

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÒA VANG
TP. ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: **28/2022/DS-ST**

Ngày 15 tháng 7 năm 2022

*“V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản,
hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử
dụng đất”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÒA VANG - TP. ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Anh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà L Thị H3

Bà Nguyễn Thị Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà L Thị Ly – là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, T
phố Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang, T phố Đà Nẵng tham gia
phiên tòa:** Ông Trương Công Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 15/7/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hoà Vang, T phố Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 162/2020/TLST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2020 về việc *“Tranh chấp về thừa kế tài sản, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”* và thụ lý vụ án bổ sung số 162A/TB-TLVA ngày 16/7/2021 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2022/QĐXX-ST ngày 10 tháng 3 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa, Quyết định tạm ngừng phiên tòa, Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa, Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 37/2022/QĐDS-ST ngày 04/7/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn T, sinh năm 1972; địa chỉ: Tổ 8, thôn La B, xã Hòa T, huyện Hòa V, TP.Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1996; địa chỉ: Số 71 Trần X L, pH Hòa K, quận Thanh K, TP.Đà Nẵng; bà V cùng có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn S, sinh năm 1951; địa chỉ: Tổ 8, thôn La B, xã Hòa T, huyện Hòa V, TP.Đà Nẵng; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn M, sinh năm 1957; có đơn xin xét xử vắng mặt

2. Ông Nguyễn S1, sinh năm 1967; có đơn xin xét xử vắng mặt

3. Bà Nguyễn Thị H3 H, sinh năm 1984

4. Ông Trần Hữu T, sinh năm 1982

Cùng địa chỉ: Tổ 8, thôn La B, xã Hòa T, huyện Hòa V, TP.Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà H là bà Đinh Thị Như P, sinh năm 1995; địa chỉ: Thôn 5, Tam T, Phú Ninh, Quảng N (Giấy ủy quyền số 5233, ngày 25/12/2020); có đơn xin vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H là bà L Thị X P, sinh năm: 1976 – Luật sư Công ty Luật TNHH KPK – Chi nhA Đà Nẵng; địa chỉ: Số 71 Trần X L, pH Hòa K, quận Thanh K, TP.Đà Nẵng; có mặt.

5. Bà Võ Thị B, sinh năm 1954; có đơn xin xét xử vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1996; có đơn xin xét xử vắng mặt.

7. Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1972; có đơn xin xét xử vắng mặt

8. Bà Nguyễn Thị Ngọc A, sinh năm 1998; có đơn xin xét xử vắng mặt

9. Em Nguyễn Thị Ngọc D, sinh ngày 10/6/2004; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 8, thôn La B, xã Hòa T, huyện Hòa V, TP.Đà Nẵng.

10. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1938; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ đoàn kết số 9, thôn 8 thái Cẩm, xã Điện T, thị xã Điện B, tỉnh Quảng

N.

11. Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1988; có đơn xin xét xử vắng mặt

12. Bà L Thị H3, sinh năm 1992; có đơn xin xét xử vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ 7, thôn La B, xã Hòa T, huyện Hòa V, TP.Đà Nẵng.

13. Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1978; có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ 7, thôn La B, xã Hòa T, huyện Hòa V, TP.Đà Nẵng.

14. Văn phòng công chứng P; vắng mặt

Địa chỉ: Số 686 Nguyễn Hữu T, p Khuê Trung, quận Cẩm L, TP.Đà Nẵng.

15. Văn phòng Công chứng C; vắng mặt.

Địa chỉ: Số H, xã Hòa C, huyện Hòa V, TP.Đà Nẵng

16. Văn Phòng Đăng ký đất đai T phố Đà Nẵng. Địa chỉ: Số T, quận H C, T phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn H3 S. Người đại diện theo ủy quyền ông Võ Huy T – Chức vụ: Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai chi nh huyện Hòa V; có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, Bản tự khai, Biên bản thỏa thuận và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị V trình bày:

Cha ông T là cụ ông Nguyễn G, sinh năm: 1909, chết ngày: 13/3/1979 và mẹ là cụ bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1920, chết ngày: 02/02/2008. Cha, mẹ ông T có 05 người con gồm: Nguyễn S sinh năm: 1951, Nguyễn M sinh năm: 1957, Nguyễn S1 (tên gọi khác: Nguyễn S) sinh năm 1967, Nguyễn T sinh năm: 1972 và Nguyễn Thị H2 sinh năm 1938. Sinh thời, cha mẹ ông T tạo lập được khối tài sản là nhà và đất tại thửa số 302, tờ bản đồ số 12 được UBND huyện Hòa V cấp số B 363757 ngày 10/12/1994; nay được cấp mới tại thửa 532, tờ bản đồ 13m, diện tích 482m² (trong đó có 400m² đất ở và 82m² đất trồng cây H2 năm khác) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 691121 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 18/4/2011 đứng tên ông Nguyễn S.

Lúc cụ ông Nguyễn G và cụ bà Nguyễn Thị N còn sống, do 04 con trai đã lập gia đình nên có chia cho 04 người con gồm ông T, ông S, ông S1 và ông M mỗi người 100m² đất, các ông đã làm nhà trên phần đất phân chia, có ranh giới ổn định; đồng thời để lại 82m² đất (trên đất có nhà của cụ Nguyễn G và cụ Nguyễn Thị N xây dựng) sau này để lại làm nhà thờ. Riêng bà H2 là con gái đã có chồng ra ở riêng nên không được chia và bà H2 cũng không có ý kiến gì, cha mẹ của cụ G và cụ N đều đã chết trước hai cụ. Cụ G và cụ N chết không để lại di chúc; ông T, ông S, ông S1 và ông M làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; theo đó, để ông Nguyễn S tạm đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 691121 đối với thửa 532, tờ bản đồ số 13m, diện tích 482m² do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang cấp ngày 18/4/2011.

- Phần đất của ông S được chia 100m², ông S đã cho lại con trai là ông Nguyễn Minh H. Ông H đã xây dựng nhà cửa, tường vào trên đất. Sau đó, được sự đồng ý của ông S và gia đình, ông H đã chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị H3 H, ông Trần Hữu T theo giấy viết tay ngày 11/3/2018.

- Phần đất của ông S1 được chia 100m², ông S1 đã chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị H3 H, ông Trần Hữu T theo giấy viết tay ngày 26/11/2018.

Để giải quyết việc chuyển nhượng đất từ hai giấy viết tay trên, ngày 26/8/2019 ông S đã lập hợp đồng chuyển nhượng ½ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Công chứng Phước Nhân, số 6896.

- Phần đất chia cho ông M 100 m², ông M đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn P, bà L Thị H3. Vợ chồng ông P đã xây dựng nhà và sinh sống ổn định trên đó, không ai có tranh chấp gì.

- Phần đất của ông T được chia 100m², vợ H3 ông T cũng đã xây dựng nhà và sinh sống ổn định trên đó, không ai có tranh chấp gì.

Đối với nhà cụ G và cụ N xây dựng nằm trên 82m² đất còn lại thì ông Nguyễn S muốn nhận những anh em không đồng ý, vì ông S đã được chia 100m² và đã chuyển nhượng hết cho người khác nên không được hưởng nữa.

Một thời gian sau, anh chị em trong gia đình phát hiện ông S đã tự ý chuyển nhượng cho con gái Nguyễn Thị H3 H 241m² đất thuộc thửa 532, tờ bản đồ 13m, tại Hợp đồng chuyển nhượng ½ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng Công chứng Phước Nhân, số 6896 ngày ngày 26/8/2019 m² (trong khi diện tích mà bà H nhận chuyển nhượng chỉ có 200m²) nên anh em đã làm đơn khiếu nại, do đó bà H không thực hiện được việc sang tên, đăng ký biến động tách thửa.

Ngoài việc ký hợp đồng chuyển nhượng cho bà H, ngày 05/11/2018 ông Nguyễn S, bà Võ Thị B (vợ ông S) đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất số 532 tờ bản đồ số 13m giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE691121 ngày 18 tháng 4 năm 2011 cho ông Nguyễn Minh S tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4265 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD của Văn Phòng công chứng C.

Việc làm của ông S, bà B đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông T và anh chị em trong gia đình. Do vậy, ông T làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang yêu cầu giải quyết những vấn đề sau:

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6896 ngày ngày 26/8/2019 của Văn phòng Công chứng Phước Nhân, giữa ông Nguyễn S và bà Nguyễn Thị H3 H. Tuy nhiên, sau khi khởi kiện Văn phòng Công chứng P đã hủy Hợp đồng chuyển nhượng $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6896 ngày ngày 26/8/2019 giữa ông Nguyễn S và bà Nguyễn Thị H3 H. Nên ông T đã rút yêu cầu này. Đề nghị Tòa án đình chỉ yêu cầu này của ông T.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4265 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2018 của Văn Phòng công chứng C đối với thửa đất số 532 tờ bản đồ số 13m Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE691121 ngày 18 tháng 4 năm 2011 giữa ông Nguyễn S, bà Võ Thị B với ông Nguyễn Minh S.

- Ông T xác định thửa 532, tờ bản đồ 13m, diện tích $482m^2$ là di sản thừa kế của cụ G và cụ N. Đề nghị Tòa án chia thừa kế theo hiện trạng, khi cụ G và cụ N còn sống mỗi người con trai $100m^2$ đất, cụ thể như sau: Chia cho ông T $100m^2$, ông S $100m^2$, ông S1 $100m^2$, ông M $100m^2$. Đối với $82m^2$ đất còn lại, trên đất có ngôi nhà cấp 4 diện tích $38,7m^2$ thì chia đều cho 04 anh em gồm các ông T, S, M và S1 cùng đứng tên sở hữu để tiện cho việc trông nom, bảo quản tài sản và thực hiện thờ tự, hương khói ông bà tổ tiên sau này.

