

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6 - KHÁNH HÒA
TỈNH KHÁNH HÒA

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

Bản án số: 05/2025/DS-ST

Ngày: 31 - 7 - 2025

V/v: “*Tranh chấp chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất theo pháp luật, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Thành

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Xuân Thành;
2. Bà Trần Thị Huệ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Như - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 - Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thị Khánh Vân - Kiểm sát viên.

Vào 31 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 223/2024/TLST-DS ngày 30/10/2024 về việc “*Tranh chấp chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất theo pháp luật; yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2025/QĐXXST-DS ngày 09/7/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh năm: 1957. Địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (nay là thôn G, xã X, tỉnh Khánh Hòa, có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Phan Xuân N, sinh năm 1957. Địa chỉ: Thôn M, xã B, huyện T, tỉnh Ninh Thuận (nay là thôn M, xã T, tỉnh Khánh Hòa, theo văn bản ủy quyền ngày 15/5/2024, có mặt).

- Bị đơn: Ông Trần Phú V, sinh năm: 1971. Địa chỉ: Thôn G, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (nay là thôn G, xã X, tỉnh Khánh Hòa, có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông Trần Thanh S, sinh năm 1959. Nơi cư trú: Khu phố A, phường P, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận (nay là tổ dân phố G, phường P, tỉnh Khánh Hòa, theo văn bản ủy quyền ngày 12/11/2024, có mặt).

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

- + Bà Trần Thị L, sinh năm: 1960 (có mặt);
- + Ông Trần Phú Â, sinh ngày 26/6/1965 (có mặt);
- + Ông Trần Phú K, sinh năm 1969 (có mặt);
- + Bà Lê Thị Kim P, sinh năm 1975 (vắng mặt);
- + Bà Trần Thị N1, sinh năm 1967 (vắng mặt);
- + Bà Trần Thị Thanh P1, sinh năm 1984 (có mặt).

Cùng cư trú: Thôn G, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (nay là thôn G, xã X, tỉnh Khánh Hòa).

+ Bà Trần Thị N2, sinh năm 1962. Nơi cư trú: ấp H, thị trấn N, huyện C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là ấp H, xã N, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt);

+ Ông (bà): Trương Thị T1, sinh năm 1957; Trần Thị Lệ H, sinh năm 1979; Trần Duy H1, sinh năm 1981; Trần Thị Ngọc H2, sinh năm 1984; Trần Duy H3 sinh năm 1987; Trần Thị Như H4 sinh năm 1989. Cùng cư trú: Thôn G, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (nay là thôn G, xã X, tỉnh Khánh Hòa).

Người đại diện theo ủy quyền của bà T1, bà H, ông H1, bà H2, ông H3: Bà Trần Thị Như H4, sinh năm 1989 (theo văn bản ủy quyền ngày 18/8/2023, có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Kim P: Ông Trần Phú K, sinh năm 1969 (theo văn bản ủy quyền ngày 03/6/2025, có mặt);

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị N1: Ông Trần Phú Â, sinh năm 1965 (theo văn bản ủy quyền ngày 21/7/2025, có mặt);

+ Ủy ban nhân dân xã T, huyện N.

+ Ủy ban nhân dân huyện N, tỉnh Ninh Thuận.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của Ủy ban nhân dân xã T và Ủy ban nhân dân huyện N là Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã X, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thái V1 - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã (theo văn bản ủy quyền ngày 17/7/2025, xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị T, ông Phan Xuân N trình bày:

Cha bà T là cụ Trần Văn Đ (sinh năm 1925, chết năm 1990) và mẹ bà T là cụ Lê Thị D (sinh năm 1930, chết năm 2020). Cha mẹ bà T có 08 người con chung gồm:

+ Trần Văn L1, sinh năm 1952, chết năm 1995. Ông L1 có vợ: Trương Thị T1, sinh năm 1957 và 05 người con chung: Trần Thị Lệ H sinh năm 1979; Trần

Duy H1 sinh năm 1981; Trần Thị Ngọc H2 sinh năm 1984; Trần Duy H3 sinh năm 1987 và Trần Thị Như H4, sinh năm 1989.

- + Trần Thị T, sinh năm 1957.
- + Trần Thị L, sinh năm 1960.
- + Trần Phú Â, sinh năm 1965.
- + Trần Phú K, sinh năm 1969.
- + Trần Phú V, sinh năm 1971.
- + Trần Thị N2, sinh năm 1962.
- + Trần Phú L2, sinh năm 1967 đã chết năm 1983, không có vợ con.

Ngoài ra cha mẹ bà T không có con nuôi hay con riêng nào khác. Cha mẹ bà T chết không để lại di chúc.

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Thừa đất số 54, tờ bản đồ số 34b (viết tắt thừa đất số 54) tọa lạc tại thôn G, xã T có nguồn gốc của cha mẹ bà T là cụ Trần Văn Đ, cụ Lê Thị Diệu tạo L3 từ trước năm 1975, các con không ai có đóng góp gì. Đây là tài sản chung của cha mẹ bà T tạo lập trong thời kỳ hôn nhân.

