TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh P**

Bản án số: **13**/2023/DS-ST
Ngày: 22/3/2023
V/v "*Tranh chấp chia thừa kế; hủy giấy chứng nhận QSD đất, hủy HĐ tặng cho QSHNO&QSDĐO, hủy bản cam kết hội đồng gia tộc*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Trang
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hiệp
Ông Trần Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Huy Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên toà: Bà Lê Hồng Thư – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 254/2018/TLST-DS ngày 24 tháng 9 năm 2018 về việc "*Tranh chấp chia thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở, yêu cầu hủy HĐ tặng cho QSHNO&QSDĐO, hủy bản cam kết hội đồng gia tộc*".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2023/QĐXX-ST ngày 04/3/2023 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ông Đàm Văn C, sinh năm 1956 (có mặt)

Địa chỉ: khu phố 5, phường D, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

- ***Bị đơn***: Ông Đàm Văn T, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: tổ 5, khu phố 5, phường D, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C, bà G: Ông Nguyễn Thanh T, sinh năm 1978 (có mặt)

Địa chỉ: khu phố H, phường H, thành phố H, Đồng Nai

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đàm Thị G, sinh năm 1954.

Địa chỉ: tổ 22B, khu phố 4, phường L, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà G: Luật sư Lê Hà Vĩnh T– Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Nai (vắng mặt)

2. Bà Đàm Thị H, sinh năm 1961 (có mặt)

Địa chỉ: khu phố 5, phường D, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

3. Chị Đàm Hồng P, sinh năm 1988 (vắng mặt)

4. Bà Hồ Thị T, sinh năm 1948 (vắng mặt)

5. Anh Đàm Duy C, sinh năm 1985.

Cùng địa chỉ: khu phố 5, phường D, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của ông C: ông Đàm Văn T, sinh năm 1959 (có mặt)

Địa chỉ: khu phố 5, phường D, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

6. Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Huỳnh Anh T – Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng kí đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Biên Hòa (vắng mặt)

7. Ủy ban nhân dân phường Trung Dũng, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ: Đường 30/4, phường Thanh Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Thanh Đ – Phó chủ tịch (vắng mặt)

8. Phòng công chứng số 1 tỉnh Đồng Nai (vắng mặt)

Địa chỉ: 1B đường 30/4, phường Thanh Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, các bản khai và lời khai tại phiên hòa giải, phiên tòa, nguyên đơn trình bày*:**

Cha mẹ ông là ông Đàm Văn T, sinh năm 1922, mất năm 1990 và bà P Thị L, sinh năm 1923, mất năm 2006. Trong thời kỳ hôn nhân, ông T bà L có tạo lập được khối tài sản chung bao gồm: căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ: khu phố 5, phường D, TP. Biên Hòa. Đất có diện tích 67m^2 thuộc thửa 119, tờ bản đồ số 11, đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4701031094 ngày 12/2/2003 do Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Đồng Nai cấp cho bà P Thị L. Ông T bà L chết không để lại di chúc. Nhà đất này hiện nay ông Đàm Văn T đang quản lý, sử dụng.

Ông T, bà L có tổng cộng 6 người con, gồm:

1. Đàm Văn P, sinh năm 1951, mất năm 2012. Ông P có vợ là bà Hồ Thị T, sinh năm 1948 và 01 người con là chị Đàm Hồng P, sinh năm 1988.
2. Bà Đàm Thị G, sinh năm 1954.
3. Đàm Văn T, sinh năm 1954, mất năm 2012. Ông T không có vợ, con
4. Đàm Văn C, sinh năm 1956
5. Ông Đàm Văn T, sinh năm 1959;

6. Bà Đàm Thị H, sinh năm 1961.

Do các anh em không thống nhất được việc chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại nên ông khởi kiện yêu cầu Tòa án: chia nhà đất có diện tích 67m^2 thuộc thửa 119, tờ bản đồ số 11 thành 5 phần bằng nhau, ông yêu cầu được lấy nhà đất và ông sẽ thối lại cho những người thừa kế còn lại giá trị phần di sản thừa kế mà họ được hưởng.

