TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2022/DS-ST
Ngày: 25-7-2022
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy cập nhật biến động về quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thái

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lương Thanh Sơn

2. Ông Phạm Văn Trịnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 25 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 86/2018/TLST-DS ngày 06 tháng 12 năm 2018, về việc: "*Tranh chấp về thừa kế tài sản; Yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hủy cập nhật biến động về quyền sử dụng đất*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2022/QĐXXST-DS ngày 17/6/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1966

Địa chỉ: Thôn PH, xã HM, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1958

Địa chỉ: Thôn TH, xã TL, thành phố PT, tỉnh Bình Thuận.

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

1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1955

Địa chỉ: Tổ M, khu phố T, phường ĐL, thành phố PT, tỉnh Bình Thuận.

2. Ông Nguyễn Thành T, sinh năm 1961

3. Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1963

Cùng địa chỉ: Thôn TH, xã TL, thành phố PT, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện hợp pháp của các ông Nguyễn Văn B, Nguyễn Thành T,

Nguyễn Thanh T1: Bà Nguyễn Thị Kim P, sinh năm 1966; Địa chỉ: Thôn PH, xã HM, huyện HTN, tỉnh Bình Thuận; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/5/2021).

4. BàNguyễn Thị Kim L, sinh năm 1968

Địa chỉ: Thôn LB, xã HL, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận.

5. Ông Nguyễn Anh Q, sinh năm 1980

6. Bà Cao Thị Tuyết L, sinh năm 1984

Cùng địa chỉ: Thôn TH, xã TL, thành phố PT, tỉnh Bình Thuận.

7. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1965

8. Anh Nguyễn Thanh D, sinh năm 1999

9. Anh Nguyễn Thanh A, sinh năm 2001

Cùng địa chỉ: Thôn TH, xã TL, thành phố PT, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Thanh A: Ông Nguyễn Thanh D, sinh năm 1958; Địa chỉ: Thôn TH, xã TL, thành phố PT, tỉnh Bình Thuận; Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/8/2020).

10. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai PT.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn T –Phó Giám đốc; Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 19/8/2020)

Các đương sự có mặt bà P, ông D, riêng anh D, bà L và ông T có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án có lý do chính đáng; vợ chồng ông Q, bà L vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 02/6/2021.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn B, Nguyễn Thành T, Nguyễn Thanh T1 trình bày:

Cha, mẹ bà là ông Nguyễn L (chết ngày 21/10/2013) và bà Nguyễn Thị T (chết ngày 07/6/2009) có 06 người con gồm: Nguyễn Văn B, Nguyễn Thanh D, Nguyễn Thành T, Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thị Kim P,Nguyễn Thị Kim L. Khi còn sống cha, mẹ bà có tạo lập 02 thửa đất gồm: 560m^2 đất ở nông thôn thuộc thửa 86, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006 và 640m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 0295... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006, đều toạ lạc tại thôn Thôn TH, xã TL, thành phố PT, tỉnh Bình Thuận.

Bà Nguyễn Thị T chết không để lại di chúc. Ngày 21/8/2013, ông Nguyễn L lập di chúc giao cho ông Nguyễn Thanh D được toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt phần đất thuộc quyền sử dụng của ông L là ½ diện tích các thửa đất số

86 và 65 nêu trên, ½ diện tích các thửa đất còn lại (280m^2 đất ở và 320m^2 đất trồng cây lâu năm) là di sản của mẹ bà chưa chia cho các anh, em trong gia đình.

Tháng 10/2013, ông L chết, toàn bộ diện tích đất của cha, mẹ đều do ông D quản lý, sử dụng. Năm 2014, các anh, em bà có tranh chấp di sản thừa kế của mẹ, UBND xã TL đã tiến hành hòa giải. Tại biên bản hoà giải của xã thể hiện chia đều diện tích 280m^2 đất ở và 320m^2 đất trồng cây lâu năm cho các anh, em bà, riêng ông Nguyễn Thành T không tham gia buổi hòa giải và không đồng ý chia, do ông T cho rằng di chúc của ông Nguyễn L là giả mạo. Sau khi hoà giải, ông D không thực hiện theo nội dung biên bản hoà giải tại xã mà cho rằng toàn bộ đất cha để lại cho ông. Thời điểm sau khi cha lập di chúc xong, ông D đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Anh Q, bà Cao Thị Tuyết L toàn bộ 640m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 0295... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006.

Tại đơn khởi kiện nộp ngày 01/02/2018 và các đơn khởi kiện bổ sung nộp ngày 14/9/2019, ngày 19/02/2019, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản của mẹ bà chết để lại cho anh em bà gồm: ½ diện tích đất ở thuộc thửa 86, tờ bản đồ số 02, có diện tích 560m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006 và ½ diện tích đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 0295... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006. Đồng thời, bà P yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh D và ông Nguyễn Anh Q được Phòng công chứng số 1 thuộc Sở Tư pháp tỉnh Bình Thuận công chứng ngày 19/6/2014; số công chứng 5250, quyển số …TP/CC-SCC/HĐGD và hủy cập nhật biến động ngày 19/5/2014 thừa kế cho ông Nguyễn Thanh D trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006 đứng tên ông Nguyễn L; huỷ cập nhật biến động ngày 19/5/2014 thừa kế cho ông Nguyễn Thanh D và cập nhật biến động ngày 01/7/2014 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Anh Q trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 0295... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006 đứng tên ông Nguyễn L.

Bị đơn ông Nguyễn Thanh D, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Thanh A trình bày:

Cha mẹ ông là Nguyễn L và Nguyễn Thị T. Ông thống nhất về quan hệ huyết thống, thời điểm chết và hàng thừa kế của ông L, bà T cũng như nguồn gốc các thửa đất tranh chấp như lời khai của bà Nguyễn Thị Kim P. Đối với diện tích 560m^2 đất ở nông thôn thuộc thửa số 86, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006 đứng tên ông Nguyễn L đăng ký biến động sang tên ông vào ngày 19/5/2014 là tài sản chung của cha, mẹ; Trước khi chết, cha ông có di chúc để lại một nửa cho ông nên ông thống nhất với yêu cầu của bà P là chia thừa kế theo

quy định pháp luật đối với một nửa thửa đất này. Tuy nhiên, diện tích đất ở này ông đang quản lý, sử dụng và đã bỏ tiền ra xây dựng nhà trên đất từ năm 1994 nên ông yêu cầu được nhận hiện vật và hoàn trả giá trị cho các thừa kế khác.

Đối với 640m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 0295... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006 thì khi còn sống cha ông đã làm giấy tay chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Anh Q, bà Cao Thị Tuyết L với giá 200.000.000đồng, cha ông đã nhận 50.000.000đồng, sau khi cha ông chết, ông nhận 30.000.000đồng để lo cho đám tang cho cha, số tiền còn lại 120.000.000đồng ông đang giữ. Thửa đất này ông không đồng ý chia thừa kế, vì khi còn sống cha ông đã chuyển nhượng cho ông Q, ông chỉ đồng ý chia thừa kế số tiền 120.000.000đồng hiện ông đang giữ theo pháp luật.

Đối với yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông và ông Nguyễn Anh Q và yêu cầu huỷ cập nhật biến động sang tên ông, tên ông Nguyễn Anh Q trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không đồng ý, vì khi chuẩn bị ký hợp đồng chuyển nhượng đất thì cha ông chết nên ông mới đứng ra tiếp tục làm thủ tục chuyển nhượng, tiền cha ông đã nhận một phần và một phần ông nhận để lo đám tang cho cha, các anh em trong gia đình đều biết. Thủ tục đăng ký biến động từ cha sang cho ông và từ ông sang ông Q được cơ quan nhà nước chấp nhận, ông không có gian dối gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Thanh D trình bày: Thống nhất với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Thanh D.

2. Bà Nguyễn Thị Kim L trình bày: Thống nhất ý kiến trình bày của nguyên và bị đơn về quan hệ huyết thống và di sản do cha mẹ chết để lại cũng như hàng thừa kế của cha mẹ. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, phần di sản bà được hưởng thì bà đồng ý nhận tiền và giao đất cho ông D.

3. Vợ chồng ông Nguyễn Anh Q, bà Cao Thị Tuyết L trình bày:

Vợ chồng ông không đồng ý với yêu cầu chia thừa kế thửa đất số 65 của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P. Vào ngày 01/10/2013, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng từ ông L thửa đất số 65, diện tích 640m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 0295... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006 đứng tên ông Nguyễn L.

Giữa hai bên có lập hợp đồng và cùng ký tên, lúc ký tên có ông D. Khoảng 01 tháng sau ông L chết, nên ông D tiếp tục hoàn tất thủ tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông. Vợ chồng ông đã đưa đủ 200.000.000đồng tiền chuyển nhượng và đã nhận đất, xây dựng nhà ở trên đất từ năm 2017.

4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai PT trình bày tại Công văn số 760/CNVPĐKĐĐPT ngày 05/4/2019:

Ngày 06/5/2014, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai PT tiếp nhận hồ

sơ nhận thừa kế quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Thanh D theo biên nhận số 1192/BN-VPĐKQSDĐ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả. Thửa đất ông D đăng ký thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng đất thuộc các thửa đất số 65 và thửa đất số 86, tờ bản đồ số 2, tại xã TL, thành phố PT, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 0295... và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029... được UBND thành phố Phan Thiết ký ngày 10/7/2006, Bản di chúc của ông Nguyễn L được Văn phòng Công chứng Viễn Đông chứng thực số 2675, Quyển số: … TP/CC-SCC ngày 21/8/2013.

Ngày 13/5/2014, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai PT lập phiếu chuyển thông tin địa chính số 1083/PC-VPĐKQSDĐ chuyển hồ sơ sang cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính cho công dân. Ngày 19/5/2014, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai PT chỉnh lý sang tên cho ông Nguyễn Thanh D theo quy định.

Căn cứ hồ sơ lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai PT, tại thời điểm Chi nhánh Văn phòng đăng kýđất đai PT tiếp nhận, tham mưu và giải quyết hồ sơ nhận thừa kế quyền sử đụng đất của ông D thì Chi nhánh Văn phòng đăng kýđất đai PT không tiếp nhận đơn khiếu nại hoặc tranh chấp nào đối với thửa đất mà ông Nguyễn Thanh D nhận thừa kế. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai PT đã chỉnh lý chuyển quyền cho ông Nguyễn Thanh D căn cứ theo quy định tại điểm 2.13 khoản 2 mục III Thông tư 09/2007/TT-BTNMT ngày 02/8/2007 và Điều 19 Thông tư 17/2009/ TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Sau khi nhận thừa kế, ngày 01/7/2014 ông D chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 65, tờ bản đồ số 2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 0295... cho ông Nguyễn Anh Q.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về vụ án:

1. Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

2. Về nội dung: Xét thấy tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P rút một phần yêu cầu khởi kiện và các bên đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ đối với phần yêu cầu khởi kiện do nguyên đơn rút và công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự đối với yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Văn B, Nguyễn Thành T, Nguyễn Thanh T1, Nguyễn Thị A, Nguyễn Thanh A, nhưng có mặt bà Nguyễn Thị Kim P là người đại diện hợp pháp của ông B, ông T, ông T1, có mặt ông Nguyễn Thanh D là người đại diện hợp pháp của bà A, anh A; vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Anh Q, bà Cao Thị Tuyết L, nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng này

như đề nghị của các đương sự có mặt tại phiên tòa và Kiểm sát viên là phù hợp quy định tại khoản 1, 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay, các bên đương sự đều thống nhất thừa nhận về hàng thừa kế, di sản thừa kế và trị giá di sản thừa kế, cụ thể:

[2.1.1] Cha, mẹ các ông, bà là ông Nguyễn L (chết ngày 21/10/2013) và bà Nguyễn Thị T (chết ngày 07/6/2009) có 06 người con chung gồm: các ông Nguyễn Văn B, Nguyễn Thanh D, Nguyễn Thành T, Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Kim P, Nguyễn Thị Kim L; ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị T không có con nuôi hay con riêng nào khác. Khi còn sống, ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị T có tạo lập 02 thửa đất gồm: Thửa 86, tờ bản đồ số 02, có diện tích 560m^2 đất ở nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006 và thửa 65, tờ bản đồ số 02, có diện tích 640m^2 đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 0295... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006, đều toạ lạc tại thôn TH, xã TL, thành phố PT, Bình Thuận.

Bà Nguyễn Thị T chết không để lại di chúc. Ngày 21/8/2013, ông Nguyễn L lập di chúc giao cho ông Nguyễn Thanh D được toàn quyền quản lý, sử dụng, định đoạt phần đất thuộc quyền sử dụng của ông L là ½ diện tích các thửa đất nêu trên; ½ diện tích các thửa đất còn lại là di sản của bà Nguyễn Thị T chưa chia cho các anh, em trong gia đình.

Tháng 10/2013, ông Nguyễn L chết, toàn bộ các thửa đất nêu trên do ông Nguyễn Thanh D quản lý, sử dụng đến nay.

[2.1.2] Quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P, Tòa án đã phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng kývđất đai PT tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo vẽ hiện trạng các thửa đất tranh chấp theo sự chỉ ranh của các bên đương sự, cụ thể: Thửa 86, tờ bản đồ số 02, có diện tích 560m^2 đất ở nông thôn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006, được đo đạc theo hiện trạng là thửa số 69, có diện tích 628,1m^2 *(Theo Bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai PT đo vẽ ngày 25/5/2022)* và thửa 65, tờ bản đồ số 02, có diện tích 640m^2 đất trồng cây lâu năm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 0295... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006, được đo đạc theo hiện trạng là thửa số 40, có diện tích 589,5m^2 *(Theo Mảnh chỉnh lý thửa đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai PT đo vẽ ngày 10/9/2019)*.

Phần diện tích các thửa đất tranh chấp tăng, giảm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, theo UBND thành phố Phan Thiết phúc đáp tại Công văn số 175/UBND-TH ngày 14/01/2021 là do tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các thửa đất được đo đạc bằng máy Toàn Đạt, không có tọa độ, vẽ thủ công, tính diện tích theo kích thước các cạnh của thửa đất; Nay được

đo đạc bằng máy điện tử, có tọa độ thửa đất thể hiện chi tiết từng cạnh của thửa đất và diện tích thửa đất được tính trên phần mềm quản lý. Mặt khác, theo các bên đương sự thì ranh giới diện tích các thửa đất được sử dụng ổn định từ trước đến nay.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ diện tích các thửa đất được đo đạc theo hiện trạng để xem xét giải quyết vụ án là có căn cứ, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

[2.1.3] Về giá trị di sản:

Các bên đương sự đều thống nhất diện tích thửa đất số 86 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đo vẽ theo hiện trạng ngày 25/5/2022 là thửa số 69, có diện tích 628,1m^2, được định giá theo giá thị trường theo Chứng thư thẩm định giá do Công ty Cổ phần Tư vấn và Thẩm định giá Đông Nam ngày 13/11/2019 có giá là 4.000.000đồng/m^2, thành tiền: 4.000.000đồng/m^2 x 628,1m^2 = 2.512.400.000đồng. Tại phiên tòa, các bên đương sự không yêu cầu định giá lại và đề nghị Hội đồng xét xử lấy giá này để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án.

Xét thấy sự thỏa thuận về giá trị tài sản tranh chấp như trên của các bên đương sự phù hợp với giá thị trường và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận và lấy giá này để làm căn cứ cho việc giải quyết vụ án.

