

Bản án số: 04/2025/DS-ST  
Ngày 15-01-2025  
V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Đình Tiếp;

Bà Trương Thị Thu Hà.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Thanh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Ông Trần Đức Thoại - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và 15 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 43/2024/TLST-DS ngày 20 tháng 3 năm 2023 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 128/2024/QĐ-ST ngày 18 tháng 11 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 122/2024/QĐST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 127/2024/QĐST-DS ngày 20 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1964; địa chỉ: số A, Trumpet DR F, Texas, 76131, USA.

*Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Duy T1, sinh năm 1991; địa chỉ: số A, Khu phố A, phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai; chỗ ở: số A N, phường H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/3/2024); có mặt.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thành T2, Luật sư của Công ty L2, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H; có mặt.

**- Bị đơn:** Ông Nguyễn Minh M, sinh năm 1978; địa chỉ: số A, Tổ C, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị Thanh T3, sinh năm 1960; địa chỉ: số A, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Minh T4, sinh năm 1967; địa chỉ: số A, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Minh S, sinh năm 1969; địa chỉ: số A, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

4. Bà Nguyễn Thị Thu T5, sinh năm 1970; địa chỉ: số H, khu B, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

5. Ông Nguyễn Minh Q, sinh năm 1976; địa chỉ: số A, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

6. Ông Lê Trọng T6, sinh năm 1980 và bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1983; cùng địa chỉ: số C, đường B, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; ông T6 và bà B có mặt.

7. Bà Ngô Thị Yến N, sinh năm 1984; có mặt.

8. Cháu Nguyễn Minh N1, sinh năm 2001; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Cùng địa chỉ: số A, Tổ C, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

9. Cháu Nguyễn Bảo N2, sinh năm 2017.

*Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Bảo N2:* Ông Nguyễn Minh M và bà Ngô Thị Yến N, sinh năm 1984; cùng địa chỉ: số A, Tổ C, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương; ông M và bà N có mặt.

10. Bà Mạc Thị H, sinh năm 1976; ông Nguyễn Quang V, sinh năm 1999; ông Nguyễn Quang T7, sinh năm 2007; cùng địa chỉ: số A, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

11. Bà Nguyễn Thị Mỹ H1, sinh năm 1972; ông Nguyễn Minh T8, sinh năm 1990; ông Nguyễn Minh T9, sinh năm 2006; cùng địa chỉ: số A, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

12. Ông Nguyễn Tấn T10, sinh năm 1970; bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1970; bà Nguyễn An N3, sinh năm 2002; bà Nguyễn Ngọc Song T11, sinh năm 2007; cùng địa chỉ: số nhà A, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

13. Bà Lý Thanh H2, sinh năm 1973; ông Lý Huỳnh Thanh V1, sinh năm 2005; cùng địa chỉ: số A, khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

14. Văn phòng C2; địa chỉ: số F, L, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Ông Đặng Lương G; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

15. Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố T, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn Đ1 – Chức vụ: Giám đốc; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

16. Ủy ban nhân thành phố T, tỉnh Bình Dương. Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Thanh T12 – chức vụ: Chủ tịch; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*1. Theo đơn khởi kiện ngày 21/02/2023, đơn khởi kiện bổ sung ngày 01/4/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Minh T do ông Nguyễn Duy T1 đại diện trình bày:*

Nguồn gốc phần đất tranh chấp có diện tích là 3.190m<sup>2</sup> thuộc thửa số 747, 4080 tờ bản đồ số 54(B2), tọa lạc tại khu phố T, phường A trước đây của cha mẹ ông T là cụ Nguyễn Văn C và cụ Lê Thị L khai phá, quản lý và sử dụng. Năm 2013, cụ C chết, theo Giấy chứng tử số 19/2013, quyền số 01/2013 do Ủy ban nhân dân phường A cấp, cụ L chết ngày 25/11/2013, theo Giấy chứng tử số 139/2013, quyền số 02/2013 do Ủy ban nhân dân phường A cấp ngày 01/3/2013. Trước khi chết, cha mẹ ông T có để lại khối tài sản là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 764990 (vào sổ số CH 02534/AT) do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 12/11/2012, do cụ Nguyễn Văn C và cụ Lê Thị L đứng tên. Tài sản này là tài sản chung của cha mẹ ông T, sau khi cha mẹ ông T chết các anh chị em của ông T đã làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị G1 nhưng đã bỏ sót hàng thừa kế là ông T. Ông T thấy quyền và lợi ích của ông T bị ảnh hưởng nên nay ông T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

+ Hủy văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế số công chứng: 10851, quyền số 07 được ký ngày 18/7/2018 tại Văn phòng C2.

+ Yêu cầu phân chia tài sản thừa kế của cụ Nguyễn Văn C1 và cụ Lê Thị L có diện tích là 3.190m<sup>2</sup> thuộc thửa số 747, 4080 tờ bản đồ số 54(B2), tọa lạc tại khu phố T, phường A, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 764990 (vào sổ số: CH02534/AT) do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/11/2012 chia làm 07 phần bằng nhau, tương đương mỗi kỹ phần được hưởng là 455,7m<sup>2</sup>. Ông T có yêu cầu được nhận số tiền tương đương giá trị tài sản của ông T được hưởng từ thừa kế của cha mẹ ông T.

+ Chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Văn C và cụ Nguyễn Thị L1 đối với tài sản gắn liền với đất là một căn nhà cấp 4 lớn có diện tích khoảng 169,3m<sup>2</sup>; 02 căn nhà cấp 4 nhỏ, một căn có diện tích 78,8m<sup>2</sup> và một căn nhà có diện tích 51,3m<sup>2</sup>; căn phòng trọ có diện tích khoảng 68,6m<sup>2</sup> và 01 căn phòng trọ có diện tích 65,7m<sup>2</sup>. Ông T đề nghị được nhận 01/7 di sản này bằng giá trị.

*2. Tại Đơn yêu cầu độc lập ngày 27/5/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T3 trình bày:*

Cha mẹ bà T3 là cụ Nguyễn Văn C và cụ Nguyễn Thị L1. Cụ C mất ngày 11/01/2013 và cụ L1 mất ngày 25/11/2013. Khi còn sống, cụ C và cụ L1 tạo lập

được khối tài sản là nhà và đất thuộc thửa đất số 747, 4080 tờ bản đồ số 54 (B2), tọa lạc tại phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Quyền sử dụng đất trên đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH764990 ngày 12/11/2012, do cụ C và cụ L1 đứng tên. Trên quyền sử dụng đất này, cụ C và cụ L1 đã xây dựng một căn nhà cấp 4 lớn có diện tích khoảng 169,3m<sup>2</sup>; 02 căn nhà cấp 4 nhỏ, một căn có diện tích 78,8m<sup>2</sup> và một căn nhà có diện tích 51,3m<sup>2</sup>; căn nhà phòng trọ có diện tích khoảng 68,6 m<sup>2</sup> và 01 căn phòng trọ có diện tích 65,7m<sup>2</sup>. Tài sản này là tài sản chung của cha mẹ bà T3. Sau khi cha mẹ bà T3 mất, anh chị em đã làm văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế nhưng lại không cho ông Nguyễn Minh T được hưởng di sản. Do quyền lợi của ông Nguyễn Minh T bị ảnh hưởng nên bà T3 đề nghị Tòa án phân chia lại di sản thừa kế theo pháp luật, cụ thể:

- Chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Văn C và cụ Nguyễn Thị L1 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 747, 4080 tờ bản đồ số 54(B2) có diện tích 3.190m<sup>2</sup> tọa lạc tại phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 764990 do Ủy ban nhân dân thành phố T cấp ngày 12/11/2012. Bà T3 đề nghị được nhận 01/7 di sản bằng hiện vật.

- Chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Văn C và cụ Nguyễn Thị L1 đối với tài sản gắn liền với đất là một căn nhà cấp 4 lớn có diện tích khoảng 169,3m<sup>2</sup>; 02 căn nhà cấp 4 nhỏ, một căn có diện tích 78,8m<sup>2</sup> và một căn nhà có diện tích 51,3m<sup>2</sup>; căn phòng trọ có diện tích khoảng 68,6m<sup>2</sup> và 01 căn phòng trọ có diện tích 65,7m<sup>2</sup>. Bà T3 đề nghị được nhận 01/7 di sản này bằng giá trị.

- Hủy văn bản thỏa thuận chia di sản thừa kế theo số công chứng 10851, quyền số 07 được ký ngày 18/7/2018 tại Văn phòng C2.

*3. Tại Bản tự khai, Văn bản ý kiến ngày 02/10/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Minh M trình bày:*

Ông Nguyễn Minh M là con út của cụ Nguyễn Văn C và cụ Lê Thị L. Cha ông M là cụ C chết ngày 11/01/2013, Giấy chứng tử số 19/2013, quyền số 01/2013 do Ủy ban nhân dân phường A cấp ngày 01/3/2013. Mẹ ông M là cụ Lê Thị L chết ngày 25/11/2013, Giấy chứng tử số 139/2013, quyền số 02/2013 do Ủy ban nhân dân phường A cấp. Cha mẹ ông M có 07 người con. Di sản của cha mẹ ông M chết để lại là phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 764990 (vào sổ số CH02534/AT) do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 12/11/2012 do cụ Nguyễn Văn C và cụ Lê Thị L đứng tên sử dụng thửa đất số 747 và 4080, tờ bản đồ số 54(B2) với diện tích 3.190m<sup>2</sup> tọa lạc tại khu phố T, phường A, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương.

Trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi diện tích là 3.190m<sup>2</sup> nhưng thực tế khi cha mẹ ông M còn sống, cha mẹ ông M đã chuyển nhượng giấy tay cho 03 người với tổng diện tích đã chuyển nhượng là 306m<sup>2</sup> gồm: bà Võ Thị

T13 diện tích 66m<sup>2</sup>; ông Nguyễn Tấn P diện tích 120m<sup>2</sup> và bà Nguyễn Thị Thanh T3 (chị thứ hai của ông M), do diện tích nhỏ nên không thể tách thửa để sang tên được và khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Nhà nước không trừ đường mương nước khoảng 30m<sup>2</sup> nên có sự chênh lệch về diện tích giữa giấy tờ và trên thực tế.

Sau khi cha mẹ ông M mất thì ông Nguyễn Minh T về nước được 02 - 03 lần, mỗi khi về thì anh chị em cũng có bàn bạc với nhau về việc phân chia đất cha mẹ ông M để lại nhưng ông T bảo rằng: *“anh không nhận đất vì anh ở Mỹ làm ăn nên các em trừ anh ra cho đỡ phiền phức về thủ tục và trước đây cha mẹ còn sống có cho anh rồi nên anh không nhận thêm gì”*. Xuất phát từ việc ông Nguyễn Minh T từ chối nhận di sản (bằng miệng) nên các anh chị em mới bàn nhau để phân chia cụ thể và ra Văn phòng C2 ký tên, lăn tay vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 18/7/2018 (cách thời gian cha mẹ chết 05 năm). Phần đất chuyển nhượng giấy tay nằm trong phần diện tích phân chia cho anh chị em ông M. Ông M không hiểu vì sao đến nay đã 11 năm kể từ khi cha mẹ chết thì anh ông T lại quay về khởi kiện tranh chấp thừa kế tài sản yêu cầu được chia làm 07 phần bằng nhau, yêu cầu nhận giá trị tương đương phần đất được hưởng có diện tích 455,7m<sup>2</sup> là không hợp tình vì đa số anh chị em đã chuyển nhượng cho người khác sau khi được phân chia và diện tích thực tế chỉ còn 2.854m<sup>2</sup> (sau khi đã trừ phần cha mẹ chuyển nhượng bằng giấy tay 360m<sup>2</sup> + đường mương nước 30m<sup>2</sup>), đồng thời từ trước đến nay ông Nguyễn Minh T cũng không có công sức gì trong việc gìn giữ di sản của cha mẹ để lại.

Các anh chị em khác đồng ý theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 18/7/2018, ông M được nhận phần nhiều hơn vì từ trước đến khi cha mẹ mất, ông M chưa được chia phần đất nào và vì ông M ở chung nhà có công chăm sóc, phụng dưỡng cha mẹ đến cuối đời. Hiện ông M là người thờ tự và lo đầy đủ các lễ giỗ ông bà cha mẹ kể cả người con ông Nguyễn Minh T đã mất. Nay vì một lý do nào đó ông Nguyễn Minh T yêu cầu nhận trị giá căn nhà cấp 04 của cha mẹ để lại theo dự án quy hoạch công trình đường V Thành phố Hồ Chí Minh thì ông M sẽ phân chia khi ông M lĩnh tiền giá trị căn nhà (không bao gồm đất).

Ý kiến đối với đơn khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu hủy văn bản công chứng theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế theo công chứng số 1085, quyền số 07 được ký ngày 18/7/2018 tại Văn phòng C2; phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật đối với phần đất tài sản của cha mẹ là cụ Nguyễn Văn C và cụ Lê Thị L chết (cả 02 cùng chết năm 2013) để lại và cha mẹ để lại là nhà cấp 04 và quyền sử dụng đất diện tích 3.190m<sup>2</sup> thuộc thửa số 747, 4080 tờ bản đồ số 54 (B2) tọa lạc tại khu phố T, phường A cho 07 người thừa kế theo pháp luật, ông Nguyễn Minh T yêu cầu được chia 1/7 tài sản trên là 455,7m<sup>2</sup> và nhận giá trị tương đương tài sản. Ông M có ý kiến như sau: Ông M không đồng ý hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế được ký ngày 18/7/2018 tại Văn phòng C2 vì: Đó là do lỗi của ông Nguyễn Minh T đã từ chối nhận di sản (bằng miệng) trước khi anh chị em ông M thỏa thuận phân chia di sản. Diện tích thực tế

