

Bản án số: 143/2024/DS-PT

Ngày: 07-8-2024

V/v Tranh chấp yêu cầu tuyên văn bản công chứng vô hiệu,
yêu cầu đòi lại tài sản và chia di sản thừa kế theo pháp luật,
yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thái Văn Hà.

Các Thẩm phán: Ông Võ Công Phương

Ông Nguyễn Thanh Tuấn

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Minh Hậu là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 80/2024/TLPT-DS ngày 20 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp yêu cầu tuyên văn bản công chứng vô hiệu, yêu cầu đòi lại tài sản và chia di sản thừa kế theo pháp luật, yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 121/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà **Tăng Thị Bích N**, sinh năm 1965 (có mặt)

Địa chỉ: **Khu phố I, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.**

- **Bị đơn:** Bà **Ngô Thị T**, sinh năm 1946 (vắng mặt)

Địa chỉ: **Hẻm I P, tổ A, phường A, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.**

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

1. Bà **Ngô Thị K**, sinh năm 1939 (vắng mặt)

Địa chỉ: 125 Nguyễn Huệ, phường 1, thành phố Bảo Lộc, tỉnh Lâm Đồng

2. Bà **Ngô Thị C**, sinh năm 1944 (vắng mặt)

Địa chỉ: **F P, Tổ A, phường A, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.**

3. Bà **Ngô Thị T1**, sinh năm 1955 (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Địa chỉ: **I P, phường A, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.**

4. Bà **Ngô Thị H**, sinh năm 1964 (vắng mặt)
Địa chỉ: **Thôn T, xã T, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng.**
5. Bà **Ngô Thị Ngọc D**, sinh năm 1975 (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)
Địa chỉ: **A N, phường L, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.**
6. Ông **Ngô Xuân Đ**, sinh năm 1980 (vắng mặt)
Địa chỉ: **H T, Tổ A, phường B, thành phố B, tỉnh Lâm Đồng.**
7. Ông **Nguyễn T2**, sinh năm 1964 (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)
8. Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1962 (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)
9. Bà **Nguyễn Thị Hoàng O**, sinh năm 1967 (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)
Cùng địa chỉ: **B G, phường A, quận F, Thành phố Hồ Chí Minh.**
10. Ông **Tăng Ngọc B**, sinh năm 1967
11. Ông **Tăng Châu T3**, sinh năm 1970
12. Ông **Tăng Q**, sinh năm 1976
13. Bà **Tăng Thị Trân C1**, sinh năm 1971
14. Ông **Tăng Đ1**, sinh năm 1983
Cùng địa chỉ: Khu phố Tân Thành 1, phường Tam Quan Bắc, thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định
15. Bà **Tăng Thị Ngọc Q1**, sinh năm 1974
Địa chỉ: **Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.**
16. Ông **Tăng C2**, sinh năm 1978
Địa chỉ: **Khu phố H, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.**
17. Bà **Tăng Thị T4**, sinh năm 1981
Địa chỉ: **B L, phường A, quận P, thành phố Hồ Chí Minh.**
*Người đại diện theo ủy quyền của ông **Tăng Ngọc B**, ông **Tăng Châu T3**, bà **Tăng Thị Trân C1**, ông **Tăng Q**, ông **Tăng Đ1**, bà **Tăng Thị Ngọc Q1**, ông **Tăng C2**, bà **Tăng Thị T4**: Bà **Tăng Thị Bích N**, sinh năm 1965; Địa chỉ: **Khu phố I, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định** (Văn bản ủy quyền ngày 10/01/2017) (có mặt).*
18. Vợ chồng ông **Thái T5**, sinh năm 1966
Bà **Đinh Thị T6**, sinh năm 1972
Cùng địa chỉ: **Khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.**
*Người đại diện theo ủy quyền của bà **Đinh Thị T6**: Ông **Thái T5**, sinh năm 1966; địa chỉ: **Khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình** (Văn bản ủy quyền ngày 14/11/2019) (có mặt).*
19. Vợ chồng ông **Nguyễn Văn T7**, sinh năm 1968
Bà **Bùi Thị N1**, sinh năm 1969

Cùng địa chỉ: Khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T7: Bà Bùi Thị N1, sinh năm 1969; địa chỉ: Khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định (Văn bản ủy quyền ngày 14/11/2019) (vắng mặt – có giấy báo cáo xét xử vắng mặt).