[2.2] Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các ông Nguyễn Văn B, Nguyễn Thành T, Nguyễn Thanh T1 rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Rút yêu cầu chia thừa kế đối với ½ diện tích đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 02, có diện tích 640,0m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 0295... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006, được đo đạc theo hiện trạng là thửa số 40, có diện tích 589,5m^2;

- Rút yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh D và ông Nguyễn Anh Q được Phòng Công chứng số 1 thuộc Sở Tư pháp tỉnh Bình Thuận công chứng ngày 19/6/2014; số công chứng 5250, quyển số …TP/CC-SCC/HĐGD;

- Rút yêu cầu hủy cập nhật biến động ngày 19/5/2014 thừa kế cho ông Nguyễn Thanh D trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 0295... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006 đứng tên ông Nguyễn L; cập nhật biến động ngày 01/7/2014 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Anh Q trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 0295... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006 đứng tên ông Nguyễn L.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P chỉ yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật cho 06 anh, em là các ông Nguyễn Văn B, Nguyễn Thanh D, Nguyễn Thành T, Nguyễn Thanh T1, bà Nguyễn Thị Kim P và Nguyễn Thị Kim L các di sản do bà Nguyễn Thị T chết để lại, gồm: ½ diện tích đất ở thuộc thửa đất 86, tờ bản đồ

số 02, có diện tích 560m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006, được đo đạc theo hiện trạng là thửa số 69, có diện tích 628,1m^2 và số tiền 120.000.000đồng là tiền chuyển nhượng thửa đất 65, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 0295... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006, đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Anh Q.

[2.3] Đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như trên, bị đơn ông Nguyễn Thanh D, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Thanh A; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim L đồng ý. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu nguyên đơn rút theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, như ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp.

[2.4] Đối với yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P, tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của các ông Nguyễn Văn B, Nguyễn Thành T, Nguyễn Thanh T1 và bị đơn ông Nguyễn Thanh D, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Thanh A; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim L thống nhất thỏa thuận:

[2.4.1] Xác định phần di sản do ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị T chết để lại gồm:

- Thửa đất 86, tờ bản đồ số 02, có diện tích 560m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006, được đo đạc theo hiện trạng là thửa số 69, có diện tích 628,1m^2.

- Số tiền 120.000.000đồng là tiền chuyển nhượng thửa đất 65, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 0295... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006, đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Anh Q.

Phần di sản của ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị T mỗi người ½ các tài sản nêu trên.

[2.4.2] Chia di sản thừa kế:

[2.4.2.1] Đối với thửa số 86, tờ bản đồ số 02, có diện tích 560m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006, được đo đạc theo hiện trạng là thửa đất số 69, có diện tích 628,1m^2:

- Chia di sản của bà Nguyễn Thị T là 314,05m^2 đất (½ diện tích thửa đất số 86):

+ Chia cho bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Thành T và ông Nguyễn Thanh T1 được quyền sử dụng chung tổng diện tích 217,3m^2 đất, trị giá 217,3m^2 x 4.000.000đồng/m^2 = 869.200.000đồng (Mỗi

người được chia 54,325m^2 đất, trị giá thành tiền là 54,325m^2 x 4.000.000đồng/m^2 = 217.300.000đồng).

Phần diện tích 217,3m^2 đất được chia cho bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Thành T và ông Nguyễn Thanh T1 nêu trên được giới hạn bởi các mốc tọa độ 1-2-3-4-5-12-10-11 theo Bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai PT đo vẽ ngày 25/5/2022.

Vợ chồng ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị A có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ tài sản trên phần diện tích 217,3m^2 đất nêu trên.

+ Chia cho ông Nguyễn Thanh D và bà Nguyễn Thị Kim L 96,75m^2 đất (Mỗi người được chia 48,375m^2 đất, trị giá thành tiền là 48,375m^2 x 4.000.000đồng/m^2 = 193.500.000đồng);

Bà Nguyễn Thị Kim L tự nguyện tặng cho 48,375m^2 đất được chia nêu trên cho ông Nguyễn Thanh D được quyền sử dụng.

- Chia cho ông Nguyễn Thanh D được quyền sử dụng phần di sản của ông Nguyễn L theo di chúc của ông Nguyễn L lập ngày 21/8/2013 là 314,05m^2 đất (½ diện tích thửa đất số 86), trị giá: 314,05m^2 x 4.000.000đồng/m^2 = 1.256.200.000đồng.

Tổng diện tích ông Nguyễn Thanh D được chia và được bà Nguyễn Thị Kim L tặng cho là 410,8m^2 đất nêu trên được giới hạn bởi các mốc tọa độ 5-6-7-8-9-10-12 theo Bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai PT đo vẽ ngày 25/5/2022.

