

Bản án số: **521/2024/DS-PT**

Ngày: 06-9-2024

V/v “*Tranh chấp chia tài sản chung là QSD đất và nhà ở; chuyển nhượng QSD đất và hủy giấy chứng nhận QSD đất*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tấn Lợi

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Vạng

Ông Nguyễn Chí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Vũ Đình Quang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Đước - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20/6/2024, ngày 17/7/2024, ngày 15/8/2024 và ngày 06/9/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 240/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 5 năm 2024, về việc “*Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất và nhà ở; chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 352/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Nguyễn Thanh S, sinh năm 1953 (đã chết ngày 10/4/2024);

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thanh S: Bà Trần Thị H, sinh năm 1956 (vợ ông S, có mặt);

Địa chỉ: Khóm D, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

1.2. Nguyễn Thị Kim A, sinh năm 1949 (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

1.3. Nguyễn Thị Kim E, sinh năm 1957 (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử

vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Khóm A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

1.4. Nguyễn Thị T, sinh năm 1960 (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm D, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Trần Thị Bích T1, sinh năm 1970 (có mặt);

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Bích T1: Anh Trần Văn H1, sinh năm 1987 (có mặt); Địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 20/6/2024).

2.2. Nguyễn Quốc H2, sinh năm 1989 (có mặt);

Địa chỉ: Khóm D, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

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

3.1. Nguyễn Thanh L, sinh năm 1970 (đã chết ngày 05/11/2020).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thanh L:

3.1.1. Nguyễn Quốc T2, sinh ngày 18/02/1999;

3.1.2. Nguyễn Quốc V, sinh ngày 12/01/2003;

3.1.3. Nguyễn Trần Như Ý, sinh ngày 08/3/2004;

Cùng địa chỉ: Khóm A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Quốc T2, anh Nguyễn Quốc V và chị Nguyễn Trần Như Ý: Anh Trần Văn H1, sinh năm 1987 (có mặt); Địa chỉ: Ấp M, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 20/6/2024).

3.2. Nguyễn Thanh N, sinh năm 1963 (có mặt);

Địa chỉ: Khóm D, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.3. Nguyễn Thanh N1, sinh năm 1965 (có mặt);

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.4. Nguyễn Thị Anh T3, sinh năm 1978 (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Anh T3: Ông Nguyễn Thanh N1, sinh năm 1965 (có mặt); Địa chỉ: Khóm A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 20/10/2023).

3.5. Ngô Thị Ngọc T4, sinh năm 1969 (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử

vắng mặt);

Địa chỉ: Khóm D, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

3.6. Ủy ban nhân dân huyện T;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đoàn Thanh B, chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt);

Địa chỉ trụ sở: Khóm C, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị Bích T1 là bị đơn và anh Nguyễn Quốc T2, anh Nguyễn Quốc V và chị Nguyễn Trần Như Ý là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh L trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- **Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S trình bày:** Nguồn gốc nhà và đất tranh chấp là của em ruột ông S tên là Nguyễn Thị Thanh T5 đứng tên, lúc sinh thời cha mẹ ông S sinh sống trên đó. Sau khi cha mẹ chết, bà Thanh T5 dự định đi định cư nước ngoài, thời gian này bà Thanh T5 có thể chấp quyền sử dụng (QSD) đất cho Ngân hàng, ông Nguyễn Thanh N bỏ ra 10 lượng (100 chỉ) vàng SJC để chuộc căn nhà từ Ngân hàng về. Trước khi đi nước ngoài, bà Thanh T5 làm thủ tục sang tên cho ông N đứng tên sở hữu. Năm 2018, ông Nguyễn Thanh L trả xong cho ông N 10 lượng vàng để ở căn nhà này. Sau đó, ông N ý thức đây là tài sản của cha mẹ và thực hiện theo di nguyện của cha mẹ, nên ông N tự nguyện đồng ý chuyển tên cho các đồng sở hữu cho các anh chị em ông và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 29/8/2018. Đến nay, các anh chị em của ông S mỗi người có hoàn cảnh khó khăn riêng nên yêu cầu phân chia tài sản. Ai có điều kiện ở, quản lý giữ lại căn nhà thì có trách nhiệm trả giá trị cho những anh em còn lại theo giá của Công ty định giá tài sản. Sau khi đã trừ số tiền cho ông L (chồng bà Bích T1) 10 lượng vàng SJC và trả cho ông S 10 chỉ vàng SJC, số còn lại chia đều cho 08 anh chị em. Ngày 30/8/2023, Công ty cổ phần T6 tiến hành định giá đất thuộc thửa số 81, tờ bản đồ số 4, diện tích 52m² giá 47.980.000 đồng/1m² là 2.494.960.000 đồng. Nhà ở gia đình diện tích xây dựng 159,3m² x 7.000.000 đồng/1m² là 1.115.000.000 đồng, giá trị còn lại 50% là 557.550.000 đồng.

