TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHÚ TÂN** TỈNH AN GIANG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 238/2023/DS-ST
Ngày: 25 - 8 - 2023
V/v tranh chấp" Chia thừa kế tài sản" và "Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ TÂN, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Chiến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Sức

2. Ông Đặng Văn Tác

- ***Thư ký ghi bản bản phiên tòa***: Ông Trần Thiện Nhân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Tân.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân tham gia phiên tòa***: Ông Lê Thanh Phong - Kiểm sát viên sơ cấp.

Ngày 25 tháng 8 năm 2023, tại TAND huyện Phú Tân xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 310/2018/TLST- DS ngày 10 tháng 12 năm 2018, về tranh chấp *"Chia thừa kế tài sản"và "Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất"*. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 156/2021/QĐST- DS ngày 30 tháng 6 năm 2021 và thông báo mở lại phiên toà số 23/2023/TB.TA, ngày 03 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Các đồng nguyên đơn*:

1.1. Bà Phùng Thị N, sinh năm 1961 (chết 27/4/2023).

Nơi cư trú: tổ B, ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phùng Thị N còn sống là:

- Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1963 (chồng bà N),
- Chị Nguyễn Thị Kiều L, sinh năm 1980 (con bà N)
- Chị Nguyễn Thị Lệ H, sinh năm 1981 (con bà N)
- Anh Nguyễn Long H1, sinh năm 1983 (con bà N)

Cùng cư trú: tổ B, ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

1.2. Bà Phùng Thị L1, sinh năm 1966.

Nơi cư trú: số F, ấp F, xã V, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3. Bà Phùng Thị K, sinh năm 1969.

Nơi cư trú: tổ E, ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

1.4. Bà Phùng Thị Kim C, sinh năm 1977.

Nơi cư trú: tổ G, ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

- Bà L1, bà K và bà C do ông Quách Thanh P, sinh năm 1977, nơi cư trú: khóm T, thị trấn P, huyện P, tỉnh An Giang làm đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 05/9/2018)

2. ***Các đồng bị đơn***:

2.1. Ông Phùng Khắc N1, sinh năm 1974 (chết 18/6/2022)

Nơi cư trú: tổ H, ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phùng Khắc N1 còn sống là:

- Bà Nguyễn Thị L2 (L3), sinh năm 1970 (vợ ông N1)
- Anh Phùng Phước A, sinh ngày 09/8/2003 (con ông N1)
- Anh Phùng Phước T, sinh ngày 23/01/2007 (con ông Nguyên do chị L2 làm đại diện)
- Nơi cư trú: tổ H, ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

2.2. Ông Phùng Thanh T1, sinh năm 1976

Nơi cư trú: tổ A, ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

3. ***Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan***:

3.1. Ông Phùng Văn T2, sinh năm 1956

Nơi cư trú: tổ B, ấp B, xã A, huyện C, tỉnh An Giang.

3.2. Ông Phùng Văn T3, sinh năm 1957

Nơi cư trú: tổ H, khóm C, phường C, thành phố C, tỉnh An Giang.

3.3. Bà Phùng Thị P1, sinh năm 1970

Nơi cư trú: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang.

3.4. Bà Phùng Thị D, sinh năm 1954 (đã chết)

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà D còn sống

3.4.1. Anh NguyễnTrung Đ, sinh năm 1977 (tai nạn giao thông chết 31/7/2022)

3.4.2. Anh Nguyễn Trung T4, sinh năm 1979

3.4.3. Anh Nguyễn Thành C1, sinh năm 1982

Cùng cư trú: ấp N, xã N, huyện C, tỉnh An Giang.

3.5. Ông Phùng Văn C2, (đã chết)

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông C2 còn sống

3.5.1. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1959

3.5.2. Chị Phùng Thị Hoàng Y, sinh năm 1978;

3.5.3. Anh Phùng Khắc H3, sinh năm 1981;

3.5.4. Anh Phùng Vĩnh N2, sinh năm 1983;

3.5.5. Anh Phùng Tấn P2, sinh năm 1989;

3.5.6. Chị Phùng Thị Ngọc M1, sinh năm 1992;

3.5.7. Chị Phùng Thị Kim H4, sinh năm 1995.

Cùng cư trú: cùng ngụ tổ B, ấp B, xã A, huyện C, tỉnh An Giang.

3.6. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm 1954 và bà Nguyễn Thị L4, sinh năm 1962

Cùng cư trú: tổ I, ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

3.7. Ông Nguyễn Phước T5, sinh năm 1961 và bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1959, cùng cư trú ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang; ông T5 do bà S đại diện theo uỷ quyền (văn bản uỷ quyền ngày 15/11/2021).

3.8. Anh Đinh Công T6, sinh năm 1993 và chị Nguyễn Thị Bạch T7, sinh năm 1993, cư trú ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang;

3.9. Anh Nguyễn Ái Q, sinh năm 1986, cư trú ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang

3.10. Anh Lê Tuấn K1, sinh năm 1985 và chị Nguyễn Thị Mai T8, sinh năm 1988, cư trú ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang,

- *Người đại diện theo ủy quyền của anh K1 là*: chị Nguyễn Thị Mai T8, sinh năm 1988, cư trú ấp Bình Tây 1, xã Phú Bình, huyện Phú Tân, tỉnh An Giang (theo Giấy ủy quyền ngày 16 tháng 02 năm 2023, số chứng thực 454, quyển số 01/2023 – SCT/CK,ĐC)

3.11. Ông Huỳnh Văn K2, sinh năm 1950, cư trú tổ D, ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang,

3.12. Ông Trần Văn Đ2, sinh năm 1975, cư trú tổ A, ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang,

3.13. Ông Châu Văn T9, sinh năm 1959, cư trú tổ C, ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang

3.14. Bà Nguyễn Thị L2 (L3), sinh năm 1970 (vợ anh N1)

3.15. Anh Phùng Phước A, sinh ngày 09/8/2003 (con anh N1)

3.16. Anh Phùng Phước T, sinh ngày 23/01/2007 (con anh Nguyên do chị L2 làm đại diện)

3.17. Nơi cư trú: tổ H, ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang.

(anh P, ông Đ1, bà S, anh T6, anh Q, chị T8 có mặt, bà L2, anh A, ông T1, ông T2, ông T3, bà P1, anh T4, anh C1 vắng mặt, các đương sự còn lại xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện, Bản tự khai và các biên bản hòa giải anh Quách Thanh P đại diện cho các đồng nguyên đơn trình bày:

Cha mẹ các nguyên đơn là cụ ông Phùng Văn S1, sinh năm 1930 (chết ngày 18/10/2017) và cụ bà Nguyễn Thị Đ3, sinh năm 1934 (chết ngày 08/4/2009) chung sống với nhau sinh được 11 người con gồm: Phùng Thị D (đã chết), Phùng Văn T2, Phùng Văn T3, Phùng Văn C2 (đã chết), Phùng Thị N (đã chết), Phùng Thị L1, Phùng Thị K, Phùng Thị P1, Phùng Khắc N1 (đã chết), Phùng Thanh T1, Phùng Thị Kim C.

