TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 1 – ĐẮK LẮK**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 175/2025/DS-ST
Ngày: 29/9/2025
V/v Chia di sản thừa kế.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - ĐĂK LĂK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Y Kam Ênuôl.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hồ Xuân Giao
2. Bà Tống Thị Điệp

***Thư ký phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Thùy Linh - là Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Đắk Lắk.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 – Đắk Lắk tham gia phiên tòa*:** Ông Y Khang Êban – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Đắk Lắk xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 1106/2024/TLST-DS ngày 13 tháng 12 năm 2024 về *"Chia di sản thừa kế"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 193/2025/QĐXX - ST ngày 28 tháng 8 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số: 167/2025/QĐST-DS ngày 11 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:***

1. Ông Phạm Văn K.

Địa chỉ: Xóm A, thôn E, xã E, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

2. Ông Phạm Văn K1.

Địa chỉ: D P *(cũ thuộc phường H, Quận C), phường A, thành phố Đà Nẵng*.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Ngọc D.

Địa chỉ: Số nhà B đường L, phường T, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

**** Bị đơn:***

1. Ông Phạm Văn K2.

Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường E, tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thành N.

Địa chỉ: D L, phường E, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

2. Bà Trần Thị M.

Địa chỉ: Xóm A, thôn E, xã E, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

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

1. Bà Phạm Thị K3.

Địa chỉ: 3 đường N, phường E, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

2. Bà Trần Thị N1, chị Phạm Thị Thiên T, chị Phạm Thị Thanh T1

Địa chỉ: đường A, tổ dân phố H, phường E, tỉnh Đắk Lắk – Đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Bà Đinh Thị Q – Có yêu cầu xin xét xử vắng mặt.

4. Anh Phạm Quốc C – Vắng mặt

5. Chị Phạm Thị Phương H – Vắng mặt

6. Chị Hà Kim N2 – Vắng mặt.

7. Cháu Phạm Đình H1, sinh năm 2014. *Người giám hộ:* Bà Đinh Thị Q.

Đều trú tại: đường A, tổ dân phố H, phường E, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

8. Văn Phòng C1.

Địa chỉ: A L, phường B, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

9. Văn Phòng C2.

Địa chỉ: C N, phường B, tỉnh Đắk Lắk – Vắng mặt.

10. Sở Nông nghiệp và môi trường tỉnh Đắk Lắk.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tấn T2

Địa chỉ: D N, phường B, tỉnh Đắk Lắk – Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Nguồn gốc Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 6, địa chỉ tại tổ dân phố C, phường E (N là phường E), tỉnh Đắk Lắk là của hộ gia đình ông Phạm Văn K4. Sau khi ông K4 mất năm 2002, lợi dụng bà Trần Thị M, bà Phạm Thị K3 thiếu hiểu biết về pháp luật, nên ông Phạm Văn K2 đã thực hiện các giao dịch vi phạm quy định pháp luật để nhằm chiếm đoạt và chuyển quyền sử dụng đối với thửa đất trên qua tên ông Phạm Văn K2, không thực hiện đúng quy định của pháp luật về thừa kế.

Hàng thừa kế thứ nhất của ông Phạm Văn K4 gồm: cha mẹ đẻ (đã chết), vợ - bà Trần Thị M, con đẻ - ông Phạm Văn K, con đẻ - ông Phạm Văn K1, con đẻ - ông Phạm Văn K2, con đẻ - bà Phạm Thị K3, con đẻ - ông Phạm Văn T3 (đã chết -

hàng thừa kế thứ nhất của ông T3 gồm: mẹ đẻ - bà Trần Thị M, vợ - bà Trần Thị N1, con đẻ - bà Phạm Thị Thiên T). Tuy nhiên, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế công chứng số 09726, quyển số 15/TP/SCC/HĐGD tại Văn phòng C1 ngày 29/10/2015 chỉ xác định hàng thừa kế thứ nhất của ông Phạm Văn K4 gồm ông Phạm Văn K2, bà Trần Thị M và bà Phạm Thị K3. Việc không đưa đầy đủ người được hưởng di sản thừa kế vào văn bản là không đúng quy định, sau đó được chỉnh lý biến động sang tên bà Trần Thị M vào ngày 16/11/20215.

Cùng năm 2015, ông Phạm Văn K2 bà Trần Thị M lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên sang tên ông Phạm Văn K2 theo hợp đồng Công chứng số 011896, quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/11/2015 tại Văn phòng C2. Sau đó tài sản đã được chỉnh lý biến động sang tên ông Phạm Văn K2 vào ngày 28/12/2015. Hiện nay, di sản thừa kế thuộc một phần Quyền sử dụng đất nêu trên của ông Phạm Văn K4 đã được ông Phạm Văn K2 kê khai và xin cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 381535 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/4/2018 cho ông Phạm Văn K2 thành thửa đất số 53, tờ bản đồ số 106. Đối với việc chỉnh lý biến động và cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông K2 cũng thực hiện không đúng và trái quy định pháp luật.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, ông Phạm Văn K và ông Phạm Văn K1 đã làm đơn khởi kiện ông Phạm Văn K2 ra Tòa án nhân dân khu vực 1 – Đắk Lắk. Với tư cách là người đại diện theo ủy quyền, tôi xin đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

- Tuyên hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế công chứng số 09726, quyển số 15/TP/SCC/HĐGD ngày 29/10/2015 được lập tại Văn phòng C1 giữa ông Phạm Văn K2, bà Trần Thị M và bà Phạm Thị K3.

- Tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 011896, quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/11/2015 tại Văn phòng C2 giữa ông Phạm Văn K2 và bà Trần Thị M.

- Tuyên hủy chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất sang tên bà Trần Thị M vào ngày 16/11/20215 và hủy chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất sang tên ông Phạm Văn K2 vào ngày 28/12/2015 đối với thửa đất thửa đất số 34, tờ bản đồ số 6. Địa chỉ thửa đất tại: Tổ dân phố C, phường E (Nay phường E), tỉnh Đắk Lắk.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 381535 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/4/2018 cho ông Phạm Văn K2, thuộc thửa đất số 53 (cũ số 34), tờ bản đồ số 106 (cũ số 6).

- Khôi phục Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số AA 348919, số cấp 449857 QSDĐ/AH thuộc thửa đất số 34, tờ số 6.

- Chia tài sản chung hộ gia đình đối với giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số AA 348919, số cấp 449857 QSDĐ/AH thuộc thửa đất số 34, tờ số 6 mang tên hộ bà Trần Thị M cho các thành viên hộ gia đình.

- Chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với toàn bộ phần quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn K4 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phát hành số AA 348919, số cấp 449857 QSDĐ/AH thuộc thửa đất số 34, tờ số 6.

*** Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:** Ông Phạm Văn K2 không đồng ý toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong vụ án. Bởi toàn bộ thửa đất số 53 tờ bản đồ số 106, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường E, tỉnh Đắk Lắk) là thuộc quyền sử dụng dụng hợp pháp của ông K2 có nguồn gốc do mẹ của ông K2 là bà Trần Thị M tặng cho. Gia đình ông K2 đã quản lý sử dụng, tạo lập tài sản công khai trên thửa đất này rất nhiều năm và không ai trong gia đình có ý kiến gì. Việc bà Trần Thị M tặng cho ông K2 thửa đất này là hoàn toàn công khai và trước đó khi bà M làm thủ tục đứng tên thửa đất này cũng đã thực hiện công khai, niêm yết theo quy định. Và chính bà Phạm Thị K3 (chị cả trong gia đình) là người đứng ra làm giấy tờ. Hơn nữa, toàn bộ thửa đất này chỉ là đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm) nên giá trị rất thấp, việc phân chia theo yêu cầu của nguyên đơn sẽ không đảm bảo quy định về tách thửa theo quy định của pháp luật. Nên ông K2 đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn trong vụ án.

*** Trong quá trình làm việc bị đơn bà Trần Thị M trình bày:** Tôi và ông Phạm Văn K4 kết hôn với nhau khoảng năm 1958, vì lâu quá không nhớ và cũng không có đăng ký kết hôn. Chúng tôi sinh được 5 người con: bà Phạm Thị K3, sinh năm 1962, ông Phạm Văn K1, sinh năm 1966, ông Phạm Văn K2, sinh năm 1970, ông Phạm Văn K, sinh năm 1972 và ông Phạm Văn T3, sinh năm 1975. Chồng tôi mất năm 2002, con trai là ông Phạm Văn T3 đã mất năm 2024;

Trong quá trình chung sống, vợ chồng tôi có nhận chuyển nhượng, tuy nhiên vì đã lâu không nhớ rõ chuyển nhượng của ai được 01 mảnh đất với diện tích khoảng 6.670m^2, tọa lạc tại khối C, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1997, chúng tôi đã được UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 578436 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 91851 QSDĐ/AH, thửa đất số 34, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.670m^2 mang tên hộ ông Phạm Văn K4.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, vợ chồng tôi làm rẫy và sinh sống tại mảnh đất trên. Năm 2002, chồng tôi là ông Phạm Văn K4 chết để lại mảnh đất này cho tôi quản lý sử dụng, tuy nhiên vì ông chết đột ngột nên không để lại di chúc gì. Sau đó tôi có chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất trên cho người ta, tuy nhiên vì lâu quá nên không nhớ cụ thể bán cho ai, thời điểm nào. Đến năm 2004, tôi được UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp lại GCN QSDĐ đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.142,6m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 449857 QSDĐ/AH mang tên hộ bà Trần Thị M.

Khoảng năm 2011, ông K2 ly dị vợ và không có nơi để sinh sống, khi đó ông K2 về sống trên mảnh đất này cùng với tôi. Khoảng năm 2012 thì ông K2 làm nhà và ở cùng vợ trên mảnh đất này cho đến nay. Ông K2 có nói với tôi là sẽ mua của tôi thửa đất trên và sẽ trả tiền cho tôi, tuy nhiên ông K2 không chịu trả tiền cho tôi. Tôi cùng chung sống với vợ chồng ông K2 đến đầu năm 2024 thì ông K2 uống

