

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 25/2020/DS-PT

Ngày 22 - 5 - 2020

V/v “Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất của hộ gia đình, chia tài sản thừa kế theo pháp luật, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hàng Lâm Viên**

Các Thẩm phán:

Ông **Nguyễn Văn Được**

Bà **Trần Thị Diệu**

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Thanh Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận:

Bà Huỳnh Thị Hồng Yến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 5 năm 2020, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 40/2020/TLPT-DS ngày 25 tháng 3 năm 2020 về “*Tranh chấp chia tài sản chung là quyền sử dụng đất của hộ gia đình, chia tài sản thừa kế theo pháp luật, yêu cầu tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 78/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 36/2020/QĐ-PT ngày 11 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị T1 - sinh năm 1959 (có mặt).

Địa chỉ: Số 252/5/1 đường 21/8, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thế T (tên gọi khác Nguyễn Văn Trí) - sinh năm 1962.

Địa chỉ: Khu phố 8, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Trần Thị Bích T - Văn phòng Luật sư M, Đoàn Luật sư tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

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

- Ông Nguyễn Thế N – sinh năm 1954 (có mặt).

Địa chỉ: Số 55/8/7 đường N, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

- Bà Nguyễn Thị T2 – sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn H, xã P, huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

- Ông Lê Văn T – sinh năm 1989 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố 5, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

- Bà Nguyễn Thị D – sinh năm 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 6, khu phố 8, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

- Bà Lê Thị Y – sinh năm 1971 (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố 8, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

- Bà Nguyễn Thị Kim X – sinh năm 1987 (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố 8, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

- Cháu Nguyễn Thị Kim D – sinh ngày 25/3/2002 (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khu phố 8, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

- Bà Nguyễn Thị T3 – sinh năm 1956 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố 8, phường T, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Thu: Ông Trần Thanh S – sinh năm 1959, trú tại: 173 đường L, khu phố 1, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận (có mặt).

- Ông Nguyễn Văn H – sinh năm 1975, bà Nguyễn Thị L – sinh năm 1979 (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố 8, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận.

- Ủy ban nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận do ông Bùi Văn P – Chủ tịch UBND thành phố P - đại diện theo pháp luật (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Thế T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Nguyễn Thế H và bà Phạm Thị C sinh được 06 người con: Nguyễn Thế N, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thế T, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Kim N (chết năm 1991, có một con tên là Lê Vĩnh T). Ông Nguyễn Thế H, bà Phạm Thị C không có con riêng, không có con nuôi. Ông Nguyễn Thế H chết ngày

26/9/1993, bà Phạm Thị C chết ngày 03/6/2001, cả hai đều không lập di chúc định đoạt tài sản.

Nguyên đơn, bị đơn và ông Nguyễn Thế N, bà Nguyễn Thị T2, bà Nguyễn Thị D thừa nhận cha mẹ cùng hộ gia đình có nhận khoán đất của hợp tác xã bao gồm đất ruộng và đất màu, ngày 10/10/1994, hộ gia đình được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số giấy phát hành D 0802231 số vào sổ cấp giấy 00143/QSDĐ thửa đất số 626 diện tích 528m² – đất màu và thửa 167 diện tích 1.136m² – đất ruộng do ông Nguyễn Văn Trí (tức Nguyễn Thế T) đại diện đứng tên. Tuy nhiên họ không thống nhất về thời điểm hộ được giao khoán đất và số thành viên trong hộ vào thời gian hộ được giao khoán đất.

Vào ngày 20 tháng 4 năm 2011, Ủy ban nhân dân phường P đã tổ chức hòa giải do bà Nguyễn Thị D khiếu nại yêu cầu chia đất. Ủy ban nhân dân phường P xác định các thửa đất thuộc sở hữu chung của hộ ông Nguyễn Thế T bao gồm ông Nguyễn Thế H, bà Phạm Thị C, bà Nguyễn Thị D và ông Nguyễn Thế T. Ủy ban nhân dân phường đã chia cho bà Nguyễn Thị D 100 và 300 ruộng, còn ông Nguyễn Thế T được hưởng 100 đất và 300 ruộng. Phần đất của cha mẹ, ông Nguyễn Thế T sẽ về xem lại sổ đỏ rồi giải quyết sau.

Sau đó ông Nguyễn Thế T có đơn xin tách thửa đất số 167 làm 03 thửa và Ủy ban nhân dân thành phố P đã cấp mới 03 giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Thế T, bao gồm: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BM 574439 ngày 13/12/2012 đối với thửa đất số 239 diện tích 575m² đất trồng lúa; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BM 574441 ngày 13/12/2012 thửa đất số 957 diện tích 326,5m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BM 574440 ngày 13/12/2012 đất trồng lúa thửa số 909 diện tích 316,7m² đất lúa .

