| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH BÌNH DƯƠNG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 41/2021/DS-PT
Ngày 04/3/2021
V/v tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp tài sản chung là quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

*Các Thẩm phán:* Ông Nguyễn Trung Dũng

Bà Đinh Thị Mộng Tuyết

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Minh Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:*** Ông Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25, 26 tháng 02 và ngày 04 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 377/2020/TLPT-DS ngày 26 tháng 11 năm 2020 về việc "tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp tài sản chung là quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 23/2021/DS-PT ngày 15 tháng 01 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1954; địa chỉ: Tổ 2, khu phố P, phường T, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Thái Thanh H, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ 2, khu phố 1, phường Uyên Hưng, thị xã T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 12/10/2020).

- *Bị đơn*:

1. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ 4, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của bà H1:* Bà Ngô Thị Mỹ P, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K1, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 05/12/2019, ngày 08/7/2020).

2. Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1962; địa chỉ: Tổ 4, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của bà G:* Ông T, sinh năm 1989; địa chỉ liên hệ: Số 449, đường V, phường T, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 17/3/2020).

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

1. Ông Nguyễn Phi H1, sinh năm 1977; địa chỉ: Tổ 4, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của ông H1:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Đ, sinh năm 1958; địa chỉ: Tổ 1, khu phố K2, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 06/8/2019).

2. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ 3, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

3. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1990; địa chỉ: Tổ 4, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

4. Bà Nguyễn Thị Thu B, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ 4, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp của bà B:* Bà Ngô Thị Mỹ P, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ 2, khu phố K1, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 18/12/2019).

5. Ông Huỳnh Văn S, sinh năm 1996; địa chỉ: Tổ 4, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

6. Bà Võ Thị Lan Th, sinh năm 1996; địa chỉ: Tổ 4, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

7. Ông Huỳnh Văn L, sinh năm 1960; địa chỉ: Tổ 4, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

8. Ông Huỳnh Văn C, sinh năm 1984; địa chỉ: Tổ 4, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

9. Bà Đinh Thị Kim Ng, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ 4, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

10. Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1992; địa chỉ: Tổ 4, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

11. Bà Huỳnh Thị Thu Th1, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ 4, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

12. Văn phòng Công chứng P; địa chỉ: Đường ĐT 746, tổ 6, khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp:* Ông P, chức vụ: Trưởng Văn phòng.

13. Văn phòng Công chứng T; địa chỉ: Đường ĐT 746, khu phố Bình Hòa 2, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Nguyễn Hữu T, chức vụ: Trưởng Văn phòng.

14. Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh M; địa chỉ: Số 24/11, đường ĐT 743, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

*Người đại diện hợp pháp:* Bà Trần Thị Thanh M, chức vụ: Trưởng Văn phòng.

15. Anh Nguyễn Hữu M, sinh năm 2002; địa chỉ: Tổ 3, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

16. Anh Nguyễn Hữu Ng1, sinh năm 2000; địa chỉ: Tổ 3, khu phố K, phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

17. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương; địa chỉ: Tầng 16, tháp B, Tòa nhà Trung tâm hành chính tỉnh Bình Dương – đường L, phường H, thành phố T1, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp : Ông Phạm Thanh T, chức vụ: Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền số 419/UBND-KTN ngày 22/8/2019).

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N; bị đơn bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị G; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu B, ông Nguyễn Phi H1.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

*Tại đơn khởi kiện ngày 26/11/2018, đơn sửa đổi bổ sung ngày 26/12/2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 14/6/2020 và tại phiên tòa nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thống nhất trình bày:*

Cụ Nguyễn Văn D, sinh năm 1927 (chết năm 2016) và cụ Nguyễn Thị M1, sinh năm 1932 (chết năm 2016). Cụ D và cụ M1 có 03 người con chung gồm bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H1 và bà Nguyễn Thị G. Ngoài ra, Cụ D, cụ M1 không có con riêng, con nuôi nào khác. Cụ D, cụ M1 chết không để lại di chúc.

Khi còn sống Cụ D và cụ M1 tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất có diện tích 1.321,1m$^2$ thuộc các thửa số 621, 622, 658, tờ bản đồ số 02, tại phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt GCNQSDĐ) số BO

308618, số vào sổ CH03649 do Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) huyện (nay là thị xã) T cấp ngày 19/11/2013 và một căn nhà cấp 4 gắn liền đất.

Sau khi Cụ D, cụ M1 chết, bà G và bà H1 lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế của Cụ D, cụ M1, được Văn phòng Công chứng P công chứng số 7845, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/12/2017. Sau đó, bà H1, bà G đã thực hiện thủ tục tách thửa, sang tên phần đất diện tích 1.321,1m$^2$ thuộc các thửa số 621, 622 và 658 thành các thửa đất mới sau:

- Thửa số 778, tờ bản đồ số 02, diện tích 231,7m$^2$ theo GCNQSDĐ số CS08710 ngày 02/02/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Thị G. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, bà H1 và bà G đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông Huỳnh Văn T. Ngày 22/8/2018, ông T được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp GCNQSDĐ số CS08704.

- Thửa số 779, tờ bản đồ 02, diện tích 108,4m$^2$ theo GCNQSDĐ số CS08704 ngày 02/02/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị H1.

- Thửa số 780, tờ bản đồ số 02, diện tích 211,8m$^2$ theo GCNQSDĐ số CS08707 ngày 02/02/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị G. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, bà G đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông Nguyễn Phi H1. Ngày 03/5/2018, ông H1 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp GCNQSDĐ số CS08964.

- Thửa số 781, tờ bản đồ số 02, diện tích 308,7m$^2$ theo GCNQSDĐ số CS08706 ngày 02/02/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị G.

- Thửa số 622 + 658, tờ bản đồ số 02, diện tích 460,5m$^2$ theo GCNQSDĐ số CS08709 ngày 02/02/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị G.

Do việc bà G, bà H1 tự thỏa thuận phân chia di sản thừa kế làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bà N nên bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng công chứng P chứng nhận số 7845, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/12/2017 vô hiệu.

- Hủy các GCNQSDĐ số CS08709 ngày 02/02/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị G (thửa số 622, 658), GCNQSDĐ số CS08706 ngày 02/02/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị G (thửa số 781); GCNQSDĐ số CS08704 ngày 02/02/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị H1 (thửa số 779).

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị H1 với ông Huỳnh Văn T, được Văn phòng Công chứng T chứng nhận số 9286 ngày 10/7/2018 vô hiệu và hủy GCNQSDĐ số CS09398 ngày 22/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Huỳnh Văn T.

- Tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị G với ông Nguyễn Phi H1, được Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh M chứng nhận số 3110 ngày 22/3/2018 vô hiệu và hủy GCNQSDĐ số CS08964 ngày 03/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Phi H1.

- Chia thừa kế tài sản do Cụ D, cụ M1 chết để lại đối với quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế là 1.430,7m$^2$ thuộc các thửa cũ số 621, 622 và 658 (nay là thửa 658, 622, 781, 780, 779, 778), tờ bản đồ số 02, tại phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương và căn nhà cấp 4 diện tích 71,5m$^2$ cho các đồng thừa kế của Cụ D, cụ M1 là bà N, bà G, bà H1. Bà N yêu cầu được nhận phần đất gắn liền căn nhà cấp 4 của Cụ D, cụ M1. Ngoài ra, trên thửa đất 778 còn có 01 bàn thiên, 01 cây mít và 01 cây me do Cụ D, cụ M1 trồng, ai được chia phần đất này thì người đó tiếp tục quản lý, sử dụng.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị H1, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phi H1, bà Nguyễn Thị Thu B về việc yêu cầu được chia tài sản chung theo hộ của cụ Nguyễn Văn D, nguyên đơn không đồng ý các yêu cầu này vì toàn bộ tài sản mà nguyên đơn tranh chấp là di sản thừa kế do Cụ D và cụ M1 chết để lại.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện từ yêu cầu hủy GCNQSDĐ thành yêu cầu kiến nghị thu hồi GCNQSDĐ số CS08709 ngày 02/02/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị G (thửa 658, 622), GCNQSDĐ số CS08706 02/02/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày cho bà Nguyễn Thị G (thửa 781), GCNQSDĐ số CS08704 ngày 02/02/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị H1 (thửa 779), GCNQSDĐ số CS08964 ngày 03/5/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Nguyễn Phi H1 (thửa 780), GCNQSDĐ số CS09398 ngày 22/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Huỳnh Văn T (thửa 778).

Chứng cứ do nguyên đơn giao nộp là bản sao chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu của bà Nguyễn Thị N, bản sao tờ tường trình quan hệ nhân thân ngày 18/10/2018, bản sao trích lục khai sinh của bà Nguyễn Thị N, bản sao trích lục khai tử của cụ Nguyễn Văn D và cụ Nguyễn Thị M1, bản photo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 23/12/2017; bản sao hồ sơ cung cấp thông tin việc cấp GCNQSDĐ số CH03649, CS08704, CS08706, CS08707, CS08709, CS08710, CS08964, CS09398, số 03950 cấp cho hộ cụ Nguyễn Văn D.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị G và người đại diện hợp pháp của bị đơn ông T thống nhất trình bày :*

Về quan hệ huyết thống: Thống nhất trình bày của nguyên đơn.

