

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 05/2023/DS-ST

Ngày: 24-3-2023

V/v tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hiền

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Quý Thành
Ông Lê Xuân Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ánh Tuyết - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 23 và 24 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2022 về việc “*Tranh chấp thừa kế tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 10/2023/QĐST-DS ngày 09/3/2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Quốc C, sinh năm 1960. Địa chỉ: Tổ dân phố LT, phường LC, thành phố R, Khánh Hòa. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Quốc A, sinh năm 1968. Địa chỉ: Tổ dân phố QN, phường NC, thành phố R, Khánh Hòa. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Nguyễn Quốc H, sinh năm 1949. Địa chỉ: Ấp LB, xã BL, thị xã LM, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

- Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1954. Địa chỉ: Thôn ĐV, xã NAC, huyện CL, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Việt S, sinh năm 1952. Địa chỉ: Thôn ĐV, xã NAC, huyện CL, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Việt O, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số 33 đường OL, phường BN, thành phố thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- Ông Nguyễn Quốc Â (đã chết ngày 10/12/2021).

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Quốc Â:

+ Ông Nguyễn Quốc C, sinh năm 1960. Địa chỉ: Tổ dân phố LT, phường LC, thành phố R, Khánh Hòa. Có mặt.

+ Ông Nguyễn Quốc A, sinh năm 1968. Địa chỉ: Tổ dân phố QN, phường NC, thành phố R, Khánh Hòa. Có mặt.

+ Ông Nguyễn Quốc H, sinh năm 1949. Địa chỉ: Ấp LB, xã BL, thị xã LM, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

+ Ông Nguyễn Quốc T, sinh năm 1954. Địa chỉ: Thôn ĐV, xã NAC, huyện CL, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Việt S, sinh năm 1952. Địa chỉ: Thôn ĐV, xã NAC, huyện CL, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị Việt O, sinh năm 1958. Địa chỉ: Số 33 đường OL, phường BN, thành phố R, Khánh Hòa. Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị Như B, sinh năm 1992. Địa chỉ: Tổ dân phố HÂ, phường NC, thành phố thành phố R, Khánh Hòa. Có mặt Tại phiên tòa ngày 23/3/2023, vắng mặt có lý do khi tuyên án.

- Ủy ban nhân dân thành phố thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- Văn phòng công chứng RA.

- Ông Nguyễn Hữu Ê - Công chứng viên Văn phòng công chứng RA.

Cùng địa chỉ: Số 2006 đường HV, phường CÔ, thành phố thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. Điều vắng mặt.

- Bà Trần Thị P, sinh năm 1974. Địa chỉ: Tổ dân phố QN, phường NC, thành phố R, Khánh Hòa. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Quốc C trình bày:

Cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn M (chết ngày 25/7/1999) và bà Lê Thị Y (chết ngày 25/7/1987) có 07 người con là: Nguyễn Quốc U, Nguyễn Quốc N, Nguyễn Quốc C, Nguyễn Quốc Â (chết ngày 10/12/2021, không có vợ con), Nguyễn Thị Việt S, Nguyễn Thị Việt O và Nguyễn Quốc A.

Sau khi mẹ ông qua đời, cha ông tạo lập nhà đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 94, tại tổ dân phố QN, phường CN, thành phố thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. Ngày 25/7/1999, cha ông chết, không để lại di chúc.

Sau khi cha ông qua đời, 03 anh em ông gồm ông, ông T và ông U có viết một giấy giao cho ông Nguyễn Quốc A quản lý nhà đất trên để thờ cúng cha mẹ nhưng không được chuyển nhượng, thế chấp dưới bất kỳ hình thức nào, giấy

viết tay này do ông A giữ. Tuy nhiên, ông Nguyễn Quốc A đã dùng Giấy cho nhà đất ngày 20/7/1998 để kê khai đất, được Ủy ban nhân dân thành phố thành phố R cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03685, số phát hành BT 446959 ngày 30/6/2014 đối với thửa đất này và sau đó, ông A đã chuyển nhượng nhà đất trên cho bà Nguyễn Thị Như R.