không đúng với giấy tờ khi còn sống mẹ ông M đã chuyển nhượng bằng giấy tay cho ba người với diện tích là 306m<sup>2</sup> (Võ Thị T13 diện tích 66m<sup>2</sup>, Nguyễn Thị Thanh T3 diện tích 120m<sup>2</sup> và Nguyễn Tấn P 120m<sup>2</sup>) nhưng không tách thửa được và đường mương nước khoảng 30m<sup>2</sup> chưa trừ khi Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha mẹ ông M. Các anh chị đã nhận đất không yêu cầu phân chia lại và đa số anh chị em đã chuyển nhượng cho người khác sau khi được phân chia. Trên đất còn có căn nhà cấp 04 cha mẹ chết để lại, anh chị đã đồng ý để làm nhà thờ giao cho ông M giữ gìn đến nay đã bị quy hoạch thuộc dự án Vành đai C Thành phố Hồ Chí Minh, sắp tới khi nhận tiền bồi thường thì ông M sẽ chi cho ông Minh T 1/7 số tiền của căn nhà (không tính tiền đất). Từ trước đến nay ông M ở chung với cha mẹ nên cha mẹ không tách riêng đất cho ông M vì nghĩ rằng ông M là con út nên thừa hưởng hết (theo phong tục người Việt Nam) những gì cha mẹ để lại nhưng đến nay ông M1 T yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật thì ông M chỉ đồng ý chia cho ông T giá trị tương đương diện tích 250m<sup>2</sup> diện tích đất theo giá Nhà nước quy định.

*4. Tại Bản tự khai ngày 14/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh Q, ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Quang T7 cùng thống nhất trình bày:*

Ông Nguyễn Minh Q là con của cụ Nguyễn Văn C và cụ Lê Thị L. Cha ông Q là cụ C chết ngày 11/01/2013 và cụ L chết ngày 25/11/2013. Di sản của cha mẹ ông Q chết để lại là phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 764990 (vào sổ số CH02534/AT) do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 12/11/2012 do cụ Nguyễn Văn C và cụ Lê Thị L đứng tên sử dụng thửa đất số 747 và 4080, tờ bản đồ số 54(B2) với diện tích 3.190m<sup>2</sup> tọa lạc tại khu phố T, phường A, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương.

Trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích là 3.190m<sup>2</sup> nhưng thực tế khi mẹ ông Q còn sống cha mẹ ông Q đã chuyển nhượng giấy tay cho 03 người với tổng diện tích đã chuyển nhượng là 306m<sup>2</sup> gồm: bà Võ Thị T13 diện tích 66m<sup>2</sup> ông Nguyễn Tấn P diện tích 120m<sup>2</sup> do diện tích nhỏ nên không thể tách thửa để sang tên được nên có sự chênh lệch về diện tích trên giấy tờ và thực tế, phần chuyển nhượng giấy tay cho bà Võ Thị T13 và ông Nguyễn Thị Thanh T3 là 186m<sup>2</sup> nằm trong diện tích phân chia cho ông Nguyễn Minh Q, còn phần chuyển nhượng giấy tay 120m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Tấn P nằm trong diện tích đất chia cho ông Nguyễn Minh S. Sau này, cha mẹ chết chị của ông Q (bà Nguyễn Thị Thanh T3) chuyển nhượng diện tích đất trên cho người khác nhưng sau đó người ta không xây dựng nhà được nên chuyển nhượng lại cho ông Q và ông đã cho con là Nguyễn Quang V diện tích khoảng 150m<sup>2</sup> (hiện giấy tờ mua chuyển nhượng đất với chị ông Q bị thất lạc); phần đất còn lại ông Q sử dụng cho đến nay.

Sau khi cha mẹ ông Q mất, ông Nguyễn Minh T về nước được 02 - 03 lần, mỗi lần về thì anh chị em cũng có bàn bạc với nhau về việc phân chia đất cha mẹ ông Q để lại nhưng ông T bảo rằng: *“anh không nhận đất vì anh ở Mỹ làm*

ăn nên các em trừ anh ra cho đỡ phiền phức về thủ tục và trước đây cha mẹ còn sống có cho anh rồi nên anh không nhận thêm làm gì”. Xuất phát từ việc ông Nguyễn Minh T từ chối nhận di sản (bằng miệng) nên các anh chị em mới bàn nhau để phân chia cụ thể và ra Văn phòng C2 ký tên lăn tay vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 18/7/2018 (cách thời gian cha mẹ chết 05 năm). Ông Q không hiểu vì sao đến nay đã 11 năm kể từ khi cha mẹ chết thì ông M lại quay về khởi kiện tranh chấp thừa kế tài sản yêu cầu được chia làm 07 phần bằng nhau, yêu cầu nhận giá trị tương đương phần đất được hưởng là 455,7m<sup>2</sup> là không hợp tình vì đa số anh chị em đã chuyển nhượng cho người khác, đồng thời từ trước đến nay ông Nguyễn Minh T cũng không có công sức gì trong việc gìn giữ di sản của cha mẹ để lại. Ông Q không yêu cầu hủy Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 18/7/2018, ông Q vẫn chấp nhận diện tích 337,5m<sup>2</sup> đã phân chia cho ông Q. Do đó, ông Q yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T.

5. Tại biên bản làm việc ngày 14/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh S, bà Nguyễn Thị Mỹ H1, ông Nguyễn Minh T9 và ông Nguyễn Minh T8 cùng thống nhất trình bày:

Ông Nguyễn Minh S là con của cụ Nguyễn Văn C và cụ Lê Thị L, cụ C chết ngày 11/01/2013, cụ L chết ngày 25/11/2013. Di sản của cha mẹ ông S chết để lại là phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 764990 (vào sổ số CH02534/AT) do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 12/11/2012 do cụ Nguyễn Văn C và cụ Lê Thị L đứng tên sử dụng, thửa đất số 747 và số 4080, tờ bản đồ số 54(B2) với diện tích 3.190m<sup>2</sup> tọa lạc tại khu phố T, phường A, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương. Trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi diện tích là 3.190m<sup>2</sup> nhưng thực tế khi cha mẹ còn sống đã chuyển nhượng giấy tay cho 03 người là bà Võ Thị T13 diện tích 66m<sup>2</sup>, Nguyễn Thanh P1 diện tích 120m<sup>2</sup> và bà Nguyễn Thị Thanh T3 (chị thứ hai của ông S) diện tích 120m<sup>2</sup>; do diện tích nhỏ không thể tách thửa để sang tên được nên có sự chênh lệch về diện tích trên giấy tờ và thực tế, phần chuyển nhượng giấy tay 66m<sup>2</sup> + 120m<sup>2</sup> cho bà Võ Thị T13 và bà Nguyễn Thị Thanh T3 nằm trong số diện tích phân chia cho ông Nguyễn Minh Q, còn phần chuyển nhượng giấy tay 120m<sup>2</sup> cho ông Nguyễn Tấn P nằm trong diện tích đất chia cho ông Nguyễn Minh S.

