

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ A - TỈNH GIA LAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2025/DS-ST

Ngày 16/5/2025

*“Tranh chấp về thừa kế tài sản, hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thanh
toán tiền tôn tạo di sản”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ A - TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Bích Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Phan Đình Nguyên;
- Ông Nguyễn Hữu Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Hồng Huy – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chung – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 5 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 115/2022/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2022 về việc *“Tranh chấp về thừa kế tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thanh toán tiền tôn tạo di sản”*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2025/QĐXXST-DS ngày 17/3/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1992; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1964; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai (văn bản ủy quyền ngày 16/12/2022); có mặt;

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1970; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; có mặt;

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị Tuyết Nga, sinh năm 1964; nơi thường trú: Thôn Đ, xã B, huyện C, tỉnh Gia Lai; có mặt;

+ Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1966; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; có mặt;

+ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1971; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; vắng mặt;

+ Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1973; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; có mặt;

+ Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1976; nơi thường trú: Đội 13, thôn T, xã C, huyện P, tỉnh Bình Định; có mặt;

+ Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1975; nơi thường trú: Tổ 4, phường NM, thị xã A, tỉnh Gia Lai; có đơn xin xét xử vắng mặt;

+ Chị Nguyễn Thị Mỹ D, sinh năm 1999; nơi đăng ký thường trú: Thôn 2, xã A, huyện MY, tỉnh Gia Lai; nơi ở hiện tại: Tổ 4, phường NM, thị xã A, tỉnh Gia Lai; có đơn xin xét xử vắng mặt;

+ Anh Nguyễn Tuấn A, sinh năm 2002; nơi thường trú: Tổ 4, phường NM, thị xã A, tỉnh Gia Lai; có đơn xin xét xử vắng mặt;

+ Anh Nguyễn Tuấn T, sinh năm 2003; nơi thường trú: Tổ 4, phường NM, thị xã A, tỉnh Gia Lai; có đơn xin xét xử vắng mặt;

+ Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1964; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; có mặt;

+ Anh Nguyễn Công N, sinh năm 1988; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị Đ, sinh năm 1964; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai (văn bản ủy quyền ngày 16/12/2022);

+ Anh Nguyễn Văn C; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; vắng mặt;

+ Chị Đinh Thị Hồng L; sinh năm 1993; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; vắng mặt;

+ Ông Lê Văn Ch, sinh năm 1956; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; vắng mặt;

+ Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1957; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; vắng mặt;

+ Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1967; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; có mặt;

+ Bà Lê Thị B, sinh năm 1964; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; có đơn xin xét xử vắng mặt;

+ Bà Bùi Thị H, sinh năm 1973; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; vắng mặt;

+ Bà Trần Thị Kim Đ, sinh năm 1978; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; có mặt;

+ Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1964; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; vắng mặt;

+ Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1977; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; có mặt;

+ Bà Nguyễn Thị Mộng Tr, sinh năm 1982; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; vắng mặt;

+ Bà Nguyễn Thị Y; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; vắng mặt;

+ Chị Nguyễn Thị Hồng Th, sinh năm 1984; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; vắng mặt;

+ Anh Nguyễn Hồng P; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; vắng mặt;

+ Chị Nguyễn Thị L; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; vắng mặt;

+ Anh Nguyễn Hồng Q; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; vắng mặt;

+ Anh Nguyễn Hồng L, sinh năm 1995; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

+ Nguyễn Th M, sinh năm 1968; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; có đơn xin xét xử vắng mặt;

+ Nguyễn Cảnh V, sinh năm 1964; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; có đơn xin xét xử vắng mặt;

+ Nguyễn Thị Hồng L, sinh năm 1954; nơi thường trú: Thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bà Huỳnh Thị Đ là đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn N, anh Nguyễn Văn Nam cũng vừa là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án trình bày:

Ông Nguyễn Th (chết năm 1993) và bà Phan Thị L (chết năm 2010) là ông bà nội của anh Nguyễn Văn N. Ông Th, bà L1 chết đều không để lại di chúc. Ông Th, bà L1 có 08 người con gồm Nguyễn Thị Tuyết Nga, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn X, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Đ và Nguyễn Công M. Ông Nguyễn Công M chết năm 2016, ông M có vợ là bà Huỳnh Thị Đ và hai người con là Nguyễn Công N và Nguyễn Văn N. Bà Nguyễn Thị Đ chết năm 2022, bà Đ có chồng là Nguyễn Văn U và ba con là Nguyễn Thị Mỹ D, Nguyễn Tuấn A và Nguyễn Tuấn T.

Di sản ông Th, bà L1 để lại gồm có:

- Thửa số 199a, tờ bản đồ số 08, diện tích 400m² (đất ở) theo giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số W 187544 được Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 07/8/2003 cho hộ bà Phan Thị L.

- Các thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 989585 được Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 22/9/1999 cho bà Phan Thị L.

- Ngoài ra còn có các thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án.

Sau khi ông Th, bà L1 chết thì các con của ông Th, bà L1 đã viết giấy “Giấy thừa kế nhà và ruộng đất” có nội dung giao nhà, đất ruộng cây Cày Phước, Vườn Thứ, Nóc Ngõ, đất Gò Hóc Ngõ cho ông Nguyễn Công M sử dụng để giỗ cha mẹ và không được bán. Do ông M có nhà riêng nên vợ chồng ông M để cho vợ chồng con trai là Nguyễn Văn Nam sinh sống. Anh N đã xây dựng tường rào và ở được gần 01 năm, đến ngày giỗ bà L1, vợ chồng ông M cũng lo việc cúng giỗ, nhưng lúc đó các anh chị em trong gia đình cãi nhau nên anh N phá bỏ tường rào và không ở nữa. Sau một thời gian vợ chồng anh Nguyễn Văn C (con ông X) hỏi ý kiến vợ chồng ông M xin ở nhờ căn nhà này, vợ chồng ông M đồng ý nên vợ chồng anh C ở từ đó đến nay. Còn đối với các thửa đất nông nghiệp khác thì tuy nói là giao cho vợ chồng ông M nhưng các anh chị em trong gia đình vẫn trực tiếp sử dụng chứ không giao cho vợ chồng ông M.

Anh N yêu cầu phân chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông Th, bà L1 để lại gồm nhà và các thửa đất theo như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án. Anh N, anh N, bà Đ yêu cầu được nhận giá trị di sản bằng tiền. Vì bà Đ, anh N không trực tiếp sử dụng đất nên không biết rõ vị trí các thửa đất của bà L1. Do vậy anh N, anh N, bà Đ đồng ý các thửa đất số 177c, 178b, 179b, 177b, 177d, 178a, 179a, 74(9) được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 989585 ngày 22/9/1999 cho bà Phan Thị L, hiện do ông X, ông Ch, ông H (đất của bà Bùi Thị Hồng) đang trực tiếp sử dụng không phải là di sản thừa kế.

Đối với thửa đất tại tục danh Bàu Cây Sanh, vào năm 2007 ông K ở cùng với mẹ là bà L1 nên đất ở Bàu Cây Sanh là do vợ chồng ông K sử dụng. Thời điểm này bà L1 đang thế chấp nhà và đất vay tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn thị xã A để mua xe cho ông K, sau đó ông K không chịu trả gốc, lãi, bà L1 không có khả năng trả nên đã họp mặt các anh em trong gia đình thống nhất bán đất tại Bàu Cây Sanh để trả nợ Ngân hàng. Tại cuộc họp đã thống nhất bán đất tại Bàu Cây Sanh cho vợ chồng ông M nên sau đó vợ chồng ông M trả hết tiền gốc và lãi tại Ngân hàng. Ông M viết giấy “Giấy chứng nhận phân đất rẫy cây Sanh” vào ngày 17/12/2007, vợ chồng ông K, bà Đ ký xác nhận. Đất Bàu Cây Sanh là đất vợ chồng ông M đã nhận chuyển nhượng của bà L1, đã giao đủ tiền và nhận đất sản xuất từ năm 2007 đến nay. Do vậy đất tại Bàu Cây Sanh là của ông M, bà Đ chứ không phải là di sản thừa kế. Bà Đ yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị L và ông Nguyễn Công M, bà Huỳnh Thị Đ vào năm 2007.

Ngoài ra khi anh Nguyễn Công N sử dụng đất của bà L1 có đồ 02 xe đất với giá 2.600.000đ; anh Nguyễn Văn C và chị Đinh Thị Hồng L có xây nhà bếp trị giá

228.405đ và đồ 04 xe đất với số tiền 5.200.000đ. Anh N, anh N, bà Đ đồng ý cùng các thừa kế khác thanh toán lại cho anh N, anh C, chị L.

2. Lời khai có tại hồ sơ và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn X trình bày:

Cha mẹ tôi là ông Nguyễn Th (chết năm 1993) và bà Phan Thị L (chết năm 2010), ông Th, bà L1 chết đều không để lại di chúc. Cha mẹ tôi có 08 người con, di sản của cha mẹ tôi để lại gồm có các thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như kết quả xem xét, thẩm định của Tòa án.

Đối với một số các thửa đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O989585 ngày 22/9/1999 nhưng không phải là di sản của bà L1, ông Th: Thửa 177c(8) thửa 178b(8) thửa 179b(8) các thửa đất này trước đây là của ông Lê Văn Ch khai phá, sau đó ông Ch cho bà Nguyễn Thị Hồng L, sau này bà Liễu cho vợ chồng tôi sử dụng cho đến nay. Thửa 177b, thửa 177d, thửa 178a(8), thửa 179a(8), thửa 202a(8), là đất của ông Lê Văn Ch, ông Ch khai phá và sử dụng các thửa đất này từ rất lâu, có ranh giới rõ ràng không tranh chấp với các thửa đất còn lại. Thửa đất 74(9) là đất của bà Hồng nhận chuyển nhượng từ ông Thám, sau đó thì bà Hồng giao cho ông H sử dụng. Do vậy các thửa đất trên không phải là di sản thừa kế.