Đối với bà H2 là con gái đã lập gia đình nên không được chia nữa, bà H2 hoàn toàn thống nhất việc giao đất nhà như yêu cầu khởi kiện của ông T.

Đối với diện tích đất ông S và ông S1 được chia hiện đã chuyển nhượng cho bà H và ông T. Phần đất của ông M đã chuyển nhượng cho ông P, bà H3 nên không được chia thêm nữa. Ông T xác định phần ông S, ông S1 và ông M được chia không có tranh chấp với ai, đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên cho vợ chồng bà H, ông T và ông P, bà H3 nếu vợ chồng bà H và vợ chồng ông P có yêu cầu.

- Như vậy tổng diện tích ông T yêu cầu được chia là $100m^2 + (82m^2 : 4) = 120,5m^2$ và giá trị ngôi nhà cấp 4 của cha mẹ ông T.

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc bản đồ và định giá. Ông T hoàn toàn thống nhất với kết quả trên, anh chị và con cháu trong gia đình gồm các ông (bà): Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H3 H, Trần Hữu T, Võ Thị B, Nguyễn Minh S, Huỳnh Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Minh H, Nguyễn Thị Ngọc A, Nguyễn Thị Ngọc D, L Thị H3 có văn bản thỏa thuận ngày 24/02/2022 và ngày 10/5/2022 thống nhất việc phân chia tài sản của cụ G, cụ N và đề nghị Tòa án lấy kết quả đo đạc bản đồ và sự thỏa thuận ngày 24/02/2022 và ngày 10/5/2022 để chia thừa kế và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có ý kiến và đề nghị Tòa án ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, hủy hợp đồng chuyển

nhường quyền sử dụng đất và công nhận việc giao tài sản thừa kế của các ông (bà): Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H3 H, Trần Hữu T, Võ Thị B, Nguyễn Minh S, Huỳnh Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Minh H, Nguyễn Thị Ngọc A, Nguyễn Thị Ngọc D, L Thị H3 theo Biên bản thỏa thuận ngày 24/01/2022 và ngày 10/5/2022, cụ thể như sau:

- Xác định diện tích 482m², thửa 532, tờ bản đồ số 13m và nhà cấp 4 có diện tích 38,7m² (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tơ cao 3,3m, mái tôn, xà gồ gỗ, nền xi măng) tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 691121 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang cấp ngày 18/4/2011 là tài sản thừa kế của cụ Nguyễn G và cụ bà Nguyễn Thị N, có giá trị 667.420.820đ (sáu trăm sáu mươi bảy triệu, bốn trăm hai mươi ngàn, tám trăm hai mươi đồng); trong đó nhà có giá trị 28.804.410 đồng, đất có giá trị 609.812.000 đồng.

- Chia thừa kế như sau:

+ Chia cho ông Nguyễn S được quyền quản lý, sử dụng 100m² đất (*ký hiệu là thửa A*); trong đó có 87,5m² đất ở, 12,5m² đất trồng cây H2 năm khác và nhà xây dựng trên đất có diện tích 43,3m² (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tơ cao 3,3m, mái tôn, xà thép, nền G men, trần la phong thả). Ghi nhận sự tự nguyện giao cho vợ chồng bà Nguyễn Thị H3 H và ông Trần Hữu T được quyền quản lý và sử dụng 100m² đất (*ký hiệu là thửa A*); trong đó có 87,5m² đất ở, 12,5m² đất trồng cây H2 năm khác và nhà xây dựng trên đất có diện tích 43,3m², giá trị:

+ Chia cho Nguyễn S1 được quyền quản lý và sử dụng 99,3m² đất (*ký hiệu là thửa B*); trong đó có 87,5m² đất ở, 11,8m² đất trồng cây H2 năm khác. Ghi nhận sự tự nguyện giao cho vợ chồng bà Nguyễn Thị H3 H và ông Trần Hữu T được quyền quản lý và sử dụng 99,3m² đất (*ký hiệu là thửa B*); trong đó có 87,5m² đất ở, 11,8m² đất trồng cây H2 năm khác.

Bà H và ông T được quyền sử dụng chung hai lô đất A và B (nhập chung hai lô đất A và B lại T một lô), có diện tích 199,3m² (trong đó 166,6m² đất ở và 38,7m² trồng cây H2 năm khác) và sở hữu nhà xây dựng trên đất có diện tích 43,3m² (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tơ cao 3,3m, mái tôn, xà thép, nền G men, trần la phong thả), đất có tứ cận: Bắc giáp đường bê tông, Nam giáp đất nhà chia cho ông T lô C, Tây giáp đường nhựa, đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị X.

+ Chia cho ông Nguyễn T có quyền quản lý, sử dụng 114,9m² đất (*ký hiệu là thửa C*); trong đó có 87,5m² đất ở, 27,4m² đất trồng cây H2 năm khác và nhà xây dựng trên đất có diện tích 78,4m² (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tơ cao 3,3m, mái tôn, xà gỗ, nền G hoa, trần la phong nhựa), đất có tứ cận: Bắc giáp đất giao cho bà H, ông T Lô B ; Nam giáp đất nhà lô D, Tây giáp đường nhựa; đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị X.

+ Chia cho ông Nguyễn M được quyền quản lý, sử dụng 100m² đất (*ký hiệu là thửa E*); trong đó có 87,5m² đất ở, 12,5m² đất trồng cây H2 năm khác và nhà xây dựng trên đất có diện tích 42,8m² (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tơ cao 3,3m, mái tôn, xà gỗ gỗ, nền G men, trần la phong nhựa), hòn non bộ, tường rào, cổng

ngõ. Ghi nhận sự tự nguyện giao cho vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà L Thị H3 được quyền quản lý, sử dụng 100m² đất (*ký hiệu là thửa E*); trong đó có 87,5m² đất ở, 12,5m² đất trồng cây H2 năm khác và nhà xây dựng trên đất có diện tích 42,8m², hòn non bộ, tường rào, cổng ngõ, đất có tứ cận: Bắc giáp lô D, Nam giáp đường bê tông, Tây giáp đường nhựa, đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị X.

+ Chia cho các ông Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1 cùng quản lý, sử dụng 103,6m² đất (*ký hiệu là thửa D*); trong đó có 50m² đất ở, 17,8m² đất trồng cây H2 năm khác và 35,8m² đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất nhà xây dựng trên đất có diện tích 38,7m² cùng quản lý, sử dụng, có tứ cận: Bắc giáp lô C, Nam giáp lô E, Tây giáp đường nhựa, đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị X.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng ½ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6896 ngày ngày 26/8/2019 của Văn phòng Công chứng Phước Nhân, giữa ông Nguyễn S và bà Nguyễn Thị H3 H. Tuy nhiên, sau khi khởi kiện Văn phòng Công chứng P đã hủy Hợp đồng chuyển nhượng ½ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6896 ngày ngày 26/8/2019 giữa ông Nguyễn S và bà Nguyễn Thị H3 H. Nên ông T đã rút yêu cầu này. Đề nghị Tòa án đình chỉ yêu cầu này của ông T.

- Hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4265 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2018 của Phòng công chứng C đối với thửa đất số 532 tờ bản đồ số 13m Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE691121 ngày 18 tháng 4 năm 2011 giữa ông Nguyễn S, bà Võ Thị B với ông Nguyễn Minh S.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc bản đồ và định giá tài sản, nguyên đơn xin tự nguyện chịu. Không yêu cầu các đương sự khác hoàn trả lại.

Bị đơn ông Nguyễn S vắng mặt tại phiên tòa, nhưng quá trình giải quyết vụ án đã trình bày:

Ông S hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của ông Nguyễn T như nội dung đơn khởi kiện và khởi kiện bổ sung, cũng như trình bày tại phiên hòa giải, cụ thể: Cha ông S là cụ ông Nguyễn G, sinh năm: 1909, chết ngày: 13/3/1979 và mẹ là cụ bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1920, chết ngày: 02/02/2008. Cụ G và cụ N có 05 người con gồm: Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1, Nguyễn T và Nguyễn Thị H2, cha mẹ của cụ G và N đều đã chết trước hai cụ. Sinh thời cụ G và cụ N tạo lập được khối tài sản là nhà và đất tại thửa đất số 302, tờ bản đồ số 12 (theo bản đồ 64 - CP) nay được cấp đổi lại tại thửa 532, tờ bản đồ 13m, diện tích 482m² (trong đó có 400 m² đất ở và 82m² đất trồng cây H2 năm khác) tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 691121 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang cấp ngày 18/4/2011.

Lúc cha mẹ ông S còn sống, do 04 con trai gồm các ông T, S, M và S1 đã lập gia đình nên cha mẹ chia cho 04 anh em mỗi người 100m² đất và hiện đã làm nhà trên phần đất đã chia có ranh giới ổn định, đối với 82m² đất (trên đất có nhà của cụ G và N đã xây dựng), ông S thống nhất sau này sẽ làm nhà thờ. Riêng bà H2 là con gái đã có chồng ra ở riêng nên không được chia và bà H2 cũng không có ý kiến gì hay tranh dành gì về nhà đất nêu trên. Sau khi cha mẹ ông S chết không để lại di chúc, các anh em ông S có làm

văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế để ông Nguyễn S tạm đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 691121 đối với thửa 532, tờ bản đồ số 13 m, diện tích 482m² do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang cấp ngày 18/4/2011.

