

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THUẬN AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 67/2025/DS-ST

Ngày: 27 – 6 – 2025

V/v tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp về chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, tranh chấp tài sản chung và tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc .

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Văn Thúc
2. Bà Nguyễn Thị Túy Phụng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tường Vi – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Bùi Phương Uyên – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 4 năm 2025 và ngày 27 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 155/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2024 về việc “V/v tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp về chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, tranh chấp tài sản chung và tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 76/2025/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn P, sinh năm 1955; trú tại: B N, tổ G, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Bị đơn Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1966; trú tại: 4 khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Võ Thị Ngọc T1, sinh năm 1972; địa chỉ: B, khu phố T, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- Ông Trần Thế H, sinh năm 1973; trú tại: B N, tổ G, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bà Trần Thị Tuyết H1, sinh năm 1977; trú tại: C, khu phố C, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt

- Ông Trần Tấn T2, sinh năm 1981; trú tại: B N, tổ G, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Ông Trần Phú Đ, sinh năm 1984; 210 Nguyễn Chí T3, tổ G, khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1959; trú tại: 4 khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- Ông Trần Văn Ú, sinh năm 1968; trú tại: F, tổ I, khu phố A, đường N, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bà Huỳnh Kim H2, sinh năm 1968; trú tại: F, tổ I, khu phố A, đường N, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương, có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn – ông Trần Văn P trình bày:

Ông P và bà Nguyễn Thị T5 (đã chết năm 2010) là vợ chồng chung sống với nhau từ năm 1976, có tổ chức lễ cưới, sinh con đầu lòng tên Nguyễn Thị Tuyết H3, sinh năm 1977, sau khi kết hôn sống tại khu phố T, phường A, thành phố T khoảng 10 năm rồi chuyển về sống tại phường T Hiệp nay là phường H đến khi bà T5 chết.

Về hàng thừa kế: Bà Nguyễn Thị T5, sinh năm 1956 chết ngày 10/7/2010, bà T5 có chồng là Trần Văn P và có 05 người con gồm:

1. Ông Trần Thế H, sinh năm 1979.

2. Bà Trần Thị Tuyết H1, sinh năm 1977.

3. Ông Trần Tấn T2, sinh năm 1981.

4. Ông Trần Phú Đ, sinh năm 1984.

5. Bà Trần Thị Ngọc H4, sinh năm 1982, chết ngày 20/9/2005 không có chồng con.

Cha của bà Nguyễn Thị T5 là ông Nguyễn Văn H5, sinh năm 1931, chết năm 1966. Mẹ của bà Nguyễn Thị T5 là bà Nguyễn Thị H6, sinh năm 1935, chết năm 2019.

Hàng thừa kế chuyển tiếp của bà Nguyễn Thị H6 là các con của bà Nguyễn Thị H6 gồm:

1. Bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1959.

2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1966.

3. Bà Võ Thị Ngọc T1, sinh năm 1972.

Khi bà T5 còn sống cùng ông P tạo lập được các tài sản sau đây:

+ Quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là 144,6m² thuộc thửa 77 tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại khu phố H, trước đây toạ lạc tại phường T (nay là phường H), thành phố T, tỉnh Bình Dương do Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/5/1997 số vào sổ 03559 QSDĐ/TTAT cho hộ bà Nguyễn Thị T5 (gọi tắt là thửa 77).

+ Quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 2192m² thuộc các thửa 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351 thuộc tờ bản đồ B3, tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành 016068, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 261 QSDĐ/TBH ngày 20/5/1997 cho hộ bà Nguyễn Thị T5 (gọi tắt là thửa 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351).

+ Quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 640m² thuộc thửa 247 và diện tích theo đo đạc thực tế 132m² thuộc thửa 1462 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành T 583157, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 002140 QSDĐ/TTAT ngày 20/10/2004 (gọi tắt là thửa 247, 1462).

+ Quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 150m² thuộc thửa số 645, ô 56, lô DC2, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu tái định cư A, thành phố T, tỉnh Bình Dương do UBND huyện T (nay là thành phố T) cấp ngày 27/10/2005, số vào sổ H00108/KDC-TTAT cho hộ bà Nguyễn Thị T5 (gọi tắt là thửa 645).

Ông P xác định tài sản nêu trên là tài sản chung của ông P và bà T5 trong thời kỳ hôn nhân, di sản của bà T5 để lại là ½ tài sản này. Ông P yêu cầu Tòa án chia thừa kế theo pháp luật di sản của bà T5 để lại thành 06 kỷ phần, ông P yêu cầu được nhận 01 kỷ phần. Các con của ông P từ chối nhận kỷ phần tặng cho lại cho ông P thì đề nghị Tòa án ghi nhận sự tự nguyện của các con ông P. Ông P yêu cầu được nhận hiện vật đồng ý thanh toán lại giá trị cho hàng thừa kế chuyển tiếp của bà Nguyễn Thị H6 theo quy định pháp luật.