Sau khi cha mẹ ông S mất, ông Nguyễn Minh T về nước được 02 - 03 lần, mỗi lần về thì anh chị em cũng có bàn bạc với nhau về việc phân chia đất cha mẹ để lại nhưng ông T bảo rằng: “anh không nhận đất vì anh ở Mỹ làm ăn nên các em trừ anh ra cho đỡ phiền phức về thủ tục và trước đây cha mẹ còn sống có cho anh rồi nên anh không nhận thêm làm gì”. Xuất phát từ việc ông Nguyễn Minh T từ chối nhận di sản (bằng miệng) nên các anh chị em mới bàn nhau để phân chia cụ thể và ra Văn phòng C2 ký tên lăn tay vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 18/7/2018 (cách thời gian cha mẹ chết 05 năm). Anh chị em phân chia người nhiều người ít đất (không bằng nhau) dựa trên việc trước đây cha mẹ đã cho đất và nhận phần đất của mình rồi. Riêng ông S chỉ nhận

316,6m<sup>2</sup> đất nhưng ông S vẫn không yêu cầu phân chia thêm. Ông S không hiểu vì sao đến nay đã 11 năm kể từ khi cha mẹ chết thì ông T lại quay về khởi kiện tranh chấp thừa kế tài sản yêu cầu được chia làm 07 phần bằng nhau nhận giá trị tương đương phần đất được hưởng là 455,7m<sup>2</sup> là không hợp tình vì anh chị em đã chuyển nhượng phần đất của mình sau khi đã phân chia, riêng ông S vẫn giữ gìn đến nay. Diện tích còn lại thực tế chỉ còn khoảng 2.854m<sup>2</sup> (sau khi đã trừ phần cha mẹ đã chuyển nhượng bằng giấy tay 306m<sup>2</sup> + đường nước khoảng 30m<sup>2</sup>). Do đó, ông S yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T.

6. *Tại Bản tự khai ngày 21/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu T5 trình bày:*

Bà Nguyễn Thị Thu T5 là con của cụ Nguyễn Văn C và cụ Lê Thị L, cụ C chết ngày 11/01/2013, cụ L chết ngày 25/11/2013. Di sản của cha mẹ bà T5 chết để lại là phần đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BH 764990 (vào sổ số CH02534/AT) do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T cấp ngày 12/11/2012 do cụ Nguyễn Văn C và cụ Lê Thị L đứng tên sử dụng thửa đất số 747 và 4080, tờ bản đồ số 54(B2) với diện tích 3.190m<sup>2</sup> tọa lạc tại khu phố T, phường A, thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương. Trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi diện tích là 3.190m<sup>2</sup> nhưng thực tế khi cha mẹ còn sống đã chuyển nhượng giấy tay cho 03 người là bà Võ Thị T13 diện tích 66m<sup>2</sup>, Nguyễn Thanh P1 diện tích 120m<sup>2</sup> và bà Nguyễn Thị Thanh T3 (chị thứ hai của bà T13) diện tích 120m<sup>2</sup>; do diện tích nhỏ không thể tách thửa để sang tên được nên có sự chênh lệch về diện tích trên giấy tờ và thực tế.

Sau khi cha mẹ bà T13 mất thì ông Nguyễn Minh T về nước được 02 - 03 lần (trước khi anh chị em phân chia di sản), mỗi lần ông T về anh chị em cũng có bàn bạc với nhau về việc phân chia đất cha mẹ bà T13 để lại nhưng ông T bảo rằng: *“anh không nhận đất vì anh ở Mỹ làm ăn nên các em trừ anh ra cho đỡ phiền phức về thủ tục và trước đây cha mẹ còn sống có cho anh rồi nên anh không nhận thêm làm gì”*. Xuất phát từ việc ông Nguyễn Minh T từ chối nhận di sản (bằng miệng) nên các anh chị em mới bàn nhau để phân chia cụ thể (người diện tích nhiều, người diện tích ít chứ không bằng nhau, nhưng anh chị em đồng ý với nhau để tiến hành làm thủ tục đo đạc) và ra Văn phòng C2 ký tên lăn tay vào Văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 18/7/2018 (cách thời gian cha mẹ chết 05 năm). Anh chị em phân chia người nhiều người ít đất (không bằng nhau) dựa trên việc trước đây cha mẹ đã cho đất và nhận phần đất của mình rồi. Riêng bà T13 chỉ nhận 223m<sup>2</sup> đất nhưng bà T13 vẫn không yêu cầu phân chia thêm gì. Bà T13 không hiểu vì sao đến nay đã 11 năm kể từ khi cha mẹ chết thì ông M lại quay về khởi kiện tranh chấp thừa kế tài sản yêu cầu được chia làm 07 phần bằng nhau và nhận giá trị tương đương phần đất được hưởng là 455,7m<sup>2</sup> là không hợp tình vì anh chị em đã chuyển nhượng phần đất của mình sau khi đã phân chia, riêng bà T13 vẫn giữ gìn đến nay, ông Nguyễn Minh T cũng không có công sức gì trong việc gìn giữ di sản của cha mẹ để lại. Bà T13 đồng ý nhận



đúng diện tích đã thỏa thuận trong văn bản thỏa thuận phân chia di sản ngày 18/7/2018 chứ không yêu cầu chia bằng nhau như yêu cầu của ông Nguyễn Minh T vì diện tích còn lại thực tế chỉ còn khoảng 2.854m<sup>2</sup> (sau khi đã trừ phần cha mẹ đã chuyển nhượng bằng giấy tay 306m<sup>2</sup> + đường nước khoảng 30m<sup>2</sup>). Do đó, bà T13 yêu cầu Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh T.

*7. Tại đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 22 tháng 5 năm 2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh T4 trình bày:*

Ông Nguyễn Minh T4 không tranh chấp và yêu cầu gì, đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

*8. Tại Bản tự khai ngày 16/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn T10, bà Nguyễn Thị Đ, cháu Nguyễn Nguyễn An N3 và cháu Nguyễn Ngọc Song T11 trình bày:*

Do có nhu cầu mua đất để có nhà ở nên vào ngày 01/02/2017 ông T10 có nhận chuyển nhượng miếng đất diện tích khoảng 100m<sup>2</sup> (ngang 10m, dài 12m) của ông Nguyễn Tấn P bằng giấy tay, miếng đất ông Nguyễn Tấn P mua của cụ Nguyễn Văn C (cha) và ông Nguyễn Minh S (con) vào ngày 18/4/2012 cũng bằng giấy tay. Sau đó, chuyển nhượng lại cho ông T10 bằng giấy tay để ông T10 cất nhà ở và sinh sống đến nay.

*9. Tại Bản tự khai ngày 14/10/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lý Thanh H2 và cháu Lý Huỳnh Thanh V1 cùng thống nhất trình bày:*

Vào ngày 18/4/2011, bà Võ Thị T13 có nhận chuyển nhượng của cụ Nguyễn Văn C và cụ Lê Thị L một thửa đất chiều ngang 5m x chiều dài 12m, tổng diện tích là 66m<sup>2</sup>. Đến ngày 02/5/2015, dì bà H2 là bà Võ Thị T13 cho lại bà H2 và không có ai tranh chấp cho đến nay.