20. Chị Bùi Thị D1, sinh năm 1982 (có mặt)

Cháu Nguyễn Bùi Tuyết N2, sinh năm 2009

Cháu Nguyễn Bùi Quỳnh N3, sinh năm 2012

Cháu Nguyễn Bùi Trà M, sinh năm 2015

Cháu Nguyễn Bùi Gia V, sinh năm 2019

Cùng địa chỉ: Khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

(Chị D1 là người đại diện cho các cháu N2, Như, M, V)

21. Bà Nguyễn Thị Lan C3, sinh năm 1969 (vắng mặt)

Địa chỉ: Khu V, phường T, Thành phố Q, tỉnh Bình Định

22. Vợ chồng ông Bùi Bảo H1, sinh năm 1976 (có mặt)

Bà Hồ Thị T8, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: Khu phố I, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

23. Ông Nguyễn Trung H2, sinh năm 1987 (vắng mặt)

Khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

24. Văn phòng C4

Người đại diện theo pháp luật: Ông Cao Bá T9 - Chức vụ: Trưởng Văn phòng (vắng mặt – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số A Quốc lộ A, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

25. Ủy ban nhân dân phường Tam Quan Nam

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh H3 - Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố T, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- Người kháng cáo: Bà Tăng Thị Bích N là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Tăng Thị Bích N trình bày:

Bà ngoại của bà Tăng Thị Bích N là cụ Huỳnh Thị N4 khi còn sống có tạo lập được thửa đất số 489, tờ bản đồ số 01, diện tích 664m² (trong đó 200m² đất ở và 464m² đất vườn) tọa lạc tại khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định và đã được UBND huyện H (nay là thị xã H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02054 QSDĐ/A5 ngày 17/10/1995. Tài sản trên đất là một ngôi nhà bằng gỗ, lợp ngói, tường xây, nền tráng xi măng. Ông ngoại của bà N là cụ Ngô L (chết đã lâu) có chung 06 người con gồm: Ngô Văn T10, Ngô Thị Đ2, Ngô Thị T, Ngô Thị T11, Ngô Thị K và Ngô Thị C. Năm 1998 cụ Huỳnh Thị N4 chết, bà Ngô Thị T11 (mẹ bà N) là người trực tiếp quản lý sử dụng thửa đất nói trên và trông coi nhà, thu hoạch

hoa lợi cây trái trong vườn.

Bà **Ngô Thị T11** (chết năm 2014) có chồng là ông **Tăng Long T12** (chết năm 1999) và có 09 người con chung gồm: **Tăng Thị Bích N**, **Tăng Ngọc B**, **Tăng Châu T3**, **Tăng Thị Trân C1**, **Tăng Thị Ngọc Q1**, **Tăng Q**, **Tăng C2**, **Tăng Thị T4** và **Tăng Đ1**.

Ông **Ngô Văn T10** (chết năm 1996) có vợ là bà **Phan Thị N5** (chết năm 2004) và có chung 04 người con gồm: **Ngô Xuân Đ**, **Ngô Thị H**, **Ngô Thị Ngọc D** và **Ngô Thị T1**.

Bà **Ngô Thị Đ2** (chết năm 2008) có chồng là ông **Nguyễn Y** (chết năm 1967) và có chung 03 người con gồm: **Nguyễn T2**, **Nguyễn Thị Hoàng O** và **Nguyễn Thị P**.

Năm 2015 bà **Ngô Thị T** đã tự ý khai sai lý lịch với nội dung ông **Ngô Văn T10**, bà **Ngô Thị Đ2**, bà **Ngô Thị T11** đã chết và không có vợ con, kể cả con nuôi để làm thủ tục khai nhận di sản. Theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản đã được **Văn phòng C4** ký chứng thực số 2473, quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/9/2015, bà **Ngô Thị K** và **Ngô Thị C** thống nhất tặng cho toàn bộ kỷ phần mà mình được hưởng trong khối tài sản của cụ **Huỳnh Thị N4** cho bà **Ngô Thị T**.

Theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản trên thì quyền sử dụng đất của cụ **Huỳnh Thị N4** đã chuyển quyền sang cho bà **Ngô Thị T** đứng tên chủ sử dụng đất tại thửa đất số 489, tờ bản đồ số 01, diện tích 664m² (trong đó 200m² đất ở và 464m² đất vườn) tọa lạc tại **khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định**. Như vậy việc bà **Ngô Thị T** tự ý lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản mà không có sự đồng ý của các đồng thừa kế của bà **Ngô Thị T11**, ông **Ngô Văn T10** và bà **Ngô Thị Đ2** làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà **N** và các đồng thừa kế khác. Nay bà **N** yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản đã được **Văn phòng C4** ký chứng thực số 2473, quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/9/2015 giữa bà **Ngô Thị K**, **Ngô Thị C** với bà **Ngô Thị T**; yêu cầu bà **Ngô Thị T** phải trả lại quyền sử dụng thửa đất số 489, tờ bản đồ số 01, diện tích 664m² (trong đó 200m² đất ở và 464m² đất vườn) tọa lạc tại **khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định** cho cụ **Huỳnh Thị N4** và yêu cầu chia thừa kế tài sản của cụ **N4** chết để lại theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa bà **N** rút yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản là ngôi nhà của cụ **N4**.