Sau khi bà T5 chết thì ông P tiến hành xây dựng 01 căn nhà trên thửa đất 77, ông P yêu cầu Tòa án công nhận đây là tài sản riêng của ông P.

Ông P yêu cầu Tòa án chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân với bà T5, yêu cầu được nhận 1/2 tài sản đối với các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế là 144,6m² thuộc thửa 77 tờ bản đồ số 67 tọa lạc tại khu phố H, trước đây toạ lạc tại phường T (nay là phường H), thành phố T, tỉnh Bình Dương do Ủy ban nhân dân thị xã T (nay là thành phố T), tỉnh Bình Dương cấp ngày 20/5/1997 số vào sổ 03559 QSDĐ/TTAT cho hộ bà Nguyễn Thị T5 (gọi tắt là thửa 77).

+ Quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 2192m² thuộc các thửa 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351 thuộc tờ bản đồ B3, tọa

lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành 016068, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 261 QSDĐ/TBH ngày 20/5/1997 cho hộ bà Nguyễn Thị T5 (gọi tắt là thửa 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351).

+ Quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 640m² thuộc thửa 247 và diện tích theo đo đạc thực tế 132m² thuộc thửa 1462 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành T 583157, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 002140 QSDĐ/TTAT ngày 20/10/2004 (gọi tắt là thửa 247, 1462).

+ Quyền sử dụng đất diện tích theo đo đạc thực tế 150m² thuộc thửa số 645, ô 56, lô DC2, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu tái định cư A, thành phố T, tỉnh Bình Dương do UBND huyện T (nay là thành phố T) cấp ngày 27/10/2005, số vào sổ H00108/KDC-TTAT cho hộ bà Nguyễn Thị T5 (gọi tắt là thửa 645).

Ông P xác định nguồn gốc quyền sử dụng đất diện tích thuộc các thửa 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351 là do ông P, bà T5 nhận chuyển nhượng đất của bà H6 nhưng là mẹ con nên lúc hợp thức hóa hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên làm thủ tục tặng cho.

Còn các Quyền sử dụng đất thửa 77 được thừa kế từ cha mẹ ruột ông P, thửa 247, thửa 1462 và thửa số 645 do vợ chồng tự tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

Do bà T1 giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351, bà H6 chết hàng thừa kế chuyển tiếp Nguyễn Thị T4, Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Ngọc T1 gây sức ép không ký văn bản phân chia thừa kế quyền sử dụng đất thuộc các thửa 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351. Vì vậy để bà Nguyễn Thị T4, ông Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Ngọc T1 ký khai nhận di sản thừa kế thì ông P phải lập Văn bản thỏa thuận ngày 25/12/2021, theo nội dung văn bản thỏa thuận mỗi người được nhận 1.700.000.000 đồng khi chuyển nhượng thửa 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351. Tuy nhiên ngày ký khai nhận di sản thừa kế thì bà Nguyễn Thị T4, Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Ngọc T1 không ký khai nhận di sản thừa kế giao là từ chối nhận di sản thừa kế. Để được nhận mỗi người là 1.700.000.000 đồng thì những người hàng thừa kế thứ nhất phải giao lại tất cả di sản cho ông P để ông P tiến hành chuyển nhượng chia tiền nhưng bà Nguyễn Thị T4, Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Ngọc T1 không ký khai nhận di sản thừa kế. Ông P yêu cầu tuyên Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 25/12/2021 là vô hiệu do đối tượng không thể thực hiện được vì các bên lập không rõ ràng, không cụ thể nên không hợp pháp nên tôi đề nghị Tòa án tuyên bố vô hiệu văn bản này.

Hậu quả hợp đồng vô hiệu thì đề nghị Tòa án giải quyết đối với số tiền 100.000.000 đồng ông P đã giao cho ông Trần Tấn T2, số tiền 100.000.000 đồng ông P đã giao cho ông Trần Thế H, số tiền 100.000.000 đồng ông P đã giao cho bà Trần Thị Tuyết H1, số tiền 100.000.000 đồng ông P đã giao cho ông Trần Phú Đ, số tiền 100.000.000 đồng ông P đã giao cho bà Võ Thị Ngọc T1, số tiền 100.000.000 đồng ông P đã giao cho bà Nguyễn Thị T4 và số tiền 100.000.000

đồng ông P đã giao cho ông Nguyễn Văn T thì ông P yêu cầu những người này trả lại cho ông P vì số tiền này ông P nhận của ông Ú 1.000.000.000 đồng vì ông Ú sẽ nhận chuyển nhượng thửa đất thửa 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351 nhưng do anh em tranh chấp nên không nhận chuyển nhượng được nữa. Số tiền 1.000.000.000 đồng tiền đặt cọc là ông P nhận của ông Ú để ông Ú giao lại cho những người nêu trên, nên đối với yêu cầu độc lập của ông Ú thì ông P đồng ý thanh toán cho ông Ú số tiền 1.000.000.000 đồng.