Theo ông, Giấy cho nhà đất ngày 20/7/1998 là giả mạo, chữ ký của ông Nguyễn Văn M không phải do ông M ký, ông cũng không ký vào giấy này. Khi ông A được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông không biết; việc cấp giấy này là sai vì đây là tài sản thừa kế chưa chia.

Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án:

- Tuyên bố giao dịch tặng cho nhà đất theo Giấy cho nhà đất ngày 20/7/1998 vô hiệu.

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 94, tại tổ dân phố QN, phường CN, thành phố thành phố R, tỉnh Khánh Hòa số vào sổ cấp GCN: CH03685 ngày 30/6/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố thành phố R cấp cho ông Nguyễn Quốc A

- Tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quốc A và bà Nguyễn Thị Như R ký ngày 16/3/2021, được Văn phòng công chứng RA công chứng số 1977, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu.

- Chia thừa kế tài sản của ông Nguyễn Văn M để lại là nhà, đất thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 94, tại tổ dân phố QN, phường CN, thành phố thành phố R, tỉnh Khánh Hòa theo pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Quốc A trình bày:

Ông thống nhất với nội dung nguyên đơn trình bày về quan hệ gia đình và nguồn gốc nhà đất ông Nguyễn Quốc C tranh chấp là do cha ông là Nguyễn Văn M tạo lập. Ông là con trai út trong gia đình.

Sau khi cha ông mua nhà đất tại thôn QN, ông, ông Nguyễn Quốc A và cha ông dọn về căn nhà này ở. Khi đó, cha ông đã già còn ông Tuấn thì bị tàn tật bẩm sinh, không có khả năng đi lại nên một mình ông phải chăm sóc, nuôi dưỡng cha, anh và thờ cúng tổ tiên.

Ngày 20/7/1998, cha ông đã họp tất cả anh chị em trong gia đình và lập Giấy cho nhà đất với nội dung thống nhất cho ông toàn quyền sử dụng nhà, đất này. Sau đó, ông được Ủy ban nhân dân thành phố thành phố R cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 03685, số phát hành BT 446959 ngày 30/6/2014 đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 94 tại tổ dân phố QN, phường CN, thành phố thành phố R, tỉnh Khánh Hòa. Vì vậy, ông C không có quyền yêu cầu hủy Giấy tặng cho nhà đất ngày 20/7/1998 và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông.

Quá trình sinh sống, quản lý và sử dụng căn nhà từ năm 2000 đến nay, ông đã sử dụng tiền của vợ chồng ông để cải tạo, sửa chữa lại căn nhà, xây mới

công trình phụ, đổ đất nâng nền thửa đất này, thực hiện nghĩa vụ kê khai, nộp thuế hàng năm đầy đủ cho Nhà nước và thờ cúng ông bà tổ tiên chu toàn.

Năm 2020, ông có thể chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên tại Phòng giao dịch thành phố R, chi nhánh Khánh Hòa của Ngân hàng TMCP ÔP để vay 1.450.000.000đ. Đến ngày đáo hạn, do không có tiền trả nợ nên ông đã bán nhà đất trên cho bà Nguyễn Thị Như R để lấy tiền trả nợ Ngân hàng. Ngày 16/3/2021, ông và bà Thảo ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng RA. Nay, ông đề nghị Tòa án cho ông được tiếp tục thủ tục mua bán với bà Thảo vì ông đã nhận đủ số tiền theo hợp đồng chuyển nhượng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Ông Nguyễn Quốc N trình bày: Ông thống nhất với nội dung nguyên đơn trình bày về quan hệ gia đình, nguồn gốc tài sản tranh chấp. Ông A ở với cha ông từ nhỏ cho đến khi cha ông chết thì ông A tiếp tục quản lý nhà, đất này, hiện trạng đến nay không có gì thay đổi.

Theo ông, Giấy cho nhà đất ngày 20/7/1998 là giả mạo, chữ ký của ông Nguyễn Văn M không phải do ông M ký, ông T cũng không ký trên giấy này. Ông chỉ nhớ là sau khi ông M chết thì 03 anh em ông gồm ông C, ông N và ông U có viết 01 giấy tay giao nhà đất cho ông A để giữ, trông coi, giấy viết tay này do ông A giữ.