Đến ngày 16/02/2011, cụ D được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 252170 đối với thửa đất 54, diện tích 737m². Ngày 17/4/2012, bà D làm thủ tục tặng cho toàn bộ thửa đất 54 cho ông Trần Phú K. Ông K đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này. Ngày 17/3/2021, ông K làm hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Phú V2 01 phần diện tích 378m² đất thuộc thửa đất số 54. Ông Trần Phú K đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 869398 ngày 04/5/2021 đối với thửa đất 323, tờ bản đồ số 34b, diện tích 359m² (viết tắt thửa đất số 323); ông Trần Phú V đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 869399 ngày 04/5/2021 đối với thửa đất số 324, tờ bản đồ số 34b, diện tích 378m² (viết tắt thửa đất số 324).

Việc cụ Lê Thị Diệu T2 cho ông Trần Phú K toàn bộ thửa đất trên vào ngày 17/4/2012 mà chưa được sự đồng ý của tất cả các con của cụ Đ và cụ D là không đúng pháp luật. Do đó, việc ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất trên rồi tặng cho ông V 01 phần diện tích đất như trên cũng không đúng quy định pháp luật.

Đối với phần đất ông Trần Phú Â đang sử dụng 93m² thuộc một phần đất của thửa đất số 323 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông K: Bà T xác nhận phần đất này cha mẹ bà trước giờ không cho ông Â mà cha mẹ bà chỉ cho ông Â thửa đất số 53 liền kề và ông Â đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 53, sau đó ông Â cất nhà lấn qua thửa đất của cha mẹ. Năm 2020, ông Â xây hàng rào bao quanh đất. Đến năm 2022 ông Â mới tự ý xây thêm cái nhà bằng tôn trên diện tích đất này. Khi ông Â xây nhà và công trình trên đất mẹ bà có biết nhưng không có ý kiến gì.

Do đó, bà T yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- + Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 17/4/2012 giữa cụ Lê Thị D và ông Trần Phú K.
- + Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 293217 do UBND huyện N cấp ngày 04/6/2012 cho ông Trần Phú K.
- + Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 869398 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 04/5/2021 cho ông Trần Phú K.
- + Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 869399 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 04/5/2021 cho ông Trần Phú V.
- + Yêu cầu chia thừa kế quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 34b, diện tích 737m² của ông Trần Văn Đ và bà Lê Thị Diệu C để lại theo pháp luật.

Hiện nay bà T đã có chỗ ở khác nhưng bà T có nguyện vọng nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật là đất để cho con.

Bà T thống nhất với biên bản định giá lại tài sản ngày 13/5/2025. Đề nghị Tòa án căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/01/2024 và định giá lại tài sản ngày 13/5/2025 và trích lục bản đồ địa chính số 99/VP.ĐKĐĐCNNH ngày 16/4/2024 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh N5 để giải quyết vụ án.

Đối với phần tài sản trên thửa đất số 323 của ông K có nhà từ đường không còn giá trị sử dụng, nên không yêu cầu Tòa án chia. Đối với tài sản trên thửa đất ông V và ông Â đang sử dụng là do ông V, ông Â tự xây bà không yêu cầu Tòa án giải quyết tài sản trên đất.

2. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Phú V, ông Trần Thanh S trình bày:

Về quan hệ nhân thân của cha mẹ ông V là cụ Trần Văn Đ và cụ Lê Thị D thì ông V thống nhất như ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị T trình bày.

Ông V xác nhận cha mẹ ông V chết, không để lại di chúc.

Nguồn gốc thửa đất số 54, tờ bản đồ số 34b có nguồn gốc của cụ Trần Văn Đ, cụ Lê Thị Diệu tạo L3 trước năm 1975, các con không ai đóng góp gì.

Sau khi cụ Đ chết năm 1990, mẹ ông V là cụ D, ông V và ông K tiếp tục sử dụng đất, năm 2003 ông V đã tự bỏ tiền xây dựng ngôi nhà cấp 4 trên đất như hiện nay. Năm 2010, vợ chồng ông V ra ở riêng, lúc này chỉ có cụ D và ông K sử dụng thửa đất này. Đến năm 2011, cụ D đi đăng ký đất đai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, không ai tranh chấp. Năm 2012, cụ D lập hợp đồng tặng cho con là ông Trần Phú K và ông K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng tặng cho đất giữa cụ D và ông K lập ngày 17/4/2012 được UBND xã T, huyện N chứng thực, khi đó thì các con không ai biết. Đến năm 2020,

vợ chồng ông V quay về sống với cụ D tại căn nhà ông V đã xây dựng trên thửa đất 54 để chăm sóc cụ D.

Vào ngày 17/3/2021 tại Văn phòng C2 vợ chồng ông Trần Phú K, bà Lê Thị Kim P đã lập hợp đồng tặng cho ông V 378m², tách thửa thành 324 (tách từ thửa đất số 54). Ông V đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 04/5/2021 cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 869399 hợp pháp. Như vậy, đối với phần tài sản của mẹ ông V đã cho ông K và ông K đã tặng cho ông V là hợp pháp nên ông là người sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 324. Do đó, nguyên đơn bà T khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho đất giữa bà D và ông K, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông K vào năm 2012, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông V và yêu cầu chia thừa kế di sản mẹ ông đối với phần đất ông đang sử dụng là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu này của bà T.

Đối với phần đất ông Trần Phú A đang sử dụng 93m² thuộc một phần của thửa đất số 323 (tách từ thửa đất số 54): Ông V xác nhận phần đất này từ trước đến khi mẹ ông V chết, mẹ ông V có cho ông A không thì ông V không biết.

