện dẫn điểm b khoản 56 Điều 2 của Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP ngày 06-01-2017 của Chính phủ; tuy nhiên, nghị định này đến ngày 03-3-2017 mới có hiệu lực; do đó, không thể áp dụng vào thời điểm cấp giấy chứng nhận cho cụ L.

- Theo Kết luận số: 8858/KL-UBND ngày 21/8/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai (bút lục số 1034), thể hiện việc xác định các giấy chứng nhận đã cấp cho cụ Lê Thị L nêu trên có đúng pháp luật hay không phải chờ bản án có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

- Công văn số: 253/CĐKGDBĐ-QLNV ngày 23/6/2014 của Cục Đăng ký quốc gia giao dịch bảo đảm - Bộ Tư Pháp đã được viện dẫn ở trên (mục [8]).

Kết luận:

Về trình tự, thủ tục cấp 13 giấy chứng nhận (số CC 637726, số CC 637724, số CC 637720, số CC 637727, số CC 637718, số CC 637729, số CC 637717, số CC 637725, số CC 637270, số CC 637722, số CC 637997, số CC 637719 và số CC 637721) do UBND thành phố B cấp cùng ngày 07/6/2016 cho cụ Lê Thị L được các cơ quan quản lý Nhà nước thực hiện đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Lê Thị L với ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H được Tòa án công nhận như đã nêu trên (mục [8] nêu trên). Do đó, việc tuyên hủy 13 giấy chứng nhận của cấp sơ thẩm là không phù hợp. Sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H.

[10] Đối với kháng cáo của nguyên đơn yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bằng “giấy tay” với người khác:

Nội dung này không có trong yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cấp sơ thẩm chưa thụ lý giải quyết; do đó, không giải quyết kháng cáo này của nguyên đơn.

[11] Đối với các nội dung kiến nghị của nguyên đơn:

- Kiến nghị yêu cầu Tòa án cho bà H và bà L được quyền mua lại những tài sản thuộc phần sở hữu của cụ L và các con đã ký kết mua bán với ông Trịnh Minh S, ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H theo đúng với giá trị ghi trên hợp đồng họ đã ký kết.

- Kiến nghị Tòa án truất quyền thừa kế của cụ L và các con của cụ L-cụ

Ch.

- Kiến nghị Tòa án khởi tố vụ án hình sự đối với những sai phạm của chính quyền địa phương trong việc cấp giấy chứng nhận.

Những nội dung kiến nghị nêu trên đã được Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và không chấp nhận là có căn cứ. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[12] Về chi phí tố tụng:

Cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tổng cộng là 183.881.688 đồng. Trên cơ sở tỷ lệ chia tài sản chung và thừa kế được giải quyết trong vụ án này, cấp phúc thẩm chỉ giải quyết số tiền 80.000.000 đồng (tám mươi triệu đồng); số tiền còn lại, được quyết định khi giải quyết sơ thẩm lại một phần vụ án.

Căn cứ khoản 2 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; cụ thể mỗi người phải chịu như sau:

- Bà Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị L, mỗi người phải chịu 7.8% = 6.240.000 đồng; tổng cộng 12.480.000 đồng.

- Ông Trần Văn Đ, Trần Văn Tr, bà Trần Thị T, ông Trần Văn S, ông Trần Văn X và ông Trần Văn V phải chịu 7.6% = 6.080.000 đồng; mỗi người phải chịu 1.013.000 đồng (làm tròn) và có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn.

- Cụ Lê Thị L phải chịu phần còn lại và có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn là 61.440.000 đồng.

[13] Án phí:

13.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Khi xét xử sơ thẩm, cụ Lê Thị L, bà Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị L đã trên 60 tuổi và đều có đơn đề nghị miễn án phí.

Áp dụng khoản 7 Điều 27 của của Pháp lệnh số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27-02-2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án; Điều 2 của Luật Người cao tuổi; khoản 1 Điều 48; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 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;

Việc cấp sơ thẩm buộc 03 đương sự nêu trên phải chịu án phí là không đúng quy định; do đó, sửa bản án sơ thẩm về phần này; trả lại cho họ tạm ứng án phí đã nộp.

- Đối với các đương sự khác, căn cứ Khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự, việc chịu án phí được xác định như sau:

+ Ông Trần Văn Đ, Trần Văn Tr, bà Trần Thị T, ông Trần Văn S, ông Trần Văn X và ông Trần Văn V; mỗi người phải chịu 217.500.000 đồng x 5% = 10.875.000 đồng.

+ Ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H có yêu cầu khởi kiện độc lập được chấp nhận không phải chịu án phí; trả lại cho họ tạm ứng án phí đã nộp.

13.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Căn cứ khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được trả lại tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp.

[14] Đối với quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa là phù hợp, nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1,2,3 Điều 308; Điều 309 và Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn.

Chấp nhận một phần kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Minh S, ông Trần Văn Đ, Trần Văn Tr, bà Trần Thị T, ông Trần Văn S, ông Trần Văn X và ông Trần Văn V.

Chấp nhận toàn bộ kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H.

Giữ nguyên một phần, sửa một phần và hủy một phần đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 125/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố B.

Áp dụng các Điều 7, 24, 25, 28 và 36 của Pháp lệnh Thừa kế năm 1990; các Điều 229, 231 và 238 của Bộ luật Dân sự năm 1995; Điều 117, Điều 500, Điều 501, Điều 502, Điều 621, khoản 1 Điều 623, Điều 654, điểm b, d khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 9 Điều 3, Điều 99, khoản 1 Điều 168 của Luật Đất đai năm 2013; quy định về án phí đã viện dẫn nêu trên (mục [13]);

1. Đối với nhà và đất tại số 57, đường Nguyễn Ái Quốc, Khu phố I, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; tọa lạc tại thửa đất 118, tờ bản đồ số 48, phường T:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia di sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn N, cụ thể như sau:

- Cụ Lê Thị L được quyền sử dụng toàn bộ thửa đất và sở hữu toàn bộ tài sản trên đất; đất đã được UBND thành phố B cấp giấy chứng nhận số AL 223425 ngày 16-01-2008 mang tên cụ Lê Thị L. Diện tích đất được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,5,6,1) theo Bản đồ hiện trạng thửa đất số: 3601 ngày 21/3/2017 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh B.

- Cụ Lê Thị L có trách nhiệm thanh toán lại cho bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị L, mỗi người 345.111.111 đồng (ba trăm bốn mươi lăm triệu một trăm mười một nghìn một trăm mười một đồng).

2. Đối với thửa đất số 132D, diện tích 6.202,3m², tờ bản đồ số 19, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; thửa đất này bị thu hồi để thực hiện Dự án Xây dựng Chợ tạm T, đã bồi thường tiền đất và cây trồng trên đất cho ông Trần Văn Đ số tiền 930.820.000 đồng vào năm 2007:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia tài sản chung và di sản thừa kế từ cụ Trần Văn Ch đối với số tiền bồi thường 930.820.000 đồng (chín trăm ba mươi triệu tám trăm hai mươi nghìn đồng) nêu trên.

3. Đối với thửa đất số 307 và một phần thửa đất số 310, cùng tờ bản đồ số 17, phường T, thành phố B; đã bị thu hồi để thực hiện Dự án Xây dựng Nhà hàng - Khách sạn (tiêu chuẩn 03 sao); cụ Lê Thị L đã nhận tiền bồi thường 1.191.682.000 đồng:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia tài sản chung và di sản thừa kế từ cụ Trần Văn Ch đối với số tiền bồi thường 1.191.682.000 đồng

(một tỷ một trăm chín mươi một triệu sáu trăm tám mươi hai nghìn đồng) nêu trên.

4. Về khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung và di sản thừa kế từ cụ Trần Văn Ch đối với 13 thửa đất số: 310, 312, 313, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 và 325, cùng tờ bản đồ số 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; quyết định như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; cụ thể như sau:

- Chia tài sản chung: Buộc cụ Lê Thị L phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị L, mỗi người 783.000.000 đồng (bảy trăm tám mươi ba triệu đồng).

- Chia di sản thừa kế: Buộc cụ Lê Thị L phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L, ông Trần Văn Đ, Trần Văn Tr, bà Trần Thị T, ông Trần Văn S, ông Trần Văn X và ông Trần Văn V, mỗi người 217.500.000 đồng (hai trăm mười bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

5. Về khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu chia tài sản chung và di sản thừa kế từ cụ Trần Văn Ch đối với 16 thửa đất số: 265, 267, 270, 272, 274, 276, 277, 328, 334, 339, 343, 344, 345, 346, 348 và 349, cùng tờ bản đồ số 17, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai:

Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm về việc chia tài sản chung và di sản thừa kế đối với 16 thửa đất nêu trên.

Sao lục các tài liệu, chứng cứ có liên quan và chuyển đến Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết lại sơ thẩm theo thủ tục chung.

6. Về khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với “Văn bản phân chia tài sản thừa kế”, Số Công chứng: 4527; Quyển số 05/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06-11-2015, được chứng nhận bởi Văn phòng Công chứng D (nay là Văn phòng Công chứng Ph):

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; tuyên bố vô hiệu đối với “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” được công chứng nêu trên.

7. Về khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 13 thửa đất nêu trên, các hợp đồng được Văn phòng Công chứng Th chứng nhận ngày 08-6-2016, giữa cụ Lê Thị L với ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

8. Về khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*gọi tắt là giấy chứng nhận*) sau đây:

1/ Giấy chứng nhận số CC 637726 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 315, tờ bản đồ số 17, phường T.

2/ Giấy chứng nhận số CC 637724 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 316, tờ bản đồ 17, phường T.

3/ Giấy chứng nhận số CC 637720 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 319, tờ bản đồ 17, phường T.

4/ Giấy chứng nhận số CC 637727 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 320, tờ bản đồ 17, phường T.

5/ Giấy chứng nhận số CC 637718 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 318, tờ bản đồ 17, phường T.

6/ Giấy chứng nhận số CC 637729 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 313, tờ bản đồ 17, phường T.

7/ Giấy chứng nhận số CC 637717 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 317, tờ bản đồ 17, phường T.

8/ Giấy chứng nhận số CC 637725 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 312, tờ bản đồ 17, phường T.

9/ Giấy chứng nhận số CC 637270 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 310, tờ bản đồ 17, phường T.

10/ Giấy chứng nhận số CC 637722 do Ủy ban nhân dân thành phố B

cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 325, tờ bản đồ 17 phường T.

11/ Giấy chứng nhận số CC 637997 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 323, tờ bản đồ 17, phường T.

12/ Giấy chứng nhận số CC 637719 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 321, tờ bản đồ 17, phường T.

13/ Giấy chứng nhận số CC 637721 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho cụ Lê Thị L ngày 07/6/2016, đối với thửa đất số 322, tờ bản đồ 17, phường T.

9. Không chấp nhận các yêu cầu khác sau đây của nguyên đơn:

- Kiến nghị yêu cầu Tòa án cho bà H và bà L được quyền mua lại những tài sản thuộc phần sở hữu của cụ L và các con đã ký kết mua bán với ông Trịnh Minh S, ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H theo đúng với giá trị ghi trên hợp đồng họ đã ký kết.

- Kiến nghị Tòa án truất quyền thừa kế của cụ Lê Thị L và các con của cụ L-cụ Trần Văn Ch.

- Kiến nghị Tòa án khởi tố vụ án hình sự đối với những sai phạm của chính quyền địa phương trong việc cấp giấy chứng nhận.

10. Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H, về việc đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thu H, công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Văn phòng Công chứng Th chứng nhận cùng ngày 08-6-2016 sau đây:

1/ Thửa 315, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B (số công chứng 1847 – Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD);

2/ Thửa 316, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B (số công chứng 1846 – Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD);

3/ Thửa 320, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B (số công chứng 1842 – Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD);

4/ Thửa 318, tờ bản đồ 1,7 phường T, thành phố B (số công chứng 1844

– Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD);

5/ Thửa 313, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B (số công chứng 1843

– Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD);

6/ Thửa 317, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B (số công chứng 1848

– Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD).

- Các bên giao dịch được tiếp tục thực hiện các hợp đồng nêu trên. Sau khi hợp đồng và nghĩa vụ tài chính được thực hiện xong, các bên có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan, tổ chức có thẩm quyền quản lý Nhà nước về đất đai, để đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này; đồng thời, phải chấp hành các quy định, kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất của Nhà nước.

- Khi có yêu cầu của đương sự, cơ quan, tổ chức có thẩm quyền quản lý Nhà nước về đất đai có trách nhiệm thu hồi lại giấy chứng nhận cũ, cấp lại giấy chứng nhận mới theo quyết định của bản án này và quy định của pháp luật.

11. Đối với yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, về việc đề nghị Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn B, công nhận các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, được Văn phòng Công chứng Th chứng nhận cùng ngày 08-6-2016 sau đây:

1/ Thửa 319, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B (số công chứng 1839

– Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD);

2/ Thửa 312, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B (số công chứng 1840

– Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD);

3/ Thửa 310, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B (số công chứng 1836

– Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD);

4/ Thửa 325, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B (số công chứng 1841

– Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD);

5/ Thửa 323, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B (số công chứng 1838

– Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD);

6/ Thửa 321, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B (số công chứng 1845

– Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD);

7/ Thửa 322, tờ bản đồ 17, phường T, thành phố B (số công chứng 1837

– Quyền số 7 TP/CC-SCC/HĐGD).

- Các bên giao dịch được tiếp tục thực hiện các hợp đồng nêu trên. Sau khi hợp đồng và nghĩa vụ tài chính được thực hiện xong, các bên có quyền và nghĩa vụ liên hệ cơ quan, tổ chức có thẩm quyền quản lý Nhà nước về đất đai, để đăng ký lại quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án này; đồng thời, phải chấp hành các quy định, kế hoạch, quy hoạch sử dụng đất của Nhà nước.

- Khi có yêu cầu của đương sự, cơ quan, tổ chức có thẩm quyền quản lý Nhà nước về đất đai có trách nhiệm thu hồi lại giấy chứng nhận cũ, cấp lại giấy chứng nhận mới theo quyết định của bản án này và quy định của pháp luật.

12. Về chi phí tố tụng:

12.1. Giải quyết một phần chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp tạm ứng là 80.000.000 đồng (tám mươi triệu đồng), cụ thể:

- Bà Nguyễn Thị Hai và Nguyễn Thị L, mỗi người phải chịu 6.240.000 đồng (sáu triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Cụ Lê Thị L phải chịu và có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 61.440.000 đồng (sáu mươi một triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Ông Trần Văn Đ, Trần Văn Tr, bà Trần Thị T, ông Trần Văn S, ông Trần Văn X và ông Trần Văn V phải chịu; mỗi người có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 1.013.000 đồng (một triệu không trăm mười ba nghìn đồng).

12.2. Chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp tạm ứng còn lại là 103.881.688 đồng (một trăm lẻ ba triệu tám trăm tám mươi một nghìn sáu trăm tám mươi tám đồng):

Số tiền này, được quyết định khi giải quyết sơ thẩm lại một phần vụ án đã bị hủy nêu trên (Mục 5. phần quyết định của bản án này).

13. Án phí:

13.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Cụ Lê Thị L, bà Nguyễn Thị H và Nguyễn Thị L được miễn án phí. Trả lại tiền tạm ứng án phí đương sự đã nộp tại các Biên lai Thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, cụ thể:

+ Số tiền 10.875.000 đồng (mười triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) bà Nguyễn Thị H nộp theo biên lai số: 003019 ngày 29-10-2015.

+ Số tiền 21.750.000 đồng (hai mươi một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) bà Nguyễn Thị L nộp theo biên lai số: 003018 ngày 29-10-2015.

- Ông Trần Văn Đ, Trần Văn Tr, bà Trần Thị T, ông Trần Văn S, ông Trần Văn X và ông Trần Văn V; mỗi người phải nộp 10.875.000 đồng (mười triệu tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thu H không phải chịu án phí. Trả lại tiền tạm ứng án phí đương sự đã nộp tại các Biên lai Thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, cụ thể:

+ Số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) ông Nguyễn Văn B đã nộp theo biên lai số: 008929 ngày 15-8-2018.

+ Số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) bà Nguyễn Thị Thu H đã nộp theo biên lai số: 008930 ngày 15-8-2018.

13.2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại tiền tạm ứng án phí đương sự đã nộp tại các Biên lai Thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, cụ thể:

- Số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) ông Trần Văn Đ đã nộp theo biên lai số: 0001431 ngày 11-12-2019.

- Số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) ông Trần Văn V đã nộp theo biên lai số: 0001432 ngày 11-12-2019 (biên lai ghi Trần Thị V).

- Số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) ông Trần Văn S đã nộp theo biên lai số: 0001433 ngày 11-12-2019.

- Số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) ông Trần Văn X đã nộp theo biên lai số: 0001434 ngày 11-12-2019.

- Số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) ông Trần Văn Tr đã nộp theo biên lai số: 0001436 ngày 11-12-2019.

- Số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) bà Trần Thị T đã nộp theo biên lai số: 0001435 ngày 11-12-2019.

- Số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) ông Nguyễn Văn B đã nộp theo biên lai số: 0001406 ngày 10-12-2019.

- Số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) bà Nguyễn Thị Thu H đã nộp theo biên lai số: 0001407 ngày 10-12-2019.

- Số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) ông Trịnh Minh S đã nộp theo biên lai số: 0001387 ngày 09-12-2019.

14. Trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ và thi hành án:

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành (kể cả chi phí tổ tụng được nêu ở mục 12. phần quyết định của bản án này) cho đến khi 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.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, và Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố B;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai;
- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh B;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B;
- Ủy ban nhân dân phường T;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa Dân sự, Văn phòng và Thẩm phán (4).

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

Đã ký và đóng dấu

Nguyễn Văn Thành

