

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN HÀM TÂN,  
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 22/2024/DS-ST

Ngày: 24/7/2024

V/v: “Tranh chấp yêu cầu hủy  
một phần văn bản thỏa thuận  
phân chia di sản thừa kế; Tranh  
chấp thừa kế tài sản”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÀM TÂN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thùy Trang;

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Thị Lệ Thanh và ông Phạm Hữu  
Ái;

*Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Bà Phan Ngọc Trà My - Thư ký Tòa án;

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Tân tham gia phiên tòa:*  
Bà Phạm Thị Liên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24/6/2024 và 24/7/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện  
Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số  
36/2023/TLST-DS ngày 13 tháng 03 năm 2023 về việc: “Tranh chấp yêu cầu  
hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế; Tranh chấp thừa kế  
tài sản”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 42/2024/QĐDS-ST ngày  
07 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân; Quyết định hoãn  
phiên tòa số 52/2024/QĐST-DS ngày 26/5/2024 và Quyết định tạm ngừng phiên  
tòa số 64/2024/QĐST-DS ngày 24/6/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1991 (*Có mặt*)

Địa chỉ: Thôn b, xã T, huyện H1, tỉnh B.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn H2**, sinh năm: 1985 (*Có mặt*)

Địa chỉ: Thôn b, xã T, huyện H1, tỉnh B.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1975 (*Có mặt*)

Địa chỉ: Thôn b, xã T, huyện H1, tỉnh B

2. Bà **Nguyễn Thị H3**, sinh năm 1978 (*Vắng mặt*)

Địa chỉ: Thôn b, xã T, huyện H1, tỉnh B

- *Đại diện theo ủy quyền của bà H3:* Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1991;

Địa chỉ: Thôn b, xã T, huyện H1, tỉnh B. Theo giấy ủy quyền được công chứng ngày 09/6/2023, số công chứng 1988, Quyền số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD (Có mặt)

3. Ông **Nguyễn Văn K**, sinh năm 1987 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn b, xã T, huyện H1, tỉnh B

4. Bà **Nguyễn Thị B1**, sinh năm 1989 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ M, thị trấn P, huyện L, tỉnh Đ

- Đại diện theo ủy quyền của bà B: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn b, xã T, huyện H1, tỉnh B. Theo giấy ủy quyền được công chứng ngày 09/6/2023, số công chứng 1987, Quyền số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD (Có mặt)

5. Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm 1980 (Có mặt)

6. Bà **Vũ Thị L**, sinh năm 1990 (Có mặt)

7. Bà **Nguyễn Thị H4**, sinh năm 1984 (Có mặt)

8. Bà **Lê Thị Thu T2**, sinh năm 1991 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn b, xã T, huyện H1, tỉnh B

9. Bà **Lê Thị Kim C**, sinh năm 1967 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn b, xã T, huyện H1, tỉnh B

- Đại diện theo ủy quyền của bà C: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn b, xã T, huyện H1, tỉnh B. Theo giấy ủy quyền được công chứng ngày 09/6/2023, số công chứng 1999, Quyền số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD (Có mặt)

10. Ông **Nguyễn Thành Tr**, sinh năm 1987 (Vắng mặt)

11. Bà **Nguyễn Thị Ngọc Th**, sinh năm 1988 (Vắng mặt)

12. Bà **Nguyễn Thị Ngọc Th1**, sinh năm 1991 (Vắng mặt)

13. Bà **Nguyễn Thị Ngọc T3**, sinh năm 1995 (Vắng mặt)

14. Ông **Nguyễn Trung Th2**, sinh năm 2001 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn b, xã T, huyện H1, tỉnh B

- Đại diện theo ủy quyền của ông Tr, bà Th, bà Th1, bà T3, ông Th2: Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1991; Địa chỉ: Thôn b, xã T, huyện H1, tỉnh B. Theo giấy ủy quyền được công chứng ngày 09/6/2023, số công chứng 1998, Quyền số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD (Có mặt)

15. Bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1950 (Vắng mặt)

Địa chỉ: thôn TT, xã XD, huyện S, tỉnh P

16. Bà **Nguyễn Thị V**, sinh năm 1955 (Vắng mặt)

Địa chỉ: thôn HN, xã X, huyện S, tỉnh P

- Đại diện theo ủy quyền của bà M, bà V: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1975; Địa chỉ: Thôn b, xã T, huyện H1, tỉnh B. Theo giấy ủy quyền được công chứng ngày 18/9/2023, số công chứng 3133, Quyền số 01/2023TP/CC-SCC/HĐGD (Có mặt)

17. Bà **Nguyễn Thị D**, sinh năm 1961 (Vắng mặt)

18. Ông **Nguyễn Văn S1**, sinh năm 1985 (Vắng mặt)

19. Ông **Nguyễn Văn T4**, sinh năm 1988 (Vắng mặt)

20. Bà **Nguyễn Thị H5**, sinh năm 1993 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn b, xã T, huyện H1, tỉnh B

Đại diện theo ủy quyền của bà D, ông S1, ông T4, bà H5: Ông **Nguyễn Văn T**, sinh năm 1975; Địa chỉ: Thôn b, xã T, huyện H1, tỉnh B. Theo Hợp đồng ủy quyền được công chứng ngày 24/6/2024, số công chứng 2352, Quyền số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGD (Có mặt)

### 21. Văn phòng Công chứng H

Địa chỉ: Khu phố M, thị trấn T, huyện H, tỉnh B

- Đại diện hợp pháp: Ông Phan Tuấn Đ, Trưởng Văn phòng (Vắng mặt)

#### NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn trình bày: Cha mẹ ông là ông Nguyễn T5 và bà Phạm Thị M. Ông T5 chết năm 2014, bà M1 chết năm 2004. Khi còn sống cha mẹ ông có tạo lập được tài sản là quyền sử dụng đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892 do UBND huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 01/9/1999 (Sau đây được viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892)

Cha mẹ ông có 07 người con gồm Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Thị Tr, Nguyễn Văn H2, Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn H. Bà Nguyễn Thị Tr sinh năm 1980, đã chết năm 1994, không có chồng, con. Ngoài ra, ông Nguyễn T5 và bà Nguyễn Thị D có 03 người con gồm Nguyễn Văn S1, Nguyễn Văn T4 và Nguyễn Thị H5.