Nay, ông S thay đổi yêu cầu khởi kiện, ông yêu cầu khấu trừ số tiền trả cho ông L (chồng bà Bích T1) 102 chỉ vàng SJC và trả cho ông S 10 chỉ vàng SJC, tạm tính giá vàng SJC là 7.000.000 đồng/1 chỉ x 112 chỉ = 784.000.000 đồng. Giá đất và nhà là 3.052.510.000 đồng – 784.000.000 đồng, số còn lại 2.268.510.000 đồng chia đều cho 08 anh chị em, mỗi người 283.563.750 đồng.

- **Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:** Thống nhất lời trình bày của ông S, yêu cầu ai ở căn nhà này thì chia 1/8 giá trị nhà, đất cho các đồng sở hữu khác, mỗi người nhận 283.563.750 đồng.

- **Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim A trình bày:** Nhà và đất này của cha mẹ bà để lại, bà không đồng ý chia hay bán vì đây là nơi thờ cúng cha mẹ bà. Nếu bán để chia thì em dâu là bà Bích T1 và các cháu của bà không có nhà để ở. Trong QSD đất này bà có đứng tên thì bà cũng có một phần là số tiền 283.563.750 đồng, tuy nhiên phần của bà A thì bà không nhận mà giao lại cho bà Bích T1 và 03 cháu của bà tên Quốc V, Quốc T2 và Như Ý (con ông L và bà Bích T1).

- **Bị đơn bà Trần Thị Bích T1 trình bày:** Không thống nhất lời trình bày của ông S, vì phần đất này bà Bích T1 và ông L nhận chuyển nhượng của ông N vào năm 2018, diện tích 52m², thuộc thửa 81, tờ bản đồ số 04, đất tọa lạc tại khóm A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp với giá 102 chỉ vàng SJC. Nhưng trong quá trình mua bán, ông N tự ý làm giấy tờ nên bà không biết. Năm 2020, ông L chết, bà mới phát hiện là giấy chứng nhận QSD đất đứng tên đồng sở hữu chung gồm: bà Nguyễn Thị Kim E, anh Nguyễn Quốc H2, ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Kim A và ông Nguyễn Thanh S. Nay, ông S yêu cầu chia tài sản chung bà không đồng ý. Bà Bích T1 có Đơn phản tố yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận QSD đất do bà Kim E, anh H2, ông L, bà T, bà Kim A và ông S đứng tên tại thửa 81, diện tích 52m² để cấp lại cho bà Bích T1 vì phần đất này bà và ông L mua của ông N vào năm 2018.

- **Bị đơn anh Nguyễn Quốc H2 trình bày:** Nguồn gốc đất nền và nhà này là của cô ruột tên Nguyễn Thị Thanh T5 đứng tên, lúc sinh thời ông bà nội sống trong căn nhà này, bà Thanh T5 có thể chấp cho Ngân hàng để vay tiền, sau đó không có tiền trả nên cha anh H2 là ông Nguyễn Thanh N bỏ tiền ra trị giá 10 lượng vàng SJC chuộc giấy chứng nhận QSD đất về, sau đó bà Thanh T5 chuyển nhượng cho ông N đứng tên. Sau đó, ông N đồng ý sang tên cho các đồng sở hữu đứng tên vì thực hiện theo di nguyện của ông bà nội, ông N muốn giữ lại để làm nơi thờ cúng. Nay, xảy ra tranh chấp anh H2 đồng ý theo ý kiến của ông S là chia cho các đồng sở hữu, ai quản lý, đứng tên cá nhân thì trả giá trị cho các đồng sở hữu, mỗi người được nhận 283.563.750 đồng.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh N1 trình bày:** Nguyên nhân ông N1 không đứng tên đồng sở hữu chung là do thời điểm đó ông N1 cần tiền, ông muốn nhận tiền (có giấy xác nhận kèm theo). Nên vợ chồng ông L là người ở trong nhà có trách nhiệm đưa cho ông N1, đến nay chưa đưa. Nay, các anh chị em của ông N1 yêu cầu chia tài sản chung, ông N1 yêu cầu chia 1/8 giá trị căn nhà và đất như các đồng sở hữu khác là 283.563.750 đồng.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh N trình bày:** Nguồn gốc đất tranh chấp là của bà Nguyễn Thị Thanh T5 đứng tên QSD đất, bà T5 thế chấp Ngân hàng do không tiền trả, Ngân hàng đòi phát mại căn nhà thu hồi nợ nên ông N đã bỏ tiền ra chuộc về với giá 57 triệu máy (phần tiền này ông bán 10 lượng vàng SJC). Sau đó, bà Nguyễn Thị Thanh T5 làm thủ tục cho ông N đứng tên. Để thực hiện di nguyện của mẹ ông N là phải giữ lại căn nhà này thờ cúng ông bà, nên ông có yêu cầu các anh chị em trả lại cho ông 10 lượng vàng

SJC này, ông sẽ tách quyền sở hữu chung để cùng gìn giữ căn nhà. Nên ngày 19/8/2018, ông làm cam kết chuyển quyền sở hữu cho các đồng sở hữu chung. Riêng phần của ông N, ông đồng ý giao con trai tên Nguyễn Quốc H2 đứng tên, nên anh H2 có quyền quyết định. Việc bà Bích T1 cho rằng nền nhà và nhà này do mua của ông N, ông không đồng ý vì ông không có ký bất cứ giấy tờ gì chuyển nhượng cho vợ chồng ông L. Số vàng bà Bích T1 và ông L trả cho ông 1 chỉ vàng SJC, đã chuyển sang phần nợ, ai ở hay đứng tên phần nhà, đất này thì có trách nhiệm trả lại cho bà Bích T1.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Anh T3 ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh N1 trình bày:** Thống nhất lời trình bày của ông S, bà T3 yêu cầu chia 1/8 giá trị căn nhà và đất như các đồng sở hữu khác.