Ngày 22/3/2018 ông C có đơn khởi kiện bổ sung: Yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4701031094 hồ sơ gốc số 985 ngày 18/2/2003 của UBND tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Phan Thị L, đến ngày 14/12/2011 tặng cho ông Đàm Văn T, đến ngày 17/10/2012 tặng cho ông Đàm Duy C đối với thửa đất số 119 tờ bản đồ số 11 diện tích 96,4m^2 tọa lạc tại Phường D, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 05/10/2018, ông Đàm Văn C có đơn khởi kiện bổ sung: Yêu cầu Tòa án tuyên bố Bản cam kết Hội đồng gia tộc ngày 02/5/2004 vô hiệu

Ngày 09/02/2023 ông C có đơn khởi kiện bổ sung: Yêu cầu Tòa án:

+ Chia di sản thừa kế của cha mẹ để lại là nhà đất tại thửa 119, tờ bản đồ số 11 có diện tích 112,7m^2 (bao gồm cả 33m^2 đất đang bị quy hoạch)

+ Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3936 quyển số 09/TP-CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Đồng Nai ngày 28/9/2012 đối với thửa đất số 119 tờ bản đồ số 11 diện tích 96,4m^2 tọa lạc tại Phường D, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

+ Hủy nội dung đăng ký biến động sang tên cho ông Đàm Duy C, sinh năm 1985 tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4701031094 hồ sơ gốc số 985 ngày 18/2/2003 của UBND tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Phan Thị L đối với thửa đất số 119 tờ bản đồ số 11 diện tích 96,4m^2 tọa lạc tại Phường D, thành phố H, tỉnh Đồng Nai

**** Bị đơn ông Đàm Văn T trình bày:*** ông thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất và những người con của ông T bà L. Căn nhà được xây dựng trên thửa 119 là do ông bỏ tiền ra mua nguyên vật liệu và đóng thuế đất từ năm 1986 đến nay. Năm 2003 bà L có ý định cho ông căn nhà trên để ông thờ cúng, nhang khói khi bà mất. Năm 2004, bà L bảo ông đưa bà lên phường để làm thủ tục tặng cho ông nhà đất trên. Năm 2006 bà L chết, ông đã ở và thờ cúng cho ông bà cha mẹ ông cho tới nay. Năm 2011 ông mới đi công chứng việc tặng cho nhà đất và năm 2012 ông cho lại con ông là Đàm Văn C nhà đất trên.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** anh Đàm Duy C có giấy ủy quyền ngày 18/8/2017 ủy quyền cho ông Đàm Văn T được thay mặt và nhân danh anh trước Tòa án và được quyết định mọi vấn đề có liên quan cho đến khi Tòa án xét xử xong vụ án.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** bà Đàm Thị H, Đàm Thị G: Thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về nguồn gốc đất và những người thừa kế của ông T bà L, thống nhất nhà đất tại thửa 119 là di sản thừa kế của ông T bà L chưa chia. Hai bà cho rằng kể từ khi cha mẹ chết thì gia đình chưa bao giờ họp hội đồng gia tộc để phân chia di sản thừa kế. Hai bà cho rằng chữ

ký trong Bản cam kết Hội đồng gia tộc là giả mạo, không phải chữ ký của hai bà. Hai bà đồng ý với yêu cầu chia thừa kế của ông C.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*** bà Hồ Thị T và chị Đàm Hồng P trình bày: Trước đây khi ông Đàm Văn P còn sống đã được cha mẹ (ông T, bà L) cho đất (là nhà đất hiện nay bà T và chị P đang sinh sống). Do đó, đối với việc tranh chấp nhà đất tại thửa 119 bà T và chị P không có tranh chấp gì và cũng không nhận di sản thừa kế. Bà T và chị P xác định không có quyền lợi nghĩa vụ gì trong vụ án nên đề nghị Tòa án cho bà và chị vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, kể cả các phiên tòa xét xử.

Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông Đàm Văn C, anh Đàm Duy C, Đàm Văn T, Đàm Thị G và Đàm Thị H thỏa thuận với nhau như sau:

- Các đương sự đồng ý hủy bỏ bản cam kết hội đồng gia tộc ngày 02/5/2004 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường D.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701031094 hồ sơ gốc số 985 ngày 18/2/2003 của UBND tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Phan Thị L đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 11, phường D kể cả phần cập nhật sang tên ông Đàm Văn T và anh Đàm Duy C.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Đàm Văn T và anh Đàm Duy C đối với thửa đất trên được công chứng ngày 28/9/2012 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Đồng Nai.

- Các đương sự thống nhất thửa đất 119 là di sản thừa kế chưa chia của ông Đàm Văn T và bà P Thị L, giá trị tài sản nhà, đất có tại thửa 119 là 1.000.000.000đồng. Các đương sự thống nhất những người thừa kế của ông T bà L gồm:

1. Ông Đàm Văn C, sinh năm 1956;
2. Ông Đàm Văn T, sinh năm 1959;
3. Bà Đàm Thị G, sinh năm 1954.
4. Bà Đàm Thị H, sinh năm 1961.
5. Ông Đàm Văn P, sinh năm 1951, mất năm 2013, có vợ là Hồ Thị T, sinh năm 1948 và con là chị Đàm Hồng P, sinh năm 1988.
6. Ông Đàm Văn T, sinh năm 1954, mất năm 2012, không có vợ con.

Các đương sự thống nhất chia thửa đất 119 làm 5 phần: bà H, bà G, ông C mỗi người 1 phần, ông T 2 phần do ông T có công sức bảo quản giữ gìn tài sản, ông Đàm Văn P đã chết, người thừa kế của ông P là bà Hồ Thị T và chị Đàm Hồng P không nhận di sản thừa kế. Cụ thể:

+ Bà H nhận tài sản bằng hiện vật (nhà đất tại thửa 119), bà H thối lại cho bà G 200.000.000 đồng, ông T 400.000.000đồng, đối với phần của ông C, ông C cho bà H. Bà H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 11, phường D theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Ông C, ông T, bà H, bà G là người cao tuổi đã có đơn xin miễn án phí theo quy định của pháp luật đề nghị Tòa án xem xét.

Về chi phí tố tụng: Thống nhất ông C tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản trong quá trình giải quyết vụ án, ông C đã nộp xong.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*** Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai có văn bản trình bày: thửa đất 119 tờ bản đồ số 11 có nguồn gốc do bà P Thị L khai phá năm 1955 để sử dụng và được Sở xây dựng cấp quyền sở hữu nhà số 14.593/CN.SHN ngày 19/5/1990. Theo xác nhận của UBND phường D tại Tờ trình nguồn gốc đất do bà L kê khai ngày 11/10/1990 thì nhà đất sử dụng ổn định, không tranh chấp. Do đó, ngày 18/02/2003 Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đã cấp Giấy CNQSH nhà ở và QSD đất ở số 4701031094 cho bà P Thị L đối với nhà đất nêu trên.

Ngày 02/5/2004 bà P Thị L tặng cho ông Đàm Văn T nhà đất trên theo Bản cam kết Hội đồng gia tộc được UBND phường D xác nhận ngày 03/6/2004. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H đã sang tên ông Đàm Văn T lên trang 3 Giấy chứng nhận.

Ngày 28/9/2012 ông Đàm Văn T tặng cho ông Đàm Duy C trọn nhà đất trên theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 3936, quyển số 09 được Phòng công chứng số 1, Tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 28/9/2012. Hồ sơ thể hiện ông Đàm Duy C đủ điều kiện nhận tặng cho theo quy định pháp luật. Do đó, ngày 14/12/2011 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Biên Hòa đã cập nhật chủ sử dụng mới là ông Đàm Duy C lên trang 3 Giấy chứng nhận. Việc cấp Giấy CNQSH nhà ở và QSD đất ở cho bà P Thị L cũng như cập nhật thông tin chủ sử dụng mới là đúng quy định pháp luật.

Việc hủy Giấy chứng nhận QSH nhà ở và QSD đất ở trên chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã được thi hành theo quy định tại khoản 6 Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ.