Cha mẹ ông chết không để lại di chúc, các đồng thừa kế đều thống nhất phân chia đối với các thửa đất số 91, 103, 123, 15 cùng tờ bản đồ số 03 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892. Việc thỏa thuận đã được lập thành văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế và được Văn phòng công chứng H ký công chứng ngày 18/01/2016. Tuy nhiên, sau khi ký công chứng thì ông H1 đổi ý không thống nhất đối với việc phân chia thửa đất số 123 tờ bản đồ số 03 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892 nữa.

Do đó, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng công chứng H ký công chứng ngày 18/01/2016, số công chứng 40, quyền số 01/2016 TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 123 tờ bản đồ số 03 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892.

- Phân chia di sản thừa kế của cha mẹ ông theo pháp luật cho ông và các đồng thừa kế đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 03, diện tích 3.050m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892. Ông yêu cầu được nhận diện tích đất 1.000m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa, ông yêu cầu phân chia di sản thừa kế của cha mẹ ông theo pháp luật cho ông và các đồng thừa kế đối với diện tích đất 3.039,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892. Ông yêu cầu được nhận diện tích 1.593,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm được thể hiện trên mảnh trích đo hiện trạng khu đất do Chi nhánh VPĐK đất đai Hàm Tân ký duyệt ngày 10/8/2023.

Đối với các thửa đất số 91, 103, 15 cùng tờ bản đồ số 03 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892; thửa đất số 20 tờ bản đồ số 13 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 605000 ông thống nhất việc phân chia như văn bản thỏa thuận, không tranh chấp đối với các thửa đất này.

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn H2 trình bày:* Ông thống nhất với lời trình bày của ông H về di sản thừa kế và hàng thừa kế.

Cha mẹ ông chết không để lại di chúc, các đồng thừa kế đều thống nhất phân chia đối với các thửa đất số 91, 103, 123, 15 cùng tờ bản đồ số 03 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892. Đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 03, ông và các đồng thừa kế thống nhất giao cho ông H. Việc thỏa thuận đã được lập thành văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế và được Văn phòng công chứng H ký công chứng ngày 18/01/2016. Các bên thỏa thuận miệng rằng ông H sẽ hoàn lại giá trị cho các đồng thừa kế khác, nhưng sau đó các bên không thống nhất được số tiền hoàn trả nên dẫn đến tranh chấp. Hiện nay ông không thống nhất với việc phân chia thửa đất số 123, tờ bản đồ số 03 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892 nữa.

Do đó, ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H. Đề nghị Tòa án tuyên:

+ Hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng công chứng Hàm Tân ký công chứng ngày 18/01/2016, số công chứng 40, quyền số 01/2016 TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 123 tờ bản đồ số 03 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892.

+ Phân chia di sản thừa kế của cha mẹ ông theo pháp luật cho ông và các đồng thừa kế đối với diện tích đất 3.039,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892. Ông yêu cầu được nhận diện tích đất 333,8m<sup>2</sup> cụ thể gồm 70m<sup>2</sup> đất ở và 263,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm.

Đối với các thửa đất số 91, 103, 15 cùng tờ bản đồ số 03 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892; thửa đất số 20 tờ bản đồ số 13 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 605000 ông thống nhất việc phân chia như văn bản thỏa thuận, không tranh chấp đối với các thửa đất này.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn K trình bày:* Các ông thống nhất với lời trình bày của ông H về di sản thừa kế và hàng thừa kế cũng như quá trình phân chia di sản thừa kế.

Nay các ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H. Đề nghị Tòa án tuyên:

+ Hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng công chứng H ký công chứng ngày 18/01/2016, số công chứng 40, quyển số 01/2016 TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 123 tờ bản đồ số 03 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892.

+ Phân chia di sản của ông T5 và bà Phạm Thị M theo pháp luật cho các đồng thừa kế đối với diện tích đất 3.039,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892. Ông T yêu cầu được nhận diện tích đất 706,9m<sup>2</sup> cụ thể gồm 60m<sup>2</sup> đất ở và 646,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Ông K yêu cầu được nhận diện tích đất 405,4m<sup>2</sup> cụ thể gồm 70m<sup>2</sup> đất ở và 335,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm

Đối với các thửa đất số 91, 103, 15 cùng tờ bản đồ số 03 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892; thửa đất số 20 tờ bản đồ số 13 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 605000 các ông thống nhất việc phân chia như văn bản thỏa thuận, không tranh chấp đối với các thửa đất này.

- *Đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị B trình bày:* Bà H3, bà B thống nhất với lời trình bày của ông H về di sản thừa kế và hàng thừa kế cũng như quá trình phân chia di sản thừa kế.