[2.4.2.2] Đối với số tiền 120.000.000đồng:

Chia cho bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Thanh D, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Thành T, ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Kim L mỗi người 20.000.000đồng.

Ông Nguyễn Thanh D có trách nhiệm hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Thành T, ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Kim L mỗi người 20.000.000đồng nêu trên.

Xét sự thỏa thuận của các đương sự như trên là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, người đại diện hợp pháp của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không có ý kiến gì về sự thỏa thuận này, nên Hội đồng xét xử công nhận.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá; Bà Nguyễn Thị Kim P đã nộp đủ.

4. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn B, Nguyễn Thành T, Nguyễn Văn Danh là người cao tuổi, ông Nguyễn Thanh T1 được Nhà nước trợ cấp thuộc trường hợp người khuyết tật và tất cả đều có đơn đề nghị miễn án phí, nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trên kỷ phần thừa kế các ông được chia theo quy

định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Ông Nguyễn Thanh D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên trị giá tài sản ông Nguyễn Thanh D được bàNguyễn Thị Kim L tặng cho.

Bà Nguyễn Thị Kim P có đơn xin giảm tiền án phí vì hoàn cảnh kinh tế khó khăn. Tuy nhiên, bà P đã được hưởng di sản thừa kế với tổng trị giá là 237.300.000đồng nên Hội đồng xét xử không chấp nhận giảm án phí dân sự sơ thẩm cho bà P. Do đó, bà Nguyễn Thị Kim P, bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo mức tương ứng với giá trị phần tài sản được hưởng theo quy định tại điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 5 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

- Các Điều 609, Điều 624, Điều 630, Điều 649, Điều 650, Điều 651, Điều 659, Điều 660 Bộ luật dân sự;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P, về việc:

1.1. Yêu cầu chia thừa kế đối với ½ diện tích đất trồng cây lâu năm thuộc thửa 65, tờ bản đồ số 02, có diện tích 640,0m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 0295... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006, được đo đạc theo hiện trạng là thửa số 40, có diện tích 589,5m^2;

1.2. Yêu cầu huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thanh D và ông Nguyễn Anh Q được Phòng Công chứng số 1 thuộc Sở Tư pháp tỉnh Bình Thuận công chứng ngày 19/6/2014; số công chứng 5250, quyển số …TP/CC-SCC/HĐGD;

1.3. Yêu cầu hủy cập nhật biến động ngày 19/5/2014 thừa kế cho ông Nguyễn Thanh D trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 0295... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006 đứng tên ông Nguyễn L; cập nhật biến động ngày 01/7/2014 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Anh Q trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 0295... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006 đứng tên ông Nguyễn L.

2. Công nhận sự thỏa thuận giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P, đồng thời là người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Văn B, Nguyễn Thành T,

Nguyễn Thanh T1 và bị đơn ông Nguyễn Thanh D, đồng thời là người đại diện hợp pháp của bà Nguyễn Thị A, anh Nguyễn Thanh A; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim L, anh Nguyễn Thanh D, cụ thể:

[2.1] Xác định phần di sản do ông Nguyễn L, bà Nguyễn Thị T chết để lại gồm:

- Thửa đất 86, tờ bản đồ số 02, có diện tích 560m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006, được đo đạc theo hiện trạng là thửa số 69, có diện tích 628,1m^2.

- Số tiền 120.000.000đồng là tiền chuyển nhượng thửa đất 65, tờ bản đồ số 02 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 0295... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006, đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Anh Q, bà Cao Thị Tuyết L.

Phần di sản của ông Nguyễn L và bà Nguyễn Thị T mỗi người ½ các tài sản nêu trên.