Riêng đối với phần di sản của cha ông là phần diện tích đất còn lại của thửa đất, đề nghị Tòa án xem xét phân chia di sản theo quy định của pháp luật. Kỷ phần thừa kế ông được nhận của cha ông V ông đồng ý tặng riêng cho ông K. Tuy nhiên, trong trường hợp Tòa án xác định hợp đồng tặng cho giữa ông K và ông V chỉ có hiệu lực 01 phần hoặc không có hiệu lực thì ông xin nhận kỷ phần thừa kế của cha bằng hiện vật.

Ông V thống nhất với biên bản định giá lại tài sản ngày 13/5/2025. Đề nghị Tòa án căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/01/2024 và định giá lại tài sản ngày 13/5/2025 và trích lục bản đồ địa chính số 99/VP.ĐKĐĐCNNH ngày 16/4/2024 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh N5 để giải quyết vụ án.

Ông V thống nhất với lời trình bày của ông S và không bổ sung nội dung gì thêm.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Trần Phú K trình bày: Đối với tất cả các ý kiến của bà Trần Thị T đã trình bày thì ông thống nhất toàn bộ.

Ông xác nhận vào ngày 17/4/2012 mẹ ông có lập hợp đồng tặng cho đất ông được chứng thực tại UBND xã T, tuy nhiên các chị em khác trong gia đình tôi không ai ký. Vì đây là tài sản chung của cha mẹ nên việc mẹ ông tự định đoạt toàn bộ thì không hợp pháp. Việc mẹ ông tặng cho ông thửa đất số 54 không đúng nên vào ngày 17/3/2021 ông tặng cho lại ông V cũng không đúng.

Do đó, ông đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T. Chia thừa kế theo pháp luật đối với toàn bộ thửa đất số 54 là di sản của cha mẹ ông.

Đối với phần đất ông Trần Phú Á đang sử dụng 93m² thuộc một phần đất của thửa đất số 323 (tách từ thửa đất số 54): ông xác nhận phần đất này cha mẹ ông trước giờ không có cho ông Á mà tự ông Á tự lấn sang. Khi ông Á xây nhà lấn sang phần đất này thì ông có biết nhưng do anh em nên không có ý kiến gì. Đối với tường rào sau nhà từ đường là do ông Á tự xây năm 2020.

Ông thống nhất với biên bản định giá lại tài sản ngày 13/5/2025. Đề nghị Tòa án căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/01/2024 và định giá lại tài sản ngày 13/5/2025 và trích lục bản đồ địa chính số 99/VP.ĐKĐĐCNNH ngày 16/4/2024 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh N5 để giải quyết vụ án.

Ngoài diện tích đất này đang sử dụng là đất ở, ông không còn đất ở nào khác. Do đó, ông xin nhận kỷ phần thừa kế của cha mẹ bằng hiện vật là đất.

Tại phiên toà sơ thẩm, ông xác định năm 2021, do ông nghĩ ông được hưởng toàn bộ thửa đất nhưng ông V cũng có công nuôi mẹ nên ông và ông V đã tự thỏa thuận phân chia thửa đất bằng việc ông tặng cho ông V diện tích 378m². Ông xác định trong trường hợp ông biết được ông chỉ được hưởng phần tài sản của mẹ thì ông chỉ đồng ý tặng cho ông V ½ phần tài sản của mẹ.

3.2 Ông Trần Phú Á trình bày:

Về quan hệ nhân thân của cha mẹ ông là cụ Trần Văn Đ và cụ Lê Thị D thì ông thống nhất như ý kiến của người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị T trình bày.

Ông xác nhận cha mẹ ông chết, không có di chúc phân chia thửa đất số 54 cho các con.

Nguồn gốc thửa đất số 54 thống nhất như ý kiến trình bày của bà T.

Tuy nhiên, vào năm 1989 - 1990, cha mẹ ông có cho ông thửa đất số 53 kế bên thửa đất số 54, sau khi cha ông chết, mẹ ông tiếp tục cho ông phần diện tích 93m² mà ông đang sử dụng thuộc thửa đất số 54 (nay là một phần thửa đất số 323). Việc mẹ ông cho ông chỉ bằng miệng nhưng các anh chị em của ông đều biết và không có ý kiến gì. Năm 2007, ông được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 53. Tuy nhiên ông không biết lý do tại sao ông chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích 87m². Ông đã xây dựng một phần nhà và tường rào bao quanh trên phần diện tích đất này.

Do đó, ông đồng ý với yêu cầu chia thừa kế là thửa đất số 54 của bà T. Tuy nhiên đối với phần diện tích 93m² ông đang sử dụng của thửa đất số 54 mẹ ông đã cho ông phải chừa ra cho ông, không được chia. Ông từ chối nhận kỷ phần thừa kế của cha. Tuy nhiên, nếu Toà án vẫn xác định diện tích 93m² ông đang sử dụng

thuộc một phần thửa đất 323 là di sản và chia di sản theo pháp luật thì ông đồng ý nhận kỷ phần thừa kế của cha ông bằng hiện vật.

Ông không có ý kiến gì về các biên bản định giá của Toà án.

3.3 Bà Trần Thị L trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà T.

Hiện nay bà đã có chỗ ở khác nhưng có nguyện vọng nhận di sản là đất để cho con sử dụng.

Bà thống nhất với biên bản định giá lại tài sản ngày 13/5/2025. Đề nghị Tòa án căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/01/2024 và định giá lại tài sản ngày 13/5/2025 và trích lục bản đồ địa chính số 99/VP.ĐKĐĐCNNH ngày 16/4/2024 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh N5 để giải quyết vụ án.