Nay, bà H3 và bà B thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông H. Đề nghị Tòa án tuyên:

+ Hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng công chứng H ký công chứng ngày 18/01/2016, số công chứng 40, quyển số 01/2016 TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 123 tờ bản đồ số 03 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892.

+ Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế, bà H3 và bà B từ chối nhận di sản thừa kế do ông T5, bà Phạm Thị M để lại. Đề nghị Tòa án phân chia theo yêu cầu của ông H, ông H2, ông T, ông K.

Đối với các thửa đất số 91, 103, 15 cùng tờ bản đồ số 03 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892; thửa đất số 20 tờ bản đồ số 13 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 605000, bà H và bà B thống nhất việc phân chia như văn bản thỏa thuận, không tranh chấp đối với các thửa đất này.

*Đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim C, ông Nguyễn Thành Tr, bà Nguyễn Thị Ngọc Th1, bà Nguyễn Thị Ngọc Th2, bà Nguyễn Thị Ngọc T3, ông Nguyễn Trung Th3 trình bày:*

Thống nhất với lời trình bày của ông H về di sản thừa kế và hàng thừa kế cũng như quá trình phân chia di sản thừa kế. Ông Đ có vợ là bà Chg và các con là ông Tr, bà Th1, bà Th2, bà T3, ông Th3. Ông Đ đã chết ngày 25/12/2015

Nay, bà C, ông Tr, bà Th1, bà Th2, bà T3, ông Th3 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông H. Đề nghị Tòa án tuyên:

+ Hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng công chứng Hàm Tân ký công chứng ngày 18/01/2016, số công chứng 40, quyền số 01/2016 TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 123 tờ bản đồ số 03 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892.

+ Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế, bà C, ông Tr, bà Th1, bà Th2, bà T3, ông Th3 từ chối nhận di sản thừa kế. Đề nghị Tòa án phân chia theo yêu cầu của ông H, ông H2, ông T, ông K.

Đối với các thửa đất số 91, 103, 15 cùng tờ bản đồ số 03 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892; thửa đất số 20 tờ bản đồ số 13 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 605000, bà C và các con thống nhất việc phân chia như văn bản thỏa thuận, không tranh chấp đối với các thửa đất này.

*Đại diện người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị V trình bày:* Thống nhất với lời trình bày của ông H về di sản thừa kế và hàng thừa kế cũng như quá trình phân chia di sản thừa kế. Bà Nguyễn Thị M2 có 04 người con gồm Nguyễn T5, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị V, Nguyễn Văn Đ.

Thời điểm lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với các thửa đất số 91, 103, 123, 15 cùng tờ bản đồ số 03 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892 tại Văn phòng công chứng H. Bà M, bà V được thông báo nhưng không đến vì từ chối nhận di sản thừa kế. Sau khi các đồng thừa kế khác thống nhất giao lại các thửa đất trên cho ông H, các bà cũng được thông báo kết quả thỏa thuận. Bà M, bà V thống nhất với kết quả phân chia và không có ý kiến gì.

Nay, bà M, bà V thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông H. Đề nghị Tòa án tuyên:

+ Hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng công chứng H ký công chứng ngày 18/01/2016, số công chứng 40, quyền số 01/2016 TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 123 tờ bản đồ số 03 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892.

+ Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế, bà M và bà V từ chối nhận di sản thừa kế. Đề nghị Tòa án phân chia theo yêu cầu của ông H, ông H2, ông T, ông K.

Đối với các thửa đất số 91, 103, 15 cùng tờ bản đồ số 03 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892; thửa đất số 20 tờ bản đồ số 13

thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 605000, bà M, bà V thống nhất như văn bản thỏa thuận, không tranh chấp đối với các thửa đất này.

*Sau khi tạm ngừng phiên tòa và bổ sung người tham gia tố tụng, quá trình lấy lời khai bà Nguyễn Thị D, ông Nguyễn Văn S1, ông Nguyễn Văn T4, bà Nguyễn Thị H5 trình bày: Thống nhất với lời trình bày của ông H về di sản thừa kế và hàng thừa kế cũng như quá trình phân chia di sản thừa kế. Ông Nguyễn T5 và bà Nguyễn Thị D có 03 người con gồm Nguyễn Văn S1, Nguyễn Văn T4 và Nguyễn Thị H5 nhưng họ không sống chung với nhau. Từ trước đến nay ông T5 sống chung với bà Phạm Thị M1.*

Thời điểm lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với các thửa đất số 91, 103, 123, 15 cùng tờ bản đồ số 03 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892 tại Văn phòng công chứng H. Bà D, ông S1, ông T4, bà H5 được thông báo nhưng không đến vì từ chối nhận di sản thừa kế. Sau khi các đồng thừa kế khác thống nhất giao lại các thửa đất trên cho ông H thì họ cũng được thông báo kết quả thỏa thuận. Bà D, ông S1, ông T4, bà H5 thống nhất với kết quả phân chia và không có ý kiến gì.

Nay, Bà D, ông S1, ông T4, bà H5 thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông H. Đề nghị Tòa án tuyên:

+ Hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được Văn phòng công chứng H ký công chứng ngày 18/01/2016, số công chứng 40, quyển số 01/2016 TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 123 tờ bản đồ số 03 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892.

+ Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế, Bà D, ông S1, ông T4, bà H5 từ chối nhận di sản thừa kế. Đề nghị Tòa án phân chia theo yêu cầu của ông H, ông H2, ông T, ông K.