[2.2] Chia di sản thừa kế:

[2.2.1] Đối với thửa số 86, tờ bản đồ số 02, có diện tích 560m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029... do UBND thành phố Phan Thiết cấp ngày 10/7/2006, được đo đạc theo hiện trạng là thửa đất số 69, có diện tích 628,1m^2:

- Chia di sản của bà Nguyễn Thị T là 314,05m^2 đất (½ diện tích thửa đất số 86):

+ Chia cho bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Thành T và ông Nguyễn Thanh T1 được quyền sử dụng chung tổng diện tích 217,3m^2 đất, trị giá 217,3m^2 x 4.000.000đồng/m^2 = 869.200.000đồng (Mỗi người được chia 54,325m^2 đất, trị giá thành tiền là 54,325m^2 x 4.000.000đồng/m^2 = 217.300.000đồng).

Phần diện tích 217,3m^2 đất được chia cho bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Thành T và ông Nguyễn Thanh T1 được giới hạn bởi các mốc tọa độ 1-2-3-4-5-12-10-11 theo Bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất được Chi nhánh Văn phòng đăng kýđất đai PT đo vẽ ngày 25/5/2022 *(đính kèm)*.

Vợ chồng ông Nguyễn Thanh D, bà Nguyễn Thị A có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ tài sản trên phần diện tích 217,3m^2 đất nêu trên.

+ Chia cho ông Nguyễn Thanh D và bà Nguyễn Thị Kim L được quyền sử dụng 96,75m^2 đất (Mỗi người được chia 48,375m^2 đất, trị giá thành tiền là 48.375m^2 x 4.000.000đồng/m^2 = 193.500.000đồng);

Bà Nguyễn Thị Kim L tự nguyện tặng cho 48,375m^2 đất được chia nêu trên cho ông Nguyễn Thanh D được quyền sử dụng.

- Chia cho ông Nguyễn Thanh D được quyền sử dụng phần di sản của ông Nguyễn L theo di chúc của ông Nguyễn L lập ngày 21/8/2013 là 314,05m^2 đất

(½ diện tích thửa đất số 86), trị giá: 314,05m^2 x 4.000.000đồng/m^2 = 1.256.200.000đồng.

Tổng diện tích ông Nguyễn Thanh D được chia và được bàNguyễn Thị Kim L tặng cho nêu trên là 410,8m^2 được giới hạn bởi các mốc tọa độ 5-6-7-8-9-10-12 theo Bản đồ hiện trạng vị trí thửa đất được Chi nhánh Văn phòng đăng kýđất đai PT đo vẽ ngày 25/5/2022 *(đính kèm)*.

[2.2.2] Đối với số tiền 120.000.000đồng:

Chia cho bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Thanh D, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Thành T, ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Kim L mỗi người 20.000.000đồng.

Ông Nguyễn Thanh D có trách nhiệm hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Kim P, ông Nguyễn Văn B, ông Nguyễn Thành T, ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Kim L mỗi người 20.000.000đồng nêu trên.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim P tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá; Bà Nguyễn Thị Kim P đã nộp đủ.

4. Về án phí:

4.1. Bà Nguyễn Thị Kim P phải chịu 11.865.000đồng *(Mười một triệu, tám trăm sáu mươi lăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào tổng số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 1.640.000đồng bà Nguyễn Thị Kim P đã nộp theo các biên lai thu số 0020280 ngày 03/01/2018, số 0023605 ngày 14/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết và số 0027569 ngày 22/5/2019 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bình Thuận; Bà Nguyễn Thị Kim P còn phải nộp 10.225.000đồng *(Mười triệu, hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn B, Nguyễn Thành T, Nguyễn Thanh T1 và Nguyễn Thanh D trên giá trị tài sản các ông được chia thừa kế.

4.3. Ông Nguyễn Thanh D phải chịu 9.675.000đồng *(Chín triệu, sáu trăm bảy mươi lăm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm trên trị giá tài sản ông Nguyễn Thanh D được bà Nguyễn Thị Kim L tặng cho.

4.4. Bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 1.000.000đồng *(Một triệu đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (25/7/2022); Đương sự vắng mặt tại phiên tòa không có người đại diện hợp pháp

và đương sự vắng mặt khi tuyên án có lý do chính đáng, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh B.Thuận;
- Cục THADS tỉnh B.Thuận;
- Chi cục THADS TP P.Thiết;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, TDS;

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

Nguyễn Hồng Thái