Tại phiên tòa ông P vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung như sau:

- Yêu cầu Tòa án chia di sản thừa kế theo pháp luật của bà T5 để lại $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng đất thửa 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351; thửa 77; thửa 247, thửa 1462 và thửa số 645 thành 06 kỷ phần, ông P yêu cầu được nhận 01 kỷ phần. Các con của ông P là ông Trần Thế H, bà Trần Thị Tuyết H1, ông Trần Tấn T2, ông Trần Phú Đ từ chối nhận di sản và đồng ý tặng cho lại cho ông P thì đề nghị Tòa án ghi nhận sự tự nguyện của các con ông P. Ông P yêu cầu được nhận hiện vật đồng ý thanh toán lại giá trị cho hàng thừa kế chuyển tiếp của bà Nguyễn Thị H6 theo quy định pháp luật.

- Ông P yêu cầu Tòa án chia tài sản trong thời kỳ hôn nhân với bà T5, yêu cầu được nhận $\frac{1}{2}$ tài sản đối với quyền sử dụng đất thửa 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351; thửa 77; thửa 247, thửa 1462 và thửa số 645.

- Ông P yêu cầu Tòa án công nhận 01 căn nhà xây dựng trên thửa đất 77 là tài sản riêng của ông P.

- Ông P yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 25/12/2021 là vô hiệu, yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu buộc ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị T4 mỗi người phải thanh toán cho ông P 100.000.000 đồng. Riêng số tiền 100.000.000 đồng mỗi người là Trần Tấn T2, Trần Thế H, bà Trần Thị Tuyết H1 và Trần Phú Đ đã nhận thì ông P không yêu cầu những người này phải thanh toán lại cho ông P.

Tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản sao y); giấy chứng từ, giấy đăng ký kết hôn (bản sao); tờ tường trình quan hệ nhân thân (bản chính); hồ sơ xây dựng thửa 77 (bản chính); mảnh trích đo (bản chính); văn bản thỏa thuận (bản chính)....

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn - ông Nguyễn Văn T trình bày:

Về quan hệ nhân thân, di sản thừa kế của bà T5, yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông P thì ông T thống nhất theo lời trình bày của ông P, xác định di sản của bà T5 đều do bà T5 và ông P tạo lập trong thời kỳ hôn nhân và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật, nếu có được chia thì ông T yêu cầu được nhận giá trị.

Đối với yêu cầu của ông P đòi 01 bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 25/12/2021, do các bên không thống nhất được việc phân chia di sản thừa kế nên

đồng ý tuyên văn thỏa thuận phân chia tài sản ngày 25/12/2021 là vô hiệu, đồng ý trả lại cho ông P 100.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T4 thì ông T xác định toàn bộ các thửa 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351 là tài sản do bà T5 và ông P nhận chuyển nhượng của bà H6, nhưng bà T5 và bà H6 là mẹ con nên làm thủ tục tặng cho bà T5, đây là tài sản của ông P và bà T5.

Do bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng.

Ông T không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trần Thế H, bà Trần Thị Tuyết H1, ông Trần Tấn T2, ông Trần Phú Đ thống nhất trình bày:

Về quan hệ nhân thân và di sản thừa kế của bà T5 thì các ông bà thống nhất theo lời trình bày của bà T5. Đối với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông P thì các ông bà đồng ý theo yêu cầu và lời trình bày của ông P.

Khi mẹ bà T5 chết thì gia đình có lập 01 bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 25/12/2021 của các đồng thừa kế của bà T5. Lý do lập bản thỏa thuận này do thời điểm mở thừa kế của bà T5 thì anh em ruột của bà T5 là Nguyễn Thị T4, Nguyễn Văn T và bà Võ Thị Ngọc T1 gây sức ép không ký văn bản phân chia thừa kế quyền sử dụng đất các thửa 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351. Các ông bà xác định văn bản thỏa thuận ngày 25/12/2021 các bên lập không rõ ràng, không cụ thể nên không hợp pháp nên đề nghị Tòa án tuyên bố vô hiệu văn bản này và đồng ý tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu. Đối với số tiền các ông bà đã nhận của ông P mỗi người là 100.000.000 đồng thì tự nguyện trả lại cho ông P. Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351; thửa 77; thửa 247; thửa 1462 và thửa số 645 được cấp theo hộ có tên các ông bà, nhưng các ông bà xác định nguồn gốc đất do cha mẹ tạo lập các ông bà không có công sức đóng góp gì đối với các tài sản này.

Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T4 thì các ông bà không đồng ý vì những lý do nêu trên.

Do các ông bà bận công việc nên đề nghị tòa án giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng (hòa giải, đối chất, xét xử tại cấp sơ thẩm hoặc phúc thẩm (nếu có)).

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Võ Thị Ngọc T1 trình bày:

Về quan hệ nhân thân, hàng thừa kế của bà T5 thống nhất theo lời trình bày của ông P. Đối với di sản thừa kế thì không đồng ý theo yêu cầu và trình bày của ông P. Quyền sử dụng đất thuộc các thửa 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351 không phải là của bà T5 mà là của cha Nguyễn Văn H5 và mẹ là Nguyễn Thị H6 để lại cho bà T5 đại diện anh em trong gia đình đứng tên

trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do bà bà T5 là chị cả nên anh chị em tin tưởng cho bà T5 đứng tên. Nhưng không ngờ bà T5 chết bất đắc kỳ tử nên chưa chia được cho các em được. Sau này vào năm 2022 thì ông P, các con ông P và con của bà H6 có thỏa thuận là bán thửa đất 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351 để chia đều cho các anh chị em trong gia đình. Ngày 07/01/2022 ông P tìm được người mua các thửa đất này là ông Trần Văn Ú là em ruột của ông P với giá 13.000.000.000 đồng. Những người gồm Trần Văn P, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Văn T, Võ Thị Ngọc T1, Trần Thị Tuyết H1, Trần Thế H, Trần Tấn T2 và Trần Phú Đ có ký kết hợp đồng đặt cọc với ông Ú. Số tiền 1.000.000.000 đồng ông Ú giao cho ông P nhận cọc thì ông P có giao cho bà T1, bà T4 và ông T mỗi người 100.000.000 đồng, số tiền còn lại 700.000.000 đồng thì các ông bà không biết. Bà T1, bà T4 chỉ đồng ý trả lại tiền cho ông Ú chứ không đồng ý trả tiền cho ông P vì tiền này là của ông Ú. Khi ông Ú giao số tiền 1.000.000.000 đồng thì bà T1 giao bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ú.

Trước khi ký kết hợp đồng đặt cọc 07/01/2022 thì ông Trần Văn P, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Văn T, Võ Thị Ngọc T1, Trần Thị Tuyết H1, Trần Thế H, Trần Tấn T2 và Trần Phú Đ có lập 01 biên bản thỏa thuận văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 25/12/2021 ông P có trách nhiệm giao cho bà T1, ông T và bà T1 mỗi người được nhận 1.700.000.000 đồng nhưng đã nhận trước mỗi người 100.000.000 đồng.

Bà T1 yêu cầu ông P phải thực hiện theo biên bản thỏa thuận văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 25/12/2021 là được nhận 1.700.000.000 đồng là di sản của cha mẹ bà T1 để lại đối với các thửa đất 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351 thuộc tờ bản đồ B3. Khi nào ông P thỏa thuận xác định thửa 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351 này là tài sản của cha mẹ bà T1 để lại thì chúng tôi mới giao các thửa đất còn lại cho cha con ông P xử lý.

Tài liệu, chứng cứ bà T1 giao nộp: Bản pho to hợp đồng đặt cọc.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị T4 trình bày:

Thống nhất theo lời trình bày của của ông P về hàng thừa kế. Đối với di sản thừa kế thì không đồng ý theo yêu cầu và trình bày của ông P mà thống nhất theo lời trình bày của bà T1.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bà T4 vẫn giữ nguyên yêu cầu độc lập như sau: Buộc ông Trần Văn P thanh toán cho bà Nguyễn Thị T4 số tiền 1.700.000.000 đồng theo bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 25/12/2021.

Ý kiến của của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước

thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Trần Văn P về việc tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp về chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, tranh chấp tài sản chung và tranh chấp hợp đồng đặt cọc với bị đơn – ông Lê Văn T6. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Tấn T2, ông Trần Thế H, bà Trần Thị Tuyết H1 và Trần Phú Đ về việc từ chối nhận kỷ phần thừa kế của bà Nguyễn Thị Tuyết . Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận 01 căn nhà 01 trệt 02 lầu trên thửa 30 (B) (thửa mới 77) tờ bản đồ số 01 (tờ bản đồ mới 67), tọa lạc tại khu phố H, phường T, thành phố T, tỉnh Bình Dương là tài sản riêng của ông Trần Văn P. Ông P được nhận $\frac{1}{2}$ các tài sản sau là trong thời kỳ hôn nhân:

- + Quyền sử dụng đất diện tích $144,6m^2$ thửa 30 (B) (thửa mới 77) tờ bản đồ số 01 (tờ bản đồ mới 67), tọa lạc tại khu phố H, phường T (trước đây là phường H), thành phố T, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền với đất 01 căn nhà 01 trệt 02 lầu.

