TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 33/2024/DS-ST.
Ngày: 20-5-2024
Về tranh chấp di sản thừa kế và
yêu cầu hủy giấy chứng nhận QSD đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Minh Triều
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Quyền
Bà Nguyễn Hồng Xứng

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nàng - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa*:* Bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2024, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2017/TLST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2017 "tranh chấp di sản thừa kế và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 80/2023/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số 135/2024/TB-TA ngày 14 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1. Ông Phạm Văn H, sinh năm 1954. Có mặt
Địa chỉ: Số E T, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.
2. Bà Phạm Thị H1, sinh năm 1959. Vắng mặt
Địa chỉ: B Kandace Way S 92105 USA.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn P, sinh năm 1977. Có mặt.
Địa chỉ: A N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.
3. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1964. Vắng mặt
Địa chỉ: Số H H, phường E, quận G, thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1954. Có mặt.
Địa chỉ: Số E T, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.
4. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1966. Có mặt.
Địa chỉ: Số E, ấp V, xã V, huyện C, tỉnh Kiên Giang.
5. Ông Phạm Văn P, sinh năm 1977. Có mặt.
Địa chỉ: A N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Lại Hùng A – VPLS Lại Hùng A thuộc Đoàn luật sư tỉnh K. Có mặt.

Bị đơn:

1. Bà Dương Thị O, sinh năm: 1970. Vắng mặt

Địa chỉ: A N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Dương Thị O: Luật sư Phạm Hữu P1 thuộc Đoàn Luật sư tỉnh K. Có mặt.

2. Bà Phạm Thị Chúc X, sinh năm 1988. Có mặt.

3. Anh Phạm Minh S, sinh năm 1992. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: A N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Địa chỉ: Số C L, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Hoàng T1, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố R. Có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Đồng nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị H1, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị T, ông Phạm Văn P trình bày:

Cha, mẹ của các nguyên đơn là ông Phạm Văn P2, bà Châu Thị N khi sinh thời có tạo lập được 04 thửa đất gồm:

1- Thửa đất 64+53+57; tờ bản đồ số: 56+57 tọa lạc tại khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, diện tích: 10.253,9m^2, mục đích sử dụng đất nông nghiệp, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Phạm Văn C và Dương Thị O được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp ngày 22/11/2004. Thửa đất này cha, mẹ nguyên đơn khai phá sử dụng từ trước năm 1945 đến khi mẹ chết năm 1989 và cha chết năm 1997 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Cha, mẹ chết không để lại di chúc, ông Phạm Văn C (chết 2006) và vợ Dương Thị O đã tự đi đăng ký quyền sử dụng đất chưa sự đồng ý của các anh, chị, em; hiện Dương Thị O và các con bà O và ông C (Phạm Minh S và Phạm Thị Chúc X) đang quản lý, sử dụng.

2- Thửa đất 18a+18; tờ bản đồ số: 42 tọa lạc tại số A N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, diện tích 2.040,07m^2; mục đích sử dụng (đất ở 300m^2+ đất trồng cây hàng năm khác: 1.740,07m^2), có 01 căn nhà ngang 9 mét; dài 15 mét nhà 01 trệt, 01 lầu (vách tường, mái tol, nền gạch), đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Phạm Văn C được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp ngày 24/1/2006. Thửa đất này cha, mẹ nguyên đơn khai phá sử dụng từ trước năm 1945 đến khi mẹ chết năm 1989 và cha chết năm 1997 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Cha, mẹ chết không để lại di chúc, ông Phạm Văn C (chết 2006) đã tự đi đăng ký quyền sử dụng đất chưa sự đồng ý của các

anh, chị, em; đến năm 2006 Phạm Văn C chết các con bà O và ông C (Phạm Minh S và Phạm Thị Chúc X) nhận thừa kế vào năm 2017 và đang quản lý, sử dụng.

3- Thửa đất 44+47; tờ bản đồ số: 57 tọa lạc tại đường N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Diện tích: 2.914,8m^2; mục đích sử dụng: đất trồng lúa, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Dương Thị O được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp ngày 16/10/2006. Thửa đất này cha, mẹ nguyên đơn nhận chuyển nhượng và sử dụng đến khi mẹ chết năm 1989 và cha chết năm 1997 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Cha, mẹ chết không để lại di chúc, Dương Thị O (vợ Phạm Văn C) đã tự đi đăng ký quyền sử dụng đất chưa sự đồng ý của các anh, chị, em; hiện bà Dương Thị O và các con bà O và ông C (Phạm Minh S và Phạm Thị Chúc X) đang quản lý, sử dụng.

4- Thửa đất 13; tờ bản đồ số: 60, địa chỉ thửa đất: khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Diện tích: 2.949,20m^2; mục đích sử dụng: đất trồng lúa, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Phạm Văn C và Dương Thị O được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp ngày 29/10/2004. Thửa đất này cha, mẹ nguyên đơn nhận chuyển nhượng và sử dụng đến khi mẹ chết năm 1989 và cha chết năm 1997 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Cha, mẹ chết không để lại di chúc, Dương Thị O và Phạm Văn C đã đi đăng ký quyền sử dụng đất chưa sự đồng ý của các anh, chị, em; hiện bà Dương Thị O và các con bà O và ông C quản lý sử dụng.

Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang giải quyết:

1- Hủy 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Thửa đất 64+53+57; tờ bản đồ số: 56+57, địa chỉ thửa đất tại khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang: Diện tích: 10.253,9m^2; mục đích sử dụng: đất nông nghiệp, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Phạm Văn C và Dương Thị O được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp ngày 22/11/2004.