rượu say về đuổi tôi về nhà con út là Phạm Văn T3 ở. Tuy nhiên sau đó ông T3 cũng chết thì tôi về ở với con gái là bà Phạm Thị K3 tại 3 N, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Đến nay, ông Phạm Văn K, ông Phạm Văn K1 khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia tài sản đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.142 m^2 tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 449857 QSDĐ/AH mang tên hộ bà Trần Thị M theo hướng chia thành 06 phần: Bà Trần Thị M được hưởng 1/6, ông Phạm Văn K được hưởng 1/6, ông Phạm Văn K1 được hưởng 1/6, bà Phạm Thị K3 được hưởng 1/6, ông Phạm Văn K2 được hưởng 1/6, hàng thừa kế thứ nhất theo quy định pháp luật của ông Phạm Văn T3 là bà Trần Thị M, bà Trần Thị N1, bà Phạm Thị Thiên T được hưởng 1/6, thì quan điểm của tôi: Đây là tài sản của tôi, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Hiện nay thửa đất này có 24m mặt tiền đường, tôi đồng ý cho ông K2 12m mặt tiền (Phần có nhà của ông K2), phần đất còn lại tôi xin nhận để chăm lo cho tuổi già của tôi. Ngoài ra tôi không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Vì tôi tuổi già sức yếu nên không thể đến Tòa án thành phố B (Nay Tòa án Khu vực 1 – Đắk Lắk) tham gia tố tụng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án được, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án trên vắng mặt tôi.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị K3 trình bày:** Bố mẹ tôi là Trần Thị M, sinh năm 1940 và ông Phạm Văn K4, sinh năm 1940. Bố mẹ tôi sinh được 5 người con: bà Phạm Thị K3, sinh năm 1962, ông Phạm Văn K1, sinh năm 1966, ông Phạm Văn K2, sinh năm 1970, ông Phạm Văn K, sinh năm 1972 và ông Phạm Văn T3, sinh năm 1975. Bố tôi mất năm 2002, em trai là ông Phạm Văn T3 đã mất năm 2024. Trong quá trình chung sống, nghe mẹ tôi có kể nhận chuyển nhượng, tuy nhiên vì đã lâu không nhớ rõ chuyển nhượng của ai được 01 mảnh đất với diện tích khoảng 6.670m^2, tọa lạc tại khối C phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. Năm 1997, bố mẹ tôi đã được UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 578436 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 91851 QSDĐ/AH, thửa đất số 34, tờ bản đồ số 6, diện tích 6.670m2 mang tên hộ ông Phạm Văn K4. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên, bố mẹ tôi làm rẫy và sinh sống tại mảnh đất trên. Năm 2002, bố tôi là ông Phạm Văn K4 chết để lại mảnh đất này cho mẹ tôi quản lý sử dụng, tuy nhiên vì bố tôi chết đột ngột nên không để lại di chúc gì. Sau đó gia đình tôi có chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất trên cho người ta, tuy nhiên vì lâu quá nên không nhớ cụ thể bán cho ai, thời điểm nào. Đến năm 2004, mẹ tôi được UBND thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cấp lại GCN QSDĐ đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.142,6m2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 449857 QSDĐ/AH mang tên hộ bà Trần Thị M.

Khoảng năm 2011, ông K2 ly dị vợ và không có nơi để sinh sống, khi đó ông K2 về sống trên mảnh đất này cùng với mẹ tôi. Khoảng năm 2012 thì ông K2 làm nhà và ở cùng vợ trên mảnh đất này cho đến nay. Tôi nghe mẹ nói vì mẹ ở với ông K2 nên mẹ cho ông K2 12m mặt tiền để ông K2 nuôi mẹ, còn lại 12m ai mua mẹ bán để mẹ dưỡng già. Mẹ tôi cùng chung sống với vợ chồng ông K2 đến đầu

năm 2024 thì ông K2 uống rượu say về đuổi mẹ tôi về nhà con út là Phạm Văn T3 ở. Tuy nhiên sau đó ông T3 cũng chết thì mẹ tôi về ở với tôi Phạm Thị K3 tại 3 N, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk;

Đến nay, ông Phạm Văn K, ông Phạm Văn K1 khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia tài sản đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.142 m2 tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 449857 QSDĐ/AH mang tên hộ bà Trần Thị M theo hướng chia thành 06 phần: Bà Trần Thị M được hưởng 1/6, ông Phạm Văn K được hưởng 1/6, ông Phạm Văn K1 được hưởng 1/6, bà Phạm Thị K3 được hưởng 1/6, ông Phạm Văn K2 dược hưởng 1/6, hàng thừa kế thứ nhất theo quy định pháp luật của ông Phạm Văn T3 là bà Trần Thị M, bà Trần Thị N1, bà Phạm Thị Thiên T được hưởng 1/6, thì quan điểm của tôi: Đây là tài sản của mẹ tôi, bố mẹ đã cho anh em nhà cửa đất đai riêng hết. Hiện nay thửa đất này là của mẹ tôi, bà đã hứa cho ông K2 12m mặt tiền thì tôi đồng ý để cho ông K2 12m mặt tiền (Phần có nhà của ông K2), phần đất còn lại yêu cầu trả lại cho mẹ tôi. Ngoài ra tôi không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Q trình bày:** Tôi là vợ của ông Phạm Văn K2. Đối với quyền sử dụng đất tranh chấp không liên quan đến tôi. Đối với tài sản trên thửa đất tranh chấp là tài sản chung do tôi và ông Phạm Văn K2 cùng tạo lập nên. Vì vậy, tôi đề nghị Tòa án giải quyết thanh toán cho vợ chồng tôi bằng tiền đối với phần tài sản trên đất. Do tôi bận công việc nên tôi đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt tôi trong tất cả các buổi làm việc và phiên tòa xét xử.

Tôi xin cam đoan lời tự khai trên của tôi là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật va hậu quả pháp lý trong việc dân sự trên.