Về tài sản tranh chấp: Thửa đất số 621, 622 và 658 (nay là các thửa đất số 778, 779, 780, 781, 622, 658), diện tích đo đạc thực tế 1.430,7m$^2$, tờ bản đồ số 02, tại phường T1, thị xã T, có nguồn gốc do Cụ D và cụ M1 nhận chuyển nhượng trước năm 1975. Ngày 22/7/1991, cụ Nguyễn Văn V (chính là Cụ D) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 644m$^2$. Đến năm 2002, Cụ D, cụ M1 đăng ký được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới gồm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03950 ngày 30/11/2004 đối với các thửa 622, 117, 118, 166, 167, 168, 183, diện tích 4.019m$^2$ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01432 ngày 24/9/2002, thửa 621, diện tích 2.402m$^2$.

Ngày 08/11/2012, Cụ D, cụ M1 tặng cho thửa đất số 117 cho ông Nguyễn Phi H1; ngày 19/12/2012, ông H1 được UBND thị xã T cấp GCNQSDĐ số CH02768. Ngày 26/02/2016, Cụ D, cụ M1 chuyển nhượng thửa đất 118, 166, 167, 168, 183 cho ông Huỳnh Văn T; ngày 25/4/2016, ông T được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp GCNQSDĐ số CS05891. Sau khi tặng cho ông H1, ông T, đất còn lại là thửa 622.

Năm 2012, Cụ D, cụ M1 tiến hành thủ tục đo đạc lại thửa đất 621, 622 và hình thành thửa đất mới là 658; đến ngày 19/11/2013, Cụ D, cụ M1 được cấp đổi GCNQSDĐ số CH03649 gồm các thửa 621, 622, 648 với diện tích 1.321,1m$^2$.

Bà G sinh sống cùng Cụ D và cụ M1 từ khi sinh ra đến nay. Vào năm 1983, bà G lập gia đình và được Cụ D, cụ M1 cho đất xây nhà sinh sống ổn định trên đất. Vào năm 2013, Cụ D, cụ M1 có tiến hành thủ tục đo đạc lại thửa đất 621, 622 và 658 để tách thửa cho bà G theo như hiện trạng đang sử dụng nhưng do vướng thủ tục nên không thực hiện được. Năm 2016, Cụ D, cụ M1 tiến hành thủ tục đo đạc lại thửa đất 621, 622 và 648 để tách thửa cho bà G, bà H1, ông H1 theo đúng như hiện trạng sử dụng. Tuy nhiên, hồ sơ đang trong quá trình thực hiện thì Cụ D và cụ M1 chết. Do vậy, bà G vẫn tiếp tục thực hiện thủ tục tách thửa đất như ý nguyện của Cụ D, cụ M1. Đến ngày 23/12/2017, bà H1 và bà G đã lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng công chứng P chứng nhận số 7845, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD. Tại thời điểm lập văn bản phân chia di sản thừa kế bà G có đến nhà bà N báo cho bà N biết nhưng bà N nói không liên quan nên không về tham gia việc phân chia di sản thừa kế.

Sau khi lập văn bản phân chia di sản thừa kế thì bà G được quản lý, sử dụng thửa đất số 780, diện tích 211,8m$^2$, theo GCNQSDĐ số CS08707 ngày 02/02/2018; thửa 781, diện tích 308,7m$^2$, theo GCNQSDĐ số CS08706 ngày 02/02/2018; thửa 622 và 658, diện tích 460,2m$^2$, theo GCNQSDĐ số CS08709 ngày 02/02/2018; thửa 778, diện tích 231,7m$^2$, theo GCNQSDĐ số CS08710 ngày 02/02/2018 cấp cho bà Nguyễn Thị H1 và đồng sử dụng đất là bà Nguyễn

Thị G; thửa 779, diện tích 108,4m$^2$, theo GCNQSDĐ số CS08704 ngày 02/02/2018 cấp cho bà Nguyễn Thị H1. Sau khi được cấp GCNQSDĐ, bà G đã tặng cho thửa đất 780 cho ông Nguyễn Phi H1. Do thời điểm này Nhà nước không cho tặng cho quyền sử dụng đất nên bà G đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông H1 (nhưng thực tế là chia cho ông H1 phần đất này), hiện nay ông H1 được cấp GCNQSDĐ số CS08964 ngày 03/5/2018; bà G và bà H1 chuyển nhượng thửa số 778 cho ông Huỳnh Văn T với giá 2.400.000.000 đồng, bà G, bà H1 thỏa thuận chia cho bà G, bà H1 và bà N mỗi người 800.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông T mới thanh toán 1.500.000.000 đồng, số tiền này được chia cho bà H1 750.000.000 đồng và bà N (do ông H1 nhận thay 750.000.000 đồng); số tiền còn lại ông T chưa thanh toán cho bà G. Ông T đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp GCNQSDĐ số CS08704 ngày 22/8/2018.

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà G chỉ đồng ý xác định diện tích đất 228,3m$^2$ và căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 778, 01 bàn thiêng, 01 cây me và 01 cây mít là di sản thừa kế do Cụ D và cụ M1 chết để lại và đồng ý chia theo pháp luật cho hàng thừa kế của Cụ D, cụ M1 là bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H1 và bà Nguyễn Thị G, bà G yêu cầu nhận bằng hiện vật. Đối với thửa đất 658, 622, 781 không phải là di sản thừa kế mà là tài sản riêng của bà G vì khi còn sống Cụ D, cụ M1 đã cho bà G phần đất này. Bà G sinh sống trên phần đất này từ năm 1984 đến nay và thực hiện nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước; riêng đối với hai thửa đất 780, 779 thì trước khi chết, Cụ D và cụ M1 đã chia cho ông H1 và bà H1 hai phần đất này; ông H1 và bà H1 cùng đã sinh sống ổn định trên đất từ trước đến nay nên đây không phải là di sản thừa kế do Cụ D, cụ M1 chết để lại.

Bà G không đồng ý yêu cầu phản tố của bà H1 và yêu cầu độc lập của ông H1, bà B về việc chia tài sản chung của hộ Cụ D, cụ M1 vì toàn bộ diện tích đất tranh chấp là tài sản riêng của Cụ D, cụ M1 không phải là tài sản chung của hộ gia đình.

Chứng cứ do bị đơn bà Nguyễn Thị G giao nộp là bản pho to Biên lai thu phí và lệ phí số NO 006748 ngày 05/12/2002, số 0023093 ngày 10/5/2012, thông báo nộp thuế lần 1 năm 2017; Mảnh trích lục địa chính ngày 20/6/2016, Hóa đơn bán hàng số 00499551, hợp đồng ủy quyền của ông D, bà M1 cho ông Nguyễn Bình Tr, Hóa đơn bán hàng số 0051131, tờ tường trình quan hệ nhân thân, đơn xác nhận của bà Nguyễn Thị H1 ngày 15/9/2017, trích lục khai tử cụ Nguyễn Thị M1, cụ Nguyễn Văn D, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, giấy ủy quyền của ông Nguyễn Phi H1 cho ông Nguyễn Bình Tr, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị G với ông Nguyễn Phi H1, giấy khai sinh Nguyễn Phi H1; bản chính giấy ủy quyền ngày 10/12/2018, giấy ủy quyền ngày 28/6/2019, bản tự khai Nguyễn Thị G, đơn xin xác nhận nguồn gốc đất và nhà ở trên đất, giấy ủy quyền ngày17/3/2020; bản photo Giấy sang nhượng ngày 17/8/1990,

GCNQSDĐ Nguyễn Văn V ngày 15/7/1990, hồ sơ đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai gồm: 03 bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất 621, 622, đơn đề nghị kiểm tra, đo đạc lại ranh giới, diện tích thửa đất 621, 622, 658 của cụ Nguyễn Văn D, 02 đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi GCNQSDĐ của cụ Nguyễn Văn D, bản trích đo địa chính ngày 03/6/2013, danh sách công khai số 270, phiếu lấy ý kiến của khu dân cư.

*Bị đơn bà Nguyễn Thị H1 và người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Ngô Thị Mỹ P thống nhất trình bày:*

Về quan hệ huyết thống: Thống nhất trình bày của nguyên đơn, bị đơn bà G.

Về tài sản tranh chấp: Tài sản do Cụ D và cụ M1 chết để lại là quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế 1.430,7m$^2$, thuộc các thửa số 778, 779, 780, 781, 622, 658. Nguồn gốc đất do Cụ D, cụ M1 nhận chuyển nhượng sau năm 1975. Đến năm 2002, Cụ D, cụ M1 kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01432 QSDĐ/TU ngày 24/9/2002, với diện tích 2.402m$^2$, thuộc thửa 621, tờ bản đồ số 02, tại phường T1. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm có 05 người: Cụ Nguyễn Văn D, cụ Nguyễn Thị M1, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Thu B và ông Nguyễn Phi H1. Bà H1 sinh sống cùng Cụ D, cụ M1 từ nhỏ, đến năm 2004 Cụ D, cụ M1 cho bà H1 phần đất hiện nay thuộc thửa số 779, bà H1 đã xây dựng 01 căn nhà cấp 4, sinh sống ổn định đến nay. Do quyền sử dụng đất 1.430,7m$^2$ là tài sản chung của hộ gia đình nên trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế đối với toàn bộ diện tích đất tranh chấp, bà H1 đồng ý hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng Công chứng P chứng nhận số 7845, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/12/2017 và tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị H1 đối với ông Huỳnh Văn T, được Văn phòng Công chứng T chứng nhận số 9286 ngày 10/7/2018 vô hiệu, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị G với ông Nguyễn Phi H1, được Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh M chứng nhận số 3110 ngày 22/3/2018 vô hiệu. Đồng thời, bà H1 có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Phân chia tài sản chung của hộ cụ Nguyễn Văn D và cụ Nguyễn Thị M1 đối với quyền sử dụng đất diện tích 1.430,7m$^2$ cho các thành viên trong hộ gia đình cụ Nguyễn Văn D, cụ Nguyễn Thị M1 gồm: Cụ D, cụ M1, bà Nguyễn Thị H1, ông Nguyễn Phi H1, bà Nguyễn Thị Thu B, mỗi người 286,14m$^2$, bà H1 yêu cầu được nhận phần đất gắn liền căn nhà cấp 4 bà H1 đang sinh sống là 137,4m$^2$; đối với phần đất còn lại mà bà H1 được chia trong tài sản chung, bà H1 yêu cầu nhận bằng giá trị.