- Thửa đất 18a+18; tờ bản đồ số: 42, thửa đất tại số A N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Diện tích: 2.040,07m^2; mục đích sử dụng: (đất ở 300m^2 + đất trồng cây hàng năm khác: 1.740,07m^2), có 01 căn nhà ngang 9 mét; dài 15 mét nhà 01 trệt 01 lầu (vách tường, mái tol, nền gạch), đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Phạm Văn C được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp ngày 24/1/2006.

- Thửa đất 44+47; tờ bản đồ số: 57, địa chỉ thửa đất tại đường N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Diện tích: 2.914,8m^2; mục đích sử dụng: đất trồng lúa, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Dương Thị O được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp ngày 16/10/2006.

- Thửa đất 13; tờ bản đồ số: 60, địa chỉ thửa đất tại khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Diện tích: 2.949,20m^2; mục đích sử dụng đất

trồng lúa, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Phạm Văn C và Dương Thị O được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp ngày 29/10/2004.

Do trong quá trình làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh, chị, em không biết, không làm đúng thủ tục khai nhận di sản thừa kế mà do ông Phạm Văn C và Dương Thị O tự đăng ký.

2- Yêu cầu chia thừa kế là quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất chia thừa kế theo quy định pháp luật đối với phần đất là di sản của ông Phạm Văn P2 (chết năm 1997) và bà Châu Thị N (chết năm 1989) không để lại di chúc, 04 thửa đất trên và căn nhà chia đều cho 06 người con (giá trị tạm tính 04 thửa đất và nhà căn nhà có giá trị 1,8 tỷ, giá trị yêu cầu chia thừa kế cho mỗi người tạm tính khoảng 300 triệu), gồm các thửa:

1- Thửa đất 64+53+57; tờ bản đồ số: 56+57, địa chỉ thửa đất khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, diện tích: 10.253,9m^2; mục đích sử dụng: đất nông nghiệp, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Phạm Văn C và Dương Thị O được Ủy ban nhân dân thị xã R cập ngày 22/11/2004. Thửa đất này cha, mẹ nguyên đơn khai phá sử dụng từ trước năm 1945 đến khi mẹ chết năm 1989 và cha chết năm 1997 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Cha, mẹ chết không để lại di chúc, ông Phạm Văn C (chết 2006) và vợ Dương Thị O đã tự đi đăng ký quyền sử dụng đất chưa sự đồng ý của các anh, chị, em; hiện bà Dương Thị O và các con bà O và ông C (Phạm Minh S và Phạm Thị Chúc X) đang quản lý, sử dụng.

2- Thửa đất 18a+18; tờ bản đồ số: 42, địa chỉ thửa đất: số A N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Diện tích: 2.040,07m^2; mục đích sử dụng: (đất ở 300m^2+ đất trồng cây hàng năm khác: 1.740,07m^2), có 01 căn nhà ngang 9 mét; dài 15 mét nhà 01 trệt 01 lầu (vách tường, mái tol, nền gạch), đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Phạm Văn C được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp ngày 24/1/2006. Thửa đất này cha, mẹ nguyên đơn khai phá sử dụng từ trước năm 1945 đến khi mẹ chết năm 1989 và cha chết năm 1997 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Cha, mẹ chết không để lại di chúc, ông Phạm Văn C (chết 2006) đã tự đi đăng ký quyền sử dụng đất chưa sự đồng ý của các anh, chị, em; đến năm 2006 Phạm Văn C chết các con bà O và ông C (Phạm Minh S và Phạm Thị Chúc X) nhận thừa kế vào năm 2017 và đang quản lý, sử dụng.

3- Thửa đất 44+47: tờ bản đồ số: 57, địa chỉ thửa đất tại đường N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Diện tích: 2.914,8m^2; mục đích sử dụng: đất trồng lúa, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Dương Thị O được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp ngày 16/10/2006. Thửa đất này cha, mẹ nhận chuyển nhượng và sử dụng đến khi mẹ chết năm 1989 và cha chết năm 1997 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Cha, mẹ chết không để lại di chúc, Dương Thị O (vợ Phạm Văn C) tự đi đăng ký quyền sử dụng đất

chưa sự đồng ý của các anh, chị, em; hiện bà Dương Thị O và các con bà O và ông C (Phạm Minh S và Phạm Thị X) đang quản lý, sử dụng.

4- Thửa đất 13; tờ bản đồ số: 60, địa chỉ thửa đất tại khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Diện tích: 2.949,20m^2; mục đích sử dụng: đất trồng lúa, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Phạm Văn C và Dương Thị O được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp ngày 29/10/2004. Thửa đất này cha, mẹ nhận chuyển nhượng và sử dụng đến khi mẹ chết năm 1989 và cha chết năm 1997 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Cha, mẹ chết không để lại di chúc, Dương Thị O và Phạm Văn C) đã tự đi đăng ký quyền sử dụng đất chưa sự đồng ý của các anh, chị, em; hiện bà Dương Thị O và các con bà O và ông C (Phạm Minh S và Phạm Thị Chúc X) đang quản lý, sử dụng.

**** Bị đơn bà Dương Thị O trình bày:***

Nguyên cha, mẹ chồng bà là ông Phạm Văn P2, bà Châu Thị N sau khi qua đời năm 1989 và năm 1997 có để lại di sản là 02 phần đất: Một thửa đất số 64+53+57, tờ bản đồ số 56+57, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 060839 tọa lạc tại khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Diện tích 10.253,9m^2, mục đích sử dụng: đất nông nghiệp. Thửa còn lại là nhà và đất thuộc thửa đất 18a+18, tờ bản đồ số 42, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 530739, tọa lạc tại số A N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, diện tích 2.040,07m^2.