Ngoài ra hộ ông Nguyễn Thế T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BN 952606 ngày 22/02/2013 đối với thửa 680 tờ bản đồ số 10 phường P. Thửa đất này hiện nay hộ ông Nguyễn Thế T và bà Nguyễn Thị D đang sử dụng.

Bà Nguyễn Thị D được ông Nguyễn Thế T giao lại thửa số 909 tờ bản đồ số 10 phường P. Bà đã chuyển nhượng thửa đất số 909 vào ngày 03/01/2013 cho ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L với giá tiền 170.000.000 đồng, diện tích 316,7m². Bà Diện viết giấy tay, còn hợp đồng chuyển nhượng do hộ ông Nguyễn Thế T ký. Ủy ban nhân dân thành phố P đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 27/02/2013 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L.

Hộ ông Nguyễn Thế T đã ký hợp đồng chuyển nhượng thửa 239 và thửa 957 cho bà Nguyễn Thị T3 tại Phòng công chứng A vào ngày 01/3/2014, trị giá thực của hợp đồng là 360.000.000 đồng, do các anh em trong gia đình phản đối nên chưa hoàn thành thủ tục sang tên.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Năm 1983, cha mẹ bà và 06 anh em được hợp tác xã cấp đất phần trăm 1000m² ruộng và 500m² đất màu. Vào năm 1986, phần đất này cả gia đình canh tác. Sau khi cha bà chết, mẹ và các chị em tiếp tục làm. Đến năm 1993, lúc làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Nguyễn Thế T đứng tên, trực tiếp canh tác đóng thuế và phụng dưỡng cha mẹ. Do đây là đất hộ nên ai đứng tên cũng được.

Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Hủy 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BM 574439 ngày 13/12/2012 đối với thửa đất số 239 diện tích 575m² đất trồng lúa; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BM 574441 ngày 13/12/2012 thửa đất số 957 diện tích 326,5m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BM 574440 ngày 13/12/2012 đất trồng lúa thửa số 909 đứng tên hộ ông Nguyễn Thế T diện tích 316,7m² đất lúa.
- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BN 952606 thửa số 680 cấp ngày 22/02/2013 diện tích 544,6m² đứng tên hộ ông Nguyễn Thế T.
- Chia toàn bộ diện tích đất, bao gồm các thửa 239, 957, 909, 680 là đất cấp cho hộ và di sản thừa kế của cha mẹ cho các anh em theo quy định của pháp luật. Bà yêu cầu được nhận đất.

Bà đồng ý với yêu cầu của ông Nguyễn Thế N: yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thế T và bà Nguyễn Thị L, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BN 952708 ngày 27/02/2013 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Nguyễn Thế T và Nguyễn Thị T3.

Bị đơn ông Nguyễn Thế T trình bày:

Vào năm 1994, hợp tác xã cấp đất cho cha mẹ ông và ông, còn ông Nguyễn Thế N, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị Kim N và Nguyễn Thị D đều ở riêng, diện tích đất cấp: đất màu 440m², đất ruộng là 900m², sau đó tăng lên 1000m². Do mẹ đã già yếu nên ông đứng ra canh tác để phụng dưỡng mẹ. Khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận thì cha ông đã chết. Ông đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thế N.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị Y, chị Nguyễn Thị Kim X, chị Nguyễn Thị Kim D thống nhất với lời khai của ông Nguyễn Thế T và không trình bày thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thế N trình bày:

Năm 1983, hộ gia đình được hợp tác xã giao đất là các thửa 239, 957, 909 và 680, lúc này cha mẹ và 06 anh em nhận ruộng đất. Ông cho rằng chứng cứ chứng minh việc giao đất năm 1983 là sổ mục kê tại phường P ghi nhận. Sau khi cha mất,

mẹ già yếu nên các con tiếp tục canh tác. Do cả hộ gia đình được cấp đất nên Nguyễn Thế T là người đại diện đứng tên. Ông thống nhất toàn bộ ý kiến với bà T1. Ông đề nghị: chia quyền sử dụng các thửa đất trên theo phần cho 06 người con, phần của Nguyễn Thị Kim N thì Lê Văn T nhận, đối với phần đất của cha mẹ thì chia thừa kế theo quy định của pháp luật. Ông đề nghị nhận phần chia tài sản chung và ký phần thừa kế bằng đất.

Ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Thế T và bà Nguyễn Thị L, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BN 952708 ngày 27/12/2013 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L. Ông yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Thế T và bà Nguyễn Thị T3.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D trình bày:

Đối với các thửa đất 239, 957, 909, 680 vào thời điểm Nhà nước cấp đất cho hộ gia đình 1987 có ghi tại sổ mục kê của Ủy ban nhân dân phường P, vào thời điểm này trong hộ có mẹ bà, cha bà và bà, các anh chị em khác đều đã tách hộ, anh Nguyễn Thế T đi bộ đội, sau này anh Nguyễn Thế T về nhập lại hộ khẩu nên mới được chia đất.

Bà yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Thế T và bà Nguyễn Thị L, không đồng ý hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BN 952708 ngày 27/12/2013 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L.

Bà đang sử dụng khoảng 70m² đất thuộc thửa 680 tờ bản đồ số 10 phường P, đối với phần còn lại của các thửa 680, thửa 239 và thửa 957, bà yêu cầu chia thừa kế và chia tài sản chung. Bà yêu cầu nhận phần chia tài sản chung và ký phần thừa kế bằng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Vĩnh T trình bày:

Anh là con ruột của bà Nguyễn Thị Kim N. Anh đồng ý chia tài sản chung và chia thừa kế, anh yêu cầu nhận phần chia tài sản chung và ký phần thừa kế bằng đất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H, bà Huỳnh Thị L trình bày:

Vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng thửa đất số 909 vào ngày 03/01/2013 từ bà Nguyễn Thị D với giá tiền 170.000.000 đồng, diện tích 316,7m², vợ chồng ông đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BN 952708 ngày 27/02/2013 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp. Vợ chồng ông, bà đã quản lý thửa đất từ năm 2013 đến nay, do đất trũng nên chỉ trồng cỏ chứ không canh tác gì.

Nay ông được biết thửa đất này là tài sản chung chưa chia của hộ gia đình gồm cha mẹ anh em ông Nguyễn Thế T. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật, ông mong muốn được công nhận hợp đồng chuyển nhượng và giữ nguyên giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân thành phố P đã cấp cho vợ chồng ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3 trình bày:

Bà được giới thiệu và đồng ý nhận chuyển nhượng hai lô đất của hộ ông Nguyễn Thế T, bao gồm: thửa 239 diện tích 375m² và thửa 957 diện tích 326,5m² tọa lạc tại phường P, thành phố P. Bà đang giữ bản gốc hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất này: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BM 574439 ngày 13/12/2012 đối với thửa đất số 239 diện tích 575m² đất trồng lúa; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BM 574441 ngày 13/12/2012 thửa đất số 957 diện tích 326,5m². Đến lúc làm thủ tục sang tên thì những người anh chị em của ông Nguyễn Thế T không đồng ý, nên thủ tục chuyển nhượng chưa hoàn thành. Ông Nguyễn Thế T đang quản lý các thửa đất.

Nay bà Nguyễn Thị T1 là chị ruột ông Nguyễn Thế T khởi kiện yêu cầu chia thừa kế và chia tài sản chung các thửa đất, ông Nguyễn Thế N yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và hộ ông Nguyễn Thế T, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ ông Nguyễn Thế T, bà đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ủy ban nhân dân thành phố P tại Bản khai ngày 20/10/2014 trình bày: Đề nghị Tòa án không hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đứng tên ông Nguyễn Thế T.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 78/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2, 5, 9 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điều 201, điều 266 Bộ luật tố tụng dân sự; điều 122, 127, 137 Bộ luật Dân sự 2005; điều 133, điều 212, điều 219, điều 652, điều 649, điều 650 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BM 574439 ngày 13/12/2012 đối với thửa đất số 239 diện tích 575m²; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BM 574441 ngày 13/12/2012 đối với thửa đất số 957 diện tích 326,5m²; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BM 574440 ngày 13/12/2012 đối với thửa số 909 diện tích 316,7m²; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BN 952606 đối với thửa đất số 680 cấp ngày 22/02/2013 diện tích 544,6m² đều do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho hộ ông Nguyễn Thế T.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thế N về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thế T và bà Nguyễn

Thị L, ông Nguyễn Văn H và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BN 952708 ngày 27/02/2013 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H.

Tuyên bố công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thế T và bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H đối với thửa 909 tờ bản đồ số 10 phường P. Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L tiếp tục có quyền sử dụng thửa đất số 909 tờ bản đồ số 10 phường P diện tích 316,7m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BN 952708 ngày 27/02/2013 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông bà.

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thế N về việc tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Thế T và bà Nguyễn Thị T3.

Ông Nguyễn Thế T có nghĩa vụ giao trả cho bà Thu 360.000.000 đồng (ba trăm sáu mươi triệu đồng). Bà Nguyễn Thị T3 có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Thế T 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BM 574439 do UBND thành phố P cấp cho hộ ông Nguyễn Thế T đối với thửa 239 tờ bản đồ địa chính số 10 phường P, và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BM 574441 do UBND thành phố P cấp cho hộ ông Nguyễn Thế T đối với thửa 957 tờ bản đồ địa chính số 10 phường P.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia tài sản chung là quyền sử dụng đất của hộ gia đình và chia thừa kế.

3.1. Ông Nguyễn Thế T được chia và có quyền sử dụng thửa 950 (tích ra từ thửa 680) diện tích 488,9m² và thửa 1132 diện tích 121,8m².

Tứ cận thửa đất 950 (tách ra từ thửa 680): Đông giáp thửa 671; Tây giáp thửa 669; Nam giáp đường đi; Bắc giáp thửa 949.

Ông Nguyễn Thế T và vợ là bà Lê Thị Y có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất.

Tứ cận thửa đất 1132: Đông giáp thửa 1132; Tây giáp đường đi; Nam giáp thửa 955; Bắc giáp lối đi chung diện tích 83,5m².

Ông Nguyễn Thế T có quyền sử dụng lối đi chung diện tích 83,5m².

3.2. Bà Nguyễn Thị D được chia và có quyền sử dụng thửa 949 (tách ra từ thửa 680) diện tích 55,7m².

Tứ cận thửa đất 949 (tách ra từ thửa 680): Đông giáp thửa 671; Tây giáp thửa 669 Nam giáp 950, Bắc giáp đường đi.

Bà Nguyễn Thị D có quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất.

3.3. Ông Nguyễn Thế N được chia và có quyền sử dụng thửa 951 diện tích 125m².

Tứ cận thửa đất 951: Đông giáp thửa 952; Tây giáp đường đi; Nam giáp lối đi chung diện tích 83,5m²; Bắc giáp thửa 954.

3.4. Bà Nguyễn Thị T2 được chia và có quyền sử dụng thửa 952 diện tích 125m².

Tứ cận thửa đất 952: Đông giáp thửa 953; Tây giáp thửa 951; Nam giáp lối đi chung diện tích 83,5m²; Bắc giáp thửa 954.

3.5. Ông Lê Vĩnh T được chia và có quyền sử dụng thửa 953 diện tích 125m².

Tứ cận thửa đất 953: Đông giáp nương nước; Tây giáp thửa 952; Nam giáp lối đi chung diện tích 83,5m²; Bắc giáp thửa 954.

3.6. Bà Nguyễn Thị T1 được chia và có quyền sử dụng thửa 1133 diện tích 121.7m².

Tứ cận thửa đất 1133: Đông giáp nương nước; Tây giáp thửa 1132; Nam giáp thửa 955; Bắc giáp lối đi chung diện tích 83,5m².

(Có Trích lục bản đồ địa chính các thửa đất kèm theo bản án).

Ông Nguyễn Thế N, bà Nguyễn Thị T2, anh Lê Vĩnh T, bà Nguyễn Thị T1 có quyền sử dụng chung lối đi diện tích 83,5m².

Ông Nguyễn Thế N, bà Nguyễn Thị T2, anh Lê Vĩnh T có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thế T 26.388.000 đồng (hai mươi sáu triệu ba trăm tám mươi tám ngàn đồng) trị giá chênh lệch. Bà Nguyễn Thị T1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thế T 3.876.000 đồng (ba triệu tám trăm bảy mươi sáu ngàn đồng) và có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị D 20.709.000 đồng (hai mươi triệu bảy trăm lẻ chín ngàn đồng).

Ông Nguyễn Thế T, ông Nguyễn Thế N, bà Nguyễn Thị T2, anh Lê Vĩnh Toàn, bà Nguyễn Thị T1, bà Nguyễn Thị D có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện trình tự thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 09/12/2019, bị đơn ông Nguyễn Thế T kháng cáo bản án sơ thẩm vì ông cho rằng thửa đất số 680 không còn là quyền sử dụng đất chung. Phần diện tích đất ruộng lúa các anh, chị, em đã thống nhất chia cho bà Nguyễn Thị D 316m² như vậy phần diện tích còn lại là của mẹ và của ông. Nếu xác định kỹ phần thừa kế của mẹ ông thì chỉ chiếm 1/3 nếu chia đều cho những người thừa kế sẽ không đảm bảo mục đích sử dụng đất.

Ngày 09/12/2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị T3 kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu được công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà và ông Nguyễn Thế T vì thời điểm nhận chuyển nhượng ông

Nguyễn Thế T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không thể biết đây là đất chung của cha, mẹ và các anh, chị, em của ông Nguyễn Thế T; bà T3 đã giao đủ tiền cho ông Nguyễn Thế T.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của ông Nguyễn Thế T và bà Nguyễn Thị T3; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 78/2019/DS-ST ngày 22/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn Nguyễn Thế T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan kháng cáo đúng thời hạn, đã nộp tạm ứng án phí theo quy định tại các Điều 272, 273 và 276 BLTTDS nên đơn kháng cáo hợp lệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự giữ nguyên nội dung kháng cáo; Nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện; Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu độc lập; các đương sự không thỏa thuận giải quyết vụ án.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thế T:

[2.1] Nguyên đơn Nguyễn Thị T1, Bị đơn Nguyễn Thế T cũng những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận cha, mẹ của họ là ông Nguyễn Thế H, bà Phạm Thị C. Ông Nguyễn Thế H, bà Phạm Thị C sinh được các con chung là: Nguyễn Thế N, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thế T, Nguyễn Thị T2, Nguyễn Thị D, Nguyễn Thị Kim N. Bà Nguyễn Thị Kim N chết năm 1991 có một người con là Lê Vĩnh T. Ông Nguyễn Thế H chết ngày 26/9/1993, bà Phạm Thị C chết ngày 03/6/2001 cả hai đều không lập di chúc định đoạt tài sản của mình. Ông Nguyễn Thế H, bà Phạm Thị C không có con riêng hoặc con nuôi.

[2.2] Thừa đất số 626, tờ bản đồ số 4 diện tích 528m² loại đất màu và thửa đất số 167 tờ bản đồ số 4 diện tích 1.136m² loại đất 2L được ông Nguyễn Thế T (Nguyễn Văn Trí) đăng ký kê khai năm 1994, nguồn gốc đất Hợp tác xã cấp. Đến ngày 10/10/1994, UBND thành phố P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất cho ông Nguyễn Thế T theo giấy chứng nhận số 00143 QSDĐ/P.Mỹ Đức, số bìa D 0802231. Ngày 07/11/2012, ông Nguyễn Thế T xin tách

thửa đất số 167 thành 03 thửa và được UBND thành phố P cấp 03 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 03 thửa đất đứng tên hộ ông Nguyễn Thế T gồm:

- Giấy chứng nhận số BM 574439, số vào sổ CH 02393 ngày 13/12/2012 đối với thửa đất số 239 diện tích 375m² đất trồng lúa, tờ bản đồ địa chính số 10 phường P;

- Giấy chứng nhận số BM 574440, số vào sổ CH 02394 ngày 13/12/2012 đối với thửa đất số 909 diện tích 316,7m² đất trồng lúa, tờ bản đồ địa chính số 10 phường P;

- Giấy chứng nhận số BM 574441, số vào sổ CH 02395 ngày 13/12/2012 đối với thửa đất số 957 diện tích 326,5m² đất trồng lúa, tờ bản đồ địa chính số 10 phường P;

- Thửa đất số 626, tờ bản đồ số 4 diện tích 528m² loại đất màu cũng được UBND thành phố P cấp giấy chứng nhận cho hộ ông Nguyễn Thế T số BN 952606, số vào sổ CH 02538 ngày 22/02/2013 thửa số 680, diện tích 544,6m².

[2.3] Tại giai đoạn sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Thế T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có chung quyền sử dụng đất đều thừa nhận trước đây các thành viên để cho ông Nguyễn Thế T kê khai đại diện đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng các thửa đất. Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ, đánh giá chứng cứ xác định các thửa đất tranh chấp nêu trên được Hợp tác xã cấp khoán cho hộ gia đình ông Nguyễn Thế H gồm 4 thành viên: Nguyễn Thế H, Phạm Thị C, Nguyễn Thế T, Nguyễn Thị D là chính xác. Sau khi xét xử sơ thẩm, các đương sự không kháng cáo nội dung này. Bản án sơ thẩm xác định đúng di sản thừa kế của ông Nguyễn Thế H, Phạm Thị C và phân chia phần tài sản chung cũng như kỹ phần thừa kế cho các đồng thừa kế chính xác. Như vậy: Ông N, bà T1, bà T2 và con bà N (ông Lê Văn T) được nhận kỹ phần bằng nhau là 84,845m² đất ruộng và 45,38m² đất màu. Phần tài sản của ông Nguyễn Thế T và bà Nguyễn Thị D trong khối tài sản chung được phân chia mỗi người là 254,55m² đất ruộng và 136,15m² đất màu. Tổng diện tích đất ông Nguyễn Thế T được chia tài sản chung và được nhận kỹ phần thừa kế là 339,395m² đất ruộng và 181,5m² đất màu. Tổng diện tích đất bà Nguyễn Thị D được chia tài sản chung và được nhận kỹ phần thừa kế là 339,395m² đất ruộng và 181,5m² đất màu.

[3] Xét kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T3 và bị đơn Nguyễn Thế T yêu cầu công nhận việc ông Nguyễn Thế T chuyển nhượng cho bà T3 các thửa đất số 957 và 239.

[3.1] Đối với thửa đất màu số 680 diện tích 544,6m², các đồng thừa kế khác biết gia đình ông Nguyễn Thế T cũng như bà Nguyễn Thị D mỗi người sử dụng một phần. Ông Nguyễn Thế T, bà Nguyễn Thị D xây nhà, trồng cây trên các thửa đất nhưng không ai phản đối; đặc điểm thửa đất và vật kiến trúc trên đất không thể phân

chia nhỏ để các đồng thừa kế được nhận kỷ phần bằng hiện vật nên bản án sơ thẩm phân chia cho ông Nguyễn Thế T Trí được sử dụng 488,9m², bà Nguyễn Thị D được sử dụng 55,7m²; ông Nguyễn Thế T, bà Nguyễn Thị D phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán giá trị suất thừa kế cho các đồng thừa kế khác là hợp lý.

[3.2] Đối với 03 thửa đất ruộng, ông Nguyễn Thế T là người trực tiếp canh tác đất từ thời điểm hộ gia đình (gồm 4 thành viên được cấp chung quyền sử dụng đất) cho đến hiện nay. Các thừa kế khác không sinh sống bằng nghề nông. Bà Nguyễn Thị D đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L thửa đất số 909, diện tích 316,7m², tờ bản đồ số 10 phường P; Bản án sơ thẩm công nhận hợp đồng chuyển nhượng này là có căn cứ. Riêng các thửa đất ruộng còn lại là thửa 239 diện tích 375m² và thửa 957 diện tích 326,5m² cùng tờ bản đồ địa chính số 10 phường P, bản án sơ thẩm tách, tạo lối đi trên đất trồng lúa để phân chia cho các đồng thừa kế được nhận kỷ phần bằng hiện vật là trái với quy định của Luật Đất đai về việc sử dụng đất. Mặt khác, các ông, bà Nguyễn Thế N, T1, T2 và Lê Văn T (con bà Nguyễn Thị Kim N) hiện nay không có nhu cầu sử dụng đất ruộng lúa; Phần đất ruộng lúa của ông Nguyễn Thế T và bà Nguyễn Thị D được phân chia tài sản chung và hưởng thừa kế mỗi người là 339,395m² nhưng bản án sơ thẩm chỉ phân, chia cho ông Nguyễn Thế T 138,5m² là không hợp lý, chưa đảm bảo nguyên tắc phân chia hiện vật. Do đó, tranh luận và kháng cáo của ông Nguyễn Thế T được Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận; giao các thửa đất ruộng số 239 diện tích 575m² và thửa số 957 diện tích 326,5m² cùng tờ bản đồ địa chính số 10 phường P cho ông Nguyễn Thế T sử dụng và ông Nguyễn Thế T có nghĩa vụ hoàn giá trị suất thừa kế cho các đồng thừa kế khác.

[3.3] Bà Nguyễn Thị T3 nhận chuyển nhượng của hộ gia đình ông Nguyễn Thế T (Nguyễn Văn Trí) các thửa đất số 239 diện tích 375m² và thửa số 957 diện tích 326,5m² cùng tờ bản đồ địa chính số 10 phường P trên cơ sở các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ gia đình ông Nguyễn Thế T; bà T3 không thể biết quyền sử dụng đất các thửa đất có phần của cha, mẹ ông Nguyễn Thế T cũng như em ông Nguyễn Thế T; Bà T3 đã giao đủ tiền cho ông Nguyễn Thế T. Ông Nguyễn Thế T không tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà T3. Trong trường hợp này bà T3 hoàn toàn ngay tình khi xác lập giao dịch chuyển quyền sử dụng đất. Vì Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thế T, giao các thửa đất cho ông Nguyễn Thế T được quyền sử dụng dẫn đến Tòa án chấp nhận kháng cáo của bà T3. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất 239 diện tích 375m² và thửa số 957 diện tích 326,5m² cùng tờ bản đồ địa chính số 10 phường P giữa ông Nguyễn Thế T và bà T3.

[4] Như vậy các thửa đất được phân chia tài sản chung và chia tài sản thừa kế theo pháp luật như sau:

[4.1] Kết quả định giá tài sản tại giai đoạn sơ thẩm xác định đất ruộng lúa và đất màu trị giá 70.000đ/m². Thế nhưng, bản án sơ thẩm dùng giá trung bình của các hợp đồng chuyển nhượng đất ruộng lúa giữa ông Nguyễn Thế T với vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà L và giữa ông Nguyễn Thế T với bà T3 để xác định giá trị đất ruộng lúa đang tranh chấp là 520.000đ/m² là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự nhất trí về giá trị đất, Tòa án cấp phúc thẩm xét thấy giá đất 520.000đ/m² sẽ đảm bảo quyền lợi cho những người thừa kế khi nhận kỷ phần thừa kế bằng tiền nên rút kinh nghiệm Tòa án cấp sơ thẩm. Thừa đất màu số 680 diện tích 544,6m² nhưng bản án sơ thẩm tuyên vợ chồng ông Nguyễn Thế T cũng như bà Nguyễn Thị D được quyền sở hữu nhà và tài sản trên đất là không chính xác, cần rút kinh nghiệm. Tài sản, vật kiến trúc được xây dựng trên đất trong trường hợp này chưa được cơ quan quản lý nhà nước về đất đai công nhận, các đương sự không tranh chấp về tài sản và vật kiến trúc trên đất.

[4.2] Phân chia tài sản chung và phân chia thừa kế như sau:

- *Đối với đất ruộng lúa:*

+ Bà Nguyễn Thị D được nhận kỷ phần thừa kế và phần tài sản riêng của bà Nguyễn Thị D được chia từ quyền sử dụng đất chung là 339,395m². Bà Nguyễn Thị D đã chuyển nhượng Thừa 909 diện tích 316,7m² cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà L được Tòa sơ thẩm công nhận nên phần đất bà Nguyễn Thị D còn thiếu là 22,695m² x 520.000đ = 11.801.400đ, nên ông Nguyễn Thế T có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị D 11.801.400đ.

+ Các ông, bà Nguyễn Thế N, T1, T2, Lê Vĩnh T (con bà Nguyễn Thị Kim N) được nhận giá trị của 84,845m² đất là 44.119.400đ, nên ông Nguyễn Thế T có nghĩa vụ hoàn trả cho các ông, bà Nguyễn Thế N, T1, T2, Lê Vĩnh T mỗi người 44.119.400đ.

+ Giao cho ông Nguyễn Thế T được quyền sử dụng các thửa đất 957 diện tích 326,5m²; Thửa 239 diện tích 375m². Công nhận việc ông Nguyễn Thế T tiếp tục chuyển nhượng các thửa đất này cho bà Nguyễn Thị T3, công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng các thửa đất giữa ông Nguyễn Thế T và bà T3.

- *Đối với đất màu thửa 680 diện tích 544,6m²*

+ Ông Nguyễn Thế T được nhận 488,9m² nên ông nhận thừa 307,4m².

+ Bà Nguyễn Thị D được nhận 55,7m² nên còn thiếu 125,8m².

+ Các ông, bà Nguyễn Thế N, T1, T2, Lê Vĩnh T được chia kỷ phần là 45,38m² được nhận bằng giá trị tương ứng là 3.176.600đ. Do đó, ông Nguyễn Thế T có nghĩa vụ thanh toán cho các ông, bà Nguyễn Thế N, T1, T2, Lê Vĩnh T mỗi người 3.176.600đ; ông Nguyễn Thế T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị D 8.806.000đ.

- *Tổng nghĩa vụ của ông Nguyễn Thế T phải thanh toán cho các suất thừa kế khác như sau:* Ông Nguyễn Thế T phải thanh toán cho các ông, bà Nguyễn Thế N, T1, T2, Lê Vĩnh T mỗi người 47.296.000đ (gồm 3.176.600đ + 44.119.400đ). Ông Nguyễn Thế T phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị D 20.607.400đ (gồm 11.801.400đ + 8.806.000đ).

[5] Từ những phân tích lập luận nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thế T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T3; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chia thừa kế theo pháp luật; không chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thế N; không chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tại phiên tòa; Sửa bản án sơ thẩm.

[6] Chi phí định giá, thẩm định: Tổng chi phí 4.500.000đ trong đó bà T1 nộp tạm ứng 600.000đ, ông Nguyễn Thế T nộp tạm ứng 3.900.000đ. Ông Nguyễn Thế T, bà Nguyễn Thị D mỗi người được nhận 1/3 giá trị tài sản nên mỗi người phải chịu 1.500.000đ. Các ông, bà: Nguyễn Thế N, T1, T2, Lê Vĩnh T mỗi người được nhận 1/12 giá trị tài sản nên mỗi người phải chịu 375.000đ. Vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà L cũng như bà T3 không phải chịu chi phí này.

[7] Án phí sơ thẩm:

- Bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Thế N là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Thế T, bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí trên giá trị tài sản ông được chia tài sản chung và nhận kỷ phân thừa kế nên mỗi người phải chịu $189.190.400đ \times 5\% = 9.459.520đ$

- Bà Nguyễn Thị T2, ông Lê Văn T phải chịu án phí trên giá trị tài sản nhận kỷ phân thừa kế nên mỗi người phải chịu $47.296.000đ \times 5\% = 2.364.800đ$.

[7] Án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ Điều 308 khoản 2 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa Bản án dân sự sơ thẩm.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2, 5, 9 điều 26, khoản 1 và 2 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 157, khoản 2 Điều 165, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự; điều 122, 127, 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; điều 133, điều 212, điều 219, điều 652, điều 649, điều 650 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T1 về việc yêu cầu hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Sổ bìa BM 574439, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02393 ngày 13/12/2012 đối với thửa đất số 239, diện tích 375m², tờ bản đồ số 10, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận;

- Sổ bìa BM 574441, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02395 ngày 13/12/2012 đối với thửa đất số 957, diện tích 326,5m², tờ bản đồ số 10, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận;

- Sổ bìa BM 574440, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02394 ngày 13/12/2012 đối với thửa đất số 909, diện tích 316,7m², tờ bản đồ số 10, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận;

- Sổ bìa BN 952606 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02538 ngày 22/02/2013 đối với thửa đất số 680, diện tích 544,6m² tờ bản đồ số 10, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận;

2. Không chấp nhận yêu cầu chia tài sản chung của bà Nguyễn Thị T1 đối với thửa đất số 239, diện tích 375m²; Thửa 957, diện tích 326,5m²; Thửa 909, diện tích 316,7m²; Thửa 680, diện tích 544,6m².

3. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thế N về yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thế T và bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BN 952708 ngày 27/02/2013 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thế T và bà Nguyễn Thị L, ông Nguyễn Văn H đối với thửa 909 tờ bản đồ số 10 phường P. Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L tiếp tục có quyền sử dụng thửa đất số 909 tờ bản đồ số 10 phường P diện tích 316,7m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mã số BN 952708 ngày 27/02/2013 do Ủy ban nhân dân thành phố P cấp cho ông bà.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Thế N về việc tuyên bố vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ ông Nguyễn Thế T và bà Nguyễn Thị T3. Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Thế T và bà Nguyễn Thị T3 đối với các thửa đất số 957, diện tích 326,5m², tờ bản đồ số 10, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BM 574441 số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02395 ngày 13/12/2012 do UBND thành phố P cấp cho hộ ông Nguyễn Thế T; Thửa đất số 239, diện tích 375m², tờ bản đồ số 10, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BM 574439, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 02393 ngày 13/12/2012 do UBND thành phố P cấp cho hộ ông

Nguyễn Thế T; Bà Nguyễn Thị T3 được quyền sử dụng các thửa đất nêu trên; Hộ gia đình ông Nguyễn Thế T phải có nghĩa vụ giao các thửa đất cho bà Nguyễn Thị T3.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật.

- Ông Nguyễn Thế T được quyền sử dụng thửa đất số 950 (tách ra từ thửa 680) diện tích 488,9m², tờ bản đồ số 10, phường P, thành phố P, tỉnh Ninh Thuận. Ranh, mốc giới phần đất ông Nguyễn Thế T được quyền sử dụng theo trích lục đính kèm bản án. Phần diện tích đất này hộ gia đình ông Nguyễn Thế T đang sử dụng.

- Bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng thửa đất số 949 (tách ra từ thửa 680) diện tích 55,7m². Ranh, mốc giới phần đất bà Nguyễn Thị D được quyền sử dụng theo trích lục đính kèm bản án. Phần diện tích đất này hộ gia đình bà Nguyễn Thị D đang sử dụng.

- Ông Nguyễn Thế T có nghĩa vụ thanh toán cho các suất thừa kế khác như sau: Ông Trí phải thanh toán cho các ông, bà: Nguyễn Thế N, Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị T2, Lê Vĩnh Toàn mỗi người 47.296.000đ (gồm 3.176.600đ + 44.119.400đ). Ông Nguyễn Thế T phải có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị D 20.607.400đ (gồm 11.801.400đ + 8.806.000đ).

6. Chi phí thẩm định, định giá:

- Ông Nguyễn Thế T và bà Nguyễn Thị D mỗi người phải chịu 1.500.000đ. Ông Nguyễn Thế T đã nộp đủ. Bà Nguyễn Thị D phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thế T 1.500.000đ.

- Bà Nguyễn Thị T1 phải chịu 375.000đ được khấu trừ vào 600.000đ tạm ứng do bà T1 nộp, bà T1 đã nộp đủ tiền.

- Các ông, bà: Nguyễn Thế N, Nguyễn Thị T2, Lê Vĩnh T mỗi người phải chịu 375.000đ nên ông Nguyễn Thế N, bà Nguyễn Thị T2, ông Lê Vĩnh T mỗi người phải có nghĩa vụ trả cho bà T1 75.000đ. Các ông, bà: Nguyễn Thế N, Nguyễn Thị T2, Lê Vĩnh T mỗi người phải có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Thế T 225.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

7. Về án phí:

- Bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Thế N là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị T1 525.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0008615 ngày 23/9/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P. Hoàn trả cho ông Nguyễn Thế N 200.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0009191 ngày 13/4/2015 và số tiền 300.000đ ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0015369 ngày 04/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P.

- Ông Nguyễn Thế T, bà Nguyễn Thị D mỗi người phải chịu 9.459.520đ án phí.
- Bà Nguyễn Thị T2, ông Lê Vĩnh T mỗi người phải chịu 2.364.800đ án phí.
- Ông Nguyễn Thế T không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn trả 300.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0020572 ngày 20/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố P (do Phạm Tấn Sĩ D nộp thay).

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Án xử phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 22/5/2020)./.

Nơi nhận:

- TAND TP. P;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS TP.P;
- Các đương sự;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ và THA;
- Phòng HCTP;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

(Đã ký và đóng dấu)

Hàng Lâm Viên