3.4 Bà Trần Thị N2 trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà T.

Hiện nay bà đã có chỗ ở khác nhưng có nguyện vọng nhận di sản là đất để về già bà có thể về quê hương sinh sống.

Bà không có ý kiến gì về các biên bản định giá của Toà án.

3.5 Bà Trần Thị Như H4 trình bày:

Bà là con của ông Trần Văn L1. Vợ chồng ông L1 và bà Trương Thị T1 có 05 người con chung là bà Trần Thị Lệ H, ông Trần Duy H1, bà Trần Thị Ngọc H2, ông Trần Duy H3 và bà.

Mẹ bà, bà và các anh chị em bà thống nhất toàn bộ ý kiến và yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T.

Hiện nay, hộ gia đình mẹ tôi đã có chỗ ở khác nhưng bà, bà Trương Thị T1, bà Trần Thị Lệ H; ông Trần Duy H1; bà Trần Thị Ngọc H2; ông Trần Duy H3 đề nghị được nhận kỷ phần thừa kế bằng hiện vật là đất để sử dụng chung.

Bà thống nhất với biên bản định giá lại tài sản ngày 13/5/2025. Đề nghị Tòa án căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/01/2024 và định giá lại tài sản ngày 13/5/2025 và trích lục bản đồ địa chính số 99/VP.ĐKĐĐCNNH ngày 16/4/2024 của Văn phòng Đ1 – Chi nhánh N5 để giải quyết vụ án.

3.6 Người đại diện theo uỷ quyền của bà Lê Thị Kim P, ông Trần Phú K trình bày:

Bà P là vợ của ông. Bà P thống nhất với lời trình bày của ông và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

3.7 Bà Trần Thị Thanh P1 trình bày:

Bà là vợ của ông V. Hiện nay vợ chồng bà đang sử dụng thửa đất 324 mà các bên đang tranh chấp. Bà đồng ý với lời trình bày của ông V và không bổ sung gì thêm.

3.8 Người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị N1, ông Trần Phú Á trình bày:

Bà N1 là vợ của ông. Bà N1 thống nhất với lời trình bày của ông.

3.9 Ý kiến của UBND xã T:

Vào ngày 17/4/2012, UBND xã T đã chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Lê Thị D và ông Trần Phú K.

Căn cứ vào thông tư số 04/2006/TTLT/BTP-BTNMT ngày 13/6/2006 của Bộ Tư pháp và Bộ T4 hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất và Thông tư số 03/2008/TT-BTP ngày 25/8/2008 của Bộ Tư pháp thì việc chứng thực hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cụ Lê Thị D và ông Trần Phú K vào ngày 17/4/2012 là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật.

3.10 Ý kiến của UBND huyện N:

Thửa đất số 54, tờ bản đồ 34b diện tích 737 tại thôn G, xã T được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BĐ 252170 ngày 16/02/2011 cho hộ cụ Lê Thị D có nguồn gốc là đất tạo lập năm 1975. Ngày 19/4/2012, trong quá trình sử dụng thửa đất số 54, bà D nộp đơn đăng ký chỉnh lý biên độ đổi tên chủ sử dụng đất cho ông Trần Phú K và được UBND xã T chứng thực theo số chứng thực 29 quyền 01/2012 TP/CC-SCT/HDGD ngày 17/4/2012. Đồng thời ông K nộp đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi được nhận tặng cho quyền sử dụng đất theo hợp đồng chứng thực nêu trên. Sau khi kiểm tra đủ điều kiện, ngày 04/6/2012, UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 29217 cho ông Trần Phú K đối với thửa đất số 54.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Phú K là đúng theo quy định tại khoản 4 Điều 49, Điều 129 Luật đất đai năm 2003; Điều 152 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ.

Tại phiên toà:

Các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên lời trình bày và rút yêu cầu về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 293217 do UBND huyện N cấp ngày 04/6/2012 cho ông Trần Phú K; đối với các yêu cầu khởi kiện còn lại bà T giữ nguyên.

Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, nguyên đơn bà T tự nguyện chịu.

Về tài sản trên đất tranh chấp, các bên đương sự không yêu cầu Toà án xem xét giải quyết.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Khánh Hòa phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng*: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định tại điều 70, 71, 72, 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung*: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa có đủ cơ sở xác định thửa đất số 54 là tài sản chung của cụ Đ và cụ D. Di sản của cụ Đ là $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất. Cụ Đ chết không để lại di chúc nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế theo pháp luật của nguyên đơn, chia đều di sản của cụ Đ cho hàng thừa kế thứ nhất gồm cụ D và các con.

Đối với phần tài sản của cụ D, cụ đã định đoạt lúc còn sống cho ông K, ông K đã tặng 01 phần diện tích cho ông V nên để đảm bảo tính công bằng xác định ông K đã tặng $\frac{1}{2}$ diện tích được hưởng của bà D cho ông V. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ D.

Ông A đang sử dụng diện tích 93m² đất tranh chấp và cho rằng cụ D đã tặng cho ông phần diện tích đất này nhưng không có chứng cứ về việc cụ D đã tặng cho ông nên xác định phần diện tích đất này là di sản của cụ Đ chưa chia.