Ngày 02/8/2004 và ngày 04/8/2005 các anh chị em của chồng bà là ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị T, ông Phạm Văn P, ông Phạm Văn C tổ chức 02 cuộc họp gia tộc cùng thống nhất giao toàn quyền sử dụng 02 phần đất di sản của cha mẹ để lại cho ông C quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, vào năm 1993 bà có nhận chuyển nhượng đất lúa của ông Hứa Văn T2, diện tích 2.914.8m^2, tọa lạc tại đường N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Phần đất này được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/10/2006 đứng tên Dương Thị O, thửa đất số 44+47 tờ bản đồ số 57. Năm 1996 vợ chồng bà nhận chuyển nhượng đất lúa của ông Dư Văn H2 diện tích 2.949,20m^2 tọa lạc tại khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 29/10/2004 đứng tên Phạm Văn C và Dương Thị O, thuộc tờ bản đồ số 60, thừa số 13.

Ngày 07/6/2006 chồng bà là ông Phạm Văn C qua đời nên bà đã bán hết 03 phần đất, trong đó có 02 phần đất vợ chồng bà chuyển nhượng của ông Hứa Văn T2, ông Dư Văn H2 và phần đất nông nghiệp 10.253,9m^2 tọa lạc tại khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang bà bán vào năm 2014 với giá 800.000.000 đồng. Bà đã hỗ trợ cho các nguyên đơn số tiền 650.000.000 đồng (trong đó, ông H 150.000.000 đồng, bà Phạm Thị T và ông Phạm Văn P nhận 500.000.000 đồng), còn lại 150.000.000 đồng bà dùng để sửa căn nhà hương quả đang ở. Phần còn lại gồm căn nhà và đất trồng cây hàng năm 2.040,07m^2 tọa lạc

tại số A đường Đ (đường N), khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang hiện nay do các con là Phạm Thị Chúc X và Phạm Minh S đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/01/2017 theo thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng đất.

Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 530739 tại 145 đường Đ (đường N), khu phố G, phường R do con bà là X và S đứng tên thì ông Phạm Văn P và bà Phạm Thị T đang giữ.

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn, đề nghị Tòa án buộc ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn P và bà Phạm Thị T trả lại cho gia đình bà số tiền 650.000.000 đồng (trong đó ông Phạm Văn H 150.000.000 đồng, bà Phạm Thị T và ông Phạm Văn P trả số tiền là 500.000.000 đồng) mà bà đã hỗ trợ trước đây.

**** Bị đơn chị Phạm Thị Chúc X và anh Phạm Minh S trình bày:***

Ông, bà nội anh chị là ông Phạm Văn P2, bà Châu Thị N sau khi qua đục năm 1989 và năm 1997 có để lại di sản là 02 phần đất. Một thửa đất số 64+53+57, tờ bản đồ số 56+57 tọa lạc tại khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Diện tích 10.253,9m^2, mục đích sử dụng đất nông nghiệp. Thửa còn lại là nhà và đất thuộc thửa đất 18a+18, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại số A N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Diện tích 2.040,07m^2. Ngày 02/8/2004 và ngày 04/8/2005 cô, bác, chú là ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị T, ông Phạm Văn P và cha là ông Phạm Văn C tổ chức 02 cuộc họp gia tộc cũng thống nhất giao toàn quyền sử dụng 02 phần đất di sản của ông bà để lại cho cha là ông Phạm Văn C quản lý, sử dụng.

Ngoài ra, vào năm 1993 mẹ anh chị là bà O có nhận chuyển nhượng đất lúa của ông Hứa Văn T2, diện tích 2.914,8m^2, tọa lạc tại đường N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Phần đất này được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 16/10/2006 đứng tên Dương Thị O, thửa đất số 44-47 tờ bản đồ số 57. Năm 1996 cha mẹ chị nhận chuyển nhượng đất lúa của ông Dư Văn H2 dịch tích 2.949.20m^2 tọa lạc tại khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang và được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 29/10/2004 đứng tên Phạm Văn C và Dương Thị O, thuộc tờ bản đồ số 60, thừa số 13.

Ngày 07/6/2006 cha anh chị là ông Phạm Văn C qua đời nên mẹ anh chị đã bán hết 03 phần đất, trong đó có 02 phần đất cha mẹ chị chuyển nhượng của ông Hứa Văn T2, ông Dư Văn H2 và phần đất nông nghiệp 10.253,9m^2 tọa lạc tại khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Phần còn lại gồm căn nhà và đất trồng cây hàng năm 2.040,07m^2 tọa lạc tại số A đường Đ, phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang hiện nay do anh chị đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 23/01/2017 theo thủ tục nhận thừa kế quyền sử dụng đất.

Hiện nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 530739 tọa lạc tại 145 đường Đ, khu phố G, phường R do ông Phạm Văn P và bà Phạm Thị T đang giữ.

Anh chị không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn. Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Phạm Thị T trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Phạm Văn C có diện tích 2.040,07m^2, thửa đất số 18a + 18, tờ bản đồ số 42, tọa lạc tại số A N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang cho anh chị. Ngoài ra không trình bày gì thêm.

Tại phiên tòa, Các đương sự tự thỏa thuận như sau:

Nguyên đơn:

+ Tự nguyện rút các yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn về:

Hủy 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Thửa đất 64+53+57; tờ bản đồ số: 56+57, địa chỉ thửa đất tại khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang: Diện tích: 10.253,9m^2; mục đích sử dụng: đất nông nghiệp, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Phạm Văn C và Dương Thị O được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp ngày 22/11/2004.