Đối với phần diện tích đất của Cụ D, cụ M1 được chia là 572,28m$^2$ là di sản thừa kế của Cụ D, cụ M1 chết để lại, bà H1 đồng ý một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chia cho ba người gồm: Bà N, bà H1, bà G, mỗi người

190,76m$^2$, bà H1 yêu cầu được nhận bằng giá trị. Đối với căn nhà cấp 4 trên đất, ai được chia phần đất gắn liền căn nhà cấp 4 thì thanh toán giá trị cho các đồng thừa kế khác.

Đối với thửa 778 và tài sản trên đất, bà H1 và bà G đã chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn T với giá 2.400.000.000 đồng, bà H1 đã nhận tiền từ ông T là 750.000.000 đồng. Trường hợp nếu Tòa án hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T thì bà H1 đồng ý trả lại số tiền này cho ông T.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phi H1 và người đại diện hợp pháp bà Nguyễn Thị Ngọc Đ thống nhất trình bày:*

Ông Nguyễn Phi H1 là con của bà Nguyễn Thị N, là cháu ngoại của cụ Nguyễn Văn D và cụ Nguyễn Thị M1. Ông H1 không sinh sống với bà N mà sinh sống với Cụ D, cụ M1 từ khi sinh ra đến nay. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị H1 và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu B, ông H1 có ý kiến như sau:

Về tài sản tranh chấp: Quyền sử dụng đất có diện tích đo đạc thực tế là 1.430,7m$^2$, thửa 778, 779, 780, 781, 622, 658. Nguồn gốc đất do Cụ D, cụ M1 nhận thừa kế trước năm 1975. Đến năm 2002, Cụ D, cụ M1 kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01432 QSDĐ/TU ngày 24/9/2002 với tổng diện tích 2.402m$^2$, thuộc thửa số 621, tờ bản đồ số 02, tại phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ Cụ D, cụ M1 gồm có 05 người: Cụ D, cụ M1, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị Thu B và ông Nguyễn Phi H1. Ông H1 sinh sống cùng Cụ D, cụ M1 từ khi sinh ra cho đến năm 2002 thì ông H1 lập gia đình và được Cụ D, cụ M1 cho phần đất gắn với khuôn viên căn nhà cấp 4 hiện nay ông H1 đang sinh sống, ông H1 đã xây dựng căn nhà cấp 4 trên phần đất này và sinh sống ổn định cho đến nay. Trong quá trình ông H1 sinh sống với Cụ D, cụ M1 thì ông H1 cùng Cụ D, cụ M1 quản lý, sử dụng đất và có công sức trong việc gìn giữ tài sản. Do vậy, quyền sử dụng đất 1.430,7m$^2$ là tài sản chung của hộ gia đình Cụ D, cụ M1 nên ông H1 không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế đối với toàn bộ diện tích đất 1.430,7m$^2$ mà ông H1 đồng ý một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị H1 và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu B về việc chia tài sản chung của hộ gia đình Cụ D, cụ M1, đồng thời ông H1 có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu Tòa án chia tài sản chung của hộ Cụ D, cụ M1 thành 05 phần, gồm Cụ D, cụ M1, bà H1, ông H1 và bà Nguyễn Thị Thu B, ông H1 yêu cầu được chia 286,14m$^2$ (trong đó có 152m$^2$ đất thổ cư). Hiện tại căn nhà cấp 4 gắn liền đất ông H1 đang sử dụng có diện tích đo đạc thực tế là 177,9m$^2$ nên ông H1 yêu cầu được nhận phần đất gắn liền căn nhà cấp 4 mà ông H1 đang sinh sống. Đối với phần đất còn lại mà ông H1 được chia, ông H1 yêu cầu được nhận bằng giá trị.

Đối với số tiền 750.000.000 đồng, ông H1 nhận từ ông Huỳnh Văn T, ông H1 đồng ý trả lại số tiền này cho ông T.

Ngoài ra, khi còn sống Cụ D, cụ M1 còn tạo lập được tài sản là diện tích đất 3.618m$^2$, thuộc các thửa 117, 118, 116, 167, 168, 183, tờ bản đồ số 3, tại thị trấn T1, huyện T và được UBND huyện (nay là thị xã) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03950 QSDĐ/TU ngày 30/11/2004. Khi còn sống, Cụ D cụ M1 đã tặng cho thửa đất 117 cho ông H1, ông H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu B và người đại diện hợp pháp bà Ngô Thị Mỹ P thống nhất trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Thu B là con của bà Nguyễn Thị H1, cháu ngoại của cụ Nguyễn Văn D và cụ Nguyễn Thị M1. Cụ D và cụ M1 chết không để lại di chúc.

Về tài sản tranh chấp: Bà Phương thống nhất ý kiến trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phi H1 về việc quyền sử dụng đất diện tích đo đạc thực tế là 1.430,7m$^2$, thửa đất số 621, 622 và 658 (nay là các thửa đất số 778, 779, 780, 781, 622, 658), tờ bản đồ số 02, tại phường T1, thị xã T là tài sản chung của hộ Cụ D, cụ M1 gồm có Cụ D, cụ M1, bà H1, bà Nguyễn Thị Thu B và ông Nguyễn Phi H1. Trước yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bà H1, yêu cầu độc lập của ông H1, bà B có yêu cầu độc lập yêu cầu chia tài sản chung của hộ Cụ D, cụ M1, bà Nguyễn Thị Thu B yêu cầu chia bằng giá trị là diện tích đất 100m$^2$, đối với phần đất còn lại mà bà B được chia tài sản chung, bà B không tranh chấp, không có yêu cầu gì. Đối với phần đất còn lại sau khi chia tài sản chung cho hộ Cụ D, cụ M1 thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bà B không có yêu cầu gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn T trình bày:*

Ông Huỳnh Văn T là con của bà Nguyễn Thị G và ông Huỳnh Văn L. Ông T là người quản lý, sử dụng thửa đất số 778, tờ bản đồ số 02, theo GCNQSDĐ số CS09398 ngày 22/8/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho ông Huỳnh Văn T. Nguồn gốc đất do ông T nhận chuyển nhượng từ bà H1, bà G với giá 2.400.000.000 đồng, ông T đã thanh toán số tiền 1.500.000.000 đồng, trong đó ông H1 (con của bà N) 750.000.000 đồng, bà H1 750.000.000 đồng, số tiền còn lại 900.000.000 đồng, ông T chưa thanh toán. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông T có nộp đơn yêu cầu độc lập nhưng sau đó ông T không nộp tiền tạm ứng án phí là vì ông T không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau khi Tòa án giải quyết xong tranh chấp giữa bà N và bà H1, bà G, nếu có tranh chấp liên quan đến thửa đất số 778 ông T sẽ khởi kiện trong một vụ án khác. Do vậy, ông T đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, ông T không có tranh chấp, không có yêu cầu gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn C và bà Đinh Thị Kim Ng thống nhất trình bày:*

Ông C, bà Ng thống nhất ý kiến trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị G. Hiện nay trên thửa đất số 622 và 658, ông C và bà Ng có xây dựng 01 căn nhà cấp 4, xây vào năm 2015. Tại thời điểm xây nhà, được sự đồng ý của Cụ D và cụ M1 nên ông C mới xây dựng căn nhà trên đất. Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế đối với diện tích đất 1.430,7m$^2$, ông C và bà Ng không đồng ý. Ông C và bà Ng không có yêu cầu độc lập trong vụ án và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Sau khi vụ án được giải quyết xong, ông C, bà Ng sẽ tự giải quyết với bà G về tài sản trên đất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thu Th1 và ông Huỳnh Văn Đ thống nhất trình bày:*

Bà Th1, ông Đ thống nhất ý kiến trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị G và người đại diện hợp pháp của bị đơn ông T. Bà Th1, ông Đ sống chung với cha mẹ là bà Nguyễn Thị G, ông Huỳnh Văn L. Trong vụ án này, bà Th1, ông Đ không có yêu cầu gì.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn S và bà Võ Thị Lan Th trình bày:*

Ông S, bà Th là con của ông L, bà G. Ông S, bà Th thống nhất ý kiến trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị G và người đại diện hợp pháp của bị đơn ông T. Hiện ông S và bà Th đang sinh sống cùng bà G, ông L tại thửa đất 781. Ông S, bà Th không có yêu cầu gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn L trình bày:*

Ông L là chồng bà G. Ông L thống nhất ý kiến trình bày của bị đơn bà Nguyễn Thị G và người đại diện hợp pháp của bị đơn ông T. Ông L không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2, ông Nguyễn Hữu M và ông Nguyễn Hữu Ng1 thống nhất trình bày:*

Bà H2, ông M, ông Ng1 thống nhất ý kiến trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phi H1 và người đại diện hợp pháp của ông H1 là bà Nguyễn Thị Ngọc Đ. Bà H2, ông M, ông Ng1 không có yêu cầu gì trong vụ án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh M trình bày:*

Việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3110, quyển số 03TP/CC-SCC-HĐGD ngày 22/3/2018 giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị G và bên nhận chuyển nhượng là ông Nguyễn Phi H1 được thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 41 của Luật Công chứng, cụ thể: Khi tiến hành công chứng hợp đồng, Công chứng viên đã tiến hành đối

chiếu, kiểm tra bản chính các giấy tờ với hồ sơ lưu, giải thích quyền, nghĩa vụ của các bên tham gia công chứng, kiểm tra các giấy tờ liên quan đến hồ sơ như phiếu công chứng, chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu của các bên, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do Văn phòng Công chứng P chứng nhận ngày 23/12/2017, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bản trích lục địa chính do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T, tỉnh Bình Dương duyệt ngày 07/3/2018, giấy xác nhận tình trạng bất động sản. Tại thời điểm chuyển nhượng, không có bất kỳ văn bản ngăn chặn nào của cá nhân, tổ chức đối với tài sản chuyển nhượng. Các bên tham gia giao dịch có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Do vậy, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3110, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/3/2018 là phù hợp quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng P trình bày:*

Ngày 01/12/2017, bà Nguyễn Thị G đã yêu cầu thụ lý công chứng văn bản thỏa thuận chia di sản thừa kế do cụ Nguyễn Văn D và cụ Nguyễn Thị M1 chết để lại. Ngày 23/12/2017, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đã được Văn phòng Công chứng P chứng nhận số công chứng 7845, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD sau khi đã được thực hiện đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Theo đó, hồ sơ bà Nguyễn Thị G cung cấp tại văn phòng đầy đủ, đảm bảo tính pháp lý và những người thừa kế đã tự nguyện thỏa thuận. Tại thời điểm công chứng, những người thỏa thuận có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, nội dung, mục đích của văn bản không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Những người thỏa thuận đã đọc, đồng ý ký, điểm chỉ vào văn bản thỏa thuận trước mặt Công chứng viên.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng T trình bày:*

Khi tiếp nhận hồ sơ công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị H1 với ông Huỳnh Văn T đối với diện tích đất 231,7m$^2$, tọa lạc tại phường T1, thị xã T, Công chứng viên đã tiến hành kiểm tra toàn bộ hồ sơ pháp lý, đối chiếu bản chính, bản sao bao gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứng minh nhân dân, hộ khẩu bên mua, bên bán, kiểm tra phần mềm ngăn chặn chuyển dịch tài sản của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Sau khi kiểm tra hồ sơ, Công chứng viên nhận thấy hồ sơ hợp lệ như quyền sử dụng đất không bị tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án, không quy hoạch giải tỏa, các bên có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện thực hiện giao dịch nên Công chứng viên đã soạn thảo hợp đồng, cho các bên đọc lại và các bên đồng ý ký tên, điểm chỉ vào hợp đồng trước sự chứng kiến của Công chứng viên. Sau đó, Công chứng viên đã chứng nhận vào hợp đồng theo đúng quy định của pháp luật.

*Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương trình bày:*

Cơ sở để Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp các GCNQSDĐ số CL654326 (số vào sổ CS08709), số CL654324 (số vào sổ CS08706) cho bà Nguyễn Thị G, số CL654323 (số vào sổ CS08704) cho bà Nguyễn Thị H1, số CO026287 (số vào sổ CS09398) cho ông Huỳnh Văn T, số CL628316 (số vào số CS08964) cho ông Nguyễn Phi H1 căn cứ vào nguồn gốc đất của hộ cụ Nguyễn Văn D, đã được UBND thị xã T cấp GCNQSDĐ số BO 308618, số vào sổ CH03649 ngày 19/11/2013 với diện tích 1.321,1m$^2$ gồm 03 thửa đất số 621, 622, 658 có nguồn gốc công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Căn cứ hồ sơ đăng ký nhận thừa kế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị G và bà Nguyễn Thị H1 theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng 7845, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng Công chứng P chứng nhận ngày 23/12/2017, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T tham mưu Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận.

Ngày 02/02/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp GCNQSDĐ số CS08704 cho bà Nguyễn Thị H1 (thửa 779 tách từ thửa 621); GCNQSDĐ số CS08709 (thửa 658, 622), GCNQSDĐ số CS08706 (thửa 781 tách từ thửa 621), GCNQSDĐ số CS08707 (thửa 780 tách từ thửa 621) cho bà Nguyễn Thị G; GCNQSDĐ số CS08710 cho bà Nguyễn Thị G cùng sử dụng với bà Nguyễn Thị H1 (thửa 778 tách từ thửa 621).

Căn cứ hồ sơ đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Huỳnh Văn T từ bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị H1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 9286, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng Công chứng T chứng nhận ngày 10/7/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T tham mưu Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ số CS09398 ngày 22/8/2018 cho ông Huỳnh Văn T (thửa 779).

Căn cứ hồ sơ đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Phi H1 từ bà Nguyễn Thị G theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 3110, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh M chứng nhận ngày 22/3/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T tham mưu Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ số CS08964 ngày 03/5/2018 cho ông Nguyễn Phi H1 (thửa 780).

Trình tự, thủ tục thực hiện hồ sơ đăng ký biến động do nhận thừa kế, chuyển nhượng quyền sử dụng đất được thực hiện theo Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, khoản 2 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Điều

15 Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 của UBND tỉnh Bình Dương. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương đã cấp GCNQSDĐ số CS08709, CS08706, CS08704, CS09398, số CS08964 là đúng quy định của pháp luật.

Theo đề nghị của ông Nguyễn Bình Tr (người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị G và bà Nguyễn Thị H1) là những người thừa kế của cụ Nguyễn Văn D và cụ Nguyễn Thị M1, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T thực hiện đo đạc tách thửa đất số 621, tờ bản đồ số 02, diện tích 860,6m$^2$ ra các thửa đất 778, 779, 780, 781, để phục vụ cho thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất và cấp các Giấy chứng nhận số CS08704, CS08706, CS08707, CS08710 cho bà Nguyễn Thị H1 và bà Nguyễn Thị G. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T chỉ trích lục địa chính thửa đất, xác định sơ đồ vị trí tính thuế trên cơ sở bản đồ địa chính, không đo đạc diện tích thực tế sử dụng các thửa đất số 622, 658, 778, 780 tại thời điểm cấp GCNQSDĐ số CS08709, số CS09398, số CS08964. Việc yêu cầu hủy GCNQSDĐ là không có cơ sở.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DS-ST ngày 07 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

Căn cứ các Điều 5, 26, 34, 35, 92, 147, 157, 165, 227, 228, 244, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 634, 674, 675, 676, 685, 733, 734 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 133, Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 9 của Luật Đất đai năm 2003 và Điều 3 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N đối với bị đơn bà Nguyễn Thị G và bà Nguyễn Thị H1 về việc tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu.

1.1. Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng công chứng P chứng nhận số 7845, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/12/2017 vô hiệu.

1.2. Chia di sản của cụ Nguyễn Văn D và cụ Nguyễn Thị M1 là số tiền 2.400.000.000 đồng và quyền sử dụng đất theo kết quả đo đạc thực tế là 1.187,2m$^2$, thuộc thửa số 779, 780, 781, 622, 658 (trước đây là thửa 621, 622 và 658), tờ bản đồ số 02, tại phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương như sau:

- Bà Nguyễn Thị H1 được chia diện tích đất 137,6m$^2$ (trong đó có 93,7m$^2$ đất thuộc hành lang an toàn đường bộ) gồm 59,5m$^2$ đất thổ cư và 78,1m$^2$ đất trồng cây lâu năm, tờ bản đồ số 02, tại phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08704 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị H1 ngày 02/02/2018, đất có tứ cận: Hướng Tây Bắc giáp đường ĐH-417; hướng Tây Nam giáp thửa đất 778

của ông Huỳnh Văn T; hướng Đông Bắc giáp phần đất của bà Nguyễn Thị G được chia (vị trí A trên sơ đồ bản vẽ).

- Bà Nguyễn Thị G được chia diện tích đất theo kết quả đo đạc thực tế là 871,7m$^2$ đất trồng cây lâu năm (trong đó có 489,6m$^2$ đất thuộc hành lang an toàn đường bộ), thửa 781, thửa 622 và 658, tờ bản đồ số 02, tại phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08706 và số CS08709 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị G cùng ngày 02/02/2018; đất có tứ cận: Hướng Bắc giáp đường nhựa ĐH-417; hướng Nam giáp thửa đất 659; hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Phi H1; hướng Đông giáp đường đất (vị trí C trên sơ đồ bản vẽ).

- Giao cho ông Nguyễn Phi H1 được tiếp tục quản lý, sử dụng diện tích đất đo đạc thực tế 177,9m$^2$ (trong đó có 98,5m$^2$ đất thuộc hành lang an toàn đường bộ) gồm 152m$^2$ đất thổ cư và 25,9m$^2$ đất trồng cây lâu năm (thửa 780), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08964 ngày 03/5/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Nguyễn Phi H1.

1.3. Việc thanh toán giá trị được thực hiện như sau:

- Bà Nguyễn Thị G có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho bà Nguyễn Thị N là 910.567.000 đồng (chín trăm mười triệu năm trăm sáu mươi bảy nghìn đồng); thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế cho bà Nguyễn Thị H1 là 1.291.867.000 đồng (một tỷ hai trăm chín mươi mốt triệu tám trăm sáu mươi bảy nghìn đồng).