Đối với các thửa đất số 91, 103, 15 cùng tờ bản đồ số 03 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892; thửa đất số 20 tờ bản đồ số 13 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 605000 Bà D, ông S1, ông T4, bà H5 thống nhất như văn bản thỏa thuận, không tranh chấp đối với các thửa đất này.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng H đã được tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không có ý kiến gửi cho Tòa án.*

Ngày 05/4/2023, Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân cùng Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hàm Tân tiến hành đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất tranh chấp. Kết quả thể hiện:

- Diện tích đất tranh chấp là 3.211,2m<sup>2</sup>, gồm 3.039,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892 được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 15, 16, 8, 17, 18, 10, 11, 12, 13, 14, 1; 171,9 m<sup>2</sup> nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892 được giới

hạn bởi các điểm 15, 6, 7, 16, 15 và 17, 8, 9, 18, 17. Các đương sự không có ý kiến gì về kết quả đo đạc.

Trên đất có 04 căn nhà cấp 4, 03 nhà vệ sinh, 04 mái che khung sắt tiền chế, cây thanh long, cây dừa, cây xoài

Ngày 25/01/2024, Hội đồng định giá đã tiến hành định giá tài sản tranh chấp, cụ thể:

Diện tích đất tranh chấp có giá nhà nước như sau: Đất nông nghiệp nằm trong khu dân cư có giá 113.000đ/m<sup>2</sup>; Đất ở có giá 565.000đ/m<sup>2</sup>

17 trụ thanh long ruột đỏ loại A có giá 11.594.000đ; 03 cây dừa loại A có giá 1.200.000đ; 01 cây xoài loại A có giá 710.000đ

01 mái che khung sắt tiền chế có diện tích 309,52m<sup>2</sup> có giá trị còn lại là 88.832.240đ; Nhà cấp 4B móng đá chẻ, tường xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic xây dựng năm 1997 có diện tích 97,5m<sup>2</sup> có giá trị còn lại là 245.700.000đ; Nhà vệ sinh thường có diện tích 5,28m<sup>2</sup> có giá trị còn lại là 8.500.000đ

01 mái che khung sắt tiền chế có diện tích 75,44m<sup>2</sup> có giá trị còn lại là 21.651.280đ; Nhà cấp 4B móng đá chẻ tường xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic xây dựng năm 2008 có diện tích 70m<sup>2</sup> có giá trị còn lại là 151.200.000đ; Nhà vệ sinh thường có diện tích 8,64m<sup>2</sup> có giá trị còn lại là 11.923.200đ.

01 mái che khung sắt tiền chế có diện tích là 297,9m<sup>2</sup> có giá trị còn lại là 85.497.300đ; Nhà cấp 4B móng đá chẻ, tường xây gạch, mái lợp tôn nền lát gạch ceramic xây dựng năm 1997 có diện tích là 81m<sup>2</sup> có giá trị còn lại là 145.800.000đ; Nhà vệ sinh thường có diện tích 5,25m<sup>2</sup> có giá trị còn lại là 6.037.500đ

01 mái che khung sắt tiền chế có diện tích 308,36m<sup>2</sup> có giá trị còn lại là 88.499.320đ; Nhà cấp 4B móng đá chẻ, tường xây gạch, mái lợp tôn nền lát gạch ceramic xây dựng năm 1997 có diện tích 143,76m<sup>2</sup> có giá trị còn lại là 258.768.000đ.

Các đương sự thống nhất với kết quả định giá, không có ý kiến gì khác.

*Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hàm Tân cho rằng:*

- Việc tuân theo pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử sơ thẩm: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự; Thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, tư cách pháp lý và mối quan hệ giữa những người tham gia tố tụng, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp tổng đạt văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng là phù hợp quy định pháp luật; Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử thực hiện đúng phiên tòa sơ thẩm; Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự khác đã thực hiện theo quy định, riêng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng H chưa thực hiện theo quy định.

- Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị HĐXX tuyên hủy một phần “Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản thừa kế” được lập tại Văn phòng Công chứng Hàm Tân ngày 18/01/2016, số công chứng 40, quyển số 01/2016 TP/CC-SCC/HĐGD đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 03 diện tích 3.050m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892 do UBND huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 01/9/1999 cho hộ ông Nguyễn T5; Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về phân chia di sản thừa kế theo pháp luật đối với diện tích đất 3.039,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892, cụ thể: Ông Nguyễn Văn H được phân chia diện tích đất 1.593,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; Ông Nguyễn Văn K được phân chia diện tích đất 405,4m<sup>2</sup> gồm 70m<sup>2</sup> đất ở và 335,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; Ông Nguyễn Văn H2 được phân chia diện tích đất 333,8m<sup>2</sup> gồm 70m<sup>2</sup> đất ở và 263,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Ông Nguyễn Văn T được phân chia diện tích đất 706,9m<sup>2</sup> gồm 60m<sup>2</sup> đất ở và 646,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm.

Đối với tài sản trên đất và thanh toán giá trị chênh lệch, các đương sự không tranh chấp nên không xem xét giải quyết. Đối với chi phí tố tụng, nguyên đơn tự nguyện chịu nên không xem xét. Các đương sự phải chịu án phí theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đơn khởi kiện, thẩm tra các chứng cứ và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:*

[1] Ông Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 03 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892 và chia di sản thừa kế theo pháp luật, nên quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp yêu cầu hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế” và “Tranh chấp thừa kế tài sản” theo quy định tại Khoản 3, Khoản 5 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Bị đơn có nơi cư trú tại thôn 4, xã T, huyện H1; Đối tượng tranh chấp là bất động sản tại huyện Hàm Tân nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hàm Tân theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Tại phiên toà ngày 24/6/2024, nguyên đơn yêu cầu bổ sung thêm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là người thừa kế của ông T5, do đó, Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên toà để bổ sung người tham gia tố tụng, đồng thời tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải. Phiên toà được mở lại vào ngày 24/7/2024.