- Thửa đất 18a+18; tờ bản đồ số: 42, thửa đất tại số A N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Diện tích: 2.040,07m^2; mục đích sử dụng: (đất ở 300m^2+ đất trồng cây hàng năm khác: 1.740,07m^2), có 01 căn nhà ngang 9 mét; dài 15 mét nhà 01 trệt 01 lầu (vách tường, mái tol, nền gạch), đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Phạm Văn C được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp ngày 24/1/2006.

- Thửa đất 44+47; tờ bản đồ số: 57, địa chỉ thửa đất tại đường N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Diện tích: 2.914,8m^2; mục đích sử dụng: đất trồng lúa, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Dương Thị O được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp ngày 16/10/2006.

- Thửa đất 13; tờ bản đồ số: 60, địa chỉ thửa đất tại khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Diện tích: 2.949,20m^2; mục đích sử dụng đất trồng lúa, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Phạm Văn C và Dương Thị O được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp ngày 29/10/2004.

Rút yêu cầu chia thừa kế là quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với phần đất là di sản của ông Phạm Văn P2 (chết năm 1997) và bà Châu Thị N (chết năm 1989) không để lại di chúc, 03 thửa đất cụ thể:

- Thửa đất 64+53+57; tờ bản đồ số: 56+57, địa chỉ thửa đất khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, diện tích: 10.253,9m^2; mục đích sử dụng: đất nông nghiệp, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Phạm Văn C và Dương Thị O được Ủy ban nhân dân thị xã R cập ngày 22/11/2004. Thửa đất này cha, mẹ nguyên đơn khai phá sử dụng từ trước năm 1945 đến khi mẹ chết năm 1989 và cha chết năm 1997 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Cha, mẹ chết không để lại di chúc, ông Phạm Văn C (chết 2006) và vợ

Dương Thị O đã tự đi đăng ký quyền sử dụng đất chưa sự đồng ý của các anh, chị, em; hiện bà O và các con bà O và ông C (Phạm Minh S và Phạm Thị Chúc X) đang quản lý, sử dụng.

- Thửa đất 44+47: tờ bản đồ số: 57, địa chỉ thửa đất tại đường N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Diện tích: 2914,8m^2; mục đích sử dụng: đất trồng lúa, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà Dương Thị O được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp ngày 16/10/2006. Thửa đất này cha, mẹ nhận chuyển nhượng và sử dụng đến khi mẹ chết năm 1989 và cha chết năm 1997 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Cha, mẹ chết không để lại di chúc, bà Dương Thị O (vợ ông Phạm Văn C) tự đi đăng ký quyền sử dụng đất chưa sự đồng ý của các anh, chị, em; hiện bà Dương Thị O và các con bà O và ông C (Phạm Minh S và Phạm Thị X) đang quản lý, sử dụng.

- Thửa đất 13; tờ bản đồ số: 60, địa chỉ thửa đất tại khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Diện tích: 2.949,20m^2; mục đích sử dụng: đất trồng lúa, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Phạm Văn C và Dương Thị O được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp ngày 29/10/2004. Thửa đất này cha, mẹ nhận chuyển nhượng và sử dụng đến khi mẹ chết năm 1989 và cha chết năm 1997 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Cha, mẹ chết không để lại di chúc, bà O và ông C đã tự đi đăng ký quyền sử dụng đất chưa sự đồng ý của các anh, chị, em; hiện Dương Thị O và các con bà O và ông C (Phạm Minh S và Phạm Thị Chúc X) đang quản lý, sử dụng.

+ Yêu cầu bị đơn chia thừa kế di sản còn lại và giao cho nguyên đơn thửa đất 18a+18; tờ bản đồ số: 42, địa chỉ thửa đất: số A N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Diện tích: 2.040,07m^2; mục đích sử dụng: (đất ở 300m^2 + đất trồng cây hàng năm khác: 1.740,07m^2) và 01 căn nhà ngang 9 mét; dài 15 mét nhà 01 trệt 01 lầu (vách tường, mái tol, nền gạch), đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ông Phạm Văn C được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp ngày 24/1/2006. Đến năm 2006 ông Phạm Văn C chết các con bà O và ông C là Phạm Minh S và Phạm Thị Chúc X sang tên giấy vào năm 2017 và đang quản lý, sử dụng. Nguyên đơn tự nguyện chia và giao lại cho bị đơn (bà O, chị X, anh S) diện tích đất thuộc thửa số 18 + 18a, tờ bản đồ số 42 có chiều ngang 06 mét tính từ phần giáp đất của ông Huỳnh Văn T3, chiều dài tính từ giáp mặt đường Nguyễn Gia T4 đến hết đất có tổng diện tích là 307,7m^2, nằm trong diện tích 2.040,07m^2 tọa lạc tại đường N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Yêu cầu bị đơn di dời toàn bộ tài sản để giao lại cho nguyên đơn căn nhà tọa lạc tại số A N gắn liền 02 thửa đất có tổng diện tích là 545,2m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, đồng thời tiến hành làm thủ tục sang tên diện tích quyền sử dụng đất diện tích 1.766,4m^2 (đã trừ diện tích chia cho bà O, chị X, anh S) tại thửa số 18, tờ bản đồ số 42 cho các nguyên đơn. Các nguyên đơn đồng ý cho bị đơn lưu cư trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày tuyên án. Về chi phí thẩm định định giá nguyên đơn

chịu nhưng đã nộp xong. Về án phí nguyên đơn và bị đơn phải chịu nộp theo quy định pháp luật tương ứng đối với phần được nhận.