Phần đất ông S được chia 100m², ông S đã cho lại con trai là ông Nguyễn Minh H. Ông H đã xây dựng nhà ở, tường rào bao quanh, sau đó được sự đồng ý của ông S và gia đình, ông H đã chuyển nhượng lại 100m² này cho con gái ông là bà Nguyễn Thị H3 H và con rể Trần Hữu T.

Phần đất của ông S1 được chia 100m², ông S1 đã chuyển nhượng lại cho bà Nguyễn Thị H3 H và ông Trần Hữu T.

Phần đất chia cho ông M 100m², ông M đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn P và bà L Thị H3. Ông P, bà H3 đã xây dựng nhà của sinh sống ổn định cho đến nay.

Phần đất của ông T được chia 100m², ông T cũng đã xây dựng nhà trên đất và không ai có tranh chấp gì.

Đối với nhà tọa lạc trên 82m² đất còn lại thì ông Nguyễn S muốn nhận những anh em không đồng ý, do ông S đã được chia 100m² nên không được hưởng nữa.

Sau khi được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 05/11/2018 ông S đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4265 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn Phòng công chứng C chuyển nhượng thửa đất số 532 tờ bản đồ số 13m Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE691121 ngày 18 tháng 4 năm 2011 cho con trai là ông Nguyễn Minh S.

Ngày 26/8/2019 ông S đã ký Hợp đồng chuyển nhượng 1/2 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6896 tại Văn Phòng công chứng P cho bà Nguyễn Thị H3 H.

Đây là tài sản thừa kế của cụ G và cụ N mà một mình ông S tự ý ký hợp đồng chuyển nhượng cho người khác đã làm ảnh hưởng đến quyền lợi của H2 thừa kế của cụ G và cụ N.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất và nhà tại thửa 532, tờ bản đồ 13m, diện tích 482m² (trong đó có 400 m² đất ở và 82m² đất trồng cây H2 năm khác) tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 691121 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang cấp ngày 18/4/2011 của cụ G và cụ N, thì ông S thống nhất với yêu cầu của ông T.

Ông S đồng ý với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc bản đồ và định giá. Các chị, em và con cháu trong gia đình gồm các ông (bà): Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H3 H, Trần Hữu T, Võ Thị B, Nguyễn Minh S, Huỳnh Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Minh H, Nguyễn Thị Ngọc A, Nguyễn Thị Ngọc D, L Thị H3 có văn bản thỏa thuận ngày 24/02/2022 và ngày 10/5/2022 thống nhất việc phân chia tài sản của cụ G và cụ N và đề nghị Tòa án lấy kết quả đo đạc bản đồ và sự thỏa thuận ngày 24/02/2022 và ngày 10/5/2022 để chia thừa kế và hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Đối với việc hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4265 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2018 của Văn phòng công chứng C đối với thửa đất số 532 tờ bản đồ số 13m giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE691121 ngày 18 tháng 4 năm 2011 giữa ông Nguyễn S, bà Võ Thị B với ông Nguyễn Minh S, ông S đồng ý.

Đối với việc đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6896 cho bà Nguyễn Thị H3 H của Văn phòng công chứng P ngày 26/8/2019, do hiện nay hợp đồng này đã được hủy nên đề nghị Tòa án đình chỉ yêu cầu này theo đơn rút của ông T.

Phần đất ông được phân chia 100m², ông S đồng ý giao cho vợ chồng bà Nguyễn Thị H3 H, ông Trần Hữu T được quyền quản lý, sử dụng 100m² đất (*ký hiệu là thửa A*); trong đó có 87,5m² đất ở, 12,5m² đất trồng cây H2 năm khác và nhà xây dựng trên đất có diện tích 43,3m².

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc bản đồ và định giá tài sản, ông T tự nguyện chịu, ông S hoàn toàn thống nhất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn M vắng mặt tại phiên tòa, nhưng quá trình giải quyết vụ án đã trình bày:

Ông M thống nhất với lời trình bày của ông T và ông S về H2 thừa kế, xác định diện tích 482m² tại thửa 532, tờ bản đồ số 13m, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 691121 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang cấp ngày 18/4/2011 là di sản cụ Gach và cụ N để lại cho ông và các anh chị em trong gia đình. Cha mẹ ông chết không để lại di chúc. Nay ông T yêu cầu chia thừa kế và hủy hợp đồng, ông M có ý kiến:

Ông M thống nhất việc phân chia di sản thừa kế của cụ G và cụ N như biên bản thỏa thuận ngày 24/01/2022 và ngày 10/5/2022, cụ thể:

- Ông M đồng ý chia thừa kế quyền sử dụng đất và nhà như ý kiến của ông T và ông S.

Hiện phần đất ông được chia 100m², ông đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn P, bà L Thị H3. Vợ chồng ông P đã xây dựng nhà và sinh sống ổn định trên đó, không ai có tranh chấp với ai. Đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất nhà ông được chia cho vợ chồng ông P, bà H3.

- Đồng ý hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4265 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2018 của Văn Phòng công chứng C đối với thửa đất số 532 tờ bản đồ số 13m giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE691121 ngày 18 tháng 4 năm 2011 giữa ông Nguyễn S, bà Võ Thị B với ông Nguyễn Minh S.

Đối với việc đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6896 cho bà Nguyễn Thị H3 H của Văn phòng công chứng P, do

hiện nay hợp đồng này đã được hủy nên đề nghị Tòa án đình chỉ yêu cầu này theo đơn rút của ông T.

Ông M thống nhất với kết quả đo đạc bản đồ và định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc bản đồ và định giá tài sản, ông T tự nguyện chịu, ông M hoàn toàn thống nhất.

- Ông Nguyễn S1 vắng mặt tại phiên tòa, nhưng quá trình giải quyết vụ án đã trình bày:

Ông S1 thống nhất với lời trình bày của ông T và ông S và M về H2 thừa kế, di sản do cụ G và cụ N để lại, cũng như việc phân chia tài sản thừa kế của cụ G và cụ N như biên bản thỏa thuận ngày 24/01/2022 và ngày 10/5/2022, trong đó:

Ông S1 đồng ý hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4265 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2018 của Văn Phòng công chứng C đối với thửa đất số 532 tờ bản đồ số 13m giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE691121 ngày 18 tháng 4 năm 2011 giữa ông Nguyễn S, bà Võ Thị B với ông Nguyễn Minh S và chia thừa kế quyền sử dụng đất, nhà như ý kiến của ông T và ông S, ông M.

Phần đất của ông S1 được chia 99,3m², ông chuyển nhượng và giao cho vợ chồng bà Nguyễn Thị H3 H, ông Trần Hữu T được quyền quản lý, sử dụng 99,3m² đất (ký hiệu là thửa B); trong đó có 87,5m² đất ở, 11,8m² đất trồng cây H2 năm khác.

Đối với việc đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng ½ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6896 cho bà Nguyễn Thị H3 H của Văn phòng công chứng P, do hiện nay hợp đồng này đã được hủy nên đề nghị Tòa án đình chỉ yêu cầu này theo đơn rút của ông T.

Ông S1 thống nhất với kết quả đo đạc bản đồ, định giá và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc bản đồ và định giá tài sản, ông T tự nguyện chịu, ông S1 hoàn toàn thống nhất.

- Bà Nguyễn Thị H2 vắng mặt tại phiên tòa, nhưng quá trình giải quyết vụ án đã trình bày:

Bà H2 thống nhất với lời trình bày của ông T, ông S, ông S1 và ông M.

Bà H2 đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T; bà, các em và các cháu đã có biên bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế tại Biên bản thỏa thuận ngày 24/01/2022 và ngày 10/5/2022, cụ thể:

Bà H2 đồng ý hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4265 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2018 của Phòng công chứng C đối với thửa đất số 532 tờ bản đồ số 13m giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE691121 ngày 18 tháng 4 năm 2011 giữa ông Nguyễn S, bà Võ Thị B với ông Nguyễn Minh S và chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản trên đất như sau:

Đề nghị ghi nhận ý kiến của ông S, ông S1 và các đương sự tại Biên bản thỏa thuận ngày 24/01/2022 và ngày 10/5/2022, giao cho vợ chồng bà H và ông T được quyền quản lý, sử dụng 99,3m² đất (ký hiệu là thửa B); trong đó có 87,5m² đất ở, 11,8m² đất trồng cây H2 năm khác mà ông S1 được hưởng và được quyền quản lý, sử dụng 100m² đất (ký hiệu là thửa A); trong đó có 87,5m² đất ở, 12,5m² đất trồng cây H2 năm khác mà ông S được chia và nhà xây dựng trên đất có diện tích 43,3m².

Chia cho ông Nguyễn T và bà Huỳnh Thị H có quyền quản lý sử dụng 114,9m² đất (ký hiệu là thửa C); trong đó có 87,5m² đất ở, 27,4m² đất trồng cây H2 năm khác và nhà xây dựng trên đất có diện tích 78,4m².

Giao cho ông Nguyễn Văn P, L Thị H3 có quyền quản lý, sử dụng 100m² đất (ký hiệu là thửa E); trong đó có 87,5m² đất ở, 12,5m² đất trồng cây H2 năm khác và nhà xây dựng trên đất có diện tích 42,8m² mà phần đất ông M được chia.