[4] Tại phiên toà ngày 24/7/2024, đại diện hợp pháp của Văn phòng Công chứng H đã được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự tiến hành xét xử vụ án.

[5] Diện tích đất tranh chấp do nguyên đơn chỉ ranh theo kết quả đo đạc thực tế là 3.211,2m<sup>2</sup>, gồm 3.039,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892 và 171,9 m<sup>2</sup> nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Ngoài ra, theo kết quả chồng ghép giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan chuyên môn, còn có 240,5m<sup>2</sup> thuộc thửa đất 123, tờ bản đồ số 03 nói trên nhưng không được nguyên đơn chỉ ranh đo đạc.

[6] Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, nguyên đơn xác định chỉ tranh chấp đối với diện tích đất 3.039,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892. Đối với phần diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nguyên đơn đã chỉ ranh, cũng như phần đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không được chỉ ranh, nguyên đơn không tranh chấp. Các đương sự khác thống nhất với ý kiến của nguyên đơn và không có ý kiến gì đối với kết quả đo đạc. Do đó, diện tích đất tranh chấp giữa các bên được xác định là 3.039,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892 được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 4, 5, 15, 16, 8, 17, 18, 10, 11, 12, 13, 14, 1 trên mảnh trích đo hiện trạng khu đất do Chi nhánh VPĐK đất đai Hàm Tân ký duyệt ngày 10/8/2023.

[7] Công văn số 4135/UBND-TNMT ngày 09/11/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Hàm Tân xác định Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892 được cấp đúng đối tượng và đúng trình tự pháp luật về đất đai, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên là cấp cho ông Nguyễn T5 và bà Phạm Thị M. Điều này phù hợp với nguồn gốc đất thể hiện trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất là “sang nhượng năm 1988” cũng như lời trình bày của các đương sự. Do đó, có căn cứ để xác định diện tích đất tranh chấp là tài sản do ông Nguyễn T5 và bà Phạm Thị M tạo lập, và được xác định là di sản thừa kế của ông T5, bà M.

[8] Các đương sự đều thống nhất ông Nguyễn T5 và bà Phạm Thị M có 07 người con gồm Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Văn H2, Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị Tr; Nguyễn Thị Tr đã chết năm 1994 không có chồng, con; Ngoài ra, ông Nguyễn T5 còn có 03 người con riêng khác là Nguyễn Văn S1, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Thị H5; ông Đ có vợ là bà Lê Thị Kim C, có con là Nguyễn Thành Tr, Nguyễn Thị Ngọc Th1, Nguyễn Thị Ngọc Th2, Nguyễn Thị Ngọc T3, Nguyễn Trung Th3. Bà Nguyễn Thị M2 có 04 người con gồm ông Nguyễn T5, ông Nguyễn Văn Đ, bà Nguyễn Thị V, bà Nguyễn Thị M. Điều này phù hợp với hồ sơ cư trú lưu tại Công an huyện Hàm Tân và thông tin do UBND xã Tân Đức cung cấp.

[9] Bà Nguyễn Thị D và các đương sự thống nhất trình bày bà Phạm Thị M và ông T5 sống chung với nhau từ năm 1975 đến khi bà M chết, sau khi bà M chết thì ông T5 sống chung với ông H, từ trước đến nay ông T5 và bà D không sống chung với nhau. Như vậy, hôn nhân giữa bà Phạm Thị M và ông T5 là hôn nhân thực tế được công nhận theo Điều 3 Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10

ngày 09/6/2000, ông T5 và bà Phạm Thị M là vợ chồng. Mặc dù ông T5 và bà D có con chung với nhau nhưng thực tế họ không sống chung; Thời điểm họ có con chung, ông T5 đang tồn tại quan hệ hôn nhân hợp pháp với bà Phạm Thị M; Hơn nữa, trường hợp của ông T5 và bà D cũng không thuộc trường hợp quy định tại điểm a Điều 4 Nghị quyết 02/HĐTP ngày 19/10/1990. Do đó, bà Nguyễn Thị D không được xem là người thừa kế của ông Nguyễn T5.

[10] Tài liệu, chứng cứ do Toà án thu thập thể hiện cha mẹ của bà Phạm Thị M1 chết trước thời điểm bà M chết. Cha của ông T5 chết trước thời điểm ông T5 chết. Mẹ của ông T5 là bà Nguyễn Thị M2 còn sống vào thời điểm ông T5 chết. Vì vậy, bà Nguyễn Thị M2 được xác định là một trong những người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông T5

[11] Đến ngày 29/8/2015, bà Nguyễn Thị M2 chết. Cha mẹ của bà Nguyễn Thị M2 chết trước thời điểm bà M2 chết. Những người con của bà M2 còn sống vào thời điểm ngày 29/8/2015 là ông Nguyễn Văn Đ2, bà Nguyễn Thị M2, bà Nguyễn Thị V2 là người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Nguyễn Thị M2. Như vậy, ông Đ2, bà M2 và bà V2 được hưởng phần di sản mà bà Nguyễn Thị M2 được hưởng từ ông T5.

[12] Đến ngày 25/12/2015, ông Đ chết nên vợ và các con của ông Đ là bà Lê Thị Kim C, Nguyễn Thành Tr, Nguyễn Thị Ngọc Th1, Nguyễn Thị Ngọc Th2, Nguyễn Thị Ngọc T3, Nguyễn Trung Th3 là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Đ. Do đó, bà C, ông Tr, bà Th1, bà Th2, bà T3, ông Th3 được hưởng phần di sản mà ông Đ được hưởng từ bà M2 ở mục [11].

[13] Theo quy định tại Điều 614 Bộ luật Dân sự, kể từ thời điểm mở thừa kế, người thừa kế có các quyền và nghĩa vụ tài sản do người chết để lại. Do đó, khi bà Nguyễn Thị M2, ông Nguyễn Văn Đ chết, những người thừa kế thứ nhất của họ trở thành người thừa kế chuyển tiếp và được hưởng di sản thừa kế từ ông Nguyễn T5.

[14] Như vậy, những người được hưởng thừa kế gồm: Nguyễn Văn T, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Văn H2, Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị B, Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị M, Nguyễn Thị V, Lê Thị Kim C, Nguyễn Thành Tr, Nguyễn Thị Ngọc Th1, Nguyễn Thị Ngọc Th2, Nguyễn Thị Ngọc T3, Nguyễn Trung Th3, Nguyễn Văn S1, Nguyễn Văn T4, Nguyễn Thị H5.

[15] Di sản thừa kế là bất động sản tại huyện H nên Văn phòng Công chứng H thực hiện việc công chứng là phù hợp với quy định tại Điều 42 Luật Công chứng. Theo hồ sơ công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do Văn phòng công chứng H cung cấp, việc công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đã được thụ lý; thông báo thụ lý thể hiện đầy đủ nội dung và niêm yết tại trụ sở UBND xã T trong thời hạn 15 ngày phù hợp với quy định tại Điều 57 Luật Công chứng, Điều 18 Nghị định 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015. Những người tham gia thỏa thuận có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, đã tự đọc lại văn bản thỏa thuận, thống nhất toàn bộ nội dung và thống nhất ký tên; Hình thức văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế phù hợp với quy định tại Điều 41, 46, 47, 48 Luật Công chứng.

[16] Theo nhận định tại mục [14] thì bà M, bà V, ông S1, ông T4, bà H5 cũng là những người được hưởng di sản thừa kế. Thời điểm thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không có sự tham gia của những người nêu trên, văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế cũng không có chữ ký của họ. Tuy nhiên, tại văn bản trình bày ý kiến gửi cho Tòa án và biên bản lấy lời khai, những người này xác định đã được thông báo đến VPCC H để thực hiện việc phân chia di sản nhưng họ không đến mà giao lại cho các con của ông T5 và bà Phạm Thị M1 tự phân chia. Sau khi các đồng thừa kế khác thống nhất kết quả giao lại di sản cho ông Nguyễn Văn H, họ cũng được thông báo lại kết quả của việc thỏa thuận và thống nhất với việc phân chia của các đồng thừa kế khác. Hiện nay, bà M, bà V, ông S1, ông T4 và bà H5 không có ý kiến gì về việc VPCC H ký công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế mà không có sự tham gia của họ.

[17] Mặc dù, thời điểm công chứng thiếu người thừa kế nhưng bà M, bà V, ông S1, ông T4 và bà H5 đều thừa nhận mình được biết nội dung thỏa thuận, thống nhất với nội dung thỏa thuận vào thời điểm Công chứng viên ký công chứng. Hiện nay, họ cũng không có ý kiến gì đối với việc công chứng văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế mà không có sự tham gia của họ. Xét về bản chất, bà M, bà V, ông S1, ông T4 và bà H5 được tiếp cận quá trình thỏa thuận, biết và thống nhất với kết quả thỏa thuận, nên việc họ không có mặt và không ký vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế không làm ảnh hưởng đến giá trị pháp lý của văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nêu trên.

[18] Nguyên đơn yêu cầu hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 03 diện tích 3.050m<sup>2</sup> thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892, những người tham gia ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế và bà M, bà V, ông S1, ông T4 và bà H5 thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 03 diện tích 3.050m<sup>2</sup> thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892.

[19] Về hậu quả của việc hủy một phần văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, các đương sự trình bày thỏa thuận chưa được thực hiện, không có thiệt hại phát sinh nên không tranh chấp và không yêu cầu giải quyết. Vì vậy, HĐXX không xem xét.

[20] Như nhận định tại mục [7] và mục [18], diện tích đất 3.039,3m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892 là di sản thừa kế của ông Nguyễn T5 và bà Phạm Thị M1. Nội dung thỏa thuận phân chia di sản đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 03 nói trên bị hủy. Ông T5 và bà Phạm Thị M1 không để lại di chúc để định đoạt tài sản trên, do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật là có căn cứ.

[21] Trên diện tích đất tranh chấp có tài sản gồm:

01 mái che khung sắt tiền chế có diện tích 309,52m<sup>2</sup>; Nhà cấp 4B móng đá chẻ, tường xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic có diện tích 97,5m<sup>2</sup>; Nhà vệ sinh thường có diện tích 5,28m<sup>2</sup>

01 mái che khung sắt tiền chế có diện tích 75,44m<sup>2</sup>; Nhà cấp 4B móng đá chẻ tường xây gạch, mái lợp tôn, nền lát gạch ceramic có diện tích 70m<sup>2</sup>; Nhà vệ sinh thường có diện tích 8,64m<sup>2</sup>.