- + Quyền sử dụng đất diện tích $2192m^2$ thuộc các thửa 321, 322, 323, 350, 351, 352, 353, 447, 448, 449, 450, thuộc tờ bản đồ B3 tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- + Quyền sử dụng đất diện tích $640m^2$ thuộc thửa 247 là $640m^2$ và quyền sử dụng đất diện tích $132m^2$ thuộc thửa 1462 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- + Quyền sử dụng đất diện tích $150m^2$ thuộc thửa số 645, ô 56, lô DC2, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu tái định cư A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Đề nghị xác định Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 25/12/2021 là vô hiệu và giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Trần Văn Ú đối với ông Trần Văn P về việc Tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn P thanh toán cho ông Trần Văn Ú và bà Huỳnh Kim H2 số tiền 1.000.000.000 đồng.

Tuyên hủy chấm dứt hợp đồng đặt cọc ngày 07/01/2022.

Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T4.

Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm tố tụng ở giai đoạn sơ thẩm: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ông P khởi kiện yêu cầu chia di sản thừa kế, yêu cầu chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân; ông Ú yêu cầu độc lập yêu cầu tranh chấp hợp đồng đặt cọc, bà T7 yêu cầu độc lập yêu cầu tranh chấp tài sản chung nên quan hệ tranh chấp trong vụ án này được xác định là “Tranh chấp thừa kế, tranh chấp tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, tranh chấp tài sản chung và tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các bị đơn cư trú tại phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương nên theo quy định tại các Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Ông Nguyễn Văn T, ông Trần Thế H, bà Trần Thị Tuyết H1, ông Trần Tấn T2, ông Trần Phú Đ có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về hàng thừa kế và quan hệ hôn nhân: Ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị Tuyết C sống với nhau từ năm nhau từ năm 1976, có tổ chức lễ cưới, sinh con đầu lòng tên Nguyễn Thị Tuyết H3, sinh năm 1977 nên hôn nhân giữa bà T5 và ông P là hôn nhân thực tế, vợ chồng hợp pháp.

Các đương sự đều thống nhất hàng thừa kế thứ nhất của bà T5 gồm: Ông Trần Văn P, ông Trần Thế H, bà Trần Thị Tuyết H1, ông Trần Tấn T2, sinh năm 1981, ông Trần Phú Đ, sinh năm 1984 và hàng thừa kế chuyển tiếp của bà Nguyễn Thị H6 là các con của bà Nguyễn Thị H6 là bà Nguyễn Thị T4, sinh năm 1959, ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1966 và bà Võ Thị Ngọc T1, sinh năm 1972.

[2.2] Theo kết quả Hội đồng định giá tài sản tranh chấp và kết quả thẩm định giá giá trị tài sản tranh chấp như sau:

Thửa 77 giá **5.338.028.295 đồng**, 01 nhà ở 01 trệt 01 lầu giá **1.084.900.000 đồng**.

Thửa 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351 giá **12.739.014.000 đồng**.

Thửa 247 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương giá **12.800.000.000 đồng**.

Thửa 1462 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương giá **2.640.000.000 đồng**.

Thửa số 645, ô 56, lô DC2, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu tái định cư A, thành phố T, tỉnh Bình Dương giá **3.750.000.000 đồng**.

Tổng giá trị tài sản tranh chấp là **38.351.942.295 đồng**.

[2.3] Về di sản thừa kế:

Xét nguồn gốc thửa đất 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351; thửa đất thửa số 645, thửa 247 và thửa 1462. Căn cứ công văn 1495/CNTA-ĐK&CGCN ngày 14/5/2024 và bản sao toàn bộ hồ sơ gốc và hồ sơ biến động đến nay các thửa đất này của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, thể hiện như sau:

Đối với thửa đất 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351 được cấp lần đầu theo hình thức hợp thức hóa cho bà Nguyễn Thị T5, nguồn gốc theo đơn kê khai nguồn gốc đất bà T5 khai BL249 trước 1975 do bà Nguyễn Thị H6 quản lý sử dụng, từ 1980 thì phân chia lại cho bà Nguyễn Thị T5, đã được Ủy ban nhân dân xã A (nay là phường A) xác nhận và giữa bà T5, bà H6 đã lập Đơn xác nhận phục hồi chuyển nhượng quyền sử dụng đất BL247. Căn cứ vào các chứng cứ nêu trên có căn cứ xác định thửa đất 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp lần đầu công nhận quyền quản lý, sử dụng cho bà T5. Bà T1, bà T4 cho rằng bà T5 chỉ đứng tên giùm bà H6 thửa đất 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351 nhưng không đưa ra chứng cứ chứng minh cho lời trình bày nên hội đồng xét xử không chấp nhận.

Đối với thửa đất thửa số 645 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 209575, số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H00108/KDC.TTAT ngày 27/10/2005 cấp cho hộ bà Nguyễn Thị T5 có nguồn gốc được cấp theo dạng tái định cư vào năm 2005. Đối với thửa đất 247, 1467 được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành T583157, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 2140/QSDĐ/TTAT ngày 20/10/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị T5, nguồn gốc đất do bà T5 chuộc lại đất do ông Nguyễn Văn T chuyển nhượng cho người khác, đối với quyền sử dụng đất này được cấp lần đầu cho cho hộ bà T5.

Đối với thửa đất số 77 căn cứ công văn số 778/CNTDM-LT ngày 25/6/2025, bản sao mảnh trích đo BL226 thể hiện thửa 77 có nguồn gốc ông P được mẹ ruột để lại, ngày 20/5/1997 ông P được UBND thị xã nay là thành phố T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét thấy các quyền sử dụng đất này được hình thành trong thời kỳ hôn nhân giữa bà T5 và ông P và được hai ông bà quản lý sử dụng trong một thời gian dài, bà T5 và ông P tự nguyện nhập vào tài sản chung của vợ chồng và không có tài liệu nào thể hiện đây là tài sản riêng của bà T5 và ông P nên căn cứ Điều 14, Điều 15 và Điều 17 Luật hôn nhân, gia đình năm 1986 đây là tài sản chung của bà T5 và ông P trong thời kỳ hôn nhân. Các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351; thửa đất thửa số 645, thửa 247 và thửa 1462 này đều cấp cho hộ, xét thấy tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà Nguyễn Thị T5 có ông Trần Văn P, ông Trần Thế H, bà Trần Thị Tuyết H1, ông Trần Tấn T2, ông Trần Phú Đ và bà Trần Thị Ngọc H4, sinh năm 1982, chết ngày 20/9/2005 không có chồng con, các ông bà này đều xác định nguồn gốc đất do ông P và bà T5 tạo lập, các ông bà không có công sức đóng góp gì đối với tài sản này. Ngoài ra căn

cứ vào nguồn gốc hình thành các tài sản này đều do ông P, bà T5 nhận chuyển nhượng, được tặng cho. Như vậy có căn cứ xác định thửa đất 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351; thửa đất thửa số 645, thửa 247 và thửa 1462 là tài sản của bà T5 và ông P hình thành trong thời kỳ hôn nhân.

Về yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông P **Căn cứ khoản 2 Điều 59 Luật hôn nhân gia đình năm 2014** thì nguyên tắc chia tài sản chung vợ chồng là chia đôi từ những phân tích nêu trên có căn cứ xác định di sản của bà T5 là ½ thửa đất 321, 322, 323, 350, 352, 353, 447, 448, 449, 450, 351; thửa đất thửa số 645, thửa 247, thửa 1462 và thửa 77. Còn ½ còn lại là tài sản của ông P trong thời kỳ hôn nhân với bà T5. Tổng giá trị các thửa đất này **37.267.042.295** đồng ½ là 18.633.521.147 đồng.

Xét yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông P xác định căn nhà trên thửa đất 77 là tài sản riêng, có căn cứ xác định vào ngày 04/02/2012 ông Trần Văn P xây dựng căn nhà 01 trệt 02 lầu có hiện trạng như hiện nay đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng số 88 ngày 04/02/2012 và đã được lập biên bản xác minh địa điểm xây dựng số 33/BBKT ngày 13/01/2012. Như vậy Hội đồng xét xử có căn cứ xác định đây là tài sản riêng của ông P.

[2.4] Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung ông P yêu cầu Tòa án tuyên bố văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 25/12/2021 là vô hiệu, yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu buộc ông Nguyễn Văn T, Võ Thị Ngọc T1, Nguyễn Thị T4 mỗi người phải thanh toán cho ông P 100.000.000 đồng.

Tự nguyện không yêu cầu Trần Tấn T2, Trần Thế H, Trần Thị Tuyết H1, Trần Phú Đ mỗi người thanh toán 100.000.000 đồng.

Xét tính hợp pháp của “Văn bản thỏa thuận phân chia” ngày 25/12/2021 hợp đồng các bên tham gia hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện; mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên phù hợp quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự 2015. Nhưng Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 25/12/2021 nội dung không rõ ràng, không thỏa thuận rõ phân chia tài sản là gì, không nêu rõ ai là người có trách nhiệm thanh toán số tiền 1.700.000.000 đồng và ai là người nhận di sản. Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa ông P trình bày ông P không có trách nhiệm thanh toán cho các đương sự khác số tiền 1.700.000.000 đồng vì trong nội dung Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản không thỏa thuận nhưng bà T1, bà T4 yêu cầu ông P thanh toán là không có cơ sở. Căn cứ Điều 408 Bộ luật dân sự năm 2015 thì Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 25/12/2021 là vô hiệu do đối tượng không thể thực hiện được. Như vậy có căn cứ chấp nhận yêu cầu của ông P là Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 25/12/2021 là vô hiệu.

Ông P yêu cầu giải quyết hậu quả giao dịch vô hiệu căn cứ Điều 131 Bộ luật dân sự 2015 quy định “*Điều 131. Hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu. 1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. 2. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn*

trả cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả. 3. Bên ngay tình trong việc thu hoa lợi, lợi tức không phải hoàn trả lại hoa lợi, lợi tức đó. 4. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. 5. Việc giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu liên quan đến quyền nhân thân do Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định.” Như vậy Hội đồng xét xử phải giải quyết hậu quả hợp đồng này vô hiệu buộc ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị Ngọc T1, bà Nguyễn Thị T4 mỗi người phải thanh toán cho ông P 100.000.000 đồng là có căn cứ.

Tuy nhiên tại phiên tòa ông P tự nguyện không yêu cầu các con Trần Tấn T2, Trần Thế H, Trần Thị Tuyết H1, Trần Phú Đ thanh toán số tiền 100.000.000 đồng nên hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.5] Xét đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T4 do yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông P được chấp nhận nên không chấp nhận yêu cầu của bà T4.

[2.6] Đối với yêu cầu độc lập ông Trần Văn Ú yêu cầu hủy Hợp đồng đặt cọc 07/01/2022, yêu cầu ông Trần Văn P hoàn trả số tiền 1.000.000.000 đồng cho ông Trần Văn Ú. Ông P đồng ý thanh toán lại cho ông Ú, bà H2 số tiền 1.000.000.000 đồng và đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc ngày 07/01/2022. Các đương sự đều thống nhất ông Ú là người giao số tiền 1.000.000.000 đồng cho ông P, sau đó ông P giao lại cho mỗi người 100.000.000 đồng. Vì vậy ông P tự nguyện thanh toán toàn bộ số tiền đã nhận cho ông Ú là phù hợp. Tại phiên tòa bà T1, bà T4 đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc là phù hợp. Số tiền 1.000.000.000 đồng là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân của ông Ú và bà H2, nên ông P thanh toán cho ông Ú, bà H2 số tiền này là có căn cứ.

[2.8] Xét công sức đóng góp: Không có đương sự nào yêu cầu xét công sức đóng góp chỉ yêu cầu chia di thừa kế theo pháp luật nên Hội đồng xét xử không xem xét công sức đóng góp.

[2.9] Về cách chia: Xét thấy ông Trần Tấn T2, ông Trần Thế H, bà Trần Thị Tuyết H1 và ông Trần Phú Đ từ chối nhận kỷ phần thừa kế tặng cho ông P, ông P được nhận $\frac{1}{2}$ tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân, được nhận 04 kỷ phần tặng cho; riêng bà T1, bà T4 và ông T chỉ nhận 01 kỷ phần thừa kế của H6. Vì vậy cần giao giá trị 01 kỷ phần thừa kế cho bà T1, bà T4 và ông T tương đương $18.633.521.147 / 6 = 3.105.586.857$ đồng. Tránh trường hợp sau này xảy ra tranh chấp tài sản chung và ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự thì Hội đồng xét xử xác định số tiền cụ thể bà T1, bà T4 và ông T được nhận là 1.035.195.619 đồng.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phù hợp với quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng và đã thực hiện xong nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Về án phí: Ông Trần Văn P và bà Nguyễn Thị T4 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định pháp luật. Ông Nguyễn Văn T, bà Võ Thị Ngọc

T1 mỗi người phải chịu án phí trên kỷ phần được nhận 1.035.195.619 đồng = 36.000.000 đồng + 3% của 235.195.619 đồng= 43.055.868 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35; Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 227, Điều 228; Điều 229; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 14, Điều 15 và Điều 17 Luật hôn nhân, gia đình năm 1986;

- Căn cứ các Điều 631, 632, 633, 634, 635, 642, 645, 674, 675 và 676 Bộ luật dân sự 2005 (Điều 609, 610, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651 Bộ luật Dân sự năm 2015);

- Mục 1 Thông tư liên tịch 01/2001/TTLT-TANDTC-VKSNDTC-BTP03 tháng 01 năm 2001.