Đối với thửa đất tục danh Bàu Cây Sanh là của cha mẹ tôi khai phá sử dụng từ rất lâu nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông K ở cùng với mẹ thì có giao cho vợ chồng ông K quản lý, sử dụng. Đến năm 2007 tôi có tham gia cuộc họp gia đình có chứng kiến của tổ hòa giải, tại buổi hòa giải thống nhất chuyển nhượng đất tại Bàu Cây Sanh cho tôi và ông M, sau đó tôi có yêu cầu ông M ra đo đất để chia làm hai phần nhưng ông M không Đ ý nên tôi không mua nữa và cũng không biết việc sau đó mẹ tôi có tiếp tục bán đất cho ông M hay không. Việc vợ chồng ông M sử dụng đất từ năm 2007 đến nay là do mẹ tôi cho sử dụng chứ tôi không thừa nhận việc mua bán vì tôi chưa ký vào giấy bán. Nên thửa đất tại Bàu Cây Sanh là di sản của cha mẹ tôi để chia theo quy định. Tôi không Đ ý với yêu cầu của bà Đ về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngoài ra việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng nên thửa đất số 228(8) có diện tích 371m², thửa đất này là của cha mẹ tôi khai phá sử dụng từ năm 1985 đến nay, không có tranh chấp với ai, nhưng lại thuộc vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Đường. Đối với phần đất tại Bàu Cây Sanh, thửa đất này có ranh giới rõ ràng với đất của ông Nguyễn Văn Sáu, nhưng một phần đất lại thuộc vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Sáu. Nên đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết.

Sau khi mẹ tôi chết thì các anh chị em trong gia đình có cùng nhau thỏa thuận toàn bộ nhà và đất nêu trên làm nhà từ đường và giao cho ông Nguyễn Công M được quyền sử dụng, hưởng hoa lợi trên đất và ông M phải có trách nhiệm thờ cúng ông bà, không ai được bán hay phân chia. Tuy nhiên sau đó ông M không hoàn thành nhiệm vụ thờ cúng, không lo gì hương khói ông bà. Đến năm 2016 ông M chết, vợ và các con ông M cũng không thực hiện việc thờ cúng ông bà, việc thờ cúng đều do các anh chị em khác trong gia đình lo liệu. Do vậy chúng tôi không Đ

ý để vợ con ông M sử dụng nhà và đất ở nữa.

Tôi đồng ý phân chia di sản thừa kế gồm nhà và các thửa đất nêu trên cho các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật. Tôi đề nghị được nhận bằng hiện vật các thửa đất hiện nay con tôi anh Nguyễn Văn C đang sử dụng gồm Thửa 177a, 199a, 199, 200 và các tài sản trên đất. Tôi đồng ý thanh toán lại cho anh C các tài sản của anh C trên đất và đồng ý thanh toán lại phần tôn tạo di sản của vợ chồng anh C, anh N.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn K trình bày: Tôi thống nhất về quan hệ gia đình như nguyên đơn, bị đơn trình bày. Trước đây tôi sống cùng với mẹ là bà L1 nên đất tại Bàu Cây Sanh do vợ chồng tôi sử dụng. Đến năm 2007 để có tiền trả Ngân hàng nên bà L1 và vợ chồng tôi cùng các anh em trong gia đình đã thống nhất bán lại đất này cho vợ chồng anh Minh với giá 13.000.000đ và vợ chồng ông M sử dụng từ đó đến nay. Ông M có lập giấy viết tay thể hiện nội dung mua bán và vợ chồng tôi ký xác nhận. Tôi đồng ý phân chia di sản thừa kế của bà L1, ông Th theo quy định của pháp luật với di sản là các thửa đất như Tòa án đã xem xét, thẩm định tại chỗ. Đồng ý các thửa 177c, 178b, 179b là của ông X, không phải là di sản; các thửa đất 177b, 177d, 178a, 179a là của ông Lê Văn Ch không phải di sản; thửa đất 74(9) là của bà Hồng, không phải di sản; thửa đất tại Bàu Cây Sanh là đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông M, bà Đ không phải di sản. Tôi yêu cầu được nhận bằng hiện vật là thửa đất số 380 tờ bản đồ số 8.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Tôi thống nhất về quan hệ gia đình như nguyên đơn, bị đơn trình bày. Vào năm 2007 để trả nợ Ngân hàng nên bà L1 cùng các con trong gia đình có thống nhất chuyển nhượng đất tại Bàu Cây Sanh cho vợ chồng ông M với giá 13.000.000đ. Vợ chồng ông M trả nợ Ngân hàng và sử dụng thửa đất này từ năm 2007 đến nay. Tôi đồng ý phân chia di sản thừa kế của bà L1, ông Th bao gồm các thửa đất như Tòa án đã xem xét, thẩm định tại chỗ, trong đó các thửa 177c, 178b, 179b là của ông X, không phải là di sản; các thửa đất 177b, 177d, 178a, 179a là của ông Lê Văn Ch không phải di sản; thửa đất 74(9) là của bà Hồng, không phải di sản; thửa đất tại Bàu Cây Sanh là đất đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông M, bà Đ nên không phải di sản. Tôi yêu cầu được nhận hiện vật là các thửa đất đang trực tiếp sử dụng gồm 180, 228, 229, 230, 258, các thửa đất ký hiệu A, B, C, D, E, F, G, H, K.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ng, bà K trình bày: Bà Ng, bà K sau khi kết hôn thì sống ở xa nên không biết rõ các thửa đất nông nghiệp của bà L1 ở đâu và do ai sử dụng. Bà Ng, bà K không biết gì về việc mua bán đất tại Bàu Cây Sanh nên đề nghị không công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà Ng, bà K đồng ý về quan hệ gia đình như nguyên đơn, bị đơn đã trình bày và cũng đồng ý phân chia di sản thừa kế của bà L1, ông Th bao gồm các thửa đất như Tòa án đã xem xét, thẩm định tại chỗ, trong đó các thửa 177c, 178b, 179b là của ông X, không phải là di sản; các thửa đất 177b, 177d, 178a, 179a là của ông Lê Văn Ch không phải di sản; thửa đất 74(9) là của bà Hồng, không phải di sản. Bà K, bà Ng đề nghị được nhận giá trị di sản bằng tiền.

6. Lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th, Bùi Thị H, Trần Thị Đến, Lê Thị B có tại hồ sơ và tại phiên tòa thể hiện: Bà Th

là vợ của ông X, bà H là vợ của ông H, bà Đ là vợ của ông K, bà B là vợ của ông Đ. Bà Th đề nghị không đưa các thửa đất của vợ chồng bà gồm các thửa 177c, 178b, 179b là di sản thừa kế. Bà H, bà Đ, bà B yêu cầu Tòa án phân chia bằng hiện vật cho ông H, ông K, ông Đ các thửa đất mà họ đang sử dụng để không ảnh hưởng đến việc tài sản của vợ chồng trên đất.

7. Lời khai có tại hồ sơ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn Ch, bà Nguyễn Thị X thể hiện: Các thửa đất 177b, 177d, 178a, 179a là của vợ chồng ông Ch khai phá và sử dụng từ năm 1979 cho đến nay, phần đất mà ông Ch sử dụng có ranh giới rõ ràng với các phần đất của ông H, ông X đang sử dụng, không có tranh chấp với ai nhưng không rõ vì sao các thửa đất này lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L1. Đối với các thửa đất 177c, 178b, 179b mà ông X đang sử dụng cũng có nguồn gốc là của vợ chồng ông Ch khai phá từ năm 1979 sau đó vợ chồng ông Ch cho bà Nguyễn Thị Hồng L sử dụng, sau này bà Liễu cho ông X sử dụng, đất này không phải đất của bà L1. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

8. Lời khai có tại hồ sơ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn C, chị Đinh Thị Hồng L thể hiện: Vợ chồng anh C, chị L đang sử dụng nhà và đất của bà L1, trong khi ở thì anh chị có xây dựng thêm một phần bếp phía sau, trị giá theo kết quả định giá là 228.405đ; nhà rom trị giá 241.150đ và có đồ 04 xe đất với tổng số tiền 5.200.000đ. Anh C yêu cầu được thanh toán giá trị tài sản của anh trên đất là di sản.

9. Lời khai có tại hồ sơ và tại phiên tòa của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc H và chị Nguyễn Thị Mộng Tr thể hiện: Anh H, chị Tr nhận chuyển nhượng phần đất tại tục danh Bàu Cây Sanh của ông Nguyễn Văn Sáu, ranh giới thực tế giữa thửa đất anh chị nhận chuyển nhượng với đất của vợ chồng ông M, bà Đ được xác định rõ ràng bằng bờ đá, bờ đá này được hình thành từ trước khi anh chị nhận chuyển nhượng. Hiện nay giữa các bên cũng không có tranh chấp gì. Thửa đất nhận chuyển nhượng vẫn chưa được lập thủ tục chuyển nhượng và đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định, vẫn còn đang thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Sáu trong đó bao gồm cả phần đất của vợ chồng ông M, bà Đ nhận chuyển nhượng của bà L1. Vì chưa xác định được rõ ràng nên đề nghị Tòa án không xác định là di sản để chia cho các thừa kế.

10. Lời khai có tại hồ sơ của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của bà Nguyễn Thị Y, chị Nguyễn Thị Hồng Th, anh Nguyễn Hồng L, Nguyễn Hồng P, Nguyễn Hồng Q có tại hồ sơ thể hiện: Bà Y là vợ của ông Sáu; chị Thủy, anh Linh, anh Phong, anh Quang là con của ông Sáu. Thửa đất số 01 tờ bản đồ số 9, tại tục danh Bàu Cây Sanh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Sáu. Từ trước đến nay ranh giới giữa thửa đất ông Sáu với thửa đất lân cận được xác định bằng bờ đá, không có tranh chấp với ai. Năm 2007 thửa đất trên đã chuyển nhượng lại cho anh Nguyễn Ngọc H và chị Nguyễn Thị Mộng Tr nhưng vẫn chưa được đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định.

11. Lời khai có tại hồ sơ của bà Nguyễn Thị C thể hiện: Bà Nguyễn Thị C là con của ông Nguyễn Đường. Thửa đất số 228, tờ bản đồ số 8 tại thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O989487

ngày 22/9/1999 cho ông Nguyễn Đường. Năm 2020 bà C được nhận thừa kế của ông Đường và được đăng ký quyền sử dụng đối với thửa đất trên. Tuy nhiên tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ khi đến tại vị trí thửa đất bà C xác định thửa đất này từ trước đến nay gia đình bà chưa bao giờ sử dụng. Bà C không có tranh chấp gì đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 8.