*Bị đơn bà **Ngô Thị T** trình bày:*

Cha bà là ông **Ngô L** và mẹ bà là **Huỳnh Thị N4**, cha mẹ bà đều đã chết và không để lại di chúc. Thửa đất số 489, tờ bản đồ số 01, diện tích 664m² (trong đó 200m² đất ở và 464m² đất vườn) tọa lạc tại **khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định** là của mẹ bà **T** chết để lại nên bà cùng với **Ngô Thị K**, **Ngô Thị C** đã thỏa thuận lập văn bản phân chia di sản với nội dung bà **K** bà Công tặng cho toàn bộ quyền sử dụng thửa đất cho bà **T** đứng tên sử dụng. Việc lập hợp đồng tặng cho là đúng quy

định của pháp luật nên nay bà **N** yêu cầu vô hiệu văn bản thỏa thuận này, bà **T** không đồng ý. Do tuổi cao sức yếu nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Ngô Thị K** trình bày: Cha bà là ông **Ngô L** và mẹ bà là **Huỳnh Thị N4**, cha mẹ bà đều đã chết và không để lại di chúc. Thừa đất số 489, tờ bản đồ số 01, diện tích 664m² (trong đó 200m² đất ở và 464m² đất vườn) tọa lạc tại **khú phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định** là của mẹ bà **K** chết để lại nên bà cùng với **Ngô Thị T, Ngô Thị C** đã thỏa thuận lập văn bản phân chia di sản với nội dung bà **K** bà Công tặng cho toàn bộ quyền sử dụng thừa đất cho bà **T** đứng tên sử dụng. Việc lập hợp đồng tặng cho là đúng quy định của pháp luật nên nay bà **N** yêu cầu vô hiệu hợp văn bản thỏa thuận này, bà **K** không đồng ý. Do tuổi cao sức yếu nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

2. Bà **Ngô Thị Công trình b**: Cha bà là ông **Ngô L** và mẹ bà là **Huỳnh Thị N4**, cha mẹ bà đều đã chết và không để lại di chúc. Thừa đất số 489, tờ bản đồ số 01, diện tích 664m² (trong đó 200m² đất ở và 464m² đất vườn) tọa lạc tại **khú phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định** là của mẹ bà **C** chết để lại nên bà cùng với **Ngô Thị T, Ngô Thị K** đã thỏa thuận lập văn bản phân chia di sản với nội dung bà **K** bà Công tặng cho toàn bộ quyền sử dụng thừa đất cho bà **T** đứng tên sử dụng. Việc lập hợp đồng tặng cho là đúng quy định của pháp luật nên nay bà **N** yêu cầu vô hiệu hợp văn bản thỏa thuận này, bà **C** không đồng ý. Do tuổi cao sức yếu nên bà yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

3. Bà **Ngô Thị H** trình bày: Cha bà là ông **Ngô Văn T10** chết năm 1996, mẹ là **Phan Thị N5** chết năm 2004, cha bà là con ruột của cụ **Huỳnh Thị N4**. Việc bà **T**, bà **K**, bà **C** ký thỏa thuận phân chia di sản của cụ **N4** bà **H** hoàn toàn không biết. Nay con bà **Ngô Thị T11** là bà **N** yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng phân chia di sản lập ngày 21/5/2015 tại **Phòng C5**, bà **H** không có tranh chấp gì và cũng không yêu cầu được nhận phần di sản thừa kế được hưởng. Vì điều kiện ở xa nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật.

4. Ông **Tăng Ngọc B** trình bày: Thống nhất như yêu cầu và trình bày của nguyên đơn và không có ý kiến bổ sung gì thêm.

5. Bà **Tăng Thị Bích N** là người đại diện theo ủy quyền của **Tăng Châu T3, Tăng Thị Trân C1, T, Tăng Đ1, Tăng Thị Ngọc Q1, Tăng C2, Tăng Thị T4** trình bày: Thống nhất với yêu cầu và trình bày của nguyên đơn.

6. Ông **Nguyễn T2**, bà **Nguyễn Thị Hoàng O**, bà **Nguyễn Thị P** trình bày: Ông **Nguyễn Y** và bà **Ngô Thị Đ2** là cha mẹ của ông **T2**, bà **O**, bà **P**. Bà **T**, bà **K**, bà **C**, bà **T** là di ruột và ông **Ngô Văn T10** là cậu ruột của ông **T2**, bà **O**, bà **P**. Việc bà **T**, bà **C** và bà **K** lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản của cụ **Huỳnh Thị N4** tại **Phòng C5** ngày 21/9/2015 thì ông **T2**, bà **O** và bà **P** hoàn toàn không biết và không đồng ý với việc phân chia này. Nay ông **T2**, bà **O**, bà **P** đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn,

yêu cầu vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản đã được Văn phòng C4 ký chứng thực số 2473, quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/9/2015 giữa bà Ngô Thị K, Ngô Thị C với bà Ngô Thị T; yêu cầu bà Ngô Thị T phải trả lại quyền sử dụng thửa đất số 489, tờ bản đồ số 01, diện tích 664m² (trong đó 200m² đất ở và 464m² đất vườn) tọa lạc tại khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định cho cụ Huỳnh Thị N4 và yêu cầu chia thừa kế tài sản của cụ N4 chết để lại theo quy định của pháp luật.

