

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ YÊN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 02/2021/DSST

Ngày: 07/01/2021

*Về việc “Tranh chấp di sản thừa kế
và yêu cầu hủy giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Ngọc Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Xuân Dũng
Ông Trần Hanh

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thúy An – Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên tòa: Bà Ninh Thị Huyền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 và 07 tháng 01 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 90/2018/TLST-DS ngày 07/12/2018 về việc “Tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2020/QĐST-DS ngày 13 tháng 8 năm 2020 và Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số 378/TB-DS ngày 09 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

-Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1954; Trú tại: Khu phố P, thị trấn T, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

-Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1944; Trú tại: Thôn L, xã T, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

-Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1948; Trú tại: Thôn X, xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

-Bà Nguyễn Thị N1, sinh năm 1951; Trú tại: Khu phố 2, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1960; Trú tại: Thôn L, xã T, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

-Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1966; Trú tại: Số 54 đường L, phường 9, thành phố T, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

-Bà Nguyễn Thị S (chết năm 1982) có chồng là ông Huỳnh K, sinh năm 1940 và các con gồm các ông bà Huỳnh K1, sinh năm 1969; Huỳnh Thị P, sinh năm 1973; Huỳnh K2, sinh năm 1976; Huỳnh K3, sinh năm 1978; Huỳnh K4, sinh năm 1981; Đều trú tại: Khu phố 4, phường L, thành phố T, tỉnh Phú Yên và Huỳnh Thị L1 là người thừa kế quyền và nghĩa vụ. Bà L1 (chết năm 2013) có chồng là ông Nguyễn Tấn Th, sinh năm 1968 và các con gồm các anh Nguyễn Tấn T2, sinh năm 1990; Nguyễn Tấn T3, sinh năm 1993; Nguyễn Tấn Tr, sinh năm 2008; Đều trú tại: Khu phố 3, phường P, thành phố T, tỉnh Phú Yên là người thừa kế quyền và nghĩa vụ. Các ông bà K, K1, P, K2, Th đều ủy quyền cho ông Huỳnh K4 tham gia tố tụng. Ông K4 có mặt, các A T2, T3, Tr vắng mặt.

-Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960; Trú tại: Thôn L, xã T, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Có mặt.

-Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc A và bà Phạm Thị Thùy D, sinh năm 1985; Trú tại: Thôn L, xã T, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

-Vợ chồng bà Nguyễn Thị Mỹ L, sinh năm 1984 và ông Lê Vĩnh P, sinh năm 1984 và; Trú tại: Thôn L, xã T, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Ông P có mặt, bà L vắng mặt.

-Vợ chồng ông Nguyễn Tấn V, sinh năm 1967 và bà Phạm Thị H1, sinh năm 1968; Trú tại: Thôn L, xã T, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Đều vắng mặt.

-Ủy ban nhân dân xã T, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

-Ủy ban nhân dân thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, đồng nguyên đơn các bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N1 thống nhất trình bày:

Cha mẹ các bà là ông Nguyễn X (chết năm 2007), bà Đặng Thị C(chết năm 2011) có 08 người con gồm: Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Ngọc B1 (chết lúc nhỏ chưa có vợ con), Nguyễn Thị S (chết) có chồng là Huỳnh K và có 06 người con gồm Huỳnh K1, Huỳnh Thị P, Huỳnh K2, Huỳnh K3, Huỳnh K4 và Huỳnh Thị L1 (chết) có chồng là Nguyễn Tấn Th và 03 người con gồm Nguyễn Tấn T2, Nguyễn Tấn T3, Nguyễn Tấn Tr.

Lúc còn sống, ông X, bà C tạo mãi được 02 mảnh đất gồm:

+Mảnh thứ nhất: các nguyên đơn không rõ diện tích bao nhiêu, có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng (viết tắt là GCNQSDĐ), hiện do vợ chồng ông T đang trực tiếp quản lý, sử dụng cất nhà ở nên không tranh chấp, đồng ý giao cho ông T quản lý, sử dụng.

+Mảnh thứ hai: thể hiện tại GCNQSDĐ số B521702 do UBND huyện T (cũ) cấp ngày 13/3/1995 cho hộ gia đình cha Nguyễn X, mẹ Đặng Thị C (02 nhân khẩu) theo Nghị định 64/CP, do cha X đại diện đứng tên gồm: Thửa 636, diện tích 490m² loại đất 02 lúa và thửa 637, diện tích 1435m² loại đất HNK, tờ bản đồ (TĐ) số 04, trên đất có nhà của cha mẹ. Vì lúc này anh chị em đều đã có vợ, có chồng tách khẩu ra ở riêng. Năm 2015, không biết vì sao ông T được UBND huyện (nay là thị xã) Đ cấp GCNQSDĐ số CB362093 ngày 30/7/2015. Sau đó ông T tự ý bán một phần đất cho ông Nguyễn Tấn V số tiền 170.000.000 đồng, ông V làm thủ tục tách thửa và được cấp GCNQSDĐ nên ông T được UBND huyện (nay là thị xã) Đ cấp lại GCNQSDĐ số CB396114 ngày 07/10/2015. Nay diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 447 (ông T đứng tên) và thửa số 446 (ông V đứng tên), TĐ số 35 và diện tích đất 02 lúa thuộc thửa 211 giáp bên cạnh, tọa lạc tại thôn L, xã T, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Ông T cho hai con là Nguyễn Thị Mỹ L và Nguyễn Ngọc A cất nhà trên một phần diện tích đất tranh chấp. Đối với di chúc ông T cung cấp là do ông T tự làm nên là di chúc bất hợp pháp, các chị em đều không biết và không công nhận. Đối với “Tờ văn bản phân chia di sản thừa kế”, các bà B, M có ký, còn chữ ký bà N là do bà H (vợ ông T) giả chữ ký. Do ông T nói làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất lúa thành đất ở để chia cho các chị em gái nên các bà tin tưởng ký văn bản trên mà không đọc lại nội dung.