Thông nhất chia cho các ông Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1 cùng quản lý, sử dụng 103,6m² đất (ký hiệu là thửa D); trong đó có 50m² đất ở, 17,8m² đất trồng cây H2 năm khác, trên đất nhà xây dựng trên đất có diện tích 38,7m² và đề nghị tạm giao 35,8m² đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các ông Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1 cùng quản lý, sử dụng. Bà H2 không nhận tài sản thừa kế.

Đối với việc đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng ½ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6896 cho bà Nguyễn Thị H3 H của Văn phòng công chứng P, do hiện nay hợp đồng này đã được hủy nên đề nghị Tòa án đình chỉ yêu cầu này theo đơn rút của ông T. Bà H2 không có ý kiến nhận tài sản thừa kế của cụ G và cụ N.

Bà H2 thống nhất với kết quả đo đạc bản đồ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- Bà Nguyễn Thị H3 H và người đại diện theo ủy quyền của bà H là bà Đinh Thị Như P vắng mặt tại phiên tòa, nhưng quá trình giải quyết vụ án đã trình bày:

Bà H xác định bà là cháu nội của cụ G và cụ N (con ông Nguyễn S, bà Võ Thị B), bà thống nhất với lời trình bày của ông T, ông S, ông M, ông S1 và bà H2 về H2 thừa kế của cụ G, cụ N, di sản hai cụ để lại. Năm 2018 bà và chồng là ông Trần Hữu T đã nhận chuyển nhượng 200m² đất của ông S và ông S1. Nhưng đến nay vẫn không tách được thửa. Nay ông T khởi kiện yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4265 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2018 của Văn Phòng công chứng C đối với thửa đất số 532 tờ bản đồ số 13m giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE691121 ngày 18 tháng 4 năm 2011 giữa ông Nguyễn S, bà Võ Thị B với ông Nguyễn Minh S và chia thừa kế quyền sử dụng đất thì bà H thống nhất với yêu cầu của ông T.

Đối với việc đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng ½ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6896 cho bà Nguyễn Thị H3 H của Văn phòng công chứng P, do hiện nay hợp đồng này đã được hủy nên đề nghị Tòa án đình chỉ yêu cầu này theo đơn rút của ông T.

Thông nhất việc ông S, ông S1 và các đương sự tại Biên bản thỏa thuận ngày 24/01/2022 và ngày 10/5/2022, giao cho vợ chồng bà H và ông T được quyền quản lý và sử dụng 99,3m² đất (*ký hiệu là thửa B*); trong đó có 87,5m² đất ở, 11,8m² đất trồng cây H2 năm khác mà ông S1 được chia và được quyền quản lý, sử dụng 100m² đất (*ký hiệu là thửa A*); trong đó có 87,5m² đất ở, 12,5m² đất trồng cây H2 năm khác mà ông S được chia và nhà xây dựng trên đất có diện tích 43,3m².

Bà H thống nhất với kết quả đo đạc bản đồ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ấn phí xin tự nguyện chịu.

- Ông Trần Hữu T và người đại diện theo ủy quyền của ông T là bà Đinh Thị Như P vắng mặt tại phiên tòa, nhưng quá trình giải quyết vụ án đã trình bày:

Ông T thống nhất với lời trình bày của ông T, ông S, ông S1, ông M và bà H2. Thông nhất với ý kiến của vợ là bà H. Thông nhất việc phân chia tài sản của ông T, ông S, ông S1, ông M và bà H2. Đề nghị ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại Biên bản thỏa thuận ngày 24/01/2022 và ngày 10/5/2022. Phần đất ông S1 và ông S được chia, giao cho vợ chồng bà H và ông T được quyền quản lý và sử dụng là 99,3m² đất (*ký hiệu là thửa B*); trong đó có 87,5m² đất ở, 11,8m² đất trồng cây H2 năm khác mà ông S1 được chia và được quyền quản lý, sử dụng 100m² đất (*ký hiệu là thửa A*); trong đó có 87,5m² đất ở, 12,5m² đất trồng cây H2 năm khác mà ông S được chia và nhà xây dựng trên đất có diện tích 43,3m².

- Bà Võ Thị B vắng mặt tại phiên tòa, nhưng quá trình giải quyết vụ án đã trình bày:

Bà B thống nhất với lời trình bày của ông T, ông S, ông S1, ông M và bà H2 về hàng thừa kế, di sản thừa kế của cụ G và cụ N. Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T và sự thỏa thuận của các đương sự tại Biên bản thỏa thuận ngày 24/01/2022 và ngày 10/5/2022, trong đó:

Đồng ý hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4265 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2018 của Văn Phòng công chứng C đối với thửa đất số 532 tờ bản đồ số 13m giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE691121 ngày 18 tháng 4 năm 2011 giữa ông Nguyễn S, bà Võ Thị B với ông Nguyễn Minh S.

Đối với việc đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng ½ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6896 cho bà Nguyễn Thị H3 H của Văn phòng công chứng P, do hiện nay hợp đồng này đã được hủy nên đề nghị Tòa án đình chỉ yêu cầu này theo đơn rút của ông T.

Bà B thống nhất với kết quả đo đạc bản đồ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- Ông Nguyễn Minh S vắng mặt tại phiên tòa, nhưng quá trình giải quyết vụ án đã trình bày:

Ông S thống nhất với lời trình bày của ông T, ông S, ông S1, ông M và bà H2 về H2 thừa kế, di sản thừa kế của cụ G và cụ N. Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T

và sự thỏa thuận của các đương sự tại Biên bản thỏa thuận ngày 24/01/2022 và ngày 10/5/2022.

Đồng ý hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4265 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2018 của Phòng công chứng C đối với thửa đất số 532 tờ bản đồ số 13m giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE691121 ngày 18 tháng 4 năm 2011 giữa ông Nguyễn S, bà Võ Thị B với ông Nguyễn Minh S và chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản trên đất.

Đề nghị ghi nhận ý kiến của ông S, ông S1 và các đương sự tại Biên bản thỏa thuận ngày 24/01/2022 và ngày 10/5/2022, giao cho vợ chồng bà H và ông T được quyền quản lý và sử dụng 99,3m² đất (*ký hiệu là thửa B*); trong đó có 87,5m² đất ở, 11,8m² đất trồng cây H2 năm khác mà ông S1 được chia và được quyền quản lý, sử dụng 100m² đất (*ký hiệu là thửa A*); trong đó có 87,5m² đất ở, 12,5m² đất trồng cây H2 năm khác mà ông S được chia và nhà xây dựng trên đất có diện tích 43,3m².

Đối với việc đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng 1/2 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6896 cho bà Nguyễn Thị H3 H của Văn phòng công chứng P, do hiện nay hợp đồng này đã được hủy nên đề nghị Tòa án đình chỉ yêu cầu này theo đơn rút của ông T.

Ông S thống nhất với kết quả đo đạc bản đồ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- Bà Huỳnh Thị H vắng mặt tại phiên tòa, nhưng quá trình giải quyết vụ án đã trình bày:

Bà H thống nhất với lời trình bày và tất cả các yêu cầu khởi kiện của ông T.

Đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của các ông (bà): Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H3 H, Trần Hữu T, Võ Thị B, Nguyễn Minh S, Huỳnh Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Minh H, Nguyễn Thị Ngọc A, Nguyễn Thị Ngọc D, L Thị H3 tại văn bản thỏa thuận ngày 24/02/2022 và ngày 10/5/2022; trong đề nghị ghi nhận việc các anh, chị em trong gia đình chia cho ông Nguyễn T có quyền quản lý, sử dụng 114,9m² đất (*ký hiệu là thửa C*); trong đó có 87,5m² đất ở, 27,4m² đất trồng cây H2 năm khác và nhà xây dựng trên đất có diện tích 78,4m² (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tô cao 3,3m, mái tôn, xà gỗ, nền G hoa, trần la phong nhựa), đất có tứ cận: Bắc giáp đất giao cho bà H, ông T Lô B; Nam giáp đất nhà lô D, Tây giáp đường nhựa; đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị X.

Chia cho các ông Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1 cùng quản lý, sử dụng 103,6m² đất (*ký hiệu là thửa D*); trong đó có 50m² đất ở, 17,8m² đất trồng cây H2 năm khác, trên đất nhà xây dựng trên đất có diện tích 38,7m² và đề nghị tạm giao 35,8m² đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các ông Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1 cùng quản lý, sử dụng: Bắc giáp lô C, Nam giáp lô E, Tây giáp đường nhựa, đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị X

Bà H thống nhất với kết quả đo đạc bản đồ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- Ông Nguyễn Văn P vắng mặt tại phiên tòa, nhưng quá trình giải quyết vụ án đã trình bày:

Ông P thống nhất với lời trình bày và tất cả các yêu cầu khởi kiện của ông T.

Đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của các ông (bà): Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H3 H, Trần Hữu T, Võ Thị B, Nguyễn Minh S, Huỳnh Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Minh H, Nguyễn Thị Ngọc A, Nguyễn Thị Ngọc D, L Thị H3 tại văn bản thỏa thuận ngày 24/02/2022 và ngày 10/5/2022; trong đó đề nghị ghi nhận việc giao cho vợ chồng ông Nguyễn Văn P, L Thị H3 có quyền quản lý sử dụng 100m² đất (ký hiệu là thửa E); trong đó có 87,5m² đất ở, 12,5m² đất trồng cây H2 năm khác và nhà, tài sản xây dựng trên đất có diện tích 42,8m².