7. Ông Ngô Xuân Đ, bà Ngô Thị Ngọc D và bà Ngô Thị T1 trình bày: Ông Ngô Văn T10 và bà Phan Thị N5 là cha mẹ của ông Đ, bà D và bà T1. Việc bà T, bà C và bà K lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản của cụ Huỳnh Thị N4 tại Phòng C5 ngày 21/9/2015 thì ông Đ, bà T1 và bà D hoàn toàn không biết. Tại văn bản thỏa thuận phân chia di sản bà C, bà T và bà K thỏa thuận giao toàn bộ di sản của cụ N4 là thửa đất số 489, tờ bản đồ số 01, diện tích 664m² (trong đó 200m² đất ở và 464m² đất vườn) tọa lạc tại khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định cho bà Ngô Thị T thì bà T1, ông Đ và bà D đồng ý với yêu cầu của con bà Ngô Thị T1 là bà N yêu cầu tuyên bố vô hiệu hợp đồng phân chia di sản lập ngày 21/5/2015 tại Phòng C5 vô hiệu. Vì điều kiện ở xa nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt họ theo quy định của pháp luật.

8. Anh Nguyễn Trung H2 trình bày: Vì giữa anh H2 với bà T có mối quan hệ quen biết nên anh H2 nhận ủy quyền của bà T để làm thủ tục pháp lý đối với thửa đất số 489, tờ bản đồ số 01, diện tích 664m² tại thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Bình Định mà bà T đã khai nhận di sản từ mẹ bà T là cụ Huỳnh Thị N4. Phạm vi ủy quyền là toàn bộ các quyền tự định đoạt, mua bán chuyển nhượng thửa đất nói trên. Sau khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh H2 đã thực hiện việc chuyển nhượng thửa đất trên cho bà Hồ Thị T8, sau khi chuyển nhượng bà T8 đã được đăng ký biến động hay chưa thì anh H2 không biết vì khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng xong thì anh H2 đã kết thúc việc nhận ủy quyền. Số tiền chuyển nhượng đất anh H2 giao cho bà T nhận. Vì bận công việc nên anh H2 đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật.

9. Vợ chồng ông Bùi Bảo H1 và Hồ Thị T8 trình bày: Vào ngày 09/11/2015 ông Nguyễn Trung H2 có chuyển nhượng thửa đất số 489, tờ bản đồ số 01, diện tích 664m² tại thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Bình Định cho bà Hồ Thị T8. Hợp đồng được chứng thực tại Văn phòng C4, sau đó bà T8 đã hoàn thành thủ tục đăng ký biến động tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền vào ngày 07/12/2015.

Đến ngày 31/12/2015, vợ chồng ông H1 và T8 có ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nói trên cho bà Bùi Thị N1. Hợp đồng được Văn phòng C4 chứng thực và bà N1 đã hoàn thành thủ tục đăng ký biến động tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C4. Hiện tại thửa đất trên đã được chuyển nhượng cho ai ông H1 và T8 không biết vì hiện tại ông bà không còn là người chủ sử dụng thửa đất nói

trên. Vì bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật.

10. Bà **Bùi Thị N1** trình bày: Vào năm 2016 bà **N1** có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông **Trần Bảo H4** bà **Hồ Thị T8** thửa đất số 391, tờ bản đồ số 03, diện tích 664m² tại **thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Bình Định**. Hai bên có lập hợp đồng chuyển nhượng tại **Phòng C5** và đã được Nhà nước làm thủ tục sang tên, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà **Bùi Thị N1**, sau đó bà **N1** có làm thủ tục chuyển thêm mục đích sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật. Tiếp sau đó, bà **N1** đã chuyển nhượng phần đất này cho các hộ khác để làm nhà ở. Do vậy, nay bà **N1** yêu cầu Tòa án xem xét bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp đối với người thứ ba ngay tình cho bà **N1** theo quy định của pháp luật.

11. Vợ chồng ông **Thái T5** bà **Đinh Thị T6** trình bày: Vào ngày 15/12/2016 vợ chồng ông **T6** có nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông **T7** bà **N1** một phần đất thuộc thửa đất số 391, tờ bản đồ số 03, diện tích 184,8m² tại **kh. phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định** với giá 80.000.000đồng. Hai bên có lập hợp đồng công chứng tại **Văn phòng C4**. Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông **T6** đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã mua (theo VN2000 là thửa 482, tờ bản đồ số 03). Vì việc vợ chồng ông nhận chuyển nhượng là hợp pháp, khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông **T7** bà **N1** có Giấy chứng nhận hợp pháp đối với thửa đất đã bán cho vợ chồng ông nên vợ chồng ông mới thống nhất mua. Do đó, vợ chồng ông yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp với người thứ 3 ngay tình theo quy định của pháp luật. Vì bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật

12. Bà **Nguyễn Thị Lan C3** trình bày: Cuối năm 2016, tại **Văn phòng C4** giữa bà **C3** với vợ chồng bà **Bùi Thị N1** có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng một phần thửa đất số 489, tờ bản đồ số 01 (theo bản đồ VN2000 là thửa 480, tờ bản đồ số 03) tại **thôn C, xã T, huyện H, tỉnh Bình Định** với giá hơn 1 tỷ đồng. Đầu năm 2017, bà **C3** được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tiến hành xây dựng công trình trên đất. Khi bà **C3** xây dựng công trình trên đất không gặp bất kỳ sự cản trở nào và bà vẫn tiếp tục sử dụng xây dựng công trình ổn định từ đó đến nay. Nay bà **N** yêu cầu hủy văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, bà **C3** yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật nhưng phải bảo vệ quyền lợi cho bà là người thứ ba ngay tình và hợp pháp. Vì bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật.