- Bị đơn bà O tự nguyện rút yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn P và bà Phạm Thị T trả lại cho gia đình bà số tiền 650.000.000 đồng (trong đó ông Phạm Văn H 150.000.000 đồng, bà Phạm Thị T và ông Phạm Văn P trả số tiền là 500.000.000 đồng) và có ý kiến thống nhất với nguyên đơn, đồng ý nhận diện tích đất thuộc thửa số 18 + 18a, tờ bản đồ số 42 có chiều ngang 06 mét tính từ phần giáp đất của ông Huỳnh Văn T3, chiều dài tính từ giáp mặt đường Nguyễn Gia T4 đến hết đất, nằm trong diện tích 2.040,07m^2 tọa lạc tại đường N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, đồng ý tách giấy sau khi đã trừ phần diện tích các nguyên đơn thỏa thuận giao cho bị đơn. Đồng ý giao 01 căn nhà ngang 9 mét; dài 15 mét nhà 01 trệt 01 lầu (vách tường, mái tol, nền gạch) gắn liền 02 thửa đất có tổng diện tích là 545,2m^2 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và lưu cư trong thời hạn 06 kể từ ngày tuyên án và đồng ý về chi phí tố tụng và án phí theo trình bày của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là Luật sư Lại Hùng A trình bày: tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được nội dung giải quyết vụ án. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa và đình chỉ rút yêu cầu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn là Luật sư Phạm Hữu P1 trình bày: Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được toàn bộ nội dung giải quyết vụ án. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa và đình chỉ phần rút yêu cầu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu về việc giải quyết vụ án: Đương sự, Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định tố tụng về quyền, nghĩa vụ, trách nhiệm trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điều 212, 213 điểm c khoản 1 Điều 217, 218, 219 và Điều 246 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ nội dung rút yêu cầu của nguyên đơn và bị đơn, đồng thời ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các bên đương sự, Luật sư, Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền:

Nguyên đơn yêu cầu hủy 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với: Thửa đất 64+53+57; tờ bản đồ số 56+57, địa chỉ thửa đất tại khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang: Diện tích 10.253,9m^2 do ông Phạm Văn C và Dương Thị O đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thửa đất 18a+18; tờ bản đồ số 42, thửa đất tại số A N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Diện tích: 2.040,07m^2 do ông Phạm Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thửa đất 44+47; tờ bản đồ số 57, địa chỉ thửa đất tại đường N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Diện tích 2.914,8m^2 do bà Dương Thị O đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thửa đất 13; tờ bản đồ số 60, địa chỉ thửa đất tại khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Diện tích: 2.949,20m^2 do ông Phạm Văn C và Dương Thị O đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Nguyên đơn bà Phạm Thị H1 đang sinh sống tại địa chỉ: B Kandace Way S 92105 USA.

Theo quy định tại Điều 34, khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 37 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

[2] Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang tiến hành đưa vụ án ra xét xử, triệu tập hợp lệ các đương sự trong vụ án nhưng người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố R là ông Dương Hoàng T1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ các Điều 227, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

[3]. Về nội dung:

Tại phiên tòa các đương sự tự thỏa thuận:

* Đối với việc rút đơn khởi kiện:

- Nguyên đơn: Tự nguyện rút các yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn về:

Hủy 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Thửa đất 64+53+57; tờ bản đồ số: 56+57, địa chỉ thửa đất tại khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Diện tích 10.253,9m^2; mục đích sử dụng: đất nông nghiệp, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Phạm Văn C và bà Dương Thị O được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp ngày 22/11/2004.

- Thửa đất 18a+18; tờ bản đồ số: 42, thửa đất tại số A N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Diện tích 2.040,07m^2; mục đích sử dụng: (đất ở 300m^2+ đất trồng cây hàng năm khác: 1.740,07m^2), có 01 căn nhà ngang 9 mét; dài 15 mét nhà 01 trệt 01 lầu (vách tường, mái tol, nền gạch), đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Phạm Văn C được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp ngày 24/1/2006.

- Thửa đất 44+47; tờ bản đồ số: 57, địa chỉ thửa đất tại đường N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Diện tích 2.914,8m^2; mục đích sử

dụng: đất trồng lúa, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Dương Thị O được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp ngày 16/10/2006.

- Thửa đất 13; tờ bản đồ số 60, địa chỉ thửa đất tại khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Diện tích 2.949,20m^2; mục đích sử dụng đất trồng lúa, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Phạm Văn C và bà Dương Thị O được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp ngày 29/10/2004.

Rút yêu cầu chia thừa kế là quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật đối với phần đất là di sản của ông Phạm Văn P2 (chết năm 1997) và bà Châu Thị N (chết năm 1989) không để lại di chúc, 03 thửa đất cụ thể:

- Thửa đất 64+53+57; tờ bản đồ số: 56+57, địa chỉ thửa đất khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, diện tích: 10.253,9m^2; mục đích sử dụng: đất nông nghiệp, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Phạm Văn C và bà Dương Thị O được Ủy ban nhân dân thị xã R cập ngày 22/11/2004. Thửa đất này cha, mẹ nguyên đơn khai phá sử dụng từ trước năm 1945 đến khi mẹ chết năm 1989 và cha chết năm 1997 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Cha, mẹ chết không để lại di chúc, ông Phạm Văn C (chết 2006) và vợ Dương Thị O đã tự đi đăng ký quyền sử dụng đất chưa sự đồng ý của các anh, chị, em; hiện bà Dương Thị O và các con bà O và ông C (Phạm Minh S và Phạm Thị Chúc X) đang quản lý, sử dụng.