*10. Tại Văn bản trình bày ý kiến ngày 18/11/2024, Văn phòng C2 do ông Đặng Lương G đại diện trình bày:*

Ngày 18/7/2018, Văn phòng C2 đã chứng nhận Văn bản thỏa thuận phân chia di sản số công chứng số 10851, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD của người để lại di sản là cụ Nguyễn Văn C và cụ Lê Thị L. Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, diện tích 3.190m<sup>2</sup>, thửa đất số 747, 4080, tờ bản đồ số 54(B2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BH 764990 (số vào sổ cấp GCN: CH02534/AT) do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/11/2012. Quá trình thực hiện công chứng Văn bản thỏa thuận phân chia di sản nêu trên được thực hiện theo đúng thủ tục quy định của pháp luật về công chứng. Tại thời điểm ký văn bản thỏa thuận phân chia di sản này, những người thực hiện thỏa thuận phân chia di sản gồm: bà Nguyễn Thị Thanh T3, ông Nguyễn Minh T4, ông Nguyễn Minh S, bà Nguyễn Thị Thu T5, ông Nguyễn Minh Q, ông Nguyễn Minh M cùng có mặt tại trụ sở Văn phòng C2, tỉnh Bình Dương để cùng tham gia, thỏa thuận, đọc lại và tự nguyện ký kết

vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản trước sự chứng kiến của Công chứng viên. Công chứng viên đã kiểm tra bản chính giấy tờ tùy thân của các bên tham gia hợp đồng, xác định các bên có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật. Việc giao kết, thỏa thuận trong văn bản giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện. Mục đích và nội dung thỏa thuận phân chia di sản không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Công chứng viên cũng đã giải thích rõ quyền và nghĩa vụ của các bên và hậu quả pháp lý của việc thỏa thuận nêu trên, những người thỏa thuận đã nghe và hiểu rõ, đồng thời cam kết tự chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc thực hiện văn bản thỏa thuận phân chia di sản. Những người tham gia thỏa thuận phân chia di sản đã đọc lại toàn bộ dự thảo của văn bản thỏa thuận phân chia di sản, đã đồng ý với toàn bộ tài sản nội dung dự thảo. Sau đó, các bên đã ký tên, điểm chỉ trước mặt Công chứng viên. Văn bản thỏa thuận phân chia di sản đã được nhận theo quy định của pháp luật và có số công chứng là 10851, quyền số 07TP/CC-SCC/HĐGD, ngày chứng nhận 18/7/2018.

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Minh T do ông Nguyễn Duy T14 đại diện xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích cụ C và cụ L khi còn sống đã chuyển nhượng là 186m<sup>2</sup> (bao gồm 66m<sup>2</sup> đã chuyển nhượng cho bà Vũ Thị T15 và 120m<sup>2</sup> đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh S); diện tích còn lại 3.004m<sup>2</sup> nguyên đơn yêu cầu chia đều cho 07 kỹ phần, phần ông T được nhận có diện tích 429,1m<sup>2</sup>; nếu ông T không đủ điều kiện để được nhận bằng hiện vật thì ông T yêu cầu được nhận bằng giá trị. Đồng thời, nguyên đơn yêu cầu chia 1/7 giá trị các căn nhà ký hiệu 3, 7, 8, 9, 10, 11 trên sơ đồ bản vẽ do cụ C và cụ L để lại theo giá Hội đồng định giá đã xác định, đồng ý giao toàn bộ nhà và đất cho ông M quản lý, sử dụng, ông M có trách nhiệm thanh toán lại 1/7 giá trị kỹ phần cho nguyên đơn. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T3 có đơn xin vắng mặt và vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập. Bị đơn ông Nguyễn Minh M xác định cụ C và cụ L khi còn sống đã chuyển nhượng bằng giấy tay cho 03 người với diện tích là 306m<sup>2</sup> và diện tích mương thoát nước là 30m<sup>2</sup> nên diện tích thực tế chỉ còn 2.854m<sup>2</sup> nay bị đơn chỉ đồng ý chia cho nguyên đơn diện tích 250m<sup>2</sup> và 1/7 giá trị căn nhà ký hiệu số 8 trên bản vẽ theo giá Hội đồng định giá đã xác định, các công trình xây dựng còn lại là của vợ chồng bị đơn đầu tư xây dựng nên bị đơn không đồng ý phân chia giá trị cho nguyên đơn. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Minh Q và bà Ngô Thị Yến N thống nhất với lời trình bày của bị đơn. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Nguyễn Thành T2 phát biểu quan điểm:*

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 764990 (vào sổ số CH 02534/AT) do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Thuận An cấp ngày 12/11/2012 do cha mẹ ông T là cụ Nguyễn Văn C và cụ Lê Thị L chết để lại, cụ C và cụ L chết không để lại di chúc. Sau khi cha mẹ ông T chết, các anh chị em của ông T đã làm Văn bản thỏa thuận phân chia di sản tại Văn phòng C2 nhưng đã bỏ sót hàng thừa kế là ông T nên văn bản này bị vô

hiệu theo quy định tại Điều 123 của Bộ luật Dân sự. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, những người tiến hành Tố tụng và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Vợ chồng cụ Nguyễn Văn C chết năm 2013 và cụ Lê Thị L chết năm 2013, sinh được 07 người con gồm: bà Nguyễn Thị Thanh T3, ông Nguyễn Minh T, ông Nguyễn Minh T4, ông Nguyễn Minh S, bà Nguyễn Thị Thu T5, ông Nguyễn Minh Q và ông Nguyễn Minh M. Khi còn sống cụ C và cụ L có tạo dựng được phần đất có diện tích 3.190m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 747, 4080, tờ bản đồ số 54(B2) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BH 764990 (số vào sổ cấp GCN: CH02534/AT) do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố), tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/11/2012, đất tọa lạc tại phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho cụ Nguyễn Văn C và cụ Lê Thị L. Ngày 18/7/2018, Văn phòng C2 đã chứng nhận Văn bản thỏa thuận phân chia di sản, Số công chứng số 10851, quyền số 07TP/CC-SCC/HĐGD của người để lại di sản là cụ ông Nguyễn Văn C và cụ bà Lê Thị L. Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất đối với phần đất có tổng diện tích là 3.190m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 747, 4080 tờ bản đồ số 54(B2), tọa lạc tại phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BH 764990 (số vào sổ cấp GCN: CH02534/AT) do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/11/2012 cho cụ Nguyễn Văn C và cụ Lê Thị L đứng tên chủ sở hữu. Tuy nhiên, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế này còn thiếu ông Nguyễn Minh T là nguyên đơn trong vụ án là vi phạm quy định về hàng thừa kế nên văn bản phân chia di sản thừa kế được Văn phòng C2 công chứng bị vô hiệu. Do vậy, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị Hội đồng xét xử tuyên theo hướng: Chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh T và 01 phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T3; tuyên Văn bản phân chia di sản thừa kế theo số công chứng 10851, quyền số 07 được ký ngày 18/7/2018 tại Văn phòng C2 vô hiệu; chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Văn C và cụ Nguyễn Thị L1 đối với quyền sử dụng đất tọa lạc trên thửa đất số 747, 4080 tờ bản đồ số 54(B2) có diện tích 3.190m<sup>2</sup> thành 07 phần sau khi đã trừ đi các phần đất mà khi còn sống cụ C đã đồng ý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn P 120m<sup>2</sup> (ông P đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tấn T10); bà Võ Thu T16 66m<sup>2</sup> (đã cho bà Lý Thanh H2 phần đất này) và 30m<sup>2</sup> đất mương nước, trong đó phải tính đến công sức đóng góp gìn giữ cải tạo đất cho bị đơn ông Nguyễn Minh M. Bị đơn ông Nguyễn Minh M tự nguyện trả tiền cho nguyên đơn ông Nguyễn Minh T đối với kỹ phần mà nguyên đơn ông T được nhận.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị Thanh T3 yêu cầu được nhận hiện vật, đề nghị chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Nguyễn Văn C và cụ Nguyễn Thị L1 đối với quyền sử dụng đất tọa