Do ông V, ông K và ông A đã sử dụng diện tích đất ổn định, những người thừa kế khác đã có chỗ ở khác nên đề nghị Hội đồng xét xử giao đất cho ông V, ông K và ông A tiếp tục sử dụng và họ có nghĩa vụ hoàn trả lại giá trị tài sản cho những người thừa kế khác.

Do ông K, ông V đều được quyền sử dụng đất nên đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 869398 và số DA 869399 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 04/5/2021 cho ông K và ông V không cần thiết phải hủy.

Đối với yêu cầu hủy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 293217 do UBND huyện N cấp ngày 04/6/2012 cho ông Trần Phú K, tại phiên tòa nguyên đơn đã rút yêu cầu nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “*Tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho là quyền sử dụng đất*;

yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chia di sản thừa kế là quyền sử dụng đất theo pháp luật”.

[1.2] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Bị đơn cư trú tại xã T, huyện N (nay là xã X), căn cứ vào khoản 5 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ninh Hải, tỉnh Ninh Thuận (nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 - Khánh Hoà).

[1.3] *Về việc vắng mặt của các đương sự:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Kim P, bà Tài Thị N3, bà Trương Thị T1, bà Trần Thị Lệ H, ông Trần Duy H1, bà Trần Thị Ngọc H2, ông Trần Duy H3 vắng mặt nhưng đã có người đại diện theo uỷ quyền; UBND xã X vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào **Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự**, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những đương sự trên.

[1.4] Tại phiên toà, nguyên đơn rút yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 293217 do UBND huyện N cấp ngày 04/6/2012 cho ông Trần Phú K. Xét thấy việc rút yêu cầu này là tự nguyện, phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

[1.5] Đối với yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 869398 và số DA 869399 đều do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp cùng ngày 04/5/2021 cho ông Trần Phú K và ông Trần Phú V: đây là các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đổi trên cơ sở thông qua các giao dịch dân sự. Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 195 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 79 của Nghị định số 43/2014/NNĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và hướng dẫn tại điểm 2 mục II của Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử xác định: Việc cấp giấy chứng nhận cho ông K, ông V là thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính chất của quyết định hành chính cá biệt. Khi giải quyết tranh chấp thì không cần phải đưa Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N là cơ quan cấp giấy tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và không cần phải tuyên huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Cơ quan chuyên môn sẽ căn cứ vào quyết định bản án để giải quyết điều chỉnh biên động hoặc cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho phù hợp.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất là thửa đất số 54 ngày 17/4/2012 giữa cụ Lê Thị D và ông Trần Phú K.

- *Về nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 54, tờ bản đồ số 34b (diện tích đo đạc thực tế hiện nay là 736m²):*

+ Nguồn gốc: Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc thửa đất số 54 xã T do vợ chồng cụ Lê Thị Diệu C1 Trần Văn Đ tạo lập trước năm 1975. Do đó, có đủ cơ sở xác định đây là tài sản chung của cụ D và cụ Đ.

+ Quá trình sử dụng: Sau khi cụ Đ chết, cụ D cùng với các con là ông K và ông V tiếp tục sử dụng đất. Đến năm 2010, ông V cùng vợ ra ở riêng nên chỉ có cụ D và ông K sử dụng đất. Đến ngày 16/02/2011 cụ D được UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BD 252170. Ngày 19/4/2012, cụ D nộp đơn đăng ký chỉnh lý biến động đổi tên chủ sử dụng đất cho ông Trần Phú K theo hợp đồng tặng cho ông K được UBND xã T chứng thực theo sổ chứng thực 29 quyển 01/2012 TP/CC-SCT/HDGD ngày 17/4/2012. Ngày 04/6/2012, UBND huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 29217 cho ông Trần Phú K. Năm 2020, vợ chồng ông V quay về sống tại thửa đất số 54 để chăm sóc cụ D. Đến ngày 21/12/2020 cụ D chết. Ngày 17/3/2021, vợ chồng ông K đã làm thủ tục tặng cho ông Nguyễn Phú V2 01 phần đất thuộc thửa đất số 54 có diện tích 378m². Ông Trần Phú K được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 869398 ngày 04/5/2021 đổi với thửa đất 323, diện tích 359m²; ông Trần Phú V được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 869399 ngày 04/5/2021 đổi với thửa đất số 324, diện tích 378m².

Ông Trần Phú A cũng đang sử dụng diện tích 93m² thuộc thửa đất số 323 của ông K (tách ra từ thửa đất số 54): ông A cho rằng phần diện tích này trước đây mẹ ông đã tặng cho ông, tuy nhiên những người thừa kế cụ Đ, cụ D không thừa nhận và ông A không đưa ra được chứng cứ nào về việc được tặng cho đất nên có cơ sở xác định quá trình sử dụng thửa đất số 53 liền kề ông A đã sử dụng lấn sang thửa đất số 54 của cụ D và cụ Đ.

- Do vậy, có căn cứ xác định toàn bộ thửa đất 54, diện tích theo đo đạc hiện nay là 736m² là tài sản chung của cụ Đ cụ D. Phần tài sản của cụ Đ và cụ D là ½ diện tích thửa đất số 54 tương ứng với diện tích 368m². Cụ D chết sau cụ Đ nên được hưởng thêm 01 kỷ phần thừa kế của cụ Đ.

Tuy nhiên, sau khi cụ Đ chết, vào năm 2012 cụ D đã định đoạt toàn bộ thửa đất số 54 bằng việc tặng cho ông K, bao gồm cả phần tài sản của cụ Đ là không đúng quy định của pháp luật.