Các nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế cha mẹ để lại là quyền sử dụng đất do ông T đang quản lý theo GCNQSDĐ số B521702 do UBND huyện T (cũ) cấp ngày 13/3/1995 cho cha X đứng tên, hủy các GCNQSDĐ đã cấp cho ông T, ông V. Các nguyên đơn xin nhận phần đất trống phía Tây giáp đất có nhà ở của ông Nguyễn Ngọc A cho 6 chị em gái đứng tên gồm: Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị S, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N1, các nguyên đơn thống nhất giao cho bà N1 nhận hiện vật, bà N1 chịu trách nhiệm thanh toán kỷ phần thừa kế cho các chị em gái. Đối với phần diện tích đất ông T bán cho ông Nguyễn Tấn V, cho con của ông T là ông Nguyễn Ngọc A và bà Nguyễn Thị Mỹ L xây nhà thì các nguyên đơn thống nhất giao cho ông T nhận thừa kế, không yêu cầu ông T thanh toán lại giá trị phần vượt quá kỷ phần của ông T. Đối với đất 02 lúa không yêu cầu chia thừa kế.

Theo các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Ngọc T trình bày: Thống nhất phần trình bày của nguyên đơn về gia đình, không đồng ý với đơn khởi kiện của nguyên đơn về việc đất do cha mẹ tạo mãi mà đất cha mẹ để lại là do cha mẹ được Nhà nước giao theo Nghị định 64/CP. Vào năm 1999, lúc cha mẹ còn

sống đã lập di chúc để hết phần đất tranh chấp cho con trai duy nhất là ông T, các chị em gái đều biết không ai ý kiến gì. Trên cơ sở di chúc của cha mẹ, ông T được cấp GCNQSDĐ hợp pháp nhưng thiếu diện tích đất 02 lú. Ông T liên hệ UBND xã T, được hướng dẫn làm văn bản phân chia di sản thừa kế để ông T đứng tên chuyển mục đích sử dụng đất 02 lú. Đối với “Văn bản phân chia di sản thừa kế” ông T thừa nhận chữ ký bà N là do bà H (vợ ông T) ký thay, còn lại các chị em khác đều tự ký. Bà S chết trước cha ông nên không được hưởng thừa kế. Ông T không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại các tài liệu có tại hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Nguyễn Thị H, ông Lê Vĩnh P thống nhất như lời trình bày của bị đơn ông Nguyễn Ngọc T.

Bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Khi cha mẹ còn sống đã di chúc cho ông T toàn bộ diện tích đất ruộng, đất vườn. Di chúc đó bà biết, đã nói cho bà N1 biết, bà N1 về hỏi cha thì cha cũng nói để cho con trai, các chị em đều thống nhất, bản thân các nguyên đơn cũng đã ký “Văn bản phân chia di sản” giao toàn bộ di sản của cha mẹ cho ông T, ông T đã thực hiện đúng ý chí của cha mẹ. Bà T1 không đồng ý yêu cầu chia thừa kế của các nguyên đơn. Tuy nhiên, nếu Tòa xét di chúc không hợp pháp mà chia thừa kế thì bà cũng xin nhận phần của mình trong phân chia cho các chị em gái bằng hiện vật để bà giao lại cho ông T.

Bà Nguyễn Thị Mỹ L trình bày: Vợ chồng bà L, ông Lê Vĩnh P được cha mẹ bà L là ông T, bà H cho cất một căn nhà trên đất ông bà nội để lại vào năm 2008. Lúc đó bà nội còn sống cũng thống nhất cho bà L. Vợ chồng bà cùng các con sinh sống tại căn nhà này ổn định không ai ý kiến gì nên thống nhất như lời trình bày của bị đơn ông T.

Bà Phạm Thị Thùy D trình bày: Vợ chồng bà D, ông Nguyễn Ngọc A được cha mẹ chồng là ông T, bà H cho một phần đất ông bà nội để lại lúc đó có căn nhà cũ đã mục nát của ông bà nội, sau đó ông T cho một ít tiền, vợ chồng bà cất một căn nhà mới trên nền nhà cũ và cùng các con sinh sống chung tại căn nhà này ổn định không ai ý kiến gì nên thống nhất như lời trình bày của bị đơn ông T.

Ông Huỳnh K4 thống nhất như lời trình bày của các nguyên đơn, phân chia cho mẹ ông (bà S), ông đại diện cho các thành viên trong gia đình xin nhận giá trị.

Các ông bà Nguyễn Ngọc A, Nguyễn Tấn V, Phạm Thị H1 vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án nên không có lời trình bày.