lạc trên thửa đất số 747, 4080 tờ bản đồ số 54(B2) có diện tích 3.190m<sup>2</sup> thành 07 phần là có căn cứ chấp nhận một phần sau khi đã trừ đi các phần đất mà khi còn sống cụ C đã đồng ý chuyển nhượng và trừ đi diện tích đất bà T3 đã được phân chia, trừ đi diện tích tính công sức đóng góp gìn giữ cải tạo đất cho bị đơn ông Nguyễn Minh M.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Trọng T6 là người nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị Thanh T3 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T6 đề nghị công nhận hợp đồng mua chuyển nhượng giữa ông T6 và bà T3 là hợp pháp và không có yêu cầu gì trong vụ án. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn T10 và bà Lý Thanh H2 không có yêu cầu độc lập trong vụ án, nên không đề nghị xem xét giải quyết.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Luật sư và quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên,

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết: Đất tranh chấp tọa lạc tại phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương và người tham gia tố tụng có người nước ngoài là ông Nguyễn Minh T hiện đang định cư tại Hoa Kỳ. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T3, ông Nguyễn Minh T4, ông Nguyễn Minh S, bà Nguyễn Thị Thu T5, ông Nguyễn Minh N1, bà Mạc Thị H, ông Nguyễn Quang V, ông Nguyễn Quang T7, bà Nguyễn Thị Mỹ H1, ông Nguyễn Minh T8, ông Nguyễn Minh T9, ông Nguyễn Tấn T10, bà Nguyễn An N3, bà Nguyễn Ngọc Song T11, bà Lý Thanh H2, bà Lý Huỳnh Thanh V1; đại diện hợp pháp của Văn phòng C2, đại diện hợp pháp của Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố T và đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thành phố T tất cả đều có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đương sự có tên nêu trên theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Minh T do ông Nguyễn Duy T14 đại diện xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất do cụ C và cụ L1 khi còn sống đã chuyển nhượng là 186m<sup>2</sup> (bao gồm 66m<sup>2</sup> đã chuyển nhượng cho bà Vũ Thị T15 và 120m<sup>2</sup> đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh S). Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện trên của nguyên đơn.

[2] Về hàng thừa kế: Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều trình bày thống nhất: Cụ Nguyễn Văn C chết năm 2013 và cụ Lê Thị L chết năm 2013, sinh được 07 người con gồm: bà Nguyễn Thị Thanh T3, ông Nguyễn Minh T, ông Nguyễn Minh T4, ông Nguyễn Minh S, bà Nguyễn Thị Thu T5, ông Nguyễn Minh Q và ông Nguyễn Minh M. Căn cứ theo quy định tại Điều 651 của Bộ luật Dân sự thì hàng thừa kế thứ nhất theo pháp luật của cụ C và cụ L gồm: bà Nguyễn Thị Thanh T3, ông Nguyễn Minh T, ông Nguyễn Minh T4, ông Nguyễn Minh S, bà Nguyễn Thị Thu T5, ông Nguyễn Minh Q và ông Nguyễn Minh M.

[3] Về di sản thừa kế:

[3.1] Các đương sự đều trình bày thống nhất khi còn sống, cụ C và cụ L có tạo lập được phần đất có diện tích 3.190m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 747, 4080, tờ bản đồ số 54(B2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BH 764990 (số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH02534/AT) do Ủy ban nhân dân xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/11/2012, đất tọa lạc tại phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương cho cụ Nguyễn Văn C và cụ Lê Thị L.

[3.2] Ngày 18/4/2012, cụ C lập giấy tay mua đất (bút lục 110) đồng ý cho ông Nguyễn Văn S1 được quyền chuyển nhượng phần đất có chiều ngang 10m x chiều sâu 12m = 120m<sup>2</sup> với giá 100.000.000 đồng cho ông Nguyễn Tấn P và lối đi chung có chiều ngang 1,5m x chiều sâu 12m = 18m<sup>2</sup>. Đến ngày 01/02/2017, ông Nguyễn Tấn P lập giấy tay chuyển nhượng hết phần đất này cho ông Nguyễn Tấn T10 với giá 300.000.000 đồng. Ông T10 đã làm nhà và ở trên đất từ đó đến nay, hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông T10 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

[3.3] Ngày 18/4/2011, cụ Nguyễn Văn C lập hợp đồng chuyển nhượng đất bằng giấy tay (bút lục 108) đồng ý cho ông Nguyễn Minh Q được quyền chuyển nhượng phần đất có chiều ngang 5,5m x chiều dài 12m = 66m<sup>2</sup> cho bà Võ Thị T13 với số tiền là 90.000.000 đồng. Ngày 02/5/2015, bà Võ Thị T13 lập giấy tay cho cháu là bà Lý Thanh H2 phần đất này. Hiện nay, phần đất này bà H2 đã làm nhà ở nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà H2 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và không có yêu cầu độc lập trong vụ án.

[3.4] Bà Nguyễn Thị Thanh T3 nhận thừa kế diện tích đất 184,1m<sup>2</sup>, trong đó có 50m<sup>2</sup> ODT và 134,1m<sup>2</sup> CLN thuộc thửa số 4210, tờ bản đồ số 54 theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được Văn phòng C2 chứng nhận số công chứng 10851, bà T3 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó chuyển nhượng lại cho ông Phạm Minh Q1 và ông Nguyễn Tài X. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Q1 và ông X chuyển nhượng lại cho ông Lê Trọng T6 theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng C3 chứng nhận số công chứng 5886, quyền số 08/2022 TP/CC-

SCC/HĐGD và ông T6 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 609498, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CS11169 ngày 16/9/2022.