Do bận công tác nên đại diện UBND tỉnh Đồng Nai xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân các cấp.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*** Ủy ban nhân dân phường D, thành phố Biên Hòa: thống nhất nội dung hòa giải của các đương sự, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Do bận công tác nên đại diện UBND phường D xin văng mặt trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Phòng công chứng số 1 tỉnh Đồng Nai: Trong quá trình làm việc, các đương sự đã thống nhất với nhau "đồng ý hủy bỏ bản cam kết hội đồng gia tộc ngày 02/5/2004 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường D. Hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 11, phường D được UBND tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Phạn Thị L ngày 18/2/2003; Hủy hợp đồng

tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Đàm Văn T và anh Đàm Duy C đối với thửa đất trên được công chứng ngày 28/9/2012 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Đồng Nai", Phòng công chứng số 1 đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án dân sự trên theo thỏa thuận của các đương sự.

*** Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:**

- Về thủ tục tố tụng: Quan hệ tranh chấp trong vụ án này là "*Tranh chấp chia thừa kế và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở, yêu cầu hủy HĐ tặng cho QSHNO&QSDĐO, hủy bản cam kết hội đồng gia tộc"*. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND tỉnh Đồng Nai. Việc xác định tư cách pháp lý, các thủ tục ủy quyền tham gia tố tụng, thời hạn tạm đình chỉ giải quyết vụ án, thời hạn chuẩn bị xét xử trong vụ án đúng quy định của pháp luật, Tòa án đã thu thập chứng cứ đầy đủ. Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của BLTTDS đảm bảo sự vô tư, khách quan. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của họ theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc: Hủy bỏ bản cam kết hội đồng gia tộc ngày 02/5/2004 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường D; Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Đàm Văn T và anh Đàm Duy C đối với thửa đất 119, tờ bản đồ số 11, phường D được công chứng ngày 28/9/2012 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Đồng Nai; Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc phân chia di sản thừa kế là Thửa đất 119, tờ bản đồ số 11, phường D.

Đối với thỏa thuận về việc Hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701031094 hồ sơ gốc số 985 ngày 18/2/2003 của UBND tỉnh Đồng Nai cấp cho bà P Thị L đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 11, phường D và phần cập nhật biến động: do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của UBND tỉnh và phần cập nhật biến động là có căn cứ, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở nói trên kể cả phần cập nhật biến động về chủ sở hữu cho ông Đàm Văn T và anh Đàm Văn C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị T, chị Đàm Hồng P, Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai, Ủy ban nhân dân phường D và Phòng công chứng số 1 tỉnh Đồng Nai trong vụ án đã có bản tự khai về nội dung vụ kiện và đơn xin giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử

tiến hành xét xử vắng mặt những người này theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Biên Hòa là đơn vị cập nhật biến động về chủ sử dụng đất trên cơ sở các hợp đồng về quyền sử dụng đất, không phải là cơ quan ban hành quyết định hành chính (là Giấy CNQSDĐ). Tòa án đã đưa Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, nên không cần thiết đưa Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Biên Hòa vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

[2] Về nội dung: Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ông Đàm Văn C, Đàm Văn T, Đàm Thị G và Đàm Thị H đã thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Thỏa thuận này được Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân phường Trung Dũng và Phòng công chứng số 1 tỉnh Đồng thống nhất, đồng ý bằng văn bản. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hồ Thị T, chị Đàm Hồng P xác định bà và chị không tranh chấp, cũng không nhận di sản thừa kế; Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy sự thỏa thuận giữa ông Đàm Văn C, Đàm Văn T, Đàm Thị G và Đàm Thị H là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên ghi nhận. Cụ thể:

- Hủy bỏ bản cam kết hội đồng gia tộc ngày 02/5/2004 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường D.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Đàm Văn T và anh Đàm Duy C đối với thửa đất 119, tờ bản đồ số 11, phường D được công chứng ngày 28/9/2012 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Đồng Nai.