12. Lời khai có tại hồ sơ và tại phiên tòa bà Nguyễn Thị Hồng L trình bày: Các thửa đất ông X đào ao, trồng Ớt gần với đất ông Ch có nguồn gốc của ông Nguyễn Bảo cho bà Liễu sử dụng, sau đó bà Liễu cho ông X mượn sử dụng cho đến nay chưa trả lại cho bà. Còn tại sao lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L1 thì bà không rõ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã A tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Đ công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị L và ông Nguyễn Công M, bà Huỳnh Thị Đ vào năm 2007.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông X về việc xác định đất tại tục danh Bàu Cây Sanh là di sản để phân chia.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, phân chia di sản thừa kế của ông Th, bà L1 theo quy định của pháp luật. Xác định thửa đất tại tục danh Bàu Cây Sanh đã chuyển nhượng cho ông M, bà Đ, không phải là di sản; các thửa 177c, 178b, 179b ông X đang sử dụng không phải là di sản; các thửa đất 177b, 177d, 178a, 179a ông Lê Văn Ch không phải di sản; thửa đất 74(9) ông H đang sử dụng không phải di sản. Xác định di sản của ông Th, bà L1 gồm các thửa đất còn lại theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Tổng giá trị di sản 663.340.689 đồng, phân chia bà Ng, ông Đ, ông X, ông H, ông K, bà K mỗi người được 01 kỷ phần; bà Đ, anh N, anh N được 01 kỷ phần; ông U, anh T, chị D, anh A được 01 kỷ phần. Trị giá mỗi kỷ phần là $663.340.689 \div 8 = 82.917.586$ đồng. Giao cho ông Đ, ông H, ông K được nhận bằng hiện vật đối với các thửa đất họ đang trực tiếp sử dụng; ông X được nhận bằng hiện vật đối với các thửa đất anh Nguyễn Văn C (con ông X) đang trực tiếp sử dụng; Buộc ông X, ông H, ông Đ phải thanh toán lại cho bà Ng, bà K, bà Đ, anh N, anh N, ông U, chị D, anh T, anh A giá trị bằng tiền kỷ phần mà họ được chia; thanh toán cho ông K phần còn thiếu so với kỷ phần được nhận. Buộc ông X phải thanh toán cho anh C, chị L phần tài sản anh C, chị L xây dựng trên phần đất ông X được nhận.

- Chấp nhận yêu cầu của thanh toán tôn tạo di sản của anh Nguyễn Công N với số tiền 2.600.000đ; anh Nguyễn Văn Cẩn với số tiền 5.200.000đ. Buộc những

người nhận thừa kế phải thanh toán cho anh N, anh C. Do ông X nhận thừa 199a nên buộc ông X phải thanh toán cho anh C, chị L tài sản của anh C, chị L trên đất.

- Buộc những người nhận di sản phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tương ứng với phần di sản mà họ được chia.

- Buộc các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nguyên đơn yêu cầu phân chia di sản thừa kế; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với một phần đất mà bị đơn cho rằng là di sản thừa kế; yêu cầu thanh toán giá trị phần tôn tạo di sản. Theo quy định tại khoản 3, khoản 5, Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì đây là vụ án “Tranh chấp về thừa kế tài sản, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và thanh toán tiền tôn tạo di sản”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã A, tỉnh Gia Lai. Do các bên không có yêu cầu nên theo quy định tại khoản 2 Điều 184 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án không áp dụng quy định về thời hiệu khởi kiện.

[2] Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Đ, bà Đ yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị L và ông Nguyễn Công M, bà Huỳnh Thị Đ vào năm 2007 đối với thửa đất có tực danh Bàu Cây Sanh tại thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai.

Các đương sự đều thừa nhận thửa đất trên có nguồn gốc là của ông Nguyễn Th và bà Phan Thị L, sau khi ông Th chết thì bà L1 tiếp tục sử dụng, bà L1 già yếu nên ông K sử dụng cho đến năm 2007. Từ năm 2007 cho đến nay thửa đất tại tực danh Bàu Cây Sanh do vợ chồng ông M (ông M chết năm 2016) và bà Đ sử dụng cho đến nay. Ông K, ông H, ông Đ đều thừa nhận năm 2007 bà L1 vì không có tiền trả nợ Ngân hàng nên thống nhất trong gia đình chuyển nhượng thửa đất tực danh Bàu Cây Sanh cho vợ chồng ông M, bà Đ với giá 13.000.000đ để trả nợ Ngân hàng. Ông X, bà Ng, bà K không thừa nhận việc chuyển nhượng vì họ không ký chuyển nhượng, việc vợ chồng ông M, bà Đ sử dụng thửa đất tực danh Bàu Cây Sanh từ năm 2007 đến nay là vì bà L1 cho mượn để sử dụng. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Các đương sự đều thừa nhận vợ chồng ông M và bà Đ sử dụng thửa đất tực danh Bàu Cây Sanh từ năm 2007 đến nay; thửa đất này có nguồn gốc của ông

Th, bà L1 sau này bà L1 giao cho ông K sử dụng. Theo lời khai của ông Nguyễn Cảnh V, Nguyễn Th M vào năm 2007 do bà L1 có nợ tiền tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn nên theo yêu cầu của bà L1, Tổ hòa giải thôn ADB đã đến nhà bà L1 để tham dự cuộc họp gia đình, thỏa thuận giải quyết số tiền nợ của bà L1 tại Ngân hàng, cuộc họp đã đi đến thống nhất bà L1 chuyển nhượng thửa đất tại tực danh Bà Cây Sanh cho ông M và ông X với giá 13.000.000đ, vì sau này ông X không mua nữa nên ông M đã mua và trả hết nợ cho Ngân hàng. Lời khai của ông Vinh, ông Mai phù hợp với lời khai của ông K, ông Đ, ông H và lời khai của ông X tại phiên tòa; phù hợp với “Giấy chứng nhận phân đất rẫy cây sanh” lập ngày 17/12/2007 có nội dung *“Đã có sự thỏa thuận của 2 vợ chồng tôi Đông + Đến là sang toàn bộ số đất rẫy trên là 0,85 sào ở cây Sanh với số tiền 11.000.000đ trả cho Ngân hàng. Đưa thêm 2 triệu nữa là tổng số 13.000.000”* do ông K xác nhận; phù hợp với “Giấy thừa kế nhà và ruộng đất” do các đương sự lập ngày 09/10/2010 có nội dung *“Giao nhà cửa, đất ruộng cây Cây Phước, Vườn Thứ, Nóc Ngõ và đất Gò Hóc Ngõ cho ông Nguyễn Công M (Phát) sử dụng để giỗ cha mẹ kể từ ngày hôm nay cho đến mãi ngày sau”* – Các đương sự thừa nhận sau khi bà L1 chết thì các anh chị em đã thống nhất lập biên bản giao toàn bộ nhà và các thửa đất của bà L1 cho ông M sử dụng, tuy nhiên các thửa đất mà các đương sự lập biên bản giao cho ông M không có thửa đất tực danh Bà Cây Sanh. Do vậy có cơ sở xác định vào năm 2007 bà Phan Thị L đã chuyển nhượng thửa đất có tực danh “Bà Cây Sanh” cho ông Nguyễn Công M, bà Huỳnh Thị Đ với giá chuyển nhượng 13.000.000đ. Ông M, bà Đ đã giao đủ tiền và nhận đất sử dụng từ năm 2007 cho đến nay.

[3.2] Thửa đất tực danh Bà Cây Sanh là tài sản chung của ông Nguyễn Th và bà Phan Thị L. Ông Nguyễn Th chết năm 1993 nên phát sinh quyền thừa kế của những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Th gồm bà L1 và các con ông Th. Ông X, bà K, bà Ng cho rằng vào thời điểm bà L1 chuyển nhượng đất họ không ký nên không Đ ý, tuy nhiên vì ông Th, bà L1 là vợ chồng nên $\frac{1}{2}$ giá trị tài sản chung của họ là của bà L1. Với tài sản là nhà và đất của bà L1, ông Th thì vào năm 2007 bà L1 chuyển nhượng thửa đất tại tực danh Bà Cây Sanh được xem là một phần tài sản của bà L1 trong khối tài sản chung của ông Th, nên không buộc các đồng thừa kế của ông Th phải đồng ý chuyển nhượng. Bà L1 được quyền tự định đoạt đối với quyền sử dụng của thửa đất tực danh Bà Cây Sanh, được quyền chuyển nhượng cho ông M, bà Đ để trả khoản nợ của bà L1 tại Ngân hàng.

[3.3] Việc chuyển nhượng đất giữa bà L1 và ông M, bà Đ chưa lập thủ tục chuyển nhượng và đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền là vi phạm về hình thức theo quy định tại Điều 701 Bộ luật Dân sự 2005 và Điều 46, Điều 127 Luật Đất đai năm 2003. Tuy nhiên việc thỏa thuận chuyển nhượng đất của các bên là hoàn toàn tự nguyện, bà L1 đã nhận đủ tiền, ông M, bà Đ đã nhận đất và sử dụng cho đến nay là 18 năm. Theo nội dung Án lệ số 55/2022/AL của Tòa án nhân dân tối cao về công nhận hiệu lực của hợp đồng vi phạm về hình thức thì *“Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập trước ngày 01/01/2017 chưa được công chứng/chứng thực nhưng bên nhận chuyển nhượng đã thực hiện 2/3 nghĩa vụ của mình”*, thì *“trường hợp này Tòa án công nhận hiệu lực của hợp đồng”*. Do vậy cần

chấp nhận yêu cầu của bà Huỳnh Thị Đ, công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị L và ông Nguyễn Công M, bà Huỳnh Thị Đ vào năm 2007.

[3.4] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/4/2024 và ngày 19/12/2024 thì phần đất vợ chồng bà Đ, ông M nhận chuyển nhượng của bà Phan Thị L năm 2007 là phần ký hiệu L, P trong sơ đồ số 4. Tuy nhiên phần đất ký hiệu L, có diện tích 3.842,0m², thuộc vào một phần của thửa đất số 01 tờ bản đồ số 9, được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O989680 ngày 22/9/1999 cho ông Nguyễn Văn Sáu. Năm 2007 thửa đất số 01 được chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc H, bà Nguyễn Thị Mộng Tr, do vậy phần đất ký hiệu L chưa có cơ sở để công nhận. Ranh giới thửa đất giữa ông Hạnh và bà Đ sử dụng đã được xác định rõ ràng, các bên không có tranh chấp nên có thể tự thương lượng, thỏa thuận, trường hợp có tranh chấp có quyền yêu cầu để giải quyết bằng vụ án khác.