[3.5] Ngày 18/7/2018, Văn phòng C2 đã chứng nhận Văn bản thỏa thuận phân chia di sản, số công chứng số 10851, quyền số 07TP/CC-SCC/HĐGD của người để lại di sản là cụ Nguyễn Văn C và cụ Lê Thị L. Di sản thừa kế là quyền sử dụng đất đối với phần đất có tổng diện tích là 3.190m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 747, 4080, tờ bản đồ số 54(B2) tọa lạc tại phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BH 764990 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH02534/AT) do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 12/11/2012 cho cụ Nguyễn Văn C và cụ Lê Thị L. Nội dung thỏa thuận phân chia như sau: bà T3 được chia diện tích 184,1m<sup>2</sup> (đất cây lâu năm); ông T4 được chia diện tích 164,6m<sup>2</sup> (đất cây lâu năm); ông S1 được chia diện tích 316,6m<sup>2</sup> (đất cây lâu năm 225,9m<sup>2</sup>, đất ở đô thị 90,7m<sup>2</sup>); bà T13 được chia diện tích 223m<sup>2</sup> (đất cây lâu năm); ông M được chia diện tích 1.964,2m<sup>2</sup> (đất cây lâu năm 1.689,2m<sup>2</sup>, đất ở đô thị 275m<sup>2</sup>). Xét thấy, Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế này bỏ sót ông Nguyễn Minh T là một trong những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ C và cụ L như đã phân tích tại mục [2] trên là nguyên đơn trong vụ án nên Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế bị vô hiệu theo quy định tại các Điều 123, 610, 650, 651 của Bộ Luật Dân sự. Tuy nhiên, sau khi lập Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 18/7/2018 thì các ông bà Nguyễn Thị Thanh T3, Nguyễn Minh T4, Nguyễn Minh S, Nguyễn Thị Thu T5, Nguyễn Minh Q và Nguyễn Minh M đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã quản lý, sử dụng ổn định và đồng ý với diện tích đất đã phân chia, không yêu cầu bị đơn phải phân chia thêm diện tích nào trong tổng diện tích đất trên nên không nhất thiết phải tuyên Văn bản thỏa thuận phân chia di sản vô hiệu và tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho các ông bà có tên trên. Do bị đơn ông M được nhận diện tích nhiều hơn các đồng thừa kế khác nên bị đơn có trách nhiệm thanh toán lại bằng giá trị cho nguyên đơn ông T theo giá Hội đồng định giá đã xác định. Trước khi phân chia di sản phải trừ đi các phần đất mà khi còn sống cụ C và cụ L đã đồng ý chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tấn P 120m<sup>2</sup> cùng với diện tích lối đi là 18m<sup>2</sup> (ông P đã chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Tấn T10); diện tích chuyển nhượng cho bà Võ Thu T16 66m<sup>2</sup> (bà T16 đã cho cháu là bà Lý Thanh H2 phần đất này) và 30m<sup>2</sup> đất làm mương thoát nước, đồng thời, phải trích công sức nuôi dưỡng cụ C từ lúc bệnh cho đến lúc qua đời cùng với công sức gìn giữ tôn tạo đất cho bị đơn ông Nguyễn Minh M tương đương với 20% giá trị di sản.

[3.6] Đối với căn nhà trên đất có ký hiệu số 8 trên sơ đồ bản vẽ có diện tích 175,9m<sup>2</sup>: Tại phiên tòa, bị đơn thống nhất căn nhà do cụ C và cụ L để lại và đồng ý phân chia giá trị căn nhà theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử giao cho bị đơn được hưởng toàn bộ giá trị căn nhà theo giá định giá, bị đơn có trách nhiệm bồi hoàn giá trị cho các đồng thừa kế khác.

[3.7] Đối với các căn nhà trọ có ký hiệu 3 – 7 – 9 - 10 – 11 trên sơ đồ bản vẽ có tổng diện tích xây dựng 264,4m<sup>2</sup> và mái che ký hiệu số 10 trên bản vẽ có diện tích 80,6m<sup>2</sup> bị đơn xác định toàn bộ các công trình này do bị đơn xây dựng sau khi cụ C và cụ L chết, nguyên đơn xác định do cụ C và cụ L để lại nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh. Căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T cung cấp thì tại sơ đồ vị trí nhà đất (bút lục 131) ghi vị trí căn nhà có diện tích 114,79m<sup>2</sup> tương ứng với vị trí căn nhà số 8 trên bản vẽ mà bị đơn đã thừa nhận trên. Do vậy, chỉ có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chia cho nguyên đơn 1/7 giá trị diện tích căn nhà 175,9m<sup>2</sup>, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc chia 1/7 giá trị đối với các căn nhà trọ có ký hiệu 3 – 7 – 9 - 10 – 11 trên sơ đồ bản vẽ có tổng diện tích xây dựng 264,4m<sup>2</sup> và mái che ký hiệu số 10 trên sơ đồ bản vẽ có diện tích 80,6m<sup>2</sup>.

[3.8] Căn cứ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố T cung cấp thì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 764990 (vào sổ số CH 02534/AT) do Ủy ban nhân dân thị xã T cấp ngày 12/11/2012 cho cụ Nguyễn Văn C và cụ Lê Thị L đứng tên có tổng diện tích 3.190,0m<sup>2</sup>, trong đó 2.721m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm; 469m<sup>2</sup> đất ở đô thị nhưng đang nợ tiền sử dụng đất diện tích 309m<sup>2</sup> thể hiện tại thông báo nộp tiền sử dụng đất (bút lục 148) và trang 3 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục 143). Sau khi cụ C và cụ L chết thì bị đơn ông M đã nộp tiền sử dụng đất theo giấy nộp tiền vào ngân sách Nhà nước ngày 21/11/2017 (bút lục 140). Do đó, sau khi trừ đi diện tích đất cụ C, cụ L đã chuyển nhượng (186m<sup>2</sup>), diện tích lối đi (18m<sup>2</sup>), diện tích mương thoát nước chung 30m<sup>2</sup> và diện tích đất ở đô thị do bị đơn trả nợ tiền thuế chuyển mục đích sử dụng đất (309m<sup>2</sup>) thì di sản cụ C và cụ L để lại có diện tích là 2.956m<sup>2</sup> (trong đó có 160m<sup>2</sup> đất ở đô thị và 2.796m<sup>2</sup> đất cây lâu năm. Theo biên bản định giá tài sản ngày 22/6/2024 (bút lục 254 -255), Hội đồng định giá xác định:

- Giá đất ở đô thị  $14.700.000\text{đồng}/\text{m}^2 \times 160\text{m}^2 = 2.352.000.000$  đồng.
- Giá đất cây lâu năm (đất nông nghiệp)  $8.000.000\text{đồng}/\text{m}^2 \times 2.796\text{m}^2 = 22.368.000.000$  đồng.
- Nhà cấp 4 do cụ C và cụ L xây dựng có diện tích 175,9m<sup>2</sup> trị giá  $3.908.000\text{đồng}/\text{m}^2 \times 40\%$  giá trị sử dụng  $\times 175,9\text{m}^2 = 274.966.880$  đồng.

Như vậy, tổng giá trị nhà và đất là 24.994.966.880 đồng, sau khi trích 20% công sức đóng góp cho ông M được hưởng tương đương với số tiền 4.998.993.376 đồng thì tổng giá trị di sản còn lại là 19.995.973.504 đồng, được chia cho 07 đồng thừa kế mỗi kỹ phần được hưởng tương với số tiền 2.856.567.643 đồng. Do ông T hiện đang định cư tại Hoa Kỳ nên ông T không được hưởng bằng hiện vật mà chỉ được hưởng bằng giá trị. Bị đơn ông M có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn ông T số tiền 2.856.567.643 đồng.