- Thửa đất 44+47: tờ bản đồ số: 57, địa chỉ thửa đất tại đường N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Diện tích: 2.914,8m^2; mục đích sử dụng: đất trồng lúa, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Dương Thị O được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp ngày 16/10/2006. Thửa đất này cha, mẹ nguyên đơn nhận chuyển nhượng và sử dụng đến khi mẹ chết năm 1989 và cha chết năm 1997 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Cha, mẹ chết không để lại di chúc, bà Dương Thị O (vợ ông Phạm Văn C) tự đi đăng ký quyền sử dụng đất chưa sự đồng ý của các anh, chị, em; hiện bà Dương Thị O và các con bà O và ông C (Phạm Minh S và Phạm Thị X) đang quản lý, sử dụng.

- Thửa đất 13; tờ bản đồ số: 60, địa chỉ thửa đất tại khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; Diện tích: 2.949,20m^2; mục đích sử dụng: đất trồng lúa, đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Phạm Văn C và Dương Thị O được Ủy ban nhân dân thị xã R cấp ngày 29/10/2004. Thửa đất này cha, mẹ nguyên đơn nhận chuyển nhượng và sử dụng đến khi mẹ chết năm 1989 và cha chết năm 1997 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Cha, mẹ chết không để lại di chúc, bà Dương Thị O và ông Phạm Văn C) đã tự đi đăng ký quyền sử dụng đất chưa sự đồng ý của các anh, chị, em; hiện bà O và các con bà O và ông C (Phạm Minh S và Phạm Thị Chúc X) đang quản lý, sử dụng.

- Bị đơn tự nguyện rút yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn P và bà Phạm Thị T trả lại cho gia đình bị đơn số tiền 650.000.000 đồng

(trong đó ông Phạm Văn H 150.000.000 đồng, bà Phạm Thị T và ông Phạm Văn P trả số tiền là 500.000.000 đồng).

Xét thấy việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bị đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật, Hội đồng xét xử ghi nhận và đình chỉ.

* Đối với sự thỏa thuận của các đương sự:

Nguyên đơn và bị đơn tự nguyện thỏa thuận chia thừa kế phần di sản còn lại hiện phía bị đơn đang quản lý, sử dụng cụ thể:

- Chia cho các nguyên đơn:

+ Một phần thửa đất 18a+18; tờ bản đồ số: 42, địa chỉ thửa đất: số A N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; diện tích: 1. 766,4m^2 (178,7m^2 đất ở và 1.587,7m^2 đất trồng cây lâu năm khác), gắn liền với khu mộ ông Phạm Văn P2 và bà Châu Thị N, nằm trong tổng diện tích: 2.040,07m^2; mục đích sử dụng: (đất ở 300m^2+ đất trồng cây hàng năm khác: 1.740,07m^2), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 530739, ngày 24/01/2006 của Ủy ban nhân dân thị xã R cấp cho ông Phạm Văn C được đánh biến động theo thủ tục thừa kế cho con ông C là Phạm Minh S và Phạm Thị Chúc X vào ngày 23/01/2017 (hiện bản gốc giấy chứng nhận QSD đất ông H đang quản lý, sau khi sang tên phần nguyên đơn được chia thì trả lại giấy CNQSDĐ cho bị đơn).

+ 01 căn nhà ngang 9 mét; dài 15 mét, nhà 01 trệt 01 lầu (vách tường, mái tol, nền gạch), gắn liền diện tích đất 545,2m^2, thửa số 12+19, tờ bản đồ số 42, địa chỉ nhà, đất: số A N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Nhà và đất chưa đăng ký quyền sở hữu và quyền sử dụng. Bị đơn có trách nhiệm tự di dời toàn bộ tài sản cá nhân để giao lại cho nguyên đơn căn nhà tọa lạc tại số A N, trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày tuyên án. Nguyên đơn có trách nhiệm tự đăng ký quyền sở hữu và quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

- Chia cho bị đơn (bà O, chị X, anh S) 01 phần thửa đất số 18+18a; tờ bản đồ số: 42, địa chỉ thửa đất: số A N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; diện tích: 307,7m^2 (121,3m^2 đất ở và 186,4m^2 đất trồng cây lâu năm khác), nằm trong tổng diện tích: 2.040,07m^2; mục đích sử dụng: (đất ở 300m^2 + đất trồng cây hàng năm khác: 1.740,07m^2), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 530739, ngày 24/01/2006 của Ủy ban nhân dân thị xã R cấp cho ông Phạm Văn C được đánh biến động theo thủ tục thừa kế cho con ông C là Phạm Minh S và Phạm Thị Chúc X vào ngày 23/01/2017 (hiện bản gốc giấy chứng nhận QSD đất ông H đang quản lý, sau khi sang tên phần nguyên đơn được chia thì trả lại giấy CNQSDĐ cho bị đơn).

- Các bị đơn đồng ý trả lại cho nguyên đơn chi phí chuyển mục đích sử dụng đất của 81,3m^2 đất ở là: 723.000đ/m^2 x 81,3m^2 = 58.779.900 đồng. Thời hạn trả tiền trong 01 năm kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Vị trí thửa 18+18a theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 71-2024 ngày 13/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố R. Vị trí thửa 12+19 theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 170-2019 ngày 20/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố R.

Xét thấy việc thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định pháp luật, Hội đồng xét xử ghi nhận và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[4] Về chi phí tố tụng:

- Chi phí bản vẽ (lần 1): Số tiền 1.690.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000991 ngày 11/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố R.

- Chi phí định giá: Số tiền 32.454.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000169 ngày 21/10/2019 của Công ty TNHH Đ.