13. Bà **Bùi Thị D1** trình bày: Vào năm 2019, vợ chồng bà có mua của bà **Bùi Thị N1** thửa đất số hiệu 481, tờ bản đồ 03 diện tích 140,3m² tại **kh. phố C, phường T, thị xã H**. Sau khi mua vợ chồng bà đã hoàn thành đăng ký biến động sang tên chồng bà là ông **Nguyễn T13**. Khi mua trên đất đã có một ngôi nhà và ngôi nhà này

hiện nay bà đang sử dụng. Nay bà yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền lợi hợp pháp của người sử dụng đất ngay tình là bà, vì bà mua hợp pháp.

14. Người đại diện hợp pháp của Văn phòng C4 trình bày: Vào ngày 21/9/2015 bà Ngô Thị T, bà Ngô Thị K và bà Ngô Thị C có lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản và được Văn phòng C4 công chứng tại số B. Tại thời điểm công chứng các bên đều hoàn toàn tự nguyện, không ai ép buộc và Văn phòng đã công chứng theo đúng quy định của pháp luật. Nay các bên có tranh chấp đối với văn bản thỏa thuận có số công chứng 2473 ngày 21/9/2015, Văn phòng công chứng đề nghị Tòa án giải quyết theo định của pháp luật. Vì bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt theo quy định của pháp luật.

15. Người đại diện hợp pháp của UBND phường T trình bày: Về chữ ký chứng thực trên Bản khai lý lịch ngày 01/7/2015 là ký chứng thực chữ ký và cam đoan của bà Ngô Thị T.

Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Tăng Thị Bích N: Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng công Hoài Nhơn chứng thực, số công chứng 2473 quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/9/2015 giữa bà Ngô Thị K, Ngô Thị C với bà Ngô Thị T nhằm mục đích tặng cho thửa đất số hiệu 489, tờ bản đồ 01, diện tích 664m² loại đất vườn và đất ở, tại khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định vô hiệu một phần.

2. Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản của bà Tăng Thị Bích N.

3. Về xử lý hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu:

3.1. Buộc bà Ngô Thị T phải thôi lại giá trị một suất thừa kế cho các đồng thừa kế của bà Ngô Thị T11, ông Ngô Văn T10 và bà Ngô Thị Đ2 với số tiền 866.446.566 đồng, cụ thể:

+ Buộc bà Ngô Thị T phải giao lại cho bà Tăng Thị Bích N, ông Tăng Ngọc B, Tăng Châu T3, Tăng Thị Trân C1, T, T, Tăng Thị Ngọc Q1, Tăng C2, Tăng Thị T4 chung quyền sở hữu số tiền 866.446.566 đồng;

+ Buộc bà Ngô Thị T phải giao lại cho ông Ngô Xuân Đ, bà Ngô Thị H, bà Ngô Thị H5 và bà Ngô Thị Mỹ D2 chung quyền sở hữu số tiền 866.446.566 đồng;

+ Buộc bà Ngô Thị T phải giao lại cho ông Nguyễn T2, bà Nguyễn Thị Hoàng O, bà Nguyễn Thị P chung quyền sở hữu số tiền 866.446.566 đồng;

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền,

hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

+ Bà **Nguyễn Thị Lan C3** tiếp tục được trọn quyền sử dụng thửa đất số 480, tờ bản đồ số 03 diện tích 447,5m² tại **khú phố C, phường T, thị xã H** và tài sản gắn liền với đất.

+ Ông **Thái T5** và bà **Đinh Thị T6** tiếp tục được trọn quyền sử dụng thửa đất số 482, tờ bản đồ số 03 diện tích 192,8m² tại **khú phố C, phường T, thị xã H** và tài sản gắn liền với đất.

+ Bà **Bùi Thị D1** tiếp tục được trọn quyền sử dụng thửa đất số 481, tờ bản đồ số 03 diện tích 139,2m² tại **khú phố C, phường T, thị xã H** và tài sản gắn liền với đất.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về chi phí định giá tài sản, về án phí dân sự, về quyền kháng cáo và về quyền, nghĩa vụ thi hành án của các bên đương sự.

Ngày 22 tháng 3 năm 2024, nguyên đơn bà **Tăng Thị Bích N** kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử cho bà và các đồng thừa kế của bà **Ngô Thị T11** được nhận thừa kế là quyền sử dụng đất (nhận bằng hiện vật).