Khi ông A được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03685, ông không biết và việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là sai vì đây là tài sản thừa kế chưa chia. Vì vậy, ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ông có nguyện vọng nhận kỷ phần thừa kế bằng tiền.

- Bà Nguyễn Thị Việt S, bà Nguyễn Thị Việt O và ông Nguyễn Quốc U trình bày:

Các ông, bà là con ông Nguyễn Văn M và bà Lê Thị Y; các ông, bà thống nhất với nội dung nguyên đơn trình bày về quan hệ gia đình, về nguồn gốc nhà đất đang tranh chấp và về quá trình sử dụng nhà đất như bị đơn ông Nguyễn Quốc A trình bày. Ngày 20/7/1998, cha các ông, bà có lập Giấy cho nhà đất, có tất cả các con đồng ý ký tên. Năm 1999, cha các ông, bà chết thì giao lại cho em út là Nguyễn Quốc A quản lý, sử dụng do lúc đó ông A vừa sống cùng với ông Nguyễn Quốc A bị tàn tật, vừa thờ cúng tổ tiên.

Năm 2014, ông A trực tiếp đi làm sổ đỏ. Do lúc đó anh em ai cũng có gia đình, có nhà đất hết rồi nên không ai quan tâm đến nhà đất đã cho ông A. Việc Ủy ban nhân dân thành phố thành phố R cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A là đúng quy định pháp luật và thực tế.

Các ông, bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì thửa đất này cha và các anh chị em đã thống nhất cho ông A, ông A cũng là người trực tiếp quản lý, sử dụng, sinh sống và thờ cúng tổ tiên trên thửa đất này từ xưa

đến nay, không ai tranh chấp gì. Giấy tặng cho nhà đất ngày 20/7/1998 do ông M xác lập vì giấy cho nhà này là có thật. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Quốc A là hợp pháp, đúng quy định. Việc chuyển nhượng nhà đất giữa ông A với bà Thảo là hợp pháp, đã hoàn thành, các bên đã thực hiện đúng nghĩa vụ với nhau. Trường hợp Tòa án chia thừa kế thì các ông, bà nhường phần thừa kế của mình cho ông A.

- Bà Nguyễn Thị Như R trình bày:

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì tại thời điểm bà nhận chuyển nhượng đất, thửa đất tranh chấp đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP ÔP. Bà và ông A đã thỏa thuận chuyển nhượng nhà đất với giá 1.950.000.000đ. Ngày 27/02/2021, bà đặt cọc cho ông Nguyễn Quốc A 300 triệu đồng tại Văn phòng công chứng RA. Ngày 16/3/2021, bà và ông A đến Ngân hàng TMCP ÔP trả tiền với tổng số tiền là 1.469.649.535đ và sau đó cùng nhau đến Văn phòng đăng ký đất đai để xóa thế chấp và đến Văn phòng công chứng RA để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; bà đã thanh toán cho ông A số tiền còn lại là 180.350.465đ. Việc mua bán này hoàn toàn có thật, có giấy tờ công chứng và bà đã trả đủ tiền; nhà đất thì bà để cho vợ chồng ông A ở tạm; sau này, ông A có tiền chuộc lại thì bà cũng đồng ý. Vì vậy, bà đề nghị được tiếp tục thực hiện theo hợp đồng chuyển nhượng đã ký với ông A.

- Bà Trần Thị P trình bày: Bà thống nhất với nội dung ông Nguyễn Quốc A trình bày.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Quốc C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Những đương sự còn lại có mặt đều không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Quốc A, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc H, bà Nguyễn Thị Việt S và bà Nguyễn Thị Việt O đều thừa nhận Giấy cho nhà đất đề ngày 20/7/1998 do ông Nguyễn Quốc H viết sau khi ông Nguyễn Văn M chết để hợp thức việc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quốc A, chữ ký của ông Nguyễn Văn M trong Giấy cho đất này là giả; tuy nhiên, nội dung giấy này là đúng với ý chí của ông Nguyễn Văn M là để lại nhà đất cho ông Nguyễn Quốc A.