[3.5] Do vậy cần công nhận hiệu lực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Phan Thị L và ông Nguyễn Công M, bà Huỳnh Thị Đ vào năm 2007. Đối với phần đất ký hiệu P, trong sơ đồ số 4, thuộc một phần của thửa đất số 01a, tờ bản đồ số 9, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Có vị trí: phía Đông giáp khu vực đất chưa đo đạc, có chiều dài 55.55m + 14.71m; phía Tây giáp khu vực đất chưa đo đạc có chiều dài 24.21m + 42.94m + 11.17m; phía Nam giáp thửa đất ký hiệu L (thửa 01(09) đã cấp giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn Sáu), có chiều dài 127.32m; phía Bắc giáp thửa đất ký hiệu N – Khu vực đất chưa đo đạc địa chính, bà Đ đang sử dụng, có chiều dài 70.87m. Diện tích: 4457,1m². Loại đất trồng cây lâu năm.

[4] Về yêu cầu của nguyên đơn anh Nguyễn Văn N, anh N yêu cầu phân chia di sản thừa kế của ông Nguyễn Th và bà Phan Thị L theo quy định của pháp luật. Xét ông Th chết năm 1993, bà L1 chết năm 2010 đều không để lại di chúc, di sản chưa được chia nên yêu cầu của anh N là phù hợp theo quy định Điều 24 Pháp lệnh thừa kế năm 1990, Điều 675 Bộ luật Dân sự năm 2005 cần được chấp nhận.

[4.1] Về di sản của ông Nguyễn Th và bà Phan Thị L:

[4.1.1] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 989585 do Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 22/9/1999 cho bà Phan Thị L thì bà L1 được quyền sử dụng các thửa đất số 177(08) diện tích 2.741m², 178(08) diện tích 778m², 179(08) diện tích 279m², 180(08) diện tích 428m², 201(08) có diện tích 676m², thửa 202(8) có diện tích 594m², thửa 229(8) có diện tích 324m², thửa 230(8) có diện tích 187m², thửa 258(8) có diện tích 225m², thửa 380(15) có diện tích 1533m², thửa 74(9) có diện tích 496m². Tuy nhiên theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì một phần các thửa đất 177, 178, 179, 202, thửa 74(9) là của vợ chồng ông Lê Văn Ch, bà Nguyễn Thị X, vợ chồng ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Th và vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Bùi Thị H đang trực tiếp sử dụng. Cụ thể thửa 177c(8) có diện tích 1.495,7m², thửa 178b(8) có diện tích 743,3m², thửa 179b(8) có diện tích 260,9m² vợ chồng ông Nguyễn Văn X đang trực tiếp sử dụng. Thửa 177b có diện tích 403,7m², thửa 177d có diện tích 410,5m², thửa 178a(8) có diện

tích 34,7m², thửa 179a(8) có diện tích 18,1m², thửa 202a(8) có diện tích 512,5m² của ông Lê Văn Ch đang sử dụng. Thửa đất 74(9) có diện tích 496m² đất của bà Bùi Thị Hồng, ông H đang sử dụng. Các đương sự đều thống nhất xác định các thửa đất trên có nguồn gốc của ông Ch, ông X, bà Hồng (chị vợ của ông H) không phải đất của ông Th, bà L1 nên xác định không phải là di sản của ông Th, bà L1.

[4.1.2] Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 187544 của Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 07/8/2003 cho hộ bà Phan Thị L được quyền sử dụng đối với thửa đất số 199a(08) diện tích 400m² đất ở. Theo công văn số 442/UBND-TNMT ngày 21/3/2025 của Ủy ban nhân dân thị xã A đã cung cấp “*Ủy ban nhân dân thị xã A không xác định được số thành viên được quyền sử dụng đất của hộ gia đình đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Do vậy cần xác định thành viên cấp quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên chỉ có bà Phan Thị L. Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi nguồn gốc đất được khai phá năm 1985, do vậy xác định thửa đất trên là di sản của ông Th, bà L1.

[4.1.3] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tại biên bản ngày 17/4/2024 thì ông Th, bà L1 còn có các thửa đất được khai phá sử dụng từ năm 1985 nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể: Thửa 199(8) có diện tích 237,5m², thửa đất số 200(8) có diện tích 229,2m², thửa đất ký hiệu Q có diện tích 3.886,9m², thửa đất ký hiệu A có diện tích 647,5m², thửa đất ký hiệu B có diện tích 521,2m², thửa đất ký hiệu C có diện tích 1043,8m², thửa đất ký hiệu G có diện tích 203m², thửa đất ký hiệu D có diện tích 135,8m², thửa đất ký hiệu E có diện tích 63,9m², thửa đất ký hiệu F có diện tích 73,6m², thửa đất ký hiệu H có diện tích 82,9m², thửa đất ký hiệu K có diện tích 857,0m², thửa đất ký hiệu M có diện tích 2790,4m². Theo Công văn số 657/CCTT-CNVPĐKĐĐ ngày 19/9/2024; Công văn số 875 CCTT-CNVPĐKĐĐ ngày 31/12/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã A, thì theo Sổ Mục kê các thửa đất nêu trên và các thửa đất thuộc các thửa đất ký hiệu trên thể hiện “Đất chưa sử dụng”. Do vậy xác định các thửa đất trên là di sản thừa kế của ông Th, bà L1.

[4.1.4] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì ông Th, bà L1 có khai phá sử dụng từ năm 1985 thửa đất số 228(8) có diện tích 371m² tại thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai. Tuy nhiên thửa đất trên đã được Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O989487 ngày 22/9/1999 cho ông Nguyễn Đường. Năm 2020 bà Nguyễn Thị C được nhận thừa kế của ông Đường và đã đăng ký quyền sử dụng đối với thửa đất trên. Do vậy chưa có căn cứ xác định thửa 228(8) là di sản thừa kế của ông Th, bà L1. Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện tại biên bản ngày 19/12/2024 bà C xác định thửa đất 228(8) từ trước đến nay gia đình bà C chưa bao giờ sử dụng. Bà C không có tranh chấp gì đối với thửa đất số 228, tờ bản đồ số 8. Do vậy những người thừa kế của bà L1, ông Th thỏa thuận với bà C để yêu cầu cơ quan có thẩm quyền thu hồi; tự thỏa thuận phân chia đối với thửa đất trên, nếu không thỏa thuận thì có thể khởi kiện bằng vụ án khác.

[4.1.5] Đối với thửa đất tục danh “Bầu Cây Sanh” như đã phân tích tại mục [3] nên xác định không phải là di sản thừa kế.

[4.1.6] Tại phiên tòa các đương sự thống nhất giá trị đất, tài sản trên đất theo giá thị trường hiện nay như kết quả định giá của Tòa án, do vậy xác định di sản của bà L1, ông Th gồm các tài sản, trị giá cụ thể như sau:

Thửa đất, tờ bản đồ; phần đất ký hiệu trên sơ đồ xem xét thẩm định; tài sản khác	Diện tích (m²)	Trị giá (đồng)
177a (một phần của thửa 177) (08)	431.1	10,777,500
180 (08)	428.0	10,700,000
201(08)	676.0	16,900,000
202b (một phần của thửa 202) (08)	81.5	2,037,500
229 (08)	324.0	6,480,000
230 (08)	187.0	3,740,000
258 (08)	225.0	4,500,000
380 (08)	1,533.0	30,660,000
199a (08)	400.0	216,000,000
199 (08)	237.5	118,750,000
200 (08)	229.2	5,730,000
Q	3,886.9	116,607,000
A	647.5	9,712,500
B	521.2	7,818,000
C	1,043.8	26,095,000
G(229)	203.0	4,060,000
D(228)	135.8	2,716,000
E(258)	63.9	1,278,000
F((258)	73.6	1,472,000
H(230)	82.9	1,658,000
K	857.0	17,140,000
M	2,790.4	41,856,000
Giếng nước		2,309,864
Chuồng bò		568,922
Nhà		3,286,403
01 Cây vú sữa		214,000
01 Cây Xoài		274,000
Tổng cộng		663.340.689

[4.2] Về người thừa kế theo pháp luật: Các đương sự đều thừa nhận ông Nguyễn Th (chết năm 1993) và bà Phan Thị L (chết năm 2010). Ông Th, bà L1 có 08 người con là Nguyễn Thị Tuyết Nga, Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn X, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị K, Nguyễn Thị Đ và Nguyễn Công M. Bà

Nguyễn Thị Đ chết năm 2022, bà Đ có chồng là Nguyễn Văn U và 03 con là Nguyễn Thị Mỹ D, Nguyễn Tuấn A và Nguyễn Tuấn T. Ông Nguyễn Công M chết năm 2016, ông M có vợ là bà Huỳnh Thị Đ và 02 con là Nguyễn Công N và Nguyễn Văn N. Ông Th, bà L1, ông M, bà Đ không ai có con riêng, con nuôi.

Ông M chết năm 2016, chết sau bà L1, ông Th nên vào thời điểm năm 2016 vợ ông M là bà Đ cùng các con ông M là anh N, anh N là người thừa kế của ông M đối với di sản của ông Th, bà L1. Bà Đ chết năm 2022, chết sau bà L1, ông Th nên vào thời điểm năm 2022 chồng bà Đ là ông U cùng các con bà Đ là anh T, chị D, anh A là người thừa kế của bà Đ đối với di sản của ông Th, bà L1.

Do vậy những người thừa kế theo pháp luật của ông Th, bà L1 gồm có: Bà Ng, ông Đ, ông X, ông H, ông K, bà K, bà Đ, anh N, anh N, ông U, anh T, chị D, anh A. Những người thừa kế của ông M gồm có bà Đ, anh N, anh N.

[4.3] Về phân chia di sản thừa kế:

[4.3.1] Giá trị di sản là 663.340.689 đồng, phân chia bà Ng, ông Đ, ông X, ông H, ông K, bà K mỗi người được 01 kỷ phần; bà Đ, anh N, anh N được 01 kỷ phần; ông U, anh T, chị D, anh A được 01 kỷ phần. Trị giá mỗi kỷ phần là $663.340.689 \div 8 = 82.917.586$ đồng.