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà **Tăng Thị Bích N**. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm về phần án phí và tên của các đồng thừa kế của ông **T10** mà bà **T6** phải thanh toán lại giá trị tài sản là bà **Ngô Thị T1**, bà **Ngô Thị H**, ông **Ngô Xuân Đ** và bà **Ngô Thị Ngọc D**.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa bị đơn bà **Ngô Thị T**; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Ngô Thị K**, bà **Ngô Thị C**, bà **Ngô Thị H**, ông **Ngô Xuân Đ**, bà **Nguyễn Thị Lan C3**, ông **Nguyễn Trung H2** và người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân phường T đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt; Riêng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Ngô Thị T1**, bà **Ngô Thị Ngọc D**, ông **Nguyễn T14**, bà **Nguyễn Thị P**, bà **Nguyễn Thị Hoàng O**, bà **Bùi Thị N1** và người đại diện hợp pháp của Văn phòng C4 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà **Tăng Thị Bích N**, HĐXX thấy rằng:

[2.1] Hàng thừa kế:

Cụ **Huỳnh Thị N4** (chết năm 1998) có chồng là cụ **Ngô L** (chết trước cụ **N4**), vợ chồng cụ **N4** cụ **L** có các con chung gồm:

- **Ngô Thị T**
- **Ngô Thị C**
- **Ngô Thị K**

- Ngô Văn T10 (chết năm 1999) có vợ là bà Phan Thị N5 (đã chết), các con ông T10 bà N5 gồm: Ngô Xuân Đ, Ngô Thị H, Ngô Thị T1 và Ngô Thị Ngọc D.
- Ngô Thị Đ2 (chết năm 2008) có chồng là Nguyễn Y (chết năm 1967), các con bà Đ2 ông Y gồm có: Nguyễn T2, Nguyễn Thị Hoàng O và Nguyễn Thị P.
- Ngô Thị T11 (chết năm 2014) có chồng là ông Tăng Long T12 (chết năm 1999), bà T11 ông T12 có con chung gồm: Tăng Thị Bích N, Tăng Ngọc B, Tăng Châu T3, Tăng Thị Trân C1, Tăng Thị Ngọc Q1, Tăng Q, Tăng C2, Tăng Thị T4 và Tăng Đ1.

[2.2] Di sản thừa kế: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có căn cứ xác định quyền sử dụng đất tại thửa đất số 489, tờ bản đồ số 01, diện tích 664m² (trong đó 200m² đất ở và 464m² đất vườn) tọa lạc tại khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định đã được UBND huyện H (nay là thị xã H) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02054 QSDĐ/A₅ ngày 17/10/1995 cho hộ cụ Huỳnh Thị N4. Tại thời điểm thời điểm cân đối giao quyền, hộ của cụ N4 chỉ có 01 nhân khẩu là cụ N4.

Như vậy, di sản của cụ N4, cụ L để lại là 200m² đất ở và 464m² đất vườn thuộc thửa đất số 489, tờ bản đồ số 01 tại khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định được cấp đổi lại theo bản đồ VN-2000 là thửa đất số 391, tờ bản đồ số 03, diện tích 770,5m² (trong đó 200m² đất ở và 570,5m² đất trồng cây lâu năm) do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 22/8/2016 có số phát hành GCN: CD 333651, số vào sổ GCN: CS02094.

Thửa đất số 391, tờ bản đồ số 03, diện tích thực tế 775,8m² so với diện tích giao quyền tặng 5,8m², sự chênh lệch này đã được xác định là do sai số đo đạc 0,5m² và 5,3m² là lấn chiếm đường đi công cộng. Do vậy, xác định diện tích thực tế thửa đất là 770,5m².

Do đó yêu cầu chia thừa kế của bà Tăng Thị Bích N là có căn cứ theo quy định tại các Điều 609, 613, 623, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[2.3] Về phân chia di sản thừa kế:

Theo biên bản định giá tài sản ngày 23/02/2023 thì thửa đất số 391 có giá trị tổng cộng 5.198.679.000 đồng (giá trị đất ở 2.000.000.000 đồng đất ở + giá trị đất trồng cây lâu năm 3.198.679) : 6 = 866.446.566 đồng.

Vì bà T được bà C, bà K tặng cho phần quyền sử dụng đất được hưởng nên phần bà T được nhận 866.446.566 x 3 = 2.599.339.698 đồng; Ông T2, bà O, bà P được chung nhận 1 suất thừa kế có giá trị 866.446.566 đồng; Ông Đ, bà H5, bà D, bà H được chung nhận 1 suất thừa kế có giá trị 866.446.566 đồng và các chị em bà N, ông B, ông T3, bà C1, ông Q, ông Đ1, bà Q1, ông C2, bà T4 được chung nhận 1 suất thừa kế có giá trị 866.446.566 đồng.

