

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 165/2018/DS-PT

Ngày: 08-10- 2018.

V/v tranh chấp chia di sản thừa  
kế, t/c hợp đồng xây dựng nhà  
ở & hợp đồng chuyển nhượng  
QSĐĐ

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trương Thị Tuyền.

*Các Thẩm phán:* - Bà Đặng Thị Đồng;

- Ông Nguyễn Văn Tòng.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Tuyết Minh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Sinh - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 92/2018/TLPT-DS ngày 11 tháng 7 năm 2018, về việc “Tranh chấp di sản thừa kế, tranh chấp hợp đồng xây dựng nhà ở và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số: 28/2018/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh bị kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 154/2018/QĐ-PT ngày 10 tháng 9 năm 2018, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:**

1. Chị Hà Thị Yến N, sinh năm 1992; trú tại: KP A, TT B, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

2. Anh Hà Đức D, sinh ngày 06/01/2000; trú tại: KP A, TT B, huyện B, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Yến N và anh Đức D: Bà Trần Thị H, sinh năm 1970; trú tại: KP A, TT B, huyện B, tỉnh Tây Ninh (theo văn bản ủy quyền ngày 13/01/2018 và ngày 03/10/2018), *có mặt*.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1975; trú tại: Ấp C, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Bùi Quốc T2, sinh năm 1970; trú tại: Phường Tây T, quận Tân P, thành phố H và ông Phạm Tấn T3, sinh năm 1974; trú tại: Phường X, quận Tân B, thành phố H (theo văn bản ủy quyền ngày 18/11/2014); *có mặt*.

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

1. Cháu Hà Thị Thùy D, sinh ngày 22/3/2013; trú tại: Ấp C, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh. Người đại diện theo pháp luật của cháu Dương: Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1975; trú tại: Ấp C, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh Tây Ninh – Là mẹ ruột cháu Dương, *vắng mặt và có ủy quyền*.

2. Chị Hà Thị Hải Y, sinh năm 1974 và anh Nguyễn Ngọc M, sinh năm 1977; cùng tạm trú: Ấp C, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh T.

3. Ông Hà Văn T4, sinh năm 1940 (chết) và bà Lê Thị E, sinh năm 1940 Cùng trú tại: Xóm B, xã H, huyện Q, tỉnh H.

4. Ông Phạm Hữu T5, sinh năm 1961 và bà Cấn Thị T6, sinh năm 1965; cùng trú tại: Đường T, Phường X, quận G, thành phố H.

5. Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1983 và chị Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1985; cùng trú tại: Khu phố F, thị trấn Tân B, huyện Tân B, tỉnh T.

6. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1972 và chị Nguyễn Thị T7, sinh năm 1981; cùng trú tại: Ấp C, xã Tân H, huyện Tân C, tỉnh T.

7. Ban quản lý Khu rừng phòng hộ DT; trụ sở: Xã Suối N, huyện Tân C, tỉnh Tây N. Đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Hoàng S – Chức vụ: Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Quang T8, sinh năm 1976 – Chức vụ: Cán bộ (Theo văn bản ủy quyền số 142/UQ-KRDT ngày 09/4/2015).

8. Ông Kiều Văn C, sinh năm 1958 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962; cùng trú tại: Phường Z, thành phố T, tỉnh T.

9. Ông Thân Đức T9, sinh năm 1970; trú tại: Xã Suối N, huyện Tân C, tỉnh T.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T9: Ông Nguyễn Ngọc T10, sinh năm 1983; địa chỉ: Xã Suối D, huyện T, Tỉnh Tây N (Theo văn bản ủy quyền ngày 06/10/2016).

10. Ông Hà Mạnh H2, sinh năm 1968; trú tại: Xóm B, xã H, huyện Q, tỉnh T.

11. Ông Hà Văn C, sinh năm 1971; trú tại: Khu phố A, thị trấn H, huyện H, tỉnh T.

12. Ông Hà Văn A, sinh năm 1964; trú tại: Bản K, xã Hòi X, huyện Quan H, tỉnh Thanh H.

13. Bà Nguyễn Thị Ngọc T, sinh năm 1975 – Chủ Doanh nghiệp tư nhân B; người đại diện theo ủy quyền của DNTN B:

- Ông Bùi Quốc T2, sinh năm 1970; trú tại: Phường Tây T, quận Tân P, thành phố H.

- Ông Phạm Tân T3, sinh năm 1974; trú tại: Phường Q, quận Tân B, thành phố H.

*Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo, không liên quan đến kháng nghị, tòa không triệu tập.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 16/10/2014 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Hà Thị Yến N, anh Hà Đức D và người đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị H trình bày:*

Ông Hà Văn D9 và bà Trần Thị H là vợ chồng đã ly hôn theo bản án số 38/2007/HNST ngày 25/7/2007 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh. Ông D9, bà H có 02 con chung là chị Hà Thị Yến N và anh Hà Đức D. Năm 2008 Ông D9 đăng ký kết hôn với bà Nguyễn Thị Ngọc T và có một người con chung tên Hà Thị Thùy D. Ngày 05/08/2014 Ông D9 chết không để lại di chúc, bà H đại diện theo ủy quyền của chị Yến N và anh D yêu cầu chia di sản của Ông D9. Di sản Ông D9 để lại gồm:

- 01 phần đất tọa lạc tại ấp Cây Cày, xã Tân Hòa, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh có diện tích 3.356.9m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 44; căn nhà được xây dựng dở dang trên phần đất nêu trên, có kết cấu 01 trệt, 01 lầu theo thiết kế kiểu biệt thự nhà Thái; các công trình phụ trên đất gồm: Hàng rào xung quanh khu đất, tường cao 2m; hòn non bộ trong khu đất đã xây dựng hoàn thành; nhà để xe, nhà dẫn.

- Phần đất có diện tích 12.740 m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp Cây Cày, xã Tân Hòa, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh do Ông D9 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn D vào ngày 07/11/2013, thuộc Ban quản lý Khu rừng phòng hộ DT.

- 01 xe ô tô hiệu Chevrolet – Captiva, biển số 70A-030.60; 01 xe tải Thaco – Ollin, biển số 70C-018.94; 01 xe ô tô 07 chỗ, hiệu Santafe HuynhDai, biển số 70A-064.30.

- Tài sản tại Doanh nghiệp tư nhân B (chuyên kinh doanh các mặt hàng nông sản), địa chỉ: Tổ 06, ấp Cây Cày, xã Tân Hòa, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh do bà Nguyễn Thị Ngọc T đứng tên chủ doanh nghiệp gồm: Một văn phòng làm việc; một gian hàng trưng bày kinh doanh tạp hóa; nhà công nhân; nhà che trạm cân; nhà kho bãi chứa hàng nông sản, mái che, nhà để xe; một trạm cân xe; 02 xe xúc, xe máy cày; xe tải HuynhDai biển số 70H-2620; xe tải HuynhDai biển số 70H-6429; xe tải HuynhDai biển số 60N-8998; máy giặt mũ cao su.