UBND xã T cung cấp thông tin: Năm 2017, ông T làm thủ tục đăng ký biến động tên người sử dụng đất theo “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” lập ngày 17/7/2017. Các đồng thừa kế giao cho ông T toàn bộ quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ số B5217, vào sổ GCNQSDĐ số 00473, do UBND huyện T(cũ) cấp ngày 13/3/1995,

trong đó: thửa đất số 637, tờ số 4, diện tích 1435m² đất HNK (đo đạc lại năm 1997 đổi thành thửa 708⁽¹⁾, TĐĐ 351-B) gồm 200m² đất ở, 1.392m² đất vườn, 200m² đất QHT, ông T đã được cấp GCNQSDĐ số CB362093 ngày 30/7/2015 (điều chỉnh thành thửa 210, TĐĐ số 35, diện tích 1.888m² (đất ở nông thôn 250m², đất trồng cây hàng năm khác 1.638m²); còn thửa số 636, tờ số 4 diện tích 490m² đất lúa (đo đạc lại là thửa 706⁽¹⁾, TĐĐ 351-B, diện tích 514m²), ông T đề nghị UBND xã T điều chỉnh lại mục đích sử dụng thửa đất này là đất vườn ở. UBND xã T đã mời cơ quan chuyên môn cấp huyện phối hợp với UBND xã để đối thoại trả lời là không chỉnh lý được và hiện tại tỉnh không cho phép chuyển mục đích các diện tích đất lúa riêng lẻ của hộ gia đình sang đất ở.

UBND thị xã Đ trình bày: Ngày 30/7/2015, UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ số CB362093, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02858 cho ông T đối với thửa số 210, TĐĐ số 35, diện tích 1.888m² (đất ở nông thôn 250m², đất trồng cây hàng năm khác 1.638m²) tọa lạc tại thôn L, xã T, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên. Ngày 14/9/2015, ông T đề nghị tách thửa số 210 thành 02 thửa, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ kiểm tra, xác nhận đủ điều kiện tách thửa. Ngày 8/10/2015, UBND thị xã Đ ký GCNQSDĐ cho ông T gồm GCNQSDĐ số CB396113, sổ vào sổ cấp GCN 02929: thửa đất số 446, TĐĐ 35, diện tích đất 300m² (đất HNK) và GCNQSDĐ số CB396114, sổ vào sổ cấp GCN CH02930: thửa đất 447, TĐĐ 35, diện tích 1.588m² (đất ở nông thôn: 250m², đất trồng cây hàng năm khác 1.338m²). Ngày 27/10/2015, ông T lập hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ cho ông V, bà H1 thửa đất số 446 được UBND xã T ký chứng thực số 134/2015, quyền số 1 TP/CC-SCT/HĐGD. Trên cơ sở hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Đ chuyển đến; Phòng tài nguyên môi trường kiểm tra, xét đủ điều kiện đã cấp đổi GCNQSDĐ số CB396402, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02954 ngày 06/11/2015 thửa đất 446, TĐĐ 35, diện tích 300m² cho ông V, bà H. UBND thị xã Đ không chấp nhận yêu cầu hủy GCNQSDĐ của các nguyên đơn.

Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Yên tham gia phiên toà phát biểu ý kiến về tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, HĐXX, người tham gia tố tụng là đúng qui định. Về nội dung vụ án: đề nghị HĐXX căn cứ các Điều 675, 676, 677, 685, 688, 733, 735 BLDS 2005: Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của các nguyên đơn B, M, N, N1. Giao cho ông T nhận diện tích đất 998,4m² (200m² đất ở; 798,4m² đất HNK). Ông T không phải trả lại giá trị vượt quá kỷ phần cho các thừa kế khác. Bà N1 nhận diện tích đất 577,1m² (50m² đất ở; 527,1m² đất HNK) đồng thời thanh toán kỷ phần thừa kế cho bà M, N, B, T1, thừa kế thế vị của bà S. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CB362093 cấp ngày 30/7/2015; số CB396113 cấp ngày 08/10/2015; số CB396114 cấp ngày 08/10/2015 do

UBND thị xã Đ cấp cho ông Nguyễn Ngọc T; số CB 396402 cấp ngày 06/11/2015 cho vợ chồng ông Nguyễn Tấn V, bà Phạm Thị H1. Các đương sự liên hệ cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền điều chỉnh diện tích đất được nhận trên GCNQSDĐ số CB396114. Chi phí định giá tài sản, án phí các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến các bên đương sự, Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Các nguyên đơn bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N1 khởi kiện bị đơn ông Nguyễn Ngọc T yêu cầu chia di sản thừa kế do cha mẹ để lại là quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy GCNQSDĐ cấp cho ông T, ông V nên xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu hủy GCNQSDĐ” thuộc thẩm quyền quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên theo khoản 5, 9 Điều 26, khoản 4 Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 32 Luật tố tụng hành chính. Tại phiên tòa, vắng mặt các ông bà Huỳnh K, Huỳnh K1, Huỳnh Thị P, Huỳnh K2, Huỳnh K3, Nguyễn Tấn Th nhưng có mặt người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh K4; các ông bà Nguyễn Tấn T2, Nguyễn Tấn T3, Nguyễn Tấn Tr, Nguyễn Ngọc A, Nguyễn Tấn V, Phạm Thị H1, đại diện Ủy ban nhân dân xã T, đại diện Ủy ban nhân dân thị xã Đ đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử.

[2] Về pháp luật áp dụng: Các bên đương sự thống nhất là ông Nguyễn X (chết năm 2007), bà Đặng Thị C (chết năm 2011) nên áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết tranh chấp.

[3] Về hàng thừa kế: ông Nguyễn X, bà Đặng Thị C có 08 người con gồm: Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Ngọc B1 (chết lúc nhỏ chưa có vợ con), Nguyễn Thị S (chết năm 1982 trước cha mẹ, các con của bà được thừa kế thế vị theo Điều 677 Bộ luật Dân sự 2005 gồm 06 người con Huỳnh K1, Huỳnh Thị P, Huỳnh K2, Huỳnh K3, Huỳnh K4 và Huỳnh Thị L1 (chết, có chồng là Nguyễn Tấn Th và 03 người con Nguyễn Tấn T2, Nguyễn Tấn T3, Nguyễn Tấn Tr)). Như vậy, người thừa kế của ông X, bà C gồm 07 người con.

[4] Về di sản thừa kế: Lúc còn sống ông X, bà C có tài sản là 02 ngôi nhà trên 02 mảnh đất tại thôn L, xã T, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

[4.1] Mảnh đất thứ nhất: các nguyên đơn không rõ diện tích bao nhiêu, có GCNQSDĐ riêng, hiện do vợ chồng ông T trực tiếp quản lý, sử dụng cất nhà ở nên

không tranh chấp, đồng ý giao cho ông T quản lý, sử dụng. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét.

[4.2] Mảnh đất thứ hai tọa lạc tại thôn L, xã T, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên thể hiện tại GCNQSDĐ số B521702 do UBND huyện T (cũ) cấp ngày 13/3/1995 cho ông X đứng tên gồm:

+Thửa 636, diện tích 490m² loại đất 02 lúa (đo đạc lại là thửa 706⁽¹⁾, TBĐ 351-B, diện tích 514m²; tương ứng thửa mới là 212; theo Trích đo hiện trạng địa chính khu đất ngày 19/7/2019 của Trung Tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường là thửa 211, diện tích 449,8m²) vẫn do cha X đứng tên. Trên cơ sở “Văn bản phân chia tài sản thừa kế” lập ngày 17/7/2017, ông T đã liên hệ chính quyền địa phương làm GCNQSDĐ, UBND xã T đã lập hồ sơ và trình UBND thị xã Đ xem xét. Các nguyên đơn không yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

+Thửa 637, diện tích 1435m² loại đất HNK, TBĐ số 04, trên đất có nhà của cha mẹ. Sau khi cha mẹ chết, ông T là người trực tiếp quản lý, sử dụng. Về nhà ở của cha mẹ, ông T đã cho con trai Nguyễn Ngọc A dỡ ra xây dựng nhà mới trên nền nhà cũ. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự yêu cầu xem xét chia di sản thừa kế đối với thửa đất này, không yêu cầu chia nhà ở của cha mẹ. Tại phiên tòa, các nguyên đơn yêu cầu được nhận thừa kế phần đất trống của thửa 637 cho 06 chị em gái, giao cho ông T được nhận thừa kế phần đất ông T đã bán cho vợ chồng ông Nguyễn Tấn V, bà Phạm Thị H1, các phần đất đã cho con (bà Nguyễn Thị Mỹ L, ông Nguyễn Ngọc A) cất nhà ở, không yêu cầu ông T thanh toán lại giá trị phần vượt quá kỷ phần thừa kế mà ông T được hưởng, không yêu cầu xem xét lại Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ giữa vợ chồng ông T và vợ chồng ông V. Do đó, Hội đồng xét xử xem xét đối với di sản thừa kế của ông X, bà C là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 637 này.

[5] Xét thấy: Theo các tài liệu do UBND xã T, UBND thị xã Đ cung cấp, thấy rằng: Thực hiện Nghị định 64/CP, hộ ông Nguyễn X, bà Đặng Thị C được cân đối 490m² đất lúa tại thửa 636 và 1.435m² đất HNK tại thửa 637, TBĐ số 4 tọa lạc tại thôn L, xã T, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên, được UBND huyện T (cũ) cấp GCNQSDĐ số B521702 ngày 13/3/1995 cho ông Nguyễn X (diện tích chưa kiểm tra). Theo Sổ địa chính đo đạc năm 1997, thửa 636 đổi thành thửa 706⁽¹⁾ diện tích 514m² đất lúa, thửa 637 đổi thành thửa 708⁽¹⁾ (200m² đất ở, 1.392m² đất vườn, 200m² đất quy hoạch thổ), thuộc TBĐ số 351B. Quá trình sử dụng đất, trên cơ sở di chúc lập ngày 02/9/1999 của ông X, bà C, ông T làm thủ tục được UBND huyện (nay là thị xã) Đ cấp GCNQSDĐ số BC362903 ngày 30/7/2015 đối với thửa 708⁽¹⁾ TBĐ 351B (tức thửa 637 tương ứng thửa 210, TBĐ số 35 đo đạc chỉnh lý năm 2013, diện tích 1888m² (250m² đất ở, 1638m² đất HNK)). Sau đó, ông T đề nghị tách thửa đất 210. Ngày 08/10/2015, UBND thị xã Đ tách 02 thửa, cấp 02 GCNQSDĐ đều do ông T đứng tên gồm:

+GCNQSDĐ số CB 396113, thửa số 446, TBĐ 35, diện tích 300m² đất HNK. Ngày 27/10/2015, vợ chồng ông T, bà H và vợ chồng ông V, bà H1 ký Hợp đồng chuyển nhượng có chứng thực của UBND xã T thửa đất này. Ngày 06/11/2015, UBND thị xã Đ cấp GCNQSDĐ số CB396402 cho vợ chồng ông V, bà H1.

+GCNQSDĐ số CB396114, thửa số 447, TBĐ 35, diện tích 250m² đất ở nông thôn và 1338m² đất trồng cây hàng năm khác. Ông T cho con trai Nguyễn Ngọc A, con gái Nguyễn Thị Mỹ L cất nhà trên một phần đất, phần đất còn lại ông trồng chuối, cỏ.

[6] Xét về tính hợp pháp của di chúc: Quá trình giải quyết vụ án, ông T thừa nhận Di chúc năm 1999 của ông X, bà C là do *“cha tôi đọc cho tôi viết di chúc và sau đó ông tự xem lại và ký vào di chúc, đưa mẹ tôi lẫn tay”*. Lời khai của ông T phù hợp với lời khai của người làm chứng ông X1 *“...tôi không chứng kiến lúc ông X lập và ký vào di chúc, mà ông X nói cho tôi biết là ông đọc cho ông T viết, rồi ký”*. Theo Điều 658 BLDS 1995 *“Di chúc bằng văn bản không có người làm chứng: Người lập di chúc phải tự tay viết và ký vào bản di chúc...”*. Bà C không biết chữ, nhưng di chúc không có công chứng hoặc chứng thực là vi phạm khoản 3 Điều 655 BLDS 1995 *“di chúc của người không biết chữ phải được người làm chứng lập thành văn bản và có chứng nhận của Công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn”*. Về nội dung di chúc: *“... hiện giờ 2 vợ chồng tôi ở riêng diện tích đất ở là 5 sào 6 gôm 1 nhà trên và 1 nhà dưới. Nay vợ chồng tôi thống nhất giao toàn bộ diện tích đất ở và nhà ở nói trên lại cho con trai tôi là Nguyễn Ngọc T toàn quyền sử dụng để nối nghiệp trong lúc tuổi già...”*, không ghi cụ thể di sản diện tích bao nhiêu, số thửa, địa chỉ, vị trí, giới cận thửa đất, chỉ giao *“toàn bộ diện tích đất ở và nhà”* chứ không giao đất vườn, đất trồng cây hàng năm khác, đất lúa còn lại cho ông T là vi phạm điểm d khoản 1 Điều 656 BLDS 1995. Di chúc ngày 02/9/1999 không phải do ông X viết, không đúng quy định của pháp luật, nên không hợp pháp.

[7] Xét *“Tờ văn bản phân chia di sản thừa kế”* ngày 17/7/2017, được UBND xã T chứng thực ngày 09/8/2017: Những người ký văn bản này gồm 06 người hàng thừa kế thứ nhất của ông X, bà C là: B, N1, M, T, T1. Bà S (chết) nhưng không có con của bà S ký là không đầy đủ hàng thừa kế theo pháp luật. Chữ ký của bà N do bà H (vợ ông T) ký là không đúng quy định. Nội dung văn bản: ông T được nhận toàn bộ di sản do cha mẹ để lại theo GCNQSDĐ do UBND huyện T (cũ) cấp cho ông X ngày 13/3/1995. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bị đơn đều thừa nhận việc ký văn bản phân chia tài sản thừa kế ngày 17/7/2017 để ông T chuyển mục đích từ đất lúa sang đất thổ và cho các chị một lô, nhưng nhà nước không cho chuyển mục đích sử dụng đất nên các bên xảy ra tranh chấp. UBND xã T chỉ đóng dấu, không chứng thực

chữ ký là không đúng quy định về chứng thực. Như vậy, “Tờ văn bản phân chia di sản thừa kế” này không hợp pháp.

[8] Di chúc không hợp pháp nên các GCNQSDĐ do UBND thị xã Đ cấp cho ông T, vợ chồng ông V, bà H1 là không hợp pháp gồm:

+Số CB362093 cấp ngày 30/7/2015: thửa đất 210, TĐĐ 35, diện tích 1888m² (đất ở nông thôn 250m², đất trồng cây hàng năm khác 1638m²).

+Số CB396113 cấp ngày 08/10/2015: thửa đất 446, TĐĐ 35, diện tích 300m² (đất trồng cây hàng năm khác), cấp đổi sang GCNQSDĐ số CB396402 cho vợ chồng ông V, bà H.

+Số CB396114 cấp ngày 08/10/2015: thửa đất 447, TĐĐ 35, diện tích 1.588m² (đất ở nông thôn: 250m², đất trồng cây hàng năm khác 1.338m²).

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu hủy các GCNQSDĐ trên là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa, nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng ý để toàn bộ diện tích ông T đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông V, bà H1 và cho 02 con của ông T (vợ chồng bà L, ông P, vợ chồng ông A, bà D xây dựng nhà ở) cho ông T được hưởng, rút yêu cầu hủy GCNQSDĐ đã cấp cho vợ chồng ông V, bà H1 và các GCNQSDĐ cấp cho ông T. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu trên.

[9] Di chúc không hợp pháp thì di sản quyền sử dụng đất sẽ chia thừa kế theo pháp luật, cụ thể như sau: Di sản yêu cầu xem xét là diện tích đất 1888m² (đất ở nông thôn 250m², đất trồng cây hàng năm khác 1638m²) đo đạc thực tế sử dụng theo bản trích đo hiện trạng ngày 19/7/2019 là 1869,2m² gồm:

+Thửa 447 diện tích 1575,5m² (ông A sử dụng 520,3m²; bà L sử dụng 468,7m²; 9,4m² tiếp giáp phía Bắc thửa 446; 577,1m² ông T trồng cỏ, chuối), các nguyên đơn yêu cầu chia cho 06 chị em gái diện tích 577,1m²;

+Thửa 446 diện tích 293,7m² hiện do vợ chồng ông V, bà H1 sử dụng: các nguyên đơn thống nhất giao cho ông T, ông T đã chuyển nhượng cho ông V, bà H1 thì không yêu cầu xem xét lại.

Như vậy giá trị 1869,2m² đất gồm: đất ở 250m² x 3.000.000đ/m²= 750.000.000đ; đất trồng cây hàng năm khác 1619,2m² x 570.000đ/m²= 922.944.000đ +3.591.000đ (tiền chênh lệch vợ chồng ông V đã trả cho 300m² đất nhưng thực tế sử dụng có 293,7m²). Tổng cộng: 1.676.535.000đ, chia cho 07 kỳ phần thì mỗi kỳ phần thừa kế sẽ được nhận là 267,029m² đất tương ứng giá trị là 239.505.000đ.

[10] Thực tế, ông T đang sử dụng các diện tích đất được nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất giao cho ông hưởng thừa kế gồm: 520,3m² ông A cất nhà ở; 468,7m² bà L cất nhà ở; 9,4m² tiếp giáp phía Bắc thửa 446; 293,7m² đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông V, bà H1 = 1.292,1m². Xét thấy, các nguyên đơn

chỉ yêu cầu nhận thừa kế diện tích đất $577,1\text{m}^2/06$ kỷ phần = $96,183\text{m}^2$, ít hơn kỷ phần đáng lẽ họ được hưởng, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[11] Nguyên đơn không yêu cầu xem xét lại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông T, bà H và vợ chồng ông V, bà H1 nên ông V, bà H1 được tiếp tục sử dụng $293,7\text{m}^2$ đất và liên hệ cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý lại diện tích trên GCNQSDĐ số CB 396402 do UBND thị xã Đ cấp ngày 06/11/2015.

[12] Như vậy, ông Nguyễn Ngọc T được nhận thừa kế diện tích đất $998,4\text{m}^2$ (trong đó 200m^2 đất ở x $3.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 600.000.000\text{đ}$; $798,4\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm khác x $570.000\text{đ}/\text{m}^2 = 455.088.000\text{đ}$, tổng cộng ông T nhận thừa kế trị giá $1.055.088.000\text{đ}$), gồm $520,3\text{m}^2$ ông A cất nhà ở; $468,7\text{m}^2$ bà L cất nhà ở, $9,4\text{m}^2$ tiếp giáp phía bắc thửa 446 (trừ lại $297,3\text{m}^2$ thửa 446 đã chuyển nhượng cho ông V, bà H1) có vị trí giới cận: Bắc giáp thửa 179; Nam giáp đường bê tông; Đông giáp thửa 307, 350, 351; Tây giáp phần đất giao cho bà N1 nhận có chiều dài $50,66\text{m}$ (có bản vẽ kèm theo). Các nguyên đơn, người thừa kế của bà S, bà T1 tự nguyện không yêu cầu ông T phải trả lại giá trị vượt quá kỷ phần ông T được nhận nên cần ghi nhận. Đối với nhà ở của vợ chồng ông A, bà D, nhà ở của vợ chồng bà L, ông P được xây dựng trên phần đất ông T nhận thừa kế, là do ông T cho các con cất nhà ở, các đương sự không tranh chấp nên không xem xét.

[13] Bà Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị S (người thừa kế hưởng) được nhận thừa kế diện tích đất $577,1\text{m}^2$ (trong đó 50m^2 đất ở x $3.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 150.000.000\text{đ}$; $527,1\text{m}^2$ đất trồng cây hàng năm khác x $570.000\text{đ} = 300.447.000\text{đ}$, tổng giá trị $450.447.000\text{đ}/06$ kỷ phần = $75.074.500\text{đ}$. Tại phiên tòa, các nguyên đơn, ông Huỳnh K4 thống nhất giao cho bà Nguyễn Thị N1 nhận hiện vật toàn bộ diện tích đất, bà N1 thanh toán giá trị cho những người thừa kế khác, riêng bà T1 xin nhận phần thừa kế của mình bằng hiện vật để bà giao lại cho ông T. Xét thấy, ông T đã nhận thừa kế phần đất có diện tích lớn hơn những người thừa kế khác nên không chấp nhận yêu cầu của bà T1, giao cho bà N1 được nhận thừa kế diện tích đất $577,1\text{m}^2$ có vị trí giới cận: Bắc giáp mương nước có hàng tre dài $10,26\text{m}$; Nam giáp đường bê tông dài $(9,03 + 3,86)\text{m}$, Đông giáp đất chia cho ông T (có nhà ở của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc A, Phạm Thị Thùy D) dài $50,66\text{m}$; Tây giáp thửa 211 dài $(26,70 + 21,81)\text{m}$ (có bản vẽ kèm theo), đồng thời bà N1 phải thanh toán lại cho bà M, N, B, T1 mỗi người $75.074.500\text{đ}$, phần thừa kế của bà S gồm: 06 người Huỳnh K1, Huỳnh Thị P, Huỳnh K2, Huỳnh K3, Huỳnh K4 mỗi người được nhận $12.512.416\text{đ}$, phần thừa kế của bà Huỳnh Thị L1 chia cho 04 người: Nguyễn Tấn Th, Nguyễn Tấn T2, Nguyễn Tấn T3, Nguyễn Tấn Tr mỗi người được nhận $3.128.104\text{đ}$.

[14] Về tài sản của ông T trên diện tích đất 577,1m²: Nguyên đơn không biết số lượng tài sản trên đất. Bị đơn nhiều lần cản trở không cho định giá, xem xét thẩm định tại chỗ nên Tòa án không định giá được. Tại phiên tòa, ông T khẳng định nếu Tòa án giao đất cho nguyên đơn thì ông chấp nhận giao toàn bộ cây trồng trên đất cho nguyên đơn, không yêu cầu thanh toán lại giá trị, nên cần ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn. Tại phiên tòa ngày 03/9/2020, các đương sự đề nghị tạm ngừng phiên tòa để xem xét tại chỗ về việc sau khi Tòa án tiến hành đo đạc hiện trạng, định giá tài sản vào ngày 27/6/2019 thì ông Nguyễn Ngọc A xây dựng mới đoạn tường rào lưới B40, trụ bê tông phía đông lấn sang phần đất chia cho các chị em gái bề ngang khoảng 01m. Ngày 04/12/2020, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ nhưng ông T không hợp tác nên không đo được cụ thể đoạn tường rào nói trên. Xét thấy, ông A xây dựng tường rào này sau khi Tòa án tiến hành việc đo vẽ nên trong quá trình thi hành án giao đất cho đương sự theo bản vẽ kèm theo cần buộc ông A tháo dỡ trả lại hiện trạng đất để giao đất cho nguyên đơn.

[15] Đối với GCNQSDĐ số CB396114 cấp cho ông T thửa đất 447, tờ bản đồ 35, diện tích 1.588m² (đất ở nông thôn: 250m², đất trồng cây hàng năm khác 1.338m²) liên quan đến di sản thừa kế được phân chia theo pháp luật, các đương sự liên hệ cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý diện tích, người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

[16] Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: tổng số tiền 11.000.000đ. Các đương sự phải chịu theo tỷ phần mà mình được nhận theo quy định pháp luật. Cụ thể: $11.000.000\text{đ}/7 = 1.571.500\text{đ}$. Bà M đã nộp 10.000.000đ, bà N1 đã nộp 1.000.000đ nên các ông bà N, B, T, T1 mỗi người phải hoàn trả cho bà M số tiền 1.571.500đ/người; bà N1 phải hoàn trả cho bà M số tiền 571.500đ; các ông bà Huỳnh K1, Huỳnh Thị P, Huỳnh K2, Huỳnh K3, Huỳnh K4, mỗi người phải hoàn trả cho bà M số tiền $1.571.500\text{đ}/6 = 261.916\text{đ}/\text{người}$; các ông Nguyễn Tấn Th, Nguyễn Tấn T2, Nguyễn Tấn T3, Nguyễn Tấn Tr mỗi người phải hoàn trả cho bà M số tiền $261.916\text{đ}/4 = 65.479\text{đ}/\text{người}$.

[17] Về án phí: Các đương sự phải chịu theo tỷ phần mà mình được nhận. Cụ thể: Đối với thừa kế phần diện tích đất 577,1m² thì $20.000.000\text{đ} + ((450.447.000\text{đ} - 400.000.000\text{đ}) \times 4\%) = 22.017.880\text{đ}$. Mỗi thừa kế phải chịu án phí là $22.017.880\text{đ}/6 = 3.669.646\text{đ}$. Các ông bà M, N, B, N1, T được miễn án phí vì là người cao tuổi (từ 60 tuổi trở lên). Bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí là 3.669.646đ (làm tròn 3.669.000đ). Các ông bà Huỳnh K1, Huỳnh Thị P, Huỳnh K2, Huỳnh K3, Huỳnh K4 phải chịu án phí là $3.669.646\text{đ}/6 = 611.607\text{đ}$ (làm tròn 611.000đ) Các ông Nguyễn Tấn Th, Nguyễn Tấn T2, Nguyễn Tấn T3, Nguyễn Tấn Tr mỗi người phải chịu án phí là $611.607\text{đ}/4 = 152.901\text{đ}$ (làm tròn 152.000đ) nhưng theo quy định của Nghị quyết

326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH khóa 14 về án phí, lệ phí thì mức tối thiểu đương sự phải chịu là 300.000đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, 34, 227, 228 BLTTDS;

Áp dụng các Điều 649, 655, 656, 657, 658, 659 Bộ luật dân sự 1995; các Điều 675, 676, 677, 685, 688, 733, 735 Bộ luật dân sự 2005; các Điều 106, 166, 168, 179 Luật đất đai 2013; Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH khóa 14 về án phí, lệ phí.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu chia thừa kế của các nguyên đơn Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị N1.

1.1. Ông Nguyễn Ngọc T nhận thừa kế diện tích đất 998,4m² (trong đó 200m² đất ở và 798,4m² đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa số 447, TĐĐ số 35, tọa lạc tại thôn L, xã T, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên gồm 520,3m² vợ chồng ông Nguyễn Ngọc A, bà Phạm Thị Thùy D cất nhà ở; 468,7m² vợ chồng bà Nguyễn Thị Mỹ L, ông Lê Vĩnh P cất nhà ở; 9,4m² tiếp giáp phía bắc thửa 446 (trừ lại 297,3m² thửa 446 đã chuyển nhượng cho ông V, bà H1) có vị trí giới cận: Bắc giáp thửa 179; Nam giáp đường bê tông; Đông giáp thửa 307, 350, 351; Tây giáp phần đất giao cho bà N1 nhận có chiều dài 50,66m (có bản vẽ kèm theo), thể hiện tại GCNQSDĐ số BC396114 do UBND huyện (nay là thị xã) Đ cấp ngày 08/10/2015 đứng tên ông Nguyễn Ngọc T. Ông T không phải trả lại phần giá trị vượt quá kỷ phần ông T được nhận. Không xem xét đối với nhà ở của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc A, bà Phạm Thị Thùy D, nhà ở của vợ chồng bà Nguyễn Thị Mỹ L, ông Lê Vĩnh P được xây dựng trên phần đất ông T nhận thừa kế.