Do đó, hợp đồng tặng cho ngày 17/4/2012 của cụ D cho ông K chỉ có hiệu lực đối với phần diện tích của cụ D 368 m², phần tài sản của cụ D được hưởng của cụ Đ và vô hiệu đối với phần diện tích còn lại của cụ Đ.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia di sản thừa kế là thửa đất số 54 của cụ Trần Văn Đ và cụ Lê Thị D theo quy định của

pháp luật.

Như đã phân tích ở mục [2.1] thì phần tài sản cụ D đã được cụ D định đoạt khi còn sống (tặng cho ông K). Đối với phần tài sản của Cụ Được khi sống chưa được định đoạt cho ai, cụ Đ chết không để lại di chúc. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chia thừa kế theo pháp luật đối với phần tài sản của cụ Đ.

Đối với biên bản thỏa thuận gia đình ngày 04/9/2017 (BL175) do thiếu người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ nên việc tự phân chia tài sản là không hợp pháp.

[2.3] Về thời hiệu thừa kế đối với phần di sản của cụ Đ:

Do không có đương sự nào yêu cầu áp dụng thời hiệu thừa kế nên Hội đồng xét xử không xem xét vấn đề thời hiệu thừa kế và phân chia di sản thừa kế của cụ Đ theo quy định của pháp luật.

[2.4] Về hàng thừa kế theo pháp luật của cụ Đ:

- Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều thừa nhận: vợ chồng cụ Trần Văn Đ và cụ Lê Thị D có 08 người con chung: Trần Văn L1 (chết năm 1995), Trần Thị T, Trần Thị L, Trần Phú Â, Trần Phú K, Trần Phú V, Trần Thị N2, Trần Phú L2 (chết năm 1983, không có vợ con). Ngoài ra cụ Đ và cụ D không có con nuôi, con riêng nào khác.

- Các bên đương sự cam kết không giấu tên, địa chỉ của những người thừa kế nào khác trong vụ án.

Do đó, hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ được xác định là: cụ Lê Thị D, ông Trần Văn L1 (chết năm 1995), bà Trần Thị T, bà Trần Thị L, ông Trần Phú Â, ông Trần Phú K, ông Trần Phú V, bà Trần Thị N2. Do ông L1 chết sau cụ Đ nên vợ và các con của ông L1 được hưởng thừa kế chuyển tiếp.

[2.5] Phân chia di sản thừa kế theo pháp luật của cụ Trần Văn Đ.

- Di sản của cụ Đ tương ứng $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 54 là 368m^2 được chia đều cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ Đ (08 kỷ phần) gồm cụ D và 07 người con là L1, T, L, Â, K, V, N2. Mỗi kỷ phần tương ứng: $368\text{m}^2 : 8 = 46\text{m}^2$.

- Đối với phần tài sản của cụ D.

Phần tài sản của cụ D gồm $\frac{1}{2}$ diện tích thửa đất số 54 là 368m^2 và phần tài sản của cụ D được hưởng của cụ Đ là 46m^2 (tổng 414m^2).

Khi còn sống cụ D đã định đoạt toàn bộ phần diện tích này (tặng cho) cho ông Trần Phú K. Đến năm 2021, vợ chồng ông K đã lập hợp đồng tặng cho ông V phần diện tích 378m^2 (thửa đất 324). Thủ tục việc tặng cho này được thực hiện theo quy định của pháp luật. Ông V đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này và hiện nay ông V đang sử dụng đất.

Tại phiên toà, ông K xác định năm 2021 vợ chồng ông đồng ý tặng phần diện tích này cho ông V là do ông V không đồng ý việc bà D tặng cho toàn bộ thửa đất này cho ông K trong khi ông V cũng có công chăm sóc mẹ. Tại thời điểm tặng cho, ông nghĩ ông được hưởng toàn bộ thửa đất số 54 nên ông và ông V đã tự thỏa thuận phân chia thửa đất số 54 bằng việc ông K lập hợp đồng tặng 378m² cho ông V vào ngày 17/3/2021. Ông K xác định nếu ông chỉ được hưởng phần diện tích đất của mẹ là 414m² thì ông chỉ đồng ý tặng cho ông V $\frac{1}{2}$ diện tích tương ứng 207m². Do đó, để đảm bảo lẽ công bằng giữa quyền lợi của ông K và ông V, Hội đồng xét xử xác định trong phần diện tích ông K đã tặng cho ông V có $\frac{1}{2}$ diện tích đất là phần tài sản của cụ D đã tặng cho ông K và phần diện tích còn lại là của cụ Đ, trong phần diện tích ông K đang sử dụng gồm có $\frac{1}{2}$ diện tích đất là phần tài sản của cụ D đã tặng cho ông K và phần diện tích còn lại là của cụ Đ.

Như vậy đối với phần tài sản của cụ D: ông K được hưởng toàn bộ 414 m² nhưng ông K đã tặng cho ông V $\frac{1}{2}$ diện tích này nên ông K được quyền sử dụng 207m²; ông V được quyền sử dụng 207m².

- Ông Trần Phú K, ông Trần Phú V và ông Trần Phú Á là những người thừa kế đang trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích tranh chấp, cụ thể ông V đang sử dụng 388m² (đã trừ 1m² lần đất giao thông); ông K đang sử dụng 255m² và ông Á đang sử dụng 93m².