Trong quá trình chung sống cụ S1 và cụ Đ3 có tạo lập được số tài sản chung trước khi chết để lại gồm:

- Diện tích 13.219m^2, loại đất 2L, số bản đồ 03, số thửa 1436, 1437, 1438, 1439,1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446 đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01178/ QSDĐ/qC ngày 23/3/1994 do cụ Phùng Văn S1 đứng tên, đất tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang, qua đo đạc thực tế là 15.197m^2. Trong diện tích đất này hiện nay giao cho ông Đ1 khoản 5.487m^2, con lại ông T1 cho ông Đ2 thuê

- Diện tích 11.466m^2 (diện tích thực tế 11.110m^2), loại đất (2L, Ao, ĐM), số bản đồ 03, số thửa 679, 3533, 3534, 3536 đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01414/QSDĐ/qC ngày 23/3/1994 do cụ Phùng Văn S1 đứng tên, đất tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang. Hiện nay phần đất này do vợ chồng ông N1

cho ông Đ2 thuê khoảng 9.000m^2, còn lại vườn tạp, ao ông N1 quản lý

- Diện tích 7.450m^2, loại đất 2L, số bản đồ 03, số thửa 4192, 4193 đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01639/QSDĐ/qC ngày 21/01/1995 do cụ Nguyễn Thị Đ3 đứng tên, đất tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang. Hiện nay phần đất này ông Phùng Khắc Nguyên c cho ông Huỳnh Văn K2 2.000m^2, cho ông Châu Văn T9 thuê khoảng 5.000m^2.

Tất cả 03 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, ông Phùng Thanh T1 đang giữ bản gốc.

- Diện tích 1.700m^2 đất vườn tạp toạ lạc tại ấp B, xã P. Đất chưa được cấp giấy chứng nhận, trên đất có căn nhà phủ thờ của cụ S1 và cụ Đ3 để lại do T1 và N1 quản lý sử dụng.

- 01 (một) căn nhà cấp 4, gắn liền nền đất thổ cư, chiều ngang 5m, dài 17m toạ lạc khu dân cư thuộc ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang. Nhà và đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà. Hiện căn nhà này do ông Phùng Thanh T1 quản lý, sử dụng.

- Diện tích 822m^2 thửa đất số 22, tờ bản đồ số 36, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, diện tích đất này ông N1 chuyển nhượng cho bà S – ông T5 1 phần, chuyển nhượng cho ông T6 – bà T7 1 phần, chuyển nhượng cho anh Q 1 phần, chuyển nhượng cho anh K1 – chị T8 1 phần.

Trước khi chết cụ S1 và cụ Đ3 không để lại di chúc, các cụ không có con nuôi cha mẹ nuôi. Sau khi hai cụ chết thì các anh, chị, em của nguyên đơn không tự thoả thuận được với nhau về chia di sản thừa kế nên phát sinh tranh chấp.

Nay các nguyên đơn yêu cầu như sau: Chia di sản thừa kế do cha mẹ các nguyên đơn là ông Phùng Văn S1 và bà Nguyễn Thị Đ3 để lại theo quy định của pháp luật, đối với các loại tài sản gồm:

- Đối với diện tích 13.219m^2, loại đất 2L, số bản đồ 03, số thửa 1436, 1437, 1438, 1439,1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445, 1446 đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01178/QSDĐ/qC ngày 23/3/1994 cho ông Phùng Văn S1 đứng tên, qua đo đạc thực tế là 15.197m^2. Trong diện tích đất này hiện nay giao cho ông Đ1 khoảng 5.487m^2, còn lại ông T1 cho người khác thuê 1 phần khoảng 5.000m^2, còn lại ông T1 canh tác, nay đồng ý tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng, do lúc cụ S1 còn sống đã thoả thuận với ông Đ1 bà L4, nên tiếp tục giao cho ông Đ1 bà L4, phần còn lại bà Phùng Thị Kim C yêu cầu nhận theo giá chuyển nhượng với ông Đ1 bà L4 và thối kỷ phần cho các đồng thừa kế khác.

- Diện tích 11.466m^2 (diện tích thực tế 11.110m^2), loại đất (2L, Ao, ĐM), số bản đồ 03, số thửa 679, 3533, 3534, 3536 đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01414/QSDĐ/qC ngày 23/3/1994 do cụ Phùng Văn S1 đứng tên, đất tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang. Hiện nay phần đất này ông N1 đang quản lý và cho ông Trần Văn Đ2 thuê để canh tác trồng lúa nước khoảng 9.000m^2, một phần còn lại là đất ao và vườn tạp có các cây trồng trên đất, nay bà Phùng Thị K yêu cầu nhận phần đất giáp lộ tính giá đất thổ cư theo quy định của Nhà nước phần còn lại đồng tính bằng giá chuyển nhượng cho ông Đ1 bà L4 và thối lại kỷ phần cho các đồng thừa kế khác.

- Diện tích 7.450m^2, loại đất 2L, số bản đồ 03, số thửa 4192, 4193 đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện P cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01639/QSDĐ/qC ngày 21/01/1995 cho bà Nguyễn Thị Đ3 đứng tên, đất tọa lạc tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang, phần đất này do ông Phùng Khắc N1 quản lý, có cố cho ông K2 khoảng 2.000m^2 và cho ông Châu Văn T9 thuê khoảng 5.000m^2 nay bà Phùng Thị L1 yêu cầu nhận theo giá Hội đồng định giá đã định do phần đất trong sâu và thối lại kỷ phần cho các đồng thừa kế khác.

- 01 (một) căn nhà cấp 4, gắn liền nền đất thổ cư, chiều ngang 5m, dài 17m toạ lạc khu dân cư thuộc ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang. Nhà và đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà. Hiện căn nhà này do ông Phùng Thanh T1 quản lý, sử dụng. Nay đồng ý giao phần diện tích đất và căn nhà cho ông Phùng Thanh T1 được sở hữu, sử dụng, nếu phần

ông T1 nhận nhiều hơn thì thối lại cho các đồng thừa kế khác, còn ít hơn thì những người nhận đất thối cho ông T1.

- Diện tích 822m^2 thửa đất số 22, tờ bản đồ số 36, đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trước đây ông Phùng Khắc N1 và bà Nguyễn Thị L2 (L3) đã bán cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo hợp đồng chuyển nhượng đất, nên thống nhất công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trên diện tích đất này, ông Phùng Khắc N1 phải chịu trách nhiệm số tiền chuyển nhượng để phân chia

- Đối với diện tích 1.700m^2 đất vườn tạp toạ lạc tại ấp B, xã P và gắn liền trên đất có căn nhà sàn gỗ, vách tôl, mái tôl do ông Phùng Thanh T1 và vợ con quản lý sử dụng. Có khi giao lại cho vợ chồng ông N1 quản lý, anh đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút yêu cầu do chưa cần thiết khởi kiện, hiện nay đất chưa được cấp Giấy chứng nhận, để lại làm phủ thờ

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phùng Thị N là ông Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị Kiều L, chị Nguyễn Thị Lệ H và Nguyễn Long H1 trình bày thống nhất như ý kiến bà N khi khởi kiện.