Tổng số tiền là 34.144.000 đồng các nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

- Chi phí bản vẽ (lần 2): Số tiền 1.905.000 đồng bị đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

[5] Về án phí: Nguyên đơn và bị đơn tự nguyện nộp theo quy định pháp luật tương ứng đối với phần được nhận.

- Tổng diện tích đất các nguyên đơn được nhận gồm: 1.766,4m^2 + 545,2m^2 = 2.311,6m^2.

Giá trị QSDĐ được tính như sau: 2.311,6m^2 x 1.649.000 đồng/m^2) = 3.811.828.400 đồng.

Án phí phải nộp là: 72.000.000đ + (1.811.828.400 đồng x 2%) = 108.236.568 đồng.

Các nguyên đơn mỗi người phải nộp án phí là: 108.236.568 đồng : 5 = 21.647.313 đồng. Tuy nhiên ông H, bà H1, bà B là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định. Ông P, bà T mỗi người phải nộp án phí 21.647.313 đồng. Tổng cộng là: 43.294.626 đồng.

Các nguyên đơn thống nhất khấu trừ toàn bộ tiền tạm ứng án phí ông H, bà H1, bà B, bà T, ông P mỗi người đã nộp số tiền 7.500.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0000955, 0000954, 0000956, 0000958, 0000957 cùng ngày 21/11/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang. Do các nguyên đơn thống nhất giao cho ông H quản lý toàn bộ di sản được nhận nên ông H có trách nhiệm nộp án phí số tiền: 43.294.626 đồng - 37.500.000 đồng = 5.794.626 đồng.

- Bị đơn bà O, chị X, anh S phải nộp án phí như sau:

Giá trị quyền sử dụng đất được nhận là: (307,7m^2 x 1.649.000 đồng/m^2) = 507.997.000 đồng; Tiền chi phí chuyển mục đích sử dụng đất bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 58.779.900 đồng. Tổng cộng là: 566.776.900 đồng.

Án phí bị đơn phải nộp là: 20.000.000 đồng + (166.776.900 đồng x 4%) = 26.671.076 đồng.

Khấu trừ tạm ứng án phí bà O đã nộp số tiền 15.000.000 đồng theo biên lai số 0007055 ngày 19/9/2018, anh S nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0007056 ngày 19/9/2018, chị X nộp số tiền 300.000 đồng theo biên lai số 0007057 ngày 19/9/2018 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang, tổng cộng là 15.600.000 đồng. Bị đơn còn phải nộp thêm số tiền 11.071.076 đồng.

Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 212, 213, 217, 218, 219 và 246 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 649, 650, 651 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội số: 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27 tháng 2 năm 2009; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị H1, ông Phạm Văn P, bà Phạm Thị T về việc: huỷ 04 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đất 64+53+57; tờ bản đồ số: 56+57, địa chỉ thửa đất tại khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, diện tích: 10.253,9m^2 do ông Phạm Văn C và bà Dương Thị O đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thửa đất 18a+18; tờ bản đồ số: 42, thửa đất tại số A N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, diện tích: 2.040,07m^2 do ông Phạm Văn C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thửa đất 44+47; tờ bản đồ số: 57, địa chỉ thửa đất tại đường N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, diện tích: 2.914,8m^2 do bà Dương Thị O đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Thửa đất 13; tờ bản đồ số: 60, địa chỉ thửa đất tại khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang, diện tích: 2.949,20m^2 do ông Phạm Văn C và bà Dương Thị O đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị H1, ông Phạm Văn P, bà Phạm Thị T về việc yêu cầu chia thừa kế đối với các thửa đất: Thửa số 64+53+57; tờ bản đồ số: 56+57, diện tích: 10.253,9m^2; Thửa đất 44+47; tờ bản đồ số: 57, diện tích: 2.914,8m^2; Thửa đất 13; tờ bản đồ số: 60, diện tích: 2.949,20m^2;

Đình chỉ yêu cầu của bị đơn bà Dương Thị O đối với nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Văn H, ông Phạm Văn P và bà Phạm Thị T trả lại cho gia đình bà số tiền 650.000.000 đồng (trong đó ông Phạm Văn H 150.000.000 đồng, bà Phạm Thị T và ông Phạm Văn P trả số tiền là 500.000.000 đồng).

2. Công nhận sự thỏa thuận của các nguyên đơn ông Phạm Văn H (đồng thời là người đại diện cho bà Phạm Thị B), ông Phạm Văn P (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị H1), bà Phạm Thị T và bị đơn bà Dương Thị O, chị Phạm Thị Chúc X, anh Phạm Minh S về việc phân chia tài sản thừa kế cụ thể như sau:

- Chia cho các nguyên đơn:

+ Một phần thửa đất 18a+18; tờ bản đồ số: 42, địa chỉ thửa đất: số A N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; diện tích: 1.766,4m^2 (178,7m^2 đất ở và 1.587,7m^2 đất trồng cây lâu năm khác), gắn liền với khu mộ ông Phạm Văn P2 và bà Châu Thị N, nằm trong tổng diện tích: 2.040,07m^2; mục đích sử dụng: (đất ở 300m^2+ đất trồng cây hàng năm khác: 1.740,07m^2), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 530739, ngày 24/01/2006 của Ủy ban nhân dân thị xã R cấp cho ông Phạm Văn C được đánh biến động theo thủ tục thừa kế cho con ông C là Phạm Minh S và Phạm Thị Chúc X vào ngày 23/01/2017 (hiện bản gốc giấy chứng nhận QSD đất ông H đang quản lý, sau khi sang tên phần nguyên đơn được chia thì nguyên đơn trả lại bản gốc giấy chứng nhận QSD đất cho bị đơn). Các nguyên đơn có trách nhiệm tự làm thủ tục sang tên và chịu chi phí theo quy định.