Tại phiên tòa và lời khai có tại hồ sơ thể hiện ông Đ, ông H, ông K yêu cầu được nhận bằng hiện vật đối với các thửa đất họ đang trực tiếp sử dụng; ông X yêu cầu được nhận bằng hiện vật đối với các thửa đất anh Nguyễn Văn C (con ông X) đang trực tiếp sử dụng; bà Ng, bà K, bà Đ, anh N, anh N, ông U, anh T, chị D, anh A yêu cầu được nhận giá trị di sản bằng tiền. Bà Đ, anh N, anh N mỗi người đều có yêu cầu phân chia cho họ phần di sản mà họ được nhận của ông M. Do vậy cần phân chia như sau:

[4.3.2] Giao cho ông Đ được quyền sử dụng các thửa đất gồm:

Thửa đất, ký hiệu thửa đất theo sơ đồ thẩm định	Diện tích (m²)	Giá tiền/m²	Thành tiền (đồng)
180(08)	428	25,000	10,700,000
229(08)	324	20,000	6,480,000
230(08)	187	20,000	3,740,000
258(08)	225	20,000	4,500,000
A	647	15,000	9,712,500
B	521	15,000	7,818,000
C	1,043	25,000	26,095,000
G(229)	203	20,000	4,060,000
D(228)	135	20,000	2,716,000
E(258)	63	20,000	1,278,000
F((258)	73	20,000	1,472,000

Thửa đất, ký hiệu thửa đất theo sơ đồ thẩm định	Diện tích (m²)	Giá tiền/m²	Thành tiền (đồng)
H(230)	82	20,000	1,658,000
K	857	20,000	17,140,000
			97.369.500

[4.3.3] Giao cho ông X được quyền sử dụng các thửa đất và quyền sở hữu các tài sản trên đất gồm:

Thửa đất, ký hiệu thửa đất; tài sản trên đất	Diện tích (m²)	Giá tiền/m²	Thành tiền (đồng)
177a	431.1	25,000	10,777,500
199a	400.0	540,000	216,000,000
199	237.5	500,000	118,750,000
200	229.2	25,000	5,730,000
Giếng nước			2,309,864
chuồng bò			568,922
Nhà			3,286,403
Cây vú sữa			214,000
Cây Xoài			274,000
Tổng cộng			357.910.689

Trên thửa đất ông X được nhận có tài sản của anh C, chị L gồm: 01 nhà bếp diện tích 5,1m² trị giá 288.405đ và 01 nhà rơm trị giá 241.150 đồng. Cần giao cho ông X được sở hữu các tài sản trên và thanh toán giá trị bằng tiền cho anh C, chị L.

Trên thửa đất 177a còn có ngôi mộ, các đương sự khai là của ông Nguyễn Thành, trường hợp có tranh chấp, có yêu cầu sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

[4.3.4] Giao cho ông H được quyền sử dụng các thửa đất gồm:

Thửa đất, ký hiệu thửa đất; tài sản trên đất	Diện tích (m²)	Giá tiền/m²	Thành tiền (đồng)
201	676.0	25,000	16,900,000
202b	81.5	25,000	2,037,500
Q	3,886.9	30,000	116,607,000
M	2,790.4	15,000	41,856,000
Tổng cộng			177,400,500

[4.3.5] Giao cho ông K được quyền sử dụng thửa đất số 380 tờ bản đồ số 8, diện tích 1.533m², trị giá 30.660.000đ.

[4.3.6] Buộc ông X, ông H, ông Đ phải thanh toán lại cho bà Ng, bà K, bà Đ, anh N, anh N, ông U, chị D, anh T, anh A giá trị bằng tiền kỷ phần mà họ được chia; thanh toán cho ông K phần còn thiếu so với kỷ phần được nhận.

[4.3.7] Văn bản số 946/UBND-TNMT ngày 30/5/2024 của Ủy ban nhân dân thị xã A về việc cung cấp thông tin có nội dung các thửa đất số 199, 200, phần đất ký hiệu Q, trong Sơ đồ số 1; phần đất ký hiệu A, B, C trong sơ đồ số 2; phần đất ký hiệu G, D, E, F, H, K, M trong Sơ đồ số 3; phần đất ký hiệu P trong sơ đồ số 4 như nêu trên “*Đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu nếu Tòa án giao quyền sử dụng đất cho các đương sự*”. Do vậy ông X, ông H, ông Đ được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất mà mình được chia thừa kế.

[5] Về yêu cầu của thanh toán tôn tạo di sản: Anh Nguyễn Công N yêu cầu những người được nhận di sản phải thanh toán tiền đã đổ đất trên thửa đất 199a là 2.600.000đ. Anh Nguyễn Văn C yêu cầu những người được nhận di sản phải thanh toán cho anh C, chị L tiền đã đổ đất trên thửa đất 199a là 5.200.000đ. Những người nhận thừa kế đều đồng ý với yêu cầu của anh N, anh C nên cần chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.200.000đ. Theo quy định tại khoản 2 Điều 157 và khoản 2 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì mỗi người được chia tài sản phải chịu phần chi phí định giá tài sản và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tương ứng với tỷ lệ giá trị phần tài sản mà họ được chia. Ông Đ, ông X, ông H, ông K, bà Ng, bà K mỗi người mỗi người phải chịu 1/8 chi phí định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ là 900.000đ; anh N, bà Đ, anh N mỗi người phải chịu 300.000đ; ông U, chị D, anh T, anh A phải liên đới chịu 1/8 chi phí định giá và xem xét, thẩm định tại chỗ là 900.000đ. Bà Đ đã nộp đủ tiền tạm ứng chi phí định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ nên cần buộc những người có nghĩa vụ phải thanh toán lại cho bà Đ.

[7] Về án phí: Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 2, điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; các đương sự phải phải chịu án phí dân sự sơ thẩm cụ thể:

- Án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị phần tài sản được chia là $82.917.586 \text{ đ} \times 5\% = 4.145.879$ đồng. Ông Đ, ông X, ông H, ông K, bà Ng, bà K mỗi người phải chịu 4.145.879 đồng; bà Đ, anh N, anh N mỗi người phải chịu $(82.917.586 \text{ đ} \times 5\%)/3 = 1.381.960$ đồng; ông U, chị D, anh T, anh A phải liên đới chịu 4.145.879 đồng.

- Ông Nguyễn Văn X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phân chia đất tại Bàu Cây Sanh không được Tòa án chấp nhận là 300.000đ.

- Anh N, bà Đ, anh N, ông Đ, ông X, ông H, ông K, bà Ng, bà K, anh Út, anh A, anh T, chị D phải liên đới chịu án phí đối với yêu cầu của anh N được Tòa án chấp nhận là 300.000đ.

- Anh N, bà Đ, anh N, ông Đ, ông X, ông H, ông K, bà Ng, bà K, anh Út, anh A, anh T, chị D phải liên đới chịu án phí đối với yêu cầu của anh C được Tòa án chấp nhận là 300.000đ.

- Ông Đ, ông X, ông H, ông K, bà Ng, bà K, anh Út, anh A, anh T, chị D phải liên đới chịu án phí đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Đ được Tòa án chấp nhận là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Anh Nguyễn Văn N thuộc hộ cận nghèo nên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, anh N được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

[8] Cần kiến nghị với cơ quan có thẩm quyền thu hồi một phần các thửa đất 177(8), 178(8), 179(8), 202(8), thửa 74(9) tại thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai đã cấp quyền sử dụng cho bà Phan Thị L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 989585 ngày 22/9/1999; thu hồi thửa đất số 228(8) tại thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai, đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O989487 ngày 22/9/1999 cho ông Nguyễn Đường, năm 2020 bà Nguyễn Thị C được đăng ký quyền sử dụng do nhận thừa kế, để cấp cho người được quyền sử dụng đất theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, khoản 5, Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 1, khoản 2 Điều 5, Điều 24, Điều 25 và Điều 35 Pháp lệnh Thừa kế năm 1990; Điều 631, Điều 632, Điều 633, Điều 634, Điều 635, Điều 675, Điều 676, Điều 685 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 129; Điều 501, Điều 502 và Điều 503 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 99, Điều 100 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ khoản 1 Điều 12; Điều 26; khoản 3, điểm a khoản 7 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Căn cứ Án lệ số 05/2016/AL, được công bố theo Quyết định số 220/QĐ-CA ngày 06 tháng 4 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể như sau:

Chia di sản thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Th và bà Phan Thị L gồm các thửa đất tại thôn ADB, xã CA, thị xã A, tỉnh Gia Lai, cụ thể di sản, giá trị di sản như sau:

Thửa đất, tờ bản đồ; phần đất ký hiệu trên sơ đồ xem xét thẩm định; tài sản khác	Diện tích	Trị giá (đồng)
177a (một phần của thửa 177) (08)	431.1	10,777,500
180 (08)	428.0	10,700,000

Thửa đất, tờ bản đồ; phần đất ký hiệu trên sơ đồ xem xét thẩm định; tài sản khác	Diện tích	Trị giá (đồng)
201(08)	676.0	16,900,000
202b (một phần của thửa 202) (08)	81.5	2,037,500
229 (08)	324.0	6,480,000
230 (08)	187.0	3,740,000
258 (08)	225.0	4,500,000
380 (08)	1,533.0	30,660,000
199a (08)	400.0	216,000,000
199 (08)	237.5	118,750,000
200 (08)	229.2	5,730,000
Q	3,886.9	116,607,000
A	647.5	9,712,500
B	521.2	7,818,000
C	1,043.8	26,095,000
G(229)	203.0	4,060,000
D(228)	135.8	2,716,000
E(258)	63.9	1,278,000
F((258)	73.6	1,472,000
H(230)	82.9	1,658,000
K	857.0	17,140,000
M	2,790.4	41,856,000
Giếng nước		2,309,864
Chuồng bò		568,922
Nhà		3,286,403
01 Cây vú sữa		214,000
01 Cây Xoài		274,000
Tổng cộng		663.340.689

Tổng cộng giá trị di sản là 663.340.689 đồng.