- Ông Nguyễn Phi H1 có trách nhiệm thanh toán lại giá trị kỷ phần thừa kế cho bà Nguyễn Thị N 1.345.500.000 đồng và số tiền 750.000.000 đồng, tổng cộng 2.095.500.000 đồng (hai tỷ không trăm chín mươi lăm triệu năm trăm nghìn đồng).

Đối với tài sản trên phần đất của ai được chia thì người đó được tiếp tục quản lý, sử dụng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

1.4. Các đương sự được quyền liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện biến động quyền sử dụng đất theo quyết định của Tòa án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị H1 đối với ông Huỳnh Văn T, được Văn phòng công chứng T chứng nhận số 9286 ngày 10/7/2018 vô hiệu và yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị G với ông Nguyễn Phi H1, được Văn phòng công chứng Trần Thị Thanh M chứng nhận số 3110 ngày 22/3/2018 vô hiệu.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08709 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08706 cùng cấp ngày 02/02/2018 cho Nguyễn Thị G, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08704 cấp ngày 02/02/2018 cho bà Nguyễn Thị H1, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS09398 cấp ngày 22/8/2018 cho ông Huỳnh Văn T, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS08964 cấp ngày 03/5/2018 cho ông Nguyễn Phi H1.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị H1, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phi H1, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu B về việc tranh chấp yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 08/08/2020 nguyên đơn bà Nguyễn Thị N kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 18/8/2020, bị đơn bà Nguyễn Thị G kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 21/8/2020 bị đơn bà Nguyễn Thị H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu được chia tài sản chung của hộ ông D, diện tích được chia là 286,14$m^2$ trong tổng diện tích 1.430,7$m^2$, yêu cầu nhận phần đất gắn liền căn nhà tại thửa số 779; di sản của Cụ D và cụ M1 là diện tích đất 572,28$m^2$, chia cho ba người gồm bà N, bà H1, bà G mỗi người 190,76$m^2$, yêu cầu được nhận 476,9$m^2$ đất, yêu cầu nhận phần đất gắn với căn nhà cấp 4 diện tích 137,6$m^2$ (có 75,4$m^2$ đất ở đô thị), phần diện tích đất còn lại 339,6$m^2$ yêu cầu nhận giá trị; tài sản trên đất không có tranh chấp hay có yêu cầu đối với tài sản, nếu ai được chia thì thanh toán lại giá trị cho chủ sở hữu hoặc người thừa kế khác. Ngày 20/8/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phi H1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu chia tài sản chung của hộ ông D là quyền sử dụng đất thuộc thửa số 621 diện tích 860,6$m^2$ và thửa số 658 diện tích 32$m^2$ theo GCNQSDĐ số CH03649 ngày 19/11/2013, yêu cầu được chia 178,52$m^2$ (có 152$m^2$ đất ở đô thị) gắn với căn nhà cấp 4 của gia đình ông H1. Ngày 21/8/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu B kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu được chia tài sản chung của hộ ông D diện tích được chia là 100$m^2$ trong tổng diện tích 1.430,7$m^2$, yêu cầu nhận bằng giá trị.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N là ông Thái Thanh H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo; người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị H1 là bà Ngô Thị Mỹ P giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo; người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị G là ông T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn

Phi H1 là bà Nguyễn Thị Ngọc Đ giữ nguyên yêu cầu độc lập và yêu cầu kháng cáo; người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu B là bà Ngô Thị Mỹ P giữ nguyên yêu cầu độc lập và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Thống nhất về quan hệ nhân thân; nguồn gốc đất là do Cụ D, cụ M1 nhận chuyển nhượng trước năm 1975, việc đăng ký kê khai cũng là do cá nhân cụ Dõng, cụ M1 kê khai nên các tài sản này là tài sản riêng của cụ Dõng, cụ M1 nên là di sản của 02 cụ để lại. Bà G, bà H1 đã tự phân chia di sản thừa kế của Cụ D, cụ M1 mà không có ý kiến bà N là không đúng quy định của pháp luật nên không phát sinh hiệu lực. Bà G, bà H1 còn định đoạt các tài sản này bằng việc chuyển nhượng cho ông T, ông H1. Ông T, ông H1 thừa biết việc bà G, bà H1 có được đất này là không đúng quy định do không có sự tham gia của bà N nhưng vẫn ký kết hợp đồng chuyển nhượng với bà G, bà H1 nên việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà H1, bà G với ông T, ông H1 là vô hiệu, ông T không phải là người thứ ba ngay tình. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chia thửa 778 cho nguyên đơn. Các phần khác nguyên đơn nhận bằng giá trị để đảm bảo cuộc sống ổn định cho các đương sự khác.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2, anh Nguyễn Hữu Ng1, anh Nguyễn Hữu M, Văn phòng Công chứng T, Văn phòng Công chứng P, Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương có yêu cầu giải quyết vắng mặt; Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh M, bà Đinh Thị Kim Ng đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự trên.

Các đương sự thống nhất kết quả định giá của Tòa án cấp sơ thẩm, không yêu cầu định giá lại nên Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ kết quả định giá này làm cơ sở giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/3/2019 của Tòa án cấp sơ thẩm và Mãnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý số 138-2019 của Chi

nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã T ngày 28/8/2019 thể hiện: Diện tích đất tranh chấp 1.430,7m$^2$ thuộc các thửa số 778 (diện tích 243,5m$^2$), số 779 (diện tích 137,6m$^2$), 780 (diện tích 177,9m$^2$), 781 (diện tích 327,3m$^2$), 622 (diện tích 427,1m$^2$), 658 (diện tích 29,5m$^2$) và ngoài giấy chứng nhận 87,8m$^2$. Tài sản trên đất tranh chấp, cụ thể:

+ Thửa số 778: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 71,5m$^2$, kết cấu mái tole, tường xây tô, nền gạch tàu, do Cụ D, cụ M1 xây dựng trước năm 1975, sửa chữa lại năm 2012, 01 bàn thiên, 01 cây mít, 01 cây me do Cụ D, cụ M1 trồng trên 15 năm tuổi, hiện ông T (con bà G) quản lý sử dụng.

+ Thửa số 779: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 59,5m$^2$, kết cấu mái tole, tường gạch xây tô, nền gạch men, do bà H1 xây dựng năm 2010, 01 sân xi măng diện tích 44m$^2$, 01 bàn thiên, 01 cây mít, 01 cây mãng cầu trên 10 năm tuổi, 01 giếng đóng năm 2010, hiện bà H1 quản lý sử dụng.

+ Thửa số 780: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 83,8m$^2$, kết cấu mái tole, tường gạch xây tô, nền gạch men, do ông H1, bà H2 xây dựng năm 2008, 01 sân xi măng (có mái che) trước nhà diện tích 41m$^2$ xây dựng 2018, mái che sau nhà diện tích 21,9m$^2$ xây dựng năm 2012 (một phần diện tích nằm ở thửa số 780, một phần nằm ở thửa số 779), 01 nhà vệ sinh diện tích 3,8m$^2$ xây dựng năm 2012 (một phần diện tích nằm ở thửa số 780, một phần nằm ở thửa số 781), 02 cây sung trên 10 năm tuổi do ông H1 trồng, hiện gia đình ông H1 (con bà N) đang quản lý sử dụng.

+ Thửa số 781: 01 căn nhà (nhà xưởng) diện tích 100m$^2$, kết cấu vách tole, mái tole, nền xi măng do bà G xây dựng năm 2017; 01 căn nhà cấp 4 diện tích 52m$^2$, kết cấu mái tole, nền gạch men, tường gạch xây tô, 01 nhà vệ sinh diện tích 5,5m$^2$ do bà G xây dựng năm 2012, hiện ông S (con bà G), bà Th (vợ ông S) quản lý sử dụng.

+ Thửa số 622 và 658: 01 nhà cấp 4 diện tích 89,3m$^2$, kết cấu mái ngói âm dương và một phần mái tole, tường xây tô, nền gạch men do bà G, ông L xây dựng năm 1984; 01 mái che gắn liền căn nhà diện tích 15,1m$^2$ xây dựng năm 2010; 01 mái che 5,9m$^2$; 01 căn nhà cấp 4 diện tích 75,3m$^2$, kết cấu mái tole, tường xây tô, nền gạch men; 01 mái che và sân xi măng gắn liền căn nhà diện tích 14,2m$^2$, 01 giếng đóng do ông C, bà Ng xây dựng năm 2015; 01 cây giáng hương trên 20 năm tuổi; 02 cây mít khoảng 10 năm tuổi, 01 cây mãng cầu; 01 bụi trúc khoảng 50 cây; 20 cây chuối đang thu hoạch; 01 cây đu đủ khoảng 05 tuổi; 01 cây trứng cá khoảng 10 năm tuổi; 03 cây mai khoảng 05 năm tuổi; 01 cây đào 06 năm tuổi; 01 cây thanh long khoảng 20 năm tuổi; 01 giếng đóng năm 1982, hiện bà G, ông L (chồng bà G) và các con ông C, bà Ng (vợ ông C), ông Đ, bà Th1 quản lý sử dụng.

[2.2] Về quan hệ huyết thống: Bà N, bà H1, bà G đều thống nhất trình bày, cụ Nguyễn Văn D, sinh năm 1927, chết ngày 13/11/2016 (theo Giấy chứng tử số 136/TLKT-BS ngày 24/11/2016 của UBND phường T1, thị xã T, tỉnh Bình

Dương) và cụ Nguyễn Thị M1 sinh năm 1932, chết ngày 12/10/2016 (theo Giấy chứng tử số 116/TLKT-BS ngày 18/10/2016 của UBND phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương); Cụ D, cụ M1 có 03 người con gồm bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị H1. Ngoài ra, Cụ D, cụ M1 không còn người con riêng hay con nuôi nào khác. Cụ D, cụ M1 chết không để lại di chúc. Căn cứ Điều 651 Bộ luật Dân sự, hàng thừa kế của Cụ D, cụ M1 gồm có 03 người là bà N, bà H1 và bà G.

[2.3] Về di sản:

Nguyên đơn bà N cho rằng diện tích đất 1.430,7m$^2$ nêu trên là tài sản của Cụ D, cụ M1 chết để lại, yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật và tài sản gắn liền với thửa số 778, những tài sản còn lại không tranh chấp. Bị đơn bà G cho rằng thửa số 778 là di sản của Cụ D, cụ M1; thửa số 781, 622, 658 là tài sản riêng của bà G vì khi còn sống Cụ D, cụ M1 đã cho bà G phần đất này; thửa số 779, 780 trước khi chết Cụ D, cụ M1 đã chia cho bà H1, ông H1 nên không phải là di sản của Cụ D, cụ M1 để lại. Bị đơn bà H1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H1, bà B cho rằng diện tích đất 1.430,7m$^2$ là tài sản chung của hộ Cụ D, cụ M1 gồm có Cụ D, cụ M1, bà H1, ông H1, bà B. Bà H1, ông H1, bà B có yêu cầu chia tài sản chung của hộ Cụ D, cụ M1, cụ thể: Bà H1 yêu cầu được chia tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 286,14m$^2$, yêu cầu nhận phần đất gắn liền căn nhà cấp 4 là 137,4m$^2$, phần đất còn lại yêu cầu nhận giá trị; đối với phần di sản của Cụ D, cụ M1 là 572,28m$^2$ yêu cầu chia cho mỗi thừa kế 190,76m$^2$, yêu cầu nhận giá trị. Bà B yêu cầu được chia tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 100m$^2$. Ông H1 yêu cầu được chia tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích 286,14m$^2$, yêu cầu nhận phần đất gắn liền căn nhà cấp 4 là 177,9m$^2$, phần đất còn lại yêu cầu nhận giá trị.

[2.4] Nguồn gốc, quá trình quản lý biến động quyền sử dụng đất tranh chấp:

Các đương sự đều thống nhất xác định căn nhà cấp 4 diện tích 71,5m$^2$; 01 bàn thiên; 01 cây mít và 01 cây me trên thửa đất 778 là di sản do Cụ D, cụ M1 chết để lại; đây không phải là tình tiết, sự kiện phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà N, bà G trình bày đất tranh chấp do Cụ D, cụ M1 nhận chuyển nhượng từ trước năm 1975. Bà H1, bà B và ông H1 trình bày đất do Cụ D, cụ M1 nhận thừa kế từ trước năm 1975. Theo hồ sơ cấp quyền sử dụng đất thể hiện: Tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất năm 2003, cụ Dõng đăng ký kê khai diện tích 4.019m$^2$ đất vườn + lúa thuộc các thửa số 622, tờ bản đồ số 2 và 117, 118, 166, 167, 168, 183, tờ bản đồ số 3, nguồn gốc đất do ông bà để lại trước 1975; đến ngày 30/11/2004, hộ ông Dõng được cấp GCNQSDĐ số U 466419, số vào sổ 03950 QSDĐ/TU với diện tích 4.019m$^2$, trong đó thửa số 622 có diện tích 401m$^2$ (đất vườn); ngày 07/11/2012 hộ ông "Nguyễn Văn Dõng" điều chỉnh thành hộ ông "Nguyễn Văn D" và tại đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất năm

2001, cụ Dõng đăng ký kê khai diện tích 2.402m$^2$ đất thổ cư + vườn thuộc thửa số 621, tờ bản đồ số 02, nguồn gốc thừa kế trước năm 1975; đến ngày 24/9/2002, hộ ông Dõng được cấp GCNQSDĐ số T 811410, số vào sổ 01432 QSDĐ/TU với diện tích 2.402m$^2$, trong đó có 300m$^2$ đất thổ cư; ngày 29/11/2006, thửa số 621 được chỉnh lý thành thửa số 621 diện tích 975m$^2$ và thửa số 658 diện tích 45m$^2$; ngày 07/11/2012 hộ ông "Nguyễn Văn Dõng" điều chỉnh thành hộ ông "Nguyễn Văn D". Ngày 08/11/2012, Cụ D, cụ M1, bà H1, bà B lập Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 877m$^2$ thuộc thửa số 117, tờ bản đồ số 3 cho ông Nguyễn Phi H1; đến ngày 19/12/2012, ông H1 được cấp GCNQSDĐ số BL 174561, số vào sổ CH02768. Ngày 04/7/2013, Cụ D có đơn đề nghị cấp đổi lại GCNQSDĐ số vào sổ 03950 và 01432 do sai lệch diện tích, tại phiếu lấy ý kiến của khu dân cư có xác nhận của địa phương ngày 05/7/2013 đất tranh chấp có nguồn nhận chuyển nhượng trước năm 1975. Ngày 19/11/2013, hộ Cụ D được cấp GCNQSDĐ số CH 03648 diện tích 2.741m$^2$ thuộc các thửa số 118, 166, 167, 168, 183 và GCNQSDĐ số CH03649 diện tích 1.321,1m$^2$ thuộc các thửa số 621, 622, 658. Ngày 26/02/2016, Cụ D, cụ M1, bà H1, bà B lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 2.741m$^2$ thuộc thửa số 118, 166, 167, 168, 183, tờ bản đồ số 3 cho ông Huỳnh Văn T; đến ngày 25/4/2016, ông T được cấp GCNQSDĐ số CD 286132, số vào sổ CS05891. Như vậy, diện tích đất sau khi tặng cho ông H1 (con bà N), ông T (con bà G) chỉ còn lại 1.321,1m$^2$ (đo đạc thực tế 1.430,7m$^2$) thuộc các thửa số 621, 622, 658.

Sau khi Cụ D và cụ M1 chết, ngày 23/12/2017, bà H1, bà G, ông H1, bà B lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản, phần tài sản chung của hộ đối với quyền sử dụng đất 1.321,1m$^2$ thuộc các thửa số 621, 622, 658, cụ thể: Bà H1 được hưởng quyền sử dụng đất thuộc các thửa số 779 (tách từ thửa số 621); bà G được hưởng quyền sử dụng đất thuộc các thửa số 780, 781 (tách từ thửa số 621), 658, 622; bà H1 và bà G được hưởng quyền sử dụng đất thuộc thửa số 779 (tách từ thửa số 621), đến ngày 02/02/2018, bà G, bà H1 được cấp GCNQSDĐ. Ngày 22/3/2018, bà G tặng cho thửa đất số 780 cho ông Nguyễn Phi H1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 3110, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh M. Ông H1 đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp GCNQSDĐ số CS08964 ngày 03/5/2019. Ngày 10/7/2018, bà G, bà H1 chuyển nhượng thửa đất số 778 cho ông Huỳnh Văn T với giá 2.400.000.000 đồng theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 9286, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng T. Ông T đã được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp GCNQSDĐ số CS08704 ngày 22/8/2018.

Bà H1, ông H1, bà B cho rằng đất tranh chấp là tài sản chung của hộ Cụ D, cụ M1 gồm Cụ D, cụ M1, bà H1, ông H1, bà B vì thời điểm cấp GCNQSDĐ cho hộ Cụ D thì các ông bà có tên trong sổ hộ khẩu, được Cụ D, cụ M1 cho xây dựng nhà trên đất. Căn cứ vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất năm 2001, năm 2003 thì Cụ D, cụ M1 là người đăng ký, kê khai xin cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất và không thể hiện thành viên trong hộ, đến năm 2013, Cụ D là người làm đơn cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quá trình Cụ D đăng ký kê khai, cấp đổi GCNQSDĐ thì bà H1, ông H1, bà B không có khiếu nại, tranh chấp gì với Cụ D, cụ M1. Theo biên bản xác minh ngày 03/12/2019 tại UBND phường T1 thể hiện: Đất tranh chấp thửa số 621, 622, 658 có nguồn gốc do Cụ D, cụ M1 nhận chuyển nhượng từ năm 1975. Như vậy, có cơ sở xác định đất tranh chấp là của Cụ D, cụ M1, việc bà H1, ông H1, bà B cho rằng đất tranh chấp là tài sản chung của hộ Cụ D và yêu cầu chia tài sản chung hộ Cụ D, cụ M1 là không có cơ sở chấp nhận.

Bị đơn bà G cho rằng diện tích đất 871,7m$^2$ thuộc thửa số 781 (tách từ thửa số 621), 622, 658 Cụ D, cụ M1 đã cho bà G. Bà G cung cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 22/7/1991 cho cụ Nguyễn Văn V (cụ Nguyễn Văn D) với diện tích đất 644m$^2$ (đất thổ cư + nông nghiệp) và xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là cấp lần đầu cho Cụ D, phần đất tranh chấp không bao gồm phần đất gia đình bà G đang quản lý, sử dụng; bà N, bà H1, ông H1, bà B không thừa nhận. Tại biên bản xác minh ngày 28/7/2020 của Tòa án tại UBND phường T1 thì xác định phần diện tích đất được cấp 644m$^2$ theo sơ đồ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/7/1991 là phần đất có nhà cấp 4 của Cụ D, cụ M1, phần đất có căn nhà cấp 4 của bà H1 và phần đất có căn nhà cấp 4 của ông H1. Xét thấy, quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Cụ D, bà G là người trực tiếp sinh sống trên đất, biết việc Cụ D, cụ M1 kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả phần đất bà G đang sinh sống nhưng bà G không phản đối và cũng không có bất kỳ tranh chấp với Cụ D, cụ M1. Mặt khác, không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện ý chí của Cụ D, cụ M1 cho bà G phần đất này và bà H1 cũng trình bày năm 2013, Cụ D đổi lại GCNQSDĐ nhưng không làm thủ tục cho ai vì Cụ D không tặng cho hay phân chia phần đất này nên trình bày của bà G về việc thửa số 781, 622, 658 là tài sản riêng của bà G là không có căn cứ.

[2.5] Đối với văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng Công chứng P chứng nhận số 7845, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/12/2017 do bà H1, bà G, ông H1, bà B lập sau khi Cụ D, cụ M1 chết mà không được sự đồng ý của bà N, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích của bà N nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N về việc tuyên bố văn bản nêu trên vô hiệu là có căn cứ chấp nhận.

[2.6] Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 9286, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/7/2018 tại Văn phòng Công chứng T giữa bà G, bà H1 với ông T về việc bà G, bà H1 chuyển nhượng thửa đất 778 (diện tích đo đạc thực tế 243,5m$^2$) và căn nhà cấp 4 diện tích 71,5m$^2$ cho ông Huỳnh Văn T với giá 2.400.000.000 đồng; bà G, bà H1, ông T, ông H1, bà B, bà H2 (vợ ông H1) đều thừa nhận ông T đã thanh toán cho bà H1 750.000.000 đồng, thanh toán cho ông H1 (con bà N) 750.000.000 đồng, số tiền còn lại 900.000.000 đồng chưa thanh toán. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, căn

cứ Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 23/12/2017, bà G, bà H1 chuyển nhượng đất cho ông T, tuy ông T chưa thanh toán hết số tiền chuyển nhượng đất cho bà G, bà H1 nhưng ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quản lý, sử dụng từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay, căn cứ khoản 2 Điều 133 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì giao dịch dân sự giữa bà G, bà H1 và ông T không bị vô hiệu, ông T là người ngay tình nên được pháp luật bảo vệ, đồng thời căn cứ kết quả định giá ngày 12/3/2020, đất và tài sản trên thửa đất 778 có tổng giá trị 1.528.522.500 đồng nhưng theo giá chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn T là 2.400.000.000 đồng là cao hơn so với giá trị định giá và có lợi cho đương sự nên chia di sản cho các đồng thừa kế theo giá chuyển nhượng là 2.400.000.000 đồng là chưa phù hợp pháp luật, do ông T là con ruột của bà G, bà H1 là dì ruột của ông T và sinh sống trên đất tranh chấp nên không có cơ sở để cho rằng ông T không biết việc bà H1, bà G lập văn bản phân chia thừa kế và sau đó chuyển nhượng lại đất tranh chấp cho ông T nên việc bà G, bà H1 chuyển nhượng đất cho ông T thì ông T không được xem là trường hợp ngay tình. Do vậy, việc nguyên đơn yêu cầu tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, yêu cầu chia bằng hiện vật đối với phần đất này là có căn cứ chấp nhận. Về xử lý hậu quả của hợp đồng vô hiệu, thì buộc bà H1, ông H1 (con bà N) mỗi người phải giao trả lại cho ông T số tiền 750.000.000 đồng, về bồi thường thiệt hại thì bà H1, bà G là người có lỗi nên phải chịu trách nhiệm bồi thường, theo kết quả định giá ngày 12/3/2020, đất và tài sản trên thửa đất 778 trị giá 1.528.522.500 đồng nhưng theo giá chuyển nhượng cho ông Huỳnh Văn T là 2.400.000.000 đồng là thấp hơn so với thời điểm chuyển nhượng, ông T cũng chưa xây dựng công trình gì khác trên đất nên không đặt ra việc bồi thường giá trị chênh lệch và tài sản của ông T xây dựng trên đất. Cần kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương thu hồi GCNQSDĐ số CS09398 ngày 22/8/2018 cấp cho ông Huỳnh Văn T.

[2.7] Đối với Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 3110, quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/3/2018 tại Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh M, giữa bà G với ông H1 về việc bà G tặng cho thửa đất số 780 cho ông Nguyễn Phi H1.

Bà G, ông H1 đều thừa nhận giao dịch giữa các bên là hợp đồng tặng cho đất nhưng lập hợp đồng chuyển nhượng đất là để giảm tiền thuế sang tên. Bà G cho rằng ông H1 được chia phần đất và số tiền 750.000.000 đồng (do chuyển nhượng đất cho ông T) thuộc kỷ phần của bà N; bà H1, ông H1 không thừa nhận và cho rằng đây là tài sản chung ông H1 được chia. Xét thấy, như nhận định nêu trên diện tích đất 1.430,7m$^2$ là tài sản của Cụ D, cụ M1, không phải là tài sản chung của hộ gia đình nên trình bày của phía bà H1 và ông H1 là không có cơ sở. Trên cơ sở văn bản phân chia thừa kế ngày 23/12/2017, bà G được cấp GCNQSDĐ đối với thửa số 780, sau đó bà G đã làm thủ tục chuyển nhượng (tặng cho) cho ông H1, do văn bản thỏa thuận phân chia vô hiệu nên việc bà G tặng cho thửa đất số 780 cho ông H1 cũng vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm nhận

định, ông H1 là con của bà  Nếp, ông H1 sinh sống cùng Cụ D, cụ M1 từ nhỏ đến nay, ông H1 đã xây nhà cấp 4 và sinh sống ổn định trên phần đất này nên giao cho ông H1 được quản lý, sử dụng phần đất này, yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà G với ông H1 vô hiệu là chưa phù hợp. Cần kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương thu hồi GCNQSDĐ số CS08964 ngày 03/5/2019 cấp cho ông H1.

[2.8] Phân chia di sản: Việc phân chia di sản được thực hiện theo quy định tại Điều 658, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Cụ Nguyễn Văn D, cụ Nguyễn Thị M1 chết không để lại di chúc, do đó tài sản thừa kế được chia theo pháp luật theo quy định tại 650 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Cụ D chết ngày 13/11/2016, cụ M1 chết ngày 12/10/2016, theo quy định của pháp luật thì nguyên đơn khởi kiện là trong thời hiệu khởi kiện chia thừa kế nên cần phân chia thừa kế tài sản của Cụ D, cụ M1. Cụ D chết sau cụ M1, theo quy định Cụ D được hưởng thừa kế của cụ M1, tuy nhiên, Cụ D đã chết, kỷ phần của Cụ D cũng được chia đều cho 03 đồng thừa kế nên cần gộp chung và chia di sản của Cụ D, cụ M1 cho 03 đồng thừa kế của Cụ D, cụ M1.

Đối với các chi phí cho việc mai táng thì các đương sự không yêu cầu giải quyết và các khoản nợ của Cụ D, cụ M1 thì đương sự xác định không có, nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Bà H1, bà B, ông H1 cho rằng có công sức đóng góp, gìn giữ đất nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh nên không có cơ sở xem xét. Như vậy, di sản thừa kế của Cụ D, cụ M1 là diện tích đất 1.430,7m$^2$ (trong đó có 300m$^2$ đất thổ cư, 820,7m$^2$ đất hành lang an toàn đường bộ, 310m$^2$ đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa số  778, 779, 780, 781, 622, 658 (thửa cũ số 621, 622, 658) và căn nhà cấp 4 diện tích 71,5m$^2$, giá 94.022.500 đồng; 01 bàn thiên, giá 100.000 đồng; 01 cây mít, giá 840.000 đồng; 01 cây me, giá 250.000 đồng, hàng rào diện tích xây dựng 60,44m$^2$, giá 12.088.000 đồng trên thửa đất 778, tổng trị giá: 8.269.492.500 đồng, chia thành 03 phần, các đồng thừa kế của Cụ D, cụ M1 mỗi người được hưởng kỹ phần trị giá 2.756.497.500 đồng.

Bà N yêu cầu nhận thửa đất số 778 và tài sản trên đất, phần còn lại yêu cầu nhận giá trị đất; bà H1 yêu cầu nhận thửa đất số 779, phần còn lại cầu nhận giá trị đất. Xét, trên thửa đất số 778 có tài sản của Cụ D, cụ M1, thửa đất số 779, 780, 781, 622 và 658 hiện có các tài sản của bà H1, gia đình bà G, gia đình ông H1 như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/3/2019 và biên bản định giá ngày 12/3/2020 của Tòa án. Để đảm bảo người thừa kế được nhận kỷ phần bằng hiện vật và các thửa được chia đều có đất ở, đảm bảo sự ổn định từ trước đến nay cũng như việc sử dụng tài sản trên đất của bà G, bà H1 và ông H1 nên chia cho bà N thửa số 778, 780, bà H1 thửa số 779, bà G thửa số 781, 622, 658, do

thửa số 780 đã có công trình xây dựng của ông H1 nên cần giao cho ông H1 quản lý sử dụng, ông H1 có trách nhiệm hoàn trả giá trị đất cho bà N.