- Mặc dù những người thừa kế là bà T, bà L, bà N2 và vợ con ông L1 đều muốn nhận kỷ phần thừa kế của cụ Đ bằng hiện vật là đất. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét thấy những người thừa kế này đã có chỗ ở khác và kỷ phần họ được hưởng cũng như phần diện tích còn lại mà ông K, ông Á đang sử dụng (ngoài phần diện tích các ông được hưởng) cũng không đảm bảo diện tích tách thửa theo quy định của pháp luật; Phần diện tích đất còn lại ngoài phần diện tích ông V được hưởng ông V đã sử dụng ổn định; ông Á, ông K và ông V đã xây hàng rào bao quanh đất. Do đó, ông V, ông K và ông Á sẽ được giao đất để sử dụng; bà T, bà L, bà N2 và vợ con ông L1 sẽ nhận kỷ phần thừa kế bằng giá trị.

- Tại biên bản định giá ngày 13/5/2025 của Hội đồng định giá xác định giá trị đất tranh chấp theo thị trường là 2.000.000đ/m².

- Ông V và ông K được giao phần tài sản của cụ D và nhận kỷ phần thừa kế của cụ Đ bằng hiện vật; ông Á được kỷ phần thừa kế bằng hiện vật và phần diện tích vượt quá phần tài sản được hưởng thì họ được quyền sử dụng nhưng có nghĩa vụ hoàn lại giá trị kỷ phần bằng tiền cho những người thừa kế khác là bà T, bà L, bà N4 và vợ con ông L1, cụ thể như sau:

+ Ông K được hưởng phần tài sản có diện tích 253m² (gồm 207m² của cụ D và kỷ phần thừa kế 46m² của cụ Đ), ông K được quyền sử dụng phần diện tích là 255m². Như vậy, phần diện tích ông K phải có nghĩa vụ hoàn trả cho những người thừa kế khác là: $02 \text{ m}^2 \times 2.000.000\text{đ/m}^2 = 4.000.000\text{đ}$.

+ Ông V được hưởng phần tài sản có diện tích 253m^2 (gồm 207m^2 của cụ D mà ông K đã tặng cho ông V và kỷ phần thừa kế 46m^2 của cụ Đ), ông V được quyền sử dụng phần diện tích là 388m^2 . Như vậy, phần diện tích ông V phải có nghĩa vụ hoàn trả cho những người thừa kế khác là: $135\text{ m}^2 \times 2.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 270.000.000\text{đ}$.

+ Ông A được hưởng kỷ phần thừa kế của cụ Đ là 46m^2 , ông A được quyền sử dụng phần diện tích là 93m^2 . Như vậy, phần diện tích ông A phải có nghĩa vụ hoàn trả cho những người thừa kế khác là: $47\text{ m}^2 \times 2.000.000\text{đ}/\text{m}^2 = 94.000.000\text{đ}$.

+ Bà T, bà L, bà N2 và ông L1, mỗi người được hưởng giá trị kỷ phần thừa kế của cụ Đ là $46,0625\text{m}^2 \times 2.000.000\text{đ} = 92.125.000\text{đ}$.

+ Ông V có nghĩa vụ thanh toán giá trị di sản cho: bà T là $92.000.000\text{đ}$; bà L là $92.000.000\text{đ}$; bà N2 là $86.000.000\text{đ}$.

+ Ông K có nghĩa vụ thanh toán giá trị di sản cho bà N2 là $4.000.000\text{đ}$; ông A có nghĩa vụ thanh toán giá trị di sản cho bà N2 là $2.000.000\text{đ}$.

+ Ông A có nghĩa vụ thanh toán giá trị di sản cho những người thừa kế của ông L1 gồm bà T1, bà H, ông H1, bà H2, ông H3, bà H4 là $92.000.000\text{đ}$.

- Đối với các tài sản gắn liền với đất trên diện tích đất tranh chấp do ông K, ông V và ông A đang quản lý, sử dụng, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

- Đối với phần diện tích 3m^2 ông K đang sử dụng lấn sang thửa đất số 53 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông A nhưng ông A không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.6] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 869398 và số DA 869399 đều do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp cùng ngày 04/5/2021 cho ông Trần Phú K và ông Trần Phú V.

Như đã nhận định tại mục [1.5] thì các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này được cấp theo thủ tục hành chính trong giao dịch dân sự, không mang tính quyết định hành chính cá biệt nên không cần thiết phải huỷ, ông K và ông V đều được quyền sử dụng 01 phần diện tích đất tranh chấp. Do đó, ông K và ông V có nghĩa vụ giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 869398 và số DA 869399 đều do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp cùng ngày 04/5/2021 cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để ông K, ông V và ông A đi làm thủ tục chỉnh lý biên động hoặc đăng ký cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật đất đai.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá:

Chi phí xem xét thẩm định, đo đạc định giá tài sản hết tổng số tiền $8.493.600\text{đ}$ (tám triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn sáu trăm đồng). Tại phiên toà,

nguyên đơn bà T tự nguyện chịu chi phí này và đã nộp đủ.

[4] Về án phí: Bà T, bà L, ông A, bà N2 và bà T1 là người cao tuổi và yêu cầu được miễn án phí nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Những người còn lại được nhận kỷ phần thừa kế của cụ Đ phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, cụ thể:

Ông V và ông K, mỗi người phải chịu 4.600.000đ án phí dân sự sơ thẩm (cách tính: $(46m^2 \times 2.000.000đ/m^2) \times 5\%$)).

