

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH THUẬN**

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

Bản án số: 04/2022/DS-ST

Ngày: 28-4-2022

V/v: Tranh chấp chia di sản thừa kế
theo pháp luật; Yêu cầu hủy quyết
định cá biệt là giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Diệu

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Chinh

Bà Nguyễn Thị Yến

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hải Thu - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2021/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2021 về việc “*Tranh chấp chia di sản thừa kế theo pháp luật; Yêu cầu hủy quyết định cá biệt là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2022/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Ng1, sinh năm: 1968 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện I, tỉnh Ninh Thuận.

- Bị đơn: Ông Lê Đ, sinh năm: 1953 (có mặt);

Địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện I, tỉnh Ninh Thuận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lê Văn Y, sinh năm: 1958 (có mặt);

2. Ông Lê Văn S, sinh năm: 1963 (có mặt);

3. Ông Lê Ng2, sinh năm: 1967 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện I, tỉnh Ninh Thuận.

4. *Những người thừa kế của ông Lê K (vắng mặt và có yêu cầu xét xử vắng mặt):*

4.1. Bà Trần Thị C, sinh năm: 1944;

4.2. Bà Lê Thị H1, sinh năm: 1968;

4.3. Bà Lê Thị T1, sinh năm: 1970;

4.4. Bà Lê Thị T2, sinh năm: 1973;

4.5. Bà Lê Thị T3, sinh năm: 1976;

4.6. Bà Lê Thị L, sinh năm: 1980;

4.7. Bà Lê Thị H2, sinh năm: 1983;

4.8. Bà Lê Thị P, sinh năm: 1986;

4.9. Bà Lê Thị Ít T4, sinh năm: 1989;

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện I, tỉnh Ninh Thuận.

4.10. Bà Lê Thị N1, sinh năm: 1977;

Địa chỉ: Thôn Hhánh Nhơn 2, xã Nhơn Hải, huyện I, tỉnh Ninh Thuận.

5. Ông Lê V, sinh năm: 1973 (vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt);

6. Bà Lê Thị H3, sinh năm: 1975 (vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt);

7. Ông Lê H4, sinh năm: 1978 (có mặt);

8. Bà Lê Thị N2, sinh năm: 1983 (vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt);

9. Ông Lê M, sinh năm: 1985 (vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện I, tỉnh Ninh Thuận.

10. Ông Nguyễn Hữu Th (đã chết trước năm 1975, không biết họ tên, địa chỉ của những người thừa kế)

11. Ông Nguyễn H, sinh năm: 1979 (vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt);

Địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện I, tỉnh Ninh Thuận.

12. Ủy ban nhân dân huyện I.

Đại diện theo pháp luật: Ông A – Phó Chủ tịch phụ trách Ủy ban nhân dân huyện I (vắng mặt, có yêu cầu xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Số 376 Trường Chinh, thị trấn K, huyện I, tỉnh Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Ng1 sinh năm 1968 trình bày:

Cha ông tên Lê L sinh năm 1912, chết năm 1999, mẹ ông tên Phạm Thị Ch sinh năm 1925, chết năm 2007. Cha mẹ ông kết hôn năm nào thì ông không biết nhưng kết hôn trước giải phóng, cha mẹ ông S được 05 người con gồm:

1. Lê Đ, sinh năm 1953, tên gọi khác là Lê Ch (tức bị đơn).
2. Lê Văn Y (Lê Y), sinh năm 1958, tên gọi khác là Lê Đ.
3. Lê Văn S (Lê S), sinh năm 1963, tên gọi khác là Lê Y.
4. Lê Ng2, sinh năm 1967 (sau đây gọi là ông Ng2 - 1967), tên gọi khác là Lê S.
5. Lê Ng1, sinh năm 1968 (sau đây gọi là ông Ng1 - 1968) (tức nguyên đơn).

Ngoài ra, trước khi cha mẹ ông kết hôn với nhau thì cha mẹ ông mỗi người đều có 01 người con riêng, cụ thể như sau:

Con riêng của cha ông tên là Lê K. Ông K đã chết năm 1999. Trước khi ông K chết, ông K đã có vợ là bà Trần Thị C và 09 người con là các bà Lê Thị H1, Lê Thị T1, Lê Thị T2, Lê Thị T3, Lê Thị N1, Lê Thị L, Lê Thị H2, Lê Thị P và Lê Thị Ít T4, hiện nay vợ con ông Lê K sống tại thôn H, xã T, huyện I.

Con riêng của mẹ ông tên là Nguyễn Hữu Th, ông Th chết trước năm 1975. Trước khi chết ông Th đã có vợ và 03 người con, tuy nhiên vợ và các con ông Th tên gì, hiện nay ở đâu thì ông không biết, vì từ sau năm 1975 đến nay vợ và các con ông Th không có liên hệ gì với phía gia đình ông.

Ngoài những người con trên, cha mẹ ông không còn người con nào khác và cũng không có con nuôi.

Khi còn sống, cha mẹ ông có tạo lập được 01 căn nhà cấp 4, vách cốt nằm trên diện tích đất khoảng 200m² tại thôn H, xã T, huyện I nay thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 37.1 xã T. Sau khi cha mẹ ông chết, ông Đ là người trực tiếp quản lý nhà, đất này, đến năm 2015 do căn nhà vách cốt của cha mẹ ông bị hư hỏng nên ông Đ đã phá bỏ toàn bộ căn nhà cũ và xây dựng 01 căn nhà cấp 4 mới -

đó là căn nhà mà hiện nay ông Đ đang ở.