01 mái che khung sắt tiền chế có diện tích là 297,9m<sup>2</sup>; Nhà cấp 4B móng đá chẻ, tường xây gạch, mái lợp tôn nền lát gạch ceramic có diện tích là 81m<sup>2</sup>; Nhà vệ sinh thường có diện tích 5,25m<sup>2</sup>

01 mái che khung sắt tiền chế có diện tích 308,36m<sup>2</sup>; Nhà cấp 4B móng đá chẻ, tường xây gạch, mái lợp tôn nền lát gạch ceramic có diện tích 143,76m<sup>2</sup>.

17 trụ thanh long ruột đỏ loại A; 03 cây dừa loại A; 01 cây xoài loại A

Các đương sự thống nhất không tranh chấp đối với tài sản trên đất nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[22] Đối với các thửa đất số 91, 103, 15 cùng tờ bản đồ số 03 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892 và thửa đất số 20, tờ bản đồ số 13 thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 605000, các đương sự thống nhất việc phân chia như văn bản thỏa thuận, không tranh chấp đối với các thửa đất này nên không xem xét.

[23] Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị B, bà Nguyễn Thị M, bà Nguyễn Thị V, bà Lê Thị Kim C, ông Nguyễn Thành Tr, bà Nguyễn Thị Ngọc Th, bà Nguyễn Thị Ngọc Th1, bà Nguyễn Thị Ngọc T3, ông Nguyễn Trung Th2, ông Nguyễn Văn T4, ông Nguyễn Văn S1, bà Nguyễn Thị H5 có ý kiến từ chối nhận di sản thừa kế. Việc từ chối nhận di sản thừa kế của các đương sự nêu trên được thể hiện bằng văn bản, không nhằm trốn tránh nghĩa vụ với người thứ ba và được thể hiện trước thời điểm phân chia di sản, phù hợp với quy định tại Điều 620 Bộ luật Dân sự nên chấp nhận.

[24] Các đương sự đều xác định hiện nay diện tích đất tranh chấp do ông H, ông H2, ông T, ông K, bà H4, bà T1, bà L, bà T2 trực tiếp quản lý sử dụng. Các đương sự không tranh chấp gì đối với việc thanh toán chi phí, thù lao quản lý, bảo quản di sản nên không xem xét.

[25] Những người thừa kế còn lại được nhận di sản thừa kế gồm ông T, ông H2, ông K, ông H. Theo kết quả định giá tài sản của Hội đồng định giá thì di sản thừa kế có giá trị:  $(565.000đ/m^2 \times 200m^2) + (113.000đ/m^2 \times 2.839,3m^2) = 433.840.900đ$ . Như vậy, mỗi người thừa kế được hưởng kỷ phần thừa kế là  $433.840.900 : 4 = 108.460.225đ$

[26] Tại phiên toà ông H, ông H2, ông T, ông K thống nhất phân chia di sản thừa kế như sau:

Ông Nguyễn Văn H được phân chia diện tích đất 1.593,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm gồm diện tích 1.171,1m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 13, 14, 1 và diện tích 422,1m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 4, 5, 10, 11, 4 trên mảnh trích đo

hiện trạng khu đất ký duyệt ngày 10/8/2023. Giá trị phần di sản ông H được nhận là 180.031.600đ.

Ông Nguyễn Văn K được phân chia diện tích đất 405,4m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 12, 13, 2 trên mảnh trích đo hiện trạng khu đất ký duyệt ngày 10/8/2023 gồm 70m<sup>2</sup> đất ở và 335,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; Giá trị phần di sản ông K được nhận là 77.450.200đ

Ông Nguyễn Văn H2 được phân chia diện tích đất 333,8m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 12, 3, 4, 11, 12 trên mảnh trích đo hiện trạng khu đất ký duyệt ngày 10/8/2023 gồm 70m<sup>2</sup> đất ở và 263,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Giá trị phần di sản ông H2 được nhận là 69.359.400đ

Ông Nguyễn Văn T được phân chia diện tích đất 706,9m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm 10, 5, 15, 16, 8, 17, 18, 10 trên mảnh trích đo hiện trạng khu đất ký duyệt ngày 10/8/2023 gồm 60m<sup>2</sup> đất ở và 646,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm. Giá trị phần di sản ông T được nhận là 106.999.700đ.

Đây là sự tự nguyện thoả thuận của các đương sự, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử công nhận sự tự nguyện thoả thuận nêu trên.

[27] Đối với việc thanh toán giá trị chênh lệch, các đương sự không yêu cầu giải quyết nên không xem xét.

[28] Chi phí tố tụng bao gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, đo đạc là 12.115.000đ. Trong quá trình giải quyết, nguyên đơn đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí. Tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng nêu trên, không yêu cầu giải quyết, nên HĐXX không xem xét.

[29] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí trên giá trị tài sản được nhận theo quy định của pháp luật.

Riêng bị đơn còn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Toà án chấp nhận đối với tranh chấp yêu cầu huỷ một phần văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **Căn cứ vào:**

- Khoản 3 Điều 26; Khoản 5 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a, c khoản 1 Điều 39; Khoản 1, khoản 2 Điều 147; Điều 157, Điều 158; Điều 165; Điều 166; Khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228; Điều 244; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 3, 213, 609, 611, 612, 613, 614, 620, 649, 650, 651, 660 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 167 Luật Đất đai năm 2013;

- Điều 41, 42, 46, 47, 48, 57 Luật Công chứng năm 2014;
- Điều 3 Nghị quyết số 35/2000/NQ-QH10 ngày 09/6/2000 của Quốc hội về việc thi hành Luật Hôn nhân và Gia đình;
- Điểm a Điều 4 Nghị quyết 02/HĐTP ngày 19/10/1990 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Pháp lệnh thừa kế;
- Điều 18 Nghị định 29/2015/NĐ-CP ngày 15/3/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật công chứng;
- Khoản 2, khoản 8 Điều 26; Điểm a Khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