Cụ thể việc phân chia như sau:

1.1 Giao cho ông Nguyễn Văn X được quyền sử dụng và quyền sở hữu các tài sản sau:

- Được quyền sử dụng Phần đất ký hiệu 177a (một phần thửa 177, tờ bản đồ số 8) trong sơ đồ số 01 kèm theo. Có vị trí: Phía Đông giáp thửa 201, có chiều dài 1.39m + 8.00m + 17.50m; Phía Tây giáp thửa 200, có chiều dài 7.66m + 9.00m và giáp thửa 199, có chiều dài 14.44m; Phía Nam giáp thửa 223a, có chiều dài 5.6m và giáp thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký hiệu là Q

trên sơ đồ, có chiều dài 10.80m; Phía Bắc giáp thửa 177b, có chiều dài 12.40m. Diện tích 431,1m². Loại đất trồng cây hàng năm. Trị giá 10.777.500 đồng;

- Được quyền sử dụng thửa đất số 199a, tờ bản đồ số 8, có sơ đồ số 01 kèm theo. Có vị trí: Phía Đông giáp thửa 199, có chiều dài 10.00m; Phía Tây giáp đường liên xã, có chiều dài 10.00m; Phía Nam giáp thửa 223a, có chiều dài 7.07m + 33.31m; Phía Bắc giáp thửa 199, có chiều dài 7.05m + 33.32m. Diện tích: 400m², trong đó có 70m² thuộc chỉ giới quy hoạch đường giao thông. Loại đất ở. Trị giá 216.000.000 đồng;

- Được quyền sở hữu tài sản trên các thửa đất trên gồm:

+ Nhà ở: Tường xây gạch không tô trát, mái lợp ngói, nền láng vữa xi măng. Diện tích 58,115m². Trị giá 3.286.403 đồng.

+ Chuồng bò: Trụ gỗ, mái lợp tole, nền xi măng. Diện tích: 19,72m². Anh C khai do vợ chồng anh C xây dựng. Trị giá 568.922 đồng.

+ Giếng nước: Bọng bê tông, sâu 6,5m, đường kính 1,2m. Trị giá 2.309.864 đồng.

+ 01 cây vú sữa lớn. Trị giá 214.000 đồng.

+ 01 cây xoài lớn. Trị giá 274.000 đồng.

1.2 Tạm giao cho ông Nguyễn Văn X được quyền sử dụng các thửa đất sau:

- Được quyền sử dụng thửa đất số 199, tờ bản đồ số 8, có sơ đồ số 01 kèm theo. Có vị trí: Phía Đông giáp thửa 177 (phần 177a), có chiều dài 14,44m; Phía Tây giáp thửa 464, có chiều dài 2.39m + 3.95m + 3.15m + 3.46m + 3.86m + 5.91m + 5.14m + 3.06m; Phía Nam giáp thửa 199a, có chiều dài 33,32m + 10,00m; Phía Bắc giáp thửa 200, có chiều dài 8,54m. Diện tích: 237,5m². Loại đất trồng cây hàng năm khác. Trị giá 118.750.000 đồng.

- Được quyền sử dụng thửa đất số 200, tờ bản đồ số 8, có sơ đồ số 01 kèm theo. Có vị trí: Phía Đông giáp thửa 177a có chiều dài 7.66m; Phía Tây giáp thửa 153, có chiều dài 7.60m; Phía Nam thửa 177a có chiều dài 9.00m, giáp thửa 199 có chiều dài 8.54m, giáp thửa 464 có chiều dài 2.85m + 1.62m + 1.98m; Phía Bắc giáp thửa 143 có chiều dài 24.16m. Diện tích: 229,2m². Loại đất trồng cây hàng năm khác. Trị giá 5.730.000 đồng.

1.3 Giao cho ông Nguyễn Văn H được quyền sử dụng các thửa đất sau:

- Thửa đất số 201, tờ bản đồ số 8, có sơ đồ số 01 kèm theo, có vị trí: Phía Đông giáp phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký hiệu là Q trong sơ đồ, có chiều dài 8.85m + 7.00m; Phía Tây giáp thửa 177 (177a), có chiều dài 17.50m + 8.00m; Phía Nam giáp phần đất ký hiệu Q trong sơ đồ, có chiều dài 42.50m; Phía Bắc giáp thửa 202 (202b) có chiều dài 38.34m. Diện tích 676,0m². Loại đất trồng cây hàng năm khác. Trị giá 16.900.000 đồng.

- Thửa đất số 202b (một phần của thửa 202, tờ bản đồ số 8), như sơ đồ số 01 kèm theo. Có vị trí: Phía Đông giáp phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký hiệu là Q trong sơ đồ, có chiều dài 13.75m; Phía Tây giáp thửa 177a có chiều dài 1.39m; Phía Nam giáp thửa 201, có chiều dài 38.34m; Phía

Bắc giáp thửa 202a, có chiều dài 26.27m + 8.76m + 5.02m + 4.74m. Diện tích: 81,5m². Loại đất trồng cây hàng năm khác. Trị giá 2.037.500 đồng.

1.4 Tạm giao cho ông Nguyễn Văn H được quyền sử dụng các thửa đất sau:

- Thửa đất ký hiệu là Q trong sơ đồ số 01, thuộc thửa đất số 204 và một phần các thửa số 203, thửa số 225, thửa số 226, tờ bản đồ số 8, tại thôn ADB, xã CA. Vị trí: Phía Đông giáp đường bê tông rộng 10,0m, có chiều dài 4.87m + 2.95m + 18.12m + 5.46m + 8.04m + 3.19m; Phía Tây giáp thửa 202 có chiều dài 13.75m, giáp thửa 201 có chiều dài 7.00m + 8.85m + 42.50m, giáp thửa 177 (phần 177a) có chiều dài 10.80m, giáp thửa 223a có chiều dài 5.5m + 2.77m, giáp thửa 203 và thửa 225 có chiều dài 10.77m + 6.94m + 3.37m + 18.22m; Phía Nam giáp bê tông rộng 10.0m, có chiều dài 11.77m + 9.35m + 8.94m + 14.92m + 13.54m + 17.56m + 9.10m + 3.38m; Phía Bắc giáp đường đất có chiều dài 19.50m + 28.00m, giáp thửa 179 (phần 179a) có chiều dài 13.50m + 7.00m + 7.00m + 7.50m. Diện tích 3886,9m². Loại đất trồng cây hàng năm khác. Trị giá 116.607.000 đồng.

- Thửa đất ký hiệu M (gồm M1, M2) trong sơ đồ số 3, tại thôn ADB, xã CA. Thửa đất thuộc một phần của thửa 131, tờ bản đồ số 8 và một phần thuộc khu vực đất chưa đo đạc địa chính. Vị trí: Phía Đông giáp khu vực đất chưa đo đạc, có chiều dài 13.13m + 12.67m + 4.58m + 7.06m; Phía Tây giáp khu vực đất chưa đo đạc có chiều dài 10.47m, giáp đường đất có chiều dài 13.95m + 24.08m; Phía Nam giáp đường đất, có chiều dài 14.06m + 15.48m + 35.59m; Phía Bắc giáp khu vực chưa đo đạc, có chiều dài 78,48m; Diện tích: 2790,4m². Loại đất trồng cây lâu năm. Trị giá 41.856.000 đồng.

1.5 Giao cho ông Nguyễn Văn K được quyền sử dụng thửa đất số 380, tờ bản đồ số 15, tại thôn ADB, xã CA. Vị trí: Phía Đông giáp mương nước, có chiều dài 21.50m + 14.50m; Phía Tây giáp phần bờ lô nối liền thửa 379 và thửa 656 có chiều dài 28.50m + 4.50m; Phía Nam giáp thửa 428 và thửa 405 có chiều dài 8.00m + 10.00m + 24.00m; Phía Bắc giáp thửa 359 có chiều dài 42.50m. Diện tích: 1.533,0m². Loại đất trồng lúa. Trị giá 30.660.000 đồng.

1.6 Giao cho ông Nguyễn Văn Đ được quyền sử dụng các thửa đất sau:

- Thửa đất số 180, tờ bản đồ số 08 tại thôn ADB, xã CA. Vị trí: Phía Đông giáp đường bê tông, có chiều dài 18.50m + 22.70m; Phía Tây giáp thửa 159 (8) có chiều dài 23.10m, giáp thửa 161(8) có chiều dài 10.00m và giáp thửa 160(8) có chiều dài 8.00m; Phía Nam giáp đường đất có chiều dài 9.50m; Phía Bắc giáp khu vực đất chưa đo đạc, có chiều dài 10.19m. Diện tích 428,0m². Loại đất trồng lúa. Trị giá 10.700.000 đồng.

- Thửa đất số 229, tờ bản đồ số 8, tại thôn ADB, xã CA. Vị trí: Như sơ đồ số 3 kèm theo. Diện tích: 324m². Trị giá 6.480.000 đồng.

- Thửa đất số 230, tờ bản đồ số 8, tại thôn ADB, xã CA. Vị trí: Như sơ đồ số 3 kèm theo. Diện tích: 187,0m². Loại đất trồng lúa. Trị giá 3.740.000 đồng.

- Thửa đất số 258, tờ bản đồ số 8, tại thôn ADB, xã CA. Vị trí: Như sơ đồ số 3 kèm theo. Diện tích: 225,0m². Trị giá 4.500.000 đồng.

1.7 Tạm giao cho ông Nguyễn Văn Đ được quyền sử dụng các thửa đất sau:

- Thửa đất ký hiệu G trong sơ đồ số 3, tại thôn ADB, xã CA. Thửa đất bao bọc xung quanh thửa đất số 229 (8), không có ranh giới với thửa 229, thuộc một phần của thửa đất số 91, tờ bản đồ số 8, vị trí ranh giới cụ thể như sau: Phía Đông giáp nương nước, có chiều dài 3.53m + 3.08m + 3.29m + 2.87m + 4.04m; Phía Tây giáp thửa 258 và phần đất ký hiệu F, K trong sơ đồ, có chiều dài 1.14m + 6.86m + 3.09m; Phía Nam giáp nương nước, có chiều dài 3.70m + 8.50m + 15.31m + 5.58m + 6.30m; Phía Bắc giáp phần đất ký hiệu K trong sơ đồ, có chiều dài 7.63m + 14.57m + 33.91m; Diện tích: 203,0m². Loại đất trồng lúa. Trị giá 4.060.000 đồng

- Thửa đất ký hiệu H trong sơ đồ số 3, tại thôn ADB, xã CA. Vị trí liền kề không có ranh giới với thửa đất số 230 (8), thuộc một phần của thửa đất số 91, tờ bản đồ số 8, vị trí ranh giới cụ thể như sau: Phía Đông giáp bờ lô nối liền thửa 261 có chiều dài 3.69m; Phía Tây giáp nương nước, có chiều dài 1.87m + 7.79m + 7.36m; Phía Nam giáp bờ lô nối liền thửa 260 có chiều dài 8.39m + 9.92m; Phía Bắc giáp thửa 230 có chiều dài 6.23m + 8.36m + 3.82m + 5.11m. Diện tích: 82,9m². Loại đất trồng lúa. Trị giá 1.658.000 đồng.