1.2. Bà Nguyễn Thị N1 nhận thừa kế diện tích đất 577,1m² (trong đó 50m² đất ở và 527,1m² đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa số 447, TĐĐ số 35, tọa lạc tại thôn L, xã T, thị xã Đ, tỉnh Phú Yên có vị trí giới cận: Bắc giáp ruộng nước có hàng tre dài 10,26m; Nam giáp đường bê tông dài (9,03+ 3,86)m, Đông giáp đất ông T nhận thừa kế (có nhà ở của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc A, Phạm Thị Thùy D) dài 50,66m; Tây giáp thửa 211 dài (26,70+ 21,81)m (có bản vẽ kèm theo), thể hiện tại GCNQSDĐ số BC396114 do UBND huyện (nay là thị xã) Đ cấp ngày 08/10/2015 đứng tên ông Nguyễn Ngọc T. Bà N1 không phải thanh toán lại cho vợ chồng ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị H giá trị tài sản trên diện tích đất 577,1m² được nhận. Buộc ông Nguyễn Ngọc A tháo dỡ toàn bộ hàng rào trụ bê tông, lưới B40 trên phần phía Tây giáp đất bà N1 được nhận, trả lại hiện trạng đất để giao đất cho bà N1.

1.3. Bà Nguyễn Thị N1 phải thanh toán lại cho:

+Các bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị T1 mỗi người 75.074.500đ (Bảy mươi lăm triệu không trăm bảy mươi bốn nghìn năm trăm đồng).

+Các ông, bà Huỳnh K1, Huỳnh Thị P, Huỳnh K2, Huỳnh K3, Huỳnh K4 mỗi người 12.512.416đ (Mười hai triệu năm trăm mười hai nghìn bốn trăm mười sáu đồng).

+Các ông Nguyễn Tấn Th, Nguyễn Tấn T2, Nguyễn Tấn T3, Nguyễn Tấn Tr mỗi người 3.128.104đ (Ba triệu một trăm hai mươi tám nghìn một trăm lẻ bốn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 các Điều 357, 468 BLDS 2015.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu hủy GCNQSDĐ số CB362093 cấp ngày 30/7/2015; số CB396113 cấp ngày 08/10/2015; số CB396114 cấp ngày 08/10/2015 do UBND huyện (nay là thị xã) Đ cấp cho ông Nguyễn Ngọc T; số CB 396402 cấp ngày 06/11/2015 cho vợ chồng ông Nguyễn Tấn V, bà Phạm Thị H1.

2.1. Ông Nguyễn Ngọc T, bà Nguyễn Thị N1 liên hệ cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý diện tích đất được nhận thừa kế trên GCNQSDĐ số CB396114 do UBND huyện (nay là thị xã) Đ cấp ngày 08/10/2015 đứng tên ông Nguyễn Ngọc T.

2.2. Vợ chồng ông Nguyễn Tấn V, bà Phạm Thị H1 được sử dụng 293,7m² đất và liên hệ với các cơ quan chức năng để chỉnh lý lại diện tích trên GCNQSDĐ số CB 396402 do UBND huyện (nay là thị xã) Đ cấp ngày 06/11/2015.

3. Không xem xét đối với thửa đất 636, diện tích 490m² đất 2 lúa (đo đạc lại là thửa 706 ⁽¹⁾, TĐĐ 351-B diện tích 514m²), theo Trích đo hiện trạng địa chính khu đất ngày 19/7/2019 của Trung Tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường là thửa 211, diện tích 449,8m².

4. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: các ông, bà Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị B, Nguyễn Ngọc T, Nguyễn Thị T1 mỗi người phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền 1.571.500đ (Một triệu năm trăm bảy mươi một nghìn năm trăm đồng); bà Nguyễn Thị N1 phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền 571.500đ (Năm trăm bảy mươi một nghìn năm trăm đồng); các ông bà Huỳnh K1, Huỳnh Thị P, Huỳnh K2, Huỳnh K3, Huỳnh K4, mỗi người phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị M số tiền 261.916đ (Hai trăm sáu mươi một nghìn chín trăm mười sáu đồng); các ông Nguyễn Tấn Th, Nguyễn Tấn T2, Nguyễn Tấn T3, Nguyễn Tấn Tr mỗi người phải hoàn trả cho bà M số tiền 65.479đ (Sáu mươi lăm nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng).

5. Về án phí:

+Các bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị N1, Nguyễn Thị B, Nguyễn Thị N được miễn án phí nên mỗi người được hoàn lại 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại các Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009002, 0009005, 0009006, 0009007 cùng ngày 19/7/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Đ, tỉnh Phú Yên.

+Ông Nguyễn Ngọc T được miễn án phí.

+Bà Nguyễn Thị T1 phải chịu án phí là 3.669.000đ (Ba triệu sáu trăm sáu mươi chín nghìn đồng).

+Các ông bà Huỳnh K1, Huỳnh Thị P, Huỳnh K2, Huỳnh K3, Huỳnh K4 mỗi người phải chịu án phí là 611.000đ (Sáu trăm mười một nghìn đồng).

+Các ông Nguyễn Tấn Th, Nguyễn Tấn T2, Nguyễn Tấn T3, Nguyễn Tấn Tr mỗi người phải chịu án phí là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng).

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 thoả 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND tỉnh PY;
- P. KTNV;
- TACCĐN;
- Lưu.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Vũ Ngọc Hà

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)