Bà H, ông H1, bà H2, ông H3, bà H4 liên đới chịu 3.833.000đ (làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm (cách tính: $(92.000.000đ - 15.333.333đ$ (phần được miễn án phí của bà T1) $\times 5\%$)).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 217, 228, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 135 Bộ luật dân sự năm 2005;

Các Điều 149, 609, 611, 612, 649; 650 và Điều 651 Bộ luật dân sự 2015.

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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T về việc huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 293217 do UBND huyện N, tỉnh Ninh Thuận cấp ngày 04/6/2012 cho ông Trần Phú K.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị T.

- Chia di sản thừa kế là $368m^2$ thuộc một phần thửa đất số 54, tờ bản đồ số 34b, toạ lạc tại thôn G, xã X, tỉnh Khánh Hòa của cụ Trần Văn Đ theo pháp luật.

- Tuyên bố hợp tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 17/4/2012 giữa cụ Lê Thị D và ông Trần Phú K bị vô hiệu 01 phần.

- Không chấp nhận yêu cầu chia di sản thừa kế của cụ Lê Thị D thuộc một phần thửa đất số 54, tờ bản đồ số 34b toạ lạc tại thôn G, xã X, tỉnh Khánh Hòa.

- Ông Trần Phú V được quyền sử dụng tổng diện tích $388m^2$ (gồm $353m^2$ đất ở nông thôn, $35m^2$ đất nông nghiệp khác) được xác định bởi các điểm (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 1) thuộc một phần thửa đất số 324, tờ bản đồ số 34b toạ lạc tại thôn G, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (nay là thôn G, xã X, tỉnh

Khánh Hòa) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 16/4/2024 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh N5.

- Ông Trần Phú K được quyền sử dụng tổng diện tích 255m² (đất ở nông thôn) được xác định bởi các điểm (11, 12, 13, 14, 15, 30, 21, 29, 28, 27, 26, 18, 17, 10, 11) thuộc một phần thửa đất số 356, tờ bản đồ số 34b toạ lạc tại thôn G, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (nay là thôn G, xã X, tỉnh Khánh Hòa) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 16/4/2024 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh N5.

- Ông Trần Phú A được quyền sử dụng tổng diện tích 93m² (gồm 80m² đất ở nông thôn, 13m² đất nông nghiệp khác) được xác định bởi các điểm (16, 15, 25, 24, 16) thuộc một phần thửa đất số 355, tờ bản đồ số 34b toạ lạc tại thôn G, xã T, huyện N, tỉnh Ninh Thuận (nay là thôn G, xã X, tỉnh Khánh Hòa) theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 16/4/2024 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh N5.

- Ông Trần Phú V có nghĩa vụ thanh toán giá trị di sản cho: bà T là 92.000.000đ (chín mươi hai triệu đồng); bà L là 92.000.000đ (chín mươi hai triệu đồng) và bà N2 là 86.000.000đ (tám mươi sáu triệu đồng).

- Ông Trần Phú K có nghĩa vụ thanh toán giá trị di sản cho bà N2 là 4.000.000đ (bốn triệu đồng).

- Ông Trần Phú A có nghĩa vụ thanh toán giá trị di sản cho bà N2 là 2.000.000đ (hai triệu đồng).

- Ông Trần Phú A có nghĩa vụ thanh toán giá trị di sản cho những người thừa kế của ông Trần Văn L1 là bà Trương Thị T1, bà Trần Thị Lệ H, ông Trần Duy H1, bà Trần Thị Ngọc H2, ông Trần Duy H3, bà Trần Thị Như H4 là 92.000.000đ (chín mươi hai triệu đồng).

Ông Trần Phú V có nghĩa vụ nộp lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 869399 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 04/5/2021; ông Trần Phú K có nghĩa vụ nộp lại bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DA 869398 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 04/5/2021 cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền để các bên đương sự có quyền sử dụng đất đăng ký, chỉnh lý biến động đối với diện tích được nhận.

Ông Trần Phú V, ông Trần Phú K và ông Trần Phú A có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để chỉnh lý biến động, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất được nhận theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Về chi phí thẩm định, đo đạc và định giá tài sản:

Chi phí xem xét thẩm định, đo đạc và định giá tài sản hết tổng số tiền 8.493.600đ (tám triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn sáu trăm đồng). Nguyên đơn bà Trần Thị T tự nguyện chịu chi phí này và đã nộp đủ.

4. Về án phí:

- Bà Trần Thị T, bà Trần Thị L, ông Trần Phú Â, bà Trần Thị N2 và bà Trương Thị T1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Trần Phú V và ông Trần Phú K, mỗi người phải chịu 4.600.000đ (bốn triệu sáu trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Bà Trần Thị Lệ H, ông Trần Duy H1, bà Trần Thị Ngọc H2, ông Trần Duy H3, bà Trần Thị Như H4 phải liên đới chịu 3.833.000đ (ba triệu tám trăm ba mươi ba nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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, các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ./.

(Kèm theo Trích lục bản đồ địa chính ngày 16/4/2024 của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh N5 (nay là Văn phòng Đ2 – Chi nhánh N5)).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND KV 6-Khánh Hòa;
- Phòng THADSKV 6-Khánh Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu (hồ sơ, án văn).

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

(Đã ký)

Đinh Thị Thành