Ông P thống nhất với kết quả đo đạc bản đồ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- Bà L Thị H3 vắng mặt tại phiên tòa, nhưng quá trình giải quyết vụ án thống nhất với ý kiến của chồng là ông Nguyễn Văn P.

- Ông Nguyễn Minh H vắng mặt tại phiên tòa, nhưng quá trình giải quyết vụ án đã trình bày:

Ông H thống nhất với lời trình bày, yêu cầu khởi kiện của ông T và thống nhất H2 thừa kế của cụ G và cụ N.

Đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận của các ông (bà): Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H3 H, Trần Hữu T, Võ Thị B, Nguyễn Minh S, Huỳnh Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Minh H, Nguyễn Thị Ngọc A, Nguyễn Thị Ngọc D, L Thị H3 tại văn bản thỏa thuận ngày 24/02/2022 và ngày 10/5/2022; trong đó đề nghị ghi nhận ý kiến của ông S, ông S1 giao cho vợ chồng bà H và ông T được quyền quản lý và sử dụng 99,3m² đất (ký hiệu là thửa B); trong đó có 87,5m² đất ở, 11,8m² đất trồng cây H2 năm khác mà ông S1 được chia và được quyền quản lý, sử dụng 100m² đất (ký hiệu là thửa A); trong đó có 87,5m² đất ở, 12,5m² đất trồng cây H2 năm khác mà ông S được chia và nhà, tài sản xây dựng trên đất có diện tích 43,3m².

Ông H thống nhất với kết quả đo đạc bản đồ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

- Bà Nguyễn Thị Ngọc A vắng mặt tại phiên tòa, nhưng quá trình giải quyết vụ án thống nhất với ý kiến của ba là ông Nguyễn T và mẹ bà Huỳnh Thị H.

- Bà Nguyễn Ngọc D vắng mặt tại phiên tòa, nhưng quá trình giải quyết vụ án thống nhất với ý kiến của ba là ông Nguyễn T và mẹ bà Huỳnh Thị H.

- Văn phòng công chứng P vắng mặt tại phiên tòa, nhưng quá trình giải quyết vụ án đã có ý kiến trình bày: Hiện Hợp đồng chuyển nhượng ½ quyền sử dụng đất và tài sản

gắn liền với đất tại số 6896 ký giữa bà Nguyễn Thị H3 H với ông S tại Văn phòng công chứng P ngày 26/8/2019 đã được hủy nên đề nghị Tòa án giải quyết theo thẩm quyền.

- Văn phòng Công chứng C vắng mặt và không có ý kiến.

- Văn phòng đăng ký đất đai T phố Đà Nẵng có người đại diện theo ủy quyền là ông Võ Huy T vắng mặt nhưng có Công văn 1141/CNHV ngày 19/4/2022 trình bày như sau:

Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang căn cứ hồ sơ và các quy định của pháp luật để xét xử. Đề nghị căn cứ điểm e, khoản 1 Điều 1 Quyết định 29/2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều quy định quản lý nhà nước về đất đai trên địa B T phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/4/2014 về diện tích đất tối thiểu để chia.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H, là Luật sư L Thị X P trình bày: Luật sư thống nhất với ý kiến của bà H trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến của các ông (bà) Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H3 H, Trần Hữu T, Võ Thị B, Nguyễn Minh S, Huỳnh Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Minh H, Nguyễn Thị Ngọc A, Nguyễn Thị Ngọc D, L Thị H3 tại biên bản thỏa thuận ngày 24/01/2022 và ngày 10/5/2022, cụ thể:

Xác định diện tích 482m², thửa 532 và nhà cấp 4 trên đất tại tờ bản đồ số 13m tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 691121 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang cấp ngày 18/4/2011 là tài sản thừa kế của cụ G và cụ N. Thống nhất việc chia thừa kế của cụ G và cụ N như ý kiến trình bày của các ông (bà) Nguyễn T, S, M, S1 và bà H2.

Đề nghị ghi nhận sự việc ông Nguyễn S giao cho vợ CH3 bà Nguyễn Thị H3 H và ông Trần Hữu T được quyền quản lý và sử dụng 100m² đất (*ký hiệu là thửa A*); trong đó có 87,5m² đất ở, 12,5m² đất trồng cây H2 năm khác và tài sản trên đất, nhà xây dựng trên đất có diện tích 43,3m². Ghi nhận việc ông Nguyễn S1 giao cho vợ CH3 bà Nguyễn Thị H3 H và ông Trần Hữu T được quyền quản lý và sử dụng 99,3m² đất (*ký hiệu là thửa B*); trong đó có 87,5m² đất ở, 11,8m² đất trồng cây H2 năm khác. Như vậy bà H và ông T được quyền sử dụng chung hai lô đất A và B (nhập hai lô đất A và B lại T một lô), có diện tích 199,3m² (trong đó 166,6m² đất ở và 38,7m² trồng cây H2 năm khác) và sở hữu tài sản, nhà xây dựng trên đất có diện tích 43,3m² (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tơ cao 3,3m, mái tôn, xà thép, nền G men, trần la phong thả), đất có tứ cận: Bắc giáp đường bê tông, Nam giáp đất nhà chia cho ông T lô C, Tây giáp đường nhựa, đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị X.

Đồng ý hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4265 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2018 của Phòng công chứng C đối với thửa đất số 532 tờ bản đồ số 13m giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

BE691121 ngày 18 tháng 4 năm 2011 giữa ông Nguyễn S, bà Võ Thị B với ông Nguyễn Minh S.

Đề nghị đình chỉ yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6896 ngày 26/8/2019 của Văn phòng Công chứng Phước Nhân.

Án phí phần tài sản bà H, ông T được nhận tài sản từ ông S1 và ông S. Bà H và ông T tự nguyện chịu.

Kết quả đo đạc bản đồ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hoàn toàn thống nhất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đảm bảo; tại phiên tòa vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng những người vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt, trừ Văn phòng Công chứng C, Văn Phòng Công chứng P. Tuy nhiên, việc vắng mặt của hai Văn phòng công chứng đã được bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên việc xét xử vụ án không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của họ, căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị xét xử vắng mặt nhưng người trên.

Về nội dung: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 227, 228, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 401, 407, 609, 620, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH vụ Quốc hội về án phí, L phí Tòa án:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” đối với ông Nguyễn S.

[1] Đình chỉ yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6896 ngày 26/8/2019 của Văn phòng Công chứng Phước Nhân.

[2] Ghi nhận việc các ông (bà): Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H3 H, Trần Hữu T, Võ Thị B, Nguyễn Minh S, Huỳnh Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Minh H, Nguyễn Thị Ngọc A, Nguyễn Thị Ngọc D, L Thị H3 xác định tài sản thừa kế như sau:

Xác định diện tích 482m², thửa 532, tờ bản đồ số 13m và nhà cấp 4 có diện tích 38,7m² (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tơ cao 3,3m, mái tôn, xà gồ gỗ, nền xi măng) tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 691121 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang cấp ngày 18/4/2011 là tài sản thừa kế của cụ Nguyễn G và cụ bà Nguyễn Thị N, có giá trị 667.420.820đ (sáu trăm sáu mươi bảy triệu, bốn trăm hai mươi ngàn, tám trăm hai mươi đồng); trong đó nhà có giá trị 28.804.410 đồng, đất có giá trị 609.812.000 đồng.

[3] Ghi nhận sự phân chia di sản thừa kế của các ông (bà): Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H3 H, Trần Hữu T, Võ Thị B,

Nguyễn Minh S, Huỳnh Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Minh H, Nguyễn Thị Ngọc A, Nguyễn Thị Ngọc D, L Thị H3 như sau:

- Chia cho ông Nguyễn S được quyền quản lý, sử dụng 100m² đất (*ký kiểu là thửa A*); trong đó có 87,5m² đất ở, 12,5m² đất trồng cây H2 năm khác và nhà xây dựng trên đất có diện tích 43,3m² (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tơ cao 3,3m, mái tôn, xà thép, nền G men, trần la phong thả). Ghi nhận sự tự nguyện giao cho vợ chồng bà Nguyễn Thị H3 H và ông Trần Hữu T được quyền quản lý và sử dụng 100m² đất (*ký kiểu là thửa A*); trong đó có 87,5m² đất ở, 12,5m² đất trồng cây H2 năm khác và tài sản, nhà xây dựng trên đất có diện tích 43,3m².

- Chia cho Nguyễn S1 được quyền quản lý và sử dụng 99,3m² đất (*ký kiểu là thửa B*); trong đó có 87,5m² đất ở, 11,8m² đất trồng cây H2 năm khác. Ghi nhận sự tự nguyện giao cho vợ chồng bà Nguyễn Thị H3 H và ông Trần Hữu T được quyền quản lý và sử dụng 99,3m² đất (*ký kiểu là thửa B*); trong đó có 87,5m² đất ở, 11,8m² đất trồng cây H2 năm khác.

Bà H và ông T được quyền sử dụng chung hai lô đất A và B (nhập hai lô đất A và B lại T một lô) có diện tích 199,3m² (trong đó 166,6m² đất ở và 38,7m² trồng cây H2 năm khác) và sở hữu tài sản, nhà xây dựng trên đất có diện tích 43,3m² (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tơ cao 3,3m, mái tôn, xà thép, nền G men, trần la phong thả), đất có tứ cận: Bắc giáp đường bê tông, Nam giáp đất nhà chia cho ông T lô C, Tây giáp đường nhựa, đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị X.