* Bị đơn ông Phùng Khắc N1 vắng mặt suốt quá trình tố tụng đến khi ông chết nên không có ý kiến trình bày, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ

của ông cũng vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

* Bị đơn ông Phùng Thanh T1 vắng mặt từ khi Toà án thụ lý vụ án nên không có ý kiến trình bày.

* Người liên quan ông Phùng Văn T2, ông Phùng Văn T3, bà Phùng Thị P1 vắng mặt từ khi Toà án thụ lý vụ án nên không có ý kiến trình bày.

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phùng Thị D là anh Nguyễn Trung Đ4 vắng mặt từ khi Toà án thụ lý vụ án đến khi anh chết nên không có ý kiến trình bày, anh Nguyễn Thành T10 và anh Nguyễn Thành C1 vắng mặt từ khi Toà án thụ lý vụ án nên không có ý kiến trình bày.

* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Phùng Văn C2 là bà Nguyễn Thị H2, Phùng Thị Hoàng Y, Phùng Khắc H3, Phùng Vĩnh N2, Phùng Tấn P2, Phùng Thị Ngọc M1, Phùng Thị Kim H4 vắng mặt nhưng có ý kiến trình bày, các đồng thừa kế và tài sản của cụ S1 và cụ Đ3 để lại thống nhất như ý kiến của các đồng nguyên đơn, nếu được phân chia phần của ông Phùng Văn C2 thì thống nhất giao cho Phùng Vĩnh N2 đại diện nhận, sau đó trong gia đình tự tính với nhau.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L4 cùng trình bày:

- Vào ngày 24/9/2017 ông Phùng Văn S1 (thời điểm này vợ ông S1 đã chết) cùng các con là Phùng Thị N, Phùng Thị L1, Phùng Thị K, Phùng Thị Kim C, Phùng Khắc N1, Phùng Thanh T1, Phùng Văn T2 và Phùng Văn T3 có thỏa thuận bán cho ông, bà diện tích 10.000m^2 đất sản xuất nông nghiệp tọa lạc

tại xã P, với giá 1.000.000.000đ (một tỷ đồng), ông bà giao trước cho gia đình ông S1 500.000.000đ, còn lại 500.000.000đ tới ngày 30/3/2018 trả đủ thì gia đình ông S1 giao đất. Hai bên có lập giấy tay mua bán và cùng ký tên, có xác nhận của Ban Ấ.

Tuy nhiên đến ngày 18/10/2017 ông S1 bị bệnh chết. Sau khi ông S1 chết thì các con của ông S1 có tranh chấp với nhau về di sản do ông S1 để lại. Họ chỉ giao cho ông bà số đất có diện tích 5.000m^2 (sau này đo đạc là 5.487m^2) để canh tác cho đến nay và ông bà cũng chưa đưa số tiền còn lại là 500.000.000 đồng. Nay ông bà nhận bấy nhiêu yêu cầu công nhận bấy nhiêu, diện tích thừa 487m^2, ông bà đồng ý trả tiền thêm là 48.700.000đ

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S vừa đại diện cho ông Nguyễn Phước T5 trình bày:

Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngang 6.5m, dài 40m, có diện tích 260m^2 ngày 20/6/2019 (đo thực tế là 259,7m^2) giữa vợ chồng bà với ông Phùng Khắc N1 và bà Nguyễn Thị L2 (L3), vợ chồng bà mua với số tiền 65.000.000 đồng, vì đã nhận đất làm nhà ở giao đủ tiền.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đinh Công T6 và chị Nguyễn Thị Bạch T7 trình bày:

Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngang 5m, dài 40m, có diện tích 200m^2 (đo thực tế 201,4m^2) ngày 13/02/2018 giữa vợ chồng anh, chị với ông Phùng Khắc N1 và bà Nguyễn Thị L2 (L3), mua với số tiền 50.000.000 đồng, vì nhận đất làm nhà ở giao đủ tiền.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Ái Q trình bày:

Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngang 5.9m, dài 40m, có diện tích 236m^2 (đo thực tế 202,1m^2) ngày 20/6/2019 giữa ông với ông Phùng Khắc N1 và bà Nguyễn Thị L5, ông mua với số tiền 59.000.000 đồng, vì nhận đất làm nhà ở giao đủ tiền

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Mai T8 vừa đại diện cho anh Lê Tuấn K1 trình bày:

Yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngang 4m, dài 40m, có diện tích 160m^2 (đo thực tế 158,8m^2) ngày 20/6/2019 giữa vợ chồng bà với ông Phùng Khắc N1 và bà Nguyễn Thị L2 (L5), bà mua với giá 40.000.000 đồng, vì đã nhận đất làm nhà và giao đủ tiền

* Người liên quan ông Huỳnh Văn K2 trình bày: Vào năm 2010 ông có nhận cố của ông Phùng Khắc N1 diện tích 2.000m^2, giá là 50.000.000đ khi nào ông N1 có tiền thì chuộc lại, hiện nay ông không có yêu cầu gì trong vụ án này, việc cầm cố tự ông với ông N1 tự tính với nhau, còn phần đất này sau này giao cho ai thì ông giao.

* Người liên quan ông Trần Văn Đ2 trình bày: ông có thuê hàng năm của anh em ông T1 và ông N1, phần đất giáp với đất ông Đ1 mua của ông S1 là

khoảng 9.000m^2, giá thuê mỗi vụ 6.000.000đ/vụ, phần đất phía sau trại vịt của ông N1 giáp lộ 951 diện tích khoảng 6 công tầm cắt (1 công = 1.296m^2), giá thuê 2 vụ là 9.000.000đ, hiện nay ông không có yêu cầu gì trong vụ án này, việc thuê đất ông với ông N1, ông T1 tự tính với nhau, còn phần đất này sau này giao cho ai thì ông giao.

* Người liên quan ông Trần Văn T11 trình bày: ông có thuê đất của ông N1 và bà L2 (vợ ông N1), diện tích tại thửa 182 giáp đất cố của ông K2 có diện tích theo giấy 4.307m^2, nhưng khi thuê nói 5.000m^2 giá chung 1 năm là 8.000.000, hiện nay ông không có yêu cầu gì trong vụ án này, việc thuê đất ông với bà L2 tự tính với nhau, còn phần đất này sau này giao cho ai thì ông giao.

* Người liên quan: Bà Nguyễn Thị L2 vừa đại diện cho anh Phùng Phước T và Phùng Phước A vắng mặt suốt quá trình tố tụng, nên không có ý kiến trình bày.

Ngoài ra, các đương sự không còn ý kiến nào khác

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phú Tân:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên những người vắng mặt suốt quá trình tố tụng là chấp hành pháp luật chưa nghiêm, họ cũng được tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng và được thông báo mở lại phiên toà, nhưng cũng vắng mặt; Những người xin vắng mặt có ý kiến trình bày rõ ràng yêu cầu của mình và việc vắng mặt của của các đương sự không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, nên đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) xét xử vắng mặt đương sự theo Điều 227 và Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Qua trình bày của các đương sự cũng như các tài liệu chứng cứ Tòa án thu thập được, các bên thống nhất cụ ông Phùng Văn S1, sinh năm 1930 (chết ngày 18/10/2027) và cụ bà Nguyễn Thị Đ3, sinh năm 1934 (chết ngày 08/4/2009) chung sống với nhau sinh được 11 người con gồm: Phùng Thị D (đã chết), Phùng Văn T2, Phùng Văn T3, Phùng Văn C2 (đã chết), Phùng Thị N (đã chết), Phùng Thị L1, Phùng Thị K, Phùng Thị P1, Phùng Khắc N1 (đã chết), Phùng Thanh T1, Phùng Thị Kim C, trước khi chết hai cụ không để lại di chúc, thời điểm hai cụ chết thì thừa kế của hai cụ được mở, vẫn còn trong thời hiệu do đó các đồng thừa kế của hai cụ (Sữa – Đầy) có tranh chấp di sản thì chia theo pháp luật được quy định tại Điều 649, Điều 650 và Điều 651 Bộ Luật dân sự

Di sản hai cụ để lại gồm: quyền sử dụng đất, có 5 vị trí, nguyên đơn rút yêu cầu đối với diện tích 1.700m^2 gắn liền căn nhà phủ thờ, các bị đơn và người liên quan không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập về tài sản này, nên đề nghị HĐXX đình chỉ yêu cầu này của đương sự

Còn lại vị trí có căn nhà gắn liền với diện tích đất tại khu dân cư chợ B, xã P hiện nay do anh T1 quản lý đề nghị HĐXX tiếp tục giao cho anh T1 sở hữu, sử dụng phần giá trị của ông T1 nhận nhiều hơn thì thối lại kỷ phần cho các thừa kế khác, nếu ít hơn thì nhận giá trị từ các thừa kế nhận đất.

Vị trí đất khu vực chuyển nhượng cho ông Đ1 còn lại diện tích khoảng 9.000m^2, hiện nay anh T1 cho ông Đ2 thuê, nguyên đơn bà C có yêu cầu nhận đất theo giá như chuyển nhượng cho ông Đ1 sẽ thối lại kỷ phần cho các thừa kế khác, nên đề nghị HĐXX giao cho bà C sử dụng bà C có nghĩa vụ thối lại kỷ phần cho các thừa kế khác

Vị trí đất do ông N1 cố cho ông K2 2.000m^2, cho ông T11 thuê khoảng 5.000m^2, bà L1 có yêu cầu sử dụng, canh tác sẽ thối lại kỷ phần cho các thừa kế khác, nên đề nghị HĐXX giao cho bà L1 sử dụng, bà L1 có nghĩa vụ thối lại kỷ phần cho các thừa kế khác

Vị trí đất do ông N1 cho ông Đ2 thuê khoảng 9.000m^2 và phần còn lại đất ao và vườn tạp khoảng 5.000m^2, bà K có yêu cầu sử dụng, canh tác với giá thị trường sẽ thối lại kỷ phần cho các thừa kế khác, nên đề nghị HĐXX giao cho bà K sử dụng bà K có nghĩa vụ thối lại kỷ phần cho các thừa kế khác

Đối với phần đất chưa được cấp giấy có diện tích 822m^2, ông N1 đã tách ra 4 phần chuyển nhượng cho bà S – ông T5, anh T6 – chị T7, anh Q, anh K1 – chị T8, những người nhận chuyển nhượng với ông N1 bà L2 (L5) tuy có vi phạm pháp luật đất đai và xâm phạm quyền lợi của các thừa kế khác lẽ ra phải huỷ hợp đồng, tuy nhiên những người nhận chuyển nhượng có hoàn cảnh khó khăn hiện nay đã làm nhà để ở, họ cũng không có chỗ ở nào khác, các đồng nguyên đơn cũng đồng ý tính giá trị khi chuyển nhượng ông N1 phải chịu trách nhiệm số tiền này khi phân chia, để ổn định chỗ ở do đó đề nghị HĐXX công nhận việc chuyển nhượng, ông N1 phải chịu trách nhiệm số tiền đã chuyển nhượng để phân chia.

Đồng thời trong vụ án các đương sự thống nhất giá mà Hội đồng định giá đã định, chỉ có nguyên đơn có yêu cầu được nhận đất canh tác theo giá như chuyển nhượng cho ông đó cũng đảm bảo quyền lợi cho các thừa kế khác, nên ai nhận kỷ phần nhiều hơn phải thối lại cho các kỷ phần khác bằng giá trị tiền cụ thể như bà L1, bà C, bà K, ông T1 và người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông N1 phải thối kỷ phần cho phần hưởng bà N, ông C2, bà D, ông T2, ông T3 và bà P1 mỗi kỷ phần bằng nhau

Những người nhận di sản bằng QSD đất phải đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký lại theo quy định của pháp luật, ông T1 phải nộp lại 3 Giấy chứng nhận QSD đất (bản gốc) do cụ S1 và cụ Đ3 đứng tên.

- Về hợp đồng cầm cố đất giữa ông N1 và ông K2 các bên không có tranh chấp đề nghị HĐXX tách ra giải quyết vụ án khác

- Về hợp đồng cho thuê đất hằng vụ và hàng năm giữa ông N1 với ông Đ2 và giữa ông T1 với ông Đ2 các bên không có tranh chấp đề nghị HĐXX tách ra giải quyết ở vụ án khác.

- Về hợp đồng cho thuê giữa ông N1 với ông T11 các bên không có tranh chấp đề nghị HĐXX tách ra giải quyết ở vụ án khác.

- Về hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Đ1, bà L4 với ông S1 và các con ông S1 hai bên đã thực hiện giao 5.487m^2, ông S1 nhận đủ tiền 500.000.000đ, nên công nhận thực tế các bên đã thực hiện, do đó đề nghị HĐXX chỉ chấp nhận 1 phần hợp đồng đã chuyển nhượng như các đương sự đã thực hiện, phần đất theo thoả thuận có nhiều hơn nên buộc ông Đ1 bà L4 tiếp tục trả tiếp cho đủ tương ứng là 48.700.000đ

Đồng thời buộc các đương sự chịu phí tố tụng và án phí tương ứng với kỷ phần mà mỗi người được hưởng theo quy định và án phí trong việc giao kết hợp đồng.

Từ phân tích nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về người tham gia tố tụng: những người vắng mặt suốt quá trình tố tụng, họ cũng được tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng và được thông báo mở lại phiên toà, nhưng vẫn vắng mặt; Những người xin vắng mặt có ý kiến trình bày rõ ràng yêu cầu của mình và việc vắng mặt của của các đương sự không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án, nên Hội đồng xét xử (HĐXX) xét xử vắng mặt đương sự theo Điều 227 và Điều 228 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Đối với người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Phùng Thị D anh Nguyễn Trung Đ4 bị tai nạn chết, qua công văn trả lời của Công An xã N, huyện C thì không xác định được vợ và con của anh Đ4, vì vậy kỷ phần của bà D sẽ giao cho anh T4 và C1 nếu các bên không thoả thuận được thì giải quyết bằng vụ án khác.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn cư trú xã P, huyện P, tài sản tranh chấp là bất động sản có địa chỉ tại xã P, huyện P, tỉnh An Giang nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án huyện Phú Tân theo điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ Luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu phân chia thừa kế tài sản của người chết (cụ S1 và cụ Đ3), nên quan hệ tranh chấp " Chia thừa kế tài sản" theo quy định tại khoản 5 Điều 26 Bộ Luật tố tụng dân sự, ngoài ra những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (người nhận chuyển nhượng từ ông N1, cụ S1) có yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng nên còn có quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.4] Về thời hiệu khởi kiện: cụ ông Phùng Văn S1, sinh năm 1930 (chết ngày 18/10/2017) và cụ bà Nguyễn Thị Đ3, sinh năm 1934 (chết ngày 08/4/2009), thời điểm mở thừa kế của hai cụ là ngày hai cụ chết, đối với bất

động sản thì thời hiệu tính từ ngày hai cụ chết là 30 năm, nên vụ án vẫn còn thời hiệu để chia thừa kế tài sản theo quy định tại Điều 623 Bộ Luật dân sự

[2] Về nội dung: các bên thống nhất cụ ông Phùng Văn S1, sinh năm 1930 (chết ngày 18/10/2027) và cụ bà Nguyễn Thị Đ3, sinh năm 1934 (chết ngày 08/4/2009) chung sống với nhau sinh được 11 người con và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ đã tham gia trong vụ án. Trước khi chết hai cụ không để lại di chúc, thời điểm hai cụ chết thì thừa kế của hai cụ được mở, do đó các đồng thừa kế của hai cụ (Sữa – Đầy) có tranh chấp di sản thì chia theo pháp luật được quy định tại Điều 649, Điều 650 và Điều 651 Bộ Luật dân sự

Di sản hai cụ để lại gồm: quyền sử dụng đất, có 5 vị trí, nguyên đơn rút yêu cầu đối với diện tích 1.700m^2 gắn liền căn nhà phủ thờ, các bị đơn và người liên quan không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập về tài sản này, nên HĐXX đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn theo Điều 217 Bộ Luật tố tụng dân sự.

Còn lại các vị trí đất thể hiện theo sơ đồ hiện trạng khu đất và giá trị quyền sử dụng do Hội đồng định giá định các đương sự thống nhất về giá trị QSD đất, các cây trồng vật kiến trúc trên đất cụ thể:

- Diện tích 13.219m^2 (đo thực tế 15.197m^2 trừ đi diện tích bán cho ông Đ1 5.487m^2 còn lại 9.710m^2), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01178 QSDĐ/qC ngày 23/3/1994 do cụ Phùng Văn S1 đứng tên, tại phiên toà đại diện bà Phùng Thị Kim C đồng ý nhận trị giá diện tích đất có giá chung 100.000đ/m^2 X 9.710m^2 = 971.000.000đ + diện tích thừa của ông Đ1 bà L4 trị giá 48.700.000đ, tổng cộng **1.019.700.000đ**

- Diện tích 11.466m^2 (diện tích đo thực tế 11.110m^2), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01414/QSDĐ/qC ngày 23/3/1994 do cụ Phùng Văn S1 đứng tên, tại phiên toà đại diện bà Phùng Thị K đồng ý nhận trị giá diện tích đất thổ cư giáp lộ 951 giá 600.000đ/m^2 X 600m^2 = 360.000.000đ, giá trị phần đất còn lại là 100.000đ/m^2 X 10.510m^2 = 1.051.000.000đ, giá trị cây trồng trên đất là 50.140.000đ, tổng cộng **1.461.140.000đ** (360.000.000đ + 1.051.000.000đ + 50.140.000đ)

- Diện tích 7.450m^2, đo thực tế do người thuê chỉ ranh là 6.869m^2, nhưng trên hệ thống bản đồ chính quy là 7.908m^2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01639 QSDĐ/qC ngày 21/01/1995 do cụ Nguyễn Thị Đ3 đứng tên, vì vậy cần xác định thực tế hiện trạng sử dụng hiện nay so với Giấy chứng nhận tăng thêm 458m^2, cũng được cấp có thẩm quyền xác định đủ điều kiện cấp giấy, do đó diện tích đất để phân chia là 7.908m^2, đất có 2 vị trí, vị trí 1 là 1.183m^2 X 60.000đ/m^2 = 70.980.000đ, vị trí 2 là 6.725m^2 X 48.000đ/m^2 = 322.800.000đ, tổng giá trị **393.780.000đ**

Tất cả 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, ông Phùng Thanh T1 đang giữ bản gốc.

- 01 (một) căn nhà cấp 4, gắn liền nền đất thổ cư, chiều ngang 5m, dài 17m toạ lạc khu dân cư thuộc ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang. Nhà và đất

chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà. Giá trị căn nhà 220.642.000đ, giá trị đất 33.250.000đ, cây trồng trị giá 1.020.000đ, tổng cộng là **254.912.000đ** (220.642.000đ + 33.250.000đ + 1.020.000đ)

- Diện tích đất 822m^2 thửa đất số 22, tờ bản đồ số 36, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giá trị là **214.000.000đ**

Tổng giá trị tài sản của cụ S1 và cụ Đ3 để lại phải phân chia có giá trị là: **3.343.532.000đ** (1.019.700.000đ + 1.461.140.000đ + 393.780.000đ + 254.912.000đ + 214.000.000đ) được chia đều cho 11 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất mỗi người được hưởng **303.957.000đ**

Về nhận hiện vật các đồng nguyên đơn mỗi người đều có yêu cầu được nhận phần đất và đồng ý thối lại các kỷ phần cho các thừa kế khác, bị đơn và người liên quan vắng mặt nên không có nguyện vọng được nhận hiện vật và hiện nay các phần đất sản xuất nông nghiệp và sản xuất hoa màu, ao hầm tuy hai cụ chết do ông N1 và ông T1 quản lý, nhưng hai ông cho thuê và cầm cố cho người khác không trực tiếp canh tác, giá trị đất nguyên đơn đưa ra giá sát với thị trường vẫn đảm bảo quyền lợi cho các đồng thừa kế khác, do đó nguyện vọng của nguyên đơn là có căn cứ nên giao cho mỗi người được sử dụng từng khu đất khác nhau và có nghĩa vụ thối lại giá trị bằng tiền cho các thừa kế khác.

Ngoài ra hàng thừa kế thứ nhất của cụ S1 và cụ Đ3 (những người con đã chết), chỉ xác định được người đại diện kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người hưởng di sản, nên HĐXX giao cho người này, nếu sau này những người cùng hưởng mà không tự thoả thuận được có tranh chấp thì giải quyết ở vụ án khác.

Bên cạnh trên phần đất có diện tích 11.466m^2 (diện tích đo thực tế 11.110m^2), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01414/QSDĐ/qC ngày 23/3/1994 do cụ Phùng Văn S1 đứng tên có căn nhà tạm của ông Phùng Khắc N1 và bà Nguyễn Thị L2 làm để chăn nuôi vịt, hiện nay không còn sử dụng, do phần đất này giao cho bà K sử dụng nên bà L2 và các con phải tháo dỡ di dời giao đất lại cho bà K.

Đối với 01 (một) căn nhà cấp 4, gắn liền nền đất thổ cư, chiều ngang 5m, dài 17m toạ lạc khu dân cư thuộc ấp B, xã P, huyện P, tỉnh An Giang, nhà và đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở do ông Phùng Thanh T1 đang quản lý các đồng nguyên đơn đồng ý giao cho ông T1 được sử dụng và sở hữu. Giá trị chung là 254.912.000đ, nếu thừa thì thối lại cho các thừa kế khác, còn thiếu thì nhận thêm. HĐXX xét thấy căn nhà và nền đất này do cụ S1 và cụ Đ3 bị thu hồi đất làm lộ 951 được ưu đãi bán lại cụm dân cư, do anh T1 quản lý gìn giữ nên tiếp tục giao cho anh T12 như yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp.

- Đối với phần đất chưa được cấp giấy có diện tích 822m^2, ông N1 đã tách ra 4 phần chuyển nhượng cho bà S – ông T5, anh T6 – chị T7, anh Q, anh K1 – chị T8, những người nhận chuyển nhượng với ông N1 bà L2 (L5) tuy có vi phạm pháp luật đất đai và xâm phạm quyền lợi của các thừa kế khác lẽ ra phải

huỷ hợp đồng, tuy nhiên những người nhận chuyển nhượng có hoàn cảnh khó khăn hiện nay đã làm nhà để ở, họ cũng không có chỗ ở nào khác, các đồng nguyên đơn cũng đồng ý tính giá trị như lúc chuyển nhượng, cấp có thẩm quyền cũng xác định đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất, vì vậy HĐXX công nhận việc chuyển nhượng cho 4 hộ nói trên để ổn định chỗ ở theo Điều 129 Bộ Luật dân sự.

- Về hợp đồng cầm cố diện tích đất 2.000m^2 năm 2010 giữa ông Phùng Khắc N1 và ông Huỳnh Văn K2 các bên không có tranh chấp, nên HĐXX tách ra giải quyết vụ án khác khi các bên có yêu cầu, do diện tích đất này là di sản đưa vào phân chia thừa kế nên ông K2 phải giao trả phần đất này lại.

- Về hợp đồng cho thuê giữa ông N1 với ông Đ2 và giữa ông T1 với ông Đ2 các bên không có tranh chấp, nên HĐXX tách ra giải quyết ở vụ án khác khi các bên có yêu cầu, do 2 diện tích đất này là di sản đưa vào phân chia thừa kế nên ông Đ2 phải giao trả 2 phần đất này lại.

- Về hợp đồng cho thuê giữa ông N1 với ông T11 các bên không có tranh chấp, nên HĐXX tách ra giải quyết ở vụ án khác khi các bên có yêu cầu, do diện tích đất này là di sản đưa vào phân chia thừa kế nên ông T11 phải giao trả phần đất này lại.

- Về hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông Đ1, bà L4 với ông S1 và các con ông S1 hai bên thống nhất giá chuyển nhượng 100.000đ/m^2, bên ông S1 đã thực hiện giao 5.487m^2, ông S1 nhận đủ tiền 500.000.000đ, do phần đất theo thoả thuận có nhiều hơn số tiền đã nhận, nên buộc ông Đ1 bà L4 tiếp tục trả tiếp cho đủ tương ứng 487m^2 là 48.700.000đ hai bên đã nhận đất giao tiền tương ứng, do đó HĐXX chỉ chấp nhận 1 phần hợp đồng đã chuyển nhượng như các đương sự đã thực hiện theo Điều 129 Bộ Luật dân sự,

[3] Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc 2 lần là 6.464.000đ và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá 2 lần là 4.000.000đ, tổng cộng 10.464.000đ (do đại diện nguyên đơn tạm nộp), lẽ ra mỗi người hưởng thừa kế 1/11 nên phải chịu tương ứng 951.000đ chi phí, tại phiên toà đại diện nguyên đơn tự nguyện chịu nên HĐXX ghi nhận.

[4] Về án phí: Những người hưởng tài sản thừa kế phải chịu tương ứng phần hưởng của mình theo quy định của pháp luật, tuy trong vụ án này có những người hưởng di sản trên 60 tuổi, nhưng họ không có đơn và cũng không có ý kiến trình bày về vụ án hay hoàn hiện nay, đồng thời họ cũng hưởng được tài sản thừa kế nên không có căn cứ để HĐXX miễn giảm án phí, về hợp đồng chuyển nhượng những người có yêu cầu độc lập tự nguyện chịu nên HĐXX ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3, 5 Điều 26; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147, khoản 1 Điều 157; khoản 6 Điều 165; Điều 227, Điều 228, Điều 217, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 129, Điều 500, Điều 623, Điều 649, Điều 650 và Điều 651 Bộ Luật dân sự

- Căn cứ Điều 26, Điều 27 và Điều 48 Nghị quyết 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.

* Chấp nhận môt phần yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan về " Chia thừa kế tài sản" của cụ Phùng Văn S1 và cụ Nguyễn Thị Đ3, giá trị tài sản còn lại của hai cụ là **3.343.532.000đ** (ba tỷ ba trăm bốn mươi ba triệu năm trăm ba mươi hai ngàn đồng) được chia đều cho 11 người thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm: bà Phùng Thị D (đã chết) do anh Nguyễn Trung T4 và anh Nguyễn Thành C1 cùng nhận, ông Phùng Văn T2, ông Phùng Văn T3, ông Phùng Văn C2 (đã chết) do anh Phùng Vĩnh N2 đại diện nhận, Phùng Thị N (đã chết) do ông Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị Kiều L, chị Nguyễn Thị Lệ H, anh Nguyễn Long H1 cùng nhận, bà Phùng Thị L1, bà Phùng Thị K, bà Phùng Thị P1, Phùng Khắc N1 (đã chết) do bà Nguyễn Thị L2 (L5), anh Phùng Phước A cùng nhận, ông Phùng Thanh T1 và bà Phùng Thị Kim C mỗi người được hưởng **303.957.000đ** (ba trăm lẻ ba triệu chín trăm năm mươi bảy ngàn đồng)

* Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các đồng nguyên đơn đối với diện tích 1.700m^2 gắn liền căn nhà phủ thờ hiện do vợ chồng ông Phùng Văn T13 và vợ và các con ông Phùng Khắc N1 đang quản lý.

* Giao cho bà Phùng Thị Kim C được quyền sử dụng diện tích đất 9.710m^2, tại các điểm 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 1, 2, 3, 27, 28, 29, 30, 32, 33, 34 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P lập ngày 30/9/2019, thuộc thửa 296, 297, 307, 308 hệ thống bản đồ chính quy nằm trong 1 phần giấy chứng nhận QSD đất số 01178 QSDĐ/qC ngày 23/3/1994 do cụ Phùng Văn S1 đứng tên trị giá 971.000.000đ và phần tiền ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L4 trả thêm là 48.700.000đ

Ông Phùng Thanh T1 và ông Trần Văn Đ2 phải giao, trả diện tích đất này (9.710m^2) cho bà Phùng Thị Kim C theo sơ đồ hiện trạng khu đất do

Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P lập ngày 30/9/2019, thuộc thửa 296, 297, 307, 308 hệ thống bản đồ chính quy nằm trong 1 phần giấy chứng nhận QSD đất số 01178 QSDĐ/qC ngày 23/3/1994 do cụ Phùng Văn S1 đứng tên.

* Giao cho bà Phùng Thị K được quyền sử dụng diện tích đất 11.466m^2 (diện tích đo thực tế 11.110m^2), tại các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P lập ngày 30/9/2018, thuộc thửa 15, 16, 18, 19, 20 hệ thống bản đồ chính quy nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số 01414/QSDĐ/qC ngày 23/3/1994 do cụ Phùng Văn S1 đứng tên, và các cây trồng trên diện tích đất nói trên trị giá chung 1.461.140.000đ.

- Bà Nguyễn Thị L2 (L5), anh Phùng Phước A và ông Trần Văn Đ2 phải giao trả diện tích đất này (11.110m^2) và các cây trồng trên đất cho bà Phùng Thị K theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P lập ngày 30/9/2018, thuộc thửa 15, 16, 18, 19, 20 hệ thống bản đồ chính quy nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số 01414/QSDĐ/qC ngày 23/3/1994 do cụ Phùng Văn S1 đứng tên

- Bà Nguyễn Thị L2 (L5), anh Phùng Phước A phải tháo dỡ, di dời căn nhà tạm ngang 5,5m, dài 6m có kết cấu gỗ tạp, nóng đá, máy tol, vách tol, thuộc thửa 15 hệ thống bản đồ chính quy, tại các điểm 30, 31, 32, 33 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P lập ngày 30/9/2018, nằm trong giấy chứng nhận QSD đất số 01414/QSDĐ/qC ngày 23/3/1994 do cụ Phùng Văn S1 đứng tên để trả lại diện tích cho bà Phùng Thị K.

* Giao cho bà Phùng Thị L1 được quyền sử dụng diện tích đất 7.908m^2 trên hệ thống bản đồ chính quy là 7.908m^2 (theo giấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01639 QSDĐ/qC ngày 21/01/1995 do cụ Nguyễn Thị Đ3 đứng tên là 7.450m^2, đo thực tế do người thuê chỉ ranh là 6.869m^2), toàn bộ thửa 182, 185 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P lập ngày 30/9/2019, có giá trị là 393.780.000đ

Bà Nguyễn Thị L2 (Liêm), anh Phùng Phước A, ông Trần Văn T11 và ông Huỳnh Văn K2 phải giao trả diện tích đất này (7.908m^2) cho bà Phùng Thị L1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01639 QSDĐ/qC ngày 21/01/1995 do cụ Nguyễn Thị Đ3 đứng tên, toàn bộ thửa 182, 185 hệ thống bản đồ chính quy theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P lập ngày 30/9/2019,

* Giao cho ông Phùng Thanh T1 được quyền sử dụng, sở hữu căn nhà gắn liền diện tích đất tại các điểm 1, 2, 3, 4 phần đất có diện tích 87,5m^2, các điểm 5, 6, 7, 8 là căn nhà xây dựng trên nền đất có diện tích 71,6m^2 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện P lập ngày 04/5/2020 và các cây trồng trên đất (các tài sản và cây trồng hiện do ông đang quản lý sử dụng), có giá trị chung là 254.912.000đ và 49.045.000đ do bà

Phùng Thị K3 giao.

Bà Phùng Thị Kim C, bà Phùng Thị K, ông Phùng Thanh T1 phải đến cơ quan có thẩm quyền kê khai đăng ký lại các diện tích đất nói trên theo quy định của pháp luật, ông Phùng Thanh T1 phải nộp lại 3 Giấy chứng nhận QSD đất bản chính (bản gốc) số 01178 QSDĐ/qC ngày 23/3/1994 do cụ Phùng Văn S1 đứng tên, Giấy số 01414/QSDĐ/qC ngày 23/3/1994 do cụ Phùng Văn S1 đứng tên, giấy số 01639/QSDĐ/qC ngày 21/01/1995 do cụ Nguyễn Thị Đ3 đứng tên.

* Kỷ phần của ông Phùng Khắc N1 được sở hữu số tiền chuyển nhượng đất là 214.000.000đ (ông đã nhận xong), còn nhận thêm 89.957.000đ do bà Phùng Thị K giao.

* Bà Phùng Thị Kim C phải trả lại kỷ phần bằng tiền cho các đồng thừa kế khác gồm:

- Kỷ phần của bà Phùng Thị N 303.957.000đ do ông Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị Kiều L, chị Nguyễn Thị Lệ H, anh Nguyễn Long H1 cùng nhận

- Kỷ phần của bà Phùng Thị D 303.957.000đ do anh Nguyễn Trung T4 và anh Nguyễn Thành C1 cùng nhận

- Một phần kỷ phần của ông Phùng Văn C2 107.829.000đ do anh Phùng Vĩnh N2 đại diện nhận

* Bà Phùng Thị K phải trả lại kỷ phần bằng tiền cho các đồng thừa kế khác gồm:

- Ông Phùng Văn T2 303.957.000đ

- Ông Phùng Văn T3 303.957.000đ

- Bà Phùng Thị P1 303.957.000đ

- Một phần kỷ phần của ông Phùng Văn C2 106.305.000đ do anh Phùng Vĩnh N2 đại diện nhận

- Một phần kỷ phần của ông Phùng Thanh T1 49.045.000đ

- Một phần kỷ phần của ông Phùng Khắc N1 89.857.000đ do bà Nguyễn Thị L2 (L5), anh Phùng Phước A cùng nhận

* Bà Phùng Thị L1 phải trả lại một phần kỷ phần bằng tiền của ông Phùng Văn C2 89.823.000đ do anh Phùng Vĩnh N2 đại diện nhận

* Công nhận một phần hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 24/9/2017 giữa ông Phùng Văn S1 và các thừa kế của ông với ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L4.

- Ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L4 được quyền sử dụng diện tích đất 5.487m^2 tại các điểm 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 34, 33, 32, 30, 29, 28, 27 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P lập ngày 30/9/2019, thuộc thửa 305, 306 hệ thống bản đồ chính quy nằm trong 1 phần giấy chứng nhận QSD đất số 01178 QSDĐ/qC ngày 23/3/1994 do cụ Phùng Văn S1 đứng tên (hiện phần đất này ông Đ1 bà L4 đang quản lý canh tác), ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L4 phải đến cơ quan có thẩm quyền kê khai lại diện tích đất này theo quy định của pháp luật.

- Ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L4 cùng phải trả cho bà Phùng Thị Kim C số tiền giá trị diện tích đất 487m^2 là 48.700.000đ.

* Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2019 giữa ông Phùng Khắc N1, bà Nguyễn Thị L2 (L5) với ông Nguyễn Phước T5 và bà Nguyễn Thị Sa

Ông Nguyễn Phước Tường và bà Nguyễn Thị S được quyền sử dụng diện tích đất 259,7m^2, tại các điểm 9, 6, F, E, B, A theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P lập ngày 14/7/2023, ông T14 bà S phải đến cơ quan có thẩm quyền kê khai diện tích đất này theo quy định của pháp luật.

* Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03/02/2018 giữa ông Phùng Khắc N1, bà Nguyễn Thị L2 (L5) với anh Đinh Công T6 và chị Nguyễn Thị Bạch T7.

Anh Đinh Công T6 và chị Nguyễn Thị Bạch T7 được quyền sử dụng diện tích đất 201,4m^2, tại các điểm A, B, E, C, 1, 5 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P lập ngày 14/7/2023, anh T6 chị T7 phải đến cơ quan có thẩm quyền kê khai diện tích đất này theo quy định của pháp luật.

* Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2019 giữa ông Phùng Khắc N1, bà Nguyễn Thị L2 (L5) với anh Nguyễn Ái Q.

Anh Nguyễn Ái Q được quyền sử dụng diện tích đất 202,1 m^2, tại các điểm 4, 3, 2, D, H, 7, 8 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P lập ngày 14/7/2023, anh Q phải đến cơ quan có thẩm quyền kê khai diện tích đất này theo quy định của pháp luật.

* Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/6/2019 giữa ông Phùng Khắc N1, bà Nguyễn Thị L2 (L5) với anh Lê Tuấn K1 và chị Nguyễn Thị Mai T8.

Anh Lê Tuấn K1 và chị Nguyễn Thị Mai T8 được quyền sử dụng diện tích đất 158,8m^2, tại các điểm 8, 7, H, F, 6, 9 theo sơ đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh huyện P lập ngày 14/7/2023, anh K1 chị T8 phải đến cơ quan có thẩm quyền kê khai diện tích đất này theo quy định của pháp luật.

(Các sơ đồ hiện trạng khu đất lập ngày 30/9/2018, ngày 30/9/2019, ngày 04/5/2020, ngày 14/7/2023 là một phần của bản án)

* Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc là 6.464.000đ và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá là 4.000.000đ, tổng cộng 10.464.000đ do các đồng nguyên đơn tự nguyện chịu (đã nộp xong)

* Về án phí sơ thẩm:

- Anh Nguyễn Trung T4 và anh Nguyễn Thành C1 cùng phải chịu 15.197.000đ (phần hưởng của bà D)

- Ông Nguyễn Văn M, chị Nguyễn Thị Kiều L, chị Nguyễn Thị Lệ H, anh Nguyễn Long H1 cùng phải chịu 15.197.000đ (phần hưởng của bà N) được khấu trừ vào tiền tạm ứng bà N đã nộp là 5.060.000đ theo Biên lai thu số 0007246, ngày 06/12/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, còn lại 10.137.000đ, ông M, chị L, chị H và anh H1 phải nộp tiếp.

- Bà Phùng Thị L1 phải chịu 15.197.000đ được khấu trừ vào tiền tạm ứng bà N đã nộp là 5.060.000đ theo biên lai thu số 0007247, ngày 06/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, còn lại 10.137.000đ, bà L1 phải nộp tiếp.

- Bà Phùng Thị K phải chịu 15.197.000đ được khấu trừ vào tiền tạm ứng bà N đã nộp là 5.060.000đ theo Biên lai thu số 0007248, ngày 06/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, còn lại 10.137.000đ, bà K phải nộp tiếp.

- Bà Phùng Thị Kim C phải chịu 15.197.000đ được khấu trừ vào tiền tạm ứng bà N đã nộp là 5.060.000đ theo biên lai thu số 0007249, ngày 06/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, còn lại 10.137.000đ, bà C phải nộp tiếp.

- Bà Nguyễn Thị L2 (L5) và anh Phùng Phước A cùng phải chịu 15.197.000đ (phần hưởng của ông N1)

- Ông Phùng Thanh T1 phải chịu 15.197.000đ

- Ông Phùng Văn T2 phải chịu 15.197.000đ

- Ông Phùng Văn T3 phải chịu 15.197.000đ

- Bà Phùng Thị P1 phải chịu 15.197.000đ

- Anh Phùng Vĩnh N2 phải chịu 15.197.000đ (phần hưởng của ông C2)

- Ông Nguyễn Văn Đ1 và bà Nguyễn Thị L4 cùng phải chịu 2.735.000đ (trong đó phần hợp đồng chuyển nhượng 300.000đ, phần trả thêm giá trị đất 2.435.000đ) được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo Biên lai thu số 0006100, ngày 27/8/2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân, còn lại 2.435.000đ, ông Đ1 bà L4 phải nộp tiếp.

- Ông Nguyễn Phước T14 và bà Nguyễn Thị S cùng phải chịu 300.000đ, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0006077, ngày 19/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân.

- Anh Đinh Công T6 và chị Nguyễn Thị Bạch T7 cùng phải chịu 300.000đ, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0006078, ngày 19/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân.

- Anh Nguyễn Ái Q phải chịu 300.000đ, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0006075, ngày 19/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân.

- Anh Lê Tuấn K1 và chị Nguyễn Thị Mai T8 cùng phải chịu 300.000đ, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo biên lai thu số 0006076, ngày 19/8/2019 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Phú Tân.

- Các đương sự còn lại không phải chịu án phí

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành dứt điểm số tiền phải thi hành, thì còn phải chịu thêm tiền lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự tương ứng số tiền và thời gian thi hành án.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Riêng những người vắng mặt được quyền kháng cáo 15 ngày, kể từ ngày tống đạt niêm yết bản sao bản án

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 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 Điều 6, 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đặng Văn Tác – Huỳnh Văn Sức
Bùi Văn Chiến