- Thửa đất 119 là di sản thừa kế chưa chia của ông Đàm Văn T và bà P Thị L, giá trị tài sản nhà, đất có tại thửa 119 là 1.000.000.000đồng, được chia cho các ông Đàm Văn C, Đàm Văn T, Đàm Thị G và Đàm Thị H. Bà H nhận tài sản bằng hiện vật (nhà đất tại thửa 119), bà H thối lại cho bà G 200.000.000 đồng, ông T 400.000.000đồng, đối với phần của ông C (200.000.000 đồng), ông C cho bà H. Bà H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp đổi, cập nhật, chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 11, phường D theo quy định của pháp luật.

Đối với thỏa thuận về việc Hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701031094 hồ sơ gốc số 985 ngày 18/2/2003 của UBND tỉnh Đồng Nai cấp cho bà P Thị L đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 11, phường D, do Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của UBND tỉnh là có căn cứ và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ: khu phố 5, phường D, TP. Biên Hòa. Đất thuộc thửa 119, tờ bản đồ số 11, có nguồn gốc là của ông Đàm Văn T, và bà P Thị L. Ngày 19/5/1990 Sở xây dựng cấp

quyền sở hữu nhà số 14.593/CN.SHN cho ông T và bà L đối với căn nhà trên. Sau khi ông T mất, bà L đăng ký kê khai quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đối với nhà đất trên mà không có ý kiến của những người thừa kế của ông T. Do đó, việc UBND tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho cá nhân bà L là chưa chính xác, hồ sơ chưa đầy đủ. Do đó, nay những người thừa kế của ông T, bà L thỏa thuận hủy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701031094 hồ sơ gốc số 985 ngày 18/2/2003 của UBND tỉnh Đồng Nai để chia thừa kế cho bà Đàm Thị H là phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận. Hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701031094 hồ sơ gốc số 985 ngày 18/2/2003 của UBND tỉnh Đồng Nai cấp cho bà P Thị L đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 11, phường Trung Dũng kể cả phần cập nhật sang tên ông Đàm Văn T và anh Đàm Duy C.

[3] Về án phí: Ông C, ông T, bà H, bà G là người cao tuổi đã có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

[4] Về chi phí tố tụng: ông C chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản, ông C đã nộp xong.

[5] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 26, 34, 264, 266, 267 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng các Điều 611, Điều 614, Điều 651 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 51 Luật công chứng 2014 ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui 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 khởi kiện của ông Đàm Văn C, hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 4701031094 hồ sơ gốc số 985 ngày 18/2/2003 của UBND tỉnh Đồng Nai cấp cho bà P Thị L đối với thửa đất số 119, tờ bản đồ số 11, phường Trung Dũng kể cả phần cập nhật sang tên ông Đàm Văn T và anh Đàm Duy C.

2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau :

- Hủy bỏ bản cam kết hội đồng gia tộc ngày 02/5/2004 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Trung Dũng.

- Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Đàm Văn T và anh Đàm Duy C đối với thửa đất 119, tờ bản đồ số 11, phường Trung Dũng được công chứng ngày 28/9/2012 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Đồng Nai.

- Giao cho bà Đàm Thị H quản lý sử dụng nhà đất tại thửa 119 tờ bản đồ số 11, phường D được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,16,13,14,15,1) theo bản đồ hiện trạng khu đất số 7840/2017 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Biên Hòa. Bà H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở đối với nhà đất tại thửa đất số 119, tờ bản đồ số 11, phường D nói trên theo quy định của pháp luật.

- Bà Đàm Thị H có trách nhiệm thanh toán cho bà Đàm Thị G 200.000.000đ (hai trăm triệu) đồng, ông Đàm Văn T 400.000.000đ (bốn trăm triệu) đồng.

3. Về án phí và chi phí tố tụng: căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

- Các đương sự được miễn nộp tiền tạm ứng án phí

- Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc ông C chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và thẩm định giá tài sản, ông C đã nộp xong.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền nêu trên, hàng tháng bà Lê Thị Bảy còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014). Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai.
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai.
- Cục thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai.
- Đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Lệ Trang