Ông Nguyễn Quốc C và các đương sự thừa nhận nhà đất ông Nguyễn Văn M để lại chỉ còn phần nhà ký hiệu nhà 1 theo Bản vẽ hiện trạng nhà là còn giữ nguyên, còn các vật kiến trúc còn lại là nhà 2, mái che, sân gạch bông, sân gạch thẻ, sân xi măng, cổng, tường rào, hồ nước, nhà vệ sinh, chuồng gà, hàng rào đều do vợ chồng ông Nguyễn Quốc A xây, sửa; thừa nhận việc ông Nguyễn Quốc A đã đổ đất nâng nền với chi phí 40.000.000đ.

Bà Nguyễn Thị Như B yêu cầu được tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã ký với ông Nguyễn Quốc A. Trong trường hợp Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu, bà chỉ yêu cầu ông A trả lại tiền đã nhận

chuyển nhượng nhà đất là 1.950.000.000đ mà không yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu tại phiên tòa:

Về thủ tục: Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

- Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc C về việc: (i) tuyên bố Giấy cho nhà đất đề ngày 20/7/1998 vô hiệu và về việc (ii) chia thừa kế theo pháp luật tài sản của ông Nguyễn Văn M là quyền sử dụng thửa đất số 12, tờ bản đồ số 94, tại tổ dân phố QN, phường CN, thành phố thành phố R và nhà trên đất. Tài sản được chia cho 07 người con của ông M, có tính công sức trông coi, bảo quản di sản cho ông Nguyễn Quốc A tương đương 01 kỷ phần thừa kế. Ông Nguyễn Quốc A đã chết, không vợ con, không để lại di chúc nên kỷ phần của ông Tuấn được chia theo pháp luật cho 06 anh em của ông. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Quốc U, bà Nguyễn Thị Việt S và bà Nguyễn Thị Việt O cho ông Nguyễn Quốc A toàn bộ phần thừa kế các ông, bà được hưởng. Ông Nguyễn Quốc A được nhận toàn bộ nhà đất và phải thanh toán giá trị phần thừa kế cho ông Nguyễn Quốc C và ông Nguyễn Quốc T.

- Đề nghị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc C về việc: (i) tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quốc A và bà Nguyễn Thị Như R ký ngày 16/3/2021, được Văn phòng công chứng RA công chứng số 1977, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; và về việc (ii) hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03685 ngày 30/6/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố thành phố R cấp cho ông Nguyễn Quốc C.

- Chi phí tố tụng và án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa sơ thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Quốc T, Ủy ban nhân dân thành phố thành phố R, Văn phòng công chứng RA và ông Nguyễn Hữu Ê - Công chứng viên Văn phòng công chứng RA vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nên theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Tòa án đã nhiều lần làm văn bản và triệu tập Ủy ban nhân dân thành phố thành phố R, Văn phòng công chứng RA và ông Nguyễn Hữu Ê - Công chứng viên Văn phòng công chứng RA đến Tòa án để cung cấp lời khai, chứng cứ nhưng các đương sự này đều vắng mặt và không cung cấp lời khai, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được để giải quyết vụ án.

[3] Nguyên đơn ông Nguyễn Quốc C khởi kiện tranh chấp chia thừa kế tài sản của ông Nguyễn Văn M để lại đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 94, tại tổ dân phố QN, phường CN, thành phố thành phố R, tỉnh Khanh Hoa đã được Ủy ban nhân dân thành phố thành phố R cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03685 ngày 30/6/2014 cho ông Nguyễn Quốc A có diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 681,8m², trong đó, đất ở 150m², đất trồng cây lâu năm 486,8m², đất hàng năm khác 45m² (theo kết quả đo đạc thực tế, diện tích đất là 681,5m²) và căn nhà trên đất ký hiệu nhà 1; phần nhà 2 và các vật kiến trúc còn lại trên đất, nguyên đơn ông Nguyễn Quốc C thừa nhận là do ông Nguyễn Quốc A xây sửa và không yêu cầu chia thừa kế.