- Chia cho ông Nguyễn T có quyền quản lý, sử dụng 114,9m² đất (*ký kiểu là thửa C*); trong đó có 87,5m² đất ở, 27,4m² đất trồng cây H2 năm khác và tài sản, nhà xây dựng trên đất có diện tích 78,4m² (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tơ cao 3,3m, mái tôn, xà gỗ, nền G hoa, trần la phong nhựa), đất có tứ cận: Bắc giáp đất giao cho bà H, ông T Lô B; Nam giáp đất nhà lô D, Tây giáp đường nhựa; đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị X.

- Chia cho ông Nguyễn M được quyền quản lý, sử dụng 100m² đất (*ký kiểu là thửa E*); trong đó có 87,5m² đất ở, 12,5m² đất trồng cây H2 năm khác và nhà xây dựng trên đất có diện tích 42,8m² (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tô cao 3,3m, mái tôn, xà gỗ, nền G men, trần la phong nhựa). Ghi nhận sự tự nguyện giao cho vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà L Thị H3 được quyền quản lý, sử dụng 100m² đất (*ký kiểu là thửa E*); trong đó có 87,5m² đất ở, 12,5m² đất trồng cây H2 năm khác và tài sản, nhà xây dựng trên đất có diện tích 42,8m², đất có tứ cận: Bắc giáp lô D, Nam giáp đường bê tông, Tây giáp đường nhựa, đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị X.

- Chia cho ông Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1 cùng quản lý, sử dụng 103,6m² đất (*ký kiểu là thửa D*); trong đó có 50m² đất ở, 17,8m² đất trồng cây H2 năm khác và 35,8m² đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có nhà xây dựng diện tích 38,7m². Đối với 35,8m² đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm giao cho ông Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1 được quyền

quản lý, sử dụng, đất có tứ cận: Bắc giáp lô C, Nam giáp lô E, Tây giáp đường nhựa, đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị X.

Ông Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1 liên hệ với cơ quan nhà nước để đăng ký phân diện tích tăng thêm 35,8m².

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

[4] Ghi nhận sự thỏa thuận của các ông (bà): Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H3 H, Trần Hữu T, Võ Thị B, Nguyễn Minh S, Huỳnh Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Minh H, Nguyễn Thị Ngọc A, Nguyễn Thị Ngọc D, L Thị H3 về việc đồng ý hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4265 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2018 của Văn Phòng công chứng C đối với thửa đất số 532 tờ bản đồ số 13m giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE691121 ngày 18 tháng 4 năm 2011 giữa ông Nguyễn S, bà Võ Thị B với ông Nguyễn Minh S.

Đề nghị Hội đồng xét xử xử lý tiền tạm ứng án phí, án phí, chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe các đương sự trình bày ý kiến, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Nguyễn T khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang, TP. Đà Nẵng thụ lý giải quyết về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*” đối với bị đơn ông Nguyễn S và đất nhà đều nằm tại địa chỉ: Tờ 8, thôn La B, xã Hòa T, huyện Hòa Vang, TP.Đà Nẵng. Nên Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang đã thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của ông Nguyễn T là đúng thẩm quyền được quy định tại Điều 26, Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa, bị đơn và tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập họp L nhưng vắng mặt, có đơn đề nghị giải quyết và xét xử vắng mặt trừ Văn phòng công chứng C. Phiên tòa đã được mở lại nhiều lần nên quyền lợi của Văn phòng công chứng đã được bảo đảm. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt của những người trên.

[1.3] Đối với việc ông Nguyễn T yêu cầu Tòa án tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng ½ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6896 ngày 26/8/2019 của Văn phòng Công chứng Phước Nhân, giữa ông Nguyễn S và bà Nguyễn Thị H3 H (Sau đây gọi tắt là Hợp đồng số 6896 ngày 26/8/2019). Tuy nhiên, sau khi thụ lý vụ án Văn phòng Công chứng P với ông Nguyễn S và bà Nguyễn Thị H3 H đã đến thực hiện hủy Hợp đồng số 6896 ngày 26/8/2019, tại Văn bản hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng ½ quyền sử dụng đất số 4055 ngày 19/7/2021. Ông Nguyễn T đã có đơn xin rút yêu cầu

này và Tòa án đã ra thông báo về việc ông T rút một phần yêu cầu khởi kiện cho đương sự. Do đó, Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông T là việc ông T yêu cầu hủy Hợp đồng số 6896 ngày 26/8/2019.

Đối với tư cách tham gia tố tụng của Văn phòng Công chứng P, do Hợp đồng chuyển nhượng $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6896 ngày 26/8/2019 đã bị hủy bỏ nên Văn phòng Công chứng P không còn liên quan đến quyền và nghĩa vụ trong quá trình tố tụng nên Hội đồng xét xử xác định Văn phòng Công chứng P không còn là đương sự với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Do đó, Văn phòng Công chứng P không có quyền kháng cáo.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ông Nguyễn T xác định 482m² đất (trong đó có 400 m² đất ở và 82 m² đất trồng cây H2 năm khác) thửa đất số 532, tờ bản đồ số 13m và nhà cấp 4 có diện tích 38,7m² (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tơ cao 3,3m, mái tôn, xà gồ gỗ, nền xi măng) do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang cấp ngày 18/4/2011 là di sản thừa kế của cụ Nguyễn G và cụ Nguyễn Thị N.

Hội đồng xét xử xét thấy, cụ ông Nguyễn G (sinh năm: 1909, chết ngày: 13/3/1979) và cụ bà Nguyễn Thị N (sinh năm: 1920, chết ngày: 02/02/2008). Hai cụ sinh hạ được 05 người con gồm các ông (bà): Nguyễn S (sinh năm: 1951), Nguyễn M (sinh năm: 1957), Nguyễn S1 (sinh năm 1967), Nguyễn T (sinh năm: 1972) và Nguyễn Thị H2, (sinh năm 1938), ngoài ra cụ G và N không có con riêng, con nuôi nào khác. Cha mẹ của cụ G và cụ N đều đã chết trước hai cụ. Do đó, H2 thừa kế của cụ G và N gồm có 05 người là các ông (bà) T, S, S1, M và H2.

Sinh thời cụ G và cụ N tạo lập được khối tài sản là nhà và đất tại thửa đất số 302, tờ bản đồ số 12 (theo bản đồ 64 - CP) tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 363757 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 10/12/1994 đứng tên hộ bà Nguyễn Thị N. Cụ G và cụ N chết không để lại di chúc.

Sau khi cụ G và cụ N chết, ông T, ông S, ông S1 và ông M làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, theo đó để ông Nguyễn S tạm đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa trên (việc thỏa thuận đứng tên bà H2 biết, nhưng không có ý kiến gì). Sau khi có văn bản thỏa thuận, ông S đã được cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 691121 với thửa mới là thửa 532, tờ bản đồ số 13m, diện tích 482m² do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang cấp ngày 18/4/2011.

Ông T xác định thửa 532, tờ bản đồ số 13m, diện tích 482m² là di sản thừa kế của cụ G và cụ N chưa chia. Quá trình giải quyết vụ án, các ông S, S1, M và bà H2 đều xác định thửa đất số 532, tờ bản đồ số 13m, diện tích 482m² là di sản thừa kế của cụ G và cụ N chưa chia, ông S chỉ là người đại diện đứng tên. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến của các ông (bà) T, S, S1, M và H2 xác định 482m² thửa 532, tờ bản đồ số 13m, tọa lạc tại thôn La B, xã Hòa T, huyện Hòa Vang, TP.Đà Nẵng là di sản của cụ G và cụ N.

[2.2] Kỹ phân tài sản phân chia thừa kế, lúc cụ G và cụ N còn sống, do các ông T, S, S1, M đã lập gia đình nên cụ G và cụ N đã chia cho 04 người con trên, mỗi người 100 m² đất. Ông T và vợ là bà Huỳnh Thị H đã làm nhà cấp 4 ở hơn 25 năm nay, ông S đã làm nhà cấp 4 ở hơn 10 năm nay, ông M đã làm nhà ở hơn 10 năm, đối với phần đất của ông S1 thì đã được xây H2 rào bao quanh, không có tranh chấp với ai; ngoài ra trên đất còn có ngôi nhà cấp 4 cụ G và N xây dựng đã được đăng ký vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Sau khi T hành đo đạc thực tế thửa đất thì diện tích đất cụ G và cụ N hiện nay có diện tích 517,8m², nhiều hơn trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 35,8m².

Diện tích đất, nhà các ông T, S, S1, M được chia hiện nay trên thực tế như sau:

- Đất và nhà ông Nguyễn S được quyền quản lý, sử dụng là 100m² đất (*ký hiệu là thửa A*), trên đất có nhà và tài sản xây dựng với diện tích 43,3m² (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tơ cao 3,3m, mái tôn, xà thép, nền G men, trần la phong thả), hiện nay bà H và ông T sử dụng.

- Đất ông Nguyễn S1 được quyền quản lý và sử dụng 99,3m² (*ký hiệu là thửa B*), có H2 rào trên lô đất, hiện nay bà H và ông T đang quản lý, sử dụng.

- Đất và nhà ông Nguyễn T có quyền quản lý, sử dụng 114,9m² (*ký hiệu là thửa C*), trên đất có nhà và tài sản xây dựng với diện tích 78,4m² (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tơ cao 3,3m, mái tôn, xà gỗ, nền G hoa, trần la phong nhựa), hiện nay ông T và vợ là bà Huỳnh Thị H, các con Nguyễn Thị Ngọc A, Nguyễn Thị Ngọc D đang quản lý, sử dụng và sinh sống.