Như vậy, bà N được hưởng phần di sản là diện tích đất 243,5m$^2$ (có 71,5m$^2$ đất ở; 138,9m$^2$ đất hành lang an toàn đường bộ) thuộc thửa số 778 cùng các tài sản gắn liền đất, trị giá: (71,5m$^2$ x 8.000.000 đồng/m$^2$) + (172m$^2$ x 5.000.000 đồng/m$^2$) + 107.300.500 đồng = 1.539.300.500 đồng và giá trị diện tích đất 177,9m$^2$ (83,8m$^2$ đất ở, 98,5m$^2$ đất hành lang an toàn đường bộ), thuộc thửa số 780, trị giá 1.136.900.000 đồng: (83,8m$^2$ x 8.000.000 đồng/m$^2$) + (94,1m$^2$ x 5.000.000 đồng/m$^2$), tổng cộng 2.676.200.500 đồng. Bà H1 được hưởng phần di sản là diện tích đất 137,6m$^2$ (có 59m$^2$ đất ở đô thị; 93,7m$^2$ hành lang an toàn đường bộ), thuộc thửa số 779, trị giá 940.500.000 đồng. Bà G được hưởng phần di sản là diện tích 871,7m$^2$ (có 85,7m$^2$ đất ở; 489,6m$^2$ đất thuộc hành lang an toàn đường bộ), thuộc thửa số 781, 622 và 658, trị giá 4.615.600.000 đồng. Do đó, bà G có nghĩa vụ hoàn trả giá trị kỷ phần cho các đồng thừa kế của Cụ D, cụ M1 gồm: Bà N số tiền 80.297.000 đồng, bà H1 số tiền 1.815.997.500 đồng.

Đối với tài sản trên các thửa đất 779, 780, 781, 622, 658 các đương sự đều thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét. Các đương sự đều thống nhất trường hợp phần đất được chia cho người nào mà có tài sản trên đất thì người được chia đó thừa hưởng và không phải bồi hoàn giá trị tài sản cho các đồng thừa kế khác nên Tòa án ghi nhận ý kiến tự nguyện của các đương sự.

Đối với GCNQSDĐ số CS08709 ngày 02/02/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị G (thửa 658, 622), GCNQSDĐ số CS08706 02/02/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày cho bà Nguyễn Thị G (thửa 781), GCNQSDĐ số CS08704 ngày 02/02/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị H1 (thửa 779), cần thiết phải thu hồi, để cấp lại cho các đương sự được hưởng thừa kế.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H1 được miễn án phí (người cao tuổi). Bà Nguyễn Thị G, ông Nguyễn Phi H1 và bà Nguyễn Thị Thu B phải chịu án phí theo quy định.

Từ những phân tích trên, kháng cáo của nguyên đơn có cơ sở chấp nhận; kháng cáo của bị đơn bà G, bà H1; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H1, bà B không có cơ sở chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 611, 613, 651, 630, 636, 652, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 9, Điều 45 Luật Công chứng năm 2006;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N; không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phi H1, bà Nguyễn Thị Thu B.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 33/2020/DS-ST ngày 07/8/2020 của Tòa án nhân dân thị xã T, tỉnh Bình Dương như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N đối với bị đơn bà Nguyễn Thị G và bà Nguyễn Thị H1.

- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị H1.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phi H1, bà Nguyễn Thị Thu B.

- Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia di sản công chứng số 7845, quyển số 11TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/12/2017 tại Văn phòng Công chứng P bị vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 9286 ngày 10/7/2018 giữa bà Nguyễn Thị G, bà Nguyễn Thị H1 đối với ông Huỳnh Văn T tại Văn phòng Công chứng T bị vô hiệu.

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 3110 ngày 22/3/2018 giữa bà Nguyễn Thị G với ông Nguyễn Phi H1, được Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh M bị vô hiệu.

- Di sản thừa kế chia theo pháp luật của cụ Nguyễn Văn D và cụ Nguyễn Thị M1 gồm: Quyền sử dụng đất 1.430,7$m^2$ (trong đó có 300$m^2$ đất thổ cư; 820,7$m^2$ đất hành lang an toàn đường bộ; 310$m^2$ đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa số 778, 779, 780, 781, 622, 658 (thửa cũ số 621, 622, 658) và căn nhà cấp 4 diện tích 71,5$m^2$, giá 94.022.500 đồng; 01 bàn thiên, giá 100.000 đồng; 01 cây mít, giá 840.000 đồng; 01 cây me, giá 250.000 đồng, hàng rào diện tích xây dựng 60,44$m^2$, giá 12.088.000 đồng trên thửa đất 778, tổng giá trị tài sản là 8.269.492.500 đồng.

- Chia di sản của cụ Nguyễn Văn D và cụ Nguyễn Thị M1 cho các đồng thừa kế (03 đồng thừa kế) của Cụ D, cụ M1 gồm: Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị G, mỗi kỷ phần được hưởng 2.756.497.500 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của các đương sự về việc quyền sử dụng đất các đồng thừa kế được hưởng có tài sản của Cụ D, cụ M1 trên thửa đất số 179, 178, 181, 622, 658 được phân chia có trên đất của ai thì người đó được sở hữu và không phải bồi hoàn giá trị tài sản cho đồng thừa kế khác.

Bà Nguyễn Thị N được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 243,5m$^2$ (có 71,5m$^2$ đất ở; 138,9m$^2$ đất hành lang an toàn đường bộ) thuộc thửa số 778, tờ bản đồ số 02, tại phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương và các tài sản gắn liền đất gồm: 01 căn nhà cấp 4 diện tích 71,5m$^2$, 01 bàn thiên, 01 cây mít, 01 cây me, hàng rào diện tích xây dựng 60,44m$^2$ (ký hiệu A).

Bà Nguyễn Thị H1 được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 137,6m$^2$ (có 59m$^2$ đất ở đô thị; 93,7m$^2$ hành lang an toàn đường bộ) thuộc thửa số 779, tờ bản đồ số 02, tại phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu B).

Bà Nguyễn Thị G được quyền quản lý sử dụng diện tích đất 871,7m$^2$ (có 85,7m$^2$ đất ở; 489,6m$^2$ đất thuộc hành lang an toàn đường bộ), thuộc thửa số 781, 622 và 658, tờ bản đồ số 02, tại phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu C).

Ông Nguyễn Phi H1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 177,9m$^2$ (83,8m$^2$ đất ở, 98,5m$^2$ đất hành lang an toàn đường bộ), thuộc thửa số 780, tờ bản đồ số 02, tại phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương (ký hiệu D).

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

Buộc ông Nguyễn Phi H1 thanh toán giá trị quyền sử dụng đất 177,9m$^2$ (83,8m$^2$ đất ở, 98,5m$^2$ đất hành lang an toàn đường bộ), thuộc thửa số 780 cho bà Nguyễn Thị N với số tiền 1.136.900.000 đồng (một tỷ một trăm ba mươi sáu triệu chín trăm nghìn đồng).

Buộc ông Huỳnh Văn T có trách nhiệm giao trả quyền sử dụng đất thửa số 778, tờ bản đồ số 02, tại phường T1, thị xã T, tỉnh Bình Dương và tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị N theo kỷ phần được chia.

- Thanh toán giá trị tài sản:

Bà Nguyễn Thị G có trách nhiệm thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế chênh lệch cho bà Nguyễn Thị N số tiền 80.297.000 đồng (tám mươi triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn đồng); thanh toán giá trị kỷ phần thừa kế chênh lệch cho bà Nguyễn Thị H1 số tiền 1.815.997.500 đồng (một tỷ tám trăm mười lăm triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm đồng).

Bà Nguyễn Thị H1 có trách nhiệm giao trả cho ông Huỳnh Văn T số tiền 750.000.000 đồng (bảy trăm năm mươi triệu đồng).

Ông Nguyễn Phi H1 có trách nhiệm giao trả cho ông Huỳnh Văn T số tiền 750.000.000 đồng (bảy trăm năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền quản lý về đất đai thu hồi GCNQSDĐ số CS08709 ngày 02/02/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị G (thửa 658, 622), GCNQSDĐ số CS08706 ngày 02/02/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị G (thửa 781), GCNQSDĐ số CS08704 ngày 02/02/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Nguyễn Thị H1 (thửa 779); GCNQSDĐ số CS09398 ngày 22/8/2018 cấp cho ông Huỳnh Văn T, GCNQSDĐ số CS08964 ngày 03/5/2019 cấp cho ông Nguyễn Phi H1 để cấp lại theo quyết định của bản án này.

Các đương sự có nghĩa vụ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để đăng ký kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá:

Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H1, bà Nguyễn Thị G mỗi người phải chịu số tiền 3.333.000 đồng (ba triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng), bà N đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng, bà H1, bà G mỗi người phải nộp 3.333.000 đồng (ba triệu ba trăm ba mươi nghìn đồng), để trả lại cho bà N.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H1 được miễn án phí (người cao tuổi).

Bà Nguyễn Thị G phải chịu 87.429.950 đồng (tám mươi bảy triệu bốn trăm hai mươi chín nghìn chín trăm năm mươi đồng).

Ông Nguyễn Phi H1 phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.250.000 đồng, còn trả cho ông H1 5.950.000 đồng (năm triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0037348 ngày 01/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Bà Nguyễn Thị Thu B phải chịu số tiền 300.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.250.000 đồng, còn trả cho bà B 1.950.000 đồng (một triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0037512 ngày 25/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương.

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị H1 được miễn án phí.

Trả cho bà Nguyễn Thị G 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng số 0051609 ngày 26/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Trả cho ông Nguyễn Phi H1 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng số 0051619 ngày 31/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Trả cho bà Nguyễn Thị Thu B 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng số 0051620 ngày 26/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã T, tỉnh Bình Dương.

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

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

***Nơi nhận:***
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã T;
- TAND thị xã T;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

**Nguyễn Thị Duyên Hằng**