[4] Bị đơn ông Nguyễn Quốc A và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ba Nguyễn Thị Việt S và ba Nguyễn Thị Việt O và ông Nguyễn Quốc U cho rằng tài sản trên đã được ông Nguyễn Văn M cho ông Nguyễn Quốc A khi ông M còn sống nhưng không có tài liệu, chứng cứ nào chứng minh. Tại phiên tòa, các ông, bà này đã thừa nhận Giấy cho nhà đất đề ngày 20/7/1998 có nội dung ông Nguyễn Văn M và các con đồng thuận cho ông Nguyễn Quốc A nhà đất là do ông Nguyễn Quốc H viết sau khi ông M chết với mục đích là để làm hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quốc A và chữ ký của ông M là giả. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc C về tuyên bố Giấy cho nhà đất trên vô hiệu là có căn cứ; di sản của ông Nguyễn Văn M chưa được ông định đoạt.

[5] Theo kết quả định giá tài sản ngày 10/01/2023 đối với nhà đất đang tranh chấp, đất ở tại đô thị có giá trị 2.202.200đ/m², đất trồng cây lâu năm và đất trồng cây hàng năm khác có giá trị 434.964đ/m²; nhà 1 có giá trị 83.006.483đ, tổng giá trị nhà đất tranh chấp là: 330.330.000đ + 231.183.366đ + 83.006.483đ = 644.519.849đ. Ông Nguyễn Quốc C cho rằng giá quyền sử dụng đất như trên là thấp, giá thực tế khoảng 10.000.000đ/m² nên đề nghị Tòa án xem xét. Tuy nhiên, ông Nguyễn Quốc C không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho trình bày của mình và cũng không khiếu nại về kết quả định giá. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quốc H, bà Nguyễn Thị Việt S và bà Nguyễn Thị Việt O trình bày họ đã cho ông Nguyễn Quốc A phần thừa kế của họ nên họ không có ý kiến gì về kết quả định giá và để ông Nguyễn Quốc A quyết định về giá nhà đất di sản. Ông Nguyễn Quốc A chỉ chấp nhận giá trị nhà đất tranh chấp như giá ông đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Như B là 1.950.000.000đ. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận giá trị nhà đất tranh chấp là 1.950.000.000đ.

[6] Ông Nguyễn Văn M chết không để lại di chúc nên di sản của ông được chia theo pháp luật theo qui định tại điểm a khoản 1 Điều 650 Bộ luật Dân sự năm 2015. Những người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn M là 07 người con: Nguyễn Quốc U, Nguyễn Quốc N, Nguyễn Quốc C, Nguyễn Quốc Á (chết ngày 10/12/2021), Nguyễn Thị Việt S, Nguyễn Thị Việt O và Nguyễn Quốc A.

[7] Ông Nguyễn Quốc A sinh sống cùng ông Nguyễn Văn M từ khi ông M mua nhà đất, có nhiều công sức trong việc trông coi, bảo quản và tôn tạo di sản nên cần tính công sức cho ông tương đương 01 kỷ phần thừa kế.

[8] Ông Nguyễn Quốc C đề nghị Tòa án tước quyền nhận thừa kế của ông Nguyễn Quốc A với lý do ông A đã làm giả giấy tờ cho nhà đất để chiếm đoạt tài sản thừa kế. Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ ông C đưa ra không thuộc trường hợp bị tước quyền hưởng di sản theo qui định tại Điều 621 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên đề nghị của ông không được chấp nhận.

[9] Như vậy, các ông, bà Nguyễn Quốc U, Nguyễn Quốc N, Nguyễn Quốc C, Nguyễn Quốc Á (chết ngày 10/12/2021), Nguyễn Thị Việt S, Nguyễn Thị Việt O và Nguyễn Quốc A, mỗi người được nhận $1/8$ phần thừa kế có giá trị: $1.950.000.000đ : 8 = 243.750.000đ$. Ông Nguyễn Quốc A được nhận thêm 1 phần thừa kế công sức trông coi di sản.

[10] Ông Nguyễn Quốc Á chết không để lại di chúc, không có vợ con nên di sản của ông được chia theo pháp luật cho 06 anh, em của ông là các ông, bà Nguyễn Quốc U, Nguyễn Quốc N, Nguyễn Quốc C, Nguyễn Thị Việt S, Nguyễn Thị Việt O và Nguyễn Quốc A, mỗi người được nhận $1/6$ kỷ phần thừa kế của ông Nguyễn Quốc Á có giá trị: $243.750.000đ : 6 = 40.625.000đ$.