- Đất và nhà ông Nguyễn M được quyền quản lý, sử dụng 100m² (*ký hiệu là thửa E*), trên đất có nhà, tài sản xây dựng với diện tích 42,8m² (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tơ cao 3,3m, mái tôn, xà gỗ, nền G men, trần la phong nhựa), hiện nay vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà L Thị H3 đang quản lý, sử dụng và đang ở.

- Đất và nhà hiện nay ông Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1 cùng quản lý, sử dụng 103,6m² đất (*ký hiệu là thửa D*); trong đó có 50m² đất ở, 17,8m² đất trồng cây H2 năm khác (tổng 67,8m² đất nằm trong Giấy chứng nhận QSD đất và phần diện tích đất 35,8m² nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Trên đất có nhà xây dựng diện tích 38,7m².

Quá trình giải quyết vụ án, các ông (bà): Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H3 H, Trần Hữu T, Võ Thị B, Nguyễn Minh S, Huỳnh Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Minh H, Nguyễn Thị Ngọc A, Nguyễn Thị Ngọc D, L Thị H3 đã có văn bản thỏa thuận ngày 10/5/2022, đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận:

- Chia cho ông Nguyễn S được quyền quản lý, sử dụng 100m² đất (*ký hiệu là thửa A*); trong đó có 87,5m² đất ở, 12,5m² đất trồng cây H2 năm khác, có tổng giá trị 127.225.000 đồng và tài sản, nhà xây dựng trên đất có diện tích 43,3m² (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tơ cao 3,3m, mái tôn, xà thép, nền G men, trần

la phong thả, có giá trị 39.034.950 đồng). Ghi nhận sự tự nguyện giao cho vợ chồng bà Nguyễn Thị H3 H và ông Trần Hữu T được quyền quản lý và sử dụng 100m² đất (ký hiệu là thửa A); trong đó có 87,5m² đất ở, 12,5m² đất trồng cây H2 năm khác và tài sản, nhà xây dựng trên đất có diện tích 43,3m².

- Chia cho Nguyễn S1 được quyền quản lý và sử dụng 99,3m² đất (ký hiệu là thửa B); trong đó có 87,5m² đất ở, 11,8m² đất trồng cây H2 năm khác, có H2 rào trên lô đất, có tổng giá trị 127.156.400 đồng. Ghi nhận sự tự nguyện giao cho vợ chồng bà Nguyễn Thị H3 H và ông Trần Hữu T được quyền quản lý và sử dụng 99,3m² đất (ký hiệu là thửa B); trong đó có 87,5m² đất ở, 11,8m² đất trồng cây H2 năm khác và tài sản trên đất.

Bà H và ông T được quyền sử dụng chung hai lô đất A và B (nhập lô đất A và B lại T 01 lô) có diện tích 199,3m² (trong đó 166,6m² đất ở và 38,7m² trồng cây H2 năm khác, có tổng giá trị 254.381.400 đồng) và sở hữu tài sản, nhà xây dựng trên đất có diện tích 43,3m² (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tô cao 3,3m, mái tôn, xà thép, nền G men, trần la phong thả), đất có tứ cận: Bắc giáp đường bê tông, Nam giáp đất nhà chia cho ông T lô C, Tây giáp đường nhựa, đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị X.

- Chia cho ông Nguyễn T có quyền quản lý, sử dụng 114,9m² đất (ký hiệu là thửa C); trong đó có 87,5m² đất ở, 27,4m² đất trồng cây H2 năm khác, có tổng giá trị 128.685.200 đồng và tài sản, nhà xây dựng trên đất có diện tích 78,4m² (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tô cao 3,3m, mái tôn, xà gỗ, nền G hoa, trần la phong nhựa, có giá trị 65.761.920 đồng), đất có tứ cận: Bắc giáp đất giao cho bà H, ông T Lô B; Nam giáp đất nhà lô D, Tây giáp đường nhựa; đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị X.

- Chia cho ông Nguyễn M được quyền quản lý, sử dụng 100m² đất (ký hiệu là thửa E); trong đó có 87,5m² đất ở, 12,5m² đất trồng cây H2 năm khác, có tổng giá trị 127.225.000 đồng và tài sản, nhà xây dựng trên đất có diện tích 42,8m² (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tô cao 3,3m, mái tôn, xà gỗ, nền G men, trần la phong nhựa, có giá trị 37.274.520 đồng). Ghi nhận sự tự nguyện giao cho vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà L Thị H3 được quyền quản lý, sử dụng 100m² đất (ký hiệu là thửa E); trong đó có 87,5m² đất ở, 12,5m² đất trồng cây H2 năm khác và tài sản, nhà xây dựng trên đất có diện tích 42,8m², đất có tứ cận: Bắc giáp lô D, Nam giáp đường bê tông, Tây giáp đường nhựa, đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị X.

- Giao cho ông Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1 cùng quản lý, sử dụng 103,6m² đất (ký hiệu là thửa D); trong đó có 50m² đất ở, 17,8m² đất trồng cây H2 năm khác, có giá trị 73.744.400 đồng và 35,8m² đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên đất có nhà xây dựng diện tích 38,7m² và tài sản trên đất, có giá trị 28.804.410 đồng. Diện tích 35,8m² đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm giao cho ông Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1 được quyền quản lý, sử dụng, đất có tứ cận: Bắc giáp lô C, Nam giáp lô E, Tây giáp đường nhựa, đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị X.

Ông Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1 liên hệ với cơ quan nhà nước để đăng ký phân diện tích tăng thêm 35,8m².

Việc thỏa thuận trên của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đối với ý kiến của Văn phòng đăng ký đất đai T phố Đà Nẵng tại có Công văn 1141/CNHV ngày 19/4/2022 với nội dung đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hòa Vang căn cứ hồ sơ và các quy định của pháp luật để xét xử. Đề nghị căn cứ điểm e, khoản 1 Điều 1 Quyết định 29/2018/QĐ-UBND ngày 31/8/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều quy định quản lý nhà nước về đất đai trên địa B T phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/4/2014 về diện tích đất tối thiểu để chia.

Hội đồng xét xử xét thấy, vụ án này là chia thừa kế không pH vụ án chuyển nhượng, tách thửa quyền sử dụng đất. Thửa đất số 532, tờ bản đồ số 13m, diện tích 482m²; trong đó có 400m² đất ở, 82m² đất trồng cây H2 năm khác, do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang cấp ngày 18/4/2011 là di sản thừa kế của cụ G và cụ N. Hiện nay trên thửa đất đã có 04 ngôi nhà, cụ thể: Nhà trên đất ký hiệu là A của bà H và ông T, được xây dựng đã trên 10 năm, hiện nay đang có người ở trên đó; Nhà trên đất ký hiệu là C, được xây dựng trên 25 năm hiện nay vợ CH3 con cái ông T đang ở; Nhà trên đất ký hiệu là D do cụ G và cụ N xây dựng đã được đăng ký vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Nhà trên đất ký hiệu là E được xây dựng đã trên 10 năm, hiện nay vợ CH3 ông P đang ở trên đó. Qua xác minh lúc xây dựng không có cơ quan nào lập biên bản, xử phạt hành chính liên quan đến việc xây dựng trái phép. Đối với lô đất A và B hiện nay bà H và ông T đang sử dụng được nhập lại T 01 lô có diện tích đất 199,3m²; trong đó 166,6m² đất ở và 38,7m² trồng cây H2 năm khác, chiều ngang trên 10 m nên đủ để tách thửa theo quy định. Đối với Lô C, D và E, mặc dù diện tích đất không đủ để tách thửa, nhưng hiện nay cả ba ngôi nhà trên đã được xây dựng sát nhau, có tường tiếp giáp với nhau, việc các con, cháu cụ G và cụ N xây dựng nhà và ở là thiết yếu. Chiều ngang mỗi lô đất đều rộng trên 5m. Do đó, việc các con cháu cụ G và cụ N đề nghị ghi nhận hiện trạng như đang sử dụng là phù hợp.

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

[2.3] Riêng bà H2 là hàng thừa kế của cụ G và cụ N, bà H2 đương nhiên được hưởng phần thừa kế tài sản của cụ G và cụ N. Nhưng bà xác định do bà đã có CH3 ra ở riêng, ông T đề nghị chia tài sản thừa kế của cha mẹ, bà không có ý kiến nhận tài sản thừa kế mà đề nghị ghi nhận theo Biên bản thỏa thuận ngày 24/01/2022 và ngày 10/5/2022, điều đó, chứng tỏ bà H2 từ chối nhận thừa kế. Do đó, Hội đồng xét xử không chia thừa kế cho bà H2.

[2.4] Đối với việc ông Nguyễn T đề nghị hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4265 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2018 của Văn Phòng công chứng C đối với thửa đất số 532 tờ bản đồ số 13m

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE691121 ngày 18 tháng 4 năm 2011 ký giữa ông Nguyễn S, bà Võ Thị B với ông Nguyễn Minh S.

Hội đồng xét xử xét thấy, tại Bản thỏa thuận ngày 24/01/2022, các ông (bà) Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H3 H, Trần Hữu T, Võ Thị B, Nguyễn Minh S, Huỳnh Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Minh H, Nguyễn Thị Ngọc A, Nguyễn Thị Ngọc D, L Thị H3, cùng thỏa thuận và thống nhất đề nghị Tòa án hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4265 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2018 của Văn Phòng công chứng C. Việc đề nghị hủy này là nguyện vọng của các đương sự tham gia ký kết hợp đồng, không có lỗi của Văn Phòng công chứng C nên chấp nhận.