Ngày 13/8/2014 bà T lập biên bản thỏa thuận chia di sản thừa kế và mời những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất để phân chia mỗi kỹ phần thừa kế được hưởng là 250.000.000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng, chị N đã nhận kỹ phần xong. Tuy nhiên, trong biên bản thỏa thuận chia di sản thừa kế ngày 13/8/2014 có Hà Đức D, sinh ngày 06/01/2000 là hàng thừa kế thứ nhất của Ông D9 chưa đủ 18 tuổi nhưng không có người giám hộ đương nhiên là vi phạm nên văn bản thỏa thuận trên không có giá trị về mặt pháp lý.

Bà H đại diện theo ủy quyền của chị Yến N và anh D yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận trên và chia các di sản thừa kế của Ông D9 có khấu trừ phần chị N đã nhận là 250.000.000 (hai trăm năm mươi triệu) đồng.

Ngoài ra, bà H còn yêu cầu đòi tài sản của chị N và anh D trước đây đã giao cho Ông D9 quản lý và sử dụng theo Bản án số 38/2007/HNGĐ ngày 25/7/2007 của Tòa án nhân dân huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh gồm:

- Đòi lại giá trị 130.400 m<sup>2</sup> mà Ông D9 đã chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị Mỹ L vào ngày 08/08/2009 với giá 200.000.000 đồng, nên chị N và anh D chỉ yêu cầu đòi lại giá trị tài sản là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng.

- Đối với yêu cầu thanh toán số tiền công trình đã thi công của ông Thân Đức T9 về căn biệt thự xây dang dở của bà T số tiền 3.213.000.000 đồng và ông Phạm Hữu T5 yêu cầu thanh toán số tiền chuyển nhượng đất còn lại là 100.000.000 đồng, bà H không đồng ý vì không liên quan, đây là tranh chấp giữa ông T9, ông T5 với bà T.

- Đối với yêu cầu di dời tài sản của DNTN B trên diện tích 3.170,6m<sup>2</sup> đất rừng phòng hộ của Ban quản lý Khu rừng phòng hộ DT, đất này bà H xác định là thuộc quản lý của BQL Khu rừng phòng hộ DT, bà chỉ tranh chấp tài sản trên đất và yêu cầu Tòa án chia giá trị tài sản của DNTN B theo giá trị đã thẩm định tại Chứng thư thẩm định giá là 1.242.035.000 đồng.

- Đối với diện tích đất lấn ranh 641,6m<sup>2</sup> và đất lộ giới diện tích 819,2m<sup>2</sup> trong tổng diện tích đất 4.838,8m<sup>2</sup> đất tọa lạc tại ấp Cây Cây, xã Tân Hòa, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh; trên đất đang xây dựng nhà ở biệt thự, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Về đo đạc, thẩm định giá các tài sản bà H đồng ý theo số liệu đo đạc cũng như giá trị toàn bộ các tài sản trên không ý kiến .

Tại biên bản hòa giải ngày 08-02-2018 về tranh chấp di sản thừa kế bà H chỉ yêu cầu chia di sản sau:

Phần đất có căn biệt thự đang xây dở dang theo sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng thực tế của Công ty TNHH trắc địa và bản đồ Miền Nam, diện tích đất thực tế đang sử dụng theo hiện trạng đo đạc là 4.197,2m<sup>2</sup>; trong đó: Diện tích nằm trong quy hoạch lộ giới không được cấp giấy là 819,2m<sup>2</sup>; diện tích đất cây lâu năm khác (LNK) nằm trong phạm vi 50m đầu là 2.468,6m<sup>2</sup>; diện tích đất cây

lâu năm khác (LNK) nằm trong phạm vi từ sau 50m đầu đến ranh đất lâm nghiệp là 909,4m<sup>2</sup>; diện tích đất nằm trong đất rừng phòng hộ Hồ Dầu Tiếng (PRM) là 641,6m<sup>2</sup> (phần đất này không được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất) nên bà H không yêu cầu giải quyết phần này. Tổng trị giá là 1.167.300.000 (một tỷ một trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm ngàn) đồng.

Căn biệt thự xây dựng chưa hoàn thiện diện tích xây dựng là 418m<sup>2</sup>, nhà 01 trệt, 01 lầu; nhà dân; nhà nghỉ mát; hòn non bộ và bể cảnh; tường rào, cổng. Tổng giá trị còn lại 4.654.348.000 (bốn tỷ sáu trăm năm mươi bốn triệu ba trăm bốn mươi tám ngàn) đồng.

Bà H yêu cầu: Hủy biên bản thỏa thuận chia di sản thừa kế ngày 13/8/2014, bà T có trách nhiệm giao lại cho chị N và anh D số tiền 700.000.000 (bảy trăm triệu) đồng không tính số tiền đã giao chị N 250.000.000 đồng. Chị N và anh D đồng ý giao lại toàn bộ đất và căn biệt thự trên đất theo hiện trạng đo đạc cho bà T quản lý, sử dụng. Các tài sản khác bà rút yêu cầu không tranh chấp.

Các bên đã thống nhất:

Hủy biên bản thỏa thuận chia di sản thừa kế ngày 13/8/2014. Bà T có trách nhiệm giao lại cho chị N và anh D số tiền 700.000.000 đồng không tính số tiền đã giao 250.000.000 đồng. Chị N và anh D đồng ý giao lại toàn bộ đất và căn biệt thự trên đất theo hiện trạng đo đạc cho bà T quản lý, sử dụng. Các tài sản khác bà H rút yêu cầu không tranh chấp; chị N và anh D tự nguyện chịu số tiền chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản (đã nộp xong); bà T tự nguyện chịu thay cho chị N và anh D số tiền án phí của chị N, anh D và chịu số tiền án phí của chị Tú trên tổng giá trị tài sản được nhận.

- *Quá trình giải quyết vụ án bà T và đại diện ủy quyền của bà T là Ông Bùi Quốc T2 và ông Phạm Tấn T3 trình bày:*

Thừa nhận lời trình bày của bà H về thời điểm kết hôn, con chung của bà H và Ông D9; thời điểm kết hôn của Ông D9 và bà T, con chung của Ông D9 và bà T như bà H trình bày là đúng.

Ngày 05/8/2014 Ông D9 chết không để lại di chúc. Những người thừa kế theo pháp luật của Ông D9 gồm: Ông Hà Văn T4 và bà Lê Thị E là cha, mẹ ruột của Ông D9; chị N, anh D và chị Thùy Dương.