- Thửa đất ký hiệu E trong sơ đồ số 3, tại thôn ADB, xã CA. Vị trí: Liền kề không có ranh giới với thửa đất số 258 (8), thuộc một phần của thửa đất số 91, tờ bản đồ số 8, có vị trí cụ thể như sau: Phía Đông giáp thửa 258 có chiều dài 7.90m + 6.15m + 6.15m; Phía Tây giáp phần đất ký hiệu D có chiều dài 11.29m; Phía Nam giáp thửa 257 có chiều dài 6.36m; Phía Bắc giáp phần đất ký hiệu K có chiều dài 6.03m + 3.37m. Diện tích: 63,9m². Loại đất trồng lúa. Trị giá 1.278.000 đồng.

- Thửa đất ký hiệu F trong sơ đồ số 3, tại thôn ADB, xã CA. Vị trí: Liền kề không có ranh giới với thửa đất số 258 (8), thuộc một phần của thửa đất số 91, tờ bản đồ số 8, có vị trí cụ thể như sau: Phía Đông giáp phần đất ký hiệu G có chiều dài 3.09m, giáp bờ lô nối liền thửa 259 có chiều dài 2.52m + 5.47m; Phía Tây giáp thửa 257 có chiều dài 1.98m + 6.17m; Phía Nam giáp đường bờ lô nối liền thửa 281, có chiều dài 6.58m + 3.61m + 4.25m; Phía Bắc giáp thửa 258 có chiều dài 9.30m + 6.00m + 7.00m + 3.10m. Diện tích: 73,6m². Loại đất trồng lúa. Trị giá 1.472.000 đồng.

- Thửa đất ký hiệu K trong sơ đồ, tại thôn ADB, xã CA. Vị trí: Phía Đông giáp nương nước nối liền với thửa 230, có chiều dài 3.08 + 3.53m; Phía Tây giáp đường đất có chiều dài 6.07m + 4.28m; Phía Nam giáp thửa đất ký hiệu G, E, D trong sơ đồ, có chiều dài 7.63m + 14.57m + 33.91m + 1.4m + 3.37m + 6.03m + 8.11m + 8.72m; Phía Bắc giáp đường đất, có chiều dài 7.62m + 6.49m + 16.75m + 5.24m + 6.65m + 9.79m + 9.48m. Diện tích: 857,0m². Loại đất trồng lúa. Trị giá 17.140.000 đồng.

- Thửa đất ký hiệu A trong sơ đồ số 2, thuộc thửa đất số 294 và một phần thửa 219a, tờ bản đồ số 8, tại thôn ADB, xã CA. Vị trí: Phía Đông giáp bờ lô nối liền thửa 295(8), thửa 272(8) có chiều dài 12.17m + 14.76m + 13.03m; Phía Tây giáp đường bờ lô nối liền thửa 271(8), có chiều dài 39.43m; Phía Nam giáp thửa đất ký hiệu B trong sơ đồ, chiều dài 10.96m và thửa đất ký hiệu C trong sơ đồ, chiều dài 8.27m; Phía Bắc giáp đường bờ lô nối liền thửa đất số 245(8), có chiều dài 9.96m. Diện tích: 647,5m². Loại đất trồng cây lâu năm. Trị giá 9.712.500 đồng.

- Thửa đất ký hiệu B trong sơ đồ số 2, thuộc thửa đất số 313 và một phần thửa 219a, tờ bản đồ số 8, tại thôn ADB, xã CA. Vị trí: Phía Đông giáp thửa đất ký hiệu C trong sơ đồ, có chiều dài 43.64m; Phía Tây giáp đường bờ lô nối liền thửa 312(8), thửa 271(8) có chiều dài 30.43m + 6.40m + 7.17m; Phía Nam giáp đường bờ lô nối liền thửa 338(8), thửa 219a có chiều dài 11.46m; Phía Bắc giáp thửa đất ký hiệu A trong sơ đồ, có chiều dài 10.96m. Diện tích: 521,2m². Loại đất trồng cây lâu năm. Trị giá 7.818.000 đồng.

- Thửa đất ký hiệu C trong sơ đồ số 2, thuộc một phần thửa đất số 314 và một phần thửa 219a, tờ bản đồ số 8, tại thôn ADB, xã CA. Vị trí: Phía Đông giáp đường đất rộng 10,0m, có chiều dài 14.98m + 14.77m + 6.40m + 6.29m + 5.91m; Phía Tây giáp thửa đất ký hiệu B trong sơ đồ, có chiều dài 43.64m; Phía Nam giáp đường bờ lô nối liền thửa 338(8) có chiều dài 22.00m; Phía Bắc giáp thửa đất ký hiệu A trong sơ đồ, có chiều dài 8.27m và giáp đường bờ lô nối liền thửa 295(8), có chiều dài 2.67m + 2.61m + 7.46m + 5.16m + 4.63m + 1.54m; Diện tích: 1043,8m². Loại đất trồng cây lâu năm. Trị giá 26.095.000 đồng.

- Thửa đất ký hiệu D trong sơ đồ số 3, tại thôn ADB, xã CA. Vị trí: Liên kề không có ranh giới với thửa đất số 228 (8), thuộc một phần của thửa đất số 91, tờ bản đồ số 8, vị trí ranh giới cụ thể như sau: Phía Đông giáp đường đất có chiều dài 7.85m, giáp phần đất ký hiệu K có chiều dài 8.72m + 8.11m, giáp phần đất ký hiệu E có chiều dài 11.29m; Phía Tây giáp thửa 228 có chiều dài 2.65m + 16.30m + 12.15m; Phía Nam giáp thửa 257, có chiều dài 3.78m; Phía Bắc giáp đường đất, có chiều dài 2.33m; Diện tích: 135,8m². Loại đất trồng lúa. Trị giá 2.716.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn Đ, Nguyễn Văn X, Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn K, được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được chia.

1.8 Buộc ông Nguyễn Văn X phải thanh toán cho các thừa kế khác cụ thể như sau:

- Thanh toán cho ông Nguyễn Văn K 26.240.345 đồng (hai mươi sáu triệu, hai trăm bốn mươi nghìn, ba trăm bốn mươi lăm đồng);

- Thanh toán cho bà Nguyễn Thị Ng 82.917.586 đồng (tám mươi hai triệu, chín trăm mười bảy nghìn, năm trăm tám mươi sáu đồng);

- Thanh toán cho bà Nguyễn Thị K 82.917.586 đồng (tám mươi hai triệu, chín trăm mười bảy nghìn, năm trăm tám mươi sáu đồng);

- Thanh toán cho ông Nguyễn Văn U, chị Nguyễn Thị Mỹ D, anh Nguyễn Tuấn A và anh Nguyễn Tuấn T 82.917.586 đồng (tám mươi hai triệu, chín trăm mười bảy nghìn, năm trăm tám mươi sáu đồng);

1.9 Buộc ông Nguyễn Văn H phải thanh toán cho các thừa kế khác cụ thể như sau:

- Thanh toán cho anh Nguyễn Văn N, anh Nguyễn Văn Nam, bà Huỳnh Thị Đ mỗi người 82.917.586 đồng (tám mươi hai triệu, chín trăm mười bảy nghìn, năm trăm tám mươi sáu đồng);

- Thanh toán cho anh Nguyễn Văn K 11.565.328 đồng (mười một triệu, năm trăm sáu mươi lăm nghìn, ba trăm hai mươi tám đồng).

1.10 Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải thanh toán cho ông Nguyễn Văn K 14.451.914 đồng (mười bốn triệu, bốn trăm năm mươi một nghìn, chín trăm mười bốn đồng).

1.11 Ông Nguyễn Văn X được quyền sở hữu các tài sản của anh C, chị L trên phần di sản được nhận gồm phần nhà bếp diện tích 5,1m², trị giá 288.405đ; 01 Nhà rơm kết cấu: Tường xây không tô trát, mái lợp tole, nền xi măng, diện tích 5,3m², trị giá 241.150đ. Ông X phải thanh toán cho anh Nguyễn Văn C, chị Đinh Thị Hồng L 529.555 đồng (năm trăm hai mươi chín nghìn, năm trăm năm mươi lăm đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong các khoản nêu tại mục 1.8, 1.9, 1.10, 1.11, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn X về việc xác định thừa đất tục danh “Bàu Cây Sanh” là di sản thừa kế của ông Th, bà L1 để phân chia theo pháp luật.

4. Công nhận hiệu lực của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bên chuyển nhượng bà Phan Thị L và bên nhận chuyển nhượng ông Nguyễn Công M, bà Huỳnh Thị Đ đối với thửa đất tục danh “Bàu Cây Sanh” là phần đất ký hiệu P trong sơ đồ số 4 tại thôn ADB, xã CA. Thửa đất thuộc một phần của thửa đất số 01a, tờ bản đồ số 9, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Có vị trí: Phía Đông giáp khu vực đất chưa đo đạc, có chiều dài 55.55m + 14.71m; Phía Tây giáp khu vực đất chưa đo đạc có chiều dài 24.21m + 42.94m + 11.17m; Phía Nam giáp thửa đất ký hiệu L (thửa 01(09) đã cấp giấy CNQSDĐ cho ông Nguyễn Văn Sáu), có chiều dài 127.32m; Phía Bắc giáp thửa N có chiều dài 70.87m. Diện tích: 4457,1m². Loại đất trồng cây lâu năm.

Bà Huỳnh Thị Đ và những người thừa kế của ông M được quyền liên hệ cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục đăng ký kê khai để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất được công nhận theo quy định.

5. Chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Công N về việc buộc những người nhận thừa kế phải thanh toán giá trị phần tôn tạo di sản là 02 xe đất trị giá 2.600.000đ. Cụ thể ông Đ, ông X, ông H, ông K, bà Ng, bà K mỗi người phải thanh toán cho anh N 325.000 đồng (ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng); bà Đ, anh N mỗi người phải thanh toán cho anh N 108.400 đồng (một trăm lẻ tám nghìn, bốn trăm đồng); anh Út, anh A, anh T, chị D phải liên đới thanh toán cho anh N 325.000 đồng (ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

6. Chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn C, chị Đinh Thị Hồng L về việc buộc những người nhận thừa kế phải thanh toán giá trị phần tôn tạo di sản là 04 xe đất trị giá 5.200.000đ. Cụ thể ông Đ, ông X, ông H, ông K, bà Ng, bà K mỗi người phải thanh toán cho anh C, chị L 650.000 đồng (sáu trăm năm mươi nghìn đồng);

bà Đ, anh N, anh N mỗi người phải thanh toán cho anh C, chị L 216.700 đồng (hai trăm mười sáu nghìn, bảy trăm đồng); anh Út, anh A, anh T, chị D phải liên đới thanh toán cho anh C, chị L 650.000 đồng (sáu trăm năm mươi nghìn đồng).