- Căn cứ Điều 12 và Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 qui 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Trần Văn P về việc tranh chấp về thừa kế tài sản, tranh chấp về chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, tranh chấp tài sản chung và tranh chấp hợp đồng đặt cọc với bị đơn – ông Lê Văn T6.

1.1 Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Tấn T2, ông Trần Thế H, bà Trần Thị Tuyết H1 và Trần Phú Đ về việc từ chối nhận kỷ phần thừa kế của bà Nguyễn Thị Tuyết .

1.2. 01 căn nhà 01 trệt 02 lầu trên thửa 30 (B) (thửa mới 77) tờ bản đồ số 01 (tờ bản đồ mới 67), tọa lạc tại khu phố H, phường T (trước đây là phường H), thành phố T, tỉnh Bình Dương là tài sản riêng của ông Trần Văn P sau thời kỳ hôn nhân với bà Nguyễn Thị Tuyết .

1.3 Ông Trần Văn P được nhận các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 144,6m² 01 trệt 02 lầu trên thửa 30 (B) (thửa mới 77) tờ bản đồ số 01 (tờ bản đồ mới 67), tọa lạc tại khu phố H, phường T (trước đây là phường H), thành phố T, tỉnh Bình Dương và tài sản gắn liền với đất 01 căn nhà 01 trệt 02 lầu (Kèm theo sơ đồ bản vẽ trang 17).

+ Quyền sử dụng đất diện tích 2192m² thuộc các thửa 321, 322, 323, 350, 351, 352, 353, 447, 448, 449, 450, thuộc tờ bản đồ B3 tọa lạc tại khu phố T, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Kèm theo sơ đồ bản vẽ trang 18).

+ Quyền sử dụng đất diện tích 640m² thuộc thửa 247 và quyền sử dụng đất diện tích 132m² thuộc thửa 1462 tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Kèm theo sơ đồ bản vẽ trang 19).

+ Quyền sử dụng đất diện tích 150m² thuộc thửa số 645, ô 56, lô DC2, tờ bản đồ số 18, tọa lạc tại khu tái định cư A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Kèm theo sơ đồ bản vẽ trang 20).

1.4. Tuyên bố Văn bản thỏa thuận phân chia tài sản ngày 25/12/2021 là vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị T4 thanh toán cho ông Trần Văn P số tiền 100.000.000 đồng.

Buộc bà Võ Thị Ngọc Thanh thanh T8 cho ông Trần Văn P số tiền 100.000.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn T thanh toán cho ông Trần Văn P số tiền 100.000.000 đồng.

1.5. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Trần Văn Ú đối với ông Trần Văn P về việc Tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn P thanh toán cho ông Trần Văn Ú và bà Huỳnh Kim H2 số tiền 1.000.000.000 đồng.

Tuyên hủy chấm dứt hợp đồng đặt cọc ngày 07/01/2022.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu lãi suất theo quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Tố tụng dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

1.6 Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau theo đúng nội dung quyết định trên để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn P theo quyết định của bản án này.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành 016068, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 261QSĐĐ/TPAT do UBND thành phố T cấp ngày 20/5/1997 cho ông Trần Văn P.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành T 562988, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 03559QSĐĐ/TTAT ngày 30/11/2004 cho hộ bà Nguyễn Thị Tuyết .

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành T 583157, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 002140 QSĐĐ/TTAT ngày 20/10/2004.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AC 209575, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00108/KDC-TTAT do Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thành phố T) cấp ngày 27/10/2005.

Ông Trần Văn P có trách nhiệm liên hệ cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất được phân chia theo quyết định của bản án.

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T4 về việc “Tranh chấp tài sản chung” với ông Trần Văn P.

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản và định giá tài sản (đã thực hiện xong).

4. Về án phí: Ông Trần Văn P, bà Nguyễn Thị T4 là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định pháp luật.

Bà Võ Thị Ngọc T1 phải chịu 43.055.868 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn T phải chịu 43.055.868 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

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 dân sự, người phải thi hành 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, 7b 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.

Nơi nhận:

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND tỉnh Bình Dương;

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- VKSND thành phố Thuận An;

- Chi cục THADS thành phố Thuận An;

- Các đương sự;

- Lưu HS, VP.

Lê Thị Ngọc