TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ L
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: 18/2022/DS-ST
Ngày: 28/6/2022
V/v: "Tranh chấp về yêu cầu hủy bỏ một phần văn bản chia di sản thừa kế và hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ L, TỈNH BÌNH THUẬN

***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm*:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Vũ Toàn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Võ Thanh Đức

2/ Ông Nguyễn Phú Thạnh

Thư ký phiên toà: Bà Mai Thị Thanh – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã L, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Xuân – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thị xã L, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 63/2021/TLST-DS, ngày 09 tháng 6 năm 2021, về việc "Tranh chấp về yêu cầu hủy bỏ một phần văn bản chia di sản thừa kế và hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2022/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 17a/2022/QĐST-DS ngày 30/5/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: + Bà Vũ Thị B - sinh năm 1953
+ Bà Vũ Thị T – sinh năm 1958
+ Ông Vũ Văn C – sinh năm 1961
+ Bà Vũ Thị Q – sinh năm 1962
+ Bà Vũ Thị Kim S – sinh năm 1971

Cùng địa chỉ: Khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Ngô Ngọc T – sinh năm

1996. Có đơn xin xử vắng mặt.

Địa chỉ: Thôn Tân Lý 2, xã Tân Bình, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

- Bị đơn: + Bà Vũ Thị Minh T – sinh năm 1974. Có đơn xin xử vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

+ Bà Đào Thị Y – sinh năm 1967 (bị đơn có yêu cầu phản tố). Có mặt.

Địa chỉ: Khu phố 9, phường Tân An, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Vũ Văn X – sinh năm 1955. Vắng mặt.

HKTT: Khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

+ Bà Vũ Thị T – sinh năm 1965. Vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

+ Bà Vũ Thị A – sinh năm 1968. Có đơn xin xử vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

+ Ông Huỳnh Văn H – sinh năm 1966. Có đơn xin xử vắng mặt.

Địa chỉ: Khu phố 9, phường Tân An, thị xã L, tỉnh Bình Thuận.

+ Phòng Tư pháp thị xã L, tỉnh Bình Thuận. Có đơn xin xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, đối với yêu cầu phản tố của bị đơn và lời khai tại Tòa án nhân dân thị xã L của nguyên đơn có nội dung như sau:**

Cha ruột chúng tôi là ông Vũ B, sinh năm 1937, chết ngày 07.8.1988. Mẹ ruột của chúng tôi là bà Trần Thị N, sinh năm 1937, chết ngày 01.4.2001. Cha mẹ chúng tôi đã sinh ra được 09 người anh chị em và tất cả hiện đang còn sống.

Khi còn sống thì cha mẹ ruột chúng tôi cùng tạo lập ra 03 căn nhà riêng biệt nằm gần nhau và đều tọa lạc tại khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận. Trong đó có căn nhà cấp 4 với diện tích quyền sử dụng đất ở là 66,3 m^2 mang địa chỉ số 44/15/6 đường Phạm Ngũ Lão, khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận. Trước khi chết thì cha mẹ của chúng tôi hoàn toàn không lập di chúc để lại các nhà đất nói trên cho bất kỳ ai trong số chúng tôi.

Ngày 15.7.2009, 09 anh em ruột chúng tôi cùng đến Phòng tư pháp thị xã L để lập văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật. Theo văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật này thì 09 anh em chúng tôi đồng thuận phân chia 03 nhà đất này cho 03 người em ruột (trong số 09 anh em của chúng tôi), trong số đó thì em Vũ Thị Minh T được nhận riêng thừa kế quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất đối với toàn bộ nhà và đất ở với diện tích 66,3 m^2 tọa lạc tại địa chỉ số 44/15/6 đường Phạm Ngũ Lão, Khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 644640 do UBND thị xã La Gi cấp ngày 03.12.2007 và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 605942323100269 do UBND thị xã L cấp ngày 29.6.2009.

Tinh thần chung lúc bấy giờ của các anh chị em ruột chúng tôi là muốn nhường nhịn để lại căn nhà thừa kế này cho Vũ Thị Minh T để ở ổn định, lâu dài và

kết hợp với việc thờ tự cha mẹ ruột chúng tôi. Hằng ngày, chúng tôi đều đến nơi đây để thắp hương nhang khói và hàng năm chúng tôi đều tổ chức làm giỗ cho cha mẹ tại căn nhà này. Việc phân chia này vừa tạo điều kiện cho em T có chỗ ở, vừa làm nơi thờ tự cho cha mẹ. Thế nhưng thiện chí này của các anh chị em của chúng tôi đều bị em T phủ nhận, đạp đổ. Cụ thể là em T đã tự ý chuyển nhượng toàn bộ nhà, đất số 44/15/6 đường Phạm Ngũ Lão, khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận này cho người ngoài, cụ thể là chuyển nhượng cho bà Đào Thị Y. Theo chúng tôi, việc chuyển nhượng nhà đất này cho bà Y có thể là hình thức trá hình của việc cấn trừ nợ vay giữa bà T và bà Y với số tiền cấn trừ chỉ nợ khoảng 200 – 300 triệu đồng. Đến nay việc chuyển nhượng từ T sang cho bà Y tuy đã hoàn tất thủ tục giấy tờ nhưng bà Y chưa thể tiếp nhận được căn nhà này vì có sự ngăn cản của các anh chị em chúng tôi. Bởi lẽ việc sang nhượng nhà đất này là hoàn toàn trái với ý nguyện ban đầu của anh chị em chúng tôi là chỉ để ở và thờ tự, không được sang nhượng cho bất kỳ ai dưới hình thức nào… Do vậy việc tự ý sang nhượng căn nhà này cho bà Y đã gây ra sự bức xúc, bất bình cao độ cho chúng tôi. Vì vậy, chúng tôi đã có đơn khởi kiện đối với bà T và bà Y, cụ thể:

- Yêu cầu hủy bỏ một phần văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật lập ngày 15.7.2009 và được chứng thực hợp lệ vào ngày 18.8.2019, cụ thể là yêu cầu hủy bỏ phần bà Vũ Thị Minh T được nhận thừa kế quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất là toàn bộ căn nhà gắn liền với đất ở tại đô thị có diện tích 66,3 m^2, tọa lạc tại số 44/15/6 đường Phạm Ngũ Lão, khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 644640 do UBND thị xã L cấp ngày 03.12.2007 và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 605942323100269 do UBND thị xã L cấp ngày 29.6.2009.

- Yêu cầu hủy bỏ toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với nhà, đất mang địa chỉ số 44/15/6 đường Phạm Ngũ Lão, khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận giữa bà Vũ Thị Minh T và bà Đào Thị Y.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đào Thị Y, nguyên đơn không đồng ý.

Ngày 27.6.2022, đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Ngô Ngọc T có đơn xin rút đơn khởi kiện đối với 02 yêu cầu mà các nguyên đơn khởi kiện và có đơn xin xét xử vắng mặt.

*** Theo lời khai tại Tòa án nhân dân thị xã L bị đơn có nội dung như sau:**

- Bị đơn bà Vũ Thị Minh T:

Quá trình giải quyết, bà T có đơn xin vắng mặt tại Tòa án, đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T không đồng ý.

- Bị đơn bà Đào Thị Y:

Bà Y đã nhận chuyển nhượng nhà và đất của bà Vũ Thị Minh T tại số 44/15/6 đường Phạm Ngũ Lão, khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 644640 do UBND thị xã L cấp ngày 03.12.2007 và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 605942323100269 do UBND thị xã L cấp ngày 29.6.2009. Giá chuyển nhượng nhà và đất này được hai bên thỏa

thuận là 1.600.000.000 đồng. Trong đó, tiền thực tế bà Y đưa cho bà T là 1.200.000.000 đồng và tiền bà T nợ bà Y là 400.000.000 đồng. Việc chuyển nhượng hai bên đã làm hợp đồng tại Văn phòng công chứng H.V. H và hiện nay đã sang tên hợp lệ cho bà Y vào ngày 20.8.2019. Việc chuyển nhượng nhà, đất giữa bà và bà T là hoàn toàn hợp pháp nên bà Y không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trường hợp nếu các đồng nguyên đơn hoàn trả đầy đủ số tiền 1.600.000.000 đồng thì bà Y hủy bỏ hợp đồng và trả lại nhà đất này.

Ngày 29.5.2020, bị đơn bà Đào Thị Y có đơn yêu cầu phản tố cụ thể: Buộc các ông bà Vũ Thị B, bà Vũ Thị T, ông Vũ Văn C, bà Vũ Thị Q, bà Vũ Thị Kim S chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản là nhà, đất tọa lạc tại số 44/15/6 đường Phạm Ngũ Lão, khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận hiện do bà Y đang đứng tên chủ sở hữu.

Tại phiên tòa, bà Y vẫn giữ nguyên ý kiến.

*** Theo lời khai tại Tòa án nhân dân thị xã L của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Vũ Văn X trình bày:

Ông X thống nhất với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, ông X không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà Y.

- Bà Vũ Thị T trình bày:

Bà T thống nhất với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn, bà T không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà Y.

- Bà Vũ Thị A trình bày:

Bà A và bà Vũ Thị B, bà Vũ Thị T, ông Vũ Văn C, bà Vũ Thị Q, bà Vũ Thị Kim S, bà Vũ Thị Minh T, ông Vũ Văn X, bà Vũ Thị T là anh chị em ruột với nhau. Vào năm 2009, các anh chị em chúng tôi lập văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật. Chúng tôi đều thống nhất giao căn nhà và đất tọa lạc tại số 44/15/6 đường Phạm Ngũ Lão, khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận cho người em là Vũ Thị Minh T toàn quyền quản lý, định đoạt. Sau đó, chúng tôi đã hoàn tất thủ tục sang tên cho T, không có việc thỏa thuận để ngôi nhà trên làm nơi thờ tự. Nay các anh chị em tôi khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy một phần văn bản phân chia tài sản liên quan đến nhà, đất trên thì bà A không đồng ý. Hiện nay bà T đã chuyển nhượng nhà, đất trên cho bà Đào Thị Y đó là quyền tự quyết, tự định đoạt của T, bà A không có ý kiến. Do công việc nên bà A xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết và xét xử.

- Ông Huỳnh Văn H trình bày:

Ông H là chồng bà Đào Thị Y, ông H thừa nhận bà Y có mua căn nhà ở phường Phước Hội, thị xã L và đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về mua bán chuyển nhượng căn nhà nên đã được nhà nước công nhận quyền sở hữu căn nhà nêu trên, nay những người không có quyền sở hữu căn nhà mà bà Yến đã mua lại ngang

nhiên chiếm nhà, không chịu giao nhà cho vợ chồng ông theo đúng quy định trong hợp đồng chuyển nhượng đã được nhà nước công nhận. Ông yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng ông trong việc sở hữu căn nhà đã mua theo đúng quy định của pháp luật. Do công việc nên ông H xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết và xét xử.

- Phòng Tư pháp thị xã L, tỉnh Bình Thuận: Căn cứ Công văn số: 64/TP ngày 29.3.2021 của Phòng tư pháp thị xã L, cụ thể:

Quá trình chứng thực văn bản phân chia di sản thừa kế theo pháp luật ngày 18.8.2009, số chứng thực số 797, quyển số 01 TP/CC-SCT/HĐGD được Phòng tư pháp thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08.12.2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực.

Hồ sơ lưu thể hiện: Khi thỏa thuận giao cho bà Vũ Thị Minh T được nhận thừa kế quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất là toàn bộ căn nhà gắn liền với đất nêu trên thì những người trong hàng thừa kế theo pháp luật thống nhất việc thỏa thuận phân chia nhường và nhận quyền thừa kế di sản theo pháp luật, không có thỏa thuận gì thêm (văn bản phân chia di sản thừa kế được đọc lại cho các đồng thừa kế cùng nghe, hiểu rõ nội dung, đồng ý, thống nhất và đồng ý ký tên).

Vì lý do công tác, Phòng tư pháp xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết và xét xử.

**** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:***

Về tố tụng: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã L và quan hệ pháp luật tranh chấp Tòa án xác định là đúng, về thời hạn chuẩn bị xét xử: chưa đúng theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn bà Vũ Thị Minh T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự và quá trình xét xử vụ án Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: khoản 3, khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 217, Điều 244, 245 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 674, 675 Bộ luật dân sự 2005; Điều 609, 649, 650, 651 Bộ luật dân sự 2015; Nghị quyết số 326 ngày 30.12.2016:

Đình chỉ yêu cầu của bà B, bà T, ông C, bà Q, bà S về việc hủy bỏ một phần văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật lập ngày 15.7.2009 được chứng thực hợp lệ ngày 18.8.2009. Cụ thể là hủy bỏ phần bà Vũ Thị Minh T được nhận thừa kế quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất diện tích 66,3 m^2 tọa lạc tại số 44/15/6 đường Phạm Ngũ Lão, khu phố 2, phường Phước Hội và hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà giữa bà Vũ Thị Minh T và bà Đào Thị Y.

Chấp nhận yêu cầu của bà Đào Thị Y buộc bà B, bà T, ông C, bà Q, bà S chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu nhà đất

tọa lạc tại số 44/15/6 đường Phạm Ngũ Lão, khu phố 2, phường Phước Hội của bà Y.

Đương sự phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh tụng, lời phát biểu của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết tranh chấp:** Tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn về yêu cầu hủy bỏ một phần văn bản chia di sản thừa kế cho nên đây là tranh chấp về thừa kế tài sản; nguyên đơn căn cứ địa chỉ của bị đơn để khởi kiện tại Tòa án nhân dân thị xã L. Vì vậy, tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã L, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] **Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa:** Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Ngô Ngọc T, bị đơn bà Vũ Thị Minh T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Phòng tư pháp thị xã L, bà Vũ Thị A có đơn xin xử vắng mặt; ông Vũ Văn X, bà Vũ Thị T đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Vì vậy, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, Phòng tư pháp thị xã L, bà Vũ Thị A; ông Vũ Văn X, bà Vũ Thị T là phù hợp với quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] **Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

3.1 Về yêu cầu hủy bỏ một phần văn bản chia di sản thừa kế:

Để chứng minh cho yêu cầu của mình, nguyên đơn cung cấp cho Tòa án: Trích lục khai tử của ông Vũ B; Trích lục khai tử của bà Trần Thị N; Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật ngày 15.7.2009, được Phòng tư pháp thị xã L chứng thực vào ngày 18.8.2009, thể hiện: Các ông, bà: Bà Vũ Thị B, ông Võ Văn X, bà Vũ Thị T, ông Vũ Văn C, bà Vũ Thị Q, bà Vũ Thị T, bà Vũ Thị A, bà Vũ Thị Kim S, bà Vũ Thị Minh T là con của ông Vũ B (sinh năm 1937) và bà Trần Thị N (sinh năm 1937). Ông B chết vào năm 1988 và bà N chết vào năm 2007, ông bà không lập di chúc. Tài sản của ông B bà N để lại gồm: 03 căn nhà gắn liền với diện tích đất tại khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận, cụ thể:

Quyền sở hữu căn nhà: Diện tích sàn 42 m^2, vách gỗ, nền lát ceramic, mái tôn fi rô xi măng, cấp nhà ở: cấp 4, số tầng 02, năm xây dựng 1996 gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại đô thị diện tích 30,1 m^2, thửa đất số 59 A, tờ bản đồ số 09, tọa lạc tại số 44/15/2 đường Phạm Ngũ Lão, khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 644643 do UBND thị xã L cấp ngày 03.12.2007 do ông Vũ Văn X đại diện đứng tên và theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 605942323100278 do UBND thị xã L cấp ngày 25.6.2009 do ông Vũ Văn X đại diện đứng tên.

Quyền sở hữu căn nhà: Diện tích sàn 64,22 m^2, tường gạch, nền lát ceramic, trần tấm nhựa, mái tôn fi rô xi măng, cấp nhà ở: cấp 4, số tầng: 02, năm xây dựng: 2000, gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại đô thị diện tích 28,6 m^2, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại số 44/15/4 đường Phạm Ngũ Lão, khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 644639 do UBND thị xã L cấp ngày 03.12.2007 do ông Vũ Văn X đại diện đứng tên và theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 605942323100279 do UBND thị xã L cấp ngày 01.7.2009 do ông Vũ Văn X đại diện đứng tên.

Quyền sở hữu căn nhà: Diện tích sàn 45 m^2, tường gạch, nền lát ceramic, trần tấm nhựa, mái tôn fi rô xi măng, cấp nhà ở: cấp 4, số tầng : 01, năm xây dựng: 1970, gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại đô thị diện tích 66,3 m^2, thửa đất số 59B, tờ bản đồ số 9 tọa lạc tại số 44/15/6 đường Phạm Ngũ Lão, khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 644640 do UBND thị xã L cấp ngày 03.12.2007 do ông Vũ Văn X đại diện đứng tên và theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 605942323100269 do UBND thị xã L cấp ngày 29.6.2009 do ông Vũ Văn X đại diện đứng tên.

Các ông, bà: Bà Vũ Thị B, ông Võ Văn X, bà Vũ Thị T, ông Vũ Văn C, bà Vũ Thị Q, bà Vũ Thị T, bà Vũ Thị A, bà Vũ Thị Kim S, bà Vũ Thị Minh T đều thỏa thuận thống nhất tự nguyện nhường quyền thừa kế di sản theo pháp luật của các ông bà đối với di sản do cha mẹ các ông bà chết để lại là 03 căn nhà gắn liền với diện tích đất như đã kê khai ở trên và giao toàn bộ di sản thừa kế này cho 03 người được quyền nhận thừa kế là: Bà Vũ Thị A, bà Vũ Thị Kim S và bà Vũ Thị Minh T cùng được quyền nhận thừa kế sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở đô thị theo quy định của pháp luật, cụ thể:

Bà Vũ Thị A được nhận thừa kế quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất là: Toàn bộ căn nhà gắn liền với đất ở đô thị diện tích 30,1 m^2 tọa lạc tại số 44/15/2 đường Phạm Ngũ Lão, khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 644643 do UBND thị xã L cấp ngày 03.12.2007 và theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 605942323100278 do UBND thị xã L cấp ngày 25.6.2009.

Bà Vũ Thị Kim S được nhận thừa kế quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất là: Toàn bộ căn nhà gắn liền với đất ở đô thị diện tích 28,6 m^2 tọa lạc tại số 44/15/4 đường Phạm Ngũ Lão, khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 644639 do UBND thị xã La Gi cấp ngày 03.12.2007 và theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 605942323100279 do UBND thị xã L cấp ngày 01.7.2009.

Bà Vũ Thị Minh T được nhận thừa kế quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất là: Toàn bộ căn nhà gắn liền với đất ở đô thị diện tích 66,3 m^2 tọa lạc tại số 44/15/6 đường Phạm Ngũ Lão, khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 644640 do UBND thị xã L cấp ngày 03.12.2007 và theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 605942323100269 do UBND thị xã L cấp ngày 29.6.2009.

Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật ngày 15.7.2009 còn thể hiện: Bà A, S và T được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký thừa kế đứng tên các giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật đối với căn nhà gắn liền với đất mỗi người được nhận thừa kế như trên. Bà A, S và T được quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở (được quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt nhà đất) theo quy định pháp luật đối với toàn bộ phần di sản mà mỗi người được nhận thừa kế và nhận tặng cho nêu trên, không ai được quyền tranh chấp. Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật này do các ông bà tự nguyện lập, đã đọc lại cho các đồng thừa kế cùng nghe, hiểu rõ nội dung, đồng ý, thống nhất không bổ sung gì thêm và cùng ký tên, được thực hiện việc niêm yết nội dung thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế này tại UBND phường Phước Hội và Phòng tư pháp thị xã L kể từ ngày 17.7.2009 đến ngày 17.8.2009, UBND phường Phước Hội và Phòng tư pháp thị xã L không nhận được khiếu nại, tố cáo nào và được Phòng tư pháp thị xã L chứng thực vào ngày 18.8.2009.

Ngoài ra, Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật ngày 15.7.2009 không thể hiện việc các ông, bà thỏa thuận việc chia di sản do cha mẹ các ông bà chết để lại chỉ để ở và thờ tự, không được sang nhượng cho bất kỳ ai dưới hình thức nào.

3.2. Yêu cầu hủy bỏ toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với nhà, đất mang địa chỉ số 44/15/6 đường Phạm Ngũ Lão, khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận giữa bà Vũ Thị Minh T và bà Đào Thị Y:

Bị đơn bà Đào Thị Y có cung cấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất giữa bà Vũ Thị Minh T và bà Đào Thị Y đối với thửa đất số 59B, tờ bản đồ số 09, diện tích 66,3 m^2 và quyền sở hữu nhà diện tích 45 m^2, nhà cấp 4, số tầng 01 tọa lạc tại số 44/15/6 đường Phạm Ngũ Lão, khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 644640 do UBND thị xã L cấp ngày 03.12.2007 và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 605942323100269 do UBND thị xã L cấp ngày 29.6.2009, cấp nhật biến động ngày 27.8.2009, giá chuyển nhượng: 100.000.000 đồng, hợp đồng này có chữ ký của bà T và bà Y được Văn phòng công chứng H. V.H chứng nhận vào ngày 22.7.2019, cấp nhật biến động ngày 27.8.2009. Ngoài hợp đồng này ra, quá trình giải quyết bà T còn cung cấp 01 giấy bán nhà ngày 22.7.2019, thể hiện: Bà T có bán cho bà Y căn nhà và diện tích đất trên với giá là 1.600.000.000 đồng, vì lý do thuế nên khi làm hợp đồng hai bên thống nhất ghi giá 100.000.000 đồng. Các nguyên đơn khai rằng việc sang nhượng nhà đất này là hoàn toàn trái với ý nguyện ban đầu của anh chị em chúng tôi là chỉ để ở và thờ tự, không được sang nhượng cho bất kỳ ai dưới hình thức nào… Do vậy việc tự ý sang nhượng căn nhà này cho bà Y đã gây ra sự bức xúc, bất bình cao độ cho chúng tôi, việc chuyển nhượng nhà đất này cho bà Y có thể là hình thức trá hình của việc cấn trừ nợ vay giữa bà T và bà Y với số tiền cấn trừ chỉ nợ khoảng 200 – 300 triệu đồng. Ngoài ra, tại Văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật ngày 15.7.2009 còn thể hiện: Bà A, S và T được quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở (được quyền chiếm hữu, sử

dụng, định đoạt nhà đất) theo quy định pháp luật đối với toàn bộ phần di sản mà mỗi người được nhận thừa kế và nhận tặng cho nêu trên, không ai được quyền tranh chấp. Vì vậy, việc bà T thừa nhận có chuyển nhượng nhà, đất cho bà Y và theo hợp đồng chuyển nhượng là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

Ngày 27.6.2022, đại diện theo ủy quyền của các nguyên đơn ông Ngô Ngọc T có đơn xin rút đơn khởi kiện đối với 02 yêu cầu mà các nguyên đơn khởi kiện và có đơn xin xét xử vắng mặt, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 218, Điều 219, khoản 2, 3 Điều 235 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn.

Tại phiên tòa, bị đơn bà Đào Thị Y vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, căn cứ theo khoản 1 Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự thì bị đơn trở thành nguyên đơn và nguyên đơn trở thành bị đơn.

Xét yêu cầu phản tố của bà Đào Thị Y cụ thể: Buộc các ông bà Vũ Thị B, bà Vũ Thị T, ông Vũ Văn C, bà Vũ Thị Q, bà Vũ Thị Kim S chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản là nhà, đất tọa lạc tại số 44/15/6 đường Phạm Ngũ Lão, khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận hiện do bà Y đang đứng tên chủ sở hữu, Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình giải quyết, các ông, bà: bà Vũ Thị B, bà Vũ Thị T, ông Vũ Văn C, bà Vũ Thị Q, bà Vũ Thị Kim S đều thừa nhận việc chuyển nhượng nhà, đất từ bà T sang cho bà Y tuy đã hoàn tất thủ tục giấy tờ nhưng bà Y chưa thể tiếp nhận được căn nhà này vì có sự ngăn cản của các anh chị em chúng tôi. Hơn nữa, việc chuyển nhượng nhà, đất giữa bà T và bà Y đã thực hiện xong, hai bên có lập hợp đồng, bà T đã nhận đủ tiền do bà Y thanh toán và đã làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật. Vì vậy, việc các ông, bà: B, T, C, Q, S ngăn cản không cho bà Y được quyền sở hữu căn nhà và sử dụng diện tích đất là hành vi cản trở trái pháp luật nên yêu cầu phản tố của bà Đào Thị Y có căn cứ để chấp nhận: Buộc các ông bà Vũ Thị B, bà Vũ Thị T, ông Vũ Văn C, bà Vũ Thị Q, bà Vũ Thị Kim S chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản là nhà, đất tọa lạc tại số 44/15/6 đường Phạm Ngũ Lão, khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận hiện do bà Đào Thị Y đang đứng tên chủ sở hữu là phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 169 Bộ luật dân sự.

Ngoài ra, căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 08.9.2020 và bản vẽ hiện trạng khu đất tranh chấp, thể hiện: Ngoài căn nhà cấp 4B, diện tích 45m^2, thì trên diện tích đất này bà T còn xây dựng 01 căn nhà cấp 3A, tầng 1 có diện tích 23,3 m^2 và tầng 2 có diện tích 34,6 m^2 (phần nhà lầu) (vì phần nhà này do bà T xây dựng năm 2007, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà). Mặc dù, trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất không thể hiện có căn nhà lầu này, nhưng theo giấy bán nhà bà T nộp thì bà T đã thừa nhận có bán nhà, đất tại số 44/15/6 đường Phạm Ngũ Lão, khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L cho bà Y, nghĩa là bà T bán toàn bộ căn nhà, đất cho bà Y.

Theo giấy bán nhà bà T nộp, bà còn yêu cầu Tòa giải quyết đối với số tiền thuê nhà hàng tháng là 1.000.000 đồng để trả lại cho bà Y do bà Thảo cho ông Hồ

An P thuê nhà, nhưng bà T không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] **Về án phí, lệ phí:** Vì đại diện của các nguyên đơn có đơn rút lại yêu cầu khởi kiện nên số tiền tạm ứng án phí mà các nguyên đơn đã nộp được trả lại.

Vì yêu cầu phản tố của bà Đào Thị Y được chấp nhận, nên các ông, bà: B, T, C, Q, S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho bà Đào Thị Y.

Về lệ phí xem xét thẩm định, định giá tài sản và lệ phí bản vẽ: Vì đại diện của bà B, T, ông C, bà Q, bà S có đơn xin rút lại yêu cầu khởi kiện nên các ông, bà phải chịu lệ phí xem xét thẩm định, định giá tài sản là số tiền 2.400.000 đồng và lệ phí bản vẽ là số tiền 4.331.000 đồng, nhưng các ông, bà đã thanh toán.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1, 2 Điều 21, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 227, Điều 228, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 3 Điều 218, Điều 219, khoản 2, 3 Điều 235, khoản 1 Điều 245, Điều 262, Điều 271, Điều 273 và Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 169 Bộ Luật dân sự 2015;

- Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; 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. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của các ông, bà: Bà Vũ Thị B, bà Vũ Thị T, ông Vũ Văn C, bà Vũ Thị Q, bà Vũ Thị Kim S về:

- Yêu cầu hủy bỏ một phần văn bản phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật lập ngày 15.7.2009 và được chứng thực hợp lệ vào ngày 18.8.2019, cụ thể là yêu cầu hủy bỏ phần bà Vũ Thị Minh T được nhận thừa kế quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất là toàn bộ căn nhà gắn liền với đất ở tại đô thị có diện tích 66,3 m^2, tọa lạc tại số 44/15/6 đường Phạm Ngũ Lão, khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 644640 do UBND thị xã L cấp ngày 03.12.2007 và giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 605942323100269 do UBND thị xã L cấp ngày 29.6.2009.

- Yêu cầu hủy bỏ toàn bộ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với nhà, đất mang địa chỉ số 44/15/6 đường Phạm Ngũ Lão, khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận giữa bà Vũ Thị Minh T và bà Đào Thị Y.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Đào Thị Y: Buộc các ông bà Vũ Thị B, bà Vũ Thị T, ông Vũ Văn C, bà Vũ Thị Q, bà Vũ Thị Kim S chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu, quyền khác đối với tài sản là nhà, đất tọa lạc tại số 44/15/6 đường Phạm Ngũ Lão, khu phố 2, phường Phước Hội, thị xã L, tỉnh Bình Thuận hiện do bà Đào Thị Y đang đứng tên chủ sở hữu.

3. Về án phí: Các ông, bà: Bà Vũ Thị B, bà Vũ Thị T, ông Vũ Văn C, bà Vũ Thị Q, bà Vũ Thị Kim S phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí các nguyên đơn đã nộp 600.000 đồng theo biên lai số 0022598 ngày 06/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã L. Hoàn trả cho các ông, bà: Bà Vũ Thị B, bà Vũ Thị T, ông Vũ Văn C, bà Vũ Thị Q, bà Vũ Thị Kim S số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0022598 ngày 06/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã L.

Hoàn trả cho bà Đào Thị Y số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0022791 ngày 29/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã L.

3. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm có mặt bà Đào Thị Y tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 28/6/2022). Riêng người đại diện theo ủy quyền của các ông, bà: Bà Vũ Thị B, bà Vũ Thị T, ông Vũ Văn C, bà Vũ Thị Q, bà Vũ Thị Kim S, bà Vũ Thị Minh T, ông Vũ Văn X, bà Vũ Thị T, bà Vũ Thị A, ông Huỳnh Văn H, Phòng tư pháp thị xã L có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp Bản án thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung, 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Thuận;
- VKSND thị xã L;
- THADS thị xã L;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Huỳnh Thị Vũ Toàn