[11] Ông Nguyễn Quốc U, bà Nguyễn Thị Việt S và bà Nguyễn Thị Việt O tự nguyện cho ông Nguyễn Quốc A toàn bộ kỷ phần thừa kế của mình nên Tòa án ghi nhận.

[12] Như vậy, ông Nguyễn Quốc C và ông Nguyễn Quốc T mỗi người được nhận phần di sản có giá trị: $243.750.000đ + 40.625.000đ = 284.375.000đ$; phần còn lại của di sản ông Nguyễn Quốc A được nhận.

[13] Về chia hiện vật di sản: Ông Nguyễn Quốc A hiện đang trực tiếp quản lý di sản, có nhu cầu nhận di sản bằng hiện vật để tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng nhà đất di sản cho bà Nguyễn Thị Như B; ông Nguyễn Quốc C yêu cầu Tòa án giải quyết theo qui định của pháp luật, ông Nguyễn Quốc T yêu cầu nhận bằng tiền; trừ ông Nguyễn Quốc A, những người thừa kế còn lại đều đã có chỗ ở; di sản không thể chia bằng hiện vật cho nhiều người. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định chia di sản bằng hiện vật cho ông Nguyễn Quốc A và ông Nguyễn Quốc A phải thanh toán giá trị phần thừa kế cho ông Nguyễn Quốc C và ông Nguyễn Quốc T.

[14] Ủy ban nhân dân thành phố thành phố R cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03685 ngày 30/6/2014 cho ông Nguyễn Quốc A trên cơ sở Giấy cho nhà đất đề ngày 20/7/1998 đã được xác định là vô hiệu như đã nhận định ở trên nên việc cấp giấy chứng nhận này là trái pháp luật. Tuy nhiên, ông Nguyễn Quốc A được nhận toàn bộ thừa đất này khi chia thừa kế. Hơn nữa, trên cơ sở giấy chứng nhận này, ông Nguyễn Quốc A đã chuyển nhượng đất cho bà Nguyễn Thị Như B là người thứ ba ngay tình theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quốc A và bà Nguyễn Thị Như R ký ngày 16/3/2021, được Văn phòng công chứng RA công chứng số 1977, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD nên theo qui định tại khoản 2 Điều 133 Bộ luật Dân sự năm

2015, Hợp đồng chuyển nhượng trên không vô hiệu; yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc C về việc tuyên bố hợp đồng trên vô hiệu và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho ông Nguyễn Quốc A là không có căn cứ, không được chấp nhận.

[15] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Quốc C, ông Nguyễn Quốc U, bà Nguyễn Thị Việt S và bà Nguyễn Thị Việt O đều là người cao tuổi và có yêu cầu miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn án phí cho các ông, bà trên.

[16] Ông Nguyễn Quốc A phải chịu án phí đối với phần thừa kế ông được nhận (không tính phần ông Nguyễn Quốc U, bà Nguyễn Thị Việt S và bà Nguyễn Thị Việt O cho ông) có giá trị: $243750000 + 243750000 + 40625000 = 528.125.000đ$; án phí ông Nguyễn Quốc A phải chịu là: 25.125.000đ.

[17] Ông Nguyễn Quốc T phải chịu án phí đối với phần thừa kế ông được nhận có giá trị 243750000đ; án phí ông T phải chịu là: 12.187.500đ.

[18] Về chi phí tố tụng: Theo Kết quả giám định chữ ký, chữ ký của ông Nguyễn Văn M, ông Nguyễn Quốc C và ông Nguyễn Quốc T trong Giấy cho đất đề ngày 20/7/1998 là giả và việc giám định chữ ký được thực hiện là do ông Nguyễn Quốc A không thừa nhận đây là chữ ký giả nên ông Nguyễn Quốc A phải chịu toàn bộ chi phí giám định 8.300.000đ. Số tiền này ông Nguyễn Quốc C đã tạm ứng đủ nên ông Nguyễn Quốc A phải thanh toán lại cho ông Nguyễn Quốc C.