Ngày 30/12/1999, cha mẹ ông có lập di chúc để lại toàn bộ nhà, đất nói trên cho ông Lê Văn Y (trong Tờ di chúc ghi tên là Lê Đ – sinh năm 1958) với điều kiện ông Y phải có trách nhiệm nuôi dưỡng cha, mẹ cho đến khi cha, mẹ chết. Việc cha mẹ ông lập di chúc, các anh, em ông có tham gia chứng kiến và cùng ký tên vào di chúc. Di chúc được lập thành văn bản và được trưởng thôn H là ông X ký xác nhận. Tuy nhiên, do ông Y không nuôi cha mẹ nên ông Y đã từ chối nhận nhà, đất mà cha mẹ ông để lại và cũng không đến sinh sống tại nhà đất mà cha mẹ ông đã lập di chúc tặng cho.

Thửa đất 172 của cha mẹ ông để lại có nguồn gốc là do cha mẹ ông khai hoang nhưng khai hoang năm nào thì ông không rõ và không có giấy tờ gì thể hiện việc thửa 172 là do cha mẹ ông khai hoang. Khi cha mẹ ông còn sống, thửa 172 chưa được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) đối với thửa đất này. Hiện nay, toàn bộ thửa 172 do ông Lê Đ quản lý và đã được Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) huyện I cấp GCNQSDĐ số AD 031253 cho hộ ông Đ vào năm 2006.

Do căn nhà vách cốt của cha mẹ ông không còn tồn tại nữa nên ông xác định di sản thừa kế của cha mẹ ông để lại là toàn bộ diện tích thửa đất 172, ngoài thửa đất 172 ra thì cha, mẹ ông không có tài sản nào khác nữa.

Đối với phần di sản của cha mẹ ông chết để lại thì ông có yêu cầu như sau:

1. Yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất 172 cho 06 người con gồm K, Y, Đ, S, Ng2 – 1967, Ng1 – 1968, không đồng ý chia thừa kế cho ông Nguyễn Hữu Th vì ông Th không ở chung với cha mẹ ông. Trường hợp Tòa án chia thừa kế thì ông yêu cầu được nhận thừa kế bằng hiện vật là đất.

2. Yêu cầu hủy GCNQSDĐ số AD 031253 do UBND huyện I cấp cho ông Lê Đ ngày 09/01/2006 đối với thửa đất 172.

Về giá trị tài sản là quyền sử dụng đất thửa 172, ông không đồng ý với mức giá do địa chính xã T cung cấp là 15.000.000đ/m² vì thực tế không có hợp đồng nào chuyển nhượng với giá 15.000.000đ/m², ông đề nghị Tòa án áp giá do Hội đồng định giá ngày 07/4/2022 đưa ra theo giá nhà nước là 240.000đ/m² đối với cả diện tích đất ở và đất nông nghiệp tại thửa 172.

Về chi phí đo đạc, định giá: Ông đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, bị đơn ông Lê Đ trình bày:

Ông thống nhất với toàn bộ lời khai của nguyên đơn ông Ng1 về nhân thân, quan hệ gia đình, con chung, con riêng của cha mẹ cũng như di sản thừa kế mà cha mẹ ông chết để lại.

Ông xác nhận sau khi ông Nguyễn Hữu Th chết thì vợ và các con ông Th không có liên lạc gì với phía gia đình ông từ đó cho đến nay, vì vậy ông không biết vợ con ông Th tên gì, hiện đang sinh sống ở đâu.

Ông xác nhận toàn bộ phần diện tích đất thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 37.1 xã T mà hiện nay ông đang quản lý là di sản do cha mẹ ông chết để lại. Thửa đất này hiện đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông do ông đại diện đứng tên, lý do ông được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất này là vì thời điểm ông đi làm hồ sơ năm 2005 mẹ ông có làm giấy ủy quyền cho ông đại diện đứng tên trên giấy chứng nhận. Đối với căn nhà vách cốt mà cha, mẹ ông xây dựng trên đất thì hiện nay không còn nữa do căn nhà đã mục nát nên năm 2015 khi ông xây căn nhà cấp 4 mới, ông đã phá bỏ căn nhà này, số tiền xây căn nhà cấp 4 là tiền riêng của cá nhân ông.

Năm nào ông không nhớ, ông kết hôn với bà Nguyễn Thị B, bà B chết năm nào ông cũng không nhớ, ông và bà Béo có 05 người con chung tên Lê V, Lê Thị H3, Lê H4, Lê Thị N2 và Lê M. Sau khi vợ ông chết, ông có chung sống với bà Võ Thị G như vợ chồng nhưng không có đăng ký kết hôn, cũng không có con chung. Việc UBND huyện I cấp GCNQSDĐ thửa 172 cho hộ ông không liên quan gì đến bà G.

Đối với Tờ di chúc của cha mẹ ông lập ngày 30/12/1999 do phía nguyên đơn xuất trình có nội dung để lại toàn bộ nhà, đất thuộc thửa 172 cho em trai ông là Lê Văn Y, ông xác nhận tờ di chúc này là giả mạo, hoàn toàn không có thật. Thực tế, sau khi cha ông chết, mẹ ông mới lập di chúc để lại toàn bộ nhà, đất của thửa 172 cho ông, tuy nhiên do thời gian đã quá lâu nên tờ di chúc này đã bị thất lạc, ông cũng không có yêu cầu giám định đối với tờ di chúc do nguyên đơn xuất trình.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ng1 thì ông có ý kiến như sau: Về phần diện tích đất có căn nhà cấp 4 rộng khoảng 100m² do ông xây dựng trên ½ thửa 172, ông đề nghị Tòa án xem xét giao lại cho ông; phần đất trống còn lại của thửa 172, ông đồng ý chia theo pháp luật cho tất cả các đồng thừa kế của cha mẹ ông.

Đối với giá trị tài sản là quyền sử dụng đất thửa 172, ông đồng ý với mức

giá là 240.000đ/m² mà Hội đồng định giá tài sản ngày 07/4/2022 đã xác định theo giá nhà nước, không đồng ý với mức giá 15.000.000đ/m² mà địa chính xã T đã cung cấp vì không có cơ sở. Ông cũng đồng ý với ý kiến của nguyên đơn áp giá 240.000đ/m² chung cho cả phần diện tích đất ở và đất nông nghiệp của thửa 172.

Về chi phí đo đạc, định giá, cấp trích lục: Ông đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết.

Quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là các ông Lê Văn S, Lê Văn Y, Lê Ng2 trình bày:

Các ông đồng ý với toàn bộ lời trình bày của ông Ng1 và ông Lê Đ về nhân thân, quan hệ gia đình, con chung, con riêng và về di sản thừa kế của cha mẹ chết để lại.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Ng1 về chia thừa kế và hủy quyết định cá biệt là GCNQSDĐ đã cấp cho ông Đ thì các ông đồng ý. Trường hợp Tòa án chia thừa kế, các ông yêu cầu được nhận di sản thừa kế bằng hiện vật là đất và đồng ý tặng cho kỹ phần thừa kế mà các ông được nhận cho ông Ng1.

Đối với những người con riêng của cha và mẹ các ông, các ông đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào pháp luật để giải quyết việc hưởng di sản của họ.

Về giá trị quyền sử dụng đất của thửa 172 thì các ông thống nhất với toàn bộ ý kiến của ông Ng1.

Riêng ông Lê Văn Y trình bày thêm: Đối với di chúc của cha mẹ ông lập ngày 30/12/1999 để lại là nhà, đất thuộc thửa 172 cho ông thì ông từ chối không nhận di sản theo nội dung di chúc mà ông yêu cầu đem chia đều di sản đó cho các người con của cha mẹ ông theo quy định của pháp luật.

Tại các biên bản lấy lời khai và bản tự khai, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông/bà Lê V, Lê H4, Lê M, Lê Thị H3, Lê Thị N2 trình bày

Các ông/bà là con của ông Lê Đ và bà Nguyễn Thị B (đã chết, không rõ năm sinh, năm chết). Cha mẹ các ông/bà kết hôn sinh được 05 người con gồm: Lê V, Lê Thị H3, Lê H4, Lê Thị N2 và Lê M, ngoài ra cha mẹ các ông/bà không còn người con nào khác. Năm 2006, Nhà nước cấp GCNQSDĐ thửa đất số 172, tờ bản đồ số 37.1 xã T cho hộ gia đình các ông do cha các ông/bà đại diện đứng tên. Thời điểm cấp GCNQSDĐ, hộ gia đình các ông gồm 06 nhân khẩu là cha và 05 anh chị em các ông/bà.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Ng1, các ông/bà có ý kiến như sau: Các ông/bà đề nghị Tòa án xem xét giao căn nhà và diện tích đất có căn nhà cấp 4 cho cha các ông/bà là ông Lê Đ được quyền sở hữu; phần diện tích đất trống còn lại, các ông/bà đề nghị Tòa án căn cứ vào pháp luật để giải quyết. Căn nhà cấp 4 mà cha các ông/bà xây dựng là tiền riêng của cha các ông/bà, các ông/bà không đóng góp gì.

Tại các biên bản lấy lời khai, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là người thừa kế của ông Lê K trình bày

Cha mẹ các bà là ông Lê K (đã chết) và bà Trần Thị C, cha mẹ các bà kết hôn sinh được 09 người con gồm: Lê Thị H1, Lê Thị T1, Lê Thị T2, Lê Thị T3, Lê Thị N1, Lê Thị L, Lê Thị H2, Lê Thị P và Lê Thị Út T4, ngoài ra cha mẹ các bà không còn người con nào khác.

Đối với yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Ng1, các bà có ý kiến như sau: Bà C và các con của bà C, ông K từ chối nhận kỷ phần thừa kế mà ông K được nhận và đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt các bà.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/4/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn H trình bày:

Thửa đất 173 của ông có cạnh phía Đông giáp ranh với thửa 172 mà ông Đ đang quản lý. Qua đo đạc, ông được biết ranh giới giữa thửa 173 và thửa 172 có sự chồng lấn, tuy nhiên do diện tích chồng lấn giữa các bên không nhiều nên ông không yêu cầu giải quyết mà đề nghị Tòa án công nhận theo hiện trạng đang sử dụng giữa các bên hiện nay. Do bận công việc nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông.

Tại Công văn số 1314/UBND-NC ngày 05/4/2021 và Công văn số 5667/UBND-NC ngày 11/11/2021, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện I trình bày:

Theo hồ sơ cấp GCNQSDĐ của hộ ông Lê Đ do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện I cung cấp tại Văn bản số 2726 VPĐKĐĐNT-CANH ngày 05/11/2021, UBND huyện I có ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc “*Hủy GCNQSDĐ số AD 031253 do UBND huyện I cấp ngày 09/01/2006 cho hộ ông Lê Đ đối với thửa số 172, tờ bản đồ số 37.1 xã T, huyện I, tỉnh Ninh Thuận*” như sau:

Ngày 02/9/2005, ông Lê Đ, sinh năm 1953, CMND số 260262260 do Công an tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 20/4/1979, thường trú tại thôn H, xã T, huyện I đến UBND xã T kê khai, đăng ký cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Đ tại thửa đất số 172, tờ bản đồ địa chính số 37.1, diện tích 236m², mục đích sử dụng ONT, thời hạn sử dụng lâu dài, có nguồn gốc tạo lập trước năm 1980. Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận được UBND xã T tổ chức công khai các trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ theo quy định (25 trường hợp, trong đó có hộ ông Lê Đ); kết thúc công khai, ngày 24/10/2005 UBND xã T ký xác nhận vào đơn xin cấp giấy chứng nhận:

- Nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: Tạo lập trước năm 1980.
- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai: Không tranh chấp.
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất: Phù hợp với quy hoạch.

Đồng thời, lập Tờ trình số 11/TT/UB ngày 26/10/2005 đề nghị UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho 25 trường hợp trong đó có hộ ông Lê Đ). Sau khi thẩm tra hồ sơ do UBND xã T chuyển đến, ngày 30/12/2005, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập Tờ trình số 507/TT-TN-MT đề nghị UBND huyện cấp GCNQSDĐ cho 06/25 hộ gia đình đủ điều kiện cấp GCNQSDĐ (trong đó có hộ ông Lê Đ). Kết quả đã được UBND huyện cấp GCNQSDĐ đất số AD 031253 ngày 09/01/2006 cho hộ ông Lê Đ thửa số 172, tờ bản đồ địa chính số 37.1, diện tích 236m² (200m² = ONT, 36m² = NKH), thời hạn sử dụng lâu dài (ONT), đến tháng 10/2013 (NKH), có nguồn gốc Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (ONT) và không thu tiền sử dụng đất (NKH).

Với hồ sơ nêu trên, xác định: Việc cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Lê Đ là đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 48 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ; khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 và Thông tư số 29/2004 TT-BTNMT ngày 01/11/2004 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Theo yêu cầu khởi kiện của ông Lê Nghị về việc hủy GCNQSDĐ số AD 031253 do UBND huyện I cấp ngày 09/01/2006 cho hộ ông Lê Đ đối với thửa số 172, tờ bản đồ số 37.1 xã T, huyện I, tỉnh Ninh Thuận, UBND huyện I xét thấy không có căn cứ và không có cơ sở để hủy GCNQSDĐ này.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại các điều 70, 71, 72, 73, 86 và 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày tranh luận của các đương sự tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản của ông L, bà Ch và hủy GCNQSDĐ số AD 031253 mà UBND huyện I đã cấp cho ông Lê Đ ngày 09/01/2006.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngày 26/02/2021, ông Ng1 có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế do cha mẹ chết để lại là nhà, đất tại thửa 172, tờ bản đồ số 37.1 xã T, huyện I và hủy quyết định cá biệt là GCNQSDĐ số AD 031253 do UBND huyện I cấp cho hộ ông Lê Đ ngày 09/01/2006 đối với thửa đất 172. Căn cứ điều 26, 34, 37 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 32 Luật tố tụng hành chính, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

[1.2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía ông Lê K và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là các con ông Lê Đ cũng như UBND huyện I và ông Nguyễn H có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về xác định quan hệ tranh chấp: Căn cứ nội dung yêu cầu khởi kiện, vụ án không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập nào khác nên Hội đồng xét xử xác định các quan hệ pháp luật của vụ án cần giải quyết: *“Tranh chấp chia di sản thừa kế theo pháp luật; Yêu cầu hủy quyết định cá biệt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”*.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có nội dung: Yêu cầu chia di sản thừa kế do cha mẹ chết để lại là nhà, đất tại thửa đất số 172, tờ bản đồ số 37.1 xã T, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Về thời hiệu khởi kiện:

Ông Lê L chết năm 1999, bà Phạm Thị Ch chết năm 2007, trước khi chết bà Ch có lập di chúc. Ngày 26/02/2021, ông Ng1 nộp đơn khởi kiện tại Tòa án yêu cầu chia di sản thừa kế của ông L, bà Ch chết để lại là nhà, đất thuộc thửa đất 172, tờ bản đồ số 37.1 xã T, huyện I, tỉnh Ninh Thuận. Căn cứ khoản 1 Điều 623, điểm

d khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 4 Điều 4 Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao và Án lệ số 26/2018/AL thì thời hạn yêu cầu chia di sản thừa kế đối với bất động sản là 30 năm kể từ thời điểm mở thừa kế, do đó đơn khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế của ông Ng1 là còn trong thời hiệu khởi kiện nên được xem xét, giải quyết.

[3.2] Về di chúc:

[3.2.1] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các ông Lê Văn S, Lê Văn Y, Lê Ng2 cùng thừa nhận sự việc sau: Ngày 30/12/1999, cha mẹ các ông là ông Lê L, bà Phạm Thị Ch có lập di chúc để lại toàn bộ căn nhà vách cốt và diện tích đất khoảng 200m² nay thuộc thửa 172 cho ông Lê Văn Y (trong di chúc ghi là Lê Đ – sinh năm 1958). Di chúc này do ai trực tiếp viết thì các ông không nhớ, chỉ nhớ không phải do cha mẹ các ông tự viết; di chúc được tất cả các anh em trong gia đình chứng kiến và đồng ý ký tên, sau đó được trưởng thôn H là ông **Trương Văn Thành** ký xác nhận; chứng minh cho lời trình bày của mình, phía nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã xuất trình bản gốc của tờ di chúc ngày 30/12/1999 cho Tòa án, tuy nhiên Hội đồng xét xử xét thấy việc nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xác định di chúc lập ngày 30/12/1999 là của ông Lê L và bà Phạm Thị Ch cùng lập là không chính xác, bởi lẽ: Theo trích lục khai tử số 49/TLKT ngày 02/11/2020 do phía nguyên đơn cung cấp thì ông Lê L chết ngày 25/8/1999, như vậy nghĩa là ông Lê L đã không còn sống tại thời điểm lập di chúc ngày 30/12/1999, vì vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận lời trình bày nêu trên của phía nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và xác định ông L chết không để lại di chúc. Đối với bà Phạm Thị Ch thì có cơ sở xác định di chúc ngày 30/12/1999 là do bà Ch lập, vì di chúc này được các con của ông L và bà Ch thừa nhận, riêng ông Đ cho rằng đây là di chúc giả mạo nhưng không đưa ra được chứng cứ phản đối.

[3.2.2] Xét về hiệu lực của di chúc do bà Phạm Thị Ch lập ngày 30/12/1999

Về hình thức: Di chúc lập ngày 30/12/1999 được các đương sự thừa nhận không phải do bà Ch tự tay viết, di chúc này cũng không có đủ số lượng 02 người làm chứng (là những người không phải người thừa kế của bà Ch) cùng ký tên vào di chúc và không được cơ quan có thẩm quyền công chứng, chứng thực, vì vậy di chúc trên là không hợp pháp theo quy định tại các điều 652, 653, 655, 657, 658,

659 và 660 Bộ luật dân sự năm 1995.

Về nội dung: Tại di chúc lập ngày 30/12/1999, bà Ch đã định đoạt toàn bộ tài sản chung của vợ chồng ông L bà Ch là nhà và đất tại thửa 172 cho ông Lê Văn Y. Mặc dù, những người con của bà Ch, ông L đều ký tên vào tờ di chúc này nhưng việc bà Ch định đoạt toàn bộ tài sản chung của bà Ch và ông L cho ông Y khi chưa có ý kiến đồng ý của ông Lê K (là người thừa kế của ông L) đối với vấn đề này là không đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, di chúc lập ngày 30/12/1999 của bà Phạm Thị Ch cũng không đảm bảo về mặt nội dung của di chúc.

[3.2.3] Tại phiên tòa hôm nay, ông Lê Văn Y là người được hưởng thừa kế theo nội dung di chúc do bà Ch lập ngày 30/12/1999 đã từ chối không nhận di sản tặng cho theo di chúc và đề nghị Hội đồng xét xử chia toàn bộ di sản của cha mẹ chết để lại cho tất cả các đồng thừa kế theo quy định của pháp luật. Xét thấy: Đây là sự tự nguyện của đương sự, phù hợp quy định pháp luật và phù hợp với nhận định nêu trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận, vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông Ng1 về chia thừa kế theo pháp luật đối với di sản do ông L, bà Ch chết để lại là nhà, đất tại thửa 172 là có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Về di sản thừa kế:

[3.3.1] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các con ông Lê L, bà Phạm Thị Ch đều thừa nhận: Khi còn sống ông L, bà Ch có tạo lập được khối tài sản là 01 thửa đất có diện tích khoảng 200m² (nay thuộc thửa 172, tờ bản đồ số 37.1 xã T, diện tích 236m²) và 01 căn nhà vách cốt trên đất được xây dựng vào năm 1945. Sau khi ông L, bà Ch chết thì ông Đ là người trực tiếp quản lý nhà, đất này. Đến năm 2015, căn nhà vách cốt của ông L, bà Ch mục nát nên ông Đ đã phá bỏ toàn bộ căn nhà này để xây dựng căn nhà cấp 4A như hiện nay. Căn cứ điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự, đây được coi là các tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh do được các đương sự thừa nhận, vì vậy, có cơ sở để xác định di sản của vợ chồng ông L, bà Ch chết để lại hiện nay chỉ còn lại thửa 172, tờ bản đồ 37.1 xã T; riêng đối với căn nhà cấp 4A xây dựng trên đất được xác định tài sản riêng của ông Đ, do ông Đ không yêu cầu Tòa án nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3.3.2] Về giá trị di sản thừa kế:

Tại phiên tòa, các đương sự đồng ý thống nhất áp dụng mức giá đất của thửa 172 là 240.000đ/m² theo giá Hội đồng định giá đã cung cấp tại biên bản định giá ngày 07/4/2022 để tính giá trị kỹ phần thừa kế. Mức giá này được áp dụng cho cả

đất ở và đất nông nghiệp của thửa 172. Xét, đây là sự tự nguyện của đương sự, phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận.

[3.3] Về hàng thừa kế:

Căn cứ lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xác định ông Lê L, bà Phạm Thị Ch có 05 người con chung là các ông Lê Đ, Lê Văn Y, Lê Văn S, Lê Ng2 và Lê Ng1. Ngoài ra, ông L có 01 người con riêng là ông Lê K và bà Ch có 01 người con riêng tên Nguyễn Hữu Th. Ông K chết năm 1999 có vợ là bà Trần Thị C và 09 người con là Lê Thị H1, Lê Thị T1, Lê Thị T2, Lê Thị T3, Lê Thị N1, Lê Thị L, Lê Thị H2, Lê Thị P và Lê Thị Ít T4; ông Th chết trước năm 1975, có vợ và 03 con nhưng không xác định được họ tên, địa chỉ.

Căn cứ Điều 679 Bộ luật dân sự năm 1995, Điều 676 Bộ luật dân sự năm 2005, xác định những người thừa kế của ông L gồm các ông K, Đ, Y, S, Ng2, Ng1 và những người thừa kế của bà Ch gồm các ông Th, Đ, Y, S, Ng2, Ng1.

Do ông Th chết trước bà Ch nên các con ông Th được hưởng thừa kế thế vị theo quy định tại Điều 677 Bộ luật dân sự năm 2005, tuy nhiên hiện nay các bên đương sự không cung cấp được địa chỉ của vợ và các con ông Th nên căn cứ án lệ số 06/2016/AL, Hội đồng xét xử sẽ tạm giao cho ông Đ quản lý giá trị kỷ phần thừa kế mà ông Th được hưởng và ông Đ có nghĩa vụ giao trả giá trị kỷ phần thừa kế này cho các con ông Th khi những người này có yêu cầu, trường hợp ông Đ không giao trả thì các con ông Th được quyền khởi kiện thành một vụ kiện riêng để đòi lại kỷ phần này.

[3.4] Phân chia di sản thừa kế:

Qua kết quả đo đạc tại thực địa ngày 07/4/2022, nhận thấy: Diện tích của thửa 172 hiện nay chỉ còn 231,7m² (giảm 4,3m² so với GCNQSDĐ) và thửa đất này có sự chồng lấn với thửa 173 liền kề (do ông Nguyễn H là chủ sử dụng đất), cụ thể: thửa 172 lấn qua thửa 173 là 6,3m² và thửa 173 lấn qua thửa 172 là 2,2m². Tại phiên tòa, các đương sự có mặt thống nhất không tranh chấp phần diện tích đất chồng lấn nói trên, đồng thời đề nghị Tòa án phân chia theo hiện trạng sử dụng đất hiện nay giữa các bên; về vấn đề này, ông Nguyễn H là chủ sử dụng đất thửa 173 cũng đồng ý không tranh chấp. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến của các đương sự, phân chia thừa kế theo hiện trạng sử dụng đất; tuy nhiên do thực tế sử dụng ông Đ có lấn đường đi 3,2m² nên Hội đồng xét xử sẽ trừ phần diện tích 3,2m² này ra khỏi diện tích đất để chia thừa kế, theo đó di sản thừa kế do ông L, bà Ch chết để lại là thửa 172 có diện tích $231,7\text{m}^2 - 3,2\text{m}^2 = 228,5\text{m}^2$, trị giá 54.840.000đ

(cách tính: $228,5\text{m}^2 \times 240.000\text{đ}/\text{m}^2 = 54.840.000\text{đ}$).

Do các đương sự đều thừa nhận ông Đ là người trực tiếp quản lý di sản của ông L, bà Ch để lại từ sau khi ông L, bà Ch chết cho đến nay, vì vậy Hội đồng xét xử trích công trông coi, quản lý di sản cho ông Đ tương đương với giá trị 01 kỷ phần thừa kế.

Quá trình giải quyết vụ án, những người thừa kế của ông Lê K từ chối nhận kỷ phần thừa kế mà ông K được hưởng trong khối di sản của ông L chết để lại. Xét đây là sự tự nguyện của đương sự, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Hội đồng xét xử phân chia di sản thừa kế như sau:

Phần tài sản của ông L và bà Ch chết để lại trong khối tài sản chung của vợ chồng được chia đều cho ông L và bà Ch mỗi người là $\frac{1}{2}$ thừa 172: $228,5\text{m}^2 : 2 = 114,25\text{m}^2/\text{người}$.

Ông Lê L chết ngày 25/8/1999. Di sản của ông L là $114,25\text{m}^2$ được chia đều cho 06 người là các ông/bà Ch, Đ, Y, S, Ng2, Ng1 và 01 phần công bảo quản tôn tạo tài sản cho ông Đ, cụ thể: $114,25\text{m}^2 : 7 = 16,32\text{m}^2/01$ kỷ phần (đã làm tròn số).

Bà Phạm Thị Ch chết ngày 21/8/2007. Di sản của bà Ch là $114,25\text{m}^2 + 16,32\text{m}^2 = 130,57\text{m}^2$ được chia đều cho 06 người gồm các ông Th, Đ, Y, S, Ng2, Ng1 và 01 phần bảo quản tôn tạo tài sản cho ông Đ, cụ thể: $130,57\text{m}^2 : 7 = 18,65\text{m}^2/01$ kỷ phần (đã làm tròn số).

Tại phiên tòa, các ông Y, S, Ng2 đồng ý tặng cho kỷ phần thừa kế mà họ được hưởng cho ông Ng1. Xét đây là sự tự nguyện tặng cho của các đương sự nên chấp nhận. Như vậy, tổng diện tích đất ông Ng1 được nhận là 04 kỷ phần: $16,32\text{m}^2 \times 4$ (thừa kế của ông L) + $18,65\text{m}^2 \times 4$ (thừa kế của bà Ch) = $139,88\text{m}^2$.

Ông Đ được nhận: $16,32\text{m}^2$ thừa kế của ông L + $16,32\text{m}^2$ công bảo quản tôn tạo di sản + $18,65\text{m}^2$ thừa kế của bà Ch + $18,65\text{m}^2$ công bảo quản tôn tạo di sản = $69,94\text{m}^2$.

Ông Th được hưởng di sản của bà Ch là $18,65\text{m}^2$. Do các đương sự không cung cấp được địa chỉ của ông Th cũng như người thừa kế của ông Th nên Hội đồng xét xử sẽ giao giá trị kỷ phần của ông Th bằng tiền cho ông Đ tạm quản lý, cụ thể: $18,65\text{m}^2 \times 240.000\text{đ}/\text{m}^2 = 4.476.000\text{đ}$.

Xét thấy, thực tế hiện nay ông Đ đã xây dựng nhà 01 căn nhà cấp 4 trên diện tích $104,9\text{m}^2$ thuộc một phần thừa 172 và ông Đ hiện không có chỗ ở nào khác nên

Hội đồng xét xử giao cho ông Đ được quyền quản lý, sử dụng 104,9m² đất được xác định bởi các điểm 4,5,6,7,8,9,10,13,14,15 theo trích lục bản đồ địa chính ngày 27/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận.

Như vậy, chênh lệch giữa phần diện tích đất ông Đ thực nhận và phần diện tích ông Đ được hưởng thừa kế là: $104,9\text{m}^2 - 69,94\text{m}^2 = 34,96\text{m}^2$.

Do ông Ng1 có yêu cầu được nhận thừa kế bằng hiện vật, vì vậy giao cho ông Ng1 được quyền quản lý, sử dụng phần đất trống còn lại của thửa 172 có diện tích 123,6m² được xác định bởi các điểm 1,2,3,4,15,14 theo trích lục bản đồ địa chính ngày 27/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận.

Như vậy, chênh lệch giữa phần diện tích ông Ng1 thực nhận với phần diện tích đất ông Ng1 được hưởng thừa kế của ông L, bà Ch là $139,88\text{m}^2 - 123,6\text{m}^2 = 16,28\text{m}^2$.

Ông Đ phải hoàn trả giá trị chênh lệch cho ông Ng1 là $16,28\text{m}^2 \times 240.000\text{đ}/\text{m}^2 = 3.907.200\text{đ}$.

Hiện nay, toàn bộ diện tích đất của thửa 172 do ông Đ trực tiếp quản lý và sử dụng, vì vậy buộc ông Đ phải giao trả cho ông Ng1 phần diện tích 123,6m² được xác định bởi các điểm 1,2,3,4,15,14 theo trích lục bản đồ địa chính ngày 27/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận.

Do trên khoảng không gian của phần diện tích đất 123,6m² giao cho ông Ng1 có 02 mái che cửa sổ của căn nhà ông Đ đang sử dụng, vì vậy buộc ông Đ phải tháo dỡ 02 mái che này để giao đất lại cho ông Ng1.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy GCNQSDĐ số AD 031253 do UBND huyện I đã cấp cho hộ gia đình ông Đ, nhận thấy:

Như đã phân tích ở mục [3.2] thì thửa đất số 172 là tài sản do vợ chồng ông Lê L, bà Phạm Thị Ch tạo lập. Trước khi chết, bà Ch có lập di chúc để lại toàn bộ tài sản cho ông Lê Văn Y; quá trình sử dụng, quản lý di sản, các đồng thừa kế không có văn bản thỏa thuận nào khác về việc phân chia di sản thừa kế hoặc tặng cho kỹ phần thừa kế cho ông Lê Đ nên ông Đ không có toàn quyền sử dụng diện tích đất này. Mặt khác, tại đơn xin cấp quyền sử dụng đất, ông Đ kê khai nguồn gốc thửa 172 là do ông tạo lập trước năm 1980 nhưng UBND huyện I không xác minh làm rõ mà xác định nguồn gốc đất theo như kê khai của ông Đ là không phù hợp với thực tế, vì vậy, việc UBND huyện I cấp GCNQSDĐ số AD 031253 ngày 09/01/2006 cho hộ ông Lê Đ đối với thửa 172 là không đúng theo quy định pháp

luật. Lẽ ra, Hội đồng xét xử sẽ chấp nhận toàn bộ yêu cầu hủy quyết định cá biệt là GCNQSDĐ của ông Lê Ng1, tuy nhiên do ông Đ cũng là người được hưởng di sản thừa kế của ông L, bà Ch và cũng là người được nhận thừa kế bằng hiện vật, vì vậy Hội đồng xét xử chỉ hủy một phần GCNQSDĐ mà UBND huyện I đã cấp cho ông Lê Đ, phần hủy GCNQSDĐ số AD 031253 được xác định theo các điểm 1,2,3,4,15,14 theo trích lục bản đồ địa chính ngày 27/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận.

Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ nêu trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; chấp nhận chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận tại phiên tòa.

[5] Về chi phí định giá tài sản và cấp trích lục: Tổng chi phí định giá tài sản và cấp trích lục là 3.881.000đ. Số tiền này do ông Ng1 tạm ứng, vì vậy ông Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Ng1 ½ số tiền này là 1.940.500đ.

[6] Về án phí:

Ông Lê Ng1 phải chịu 1.678.560đ án phí dân sự sơ thẩm đối với kỷ phần thừa kế mà ông Ng1 được hưởng (cách tính: $139,88m^2 \times 240.000đ/m^2 \times 5\%$).

Ông Lê Đ phải chịu 839.280đ án phí dân sự sơ thẩm đối với kỷ phần thừa kế mà ông Đ được hưởng (cách tính: $69,94m^2 \times 240.000đ/m^2 \times 5\%$) và phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện hủy GCNQSDĐ của nguyên đơn được chấp nhận. Tuy nhiên, do ông Đ là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông Đ được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Đ phải nộp thay cho ông Nguyễn Hữu Th số tiền 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Những người thừa kế của ông Th phải cho hoàn trả số tiền 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm khi những người thừa kế của ông Th có yêu cầu ông Lê Đ hoàn trả kỷ phần thừa kế.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 5, 26, 34, 37, 92, 147, 165, 228, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 32 Luật tố tụng hành chính; Các điều 100, 203 Luật Đất đai năm 2013; Các điều 652, 653, 655, 657, 658, 659, 660, 679 Bộ luật dân sự năm 1995; Các điều 676, 677 Bộ luật dân sự năm 2005; Các điều 623, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 4 Nghị quyết số 02/2016/NQ-HĐTP ngày 30/6/2016 của Hội đồng

Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Án lệ số 06/2016/AL; Án lệ 26/2018/AL; Các điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Ng1 về chia di sản thừa kế theo pháp luật và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Buộc ông Lê Đ giao lại cho ông Lê Ng1 diện tích đất 123,6m² thuộc một phần thửa đất số 172, tờ bản đồ số 37.1 xã T, huyện I được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,15,14 theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 27/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận.

Ông Lê Ng1 được quyền quản lý, sử dụng diện tích đất 123,6m² thuộc một phần thửa đất số 172, tờ bản đồ số 37.1 xã T, được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,15,14 theo Trích lục bản đồ địa chính ngày của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận.

Buộc ông Lê Đ phải tháo dỡ 02 mái che cửa sổ nằm trên khoảng không của phần diện tích đất 123,6m² giao cho ông Lê Ng1.

Buộc ông Lê Đ hoàn trả cho ông Lê Ng1 số tiền 3.907.200đ giá trị chênh lệch của kỳ phần thừa kế mà ông Ng1 được nhận.

Ông Lê Đ được quyền sử dụng diện tích đất 104,9m² thuộc một phần thửa đất số 172, tờ bản đồ số 37.1 xã T, huyện I được giới hạn bởi các điểm 4,5,6,7,8,9,10,13,14,15 theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 27/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận.

Giao cho ông Lê Đ tạm giữ giá trị kỳ phần thừa kế mà ông Nguyễn Hữu Th được hưởng là 4.476.000đ. Ông Đ có nghĩa vụ hoàn trả số tiền này cho những người thừa kế của ông Th khi họ có yêu cầu. Trường hợp ông Đ không giao trả thì những người thừa kế của ông Th được quyền khởi kiện thành một vụ kiện riêng để đòi lại số tiền này.

Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 031253 do Ủy ban nhân dân huyện I cấp ngày 09/01/2006 cho hộ gia đình ông Lê Đ đối với phần diện tích đất 123,6m² thuộc một phần thửa đất số 172, tờ bản đồ số 37.1 xã T, huyện I được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,15,14 theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 27/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận.

Các đương sự các nghĩa vụ liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để

đăng ký quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được phân chia theo quyết định của bản án.

Về chi phí định giá tài sản và cấp trích lục:

Buộc Ông Lê Đ phải hoàn trả cho ông Lê Ng1 số tiền chi phí định giá tài sản và cấp trích lục là 1.940.500đ.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Về án phí sơ thẩm:

Ông Lê Ng1 phải chịu 1.678.560đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 7.080.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0024569 ngày 02/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện I, tỉnh Ninh Thuận. Hoàn trả cho ông Lê Ng1 số tiền 5.401.440đ.

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lê Đ.

Ông Lê Đ phải nộp thay cho ông Nguyễn Hữu Th số tiền 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Những người thừa kế của ông Nguyễn Hữu Th phải hoàn trả cho ông Đ 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm khi những người thừa kế của ông Nguyễn Hữu Th có yêu cầu ông Lê Đ hoàn trả kỹ phần thừa kế mà ông Nguyễn Hữu Th được hưởng.

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

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện I, ông Nguyễn H và những người thừa kế của ông Lê K vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật./.

(Kèm theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 27/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận)

Nơi nhận:

- Dương sự (22);
- VKSND tỉnh Ninh Thuận (1);
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS tỉnh Ninh Thuận (1);
- Phòng KTNV&THA (1);
- Lưu HS-AV, HCTP (3).

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

(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Diệu