- **Chị Nguyễn Trần Như Ý là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh L trình bày:** Thống nhất lời trình bày của mẹ chị là bà Trần Thị Bích T1 về việc cha mẹ chị có nhận chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Thanh N, diện tích bao nhiêu không biết, giá vàng là 100 chỉ vàng SJC trả dần 10 năm, từ năm 2008 đến năm 2018. Sau khi trả vàng xong, ông N không sang tên cho anh chị tên Nguyễn Quốc T2 đứng tên như thỏa thuận mà chuyển tên cho các cô, chú của chị đứng tên đồng sở hữu là không đúng. Nay, mẹ chị yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận QSD đất do bà Nguyễn Thị Kim E, anh Nguyễn Quốc H2, ông Nguyễn Thanh L, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Kim A và ông Nguyễn Thanh S đứng tên thừa 81, diện tích 52m² cấp lại cho mẹ chị là phù hợp pháp luật, chị đồng ý theo yêu cầu này của bà Bích T1. Chị Như Ý không có yêu cầu gì khác.

- **Anh Nguyễn Quốc T2, anh Nguyễn Quốc V là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh L trình bày:** Thống nhất lời trình bày của mẹ anh T2 và anh V là bà Bích T1, ngoài ra không có ý kiến gì khác.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên Ủy ban nhân dân (UBND) huyện T:** Có văn bản xin vắng mặt tại phiên tòa, sẽ thực hiện kết quả giải quyết vụ kiện của Tòa án khi có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười (viết tắt bản án sơ thẩm) đã xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị Kim A, bà Nguyễn Thị Kim E và bà Nguyễn Thị T về việc phân chia tài sản chung là QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa 81, tờ bản đồ số 4, diện tích 52,0m², diện tích sàn 113,6m² loại đất ở đô thị, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 29/8/2018. Đất tọa lạc nhóm A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh N1, bà Nguyễn Thị Anh T3.

3. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của anh Nguyễn Quốc H2.

Buộc bà Trần Thị Bích T1, anh Nguyễn Quốc T2, anh Nguyễn Quốc V và chị Nguyễn Trần Như Ý có trách nhiệm trả giá trị cho các đồng sở hữu là ông S, bà T, bà Kim A, bà Kim E, ông N1, bà T3 và anh H2 mỗi người 283.563.750 đồng (Riêng bà Kim A đồng ý giao phần của bà cho bà T1, anh V, anh T2 và chị Như Ý) và trả cho ông S 10 chỉ vàng SJC (thỏa thuận giá vàng 7.000.000 đồng/1 chỉ).

Giao cho bà Trần Thị Bích T1, anh Nguyễn Quốc V, anh Nguyễn Quốc T2 và chị Nguyễn Trần Như Ý được quyền sở hữu căn nhà và QSD đất thuộc thửa 81, tờ bản đồ số 4, diện tích 52,0m², diện tích sàn 113,6m² loại đất ở đô thị, tọa lạc khóm A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Bà T1, anh T2, anh V và chị Như Ý có quyền đến cơ quan Nhà nước kê khai đăng ký QSD đất theo quy định.

Buộc các đồng sở hữu có trách nhiệm trả cho bà Bích T1 số tiền 100.000.000 đồng sửa chữa, bảo dưỡng căn nhà. Ông S, bà T, bà Kim E, bà Kim A, ông N1, bà T3 và anh H2 mỗi người trả cho bà Bích T1 12.500.000 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T1 đối với yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận QSD đất thửa 81, tờ bản đồ số 4, diện tích 52,0m², diện tích sàn 113,6m² loại đất ở đô thị, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông S, bà T, ông L, anh H2, bà Kim A và bà Kim E ngày 29/8/2018. Đất tọa lạc khóm A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông S, bà T, bà Kim E, ông N1, bà T3 và anh H2 mà bà T1, anh T2, anh V và chị Như Ý chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi chậm trả bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

Sau khi bà T1, anh T2, anh V và chị Như Ý thực hiện xong nghĩa vụ thi hành án cho các đồng sở hữu thì bà T3 phải có nghĩa vụ rời khỏi căn nhà và đất thuộc quyền sở hữu của bà T1, anh T2, anh V và chị Như Ý.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười; Mạnh trích đo địa chính số 22-2024 ngày 31/10/2022 của Công ty TNHH D).