[3] Xét ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H, thì thấy: ý kiến của Luật sư L Thị X P thống nhất với ý kiến của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Xét lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hòa Vang tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Án phí: Án phí dân sự hủy hợp đồng là 300.000 đồng, ông Nguyễn T tự nguyện chịu. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng ông T đã nộp tại biên lai thu số 0008362 ngày 16/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Vang.

- Án phí chia thừa kế các ông (bà) pH chịu:

+ Ông T pH chịu 6.434.260 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 7.500.000 đồng ông T đã nộp tại biên lai thu số 0008031 ngày 16/12/2020.

+ Bà H và ông T pH chịu 12.719.070 đồng.

+ Ông P và bà H3 pH chịu 6.361.250 đồng.

+ Ông T, S, S1 và M mỗi người pH chịu 1.281.860 đồng. Nhưng ông T được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.065.740 đồng, nên ông T pH nộp thêm số tiền 216.120 đồng.

[6]. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc bản đồ và định giá. Ông T xin tự nguyện chịu, hiện đã nộp và chi xong nên không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 227, 228, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 401, 407, 609, 620, 623, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH vụ Quốc hội về án phí, L phí Tòa án:

Tuyên bố: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn T về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”,” đối với ông Nguyễn S.

Xử:

[1] Đình chỉ yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6896 ngày ngày 26/8/2019 của Văn phòng Công chứng Phước Nhân.

[2] Ghi nhận việc các ông (bà): Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H3 H, Trần Hữu T, Võ Thị B, Nguyễn Minh S, Huỳnh Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Minh H, Nguyễn Thị Ngọc A, Nguyễn Thị Ngọc D, L Thị H3, xác định tài sản thừa kế như sau:

Xác định diện tích $482m^2$, thửa 532, tờ bản đồ số 13m và nhà cấp 4 có diện tích $38,7m^2$ (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tơ cao 3,3m, mái tôn, xà gồ gỗ, nền xi măng) tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 691121 do Ủy ban nhân dân huyện Hòa Vang cấp ngày 18/4/2011 là tài sản thừa kế của cụ Nguyễn G và cụ bà Nguyễn Thị N.

[3] Ghi nhận sự phân chia di sản thừa kế của các ông (bà): Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H3 H, Trần Hữu T, Võ Thị B, Nguyễn Minh S, Huỳnh Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Minh H, Nguyễn Thị Ngọc A, Nguyễn Thị Ngọc D, L Thị H3 như sau:

- Chia cho ông Nguyễn S được quyền quản lý, sử dụng $100m^2$ đất (*ký hiệu là thửa A*); trong đó có $87,5m^2$ đất ở, $12,5m^2$ đất trồng cây H2 năm khác và tài sản, nhà xây dựng trên đất có diện tích $43,3m^2$ (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tơ cao 3,3m, mái tôn, xà thép, nền G men, trần la phong thả). Ghi nhận sự tự nguyện giao cho vợ chồng bà Nguyễn Thị H3 H và ông Trần Hữu T được quyền quản lý và sử dụng $100m^2$ đất (*ký hiệu là thửa A*); trong đó có $87,5m^2$ đất ở, $12,5m^2$ đất trồng cây H2 năm khác và tài sản, nhà xây dựng trên đất có diện tích $43,3m^2$.

- Chia cho Nguyễn S1 được quyền quản lý và sử dụng $99,3m^2$ đất và tài sản trên đất (*ký hiệu là thửa B*); trong đó có $87,5m^2$ đất ở, $11,8m^2$ đất trồng cây H2 năm khác. Ghi nhận sự tự nguyện giao cho vợ chồng bà Nguyễn Thị H3 H và ông Trần Hữu T được quyền quản lý và sử dụng $99,3m^2$ đất và tài sản trên đất (*ký hiệu là thửa B*); trong đó có $87,5m^2$ đất ở, $11,8m^2$ đất trồng cây H2 năm khác.

Bà H và ông T được quyền sử dụng chung hai lô đất A và B (nhập hai lô đất A và B lại T một lô) có diện tích $199,3m^2$ (trong đó $166,6m^2$ đất ở và $38,7m^2$ trồng cây H2 năm khác) và sở hữu nhà, tài sản xây dựng trên đất có diện tích $43,3m^2$ (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tơ cao 3,3m, mái tôn, xà thép, nền G men, trần la phong thả), đất có tứ cận: Bắc giáp đường bê tông, Nam giáp đất nhà chia cho ông T lô C, Tây giáp đường nhựa, đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị X.

- Chia cho ông Nguyễn T có quyền quản lý, sử dụng $114,9m^2$ đất (*ký hiệu là thửa C*); trong đó có $87,5m^2$ đất ở, $27,4m^2$ đất trồng cây H2 năm khác và nhà, tài sản xây dựng trên đất có diện tích $78,4m^2$ (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tơ cao 3,3m, mái tôn, xà gỗ, nền G hoa, trần la phong nhựa), đất có tứ cận: Bắc giáp đất giao cho bà H, ông T Lô B; Nam giáp đất nhà lô D, Tây giáp đường nhựa; đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị X.

- Chia cho ông Nguyễn M được quyền quản lý, sử dụng 100m² đất (*ký hiệu là thửa E*); trong đó có 87,5m² đất ở, 12,5m² đất trồng cây H2 năm khác và nhà, tài sản xây dựng trên đất có diện tích 42,8m² (nhà trệt, móng đá học, tường xây 110, mặt trước 220, ô tô cao 3,3m, mái tôn, xà gồ gỗ, nền G men, trần la phong nhựa). Ghi nhận sự tự nguyện giao cho vợ chồng ông Nguyễn Văn P, bà L Thị H3 được quyền quản lý, sử dụng 100m² đất (*ký hiệu là thửa E*); trong đó có 87,5m² đất ở, 12,5m² đất trồng cây H2 năm khác và nhà, tài sản xây dựng trên đất có diện tích 42,8m², đất có tứ cận: Bắc giáp lô D, Nam giáp đường bê tông, Tây giáp đường nhựa, đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị X.

- Giao cho ông Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1 cùng quản lý, sử dụng 67,8m² đất (*ký hiệu là thửa D*); trong đó có 50m² đất ở, 17,8m² đất trồng cây H2 năm khác, trên đất có nhà xây dựng diện tích 38,7m² (Nhà đã được đăng ký trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Tạm giao cho ông Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1 được quyền quản lý, sử dụng 35,8m² đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất có tứ cận: Bắc giáp lô C, Nam giáp lô E, Tây giáp đường nhựa, đông giáp đất nhà bà Nguyễn Thị L và bà Văn Thị X.

(Có sơ đồ kèm theo)

Ông Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1 liên hệ với cơ quan nhà nước để đăng ký phân diện tích tăng thêm 35,8m².

Các đương sự có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký biến động quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản trên đất theo quy định của pháp luật.

[4] Ghi nhận sự thỏa thuận của các ông (bà): Nguyễn T, Nguyễn S, Nguyễn M, Nguyễn S1, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị H3 H, Trần Hữu T, Võ Thị B, Nguyễn Minh S, Huỳnh Thị H, Nguyễn Văn P, Nguyễn Minh H, Nguyễn Thị Ngọc A, Nguyễn Thị Ngọc D, L Thị H3 về việc đồng ý hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 4265 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/11/2018 của Văn Phòng công chứng C đối với thửa đất số 532 tờ bản đồ số 13m giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE691121 ngày 18 tháng 4 năm 2011 giữa ông Nguyễn S, bà Võ Thị B với ông Nguyễn Minh S.

[5]. Án phí dân sự sơ thẩm: Án phí dân sự hủy hợp đồng là 300.000 đồng, ông Nguyễn T tự nguyện chịu. Được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng ông T đã nộp tại biên lai thu số 0008362 ngày 16/7/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Hòa Vang.

- Án phí chia thừa kế các ông (bà) pH chịu:

+ Ông T pH chịu 6.434.260 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 7.500.000 đồng ông T đã nộp tại biên lai thu số 0008031 ngày 16/12/2020.

+ Bà H và ông T xin tự nguyện chịu 12.719.070 đồng.

+ Ông P và bà H3 chịu 6.361.250 đồng.

+ Ông T, S, S1 và M mỗi người pH chịu 1.281.860 đồng. Nhưng ông T được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 1.065.740 đồng đã nộp tại biên lai thu số 0008031 ngày 16/12/2020 nên ông T pH nộp thêm số tiền 216.120 đồng.

[6]. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc bản đồ và định giá. Ông T xin tự nguyện chịu, hiện đã nộp và chi xong nên không xem xét.

[7]. Về kháng cáo: Báo cho nguyên đơn có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm ngày 15/7/2022. Riêng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện Hoà Vang;
- Chi cục THADS huyện Hoà Vang;
- Lưu hồ sơ;

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

Nguyễn Thế Anh

**SƠ ĐỒ, VỊ TRÍ ĐẤT
KÈM THEO BẢN ÁN SỐ:**

28/2022/DS-ST NGÀY 15/7/2022 CỦA TAND HUYỆN HÒA VANG

Nguyên đơn: Ông Nguyễn T, sinh năm 1972.

Bị đơn: Ông Nguyễn S, sinh năm 1951; cùng địa chỉ: Tổ 8, thôn La B, xã Hòa T, huyện Hòa Vang, TP.Đà Nẵng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa