TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 168/2024/DS-ST
Ngày 16-9-2024
V/v tranh chấp thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Hằng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Ngọc Điệp

2. Ông Nguyễn Minh Trí

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Minh Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa: Bà Lưu Kim Hằng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 và ngày 16 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 128/2021/TLST-DS về việc "Tranh chấp thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 192/2024/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 7 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 128/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn P, sinh năm 1947; Địa chỉ: Số A đường Đ, Tổ B, Khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đinh Thị Kim O, sinh năm 1996; Hộ khẩu thường trú: Xã E, TP B, tỉnh Đắk Lắk. Địa chỉ liên hệ: Số A D, Phường G, quận G, TP Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của ông Huỳnh Văn P (văn bản uỷ quyền ngày 05/4/2021). Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn: Luật sư Trần Thái B, công tác tại văn phòng L4 thuộc đoàn luật sư Thành phố H, có mặt

2. Bị đơn: Ông Huỳnh Văn B1, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số B đường Đ, Tổ B, Khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

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

+ Bà Huỳnh Thị Kim Đ, sinh năm 1975, địa chỉ: Số A đường Đ, Tổ B, Khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị Kim P1, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số A đường Đ, Tổ B, Khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Kim Đ (văn bản uỷ quyền ngày 21/10/2021), có mặt

+ Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1985; có mặt.

+ Bà Trần Xuân L, sinh năm 1986; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt

+ Bà Huỳnh Thị P1, sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: Số A đường Đ, Tổ B, Khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1985; địa chỉ: Số A đường Đ, Tổ B, Khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương là người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị P1 (văn bản uỷ quyền ngày 03/11/2021), có mặt

+ Bà Huỳnh Thị Kim P1, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số A đường Đ, Tổ B, Khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt

+ Bà Thái Thị C, sinh năm 1972; vắng mặt

+ Bà Huỳnh Kim H, sinh năm 1997; vắng mặt

+ Ông Huỳnh Duy P2, sinh năm 1999; vắng mặt

Cùng địa chỉ: Số B đường Đ, Tổ B, Khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

+ Ông Lê Văn R, sinh năm 1961; có mặt

+ Bà Văn Thị L1, sinh năm 1960; có mặt

+ Bà Lê Thị Thúy V, sinh năm 1988; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt

+ Bà Lê Thị Bảo T1, sinh năm 1998; có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt

Cùng địa chỉ: Tổ B, Khu phố G, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

+ Ông Đỗ Thanh P3, sinh năm 1971; địa chỉ: Số A, Khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Đinh Thị Kim O trình bày:***

Ông P và bà Lê Thị T2 là vợ chồng, nhưng bà T2 đã chết năm 2012. Cha của bà T2 là ông Lê Văn X, sinh năm 1920, chết năm 1968. Mẹ bà T2 là bà Lê Thị S, sinh năm 1922, chết năm 1972. Cả ông X và bà S chết đều không có giấy chứng tử.

Giữa bà T2 và ông P có 05 người con chung gồm: Ông Huỳnh Văn B1, bà Huỳnh Thị Kim Đ, bà Huỳnh Thị Kim P1, bà Huỳnh Thị P1, ông Huỳnh Văn T. Ngoài những người con nêu trên thì bà T2 không còn người con nào khác.

Theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R158807, số vào sổ 01181 QSDĐ/H do UBND thị xã T cấp cho hộ ông Huỳnh Văn P đối với diện tích đất 11.796m^2 bao gồm các thửa 162, 104,104,125,126,133,160,158,123, tọa lạc tại phường P.

Đến năm 2004, nhà nước thu hồi một phần đất nên diện tích còn lại chỉ còn 6.143m^2 theo cập nhật biến động tại trang 3 của giấy chứng nhận QSDĐ ngày 02/4/2004.

Đến năm 2008, hộ gia đình ông P cho ông B1 diện tích đất 357,9m^2, thuộc thửa 124 (thửa cũ 123) nhưng ông B1 đã tự ý làm thủ tục cấp sổ vượt quá diện tích đã được tặng cho, cụ thể là diện tích 357,9m^2 theo giấy CNQSDĐ H33358 và diện tích 464,2m^2 theo giấy CNQSDĐ H33357

Đến năm 2018, ông P khởi kiện và Tòa án đã hủy diện tích 464,2m^2 theo giấy CNQSDĐ H33357, còn 357,9m^2 theo giấy CNQSDĐ H33358 vẫn giữ nguyên cho ông B1.

Tháng 7/2008, hộ ông P chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quốc V1 và bà Huỳnh Thị D diện tích 357m^2.

Ngày 17/11/2020, phần diện tích 724m^2, thuộc thửa 158 đã thay đổi thành thửa mới là thửa 2021, diện tích 693,2m^2

Như vậy, tổng diện tích đất của hộ ông P, gồm:

+ Diện tích 4.239,9m^2 theo giấy CNQSDĐ 01181QSDĐ/H đã được cập nhật ngày 17/11/2020, trong phần đất này có 145,8m^2 đất mộ.

+ Diện tích 693,2m^2, thuộc thửa 2021.

+ Diện tích 464,2m^2, thuộc thửa 1182.

Tổng diện tích 5.397,3m^2-145,8m^2 đất mộ=5.251,5m^2.

Theo như đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu chia di sản thừa kế và phân chia tài sản chung của gia đình ông P với diện tích đất là 5.251,5m^2, cụ thể như sau:

1/ Phân chia di sản thừa kế của bà Lê Thị T2 trong khối tài sản chung của hộ gia đình cho những người thừa kế hàng thứ nhất của bà T2 bao gồm: Ông Huỳnh Văn P, ông Huỳnh Văn B1, bà Huỳnh Thị Kim Đ, bà Huỳnh Thị Kim P1, bà Huỳnh Thị P1, ông Huỳnh Văn T, mỗi kỷ phần là: 875,25m^2 /6 = 1.45,87m^2.

2/ Phân chia tài sản chung với diện tích còn lại sau khi chia thừa kế cụ thể : Tách cho ông Huỳnh Văn B1 diện tích 276,3m^2.

3/ Phần diện tích đất còn lại sau khi tách cho ông B1 sẽ phân chia cho ông Ông Huỳnh Văn P, bà Huỳnh Thị Kim Đ, bà Huỳnh Thị Kim P1, bà Huỳnh Thị P1, ông Huỳnh Văn T như sau :

3.1. Phân chia cho Huỳnh Thị P1 phần đất diện tích 378,15m^2 ;

3.2. Phân chia cho Huỳnh Thị Kim Đ phần đất diện tích 314,76m^2 ;

3.3. Phân chia cho Huỳnh Văn T phần đất diện tích 701,4m^2 ;

3.4. Phân chia cho Huỳnh Thị Kim P1 phần đất diện tích 299,4m^2

4/ Ông Huỳnh Văn P yêu cầu nhận khối di sản của bà Lê Thị T2 diện tích là 145.8m^2 và phần quyền sử dụng đất trong khối tài sản chung là 2.406,24m^2.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP . tiến hành đo đạc, xác định vị trí quyền sử dụng đất tranh chấp trong vụ án nêu trên.

Qua đo đạc thực tế, ổng diện tích đất tranh chấp mà ông P đại diện hộ gia đình đứng tên tăng thêm thành phần đất tổng diện tích 5.420.9m^2, phần diện tích tăng thêm vẫn do hộ gia đình ông P quản lý, sử dụng và không có tranh chấp với ai.

Vào năm 2007, ông P có chuyển nhượng cho ông Đỗ Thanh P3 phần đất diện tích ngang 6m, dài khoảng 30m, sau đó chuyển nhượng thêm 5m chiều dài, tổng diện tích đất chuyển nhượng cho ông P3 khi đo đạc lại 209,6m^2 (vị trí A + B trên Bản vẽ).

Năm 2009, ông P chuyển nhượng cho ông Lê Văn R phần đất diện tích dài 35m, ngang 5m, tổng diện tích đất chuyển nhượng khi đo đạc lại là 174,7m^2, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 (vị trí C + D trên Bản vẽ).

Sau khi trừ đi phần diện tích đất thổ mộ 145,8m^2 và phần đất đã chuyển nhượng cho ông P3, ông R nêu trên, diện tích đất còn lại của hộ gia đình ông P là: 5.420,9m^2 – 145,8m^2 – 209,6m^2 – 174,7m^2 = 4890,8m^2.

1. Phần tài sản của bà Lê Thị T2 (chết năm 2012) trong khối tài sản chung của hộ gia đình gồm 6 người (Lê Thị T2, Huỳnh Văn P, Huỳnh Thị Kim P1, Huỳnh Thị P1, Huỳnh Thị Kim Đ, Huỳnh Văn T) là 4890,8/ 6 = 815,13 m^2. *(Tài sản chung của hộ gia đình để chia không tính đến ông Huỳnh Văn B1 vì lý do vào năm 2008, hộ gia đình ông P đã chia cho ông B1 diện tích đất 357.9m^2 để ông B1 có đất canh tác, làm ăn và tạo lập tài sản riêng, còn những người con khác đến nay chưa được phân chia thửa đất nào để canh tác, ổn định cuộc sống).*

2. Phần tài sản của bà T2 là di sản thừa kế, được chia đều cho Huỳnh Văn P và 05 người con ruột (Huỳnh Văn B1, Huỳnh Thị Kim Đ, Huỳnh Thị Kim P1, Huỳnh Thị P1, Huỳnh Văn T) thuộc hàng thừa kế thứ nhất, mỗi người được hưởng phần di sản thừa kế là: 815,13m^2/ 6 = 135,85m^2.

3. Sau khi trừ phần tài sản của bà T2 (để chia thừa kế nêu trên), phần tài sản chung còn lại của ông P và 04 người con gồm: Ông Huỳnh Văn P, Huỳnh Thị Kim Đ, Huỳnh Thị Kim P1, Huỳnh Thị P1, Huỳnh Văn T là: 4890,8m^2 – 815,13 m^2 = 4.075,67m^2.

Nay nguyên đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện như sau:

1/ Phân chia di sản thừa kế của bà Lê Thị T2 trong khối tài sản chung của hộ gia đình cho những người thừa kế hàng thứ nhất của bà T2 bao gồm: Ông Huỳnh Văn P, ông Huỳnh Văn B1, bà Huỳnh Thị Kim Đ, bà Huỳnh Thị Kim P1, bà Huỳnh Thị P1, ông Huỳnh Văn T, mỗi kỷ phần là: 815,13 m^2 /6 = 135,85m^2.

2/ Phần diện tích đất chung 4.075,67m^2 của hộ gia đình thống nhất chia cho ông B1 diện tích đất là 353,55m^2, cộng với phần thừa kế 135,85m^2 của ông B1 được

hưởng, tổng cộng ông B1 được nhận phần đất là: 489,4m^2, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 do ông B1 và vợ con đang sinh sống.

3/ Diện tích đất còn lại của ông (Huỳnh Văn P) và 4 người con (Huỳnh Thị Kim Đ, Huỳnh Thị Kim P1, Huỳnh Thị P1, Huỳnh Văn T) sau khi đã thống nhất chia cho ông B1 là 4.075,67m^2 – 353,55m^2 = 3722,12m^2, ông P và các con ông P thống nhất phân chia như sau:

3.1. Phần thừa kế bà Huỳnh Thị P1 được nhận là: 135,85 m^2 và được nhận chia tài sản của hộ gia đình là: 242,29m^2, tổng cộng là 378,14m^2

3.2. Phần thừa kế bà Huỳnh Thị Kim Đ được nhận là: 135,85 m^2 và được nhận chia tài sản của hộ gia đình là: 178,91m^2, tổng cộng là 314,76m^2.

3.3. Phần thừa kế ông Huỳnh Văn T được nhận là: 135,85m^2 và được nhận chia tài sản của hộ gia đình là: 564,15m^2, tổng cộng khoảng 700m^2, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 mà hiện nay ông T và ông P đang sinh sống diện tích 198,3m^2.

3.4. Phần thừa kế bà Huỳnh Thị Kim P1 được nhận là: 135,85m^2 và được nhận chia tài sản của hộ gia đình là: 164,15m^2, tổng cộng khoảng 300m^2, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 do bà Huỳnh Thị Kim P1 đang sinh sống diện tích 82,5m^2.

3.5. Phần thừa kế ông P được nhận của bà T2 là: 135,85m^2. Riêng tài sản chung của hộ gia đình được chia: Vì lý do ông P là người có công sức đóng góp, tôn tạo, giữ gìn đất đai của ông bà để lại, cũng là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 1983 đến nay (từ khi các con chưa trưởng thành và chưa có gia đình riêng), nên ông P yêu cầu được nhận phần tài sản chung nhiều hơn so với các con của ông, cụ thể: 3722,12m^2 - (242,29m^2 + 178,91m^2 + 564,15m^2 + 164,15m^2) = 2572,62m^2. Tổng cộng 2708,47m^2. Đồng thời, đề nghị Tòa án giao cho ông quản lý phần đất thổ mộ của gia đình có diện tích 145,8m^2.

- Bị đơn ông Huỳnh Văn B1: Quá trình giải quyết, Tòa án đã thực hiện tống đạt hợp lệ cho bị đơn các văn bản tố tụng gồm thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm, nhưng bị đơn không đến Tòa án tham gia tố tụng.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn T, đồng thời là người đại diện hợp pháp của bà Huỳnh Thị P1 trình bày***: Ông T thống nhất với phần trình bày của đại diện nguyên đơn về quan hệ huyết thống cũng như tổng diện tích đất tranh chấp. Toàn bộ tổng diện tích đất **5.420.9m^2** là do cha của ông P để lại cho ông P (ông nội của ông T) nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho hộ, các con của ông P và bà T2 sống chung với ông P và bà T2 từ nhỏ chứ không có công sức, đóng góp gì.

Đến năm 2012, bà T2 chết không để lại di chúc. Ông P và các con thỏa thuận được với nhau về phân chia di sản của bà T2 cũng như tài sản chung thì ông P và các con đều thống nhất về diện tích đất phân chia, chỉ riêng ông B1 không thống nhất và

không hợp tác nên buộc ông P phải khởi kiện. Nay qua yêu cầu khởi kiện của ông P thì ông T thống nhất, do hiện nay ông đang sinh sống trên căn nhà cấp 4 tiếp giáp với đường ĐX 060 cùng với ông P nên ông có nguyện vọng được chia vị trí gắn liền với căn nhà cấp 4 này, các anh chị em cũng thống nhất giao cho ông T vị trí này và cũng thống nhất chia cho bà P1 vị trí tiếp giáp với đường ĐX 060. Tuy nhiên, vị trí này không có đất thổ cư nên trường hợp khi giải quyết vụ án, Tòa án chia cho ông được nhận đất thổ cư thì ông T đồng ý nhường lại cho ông P. Ngoài ra, trường hợp khi chia nếu như kỷ phần của các anh chị em ít hoặc nhiều hơn của ông thì ông T cũng không yêu cầu bồi hoàn. Đối với việc ông P chuyển nhượng đất cho ông R, bà L1 và ông P3 thì ông T cũng thống nhất. Tuy nhiên, phần đất chuyển nhượng cho ông R, bà L1 và ông P3 chỉ là đất nông nghiệp nên ông T và bà P1 chỉ đồng ý công nhận đất nông nghiệp, trường hợp Tòa án giao đất thổ cư cho ông R, bà L1 và ông P3 thì phải bồi hoàn giá trị theo giá của hội đồng đã định giá.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim P1, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Kim Đ trình bày:*** Bà P1 thống nhất với phần trình bày của đại diện nguyên đơn về quan hệ huyết thống cũng như tổng diện tích đất tranh chấp. Toàn bộ tổng diện tích đất **5.420.9m^2** là do cha của ông P để lại cho ông P (ông nội của bà P1) nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp cho hộ, các con của ông P và bà T2 sống chung với ông P và bà T2 từ nhỏ chứ không có công sức, đóng góp gì.

Đến năm 2012, bà T2 chết không để lại di chúc. Ông P và các con thỏa thuận được với nhau về phân chia di sản của bà T2 cũng như tài sản chung thì ông P và các con đều thống nhất về diện tích đất phân chia, chỉ riêng ông B1 không thống nhất và không hợp tác nên buộc ông P phải khởi kiện. Nay qua yêu cầu khởi kiện của ông P thì bà P1 thống nhất, do hiện nay bà đang sinh sống trên căn nhà cấp 4 tiếp giáp với đường ĐX 060 nên bà có nguyện vọng được chia vị trí gắn liền với căn nhà cấp 4 này, các anh chị em cũng thống nhất giao cho bà P1 vị trí này và cũng thống nhất chia cho bà Đ vị trí tiếp giáp với đường ĐX 060. Tuy nhiên, vị trí này không có đất thổ cư nên trường hợp khi giải quyết vụ án, Tòa án chia cho bà P1 và bà Đ được nhận đất thổ cư thì bà P1 và bà Đ đồng ý nhường lại cho ông P. Ngoài ra, trường hợp khi chia nếu như kỷ phần của các anh chị em ít hoặc nhiều hơn của ông thì bà P1 và bà Đ cũng không yêu cầu bồi hoàn. Đối với việc ông P chuyển nhượng đất cho ông R, bà L1 và ông P3 thì bà P1, bà Đ cũng thống nhất. Tuy nhiên, phần đất chuyển nhượng cho ông R, bà L1 và ông P3 chỉ là đất nông nghiệp nên bà P1, bà Đ chỉ đồng ý công nhận đất nông nghiệp, trường hợp Tòa án giao đất thổ cư cho ông R, bà L1 và ông P3 thì phải bồi hoàn giá trị theo giá của hội đồng đã định giá.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Xuân L trình bày:*** Bà L là vợ của ông Huỳnh Văn T và là con dâu của ông Huỳnh Văn P. Bà chỉ sống chung trên phần đất này sau khi kết hôn với ông T chứ không có công sức, đồng góp gì. Do đó bà L không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Lê Văn R và bà Văn Thị L1 thống nhất trình bày:*** Ông R và bà L1 trước đây ông R, bà L1 là thông gia với ông Huỳnh Văn P, con gái ông R, bà L1 kết hôn với ông Huỳnh Văn T là con trai của ông P, nhưng nay đã ly hôn. Năm 2009, ông R, bà L1 có ký giấy tay nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn P phần đất ngang 5m, dài 35m, trên đất có căn nhà cấp 4 đã xuống cấp có kết cấu mái ngói âm dương, nền gạch tàu, vách tường xây chưa tô với giá 900.000đ/m2, ông R và bà L1 đã thanh toán cho ông P tổng số tiền 143.000.000đ

nhưng đến nay vẫn chưa sang tên. Ông R và bà L1 đã nhiều lần yêu cầu ông P làm thủ tục để sang tên nhưng ông P cho rằng phần đất mà ông P chuyển nhượng cho ông R và bà L1 thì phía ông P cũng cho con là ông Huỳnh Văn B1 một phần nhưng ông B1 đi làm thủ tục đã đã cấp lộn thửa với phần đất chuyển nhượng cho ông R và bà L1. Sau đó giữa ông B1 và ông P đã xảy ra tranh chấp nên ông P đã khởi kiện ông B1, đến năm 2017 đã có bản án của Tòa án có hiệu lực về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho giữa ông P và ông B1, hủy sổ đã cấp cho ông B1 để cấp lại cho ông P và đến nay lại tranh chấp thừa kế đối với phần đất này. Do việc chuyển nhượng giữa ông R và bà L1 với gia đình ông P đã hoàn thành từ năm 2009, ông R và bà L1 đã giao đủ tiền và quản lý nhà đất từ năm 2009 cho đến nay nên yêu cầu Tòa án công nhận giao dịch chuyển nhượng này. Mặc dù tại giấy sang nhượng bà T2 và ông B1 không ký tên nhưng bà T2 và ông B1 biết rất rõ việc chuyển nhượng vì bà T2 và ông B1 cũng sinh sống trên phần đất tranh chấp nhưng không có ý kiến, thậm chí đã nhiều lần ông R và bà L1 đã nói chuyện với ông B1 về việc chuyển nhượng nhưng ông B1 không có ý kiến.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thúy V, Bà Lê Thị Bảo T1 thống nhất trình bày***: Thống nhất lời trình bày của ông R và bà L1, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*** **ông Đỗ Thanh P3 trình bày:** Vào ngày 20/10/2007, ông P3 có nhận chuyển nhượng một phần đất ở của hộ ông Huỳnh Văn P chiều ngang 6m, dài khoảng 30m, tọa lạc tại Khu phố D, Phường P Thành phố T, Bình Dương với giá tiền 580.000 đồng/m2. Sau đó, ông P3 có nhận chuyển nhượng thêm chiều dài 5m, tổng chiều dài là 35m, việc chuyển nhượng thêm hai bên chỉ nói bằng lời nói. Ông P3 đã trả trước 116.000.00 đồng, sau đó đưa thêm 9.000.000 đồng. Kể từ năm 2007 cho đến nay ông P3 là người trực tiếp quản lấy phần đất, xây dựng hàng rào khu đất bằng gạch.

Ông P3 đã nhiều lần yêu cầu ông P làm thủ tục để sang tên nhưng ông P cho rằng phần đất mà ông P chuyển nhượng cho ông P3 thì phía ông P cho con là ông Huỳnh Văn B1 một phần nhưng ông B1 đi làm thủ tục đã đã cấp lộn thửa với phần đất chuyển nhượng cho ông R và bà L1. Sau đó giữa ông B1 và ông P đã xảy ra tranh chấp nên ông P đã khởi kiện ông B1, đến năm 2017 đã có bản án của Tòa án có hiệu lực về việc tranh chấp hợp đồng tặng cho giữa ông P và ông B1, hủy sổ đã cấp cho ông B1 để cấp lại cho ông P và đến nay lại tranh chấp thừa kế đối với phần đất này. Do việc chuyển nhượng giữa ông P3 với gia đình ông P đã hoàn thành từ năm 2009, ông P3 đã giao đủ tiền và quản lý nhà đất từ năm 2007 cho đến nay nên yêu cầu Tòa án công nhận giao dịch chuyển nhượng này. Mặc dù tại giấy sang nhượng bà T2 và ông B1 không ký tên nhưng bà T2 và ông B1 biết rất rõ việc chuyển nhượng vì bà T2 và ông B1 cũng sinh sống trên phần đất tranh chấp nhưng không có ý kiến, thậm chí đã nhiều lần ông R và bà L1 đã nói chuyện với ông B1, bà T2 về việc chuyển nhượng nhưng ông B1, bà T2 không có ý kiến.

***- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có ý kiến*:**

+ Nguyên đơn là ông Huỳnh Văn P là đại diện hộ gia đình đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 01181 QSDĐ/H do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu Một cấp ngày 12/06/2001 đối với tổng diện tích đất 11.796m^2, thuộc các thửa: 162, tờ bản đồ số 5; 104, 125, 126, 133, 160, 158, 123 tờ

bản đồ số 8, tọa lạc tại phường P, TP ., tỉnh Bình Dương. Nguồn gốc tài sản do cha mẹ ruột của ông P để lại tài sản, sau đó đến năm 1998, ông P là người đi đăng ký, kê khai để xin cấp GCN QSDĐ.

Quá trình sử dụng đất, bị thu hồi, chuyển nhượng và tặng cho con cũng như tách thành thửa khác thì diện tích đất của hộ gia đình nguyên đơn còn lại theo GCN QSDĐ số vào sổ cấp GCN: 01181 QSDĐ/H, cập nhật lần cuối ngày 17/11/2020 là 4.239,9m^2 (bao gồm 200m^2 đất ở, 4039.9m^2 đất trồng cây lâu năm).

+ Theo như diện tích đo đạc thực tế thì tổng diện tích đất tranh chấp 5.420,9m^2. Trong tổng diện tích đất này thì có 145,8m2 đất thổ mộ của ông bà nên tạm giao cho ông P quản lý cũng như trừ đi diện tích ông P chuyển nhượng cho ông R 174,7m^2, ông P3 – 209,6m^2 thì diện tích còn lại là 4890,8m^2. Trong tổng diện tích đất này sẽ chia cho 6 người (Lê Thị T2, Huỳnh Văn P, Huỳnh Thị Kim P1, Huỳnh Thị P1, Huỳnh Thị Kim Đ, Huỳnh Văn T) là 4890,8/ 6 = 815,13 m^2, *không tính đến ông Huỳnh Văn B1 vì* các căn cứ sau đây:

- *Thứ nhất*, năm 2008, do ông Bích L2 gia đình trước nên 06 thành viên còn lại của hộ gia đình (ông P, bà T2, bà Đ, bà P1, bà Kim P1, ông T) đã thống nhất chia cho ông B1 diện tích đất 357,9m^2 để ông B1 có đất canh tác, làm ăn, tạo lập tài sản riêng, ổn định cuộc sống (ông B1 cũng từng sử dụng phần đất được chia này để thế chấp Ngân hàng, vay vốn làm ăn riêng). Còn hoàn cảnh của các thành viên khác trong hộ: vợ chồng nguyên đơn già yếu sống chung với con út là Huỳnh Văn T, những người con khác của nguyên đơn lập gia đình sau ông B1, cuộc sống gia đình riêng cũng gặp nhiều khó khăn, con còn nhỏ đang tuổi ăn học, nhưng từ năm 2008 đến nay là hơn 16 năm, những người con khác của nguyên đơn vẫn chưa có đất để xây nhà ở (chỉ có riêng bà Kim P1 và ông T ở căn nhà do ông P xây dựng), chưa có đất để canh tác, làm ăn riêng, ổn định cuộc sống. Vì vậy, so với các thành viên khác trong hộ gia đình thì ông Huỳnh Văn B1 đã được hưởng lợi ích vật chất nhiều hơn từ việc hộ gia đình chia cho ông B1 diện tích đất 357,9m^2 từ năm 2008.

- *Thứ hai*, các thành viên khác trong hộ gia đình ông P nhiều năm nay chưa được phân chia đất để ổn định cuộc sống chỉ vì lý do duy nhất là đất tranh chấp với ông Huỳnh Văn B1. Vụ kiện đầu tiên được Tòa án thụ lý năm 2012 liên quan đến việc ông B1 tự ý làm thủ tục đo đạc, tách thửa đất ở vị trí khác với vị trí đất mà hộ gia đình chia cho ông B1, vụ án kéo dài đến năm 2017 mới giải quyết xong. Sau khi giải quyết xong, năm 2018, ông B1 tiếp tục không thiện chí hợp tác với các thành viên khác trong hộ để phân chia thừa kế tài sản của bà Lê Thị T2 (mất năm 2012), ảnh hưởng đến quyền thừa kế của những đồng thừa kế khác, nên ông P bắt buộc phải khởi kiện phân chia thừa kế và phân chia tài sản chung, đến nay vụ án mới được đưa ra xét xử.

- *Thứ ba*, nguồn gốc tài sản do cha mẹ ruột của ông P để lại tài sản, sau đó đến năm 1998, ông P là người đi đăng ký, kê khai để xin cấp GCN QSDĐ. Ông Huỳnh Văn B1 chỉ trực tiếp quản lý, sử dụng phần đất gắn liền với căn nhà ông gia đình ông

B1 đang ở hiện nay, còn các thửa đất khác trong GCN QSDĐ do ông P trực tiếp quản lý, sử dụng và có các thành viên khác của hộ gia đình xác nhận gồm bà P1, bà Kim P4, bà Đ, ông T (theo Bản khai tại các BL 84-86, BL 91-93, BL 94-96). Mặt khác, suốt quá trình giải quyết vụ án, mặc dù được Tòa án tống đạt hợp lệ, nhưng ông Huỳnh Văn B1 vẫn cố tình vắng mặt, không hợp tác, gây khó khăn cho việc giải quyết của Tòa.

Từ những lý do nêu trên nên khi tính phần tài sản của bà Lê Thị T2 trong khối tài sản chung của hộ gia đình là diện tích đất 4890,8m^2, không tính ông Huỳnh Văn B1 là và hợp tình, hợp lý và công bằng với các thành viên khác trong hộ.

Sau khi trừ phần tài sản của bà T2 trong khối tài sản chung của hộ, phần tài sản chung còn lại của 05 người gồm: ông Huỳnh Văn P, Huỳnh Thị Kim Đ, Huỳnh Thị Kim P1, Huỳnh Thị P1, Huỳnh Văn T là 4.890,8m^2 – 815,13 m^2 = 4.075,67m^2, phần đất này chia cho các con mỗi người một phần, nhưng riêng ông P thì được chia nhiều hơn vì ông Huỳnh Văn P là người có công sức đóng góp, tôn tạo, giữ gìn đất đai của ông bà để lại, cũng là người trực tiếp quản lý, sử dụng đất từ năm 1983 đến nay (từ khi các con của ông P chưa trưởng thành và chưa có gia đình riêng), nên nguyên đơn yêu cầu được nhận phần tài sản chung nhiều hơn so với các con.

- Di sản của bà T2 trong khối tài sản chung của hộ gia đình là 815,13m^2. Theo quy định tại điểm a, khoản 1, khoản 2 Điều 676 BLDS 2015, hàng thừa kế thứ nhất của bà T2 được hưởng phần di sản bằng nhau gồm: Chồng là ông Huỳnh Văn P, các con ruột là: Huỳnh Văn B1, Huỳnh Thị Kim Đ, Huỳnh Thị Kim P1, Huỳnh Thị P1, Huỳnh Văn T. Mỗi người thừa kế được hưởng kỷ phần thừa kế bằng nhau là diện tích đất 815,13m2 /6 = 135,85m^2.

Do phần đất chia cho ông P, bà Đ, bà P1, bà Kim P1, ông T thì gai đình đồng ý chia vị trí tiếp giáp với đường ĐX 060 nên đủ điều kiện về diện tích tối thiểu được tách thửa theo Quyết định số 12/2023/QĐ-UBND ngày 15/5/2023 của UBND tỉnh B.

- Đối với yêu cầu độc lập của ông Đỗ Thanh P3 và ông Lê Văn R: Nguyên đơn ông P cũng xác định chuyển nhượng cho ông R và ông P3, phía ông P nhận đủ tiền và giao đất cho ông R và ông P3 quản lý, sử dụng từ khi chuyển nhượng cho đến nay nhưng do gia đình ông P xảy tranh chấp nên cho đến nay chưa làm thủ tục sang tên cho ông R và ông P3. Do đó, qua yêu cầu độc lập của ông R và ông P3 thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục: Về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án; Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục gì thêm.

+ Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ

án đã được làm rõ tại phiên tòa, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn R, bà Lê Thị T2 và ông Đỗ Thanh P3 rút yêu cầu độc lập về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đối với nguyên đơn ông Huỳnh Văn P thì đề nghị HĐXX đình chỉ xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Nguyên đơn ông Huỳnh Văn P khởi kiện yêu cầu Tòa án chia tài sản thừa kế của bà Lê Thị T2 chết để lại; yêu cầu chia tài sản chung là quyền sử dụng đất diện tích tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn R, bà Văn Thị L1, ông Đỗ Thành P5 có yêu cầu độc lập yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng một phần trong tổng diện tích đất mà ông P đang khởi kiện.

Xét: Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Kim P1, ông Huỳnh Văn T xác định phần đất tranh chấp là của cha ông P để lại cho ông P, các cho của ông P và bà T2 chỉ sống chung với cha mẹ chứ không có công sức gì đối với tài sản tranh chấp. Qua xem xét hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R158807, số vào sổ 01181 QSDĐ/H do UBND thị xã T cấp cho hộ ông Huỳnh Văn P ngày 12/6/2001 thì ông P là người làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 14.254m^2, họ tên với với người đăng ký là bà Lê Thị T2. Tại đơn xin đăng ký thể hiện nguồn gốc cha mẹ để lại, thời hạn sử dụng từ năm 1983 đến nay (23/6/1998), đồng thời được UBND xã P xác nhận "*Huỳnh Văn P sử dụng đất ổn định không tranh chấp. HĐ xét cấp giấy chứng nhận*". Đến ngày 12/6/2001 hộ ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 11.796m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R158807, số vào sổ 01181 QSDĐ/H.

Như vậy, mặc dù đất cấp cho hộ gia đình nhưng theo như đơn đăng ký để được cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì chỉ một mình đứng tên, quan hệ với ông P trong đơn đăng ký là bà Lê Thị T2 (vợ ông P). Mặt khác, thời gian sử dụng phần đất này là năm 1983, thời điểm này con của ông P và bà T2 là ông Huỳnh Văn B1 (người con cả) sinh năm 1972 thì mới 11 tuổi, còn những người con sau còn nhỏ tuổi hơn cả ông B1.

Ngoài ra, theo như hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thể hiện nguồn gốc đất do cha mẹ để lại nhưng ông P là người đăng ký, kê khai, hoàn toàn không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện cha mẹ ông P tặng cho ông P. Do đó, mặc dù đất cấp cho hộ gia đình nhưng như phân tích ở trên có căn cứ xác định phần đất là của ông P và bà T2 tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân nên đây là tài sản chung của ông P và bà T2.

Từ nội dung tranh chấp nêu trên, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án "*Tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất* " theo quy định tại Điều 612, 649, 650, 651 của Bộ luật Dân sự, khoản 3 và khoản 5 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] *Về rút yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn R, bà Văn Thị L1 và ông Đỗ Thanh P3*: Tại phiên toà sơ thẩm, ông Lê Văn R, bà Văn Thị L1 và ông Đỗ Thanh P3 rút yêu cầu độc lập về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng đối với nguyên đơn ông Huỳnh Văn P. Xét đây là ý chí tự nguyện của ông Lê Văn R, bà Văn Thị L1 và ông Đỗ Thanh P3, phù hợp theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

[1.3] Quá trình giải quyết vụ án, bà Phan Thị Kiều T3 có đơn đề nghị Tòa án đưa bà T3 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì bà T3 cho rằng bà T3 là người mua trúng đấu giá thửa đất 1183 của ông Huỳnh Văn B1 tiếp giáp với phần đất mà hiện nay ông P đang tranh chấp. Tuy nhiên, quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận QSDĐ thì phần đất của bà T3 mua trúng đấu giá đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B đo đạc thực tế và cung cấp bản vẽ thì đã được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cho rằng tọa độ phần đất đã chồng lên phần đất mà ông P đang tranh chấp.

Xét: Sau khi có đơn đề nghị của bà T3 Tòa án đã yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cung cấp thông tin liên quan đến việc chồng vị trí tọa độ của phần đất bà T3 trúng đấu giá lên phần đất mà hiện nay đang tranh chấp. Sau đó Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T đã có văn bản số 1991/CNTDM-ĐĐ ngày 27/9/2023 xác định vị trí tọa độ của phần đất bà T3 chồng lên phần đất tranh chấp. Ngày 26/02/2024 Tòa án đã có văn bản số 129/CV-TA yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cung cấp cho Tòa án thông tin về việc có sự chồng lấn vị trí tọa độ hay không. Đến ngày 05/7/2024, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B đã tiến hành khôi phục mốc ranh giới tọa độ của phần đất bà T3. Cho đến nay, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B không trả lời cho Tòa án theo như yêu cầu cung cấp thông tin của Tòa án. Tuy nhiên, ngày 15/8/2024 bà T3 đã có văn bản xác định bà T3 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 07/8/2024 nên đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án của ông P theo đúng quy định và đề nghị Tòa án không đưa bà T3 vào người liên quan vì phần đất của bà không còn liên quan gì đến phần đất tranh chấp. Do đó, Tòa án không đưa bà T3 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.4] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất về kết quả đo đạc với mảnh trích đo địa chính ngày 13/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T và Biên bản định giá ngày 31/3/2023 đối với tài sản tranh chấp nên Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả mảnh trích đo địa chính ngày 13/8/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T và Biên bản định giá ngày 31/3/2023 để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[1.5] *Đối với tài sản trên đất*: Trên phần đất tranh chấp có các tài sản gồm 01 nhà cấp 4 của ông P, hiện căn nhà này ông P và ông T đang quản lý, sử dụng; 01 căn nhà cấp 4 của bà Huỳnh Thị Kim P1 đang quản lý, sử dụng; 01 căn nhà cấp 4 của ông Huỳnh Văn B1 đang quản lý, sử dụng. Các đương sự đều thống nhất để ông P, ông T, bà P1 và ông B1 tiếp tục sử dụng và không tranh chấp. Ngoài ra, còn các tài sản như chuồng gia súc, nhà vệ sinh; các cây trồng trên đất, các đương sự không tranh chấp và đều thống nhất đất chia cho ai thì người này được sử dụng; diện tích đất thổ mộ 145,8m^2 tạm giao cho ông Huỳnh Văn P quản lý, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2] *Về nội dung*:

[2.1] *Về hàng thừa kế*: Các đương sự thống nhất bà Lê Thị T2 (sinh năm 1950, chết năm 2012).

Cha bà Lê Thị T2 là ông ông Lê Văn X, sinh năm 1920, chết năm 1968.

Mẹ bà Lê Thị T2 là Lê Thị S, sinh năm 1922, chết năm 1972.

Quá trình chung sống, ông Huỳnh Văn P và bà Lê Thị T2 có 05 người con chung. Cụ thể:

1. Ông Huỳnh Văn B1, sinh năm 1972
2. Bà Huỳnh Thị Kim Đ, sinh năm 1975
3. Bà Huỳnh Thị Kim P1, sinh năm 1977
4. Bà Huỳnh Thị P1, sinh năm 1979
5. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1985

Ngoài những người con nêu trên, bà T2 không còn người con riêng, con nuôi, con ngoài giá thú nào khác.

[2.2] *Về nguồn gốc phần đất*:

Theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R158807, số vào sổ 01181 QSDĐ/H do UBND thị xã T cấp cho hộ ông Huỳnh Văn P đối với diện tích đất 11.796m^2 bao gồm các thửa 162, 104,104,125,126,133,160,158,123, tọa lạc tại phường P.

+ Ngày 02/4/2004 nhà nước thu hồi diện tích 5.653m^2, diện tích còn lại 6.143m^2, trong đó thổ cư 300m^2, đất trồng cây lâu năm 5.843m^2.

+ Ngày 28/01/2008 cập nhật biến động chuyển cho ông Huỳnh Văn B1 822,10m^2, trong đó 100m^2 đất thổ cư, 364,20m^2 đất trồng cây lâu năm, 359,90m^2 đất trồng lúa. Diện tích còn lại 5.320,9m^2, trong đó thổ cư 200m^2, 1.549,8m^2 đất trồng cây lâu năm và 3.571,10m^2 trồng lúa.

Sau khi được ông Pha T4 cho, ông B1 đã làm thủ tục và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích 464,2m^2 thuộc thửa 1182 vào ngày 12/02/2008 và diện tích 357,9m^2, thuộc thửa 1183 vào ngày 12/02/2008.

Tuy nhiên, do thửa 1182 ông B1 đã làm thủ tục cấp lộn vị trí mà ông P tặng cho, vị trí mà ông P tặng cho là vị trí ngay căn nhà mà ông B1 đang sinh sống nhưng ông B1 lại cấp đất tại vị trí mà ông P đã chuyển nhượng cho ông P3 năm 2007 và ông R vào năm 2009 nên năm 2017 ông P đã khởi kiện ông B1 hủy hợp động tặng cho đối với thửa này. Tại Bản án số 136/2017/DS-ST ngày 25/9/20017 của Tòa án án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một đã tuyên hủy hợp đồng tặng cho giữa ông ông P, bà T2 (vợ ông P) và các con là bà Đ, bà P1, bà Kim P1 và ông T. Ông P được quyền quản lý, sử dụng phần đất 464,2m^2. Kiến nghị ủy ban thu hồi giấy chứng nhận của ông B1. Căn cứ vào bản án của Tòa án, ủy ban đã thu hồi phần đất này và đến ngày 03/82018 ông P đã được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp lại giấy chứng nhận diện tích 464,2m^2, trong đó 100m^2 thổ cư và 364,2m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 1182. Như vậy, theo như Bản án này thì thửa đất 1182 đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực và xác định ông P là người được quản lý, sử dụng, sau đó đất được cấp cho cá nhân ông Huỳnh Văn P nhưng không ai có ý kiến gì nên được coi là tài sản riêng của ông P.

+ Ngày 08/5/2008 cập nhật chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn 357m^2.

+ Ngày 11/6/2008 cập nhật hủy bỏ nội dung chuyển mục đích từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở nông thôn 357m^2.

+ Ngày 30/7/2008, cập nhật biến động chuyển cho ông Nguyễn Quốc V1 và bà Huỳnh Thị D 357m^2 đất trồng cây lâu năm. Diện tích còn lại 4.963,9m^2, trong đó thổ cư 200m^2; 1.192,8m^2 đất trồng cây lâu năm và 3.571,1m^2 trồng lúa.

+ Ngày 05/6/2015 cập nhật chuyển mục đích từ đất trồng lúa thành đất trồng cây lâu năm 3.571,1m^2.

Sau khi chuyển từ đất trồng lúa thành đất trồng cây lâu năm thì tổng diện tích đất 4.963,9m^2, trong đó thổ cư 200m^2, đất trồng cây lâu năm 4.763,9m^2.

+ Ngày 17/11/2020 ông P đã làm thủ tục đổi giấy chứng nhận nên diện tích đất 724m^2 đất trồng cây lâu năm tại thửa 158, tờ bản đồ số 08, được đổi lại thành thửa 2021, diện tích 693,2m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền đất số CO 188857, số vào sổ CS 12520 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 03/8/2018 cho ông Huỳnh Văn P.

Diện tích còn lại 4.239,9m^2, trong đó 200m^2 đất thổ cư và 4.039.9m2 đất trồng cây lâu năm.

Như phân tích [1.1] thì tổng diện tích đất 11.796m^2 mặc dù cấp cho hộ gia đình ông P nhưng đây là tài sản của vợ chồng ông P, bà T2. Do đây là sản chung của ông P và bà T2 nên mỗi người ½ phần đất trên. Diện tích sau khi cập nhật biến động thì diện tích còn lại 4.039,9m^2, thuộc thửa 104, 133, 160, 125, 126 và 693,2m^2, thuộc thửa 2021, tổng cộng là 4.763,9m^2, trong đó 200m^2 đất thổ cư và 4.563,9m^2 đất trồng cây lâu năm.

Riêng diện tích đất 464,2m^2, trong đó 100m^2 thổ cư và 364,2m^2 đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa 1182 như phân tích ở trên thì đây là tài sản riêng của ông Huỳnh Văn P. Trong phần đất này thì năm 2007 ông P đã chuyển nhượng cho ông P3 một phần, năm 2009 chuyển nhượng ông R, bà L1 một phần.

Như vậy, do tổng diện tích đất 4.763,9m^2 theo đo dạc thực tế 4.956,7m^2 (bao gồm diện tích lối đi tự mở 3m diện tích 97,9m^2) là tài sản chung của ông P và bà T2 nên mỗi người 1/2, cụ thể phần của bà T2 là 2.478,35m^2, trong đó 100m^2 thổ cư và 2.378,35m^2 đất trồng cây lâu năm; phần của ông P 2.478,35m^2, trong đó 100m^2 thổ cư và 2.378,35m^2 đất trồng cây lâu năm. Hiện bà T2 đã chết thì phần di sản của bà T2 2.478,35m^2 được chia đều cho hàng thừa kế của bà T2, mỗi người được hưởng là 413.058m^2. Do đó, việc nguyên đơn xác định di sản của bà T2 để lại chỉ có 815,13 m^2 và chia đều cho những người thừa kế của bà T2 mỗi người được 135,85m^2 là không phù hợp.

[2.3] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*: Tổng diện tích tranh chấp nguyên đơn yêu cầu theo đo đạc thực tế là 5.420,9m^2, trong tổng diện tích đất này có 464,2m^2 thuộc thửa 1182 như phân tích ở trên thì đây là tài sản riêng của ông Huỳnh Văn P đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết phần đất này là không phù hợp. Diện tích còn lại 4.956,7m^2, trong đó có 200m^2 đất thổ cư và 4.756,7m^2 đất trồng cây lâu năm. Tổng diện tích đất này phần của ông P là 2.478,35m^2, trong đó 100m^2 thổ cư và 2.378,35m^2 đất trồng cây lâu năm; phần của bà T2 2.478,35m^2, trong đó 100m^2 thổ cư và 2.378,35m^2 đất trồng cây lâu năm.

Quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn và những người con của ông P đều xác định những người con chỉ sống chung với ông P và bà T2 chứ không có công sức đóng góp gì nhưng ông P đồng ý toàn bộ phần đất là đất chung của hộ gia đình và đồng ý chia cho các con. Tuy nhiên, do nguyên đơn xác định tổng diện tích đất tranh chấp là tài sản chung của hộ gia đình nên đã xác định di sản của bà T2 để lại là không đúng. Do đó, không có căn cứ chấp nhận đối với việc phân chia diện tích đất theo yêu cầu của nguyên đơn mà cần phải chia lại cho phù hợp.

[2.4] *Đối với việc mở lối đi trên phần đất tranh chấp*: Qua xem xét và thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất tranh chấp thì chỉ có thửa 2021, một phần thửa 101, 125, 126, 158, 133, 160, 123 là tiếp giáp với đường ĐX060. Riêng đối với thửa 1182 và một phần của các thửa 101, 125, 126, 158, 133, 160, 123 (phía Bắc) ông P đã

chuyển nhượng cho ông R, bà L1 và ông P3 nhưng không có lối đi do nhà nước quản lý mà chỉ có lối đi tự mở ở phía Nam của thửa 1182. Hiện nay để đi vào đất, phía ông B1, ông R, bà L1 và ông P3 phải đi nhờ trên thửa đất của ông Huỳnh Văn L3. Quá trình giải quyết vụ án phía ông P, ông T, bà P1, bà Kim P1 và bà Đ cũng đồng ý trừ ra một phần đất để mở lối đi chung. Tại phiên tòa, ông P là người trực tiếp tham gia phiên tòa đồng ý trừ phần đất trong tổng diện tích đất tranh chấp để làm lối đi chung cho các đồng thừa kế được chia cũng như phần đất mà ông đã chuyển nhượng cho ông R và ông P3. Do đó, cần mở một lối đi trên phần đất, diện tích mở lối đi là 451,8m^2.

[2.5] *Đối với yêu cầu độc lập của ông Lê Văn R, bà L1 và ông P3.*

Ông P3 cho rằng: Năm 2007 ông P3 có nhận chuyển nhượng của gia đình ông P phần đất ngang 6m, dài 35m , tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy sang nhượng đất ngày 20/7/2007 được ký kết giữa hộ gia đình ông Huỳnh Văn P với giá 116.000.000đ. Kể từ năm 2007 đến nay, tôi đã quản lý đất, xây dựng hàng rào bằng gạch xung quanh khu đất để quản lý, với chiều ngang 6m, dài 35m, diện tích 209,6m^2, ông P3 cũng đã thanh toán đủ tiền nên tôi đề nghị Tòa án xem xét công nhận giao dịch chuyển nhượng trên cho ông P3.

Ông R và bà L1 cho rằng: Năm 2009, ông Lê Văn R có ký giấy tay nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn P phần đất ngang 5m, dài 35m, trên đất có căn nhà cấp 4 đã xuống cấp có kết cấu mái ngói âm dương, nền gạch tàu, vách tường xây chưa tô theo giấy tay sang nhượng ngày 11/02/2009 với giá 900.000đ/m^2, ông R và bà L1 đã thanh toán cho ông P tổng số tiền 143.000.000đ. Ông R và bà L1 cùng với các con sinh sống trên nhà đất từ năm 2009 cho đến nay nhưng vẫn chưa được sang tên nên ông R và bà L1 yêu cầu công nhận giao dịch chuyển nhượng đối với phần đất trên.

Quá trình giải quyết đại diện nguyên đơn cũng thừa nhận năm 2007 ông P chuyển nhượng cho ông P3 ngang 6m, dài 35m, diện tích theo đo đạc thực tế 209,6m^2, ông P đã nhận đủ tiền. Kể từ khi nhận chuyển nhượng năm 2007 cho đến nay ông P3 đã xây dựng hàng rào và quản lý cho đến nay, phần đất mà ông P chuyển nhượng là đất nông nghiệp. Đến năm 2009, ông P tiếp tục chuyển nhượng ông R và bà L1 ngang 5m, dài 35m, diện tích theo đo đạc thực tế 174,7m^2 và đã nhận đủ tiền. Kể từ khi nhận chuyển nhượng năm 2009 cho đến nay ông R, bà L1 cùng với các con sinh sống trên đất cho đến nay nhưng phần đất mà ông P chuyển nhượng là đất nông nghiệp. Ông P và bà Huỳnh Thị Kim P1 có mặt tại phiên tòa cũng thừa nhận đã chuyển nhượng cho ông P3, ông R và bà L1 nên đề nghị Tòa án công nhận giao dịch chuyển nhượng này. Tuy nhiên, nếu như ông P3 và ông R, bà L1 yêu cầu được nhận phần đất thổ cư thì phải bồi hoàn bằng giá trị cho ông. Ông P đồng ý bỏ ra một phân đất của mình để làm lối đi chung để ông P3 và ông R, bà L1 có lối đi ra đường công cộng vì hiện nay đang đi nhờ trên đường mòn đất của người khác, nhưng ông P3 và bà L1, ông R phải hỗ trợ ông P chi phí để làm đường (san lấp, đổ đường), phía ông P3 và bà L1, ông R thống nhất bồi hoàn giá trị đất thổ cư và chi phí để làm đường (san lấp, đổ đường) nhưng với điều kiện phải tách thửa được.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phía ông P3 và bà L1, ông R đã rút đơn yêu cầu độc lập để sau khi ông P được chia thừa kế và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên sẽ thỏa thuận việc tiếp tục chuyển nhượng này, nếu như không thỏa thuận được thì phía ông P3 và bà L1, ông R sẽ khởi kiện ông P thành vụ án khác. Phía ông P cũng thống nhất sau khi ông P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông P sẽ làm thủ tục để sang tên cho ông ông R và ông P3 vì việc ông P không thực hiện việc thủ tục sang tên cho ông P3, ông R và bà L1 là do gia đình ông P xảy ra tranh chấp nên

không thể thực hiện được chứ không phải ông không có thiện chí. Do ông P3 và bà L1, ông R rút yêu cầu độc lập nên HĐXX đình chỉ xét xử đối với yêu cầu độc lập của ông P3 và bà L1, ông R. Ông P3 và bà L1, ông R có quyền khởi kiện thành vụ án khác khi có yêu cầu.

[2.6] Theo đo đạc thực tế phần đất tranh chấp là 5.420,9m^2, trong tổng diện tích đất này có 464,2m^2 thuộc thửa 1182 nhưng như phân tích ở trên thì đây là tài sản riêng của ông Huỳnh Văn P. Diện tích còn lại 4.956,7m^2, trong đó có 200m^2 đất thổ cư và 4.756,7 đất trồng cây lâu năm. Tổng diện tích đất này phần của ông P là 2.478,35m^2, trong đó 100m^2 thổ cư và 2.378,35m^2 đất trồng cây lâu năm; phần của bà T2 2.478,35m^2, trong đó 100m^2 thổ cư và 2.378,35m^2 đất trồng cây lâu năm.

Như vậy, tổng diện tích còn lại 4.956,7m^2 (trong đó có 200m^2 đất thổ cư và 4.756,7 đất trồng cây lâu năm) sau khi trừ đi phần đất mở lối đi chung 451,8m^2 và trừ diện tích đất thổ mộ 145,8m^2 thì diện tích còn lại là 4.359,1m^2. Tổng diện tích đất này, phần của ông P là 2.179,55m^2, trong đó 100m^2 thổ cư và 2.079,55m^2 đất trồng cây lâu năm; phần của bà T2 2.179,55m^2, trong đó 100m^2 thổ cư và 2.079,55m^{2}đất trồng cây lâu năm.

[2.7] Di sản của bà T2 2.179,55m^2: 6= 363,258m^2, mỗi kỷ phần được chia là 363,258m^2, trong đó 16, 66m^2 đất thổ cư và 346,598m^2 đất trồng cây lâu năm.

Do hình thể thửa đất nên không thể phân chia đều bằng hiện vật (đất) cho tất cả các thừa kế. Vì vậy, sau khi phân chia tài sản cho các đồng thừa kế, ai được nhận thừa kế bằng hiện vật nhiều hơn giá trị được chia thì có trách nhiệm bồi hoàn lại bằng giá trị cho các thừa kế khác và thanh toán giá trị diện tích đất chênh lệch. Tuy nhiên, tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn cũng như ông P, ông T và bà Huỳnh Thị Kim P1 có mặt tại phiên tòa cho rằng nếu như kỷ phần của một trong những hàng thừa kế có ít hoặc nhiều hơn kỷ phần được chia thì cũng không yều hàng thừa kế khác bồi hoàn giá trị. Mặt khác, do gia đình cũng thống nhất chia vị trí đất cho những người được hưởng gắn liền với căn nhà đang sinh sống, trong đó có căn nhà hiện nay ông B1, bà Kim P1 và ông T (ông P đang sống chung với ông T), kế bên căn nhà của ông T đang ở thì gia đình thống nhất chia cho bà P1 và bà Đ một phần. Tại vị trí mà gia đình thống nhất chia cho bà Kim P1, bà P1, bà Đ và ông T này là đất nông nghiệp nên ông T, bà Kim P1, bà Đ và bà P1 thống nhất phần đất thổ cư mà ông T, bà Kim P1, bà Đ và bà P1 được chia sẽ giao cho ông P mà không yêu cầu ông P hoàn trả giá trị. Ông P cho rằng hiện ông P đang sống chung với ông T, ông T là người chăm sóc ông P chủ yếu nên ông P đồng ý nhường một phần kỷ phần mà ông P được hưởng của bà T2 cho ông T, đồng thời do các con đã nhường phần đất thổ cư cho ông P nên ông P tự nguyện lấy một phần đất nông nghiệp mà ông được chia của ông để cho các con để đảm bảo diện tích sau này khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cũng như phù hợp với hình thể của phần đất được chia. Do các đương sự thống nhất như trên là tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật nên HĐXX ghi nhận.

[3] Về diện tích đất mỗi người được giao cụ thể như sau:

+ Bà Huỳnh Thị P1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích diện tích 363,5m^2 đất trồng cây lâu năm.

+ Bà Huỳnh Thị Kim Đ được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích diện tích 363,3m^2 đất trồng cây lâu năm.

+ Bà Huỳnh Thị Kim P1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 300,4m^2 đất trồng cây lâu năm, trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích 82,4m^2 có kết cấu mái Tole, vách tường, nền gạch men.

+ Ông Huỳnh Văn B1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất 489,4m^2, trong đó có 16,66m^2 đất thổ cư và 470,94m^2 đất trồng cây lâu năm. Trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích 135m^2 có kết cấu mái Tole, vách tường, nền gạch men.

+ Ông Huỳnh Văn T được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 700,6m^2 đất trồng cây lâu năm, trên đất có căn nhà cấp 4 diện tích 198,3m^2 có kết cấu mái Tole, vách tường, nền gạch men.

+ Ông Huỳnh Văn P được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 2.141,9m^2, trong đó thổ cư 183,3m^2 và 1.958,6m^2 đất trồng cây lâu năm.

+ Tạm giao cho ông Huỳnh Văn P quản lý đối với phần thổ mộ 145,8m^2

[4] Từ những phân tícrh trên, có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Quan điểm giải quyết vụ án của Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một là phù hợp một phần.

[6] Về chi phí sao lục hồ sơ, xem xét thẩm định tại chỗ, bản vẽ và định giá tài sản là 11.258.643đ các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông P thuộc trường hợp miễn án phí. Ông B1, ông T, bà P1, bà Đ và bà Kim P1 phải chịu theo quy định Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 5 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 156, 238, 244, 266, 267, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ các điều 649, 650, 651, 660 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 166 của Luật đất đai;

- Căn cứ 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn P đối với bị đơn ông Huỳnh Văn B1 về việc "Tranh chấp thừa kế về tài sản".

1.1. Ông Huỳnh Văn P được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 2.141,9m^2, trong đó thổ cư 183,3m^2 và 1.958,6m^2 đất trồng cây lâu năm, cụ thể như sau:

+ Phần đất diện tích 1.206,7m^2, trong đó thổ cư 183,3m^2 và 1.023,4m^2 đất trồng cây lâu năm. Phần đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc: Giáp đất Huỳnh Thị D

Phía Nam: Giáp đất lối đi, Huỳnh Thị P1, Huỳnh Văn T, Huỳnh Thị Kim Đ, Huỳnh Thị Kim P1

Phía Đông: Giáp đất ông Nguyễn Văn N, Thái Văn Phách

Phía Tây: Giáp đất Huỳnh Văn P, Huỳnh Văn B1

+ Phần đất diện tích 634,4m^2 đất trồng cây lâu năm. Phần đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc: Giáp đất Nguyễn Thị Kiều T6

Phía Nam: Giáp đất Huỳnh Văn T7

Phía Đông: Giáp đất Huỳnh Văn P

Phía Tây: Giáp đất Huỳnh Văn L3.

+ Phần đất diện tích 300,8m^2 đất trồng cây lâu năm. Phần đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc: Giáp đất Huỳnh Văn P, Thái Văn P6

Phía Nam: Giáp đường ĐX 060

Phía Đông: Giáp đất Huỳnh Văn T

Phía Tây: Giáp Huỳnh Thị P1

+ Tạm giao 145,8m^2 đất thổ mộ cho ông P được quyền quản lý.

1.2. Ông Huỳnh Văn B1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất diện tích 489,4m^2, trong đó: 16,66m^2 thổ cư và 472,74m^2 đất trồng cây lâu năm; 01 căn nhà cấp 4 diện tích 135m^2 có kết cấu mái Tole, vách tường, nền gạch men của ông Huỳnh Văn B1 và bà Thái Thị C xây dựng gắn liền trên đất tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Phần đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc: Giáp đất Huỳnh Văn T7

Phía Nam: Giáp đất Huỳnh Văn L3

Phía Đông: Giáp đất ông Đỗ Thanh P3

Phía Tây: Giáp đất Huỳnh Văn L3.

1.3. Bà Huỳnh Thị P1 được được quyền quản lý, sử dụng diện tích 363,5m^2 đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Phần đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc: Giáp đất Huỳnh Văn P

Phía Nam: Giáp đường ĐX 060

Phía Đông: Giáp đất bà Huỳnh Thị Kim Đ

Phía Tây: Giáp lối đi chung 3m

1.4. Bà Huỳnh Thị Kim Đ được được quyền quản lý, sử dụng diện tích 363,3m^2 đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Phần đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc: Giáp Huỳnh Văn P

Phía Nam: ĐX 060

Phía Đông: Giáp đất ông Huỳnh Văn P

Phía Tây: Giáp đất bà Huỳnh Thị P1.

1.5. Bà Huỳnh Thị Kim P1 được được quyền quản lý, sử dụng diện tích 300,4m^2 đất trồng cây lâu năm; 01 căn nhà cấp 4 diện tích 82,5m^2 có kết cấu mái Tole, vách tường, nền gạch men của bà Huỳnh Thị Kim P1 xây dựng gắn liền trên đất tọa lạc tại

phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Phần đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc: Giáp Thái Văn P6

Phía Nam: ĐX 060

Phía Đông: Giáp đất Huỳnh Thị Kim P1

Phía Tây: Giáp đất ông Huỳnh Văn P

1.6. Ông Huỳnh Văn T được được quyền quản lý, sử dụng diện tích 700,6m^2 đất trồng cây lâu năm; 01 căn nhà cấp 4 diện tích 198,3m^2 có kết cấu mái Tole, vách tường, nền gạch men gắn liền trên đất tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Phần đất có tứ cận như sau:

Phía Bắc: Giáp Thái Văn P6

Phía Nam: ĐX 060

Phía Đông: Giáp đất Hồ Thị B2

Phía Tây: Giáp đất ông Huỳnh Văn T

(Có bản vẽ kèm theo).

Các đương sự có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia tài sản chung.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn R, bà Văn Thị L1, ông Đỗ Thanh P3 về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với ông Huỳnh Văn P.

4. Kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố T thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01181 QSDD/H do UBND thị xã (nay là thành phố) Thủ Dầu M cấp cho hộ ông Huỳnh Văn P ngày 12/6/2001; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền ở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 045750, số vào sổ CS 15159 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Huỳnh Văn P ngày 17/11/2020 để cấp lại cho các đương sự theo diện tích mỗi người được chia.

5. Về chi phí đo đạc, xem xét, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp là 11.258.643đ (Mười một triệu hai trăm năm mươi tám nghìn sáu trăm bốn mươi ba đồng).

+ Ông Huỳnh Văn P phải chịu số tiền 1.876.440đ (Một triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm bốn mươi đồng) được khấu trừ vào số tiền mà nguyên đơn đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án.

+ Ông Huỳnh Văn B1 phải chịu số tiền 1.876.440đ (Một triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm bốn mươi đồng) để nộp cho ông Huỳnh Văn P do ông P đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án.

+ Ông Huỳnh Văn T phải chịu số tiền 1.876.440đ (Một triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm bốn mươi đồng) để nộp cho ông Huỳnh Văn P do ông P đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án.

+ Bà Huỳnh Thị P1 phải chịu số tiền 1.876.440đ (Một triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm bốn mươi đồng) để nộp cho ông Huỳnh Văn P do ông P đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án.

+ Bà Huỳnh Thị Kim P1 phải chịu số tiền 1.876.440đ (Một triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm bốn mươi đồng) để nộp cho ông Huỳnh Văn P do ông P đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án.

+ Bà Huỳnh Thị Kim Đ phải chịu số tiền 1.876.440đ (Một triệu tám trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm bốn mươi đồng) để nộp cho ông Huỳnh Văn P do ông P đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Huỳnh Văn P thuộc trường hợp miễn án phí.

+ Ông Huỳnh Văn B1 phải chịu 110.970.000đ (Một trăm mười triệu chín trăm bảy mươi nghìn đồng).

+ Ông Huỳnh Văn T phải chịu 115.006.000đ (Một trăm mười lăm triệu không trăm lẻ sáu nghìn đồng).

+ Bà Huỳnh Thị Kim Đ phải chịu 104.660.000đ (Một trăm lẻ bốn triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).

+ Bà Huỳnh Thị Kim P1 phải chịu 92.080.000đ (Chín mươi hai triệu không trăm tám mươi nghìn đồng).

+ Bà Huỳnh Thị P1 phải chịu 104.700.000đ (Một trăm lẻ bốn triệu bảy trăm nghìn đồng).

+ Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một hoàn trả lại cho ông Đỗ Thanh P3 số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021-0001363 ngày 01/6/2022.

7. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo Bản án trong thời han 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết công khai theo luật định.

8. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND TP. Thủ Dầu Một;
- CCTHADS TP. Thủ Dầu Một;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA, VT.

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

Hồ Thị H1