*** Đại diện Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh Đ trình bày:**

1. Đối với yêu cầu tuyên hủy chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất sang tên bà Trần Thị M vào ngày 16/11/2015 và hủy chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất sang tên ông Phạm Văn K2 vào ngày 28/12/2015 đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.898,5m^2, địa chỉ tại Tổ dân phố C, phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (nay là phường E, tỉnh Đắk Lắk)

- Ngày 29/10/2015, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B tiếp nhận hồ sơ thừa kế quyền sử dụng đất của bà Trần Thị M đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 6, diện tích 2.898,5m^2, tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346919 do UBND thành phố B cấp ngày 15/11/2004 cho Hộ Trần Thị M.

Hồ sơ nộp kèm theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng C1 chứng nhận số công chứng 09726 quyển số 15/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/10/2015.

Ngày 16/11/2015, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B xác nhận chỉnh lý biến động thừa kế cho bà Trần Thị M (Hệ thống bản đồ mới là thửa đất số 53, tờ bản đồ số 106).

- Ngày 18/11/2015, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B tiếp nhận hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất của ông Phạm Văn K2 đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 106, diện tích 2.898,5m^2, tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Hồ sơ nộp kèm theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bên tặng cho bà Trần Thị M và bên nhận tặng cho ông Phạm Văn K2 được Văn phòng C2 chứng nhận số công chứng 011896 quyển số 11/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/11/2015.

Ngày 28/12/2015, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B xác nhận chỉnh lý biến động tặng cho ông Phạm Văn K2.

Căn cứ Khoản 1, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, việc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B xác nhận chỉnh lý biến động thừa kế cho bà Trần Thị M và xác nhận chỉnh lý biến động tặng cho ông Phạm Văn K2 là đúng trình tự, thủ tục quy định.

2. Đối với yêu cầu tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 381535 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/4/2018, đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 106, diện tích 2.302,1m^2, tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cho ông Phạm Văn K2

Ngày 17/4/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố B tiếp nhận hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346919 do UBND thành phố B cấp ngày 15/11/2004 của ông Phạm Văn K2.

Căn cứ Điều 99 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai. Ngày 26/4/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 381535, đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 106, diện tích 2.302,1m^2, tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cho ông Phạm Văn K2 là đúng trình tự, thủ tục quy định.

Quan điểm của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đ về yêu cầu của nguyên đơn.

Việc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố B xác nhận chỉnh lý biến động thừa kế cho bà Trần Thị M và xác nhận chỉnh lý biến động tặng cho ông Phạm Văn K2; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 381535, đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 106, diện tích 2.302,1m^2, tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk cho ông Phạm Văn K2 là đúng trình tự, thủ tục quy định. Đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Đắk Lắk căn cứ hồ sơ vụ việc để xem xét, bác nội dung yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với các yêu cầu còn lại của nguyên đơn, đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Đắk Lắk căn cứ quy định của pháp luật để xem xét giải quyết vụ án.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Phạm Quốc C, chị Phạm Thị Phương H, chị Hà Thị Kim N2, Văn phòng C1, Văn Phòng C2 mặc dù đã Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do nên không thể ghi lời khai về nội dung giải quyết vụ án.**

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 1 – Đắk Lắk phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Đây là*"Tranh chấp về chia di sản thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án, trên cơ sở kết quả hỏi, tranh luận tại phiên tòa. Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 217; Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng Điều 166, Điều 170; Điều 203 luật đất đai năm 2013; Áp dụng Điều 164; Điều 166; Điều 245; Điều 246; Điều 247; Điều 248; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503; Điều 609; Điều 613; Điều 616; Điều 617; Điều 618; Điều 649; Điều 650; Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015. Áp dụng nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn K và ông Phạm Văn K1.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn K và ông Phạm Văn K1 về việc chia di sản thừa kế của ông Phạm Văn K4 thuộc thửa đất số 53 (cũ số 34), tờ bản đồ số 106 (cũ số 6), đất có diện tích là 2.302,1m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 381535 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/4/2018 cho ông Phạm Văn K2 *(cũ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346919 do UBND thành phố B cấp ngày 15/11/2004 cho hộ bà Trần Thị M vào ngày 15/11/2004)*, Địa chỉ thửa đất tại: Tổ dân phố H (cũ thuộc phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk.

+ Giao cho bà Trần Thị M được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 53 (cũ số 34), tờ bản đồ số 106 (cũ số 6), đất có diện tích là 2.302,1m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 381535 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/4/2018 cho ông Phạm Văn K2 *(cũ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346919 do UBND thành phố B cấp ngày 15/11/2004 cho hộ bà Trần Thị M vào ngày 15/11/2004)*, Địa chỉ thửa đất tại: Tổ dân phố H (cũ thuộc phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk, đất có các tứ cận: Phía đông giáp thửa đất số 539; Phía tây giáp

đường A; Phía Nam giáp thửa đất số 519, thửa đất số 10, thửa đất số 76; Phía Bắc giáp thửa đất số 90.

Bà Trần Thị M được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý biến động đối với thửa đất trên.

+ Buộc bà Trần Thị M có nghĩa vụ thanh toán lại toàn bộ giá trị tài sản trên đất bao gồm: Công trình xây dựng trên đất và cây trồng trên đất cho ông Phạm Văn K2 và bà Đinh Thị Q với tổng số tiền 642.845.000 đồng.

+ Buộc bà Trần Thị M có nghĩa vụ thanh toán lại cho các hàng thừa kế của ông Phạm Văn K4 bao gồm: Ông Phạm Văn K2, ông Phạm Văn K, ông Phạm Văn K1, bà Phạm Thị K3 mỗi người 834.511.200 đồng; Thanh toán cho hàng thừa kế của ông Phạm Văn T3, bao gồm: bà Trần Thị N1, bà Phạm Thị Thiên T, bà Phạm Thị Thanh T1 mỗi người 208.627.800 đồng.

+ Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được công chứng số 09726, quyển số 15/TP/SCC/HĐGD ngày 29/10/2015 được lập tại Văn phòng C1 giữa ông Phạm Văn K2, bà Trần Thị M và bà Phạm Thị K3

+ Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 011896, quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/11/2015 tại Văn phòng C2 giữa ông Phạm Văn K2 và bà Trần Thị M

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn K và ông Phạm Văn K1 về việc chia tài sản hộ gia đình đối với thửa đất số 53 (cũ số 34), tờ bản đồ số 106 (cũ số 6), đất có diện tích là 2.302,1m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 381535 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/4/2018 cho ông Phạm Văn K2 *(cũ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346919 do UBND thành phố B cấp ngày 15/11/2004 cho hộ bà Trần Thị M vào ngày 15/11/2004)*, Địa chỉ thửa đất tại: Tổ dân phố H (cũ thuộc phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn K và ông Phạm Văn K1 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 381535 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/4/2018 cho ông Phạm Văn K2, thuộc thửa đất số 53 (cũ số 34), tờ bản đồ số 106 (cũ số 6), đất có diện tích là 2.302,1m^2.

Về án phí và chi phí tố tụng khác: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và toàn bộ chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả thẩm tra công khai các tài liệu, chứng cứ tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp:

Căn cứ nội dung đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ thu thập có trong hồ sơ vụ án thì nguyên đơn ông Phạm Văn K và ông Phạm Văn K1 yêu cầu bị đơn

chia di sản thừa kế của ông Phạm Văn K4 là ½ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.142m^2 (diện tích thực tế hiện nay là 2.302,1m^2) tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, đối với các hàng thừa kế bao gồm: Bà Trần Thị M được hưởng 1/6, ông Phạm Văn K được hưởng 1/6, ông Phạm Văn K1 được hưởng 1/6, bà Phạm Thị K3 được hưởng 1/6, ông Phạm Văn K2 được hưởng 1/6, hàng thừa kế thứ nhất theo quy định pháp luật của ông Phạm Văn T3 là bà Trần Thị M, bà Trần Thị N1, bà Phạm Thị Thiên T, bà Phạm Thị Thanh T1 được hưởng 1/6; Yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế công chứng số 09726, quyển số 15/TP/SCC/HĐGD ngày 29/10/2015 được lập tại Văn phòng C1 giữa ông Phạm Văn K2, bà Trần Thị M và bà Phạm Thị K3; Tuyên hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 011896, quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/11/2015 tại Văn phòng C2 giữa ông Phạm Văn K2 và bà Trần Thị M; Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 381535 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/4/2018 cho ông Phạm Văn K2, thuộc thửa đất số 53 (cũ số 34), tờ bản đồ số 106 (cũ số 6); Chia tài sản chung của hộ gia đình.

Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là *"Tranh chấp về chia di sản thừa kế, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"* theo quy định tại khoản 3, khoản 5 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét bị đơn ông Phạm Văn K2 có nơi cư trú tại phường E, tỉnh Đắk Lắk và tài sản yêu cầu chia di sản thừa kế tại phường E, tỉnh Đắk Lắk nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 1 – Đắk Lắk theo quy định điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về trình tự thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều tham gia đầy đủ trong quá trình làm việc tại Tòa án.

Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Xét một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm: anh Phạm Quốc C, chị Phạm Thị Phương H, chị Hà Thị Kim N2, cháu Phạm Đình H1, Văn phòng C1, Văn phòng C2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Bà Trần Thị N1, chị Phạm Thị Thiên T, chị Phạm Thị Thanh T1 đều có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

[3] Về nội dung tranh chấp: Theo đơn khởi kiện của ông Phạm Văn K và ông Phạm Văn K1 yêu cầu bị đơn ông Phạm Văn K2 và Trần Thị M phải chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 6, diện tích đất 3.142m^2 (diện tích thực tế hiện nay là 2.302,1m^2) tại phường E, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk (Nay là phường E, tỉnh Đắk Lắk), đồng thời đề nghị Tòa án hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 011896, quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/11/2015 tại Văn phòng C2 giữa ông Phạm Văn K2 và bà Trần Thị M. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 381535 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày

26/4/2018 cho ông Phạm Văn K2, thuộc thửa đất số 53 (cũ số 34), tờ bản đồ số 106 (cũ số 6). Chia tài sản chung của hộ gia đình đối với tài sản trên.

Căn cứ vào chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Hội đồng xét xử xác định như sau:

3.1. Về nguồn gốc và sự biến động đối với di sản thừa kế: Đối với nguồn gốc tài sản yêu cầu chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 6, địa chỉ tại tổ dân phố C, phường E (N là phường E), tỉnh Đắk Lắk theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 578436 do UBND thành phố B cấp ngày 29/11/1997 cho hộ gia đình ông Phạm Văn K4, tổng diện tích đất được cấp là 6.670m^2. Quá trình sử dụng đất thì ông K4 và bà M đã sang nhượng một phần thửa đất cho ông Phạm Gia H2 và một phần được sang nhượng cho người khác trên địa bàn thành phố B. Ông K4 và bà M tiếp tục sử dụng diện tích còn lại là 3.210m^2. Vào năm 2002 ông K4 mất và bà M tiếp tục sử dụng thửa đất trên, đến năm 2004 các hàng thừa kế của ông K4 bao gồm ông K1, ông K2, ông K, ông T3 thống nhất ủy quyền cho bà M được toàn quyền chuyển nhượng tài sản trên theo giấy ủy quyền ngày 05/10/2004 được xác lập tại UBND phường T, sau đó bà M đã làm đơn xin chuyển tên quyền sử dụng đất sang tên bà M, thửa đất sau đó được chuyển đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346919 do UBND thành phố B cấp ngày 15/11/2004 cho hộ bà Trần Thị M thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 6 diện tích thửa đất là 3.142m^2, đến năm 2012 một phần thửa đất có diện tích 243,5m^2 bị UBND thành phố B thu hồi để mở rộng đường 10-3 theo quyết định thu hồi số 6371 ngày 21/10/2011, phần diện tích còn lại 2.898,5m^2 bà M tiếp tục sử dụng, đến năm 2015 thì tặng cho ông K2 theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 011896, quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/11/2015 tại Văn phòng C2. Quá trình sử dụng đất ông K2 tiến hành đo đạc để cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo biên bản xác minh về việc hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/4/2018 *(bút lục số 187)* xác định hiện trạng thực tế đất ông K2 sử dụng có diện tích là 2.302,1m^2, sau đó giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 381535 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/4/2018 cho ông Phạm Văn K2, thuộc thửa đất số 53 (cũ số 34), tờ bản đồ số 106 (cũ số 6) đất có tổng diện tích là 2.302,1m^2.

Đối với thửa đất ở trên về thủ tục giấy tờ pháp lý được cấp cho hộ ông Phạm Văn K4, sau đó được cấp cho hộ bà Trần Thị M tuy nhiên về nguồn gốc đất thì thửa đất này được ông K4, bà M mua lại của hộ người đồng bào và quá trình sử dụng đều do ông K4 và bà M là người trực tiếp quản lý và sử dụng. Trong quá trình làm việc và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng tài sản này do gia đình góp tiền mua của hộ người đồng bào, tuy nhiên đều không có tài liệu hay giấy tờ nào chứng minh, mặt khác từ sau năm 1990 các thành viên của hộ ông K4, bà M sau khi lập gia đình đều có cuộc sống riêng và tài sản thửa đất trên do ông K4 và bà M trực tiếp quản lý sử dụng, như vậy càng có căn cứ xác định đây là tài sản riêng của ông K4 và bà M có được trong thời kỳ hôn nhân, do đó việc nguyên đơn ông K và ông K1 cho rằng đây là tài sản chung của hộ gia đình

và phải chia đều cho các hộ thành viên gia đình là chưa đúng và có cơ sở để chấp nhận.

3.2. Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của nguyên đơn Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

Đối với di sản thừa kế là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 34, tờ bản đồ số 6 diện tích thửa đất là 3.142m^2 sau khi thửa đất được thu hồi một phần để mở rộng đường 10-3 thì thửa đất hiện nay có diện tích còn lại là 2.302,1m^2, tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý điều chỉnh, sửa đổi lại diện tích các bên đề nghị chia di sản thừa kế theo thực tế sử dụng hiện trạng mới là 2.302,1m^2. Đối với di sản thừa kế Hội đồng xét xử nhận thấy di sản thừa kế này là thuộc tài sản được tạo lập trong thời kỳ hôn nhân giữa bà M và ông K4, sau khi ông K4 chết thì bà Trần Thị M đương nhiên sẽ được nhận ½ tài sản này. Hiện nay, đối với tài sản này hiện do ông K2 là người đang quản lý sử dụng, tuy nhiên ý kiến của ông K2 không muốn nhận quản lý và sử dụng trực tiếp đối với tài sản này và sẽ bàn giao lại toàn bộ tài sản lại cho bà M và nhận phần giá trị tài sản thừa kế là quyền sử dụng đất và đồng thời buộc bà M phải trả lại phần giá trị chênh lệch tài sản trên đất. Hội đồng xét xử nhận thấy bà M hiện không còn tài sản và chỉ ở nhà con trai của mình là ông Phạm Văn K, đồng thời quá trình tranh luận đại diện theo ủy quyền của ông K2 cũng xác nhận là giao lại toàn bộ tài sản cho bà M được trực tiếp quản lý, sử dụng và thanh toán toàn bộ giá trị tài sản trên đất lại cho ông K2. Nên Hội đồng xét xử cần giao lại toàn bộ tài sản thừa kế cho bà M là người được trực tiếp quản lý và sử dụng, đồng thời bà M có nghĩa vụ thanh toán lại toàn bộ giá trị tài sản thừa kế cho hàng thừa kế của ông K4 và thanh toán giá trị tài sản trên đất cho ông K2 và vợ là bà Đinh Thị Q.

Đối với giá trị tài sản tranh chấp: Theo chứng thư thẩm định giá tài sản số 028/2025/287/BĐS ngày 22/8/2025 do Công ty cổ phần T4 xác định giá trị quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 6, đất có diện tích là 2.302,1m^2 có tổng giá trị là 10.014.135.000 đồng và tài sản trên đất *(bao gồm: Cây trồng trên đất và công trình xây dựng trên đất)* có tổng giá trị là 642.845.000 đồng. Đối với tài sản trên đất là do ông K2 và vợ là bà Đinh Thị Q là người tạo dựng. Mặt khác, ông K2 không nhận quản lý sử dụng đối với di sản thừa kế ở trên, nên bà M có nghĩa vụ thanh toán lại toàn bộ giá trị tài sản trên đất cho ông K2 và vợ ông K2 với số tiền là 642.845.000 đồng.

Đối với di sản thừa kế là quyền sử dụng đất được chia như sau: 10.014.135.000 đồng : 2 = 5.007.067.500 đồng. Giá trị còn lại 5.007.067.500 đồng sẽ được chia đều cho các hàng thừa kế của ông Phạm Văn K4 bao gồm 6 người là bà Trần Thị M, ông Phạm Văn K, ông Phạm Văn K1, ông Phạm Văn K2, bà Phạm Thị K3, ông Phạm Văn T3 : 6 = 834.511.200 đồng.

Bà M có nghĩa vụ thanh toán lại cho các hàng thừa kế của ông Phạm Văn K4, bao gồm: Ông Phạm Văn K2, ông Phạm Văn K, ông Phạm Văn K1, bà Phạm Thị K3 mỗi người 834.511.200 đồng; Do ông T3 đã chết nên hàng thừa kế của ông T3 sẽ là người nhận di sản, bao gồm: Bà Trần Thị M, bà Trần Thị N1, bà Phạm Thị Thiên T, bà Phạm Thị Thanh T1 mỗi người sẽ nhận 208.627.800 đồng. Do bà M là

người được giao quản lý và sử dụng tài sản nên bà M có nghĩa vụ thanh toán lại cho hàng thừa kế của ông T3 bao gồm: bà Trần Thị N1, bà Phạm Thị Thiên T, bà Phạm Thị Thanh T1 mỗi người sẽ nhận 208.627.800 đồng.

3.3. Đối với văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được công chứng số 09726, quyển số 15/TP/SCC/HĐGD ngày 29/10/2015 được lập tại Văn phòng C1 giữa ông Phạm Văn K2, bà Trần Thị M và bà Phạm Thị K3. Xét về hình thức của Văn bản thỏa thuận là phù hợp với quy định của pháp luật, tuy nhiên đối với nội dung của Văn bản thỏa thuận không đưa đầy đủ các thành phần của hàng thừa kế ông K4, bao gồm ông T3, ông K, ông K1 là chưa đúng và đảm bảo quyền lợi của hàng thừa kế nên việc ông K và ông K1 đề nghị hủy văn bảo này là có căn cứ chấp nhận.

3.4. Đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 011896, quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/11/2015 tại Văn phòng C2 giữa ông Phạm Văn K2 và bà Trần Thị M. Do các bên xác lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không đúng nên dẫn đến việc bà M ký toàn bộ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất trên là chưa phù hợp mà cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là hủy toàn bộ hợp đồng trên.

3.5. Đối việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cơ quan có thẩm quyền đã cấp quyền sử dụng đất và chỉnh lý biến động đối với tài sản ở trên là đúng theo trình tự luật đất đai nên việc nguyên đơn cho rằng phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông K2 là chưa có cơ sở để chấp nhận. Mà chỉ cần chấp nhận một phần và ông K, ông K1, bà M, ông K2, bà K3, hàng thừa kế của ông T3 là bà M, bà N1, bà T, bà T1 được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được điều chỉnh chỉnh lý biến động đối với thửa đất trên.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

4.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Phạm Văn K và ông Phạm Văn K1, bị đơn ông Phạm Văn K2, mỗi người phải chịu toàn bộ án phí đối với giá trị tài sản được nhận là 834.511.200 đồng: 36.000.000 đồng + [(834.511.200 đồng – 800.000.000 đồng) x 3%] = 37.035.300 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ông Phạm Văn K và ông Phạm Văn K1 mỗi người phải chịu 600.000 đồng đối với án phí chia tài sản chung của hộ gia đình và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông Phạm Văn K và ông Phạm Văn K1 đã nộp mỗi người là 1.250.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2023/0012422 ngày 22/11/2024 và theo biên lai thu tiền số AA/2023/0012421 ngày 22/11/2024 tại chi cục Thi hành án thành phố Buôn Ma Thuột.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N1, bà Phạm Thị Thiên T, bà Phạm Thị Thanh T1 mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền được nhận thừa kế 208.627.800 đồng x 5% = 10.431.400 đồng.

- Bị đơn; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị K3, bà Trần Thị M thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí nên không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Về chi phí tố tụng khác: Các đồng thừa kế của ông Phạm Văn K4 phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, thu thập hồ dữ liệu đất đai với số tiền là 18.000.000 đồng, được chia theo phần ông K, ông K1, ông K2, bà K3 mỗi người phải chịu 3.000.000 đồng, bà M phải chịu 3.750.000 đồng, bà N1, bà T, bà T1 mỗi người 750.000 đồng. Do ông K, ông K1 là người nộp tạm ứng trước nên ông K, ông K1 được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí tố tụng sau khi thu được lại từ ông K2, bà K3, bà M, bà N1, bà T, bà T1.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3, khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 217; Điều 227; Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 166, Điều 170; Điều 203 luật đất đai năm 2013;

Áp dụng Điều 164; Điều 166; Điều 245; Điều 246; Điều 247; Điều 248; Điều 500; Điều 501; Điều 502; Điều 503; Điều 609; Điều 613; Điều 616; Điều 617; Điều 618; Điều 649; Điều 650; Điều 651 Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn K và ông Phạm Văn K1.

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn K và ông Phạm Văn K1 về việc chia di sản thừa kế của ông Phạm Văn K4 thuộc thửa đất số 53 (cũ số 34), tờ bản đồ số 106 (cũ số 6), đất có diện tích là 2.302,1m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 381535 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/4/2018 cho ông Phạm Văn K2 *(cũ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346919 do UBND thành phố B cấp ngày 15/11/2004 cho hộ bà Trần Thị M vào ngày 15/11/2004)*, Địa chỉ thửa đất tại: Tổ dân phố H (cũ thuộc phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk.

1.1.1. Giao cho bà Trần Thị M được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 53 (cũ số 34), tờ bản đồ số 106 (cũ số 6), đất có diện tích là 2.302,1m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 381535 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/4/2018 cho ông Phạm Văn K2 *(cũ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346919 do UBND thành phố B cấp ngày 15/11/2004 cho hộ bà Trần Thị M vào ngày 15/11/2004)*, Địa chỉ thửa đất tại: Tổ dân phố H (cũ thuộc phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk, đất có các tứ cận: Phía đông giáp thửa đất số 539; Phía tây giáp đường A; Phía Nam giáp thửa đất số 519, thửa đất số 10, thửa đất số 76; Phía Bắc giáp thửa đất số 90.

Bà Trần Thị M được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để chỉnh lý biến động đối với thửa đất trên.

1.1.2. Buộc bà Trần Thị M có nghĩa vụ thanh toán lại toàn bộ giá trị tài sản trên đất bao gồm: Công trình xây dựng trên đất và cây trồng trên đất cho ông Phạm Văn K2 và bà Đinh Thị Q với tổng số tiền 642.845.000 đồng.

1.1.3. Buộc bà Trần Thị M có nghĩa vụ thanh toán lại cho các hàng thừa kế của ông Phạm Văn K4 bao gồm: Ông Phạm Văn K2, ông Phạm Văn K, ông Phạm Văn K1, bà Phạm Thị K3 mỗi người 834.511.200 đồng;

Thanh toán cho hàng thừa kế của ông Phạm Văn T3, bao gồm: bà Trần Thị N1, bà Phạm Thị Thiên T, bà Phạm Thị Thanh T1 mỗi người 208.627.800 đồng.

1.1.4. Hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được công chứng số 09726, quyển số 15/TP/SCC/HĐGD ngày 29/10/2015 được lập tại Văn phòng C1 giữa ông Phạm Văn K2, bà Trần Thị M và bà Phạm Thị K3

1.1.5. Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất công chứng số 011896, quyển số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/11/2015 tại Văn phòng C2 giữa ông Phạm Văn K2 và bà Trần Thị M

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn K và ông Phạm Văn K1 về việc chia tài sản hộ gia đình đối với thửa đất số 53 (cũ số 34), tờ bản đồ số 106 (cũ số 6), đất có diện tích là 2.302,1m^2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 381535 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/4/2018 cho ông Phạm Văn K2 *(cũ thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 346919 do UBND thành phố B cấp ngày 15/11/2004 cho hộ bà Trần Thị M vào ngày 15/11/2004)*, Địa chỉ thửa đất tại: Tổ dân phố H (cũ thuộc phường E), phường E, tỉnh Đắk Lắk.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn K và ông Phạm Văn K1 về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 381535 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 26/4/2018 cho ông Phạm Văn K2, thuộc thửa đất số 53 (cũ số 34), tờ bản đồ số 106 (cũ số 6), đất có diện tích là 2.302,1m^2.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

2.1. Về án phí:

- Nguyên đơn ông Phạm Văn K và ông Phạm Văn K1, bị đơn ông Phạm Văn K2 mỗi người phải chịu 37.035.300 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Nguyên đơn ông Phạm Văn K và ông Phạm Văn K1 mỗi người phải chịu 600.000 đồng đối với án phí chia tài sản hộ gia đình và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí ông Phạm Văn K và ông Phạm Văn K1 đã nộp mỗi người là 1.250.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2023/0012422 ngày 22/11/2024 và theo biên lai thu tiền số AA/2023/0012421 ngày 22/11/2024 tại chi cục Thi hành án thành phố Buôn Ma Thuột.

- Bị đơn ông Phạm Văn K2 phải chịu 300.000 đồng án phí hủy văn bản phân chia di sản thừa kế và 300.000 đồng án phí hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất.

- Bị đơn bà Trần Thị M và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị K3 là người cao tuổi và có đơn xin miễn giảm án phí nên không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị N1, bà Phạm Thị Thiên T, bà Phạm Thị Thanh T1 mỗi người phải chịu 10.431.400 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Về chi phí tố tụng khác: Các đồng thừa kế của ông Phạm Văn K4 phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, thu thập hồ dữ liệu đất đai với số tiền là 18.000.000 đồng, được chia theo phần cụ thể: ông Phạm Văn K, ông Phạm Văn K1, ông Phạm Văn K2, bà Phạm Thị K3 mỗi người phải chịu 3.000.000 đồng; Bà Trần Thị M phải chịu 3.750.000 đồng; bà Trần Thị N1, bà Phạm Thị Thiên T, bà Phạm Thị Thanh T1 mỗi người phải chịu 750.000 đồng.

Ông Phạm Văn K và ông Phạm Văn K1 được nhận lại số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp sau khi thu được lại từ ông Phạm Văn K2, bà Phạm Thị K3, bà Trần Thị M, bà Trần Thị N1, bà Phạm Thị Thiên T và bà Phạm Thị Thanh T1.

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

"*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thị 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 ành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*"

*** <u>Nơi nhận</u>:**
- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND Khu vực 1 – Đắk Lắk;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- THADS tỉnh Đắk Lắk;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, TA.

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

Y Kam Ênuôl