5. Về chi phí tố tụng:

Các đồng sở hữu gồm: Bà T, bà Kim A, bà Kim E, ông N1, bà T3, anh H2 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L gồm: bà Bích T1, anh T2, anh V và chị Như Ý có trách nhiệm trả lại cho ông S chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 3.543.000đ (Ba triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

6. Về án phí:

- Ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị Kim A, bà Nguyễn Thị Kim E, bà Nguyễn Thị T không phải chịu tiền án phí dân sự. Do ông S, bà Kim A, bà Kim

E và bà T trên 60 tuổi thuộc diện người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm, theo quy định tại Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

- Ông Nguyễn Thanh N1 nộp 14.808.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.000.000 đồng, theo Biên lai thu số 0016808 ngày 15/12/2022 và 3.340.000 đồng, theo Biên lai thu số 0000931 ngày 20/10/2023, tổng cộng 6.340.000 đồng, ông N1 nộp tiếp 8.468.000đ (Tám triệu bốn trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

- Bà Nguyễn Thị Anh T3 nộp 14.808.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.081.000 đồng, theo Biên lai thu số 0000930 ngày 20/10/2023, bà T3 nộp tiếp 7.727.000đ (Bảy triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

- Anh Nguyễn Quốc H2 nộp 14.808.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.081.000 đồng, theo Biên lai thu số 0000919 ngày 18/10/2023, anh H2 nộp tiếp 7.727.000đ (Bảy triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn đồng).

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thanh L gồm: Bà Trần Thị Bích T1, anh Nguyễn Quốc T2, anh Nguyễn Quốc V, chị Nguyễn Trần Như Ý nộp 29.616.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và bà Bích T1 nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu số 0000761 ngày 13/9/2023. Bà Bích T1, anh T2, anh V và chị Như Ý nộp tiếp 29.616.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo và quyền, nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/01/2024 bà Trần Thị Bích T1 và anh Nguyễn Quốc T2, anh Nguyễn Quốc V, chị Nguyễn Trần Như Ý không thống nhất bản án sơ thẩm, nên đã kháng cáo yêu cầu Tòa án phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án số: 06/2024/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Anh Trần Văn H1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trần Thị Bích T1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh L là anh Nguyễn Quốc T2, anh Nguyễn Quốc V và chị Nguyễn Trần Như Ý trình bày: Bà T1, anh T2, anh V và chị Như Ý thay đổi yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm, theo đó bà T1, anh T2, anh V và chị Như Ý yêu cầu được nhận giá trị tài sản chung, thống nhất giao nhà và đất thuộc thửa 81, tờ bản đồ số 4, diện tích 52,0m², diện tích sàn 113,6m² loại đất ở đô thị, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 29/8/2018, đất tọa lạc tại khóm A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp cho ông

Nguyễn Thanh N như thỏa thuận với các đồng sở hữu và ông N tại phiên tòa phúc thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh N trình bày: Ông N thống nhất sẽ nhận nhà và đất thuộc thửa 81, tờ bản đồ số 4, diện tích 52,0m², diện tích sàn 113,6m² loại đất ở đô thị, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 29/8/2018, đất tọa lạc tại khóm A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (viết tắt là nhà đất thửa 81) theo Tờ thỏa thuận (V/v sang nhượng (giao) tài sản chung đất và nhà ở) ngày 31/7/2024 và Tờ thỏa thuận (V/v nhận giá trị tài sản là nhà và đất) ngày 31/7/2024. Theo đó ông N sẽ có nghĩa vụ trả giá trị bằng tiền lại cho các đồng sở hữu gồm: Ông Nguyễn Thanh S, do ông S đã chết nên người thừa kế duy nhất của ông S là bà Trần Thị H (vợ ông S), bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Kim A, bà Nguyễn Thị Kim E, ông Nguyễn Thanh N1, bà Nguyễn Thị Anh T3, anh Nguyễn Quốc H2 và người thừa kế của ông Nguyễn Thanh L là bà Trần Thị Bích T1, anh Nguyễn Quốc T2, anh Nguyễn Quốc V và chị Nguyễn Trần Như Ý (vợ con ông L) cụ thể như sau:

+ Trả cho bà Bích T1, anh T2, anh V và chị Như Ý (nhận thay cho ông L): 102 chỉ vàng SJC, tiền sửa chữa nhà là 87.500.000 đồng (Đã trừ phần của ông L: 100.000.000 đồng - 12.500.000 đồng) và phần tiền được chia cho đồng sở hữu nhà và đất tranh chấp thuộc thửa 81 là 255.000.000 đồng.

+ Trả cho bà H (nhận thay cho ông S): 10 chỉ vàng SJC, 24.500.000 đồng (3.543.000 đồng x 7 người) tiền thẩm định giá nhà, đất (Đã trừ phần ông S) và phần tiền được chia cho đồng sở hữu nhà và đất tranh chấp thuộc thửa 81 là 220.000.000 đồng.

+ Trả cho ông N1 phần tiền được chia cho đồng sở hữu nhà và đất tranh chấp thuộc thửa 81 là 220.000.000 đồng.

+ Trả cho bà T, bà Kim A, bà Kim E, bà Anh T3 và anh H2 phần tiền được chia cho đồng sở hữu nhà và đất tranh chấp thuộc thửa 81 mỗi người số tiền là 130.000.000 đồng.

Về thuế chuyển quyền sở hữu nhà và QSD đất thuộc thửa 81 dự kiến khoảng 30.000.000 đồng, ông N sẽ tự chịu trước khi làm thủ tục chuyển quyền. Phần thuế trên ông N sẽ yêu cầu các đồng sở hữu nhà, đất hoàn trả lại thì ông N sẽ tự thỏa thuận sau với họ không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

- Bà Trần Thị H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S trình bày: Thống nhất thỏa thuận với ông Nguyễn Thanh N như trình bày của ông N nêu trên. Bà H thừa nhận có ký tên vào Tờ thỏa thuận (V/v sang nhượng (giao) tài sản chung đất và nhà ở) ngày 31/7/2024 và thống nhất với nội dung Tờ thỏa thuận này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh N1 trình bày: Thống nhất thỏa thuận với ông Nguyễn Thanh N như trình bày của ông N nêu trên. Ông N1 thừa nhận có ký tên vào Tờ thỏa thuận (V/v sang nhượng (giao) tài

sản chung đất và nhà ở) ngày 31/7/2024 và thống nhất với nội dung Tờ thỏa thuận này.

- Bị đơn anh Nguyễn Quốc H2 trình bày: Thống nhất thỏa thuận với ông Nguyễn Thanh N như trình bày của ông N nêu trên. Anh H2 thừa nhận có ký tên vào Tờ thỏa thuận (V/v sang nhượng (giao) tài sản chung đất và nhà ở) ngày 31/7/2024, Tờ thỏa thuận (V/v nhận giá trị tài sản là nhà và đất) ngày 31/7/2024 và thống nhất với nội dung của 02 Tờ thỏa thuận này.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Anh T3 ủy quyền cho ông Nguyễn Thanh N1 trình bày: Bà Anh T3 thống nhất thỏa thuận với ông Nguyễn Thanh N như trình bày của ông N nêu trên. Bà Anh T3 thừa nhận có ký tên vào Tờ thỏa thuận (V/v sang nhượng (giao) tài sản chung đất và nhà ở) ngày 31/7/2024, Tờ thỏa thuận (V/v nhận giá trị tài sản là nhà và đất) ngày 31/7/2024 và thống nhất với nội dung của 02 Tờ thỏa thuận này.

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Kim A và bà Nguyễn Thị Kim E vắng mặt tại phiên tòa phúc thẩm: Bà T, bà Kim A và bà Kim E cung cấp văn bản cho Tòa án thống nhất thỏa thuận với ông Nguyễn Thanh N như trình bày của ông N nêu trên. Bà T, bà Kim A và bà Kim E thừa nhận có ký tên vào Tờ thỏa thuận (V/v sang nhượng (giao) tài sản chung đất và nhà ở) ngày 31/7/2024, Tờ thỏa thuận (V/v nhận giá trị tài sản là nhà và đất) ngày 31/7/2024 và thống nhất với nội dung của 02 Tờ thỏa thuận này

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của bà Trần Thị Bích T1 và anh Nguyễn Quốc T2, anh Nguyễn Quốc V, chị Nguyễn Trần Như Ý thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười theo hướng công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự. Giao cho ông Nguyễn Thanh N được quyền sở hữu căn nhà và QSD đất thuộc thửa 81, tờ bản đồ số 4, diện tích 52,0m², diện tích sàn 113,6m² loại đất ở đô thị, tọa lạc tại Khóm A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp. Buộc ông Nguyễn Thanh N có trách nhiệm trả cho bà Trần Thị Bích T1, anh Nguyễn Quốc T2, anh Nguyễn Quốc V và chị Nguyễn Trần Như Ý số tiền 255.000.000 đồng, 102 chỉ vàng SJC và phần sửa chữa nhà số tiền 87.500.000 đồng; trả cho ông Nguyễn Thanh S (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là bà Trần Thị H) số tiền 220.000.000 đồng, 10 chỉ vàng SJC và chi phí tố tụng 24.500.000 đồng; trả cho ông Nguyễn Thanh N1 số tiền 220.000.000 đồng; trả cho bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Kim A, bà Nguyễn Thị Kim E, bà Nguyễn

Thị Anh T3 và anh Nguyễn Quốc H2 mỗi người số tiền là 130.000.000 đồng. Riêng phần của bà Nguyễn Thị Kim A số tiền 130.000.000 đồng giao cho bà Trần Thị Bích T1, anh Nguyễn Quốc T2, anh Nguyễn Quốc V và chị Nguyễn Trần Như Ý. Về án phí đề nghị tuyên đúng theo quy định của pháp luật (Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm giải quyết vụ án dân sự số: 359/PB-VKS-DS ngày 06/9/2024).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án “*Tranh chấp chia tài sản chung là QSD đất và nhà ở; chuyển nhượng QSD đất và hủy giấy chứng nhận QSD đất*” là đúng quy định tại khoản 3, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Việc bà Trần Thị Bích T1 và anh Nguyễn Quốc T2, anh Nguyễn Quốc V, chị Nguyễn Trần Như Ý nộp đơn kháng cáo vào ngày 25/01/2024 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự bà Nguyễn Thị Kim A, bà Nguyễn Thị Kim E, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Anh T3, bà Ngô Thị Ngọc T4, và đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện T vắng mặt có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Nguồn gốc nhà và đất thuộc thửa 81, tờ bản đồ số 4, diện tích 52,0m², diện tích sàn 113,6m² loại đất ở đô thị, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 29/8/2018, đất tọa lạc tại khóm A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (còn viết tắt là nhà và đất tranh chấp thuộc thửa 81) là của bà Nguyễn Thị Thanh T5 mua và đứng tên QSD đất. Năm 2004, bà Thanh T5 thế chấp nhà và đất thửa 81 cho Ngân hàng N2 - Chi nhánh huyện T để vay số tiền 50.000.000 đồng, do không có tiền trả nên ông N bỏ tiền ra trả cho Ngân hàng số tiền gốc 50.000.000 đồng và lãi 6.525.000 đồng, tổng cộng 56.525.000 đồng (tương đương 10 lượng (100 chỉ) vàng 24Kra) để lấy giấy chứng nhận QSD đất về và bà Thanh T5 làm thủ tục tặng cho QSD đất cho ông N đứng tên. Để thực hiện theo di nguyện bằng lời nói của cụ C và cụ H3 là để nhà lại làm nơi thờ cúng không được quyền sang bán, nên ông N làm thủ tục tặng cho lại các anh chị em ruột cùng đứng tên, riêng phần của ông N thì ông N không đứng tên mà để cho con là anh Nguyễn Quốc H2 đứng tên. Các nguyên đơn ông S, bà Kim A, bà Kim E, bà T, bị đơn anh H2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông N1, bà T3 yêu cầu phân chia giá trị tài sản là nhà và đất tranh chấp thuộc thửa 81, chia làm

8 phần mỗi phần là 283.563.750 đồng. Bị đơn bà Trần Thị Bích T1 cùng các con là anh Nguyễn Quốc T2, anh Nguyễn Quốc V và chị Nguyễn Trần Như Ý không thống nhất yêu cầu nêu trên vì cho rằng nhà và đất tranh chấp thuộc thửa 81 do bà Bích T1 và ông L nhận chuyển nhượng của ông N vào năm 2018. Điều này đã làm phát sinh tranh chấp chia tài sản chung là QSD đất và nhà ở, chuyển nhượng QSD đất và hủy giấy chứng nhận QSD đất giữa các đương sự.

[3] Xét thấy, các đương sự thống nhất với Tờ thỏa thuận về việc sang nhượng (giao) tài sản chung đất và nhà ở ngày 31/7/2024 được ký bởi bà Trần Thị H (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thanh S, đã chết), bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Kim A, bà Nguyễn Thị Kim E, ông Nguyễn Thanh N1, bà Nguyễn Thị Anh T3, anh Nguyễn Quốc H2 và ông Nguyễn Thanh N. Theo đó, bà Trần Thị Bích T1 và các con là anh Nguyễn Quốc T2, anh Nguyễn Quốc V và chị Nguyễn Trần Như Ý thống nhất giao nhà và đất thuộc thửa 81 cho ông N, còn các đồng sở hữu nhà và đất thuộc thửa 81 gồm: Ông Nguyễn Thanh S, do ông S đã chết nên người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S là bà Trần Thị H (vợ ông S), bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Kim A, bà Nguyễn Thị Kim E, ông Nguyễn Thanh N1, bà Nguyễn Thị Anh T3, anh Nguyễn Quốc H2 và người thừa kế của ông Nguyễn Thanh L là bà Trần Thị Bích T1, anh Nguyễn Quốc T2, anh Nguyễn Quốc V và chị Nguyễn Trần Như Ý (còn viết tắt là các đồng sở hữu nhà và đất thuộc thửa 81) thống nhất chuyển quyền sở hữu nhà và QSD đất thửa 81 cho ông Nguyễn Thanh N. Còn ông N có trách nhiệm trả cho bà Bích T1, anh T2, anh V và chị Như Ý (nhận thay cho ông L): 102 chỉ vàng SJC, tiền sửa chữa nhà là 87.500.000 đồng (Đã trừ phần của ông L: 100.000.000 đồng - 12.500.000 đồng) và phần tiền được chia cho đồng sở hữu nhà và đất tranh chấp thửa 81 là 255.000.000 đồng; Trả cho bà H (nhận thay cho ông S): 10 chỉ vàng SJC, 24.500.000 đồng (3.543.000 đồng x 7 người) tiền thẩm định giá nhà, đất (Đã trừ phần ông S) và phần tiền được chia cho đồng sở hữu nhà và đất tranh chấp thửa 81 là 220.000.000 đồng; Trả cho ông N1 phần tiền được chia cho đồng sở hữu nhà và đất tranh chấp thửa 81 là 220.000.000 đồng; Trả cho bà T, bà Kim A, bà Kim E, bà Anh T3 và anh H2 phần tiền được chia cho đồng sở hữu nhà và đất tranh chấp thửa 81 mỗi người số tiền là 130.000.000 đồng. Các đương sự thống nhất giá trị còn lại của nhà, đất thửa 81 sau khi trả vàng, tiền sửa chữa nhà cho ông L và ông S là 1.215.000.000 đồng (255.000.000 đồng + 220.000.000 đồng x 2 + 130.000.000 đồng x 4).

Tại phiên tòa phúc thẩm anh Trần Văn H1 đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Bích T1, anh Nguyễn Quốc T2, anh Nguyễn Quốc V và chị Nguyễn Trần Như Ý thay đổi yêu cầu kháng cáo, thống nhất thỏa thuận với ông Nguyễn Thanh N và các đồng sở hữu nhà, đất thuộc thửa 81 như nêu trên và yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét phần bà Kim A đã đồng ý giao phần tiền được chia cho đồng sở hữu nhà và đất tranh chấp thửa 81 cho bà Bích T1, anh T2, anh V và chị Như Ý, cụ thể phần của bà Kim A được nhận 130.000.000 đồng từ ông N sẽ giao cho bà T1, anh V, anh T2 và chị Như Ý như bản án sơ thẩm đã tuyên, yêu cầu Hội

đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm. Ngoài ra, bà T1, anh T2, anh V và chị Như Ý không kháng cáo các nội dung nào khác của bản án sơ thẩm, đồng thời rút lại yêu cầu định giá lại tài sản là căn nhà có diện tích 52,0m² có trên đất thửa 81 theo Đơn yêu cầu ngày 03/7/2024.

Hội đồng xét xử xét thấy việc thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là trên sở tự nguyện, đảm bảo hài hòa quyền lợi của các đương sự, đồng thời không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Nên được Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự theo quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đối với yêu cầu của bà T1, anh V, anh T2 và chị Như Ý yêu cầu Tòa án tiếp tục công nhận phần giá trị tài sản chung bà Kim A được nhận từ ông N là 130.000.000 đồng cho bà T1, anh V, anh T2 và chị Như Ý do tại Tòa án sơ thẩm bà Kim A đã đồng ý giao phần của bà Kim A được hưởng cho bà T1, anh V, anh T2 và chị Như Ý như bản án sơ thẩm đã tuyên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở, vì khi xét xử sơ thẩm bà Kim A đã tự nguyện giao phần của bà được hưởng cho bà T1, anh V, anh T2 và chị Như Ý, sau khi xét xử sơ thẩm bà Kim A không kháng cáo về nội dung này.

Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Thanh S đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.347.000 đồng, chi phí định giá là 1.000.000 đồng và chi phí thẩm định giá của Công ty T6 JSC là 24.000.000 đồng, tổng cộng là 28.347.000 đồng (Đã nộp tạm ứng và chi xong). Do yêu cầu phân chia tài sản của các đồng sở hữu được chấp nhận nên có trách nhiệm trả lại cho ông S theo quy định mỗi người là 3.543.000 đồng. Tuy nhiên, do ông N thỏa thuận trả cho ông S số tiền 24.500.000 đồng, nên các đồng sở hữu gồm: Bà T, bà Kim A, bà Kim E, ông N1, bà T3, anh H2 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông L gồm: Bà T1, anh Quốc T2, anh Quốc V và chị Như Ý không phải trả lại cho ông S mỗi người là 3.543.000 đồng.

[5] Từ cơ sở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Bích T1 và anh Nguyễn Quốc T2, anh Nguyễn Quốc V, chị Nguyễn Trần Như Ý, sửa bản án sơ thẩm theo sự thống nhất thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, sửa án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng mà các đương sự phải chịu.

[6] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở và phù hợp pháp luật, nên được chấp nhận.

[7] Về án phí: Do kháng cáo của bà Trần Thị Bích T1 và anh Nguyễn Quốc T2, anh Nguyễn Quốc V, chị Nguyễn Trần Như Ý được chấp nhận và bản án sơ thẩm bị sửa, nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 và khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị Bích T1 và anh Nguyễn Quốc T2, anh Nguyễn Quốc V, chị Nguyễn Trần Như Ý;

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2024/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười theo sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Áp dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 144, các Điều 147, 148, 165, 228, 273 và 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 102, 207, 208, 212, 216, 217, 218 và Điều 219 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 29 Điều 3, Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 27 và Điều 29 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.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị Kim A, bà Nguyễn Thị Kim E và bà Nguyễn Thị T.

2.2. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thanh N1, Nguyễn Thị Anh T3.

2.3. Chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Quốc H2.

2.4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Thị Bích T1 đối với yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận QSD đất thửa 81, tờ bản đồ số 4, diện tích 52,0m², diện tích sàn 113,6m² loại đất ở đô thị, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp cho ông S, bà T, ông L, anh H2, bà Kim A và bà Kim E ngày 29/8/2018. Đất tọa lạc khóm A, thị trấn M, huyện T, Đồng Tháp.