7. Về chi phí tố tụng: Chi phí định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.200.000đ. Ông Đ, ông X, ông H, ông K, bà Ng, bà K mỗi người mỗi người phải chịu 900.000đ; anh N, bà Đ, anh N mỗi người phải chịu 300.000đ; ông U, chị D, anh T, anh A phải liên đới chịu 900.000đ. Bà Đ đã nộp đủ tiền tạm ứng chi phí định giá tài sản và xem xét, thẩm định tại chỗ nên cần buộc những người có nghĩa vụ phải thanh toán lại cho bà Đ cụ thể như sau:

Ông Đ, ông X, ông H, ông K, bà Ng, bà K mỗi người phải thanh toán cho bà Đ 900.000 đồng (chín trăm nghìn đồng); anh N, anh N mỗi người phải thanh toán cho bà Đ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng); anh Út, anh A, anh T, chị D phải liên đới thanh toán cho bà Đ 900.000 đồng (chín trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

8. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất thực hiện thu hồi các thửa đất thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 989585 được Ủy ban nhân dân huyện A cấp ngày 22/9/1999 cho bà Phan Thị L để cấp cho người được quyền sử dụng đất theo quy định. Cụ thể:

- Phần đất ký hiệu 177b (một phần thửa 177, tờ bản đồ số 8). Vị trí: Phía Đông giáp thửa 202a, có chiều dài 18.41m và thửa 178a, có chiều dài 2.63m; Phía Tây giáp thửa 143, có chiều dài 23.65m; Phía Nam giáp thửa 177a, có chiều dài 12.40m; Phía Bắc giáp thửa 177c, có chiều dài 25.99m. Diện tích: 403,7m².

- Phần đất ký hiệu 177c (một phần thửa 177, tờ bản đồ số 8). Vị trí: Phía Đông giáp thửa 178b, có chiều dài 34.37m; Phía Tây giáp thửa 177d, có chiều dài 18.38m + 16.77m; Phía Nam giáp thửa 177b có chiều dài 25.99m và thửa 143 có chiều dài 7.13m; Phía Bắc giáp đường đất, có chiều dài 21m và giáp thửa 177d có chiều dài 26.65m; Diện tích: 1495,7m².

- Phần đất ký hiệu 177d (một phần thửa 177, tờ bản đồ số 8). Vị trí: Phía Đông giáp thửa 177c, có chiều dài 18.38m + 16.77m + 26.65m; Phía Tây giáp thửa 143, có chiều dài 33.50m; Phía Nam giáp thửa 143, có chiều dài 3.42m; Phía Bắc giáp thửa 143, có chiều dài 43m. Diện tích: 410,5m².

- Phần đất ký hiệu 178a (một phần thửa 178, tờ bản đồ số 8). Vị trí: Phía Đông giáp thửa 179a, có chiều dài 1.82m; Phía Tây giáp thửa 177b, có chiều dài 2.63m; Phía Nam giáp thửa 202a, có chiều dài 23.50m; Phía Bắc giáp thửa 178b, có chiều dài 10.57m + 13.37m; Diện tích: 34,7m².

- Phần đất ký hiệu 178b (một phần thửa 178, tờ bản đồ số 8). Vị trí: Phía Đông giáp thửa 179a, có chiều dài 22.33m; Phía Tây giáp thửa 177c, có chiều dài 34.37m; Phía Nam giáp thửa 178a, có chiều dài 10.57m + 13.37m; Phía Bắc giáp đường đất, có chiều dài 29.80m; Diện tích: 743,3m².

- Phần đất ký hiệu 179a (một phần thửa 178, tờ bản đồ số 8). Vị trí: Phía Đông giáp thửa 179b, có chiều dài 4,11m; Phía Tây giáp thửa 178a, có chiều dài 1.82m; Phía Nam giáp thửa 202a, có chiều dài 8.05m; Phía Bắc giáp thửa 179b, có chiều dài 5.75m. Diện tích: 18,1m².

- Phần đất ký hiệu 179b (một phần thửa 178, tờ bản đồ số 8). Vị trí: Phía Đông giáp phần đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ký hiệu là Q trong sơ đồ, có chiều dài 7.50m + 7.00m + 7.00m; Phía Tây giáp thửa 178b, có chiều dài 22.33m; Phía Nam giáp thửa 179a, có chiều dài 5.75m+4.11m; Phía Bắc giáp đường đất, có chiều dài 3,00m và giáp thửa đất ký hiệu Q trong sơ đồ, có chiều dài 13.50m. Diện tích: 260,9m².

- Phần đất ký hiệu 202a (một phần thửa 202, tờ bản đồ số 8). Vị trí: Phía Đông giáp thửa 202b, có chiều dài 5.02m + 4.74m; Phía Tây giáp thửa 177b có chiều dài 18.41m; Phía Nam giáp thửa 202b, có chiều dài 26.67m + 8.76m + 1.72m; Phía Bắc giáp thửa 178a có chiều dài 23.5m và thửa 179a có chiều dài 8.05m; Diện tích: 512,5m².

- Thửa đất số 74, tờ bản đồ số 9, tại thôn ADB, xã CA. Vị trí: Phía Đông giáp khu vực chưa đo đạc, có chiều dài 5m + 10m; Phía Tây giáp thửa 72 và 94 chiều dài 12,5m + 5m + 2,75m + 7,83m; Phía Nam giáp thửa số 86 có chiều dài 15,5m + 7,5m; Phía Bắc giáp thửa 57 có chiều dài 2616,5m. Diện tích: 496m².

9. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi đất thực hiện thu hồi thửa đất số 228, tờ bản đồ số 8, tại thôn ADB, xã CA, thị xã A, thửa đất được Ủy ban nhân dân huyện A cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O 989487 ngày 22/9/1999 cho ông Nguyễn Đường, năm 2020 bà Nguyễn Thị C đăng ký quyền sử dụng do nhận thừa kế từ ông Đường, đề cấp cho người được quyền sử dụng đất theo quy định.

10. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản được chia là 4.145.879 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.637.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013074 ngày 16/05/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, ông X còn phải nộp 1.508.879 đồng (một triệu, năm trăm lẻ tám nghìn, tám trăm bảy mươi chín đồng).

Ông Nguyễn Văn X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận là 300.000đ, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 312.500 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006635 ngày 29/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, hoàn trả cho ông X 12.500 đồng (mười hai nghìn, năm trăm đồng).

Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản được chia là 4.145.879 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.636.825 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013148 ngày 12/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, ông Đ còn phải nộp 1.509.054 đồng (một triệu, năm trăm lẻ chín nghìn, không trăm năm mươi bốn đồng).

Ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản được chia là 4.145.879 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.637.000 đồng

theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013075 ngày 16/05/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, ông H còn phải nộp 1.508.879 đồng (một triệu, năm trăm lẻ tám nghìn, tám trăm bảy mươi chín đồng).

Ông Nguyễn Văn K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản được chia là 4.145.879 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.636.825 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013146 ngày 12/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, ông K còn phải nộp 1.509.054 đồng (một triệu, năm trăm lẻ chín nghìn, không trăm năm mươi bốn đồng).

Bà Nguyễn Thị K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản được chia là 4.145.879 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.637.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013073 ngày 16/05/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, bà K còn phải nộp 1.508.879 đồng (một triệu, năm trăm lẻ tám nghìn, tám trăm bảy mươi chín đồng).

Bà Nguyễn Thị Ng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản được chia là 4.145.879 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.637.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013072 ngày 16/05/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, ông X còn phải nộp 1.508.879 đồng (một triệu, năm trăm lẻ tám nghìn, tám trăm bảy mươi chín đồng).

Ông Nguyễn Văn U, chị Nguyễn Thị Mỹ D, anh Nguyễn Tuấn A, anh Nguyễn Tuấn T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản được chia là 4.145.879 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.637.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013077 ngày 17/05/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, anh Út, chị D, anh A và anh T còn phải liên đới nộp 1.508.879 đồng (một triệu, năm trăm lẻ tám nghìn, tám trăm bảy mươi chín đồng).

Bà Huỳnh Thị Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản được chia là 1.381.960 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 759.484 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013168 ngày 29/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, bà Đ còn phải nộp 622.476 đồng (sáu trăm hai mươi hai nghìn, bốn trăm bảy mươi sáu đồng).

Anh Nguyễn Văn Nam phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần tài sản được chia là 1.381.960 đồng, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 759.484 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013170 ngày 29/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A, anh N còn phải nộp 622.476 đồng (sáu trăm hai mươi hai nghìn, bốn trăm bảy mươi sáu đồng).

Bà Đ, anh N, ông Đ, ông X, ông H, ông K, bà Ng, bà K, anh Út, anh A, anh T, chị D phải liên đới chịu án phí đối với yêu cầu của anh N được Tòa án chấp nhận là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng). Anh Nguyễn Công N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho anh N tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013356 ngày 09/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A.

Bà Đ, anh N, ông Đ, ông X, ông H, ông K, bà Ng, bà K, anh Út, anh A, anh T, chị D phải liên đới chịu án phí đối với yêu cầu của anh C được Tòa án chấp nhận là

300.000đ (ba trăm nghìn đồng). Anh Nguyễn Văn C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho anh C tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013357 ngày 09/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A.

Ông Đ, ông X, ông H, ông K, bà Ng, bà K, anh Út, anh A, anh T, chị D phải liên đới chịu án phí đối với yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Đ được Tòa án chấp nhận là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng). Bà Huỳnh Thị Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà Đ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0013169 ngày 29/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho anh Nguyễn Văn N. Hoàn trả cho anh N tiền tạm ứng án phí đã nộp 418.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011937 ngày 24/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã A.

11. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án là ngày 16/5/2025. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm), kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án này 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 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

(Kèm theo Bản án là Sơ đồ 1, Sơ đồ 2, Sơ đồ 3, Sơ đồ 4).

Nơi nhận:

- VKSND thị xã A;
- Chi cục THADS TX A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

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

Bùi Thị Bích Thảo