[19] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá là: $3.942.000đ + 14.600.000đ = 18.542.000đ$. Các đương sự được nhận thừa kế phải chịu chung chi phí này tương ứng với phần mình được nhận. Ông Nguyễn Quốc C và ông Nguyễn Quốc T, mỗi người nhận 7/48 giá trị di sản nên phải chịu 2.704.000đ chi phí này. Ông Nguyễn Quốc A nhận 34/48 giá trị di sản nên phải chịu 13.134.000đ chi phí này. Ông Nguyễn Quốc C đã tạm ứng đủ chi phí tố tụng nên ông Nguyễn Quốc A và ông Nguyễn Quốc T phải thanh toán cho ông Nguyễn Quốc C phần chi phí tố tụng các ông phải chịu.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 123, khoản 1 Điều 131, khoản 2 Điều 133, Điều 621, Điều 650, Điều 651, Điều 660 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 7 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc C về việc: (i) tuyên bố Giấy cho nhà đất đề ngày 20/7/1998 vô hiệu và (ii) chia thừa kế tài sản của ông Nguyễn Văn M là quyền sử dụng thửa đất số 12, tờ bản đồ số 94, tại tổ dân phố QN, phường CN, thành phố thành phố R, tỉnh Khánh Hòa đã được Ủy ban nhân dân thành phố thành phố R cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03685 ngày 30/6/2014 cho ông Nguyễn Quốc A, thửa đất có diện

tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 681,8m², trong đó, đất ở 150m², đất trồng cây lâu năm 486,8m², đất hàng năm khác 45m² (diện tích đất theo đo vẽ thực tế là 681,5m²) và nhà trên đất ký hiệu nhà 1, cấu trúc nhà 1 tầng, tường xây gạch 100, 200, tường sơn nước, nền gạch bông, mái tole, trần gỗ, diện tích 40,4m² (theo Sơ đồ địa chính thửa đất và Bản vẽ hiện trạng nhà kèm theo bản án) .

2. Việc chia di sản của ông Nguyễn Văn M nêu tại Mục 1 Phần quyết định cụ thể như sau:

2.1. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Quốc U, bà Nguyễn Thị Việt S và bà Nguyễn Thị Việt O cho ông Nguyễn Quốc A toàn bộ phần thừa kế các ông, bà được hưởng.

2.2. Ông Nguyễn Quốc A được nhận toàn bộ nhà đất di sản bằng hiện vật và phải thanh toán giá trị phần thừa kế cho ông Nguyễn Quốc C và ông Nguyễn Quốc T, mỗi người 284.375.000đ.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Quốc C về việc: (i) tuyên bố vô hiệu Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Quốc A và bà Nguyễn Thị Như R ký ngày 16/3/2021, được Văn phòng công chứng RA công chứng số 1977, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; và (ii) hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03685 ngày 30/6/2014 do Ủy ban nhân dân thành phố thành phố R cấp cho ông Nguyễn Quốc A.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Miễn án phí cho ông Nguyễn Quốc C, ông Nguyễn Quốc U, bà Nguyễn Thị Việt S và bà Nguyễn Thị Việt O. Trả lại cho ông Nguyễn Quốc C 900.000đ tạm ứng án phí sơ thẩm ông đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0006557 ngày 31/8/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố thành phố R.

4.2. Ông Nguyễn Quốc A phải chịu 25.125.000đ án phí.

4.3. Ông Nguyễn Quốc T phải chịu 12.187.500đ án phí.

5. Chi phí tố tụng:

5.1. Ông Nguyễn Quốc A phải thanh toán lại cho ông Nguyễn Quốc C 8.300.000đ chi phí giám định và 13.134.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản, tổng cộng 21.434.000đ.

5.2. Ông Nguyễn Quốc T phải thanh toán lại cho ông Nguyễn Quốc C 2.704.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản.

Qui định chung:

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án và bản án có hiệu lực thi hành, nếu người phải thi hành án không thi hành án thì còn phải trả lãi theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

- Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt khi tuyên án có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt khi tuyên án được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Xuân Hải

Phan Quý Thành

Lê Thị Hiền

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu hồ sơ, án văn, văn phòng.

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

Lê Thị Hiền

Qui định chung:

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án và bản án có hiệu lực thi hành, nếu người phải thi hành án không thi hành án thì còn phải trả lãi theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

- Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.