2.5. Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Các đồng sở hữu đối với QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa 81, tờ bản đồ số 4, diện tích 52,0m², diện tích sàn 113,6m² loại đất ở đô thị, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 29/8/2018, đất tọa lạc khóm A, thị trấn M, huyện T, tỉnh Đồng Tháp gồm: Ông Nguyễn Thanh S, do ông S đã chết được thay bằng bà Trần Thị H là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông S, bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Kim A, bà Nguyễn Thị Kim E, ông Nguyễn Thanh N1, bà Nguyễn Thị Anh T3, anh Nguyễn Quốc H2 và ông Nguyễn Thanh L, do ông L đã chết được thay bằng người thừa kế của ông L là bà Trần Thị Bích T1, anh Nguyễn Quốc T2, anh Nguyễn Quốc V và chị Nguyễn Trần Như Ý (viết tắt là các đồng sở hữu nhà, đất thuộc thửa 81) có nghĩa vụ chuyển QSD đất và quyền sở hữu nhà thuộc thửa 81 là tài sản chung cho ông Nguyễn Thanh N đứng tên, quản lý, sử dụng.

Ông Nguyễn Thanh N có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị Bích T1, anh Nguyễn

Quốc T2, anh Nguyễn Quốc V và chị Nguyễn Trần Như Ý gồm: 102 chỉ vàng SJC, tiền sửa chữa nhà là 87.500.000 đồng và phần tiền được chia cho đồng sở hữu nhà và đất thuộc thửa 81 là 255.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Thanh N có nghĩa vụ trả cho bà Trần Thị H gồm: 10 chỉ vàng SJC, 24.500.000 đồng tiền thẩm định giá nhà, đất và phần tiền được chia cho đồng sở hữu nhà và đất thuộc thửa 81 là 220.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Thanh N có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Thanh N1 phần tiền được chia cho đồng sở hữu nhà và đất thuộc thửa 81 là 220.000.000 đồng.

Ông Nguyễn Thanh N có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị T, bà Nguyễn Thị Kim A, bà Nguyễn Thị Kim E, bà Nguyễn Thị Anh T3 và anh Nguyễn Quốc H2 phần tiền được chia cho đồng sở hữu nhà và đất thuộc thửa 81 mỗi người với số tiền là 130.000.000 đồng.

Bà Nguyễn Thị Kim A có nghĩa vụ giao phần tiền được chia cho đồng sở hữu nhà và đất thuộc thửa 81 khi được nhận từ ông N là 130.000.000 đồng lại cho bà T1, anh V, anh T2 và chị Như Ý (do bà Kim A đã đồng ý cho lại bà T1, anh V, anh T2 và chị Như Ý).

Các đồng sở hữu nhà, đất thuộc thửa 81 có nghĩa vụ giao nhà, đất và đến cơ quan có thẩm quyền thực hiện các thủ tục chuyển QSD đất, quyền sở hữu nhà đối với nhà, đất thuộc thửa 81 cho ông Nguyễn Thanh N, sau khi ông N thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền vàng như nêu trên.

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) mà người phải thi hành án chưa thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi xuất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

(Kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/10/2022 của Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười; Sơ đồ đo đạc Mạnh trích đo địa chính số 22-2024 ngày 31/10/2022 của Công ty TNHH D).

2.6. Về chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Thanh S nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.347.000 đồng, chi phí định giá là 1.000.000 đồng và chi phí thẩm định giá của Công ty T6 JSC là 24.000.000 đồng, tổng cộng là 28.347.000 đồng (Ông S đã nộp tạm ứng và đã chi xong).

2.7. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Thanh S, bà Nguyễn Thị Kim A, bà Nguyễn Thị Kim E, bà Nguyễn Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Thanh N1 phải chịu 11.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 3.000.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016808 ngày 15/12/2022 và 3.340.000 đồng theo Biên lai thu số 0000931 ngày 20/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp

Mười, tỉnh Đồng Tháp. Ông N1 còn phải nộp tiếp 4.660.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Nguyễn Thị Anh T3 phải chịu 6.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.081.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000930 ngày 20/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. Bà T3 được nhận lại số tiền chênh lệch là 581.000 đồng.

- Anh Nguyễn Quốc H2 phải chịu 6.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 7.081.000 đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000919 ngày 18/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. Anh H2 được nhận lại số tiền chênh lệch là 581.000 đồng.

- Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Thanh L gồm: Trần Thị Bích T1, Nguyễn Quốc T2, Nguyễn Quốc V, Nguyễn Trần Như Ý phải chịu 19.250.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và bà Bích T1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000761 ngày 13/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. Bà Bích T1, anh T2, anh V và Như Ý phải nộp tiếp 19.250.000 đồng.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Trần Thị Bích T1 và anh Nguyễn Quốc T2, anh Nguyễn Quốc V, chị Nguyễn Trần Như Ý không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp mỗi người là 300.000 đồng, theo các biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002997, 0002998, 0002999, 0003000 cùng ngày 05/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Trong trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh;
- Phòng GD-KT TAND Tỉnh;
- TAND huyện Tháp Mười;
- Chi cục THADS huyện Tháp Mười;
- Đương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS (Quang).

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

(Đã ký tên và đóng dấu)

Ngô Tấn Lợi