Xét yêu cầu của bà Tăng Thị Bích N yêu cầu yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử cho bà và các đồng thừa kế của bà Ngô Thị T11 được nhận thừa kế là quyền sử dụng đất (nhận bằng hiện vật). Tuy nhiên theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản đã được Văn phòng C4 ký chứng thực số 2473, quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/9/2015, bà Ngô Thị K và Ngô Thị C thống nhất tặng cho toàn bộ kỷ phần mà

mình được hưởng trong khối tài sản của cụ Huỳnh Thị N4 cho bà Ngô Thị T. Theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản trên thì quyền sử dụng đất của cụ Huỳnh Thị N4 đã chuyển quyền sang cho bà Ngô Thị T đứng tên chủ sử dụng đất tại thửa đất số 489, tờ bản đồ số 01, diện tích 664m² (trong đó 200m² đất ở và 464m² đất vườn) tọa lạc tại khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định. Như vậy việc bà Ngô Thị T tự ý lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản mà không có sự đồng ý của các đồng thừa kế của bà Ngô Thị T11, ông Ngô Văn T10 và bà Ngô Thị Đ2 là trái với quy định tại các Điều 195, 245 và điểm a khoản 1 Điều 676 Bộ luật dân sự 2005. Bản án sơ thẩm tuyên bố văn bản phân chia di sản thừa kế giữa bà Ngô Thị C, bà Ngô Thị K với bà Ngô Thị T được Văn phòng C4 công chứng số 2473 ngày 21/9/2015 đối với thửa đất số 489, tờ bản đồ số 01, diện tích 664m² (trong đó 200m² đất ở và 464m² đất vườn) tọa lạc tại khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định vô hiệu một phần là có căn cứ và đúng theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 127 và Điều 128 Bộ luật dân sự 2005.

Vì văn bản phân chia di sản có số công chứng 2473 do Văn phòng C4 công chứng ngày 21/9/2015 bị vô hiệu một phần nên theo quy định tại khoản 2 Điều 138 Bộ luật dân sự 2005 thì các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng C4 công chứng vào; 09/11/2015; ngày 15/12/2016; ngày 17/01/2017 cũng bị vô hiệu.

Theo quy định của pháp luật khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận; nếu không hoàn trả được bằng hiện vật thì phải hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường.

Tuy nhiên, trong trường hợp này việc bà T8 nhận chuyển nhượng từ bà T là hợp pháp, ngay tình và bà N1 nhận chuyển nhượng từ bà T8 rồi sau đó bà C3, ông T nhận chuyển nhượng từ bà N1 đều đúng quy định của pháp luật. Mặt khác, sau khi nhận chuyển nhượng bà N1 đã có công sức trong việc tôn tạo, nâng giá trị đất từ 200m² đất ở sang 600m² đất ở; tài sản có trên thửa đất 391 đều là tài sản hợp pháp của bà C3, ông T và đều có giá trị lớn; vì vậy việc bà C3, ông T phải dọn dỡ trả lại đất cho các đồng thừa kế của cụ N4 sẽ làm ảnh hưởng đến việc thi hành án và quyền lợi ngay tình của những người đã có công sức xây dựng các công trình có giá trị lớn trên đất. Do đó, Bản án sơ thẩm buộc bà T phải bồi trả lại giá trị bằng tiền cho các đồng thừa kế của bà T11, ông T10, bà Đ2 là phù hợp.

Ngoài ra, căn cứ trích đo hiện trạng kèm theo biên bản xem xét, thẩm định, định giá tài sản ngày 23/02/2023 không thể chia hiện vật cho bà N và các đồng thừa kế của bà Ngô Thị T11. Mặt khác, bà N và các đồng thừa kế của bà T11 cũng đã có nhà ở ổn định.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của bà **Tăng Thị Bích N** là không có căn cứ nên không được HĐXX chấp nhận.

[3] Về án phí:

[3.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội bà **Ngô Thị T** là người cao tuổi nên được miễn nộp.

- Theo quy định tại khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án thì những người được nhận kỹ phần thừa kế của bà **Ngô Thị T11** (chết năm 2014) gồm có 09 người con là bà **N**, ông **B**, ông **T3**, bà **C1**, ông **Q**, ông **Đ1**, bà **Q1**, ông **C2**, bà **T4** chỉ được nhận một kỹ phần thừa kế theo pháp luật có giá trị 866.446.566 đồng nên các con bà **T11** phải chịu 37.993.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm, bản án sơ thẩm buộc ông **Tăng Ngọc B**, ông **Tăng Châu T3**, bà **Tăng Thị Trân C1**, ông **Tăng Q**, ông **Tăng Đ1**, bà **Tăng Thị Ngọc Q1**, ông **Tăng C2**, bà **Tăng Thị T4** phải nộp 37.993.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm, ngoài ra còn tuyên buộc bà **Tăng Thị Bích N** phải chịu 37.993.400 đồng án phí dân sự sơ thẩm là không đúng quy định pháp luật nên sửa lại bản án sơ thẩm về phần án phí.

- Những người thừa kế của ông **Ngô Văn T10** gồm: Bà **Ngô Thị T1**, bà **Ngô Thị H**, ông **Ngô Xuân Đ**, bà **Ngô Thị Ngọc D** nhưng Quyết định của bản án sơ thẩm tuyên buộc bà **Ngô Thị T** phải giao lại cho ông **Ngô Văn Đ3**, bà **Ngô Thị H**, bà **Ngô Thị H5** và bà **Ngô Thị Mỹ D2** chung quyền sở hữu số tiền 866.446.566 đồng là chưa chính xác tên của từng người thừa kế của ông **T10** nên điều chỉnh lại cho phù hợp.

[3.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì bà **N** không phải chịu.

[4] Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông **N**, sửa bản án sơ thẩm về phần án phí và tên của các đồng thừa kế của ông **T10** mà bà **T** phải thanh toán lại giá trị tài sản là bà **Ngô Thị T1**, bà **Ngô Thị H**, ông **Ngô Xuân Đ** và bà **Ngô Thị Ngọc D** là phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự 2015; điểm b khoản 1 Điều 122, Điều 127, 128, 137, 138, 195, 245, 674, 675 bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà **Tăng Thị Bích N** về yêu cầu được chia hiện vật, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn về phần án phí.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà **Tăng Thị Bích N**: Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng công Hoài Nhơn chứng thực, số công chứng 2473 quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/9/2015 giữa bà **Ngô Thị K**, **Ngô Thị C** với bà **Ngô Thị T** nhằm mục đích tặng cho Thửa đất số hiệu 489, tờ bản đồ 01, diện tích 664m² loại đất vườn và đất ở, tại **Khu phố C, phường T, thị xã H, tỉnh Bình Định** vô hiệu một phần.

3. Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản của bà **Tăng Thị Bích N**.

4. Về xử lý hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu:

4.1. Buộc bà **Ngô Thị T** phải thối lại giá trị một suất thừa kế cho các đồng thừa kế của bà **Ngô Thị T11**, ông **Ngô Văn T10** và bà **Ngô Thị Đ2**, cụ thể:

+ Buộc bà **Ngô Thị T** phải giao lại cho bà **Tăng Thị Bích N**, ông **Tăng Ngọc B**, ông **Tăng Châu T3**, bà **Tăng Thị Trân C1**, ông **Tăng Q**, ông **Tăng Đ1**, bà **Tăng Thị Ngọc Q1**, ông **Tăng C2**, bà **Tăng Thị T4** chung quyền sở hữu số tiền 866.446.566 đồng;

+ Buộc bà **Ngô Thị T** phải giao lại cho bà **Ngô Thị T1**, ông **Ngô Xuân Đ**, bà **Ngô Thị H** và bà **Ngô Thị Ngọc D** chung quyền sở hữu số tiền 866.446.566 đồng;

+ Buộc bà **Ngô Thị T** phải giao lại cho ông **Nguyễn T2**, bà **Nguyễn Thị Hoàng O**, bà **Nguyễn Thị P** chung quyền sở hữu số tiền 866.446.566 đồng;

+ Bà **Nguyễn Thị Lan C3** tiếp tục được trọn quyền sử dụng thửa đất số 480, tờ bản đồ số 03 diện tích 447,5m² tại **Khu phố C, phường T, thị xã H** và tài sản gắn liền với đất.

+ Ông **Thái T5** và bà **Đinh Thị T6** tiếp tục được trọn quyền sử dụng thửa đất số 482, tờ bản đồ số 03 diện tích 192,8m² tại **Khu phố C, phường T, thị xã H** và tài sản gắn liền với đất.

+ Bà **Bùi Thị D1** tiếp tục được trọn quyền sử dụng thửa đất số 481, tờ bản đồ số 03 diện tích 139,2m² tại **Khu phố C, phường T, thị xã H** và tài sản gắn liền với đất.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà **Ngô Thị T** được miễn nộp.

- Ông **Tăng Ngọc B**, ông **Tăng Châu T3**, bà **Tăng Thị Trân C1**, ông **Tăng Q**, ông **Tăng Đ1**, bà **Tăng Thị Ngọc Q1**, ông **Tăng C2**, bà **Tăng Thị T4**, bà **Tăng Thị Bích N** phải nộp 37.993.400 đồng, được trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà **N** đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0003793 ngày 05 tháng 01 năm 2018 của Chi cục

Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn nên ông B, ông T3, bà C1, ông Q, ông Đ1, bà Q1, ông C2, bà T4, bà N còn phải nộp 37.693.400 đồng.

- Ông Ngô Xuân Đ, bà Ngô Thị H, bà Ngô Thị T1, bà Ngô Thị Ngọc D phải nộp 37.993.400 đồng sung vào ngân sách nhà nước.

- Ông Nguyễn T2, bà Nguyễn Thị Hoàng O, bà Nguyễn Thị P phải nộp 37.993.400 đồng sung vào ngân sách nhà nước.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Tăng Thị Bích N không phải chịu, hoàn trả 300.000 đồng tạm ứng án phí bà N đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0006422 ngày 06 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn.

7. Những quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

8. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

8.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án), hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã Hoài Nhơn;
- CCTHADS thị xã Hoài Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Tòa Dân sự.

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

Thái Văn Hà