### **Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H về việc “Tranh chấp yêu cầu huỷ một phần văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế và “Tranh chấp thừa kế tài sản” đối với ông Nguyễn Văn H2, cụ thể:

- Huỷ một phần “Văn bản thoả thuận phân chia tài sản thừa kế” được lập tại Văn phòng Công chứng Hàm Tân ngày 18/01/2016, số công chứng 40, quyền số 01/2016 TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H3, ông Nguyễn Văn H2, ông Nguyễn Văn K2, bà Nguyễn Thị B2, ông Nguyễn Văn H2, bà Lê Thị Kim C2, ông Nguyễn Thành Tr2, bà Nguyễn Thị Ngọc Th2, bà Nguyễn Thị Ngọc Th1, bà Nguyễn Thị Ngọc T3, ông Nguyễn Trung Th2 đối với thửa đất số 123, tờ bản đồ số 03 diện tích 3.050m<sup>2</sup> thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892 do UBND huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 01/9/1999 cho hộ ông Nguyễn T5.

- Công nhận sự thoả thuận của các đương sự Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn K, Nguyễn Văn H2, Nguyễn Văn H về việc phân chia di sản thừa kế, cụ thể:

+ Giao cho ông Nguyễn Văn H được quyền sử dụng diện tích 1.171,1m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 13, 14, 1 trên mảnh trích đo hiện trạng khu đất do Chi nhánh VPĐK đất đai Hàm Tân ký duyệt ngày 10/8/2023, tọa lạc tại thôn 4, xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, thuộc thửa đất số 123 tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892 do UBND huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 01/9/1999 cho hộ ông Nguyễn T5.

+ Giao cho ông Nguyễn Văn H được quyền sử dụng diện tích 422,1m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm được giới hạn bởi các điểm 4, 5, 10, 11, 4 trên mảnh trích đo hiện trạng khu đất do Chi nhánh VPĐK đất đai Hàm Tân ký duyệt ngày 10/8/2023, tọa lạc tại thôn 4, xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, thuộc thửa đất số 123 tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892 do UBND huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 01/9/1999 cho hộ ông Nguyễn T5.

+ Giao cho ông Nguyễn Văn H2 được quyền sử dụng diện tích 333,8m<sup>2</sup> gồm 70m<sup>2</sup> đất ở và 263,8m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm được giới hạn bởi các điểm 12, 3, 4, 11, 12 trên mảnh trích đo hiện trạng khu đất do Chi nhánh VPĐK đất đai Hàm Tân ký duyệt ngày 10/8/2023, tọa lạc tại thôn 4, xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, thuộc thửa đất số 123 tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892 do UBND huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 01/9/1999 cho hộ ông Nguyễn T5.

+ Giao cho ông Nguyễn Văn K được quyền sử dụng diện tích 405,4m<sup>2</sup> gồm 70m<sup>2</sup> đất ở và 335,4m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm được giới hạn bởi các điểm 2, 3, 12, 13, 2 trên mảnh trích đo hiện trạng khu đất do Chi nhánh VPĐK đất đai Hàm Tân ký duyệt ngày 10/8/2023, tọa lạc tại thôn 4, xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, thuộc thửa đất số 123 tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892 do UBND huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 01/9/1999 cho hộ ông Nguyễn T5.

+ Giao cho ông Nguyễn Văn T được quyền sử dụng diện tích 706,9m<sup>2</sup> gồm 60m<sup>2</sup> đất ở và 646,9m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm được giới hạn bởi các điểm 10, 5, 15, 16, 8, 17, 18, 10 trên mảnh trích đo hiện trạng khu đất do Chi nhánh VPĐK đất đai Hàm Tân ký duyệt ngày 10/8/2023, tọa lạc tại thôn 4, xã Tân Đức, huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận, thuộc thửa đất số 123 tờ bản đồ số 03 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số N 900892 do UBND huyện Hàm Tân, tỉnh Bình Thuận cấp ngày 01/9/1999 cho hộ ông Nguyễn T5

Ông Nguyễn Văn H, Nguyễn Văn H2, Nguyễn Văn K, Nguyễn Văn T được quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định pháp luật.

*(Tọa độ, vị trí của thửa đất được thể hiện cụ thể trong mảnh trích đo khu đất do Chi nhánh VPĐK đất đai Hàm Tân ký duyệt ngày 10/8/2023 kèm theo bản án)*

- Về thanh toán giá trị chênh lệch: Các đương sự không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết nên HĐXX không xem xét.

- Về tài sản trên đất: Các đương sự không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết, nên HĐXX không xem xét.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng, không yêu cầu giải quyết nên HĐXX không xem xét.

### 3. Án phí:

- Ông Nguyễn Văn H phải chịu 9.001.580đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 7.500.000đ đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0010608 ngày 13/3/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Hàm Tân. Ông H phải tiếp tục nộp thêm 1.501.580đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn H2 phải chịu 3.767.970đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn K phải chịu 3.872.510đ án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Văn T phải chịu 5.349.985đ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 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 niêm yết bản án theo quy định.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN  
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Thùy Trang**

***Nơi nhận:***

- VKSND huyện Hàm Tân;
- Chi cục THADS huyện Hàm Tân;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

**Nguyễn Thị Thùy Trang**