+ 01 căn nhà ngang 9 mét; dài 15 mét nhà 01 trệt 01 lầu (vách tường, mái tol, nền gạch), gắn liền diện tích đất 545,2m^2, thửa số 12+19, tờ bản đồ số 42, địa chỉ nhà, đất: số A N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang. Nhà và đất chưa đăng ký quyền sở hữu và quyền sử dụng. Bị đơn có trách nhiệm tự di dời toàn bộ tài sản cá nhân để giao lại cho nguyên đơn căn nhà tọa lạc tại số A N, trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày tuyên án. Nguyên đơn có trách nhiệm tự đăng ký quyền sở hữu và quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

Các nguyên đơn tự thỏa thuận giao cho ông Phạm Văn H làm thủ tục, đăng ký, kê khai, chịu chi phí, đứng tên, quản lý toàn bộ nhà, đất nhà phía các nguyên đơn được chia.

- Chia cho các bị đơn (bà O, chị X, anh S) 01 phần thửa đất số 18+18a; tờ bản đồ số: 42, địa chỉ thửa đất: số A N, khu phố G, phường R, thành phố R, tỉnh Kiên Giang; diện tích: 307,7m^2 (121,3m^2 đất ở và 186,4m^2 đất trồng cây lâu năm khác), nằm trong tổng diện tích: 2.040,07m^2; mục đích sử dụng: (đất ở 300m^2 + đất trồng cây hàng năm khác: 1.740,07m^2), theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 530739, ngày 24/01/2006 của Ủy ban nhân dân thị xã

R cấp cho ông Phạm Văn C được đánh biến động theo thủ tục thừa kế cho con ông C là Phạm Minh S và Phạm Thị Chúc X vào ngày 23/01/2017 (hiện bản gốc giấy chứng nhận QSD đất ông H đang quản lý, sau khi sang tên phần nguyên đơn được chia thì nguyên đơn trả lại bản gốc giấy chứng nhận QSD đất cho bị đơn).

Vị trí thửa 18 + 18a theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 71-2024 ngày 13/5/2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố R. Vị trí nhà và thửa 12+19 theo Tờ trích đo địa chính số: TĐ 170-2019 ngày 20/9/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố R.

- Các bị đơn đồng ý trả lại cho nguyên đơn chi phí chuyển mục đích sử dụng đất diện tích 81,3m^2 đất ở là: 723.000đ/m^2 x 81,3m^2 = 58.779.900 đồng. Thời hạn trả tiền trong 01 năm kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 năm 2015.

3. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí bản vẽ (lần 1): Số tiền 1.690.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000991 ngày 11/10/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố R.

- Chi phí định giá: Số tiền 32.454.000 đồng theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0000169 ngày 21/10/2019 của Công ty TNHH Đ.

Tổng số tiền là 34.144.000 đồng các nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

- Chi phí bản vẽ (lần 2): Số tiền 1.905.000 đồng bị đơn tự nguyện chịu và đã nộp xong.

4. Về án phí: Nguyên đơn và bị đơn phải nộp theo quy định pháp luật tương ứng đối với phần được nhận.

Các nguyên đơn ông Phạm Văn H, bà Phạm Thị H1, bà Phạm Thị B, bà Phạm Thị T, ông Phạm Văn P mỗi người phải nộp án phí là: 108.236.568 đồng : 5 = 21.647.313 đồng.

Tuy nhiên ông H, bà H1, bà B là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định. Ông P, bà T mỗi người phải nộp án phí 21.647.313 đồng. Tổng cộng là: 43.294.626 đồng.

Các nguyên đơn thống nhất khấu trừ toàn bộ tiền tạm ứng án phí ông H, bà H1, bà B, bà T, ông P mỗi người đã nộp số tiền 7.500.000 đồng theo các biên lai thu tiền số 0000955, 0000954, 0000956, 0000958, 0000957 cùng ngày

21/11/2017 của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang, tổng cộng là 37.500.000 đồng. Do các nguyên đơn thống nhất giao cho ông H quản lý toàn bộ di sản thừa kế được nhận nên ông H có trách nhiệm nộp thêm số tiền: 43.294.626 đồng - 37.500.000 đồng = 5.794.626 đồng (Năm triệu bảy trăm chín mươi bốn nghìn sáu trăm hai mươi sáu đồng).

- Bị đơn bà Dương Thị O, chị Phạm Thị Chúc X, anh Phạm Minh S phải nộp án phí là: 20.000.000 đồng + (166.776.900 đồng x 4%) = 26.671.076 đồng (Hai mươi sáu triệu sáu trăm bảy mươi mốt nghìn không trăm bảy mươi sáu đồng).

Khấu trừ tạm ứng án phí bà O đã nộp số tiền 15.000.000 đồng theo biên lai số 0007055 ngày 19/9/2018, chị X đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0007056 ngày 19/9/2018, anh S đã nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0007057 ngày 19/9/2018, các biên lai này của Cục thi hành án dân sự tỉnh Kiên Giang, tổng cộng bà O, chị X, anh S đã nộp là 15.600.000 đồng. Bị đơn bà O, chị X, anh S còn phải nộp thêm 11.071.076 đồng (Mười một triệu không trăm bảy mươi mốt nghìn không trăm bảy mươi sáu đồng).

Báo quyền kháng cáo: Đối với phần công nhận sự thỏa thuận của các đương sự có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án và không bị kháng cáo, kháng nghị theo thủ tục phúc thẩm; đối với phần đình chỉ, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn là 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi bổ sung.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Cục THADS tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Minh Triều