Trong thời gian chung sống, bà T và Ông D9 có tạo lập được 01 số tài sản chung sau đây:

- Phần đất có căn biệt thự đang xây dở dang theo sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng thực tế của Công ty TNHH trắc địa và bản đồ Miền Nam: Diện tích đất thực tế đang sử dụng theo hiện trạng đo đạc là 4.197,2m<sup>2</sup>; trong đó: Diện tích nằm trong quy hoạch lộ giới không được cấp giấy là 819,2m<sup>2</sup>; diện tích đất cây lâu năm khác (LNK) nằm trong phạm vi 50m đầu là 2.468,6m<sup>2</sup>; diện tích đất cây lâu năm khác (LNK) nằm trong phạm vi từ sau 50m đầu đến ranh đất lâm nghiệp là 909,4m<sup>2</sup>; diện tích đất nằm trong đất rừng phòng hộ Hồ Dầu Tiếng

(PRM) là 641,6m<sup>2</sup> (phần đất này không được cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất) nên bà H không yêu cầu giải quyết phần này. Tổng trị giá là 1.167.300.000 (một tỷ một trăm sáu mươi bảy triệu ba trăm ngàn) đồng.

Căn biệt thự xây dựng chưa hoàn thiện diện tích xây dựng là 418m<sup>2</sup>, nhà 01 trệt, 01 lầu; nhà dân; nhà nghỉ mát; hòn non bộ và bể cảnh; tường rào cổng. Tổng giá trị còn lại 4.654.348.000 (bốn tỷ sáu trăm năm mươi bốn triệu ba trăm bốn mươi tám ngàn) đồng.

- Phần đất do bà T và Ông D9 sang nhượng lại từ ông Phạm Hữu T5 diện tích 2.490,2m<sup>2</sup>; giá chuyển nhượng 420.000.000 đồng, đã giao nhận xong tiền chuyển nhượng hiện nay đang hoàn tất thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất còn lại 866,9m<sup>2</sup> là đất do bà T và Ông D9 nhận chuyển nhượng thêm của ông Kiều Văn C với giá 200.000.000 đồng, tổng cộng 02 phần đất nhận chuyển nhượng là 620.000.000 đồng. Đối với hợp đồng chuyển nhượng của ông T5, ông Chắt, bà T xác định hợp đồng đã hoàn thành.

- 01 xe ô tô hiệu Chevrolet – Captiva, biển số 70A – 030.60 do Ông D9 đứng tên, định giá 490.000.000 đồng.

- 01 xe ô tô tải hiệu Thaco – Ollin 250, biển số 70C – 018.94 do Ông D9 đứng tên, định giá là 253.000.000 đồng.

- Phần đất diện tích 12.740m<sup>2</sup> của Ban quản lý rừng phòng hộ DT, tọa lạc tại ấp C, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh do Ông D9 sang lại của ông Nguyễn Văn D vào ngày 07/11/2013 để trồng rừng (cây cao su và cây dầu), định giá 265.772.000 đồng.

Ngoài ra bà T và Ông D9 không còn tạo lập tài sản chung nào khác.

\* Tài sản riêng: Bà T tạo lập trước khi kết hôn với Ông D9, bao gồm:

Doanh nghiệp tư nhân (DNTN) B do bà T đứng tên chủ doanh nghiệp bao gồm: Văn phòng làm việc, nhà bán tạp hóa và hàng tạp hóa, nhà công nhân, mái che trạm cân, nhà để xe 1, nhà để xe 2, nhà kho gian 1 (nhà cấp 4C), nhà kho gian 2, nhà kho gian 3, mái che phía trước và bên hông nhà văn phòng làm việc, mái che kho bãi chứa hàng hóa. Phần đất diện tích 3.170,6m<sup>2</sup> là đất thuê thuộc đất dự án của Ban quản lý (BQL) Khu rừng phòng hộ DT để mở Doanh nghiệp trên, khi thuê đất chỉ thỏa thuận miệng; 01 trạm cân xe trị giá khi đầu tư lắp đặt là 70.000.000 đồng; 01 xe ô tô 07 chỗ, hiệu Santafe HuynhDai, biển số 70A-064.30 thuộc DNTN B do bà T đứng tên đăng ký.

Đối với các tài sản khác nguyên đơn yêu cầu, bà T xác định không biết và không liên quan, bao gồm: 02 xe xúc, xe máy cày, xe tải HuynhDai biển số 70H-2620, xe tải HuynhDai biển số 70H-6429, xe tải HuynhDai biển số 60N-8998, 01 máy giặt mủ cao su; diện tích 130.400m<sup>2</sup> đất theo Bản án số 38/2007/HNST ngày 25/7/2007 của TAND huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh giao cho Ông D9 quản lý, hiện ai đang quản lý thì bà T không biết. Đây là tài sản

riêng của Ông D9 và các con riêng của Ông D9, đề nghị tách vụ án giải quyết bằng 01 vụ án khác.

Sau khi Ông D9 chết, ngày 13/8/2014 bà T, chị N, anh D và ông Hà Văn T4 có lập biên bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của ông D9. Nội dung thỏa thuận ông T5, bà E, chị N, anh D mỗi người được nhận phần di sản thừa kế bằng tiền mặt là 250 triệu đồng, các bên đã đồng ý ký tên vào biên bản. Ông T5, bà E, chị N đã nhận đủ 250 triệu đồng và có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế bằng hiện vật. Riêng Hà Đức D chưa nhận số tiền này.

Nay bà H đại diện cho chị N và anh D yêu cầu chia di sản của Ông D9 bà Tú không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Nếu Hà Đức D đồng ý nhận số tiền 250 triệu đồng theo thỏa thuận ngày 13/8/2014 thì bà T sẽ giao tiền ngay cho anh D.

- Về nợ chung:

Đối với căn biệt thự đang xây dựng thì Ông D9 mất, hiện nay còn nợ tiền vật liệu xây dựng và tiền công thợ theo Hợp đồng bao vật tư – thi công xây dựng nhà ở dân dụng ngày 15/3/2014 là 3.123.000.000 (ba tỷ một trăm hai mươi ba triệu) đồng, Nay ông T9 yêu cầu thanh toán số tiền nợ 3.123.000.000 đồng, đây là nợ chung của bà T và Ông D9, yêu cầu khấu trừ trong khối tài sản tranh chấp, còn lại bao nhiêu chia cho các đồng thừa kế theo quy định pháp luật.

Đối với ông Phạm Hữu T5 yêu cầu thanh toán số tiền chuyển nhượng diện tích đất 2.490,2m<sup>2</sup> còn lại chưa trả là 100.000.000 đồng, đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của ông T5, vì Ông D9 đã thanh toán đủ số tiền này cho ông T5 khi 02 bên đến UBND xã Tân Hòa, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu của Ban quản lý Khu rừng phòng hộ DT: Yêu cầu DNTN B giao trả diện tích đất 3.170,6m<sup>2</sup> và di dời tài sản trên đất, đề nghị tách ra giải quyết bằng một vụ án khác.

Về đo đạc, thẩm định giá trị toàn bộ các tài sản trên đúng theo quy định pháp luật, không có ý kiến gì.

Đối với kết quả định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 59/15/CT-DAVI-TN ngày 19/10/2015 của Công ty TNHH thẩm định giá Đại Việt và kết quả đo đạc ngày 14/8/2015 của Công ty TNHH trắc địa và bản đồ miền Nam: Thống nhất kết quả đo đạc và định giá đối với các tài sản, không yêu cầu định giá lại. Riêng đối với các chiếc xe định giá quá cao, yêu cầu Tòa án xem xét, nhưng không yêu cầu định giá lại gồm: 01 chiếc xe ô tô hiệu Chevrolet – Captiva, biển số 70A – 030.60 do Ông D9 đứng tên, định giá 490 triệu đồng; 01 xe ô tô tải hiệu Thaco – Ollin 250, biển số 70C – 018.94, định giá 253 triệu đồng; 01 xe ô tô 07 chỗ, hiệu Santafe HuynhDai, biển số 70A-064.30 thuộc DNTN B do bà T đứng tên đăng ký, định giá 1.120.000.000 đồng; giá trị phần đất chuyển nhượng có diện tích 3.356,9m<sup>2</sup> (diện tích thực tế là 4.838,8m<sup>2</sup>) thuộc tờ bản đồ số 44, thửa đất số 20, định giá 1.254.558.000 đồng, giá trị đất theo bị

đơn là 900 triệu đồng; trạm cân định giá 171 triệu đồng, giá trị trạm cân khi đầu tư lắp đặt là 70 triệu đồng, sử dụng năm 2007, giá trị hiện nay còn khoảng 15.000.000 đồng.

Tại biên bản hòa giải ngày 08-02-2018 về tranh chấp di sản thừa kế bà H chỉ yêu cầu chia di sản sau:

Phần đất có căn biệt thự đang xây dở dang theo sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng thực tế của Công ty TNHH trắc địa và bản đồ Miền Nam, diện tích đất thực tế đang sử dụng theo hiện trạng đo đạc là 4.197,2m<sup>2</sup> và căn biệt thự xây dựng chưa hoàn thiện diện tích xây dựng là 418m<sup>2</sup>, nhà 01 trệt, 01 lầu; nhà dẫn; nhà nghỉ mát; hòn non bộ và bể cảnh; tường rào cổng và các bên đã thống nhất như bà H trình bày là đúng.

Đối với việc rút 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thống nhất không có ý kiến gì.

*\* Trong quá trình giải quyết vụ án những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

*1. Người đại diện theo ủy quyền của DNTN B là Ông Bùi Quốc T2 và ông Phạm Tấn T3 trình bày:*

DNTN B do bà T là chủ doanh nghiệp không đồng ý với yêu cầu của BQL Khu rừng phòng hộ DT về việc yêu cầu DNTN B giao trả diện tích đất 3.170,6m<sup>2</sup> và di dời các tài sản trên đất, vì đây là một quan hệ tranh chấp khác, không liên quan đến tranh chấp chia di sản thừa kế. Đề nghị tách ra giải quyết bằng vụ án khác.

Nay BQL Khu rừng phòng hộ DT có đơn rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện trên thì thống nhất không ý kiến.

*2. Người đại diện theo ủy quyền của Ban quản lý Khu rừng phòng hộ DT là ông Đặng Quang T8 trình bày:*

*- Đối với diện tích 1,3 ha trồng rừng theo mô hình DCS3, tại khoảnh 14, lô i, tiểu khu 42:*

Năm 2011 ông Nguyễn Văn D có ký kết hợp đồng trồng rừng với BQL Khu rừng phòng hộ DT theo hợp đồng số 25, diện tích 1,3 ha trồng rừng theo mô hình DCS3, tại khoảnh 14, lô i, tiểu khu 42. Quá trình thực hiện hợp đồng các bên đã thực hiện đúng theo hợp đồng đã ký kết.

Đến ngày 07/11/2013 ông D ký giấy sang nhượng hợp đồng trồng rừng nêu trên cho ông Hà Văn D9, có xác nhận của đội quản lý khu vực đất hợp đồng. Tuy nhiên, ông D chưa đến BQL để làm lại hợp đồng về việc sang nhượng hợp đồng trồng rừng giữa ông D và anh D là chưa phù hợp với quy định về quản lý trồng rừng. Hiện nay cây trồng trên đất trồng đúng theo mô hình trồng rừng đã ký kết trong hợp đồng. Diện tích đất trồng rừng này có liên quan đến yêu cầu chia di sản thừa kế của các bên, Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, đất



được giao cho ai thì người đó phải có trách nhiệm đền BQL Khu rừng phòng hộ DT để ký kết hợp đồng cho phù hợp với quy định về quản lý trồng rừng.

- Đối với diện tích đất 3.170,6m<sup>2</sup>, trên đất có tài sản của DNTN B gồm văn phòng, nhà xe, nhà kho, cửa hàng tạp hóa, trạm cân:

Diện tích đất này là đất lâm nghiệp thuộc quản lý của BQL Khu rừng phòng hộ DT do DNTN B bao chiếm sử dụng từ trước năm 2008. Các tài sản trên đất được xây dựng trong khoảng thời gian năm 2008. Nay nguyên đơn yêu cầu chia di sản thừa kế là tài sản của DNTN B thì Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với diện tích đất 3.170,6m<sup>2</sup> không phải là di sản thừa kế vì diện tích đất này do DNTN B bao chiếm đất rừng thuộc quản lý của BQL Khu rừng phòng hộ DT, đề nghị DNTN B giao trả đất và di dời các tài sản trên đất để BQL sử dụng đất theo đúng chức năng của rừng phòng hộ.

- Đối với diện tích đất có căn biệt thự đang xây dang dở: Theo Sơ đồ trích đo hiện trạng khu đất số 101/TĐMN-2015 thể hiện trong tổng diện tích đất 4.838,8m<sup>2</sup>, trong đó có 641,4m<sup>2</sup> thuộc 01 phần thửa 213, 222, tờ bản đồ số 02 là đất rừng thuộc BQL Khu rừng phòng hộ DT, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Đối với kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá và kết quả đo đạc, BQL không có ý kiến gì.

Ngày 15/3/2018 ông Nguyễn Hoàng S-Giám đốc Ban quản lý rừng phòng hộ DT rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

### 3. Ông Phạm Hữu T5 trình bày:

Năm 2008 ông có chuyên nhượng cho Ông Hà Văn D9 và bà Nguyễn Thị Ngọc T phần đất diện tích ngang 30m x dài 83m (đã trừ lộ giới 17m), tổng diện tích 2.490m<sup>2</sup> thuộc thửa số 23, 17, tờ bản đồ số 49, không đo đạc cụ thể; đất tọa lạc tại ấp Cây Cây, xã Tân Hòa, huyện Tân Châu, Tây Ninh, khi chuyên nhượng ông T5, bà T, Ông D9 có đến UBND xã Tân Hòa, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh để ký hợp đồng chuyển nhượng và có xác nhận của UBND xã Tân Hòa. Giá chuyển nhượng đất là 420.000.000 đồng. Ông D9 và bà Tú đã nhận đất sử dụng từ tháng 5/2008. Ngày 27/5/2008 ông nhận số tiền cọc 20.000.000 đồng, đến ngày 03/6/2008 ông và vợ chồng bà T, Ông D9 đến UBND xã Tân Hòa ký hợp đồng chuyển nhượng, ngày 06/6/2008 giao tiếp cho ông T5 số tiền 200.000.000 đồng; ngày 21/6/2008 tiếp tục nhận số tiền là 100.000.000 đồng, còn lại 100.000.000 đồng đến nay ông chưa nhận. Nay ông yêu cầu bà T và các đồng thừa kế của Ông D9 phải có nghĩa vụ trả cho ông số tiền chuyển nhượng còn lại là 100.000.000 đồng, do quen biết nhiều năm và hiện nay Ông D9 đã chết nên ông giảm 20.000.000 đồng, chỉ yêu cầu trả 80.000.000 (tám mươi triệu) đồng.

Đối với kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 59/15/CT-DAVI-TN ngày 19/10/2015 của Công ty TNHH thẩm định giá Đại Việt, ông thống nhất, không có ý kiến gì.

4. Người đại diện theo ủy quyền của ông Thân Đức T9 là anh Nguyễn Ngọc T10 trình bày:

Ngày 15/3/2014 ông Thân Đức T9 và bà Nguyễn Thị Ngọc T ký kết hợp đồng bao vật tư, thi công xây dựng nhà ở dân dụng (căn nhà biệt thự đang xây dở dang chưa hoàn thành và nhà dẫn, những công trình khác xung quanh căn nhà đã xây dựng trước đó), diện tích 418m<sup>2</sup> tại tổ 6, ấp Cây cày, xã Tân Hòa, huyện Tân Châu, Tây Ninh, giá trị hợp đồng khi ký kết là 3.800.000.000 đồng, đến ngày 10/7/2014 bà T và Ông D9 yêu cầu xây dựng thêm 01 phòng thờ ở tầng 2 và 01 nhà dẫn, ốp đá hoa cương thêm số tiền là 1.793.000.000 đồng, hai bên ký phụ lục hợp đồng số 01/2014/PLHĐ, tổng cộng giá trị hợp đồng và phụ lục hợp đồng là 5.593.000.000 đồng. Thời gian thực hiện hợp đồng: từ ngày 17/3/2014 đến ngày 19/01/2015. Hình thức thanh toán theo như Điều 2 của hợp đồng đã ký kết.

Bà T đã thanh toán cho ông T9 03 đợt với số tiền đã nhận là 2.380.000.000 đồng. Ông T9 đã hoàn thiện 80% công trình, chỉ còn lát nền, gắn cửa, thiết bị vệ sinh trong nhà, nhà dẫn chưa làm mái nhà. Do đó, bà T phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền nghiệm thu đợt 4 và đợt 5, tổng cộng là 3.213.000.000 đồng.

Đối với chứng thư thẩm định giá và sơ đồ trích đo hiện trạng khu đất được Tòa án công khai, ông T9 thống nhất, không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Ngày 05/01/2018 ông Thân Đức T9 rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện và tự giải quyết với bà T.

5. Anh Nguyễn Văn D và chị Nguyễn Thị T7 trình bày:

Năm 2013 anh D có chuyển nhượng hợp đồng trồng rừng cho ông Hà Văn D9 diện tích khoảng 1.3 ha, trên đất có trồng cây cao su 2 năm tuổi, giá 275.000.000 đồng/1.3ha. Khi chuyển nhượng có làm giấy sang nhượng hợp đồng trồng rừng, có chữ ký xác nhận của anh Nguyễn Văn K – Cán bộ BQL Khu rừng phòng hộ DT.

Do hợp đồng trồng rừng với BQL Khu rừng phòng hộ DT chỉ có anh đứng tên, nên giấy sang nhượng giữa anh và ông Hà Văn D9, chị Thẩm không ký tên. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng, anh đã chuyển giao quyền quản lý cho anh D và không còn liên quan gì đến diện tích đất trên.

Nay chị N và anh D là con ruột của Ông D9 khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của Ông D9, trong đó có bao gồm giá trị diện tích 1.3 ha đất trên yêu cầu Tòa án giải quyết theo luật định.

6. Ông Kiều Văn C và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Cuối năm 2010 ông, bà có chuyển nhượng cho ông Hà Văn D9 phần đất diện tích ngang khoảng 20m x 100m; đất tọa lạc ấp Cây cày, xã Tân Hòa, huyện Tân Châu. Giá chuyển nhượng 200.000.000 đồng, anh D đã giao tiền xong và đã nhận đất sử dụng, hiện nay đang xây dựng nhà ở, hai bên không có tranh chấp.

Khi chuyển nhượng hai bên chỉ thỏa thuận miệng, vì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nay chị N và anh D khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của Ông D9, trong đó có bao gồm diện tích đất mà ông, bà đã chuyển nhượng cho ông D9 năm 2010 yêu cầu Tòa giải quyết theo luật định.

*7. Anh Nguyễn Văn Đ và chị Nguyễn Thị Mỹ L trình bày:*

Năm 2009 anh, chị có nhận chuyển nhượng của Ông Hà Văn D9 khoảng 13 ha đất với giá 200.000.000 đồng/13ha. Đất tọa lạc tại ấp Tân Tiến, xã Tân Lập, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh (khu vực Chàng Riệc, giáp biên giới Việt Nam-Campuchia), khi chuyển nhượng đất, Ông D9 nói nguồn gốc đất do Ông D9 tự khai hoang và có lập giấy tay về việc chuyển nhượng diện tích đất trên, nhưng chưa công chứng, chứng thực theo quy định, vì đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thời điểm anh, chị nhận chuyển nhượng đất bà H và Ông D9 đã ly hôn và bà H biết việc Ông D9 chuyển nhượng diện tích đất trên cho anh, chị. Sau đó bà H cũng chuyển nhượng phần đất diện tích 12 ha của bà H cho anh chị.

Nay chị N và anh D khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông D9 là giá trị diện tích 13 ha đất (số tiền 200.000.000 đồng), anh chị không có ý kiến gì, Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*8. Chị Hà Thị Hải Y và anh Nguyễn Ngọc M trình bày:*

Ông Hà Văn D9 là anh ruột của chị Yến, sau khi Ông D9 chết thì khoảng tháng 8/2014 chị và chồng là anh Minh từ ngoài Bắc vào sinh sống tại tổ 6, ấp Cây Cây, xã Tân Hòa, Tân Châu, Tây Ninh. Bà T giao lại nhà kho mái tole cho anh chị ở và anh, chị đã đầu tư vốn để nhập hàng hóa, sửa lại mái tole trước hiên, làm hàng rào kẽm gai, mua bàn ghế.... khoảng trên 40.000.000 đồng. Vốn nhập hàng khoảng trên 160.000.000 đồng, anh chị không có giấy tờ chứng minh vốn đầu tư mua hàng hóa là 160 triệu đồng, vì khi anh chị mua hàng hóa về bán thì không có ai tranh chấp. Hiện nay nguồn hàng còn bao nhiêu thì anh chị không xác định được vì nguồn hàng nhập vào và bán ra liên tục.

Đối với kết quả đo đạc, kết quả thẩm định giá anh, chị không có ý kiến gì.

Ngày 15/01/2017 cha chị (ông Hà Văn T4) chết không để lại di chúc. Đối với phần di sản thừa kế mà ông T5 được hưởng từ ông D9 (đã nhận 250.000.000 đồng) và kỹ phần thừa kế còn lại của ông D9 (nếu có), chị không tranh chấp và không yêu cầu gì đối với phần di sản mà ông T5 được hưởng.

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế, trong đó bao gồm gian hàng tạp hóa mà anh, chị đang buôn bán, anh chị không đồng ý. Bởi vì hàng hóa là do anh chị đầu tư mua về buôn bán.

Đối với tranh chấp về các tài sản khác giữa nguyên đơn và bị đơn, anh chị không có ý kiến gì vì không liên quan, Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*9. Bà Lê Thị E trình bày:*

Hà Văn D là con ruột của bà và ông Hà Văn T4 (anh D đã chết năm 2014), chị Hoa và chị Tú là con dâu của bà. Về phần di sản do anh D để lại bà và ông Hà Văn T4 đã nhận đủ số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng) do vậy bà không tranh chấp di sản thừa kế do anh D chết để lại. Di sản của anh D còn lại (nếu có) thì bà E từ chối nhận kỷ phần thừa kế của mình và đề nghị Tòa án đưa phần di sản đó vào khối di sản chung và chia đều cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất. Các di sản khác mà các bên tranh chấp cũng như các khoản nợ bà không có ý kiến và cũng không biết gì.

Bà E không có ý kiến gì đối với kết quả đo đạc ngày 14/8/2015 của Công ty TNHH Trắc địa và Bản đồ miền Nam và chứng thư thẩm định giá số 59/15-DAVI-TN ngày 19/10/2015 của Công ty TNHH thẩm định giá Đại Việt.

*10. Anh Hà Văn T, anh Hà Mạnh H2, anh Hà Văn C trình bày:* Ông Hà Văn T4 là ba ruột của các anh đã chết vào năm 2017, không để lại di chúc. Khi anh D chết thì ba và mẹ các anh đã nhận số tiền 500 triệu đồng từ di sản của anh D và đã từ chối nhận kỷ phần thừa kế còn lại của anh D. Nay các anh là những người thừa kế của ông T5 vẫn giữ nguyên di nguyện của ông T5 không tranh chấp gì đối với phần di sản còn lại của anh D.

*Tại Bản án số: 28/2018/DS-ST ngày 23 tháng 5 năm 2018 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số: 08/2018/QĐ-SCBSBA ngày 04 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu đã quyết định:*

Căn cứ vào Điều 674, 675, 676 và Điều 697, 701 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 144, 147, 217, 218 và 246 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 26; điểm đ, khoản 5, Điều 27 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Hủy biên bản thỏa thuận chia di sản thừa kế ngày 13/8/2014.

Bà Nguyễn Thị Ngọc T có trách nhiệm giao lại cho chị Hà Thị Yến N và anh Hà Đức D số tiền 700.000.000 (bảy trăm triệu) đồng. Tại phiên tòa đã giao nhận tiền xong.

Chị Hà Thị Yến N và anh Hà Đức D đồng ý giao lại toàn bộ phần đất và căn biệt thự trên đất theo hiện trạng đo đạc cho bà Nguyễn Thị Ngọc T quản lý, sử dụng. Cụ thể:

Phần đất đo theo hiện trạng có tổng diện tích hiện đang sử dụng là 3378,00m<sup>2</sup>, có tứ cận: Đông giáp phần đất lộ giới của đường 794 dài 49,6m; tây giáp đất Ban quản lý rừng phòng hộ DT dài 49,6m; nam giáp ông Nguyễn Văn Minh 50m và 18,6m; bắc giáp đất ông Lê Văn Nại dài 50m và 18,4m. Trong đó: Diện tích 2.468,6m<sup>2</sup> là diện tích đất cây lâu năm khác đang hoàn thiện chờ cấp

giấy CNQSDĐ; diện tích 909,4m<sup>2</sup> là diện tích đất cây lâu năm khác đang hoàn thiện chờ cấp giấy CNQSDĐ.

Còn lại diện tích đất nằm trong lộ giới theo sơ đồ hiện trạng đo đạc là 819,2m<sup>2</sup>, phần này không được cấp giấy CNQSDĐ và diện tích đất nằm trong đất rừng phòng hộ Dầu Tiếng theo hiện trạng đo đạc là 641,6m<sup>2</sup> phần diện tích này không được cấp giấy CNQSDĐ, nếu Ban quản lý rừng phòng hộ DT có tranh chấp thì giải quyết ở vụ kiện khác (có sơ đồ hiện trạng đất kèm theo).

Căn biệt thự xây dựng trên đất trên đang dở là biệt thự đặc biệt xây năm 2014, diện tích mặt bằng xây dựng là 418m<sup>2</sup> và toàn bộ các công trình phụ trên đất.

Bà T có trách nhiệm liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo diện tích nêu trên cho phù hợp.

Ông Hà Văn T4 và bà Lê Thị E đã nhận số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng từ di sản thừa kế của Ông D9 và các đồng thừa kế của ông T5 và bà Lê Thị E không tranh chấp gì thêm nên không đặt ra giải quyết.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Phạm Hữu T5 đối với bà Nguyễn Thị Ngọc T và các đồng thừa kế của Ông Hà Văn D9 trả lại số tiền 80.000.000 đồng.

3. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Thân Đức T9 về việc “Tranh chấp hợp đồng xây dựng nhà ở” với bà Nguyễn Thị Ngọc T và các đồng thừa kế của Ông Hà Văn D9.

Hoàn trả cho ông Thân Đức T9 48.300.000 (bốn mươi tám triệu ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0023520 ngày 06/10/2016 của chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện độc lập của Ban quản lý rừng phòng hộ DT về việc “Tranh chấp đòi tài sản” với bà Nguyễn Thị Ngọc T và các đồng thừa kế của Ông Hà Văn D9.

Hoàn trả cho Ban quản lý rừng phòng hộ DT 24.630.500 (hai mươi bốn triệu sáu trăm ba mươi ngàn năm trăm) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0023805 ngày 28/12/2016 của chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

5. Về chi phí thẩm định, đo đạc:

Ghi nhận chị Hà Thị Yến N và anh Hà Đức D tự nguyện chịu số tiền chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản. Ghi nhận đã nộp xong.

6. Về án phí:

Ông Phạm Hữu T5 phải chịu án phí sơ thẩm dân sự là 4.000.000 (bốn triệu) đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp 2.500.000 đồng tại biên lai thu số 0023644 ngày 04/11/2016, ông T5 còn phải nộp thêm 1.500.000 đồng

Chị Nguyễn Thị Ngọc T phải chịu nộp 27.900.000 (hai mươi bảy triệu chín trăm ngàn) đồng.

Chị Hà Thị Yến N và anh Hà Đức D không phải chịu án phí sơ thẩm dân sự. Hoàn trả cho chị N số tiền 40.206.666 (bốn mươi triệu hai trăm linh sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006969 ngày 04 tháng 11 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho anh D số tiền 40.206.666 (bốn mươi triệu hai trăm linh sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006970 ngày 04 tháng 11 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số: 08/QĐ/KNPT-VKS-DS ngày 22 tháng 6 năm 2018 đề nghị sửa bản án sơ thẩm về phần án phí và căn cứ áp dụng pháp luật về án phí, cụ thể: Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 để tính án phí, chị Hà Thị Yến N và anh Hà Đức D phải chịu 50% mức án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị phần tài sản mà họ được chia (bảy trăm triệu đồng), án phí phải chịu là 16.000.000 đồng, các bên thỏa thuận bà T tự nguyện chịu thay cho chị N và anh D nên bà T phải chịu án phí phần này là 16.000.000 đồng. Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm nhận định do bà T đã giao xong số tiền 700.000.000 đồng cho chị N và anh D tại Tòa nên bà T không phải chịu án phí phần này là vi phạm khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 12 Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân tối cao.

Tại phiên tòa: Đại diện Viện kiểm sát giữ nguyên kháng nghị.

Người đại diện theo ủy quyền của chị N và anh D- bà Trần Thị H trình bày: Tại biên bản hòa giải ngày 08-02-2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu và tại phiên tòa sơ thẩm hai bên đã thỏa thuận bà T giao lại cho chị N và anh D số tiền 700.000.000 đồng, chị N và anh D chịu chi phí đo đạc, thẩm định giá là 50.000.000 đồng, bà T tự nguyện chịu thay cho chị N và anh D số tiền án phí của chị N và anh D nên tôi yêu cầu Tòa xem xét bà T phải chịu án phí theo như đã thỏa thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn- Ông Bùi Quốc T2, ông Phạm Tấn T3 trình bày: Thừa nhận lời trình bày của bà H tại phiên tòa là đúng, hai bên thỏa thuận xong chị N và anh D chịu chi phí đo đạc, định giá; bà T tự nguyện chịu thay chị N và anh D tiền án phí của chị N và anh D. Viện kiểm sát kháng nghị là nhầm lẫn, do các đương sự đã thỏa thuận xong trước khi mở phiên tòa, bà T đã giao 700.000.000 đồng cho chị N và anh D tại phiên tòa, Tòa án chỉ chứng kiến việc giao nhận tiền nên bà T không phải chịu án phí, không đồng ý với kháng nghị của Viện kiểm sát.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến như sau:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh; sửa Bản án sơ thẩm số: 28/2018/DS-ST ngày 23-5-2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh về phần án phí và căn cứ áp dụng pháp luật về án phí; bà T phải chịu án phí thay cho chị N và anh D là 16.000.000 đồng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, xét thấy:*

[1] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, đề nghị sửa bản án sơ thẩm về phần án phí và căn cứ áp dụng pháp luật về án phí, cụ thể: Áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 để tính án phí chị N và anh D phải theo quy định của pháp luật, thấy rằng:

- Về áp dụng pháp luật: Tại khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định: “*Đối với những vụ việc đã được Tòa án thụ lý để giải quyết theo thủ tục sơ thẩm hoặc theo thủ tục phúc thẩm trước ngày 01 tháng 01 năm 2017 nhưng sau ngày 01 tháng 01 năm 2017 mới giải quyết theo thủ tục sơ thẩm, phúc thẩm thì các quyết định về án phí, lệ phí Tòa án được thực hiện theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí năm 2009*”. Vụ án này thụ lý ngày 04-11-2014 đến ngày 23-5-2018 đưa ra xét xử Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 26, điểm đ khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 để tính án phí là không đúng quy định của pháp luật. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh kháng nghị, đề nghị áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 để tính án phí là có căn cứ, cần chấp nhận.

- Về xác định người phải chịu án phí:

Tại biên bản hòa giải ngày 08-02-2018 (bút lục từ số 499 đến 508) và tại biên bản phiên tòa (bút lục số 538) bà H (đại diện theo ủy quyền của chị N và anh D) và ông Tuấn, ông Thuấn (đại diện theo ủy quyền của bà T) đã thống nhất: Hủy biên bản thỏa thuận chia di sản thừa kế ngày 13-8-2014; bà T có trách nhiệm giao lại cho chị N và anh D số tiền 700.000.000 đồng; chị N và anh D đồng ý giao lại toàn bộ đất và căn biệt thự trên đất cho bà T sở hữu, sử dụng; chị N và anh D tự nguyện chịu chi phí đo đạc, thẩm định giá; chị N và anh D không phải chịu án phí, bà T tự nguyện chịu thay cho chị N và anh D số tiền án phí của chị N và anh D.

Tại khoản 7 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 quy định: “*Mỗi bên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản, phần di sản mà họ được hưởng, được chia...*” và tại khoản 11

Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009 quy định: “*Các bên đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án trong trường hợp Tòa án tiến hành hòa giải trước khi mở phiên tòa thì phải chịu 50% mức án phí quy định*”,

Mức án phí theo quy định là:

*Giá trị tài sản có tranh chấp từ trên 400.000.000 đồng đến 800.000.000 đồng, mức án phí là 20.000.000 đồng + 4% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 400.000.000 đồng.*

Do các bên đương sự đã thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án trước khi mở phiên tòa nên án phí phải chịu là 50% mức án phí theo quy định.