[3.9] Ghi nhận sự tự nguyện của các ông bà Nguyễn Minh T4, Nguyễn Minh S, Nguyễn Thị Thu T5, Nguyễn Minh Q đồng ý với diện tích đất đã được phân chia theo Văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế ngày 18/7/2018, tự nguyện tặng cho ông M kỹ phần thừa kế được hưởng vượt quá và không yêu cầu ông M bồi hoàn giá trị chênh lệch. Các ông bà Nguyễn Minh T4, Nguyễn Minh S, Nguyễn Thị Thu T5, Nguyễn Minh Q tiếp tục được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất đã được phân chia và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế ngày 18/7/2018. Đồng thời, các ông bà này được quyền tự liên hệ Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố T để nhận tiền bồi thường liên quan đến diện tích đất và tài sản gắn liền diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các ông bà đã được cấp khi cơ quan có thẩm quyền tiến hành thu hồi, giải tỏa để thực hiện dự án đường V - Thành phố Hồ Chí Minh.

[3.10] Theo Văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế ngày 18/7/2018, bà T3 đã được chia diện tích 184,1m<sup>2</sup> đất cây lâu năm tương đương với số tiền 1.472.800.000 đồng, so với kỹ phần thừa kế được hưởng là 2.856.567.643 đồng thì bị đơn ông M có trách nhiệm bồi hoàn cho bà T3 giá trị chênh lệch là 1.383.767.643 đồng.

[3.11] Ông M được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng và sở hữu căn nhà cùng toàn bộ tài sản, cây trồng, công trình xây dựng gắn liền với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 1.964,2m<sup>2</sup> (trong đó có 275m đất ở đô thị, 1.689,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 4208, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN số CS08016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Minh M ngày 15/9/2018. Đồng thời, ông M được quyền liên hệ Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố T để nhận tiền bồi thường liên quan đến diện tích đất và tài sản gắn liền diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên khi cơ quan có thẩm quyền tiến hành thu hồi, giải tỏa để thực hiện dự án đường V - Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Trọng T6 là người nhận chuyển nhượng đất của bà Nguyễn Thị Thanh T3 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông T6 không có yêu cầu gì trong vụ án nên không đặt ra xem xét. Ông Nguyễn Tấn T10 và bà Lý Thanh H2 đã nhận chuyển nhượng đất từ cụ C bằng giấy tay (hiện diện tích đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Minh Q) không có yêu cầu độc lập trong vụ án, nên không xem xét giải quyết. Trường hợp các ông bà có phát sinh tranh chấp sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác.

Từ những phân tích như trên, có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh T và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T3.



[5] Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là có căn cứ chấp nhận một phần.

[7] Về chi phí tố tụng: Tổng cộng số tiền là 14.813.966 đồng, do yêu cầu khởi kiện của ông T, bà T3 được chấp nhận một phần nên ông T, ông M và bà T3 mỗi người phải chịu số tiền 4.937.988 đồng, do nguyên đơn ông T đã nộp tạm ứng nên ông M và bà T3 mỗi người phải nộp số tiền 4.937.988 đồng để hoàn trả cho ông T.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật. Ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Thanh T3 là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, căn cứ theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì các ông bà này được miễn án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 5 Điều 26, các Điều 35, 37, 38, 39, 147, 157, 165, 227, 228, 244, 264, 266, 271, 273 và Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 123, 610, 612, 613; 649, 650, 651 và Điều 660 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh T đối với bị đơn ông Nguyễn Minh M về việc yêu cầu chia thừa kế tài sản đối với diện tích đất 186m<sup>2</sup>.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh T và chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T3 đối với bị đơn ông Nguyễn Minh M về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”.

- Giao cho ông Nguyễn Minh M được quyền tiếp tục quản lý, sử dụng và sở hữu căn nhà cùng toàn bộ tài sản, cây trồng, công trình xây dựng gắn liền với phần đất có diện tích đo đạc thực tế là 1.964,2m<sup>2</sup> (trong đó có 275m đất ở đô thị, 1.689,2m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm, thuộc thửa đất số 4208, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN số CS08016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Minh M ngày 15/9/2018 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

- Ông Nguyễn Minh M được quyền liên hệ Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố T để nhận tiền bồi thường liên quan đến diện tích đất và tài sản gắn liền diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp GCN số CS08016 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho ông Nguyễn Minh M ngày 15/9/2018 khi cơ quan có thẩm quyền tiến hành thu hồi, giải tỏa để thực hiện dự án đường V - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Nguyễn Minh M có trách nhiệm thanh toán kỹ phần thừa kế cho ông Nguyễn Minh T với số tiền là 2.856.567.643 đồng (hai tỷ tám trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm bốn mươi ba đồng); thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thanh T3 số tiền là 1.383.767.643 đồng (một tỷ ba trăm tám mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn sáu trăm bốn mươi ba đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án, thì hàng tháng còn chịu tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

- Ghi nhận sự tự nguyện của các ông bà Nguyễn Minh T4, Nguyễn Minh S, Nguyễn Thị Thu T5, Nguyễn Minh Q đồng ý với diện tích đất đã được phân chia theo Văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế ngày 18/7/2018, tự nguyện tặng cho ông M kỹ phần thừa kế được hưởng vượt quá và không yêu cầu ông M bồi hoàn giá trị chênh lệch.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh T và không chấp nhận một phần yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh T3 đối với bị đơn ông Nguyễn Minh M về việc yêu cầu hủy Văn bản công chứng theo Văn bản thỏa thuận phân chia thừa kế số công chứng: 10851, quyển số 07 được ký ngày 18/7/2018 tại Văn phòng C2 và yêu cầu chia 1/7 giá trị đối với các căn nhà trọ có ký hiệu 3 – 7 – 9 - 10 – 11 trên sơ đồ bản vẽ có tổng diện tích xây dựng 264,4m<sup>2</sup> và mái che ký hiệu số 10 trên bản vẽ có diện tích 80,6m<sup>2</sup>.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản: Tổng cộng số tiền là 14.813.966 đồng (mười bốn triệu tám trăm mười ba nghìn chín trăm sáu mươi sáu đồng), ông Nguyễn Minh T phải chịu số tiền 4.937.988 đồng (bốn triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn chín trăm tám mươi tám đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp, ông Nguyễn Minh M và bà Nguyễn Thị Thanh T3 mỗi người phải nộp số tiền 4.937.988 đồng (bốn triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn chín trăm tám mươi tám đồng) để hoàn trả cho ông Nguyễn Minh T đã nộp tạm ứng tại Tòa án.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị Thanh T3 được miễn án phí.
- Ông Nguyễn Minh M phải chịu số tiền 112.240.335 đồng (một trăm mười hai triệu hai trăm bốn mươi nghìn ba trăm ba mươi lăm đồng).

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Đối với đương sự cư trú ở nước ngoài không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo bản án, quyết định của Tòa án là 01 tháng, kể từ ngày bản án, quyết định được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án, quyết định được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Cục THADS tỉnh Bình Dương;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, Tòa Dân sự.

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

**Huỳnh Thị Thanh Tuyền**