Chị N và anh D được nhận số tiền 700.000.000 đồng, mức án phí phải chịu theo quy định là 16.000.000 đồng. Do bà T tự nguyện chịu án phí thay cho chị N và anh D nên chị N và anh D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho chị N và anh D là phù hợp, đúng với quy định của pháp luật. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm nhận định bà T đã giao tiền xong tại tòa nên không phải chịu án phí phần này là không đúng theo quy định của pháp luật, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh kháng nghị, đề nghị tính án phí bà T phải chịu 16.000.000 đồng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Xét lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn- Ông Bùi Quốc T2, ông Phạm Tấn T3 cho rằng: Bà T đã giao tiền cho chị N và anh D xong tại phiên tòa nên không phải chịu án phí là không đúng theo quy định tại khoản 11 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, vì vậy không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích, nhận định trên, xét thấy kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm về phần căn cứ áp dụng pháp luật về án phí và xác định lại bà T phải chịu án phí thay cho chị N và anh D số tiền là 16.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
  - Chấp nhận kháng nghị số: 08/QĐ/KNPT-VKS-DS ngày 22 tháng 6 năm 2018 của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh.
  - Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 28/2018/DS-ST, ngày 23-5-2018 của Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.
2. Căn cứ vào các điều 674, 675, 676, 697, 701 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 144, 147, 217, 218, 246 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 7, 11 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Hủy Biên bản thỏa thuận chia di sản thừa kế ngày 13-8-2014.



Bà Nguyễn Thị Ngọc T có trách nhiệm giao lại cho chị Hà Thị Yến N và anh Hà Đức D số tiền 700.000.000 (bảy trăm triệu) đồng. Tại phiên tòa đã giao nhận tiền xong.

Chị Hà Thị Yến N và anh Hà Đức D đồng ý giao lại toàn bộ phần đất và căn biệt thự trên đất theo hiện trạng đo đạc cho bà Nguyễn Thị Ngọc T quản lý, sử dụng. Cụ thể:

Phần đất đo theo hiện trạng có tổng diện tích hiện đang sử dụng là 3378,00 m<sup>2</sup>, có tứ cận: Đông giáp phần đất lộ giới của đường 794 dài 49,6 m; tây giáp đất Ban quản lý rừng phòng hộ DT dài 49,6 m; nam giáp ông Nguyễn Văn Minh 50 m và 18,6 m; bắc giáp đất ông Lê Văn Nại dài 50 m và 18,4 m. Trong đó: Diện tích 2.468,6 m<sup>2</sup> là diện tích đất cây lâu năm khác đang hoàn thiện chờ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; diện tích 909,4 m<sup>2</sup> là diện tích đất cây lâu năm khác đang hoàn thiện chờ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Còn lại diện tích đất nằm trong lộ giới theo sơ đồ hiện trạng đo đạc là 819,2 m<sup>2</sup>, phần này không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích đất nằm trong đất rừng phòng hộ Dầu Tiếng theo hiện trạng đo đạc là 641,6 m<sup>2</sup> phần diện tích này không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu Ban quản lý rừng phòng hộ DT có tranh chấp thì giải quyết ở vụ kiện khác.

Căn biệt thự xây dựng trên đất trên đang dở là biệt thự đặc biệt xây năm 2014, diện tích mặt bằng xây dựng là 418 m<sup>2</sup> và toàn bộ các công trình phụ trên đất.

Bà T có trách nhiệm liên hệ các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích nêu trên cho phù hợp.

Ông Hà Văn T4 và bà Lê Thị E đã nhận số tiền 500.000.000 (năm trăm triệu) đồng từ di sản thừa kế của Ông D9 và các đồng thừa kế của ông T5 và bà Lê Thị E không tranh chấp gì thêm nên không đặt ra giải quyết.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Phạm Hữu T5 đối với bà Nguyễn Thị Ngọc T và các đồng thừa kế của Ông Hà Văn D9 trả lại số tiền 80.000.000 đồng.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Thân Đức T9 về việc “Tranh chấp hợp đồng xây dựng nhà ở” với bà Nguyễn Thị Ngọc T và các đồng thừa kế của Ông Hà Văn D9.

Hoàn trả cho ông Thân Đức T9 48.300.000 (bốn mươi tám triệu ba trăm ngàn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số: 0023520 ngày 06-10-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

5. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện độc lập của Ban quản lý rừng phòng hộ DT về việc “Tranh chấp đòi tài sản” với bà Nguyễn Thị Ngọc T và các đồng thừa kế của Ông Hà Văn D9.

Hoàn trả cho Ban quản lý rừng phòng hộ DT 24.630.500 (hai mươi bốn triệu sáu trăm ba mươi ngàn năm trăm) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số: 0023805 ngày 28-12-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

6. Về chi phí thẩm định, đo đạc: Chị Hà Thị Yên N và anh Hà Đức D tự nguyện chịu số tiền chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản. Ghi nhận đã nộp xong.

7. Về án phí:

Ông Phạm Hữu T5 phải chịu án phí sơ thẩm dân sự là 4.000.000 (bốn triệu) đồng nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp 2.500.000 đồng tại Biên lai thu số: 0023644 ngày 04-11-2016, ông T5 còn phải nộp thêm 1.500.000 đồng.

Chị Nguyễn Thị Ngọc T phải chịu số tiền 27.900.000 (hai mươi bảy triệu chín trăm ngàn) đồng và 16.000.000 đồng (phần chịu thay cho chị N và anh D). Tổng cộng là 43.900.000 (bốn mươi ba triệu chín trăm ngàn) đồng.

Chị Hà Thị Yên N và anh Hà Đức D không phải chịu án phí sơ thẩm dân sự. Hoàn trả cho chị N số tiền 40.206.666 (bốn mươi triệu hai trăm lẻ sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu) đồng tiền tạm ứng án phí chị N đã nộp theo Biên lai thu số: 0006969 ngày 04 tháng 11 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh. Hoàn trả cho anh D số tiền 40.206.666 (bốn mươi triệu hai trăm lẻ sáu nghìn sáu trăm sáu mươi sáu) đồng tiền tạm ứng án phí anh D đã nộp theo Biên lai thu số: 0006970 ngày 04 tháng 11 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

8. 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, 7 và 9 của 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TANDH. Tân Châu;
- CCTHADSH. Tân Châu;
- Phòng KTNV&THA tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

*(Đã ký)*

**Trương Thị Tuyền**

